

Børsmeddelelse nr. 11/2021
2. december 2021

Opførelse af 96 lejligheder på Baltorpvej i Ballerup

På baggrund af, at Ballerup Kommune ultimo 2018 præsenterede deres ide for en ny rammelokalplan, som muliggør en konvertering af Selskabets eksisterende ejendom på Baltorpvej fra ren erhvervsudlejning til boliger eller en kombination af boliger og erhverv, har Selskabet igennem længere tid arbejdet med - og vurderet på flere scenarier på ejendommen.

Selskabet har nu besluttet at iværksætte første etape af en omdannelse af ejendommen, hvilket indebærer opførelse af 96 lejligheder til udlejning. Det samlede boligareal på denne etape udgør ca. 8.100 m².

Selskabet har indgået aftale om opførelse af de 96 lejligheder med HHM A/S som totalentreprenør, og det er Danielsen Architecture, som i samarbejde med OBH - Gruppen har tegnet og projekteret byggeprojektet.

Når byggeriet er færdigt i efteråret 2023, vil projektet overgå til investeringsejendom. Det forventes at projektsummen inkl. grundværdi, baseret på de nuværende markedsvilkår, vil være i niveauet 250 mio. kr. Den regnskabsmæssige effekt af projektet vil blive regnskabsført når det færdige byggeri overgår til investeringsejendom.

Udover de kommende ca. 8.100 m² lejligheder, består ejendommen af en fuldt udlejet erhvervs-ejendom på ca. 4.000 m² samt en yderligere udviklingsmulighed på det tilhørende grundareal, hvor bygning af boliger drøftes med kommunen. Selskabet forventer, baseret på drøftelserne med kommunen, at der vil blive udarbejdet en ny lokalplan for det samlede område, som tæller ca. 22.000 m². Hvor stor en byggeret og hvilken type byggeri man forventer at komme frem til, ønsker Selskabet ikke at kommentere på.

"Kommunen har tidligere givet udtryk for et ønske om at konvertere et større erhvervsområde - Ballerup Erhvervspark - til boliger, og det er denne pulje som vi naturligt er en del af" udtaler adm. direktør Torben Schultz.

Han understreger samtidig, at opførelse af boliger på denne ejendom ikke er et udtryk for en ændring i Selskabets overordnede strategi, som fortsat primært er investering i erhvervs-ejendomme. Men omdannelsen af Baltorpvej rummer en gunstig mulighed for skabe et attraktivt afkast for Selskabet, ikke mindst set i lyset af den efterspørgsel, der er på boliger i de københavnske omegnskommuner.

Byggeriet af lejlighederne finansieres ved en traditionel kombination af bankfinansiering kombineret med egenkapital, og medfører ingen resultat effekt før forventet færdiggørelse i 2023.

Med venlig hilsen

Torben Schultz
Direktør
Tlf. 40 10 28 76