

MINISTEREN

Transport- og Bygningsudvalget  
Folketinget

Dato 19. juni 2018  
J. nr. 2018-3196

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Finansudvalget har i spørgsmål 2 af 7. juni 2018 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende Aktstykke 133 om privat lejemål i kontorkomplekset Copenhagen Towers. Ørestad. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Benny Engelbrecht (S).

### Spørgsmål nr. 2:

Hvad menes der med at ”....det ikke har været muligt at opnå enighed om principperne for en genforhandling af lejekontrakten” i afsnit B i aktstykket?

Har udlejer fremsat tilbud om en reduceret fremtidig leje ved indgåelse ny lejekontrakt på Østbanegade? I bekræftende fald har dette så været genstand for realitetsforhandlinger mellem Staten (Bygningsstyrelsen) og udlejer?

### Svar:

Lejemålet i Østbanegade er oprindeligt indgået i marts 1996. En genforhandling af lejekontrakten med nuværende ejer/udlejer af Østbanegade har været drøftet, ligeså har et evt. køb af ejendommen. Ejers prisforlangende og den markedsvurdering Bygningsstyrelsen fik udarbejdet som grundlag for forhandlingerne, lå langt fra hinanden. Implicit i ejers prisforlangende ligger lejeprisen, idet ejendommens samlede afkast, herunder lejen, ligger til grund for ejers samlede prisforlangende for ejendommen. Bygningsstyrelsen har ud fra sit kendskab til markedsniveauet for kontorlejemål i det pågældende område anset ejers prisforlangende for højt sat både i relation til et ejendoms køb og en genforhandling af eksisterende lejekontrakt. Bygningsstyrelsen valgte derfor tidligt i forløbet parallelt at afdække markedet for alternative lokationer.

Ejers prisudspil, som har ligget til grund for ejers samlede prisforlangende for ejendommen, vil betyde en reduktion i basislejen på godt 200 kr. pr. m<sup>2</sup>. Lejemålet trænger dog til en opgradering, så det modsvarer nutidige forhold bl.a. i relation til areal- og energieffektivitet, og dette kræver, at lejemålet undergår en væsentlig modernisering af såvel kontorarealerne som den udvendige klimaskærm. Mens disse moderniseringsarbejder pågår, vil det være nødvendigt midlertidigt at lokalisere medarbejderne i et andet lejemål i op til 12 mdr. Omkostninger til midlertidig genhusning, til- og fraflytning, samt omkostninger til moderniseringsarbejderne er ikke indeholdt i den tilbudte leje og vil derfor skulle tillægges det samlede regnestykke enten i form af egenbetaling eller til-



læg til lejeprisen. Derudover må påregnes en fornyet bindingsperiode. Forhandlingerne blev afsluttet uden resultat i form af en genforhandlet aftale.

Side 2/2

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen