

KROMANN REUMERT



Fast Ejendom

FAST EJENDOM,
MILJØ OG ENTREPRISE

KROMANN
REUMERT

JURA MED ØJE FOR FORRETNINGEN

Kromann Reumerts gruppe for fast ejendom, miljø- og entrepriseret rummer Danmarks førende juridiske specialister og rådgivere på området. Vi har en mangeårig og omfattende erfaring med at rådgive blandt andre større danske og udenlandske ejendomsinvestorer, projektudviklingselskaber, enterpriseselskaber, projektudviklere, pensionselskaber samt store erhvervsvirksomheder og offentlige virksomheder, myndigheder, långivere og ejendomsbrugere.

Kromann Reumerts gruppe for fast ejendom omfatter i øjeblikket 38 jurister placeret i København og Århus. Gruppen rådgiver om alle juridiske aspekter af fast ejendom, miljø- og entrepriseret.

I Kromann Reumert er forretningsforståelse en kerneværdi. Vores klienter oplever os som en engageret og opmærksom samarbejdspartner, der i tæt og konstruktiv dialog leverer forretningsmæssige løsninger, der er brugbare, handlingsorienterede og værdiskabende. Juristerne i afdelingen for fast ejendom har et indgående kendskab til ejendoms- og byggebranchen, så den juridiske rådgivning understøtter de kommercielle hensyn.

Denne brochure beskriver kort de forskellige kernekompetencer i Kromann Reumerts gruppe for fast ejendom, miljø og entrepriseret.

Kromann Reumert lægger vægt på at give vores klienter værdiskabende løsninger, der bygger på indsigt i deres verden. Vi går til samarbejdet med engagement og opmærksomhed, og vi stræber efter at være troværdige og ansvarsbevidste i alle forhold.

VORES VÆRDIER ER DERFOR:

- **Kvalitet**
Vi leverer operationelle løsninger med kommerciel og faglig indsigt.
- **Forretningsforståelse**
Vi sætter os ind i klienternes forretning og behov.
- **Samarbejdsglæde**
Vi samarbejder engageret og opmærksomt med vores klienter og hinanden.
- **Troværdighed**
Vi tager ansvar for vores handlinger, vores udvikling og for hinanden.

Vores mission er:

Værdiskabende løsninger og rådgivning med engagement og nærvær.

Vores vision er:

Vi sætter standarden.

KØB OG SALG AF ERHVERVSEJENDOMME

Kromann Reumert rådgiver om at forhandle og gennemføre nationale og internationale sager om omsætning og køb og salg af erhvervsejendomme.

Vi bistår inden for alle typer af ejendomme, blandt andet hoteller, butikcentre, kontor-, industri-, butiks- og boligejendomme.

Vi rådgiver offentlige, semi-offentlige og private investorer, såvel nationale som internationale, herunder ejendomsfonde, pensionskasser, foreninger, børsnoterede og private investorer.

Køb og salg af
erhvervsejendomme

SPECIALISTER I BL.A.:

- M&A fast ejendom
- Investorrådgivning (danske og udenlandske investorer)
- Processtyring af udenlandske ejendomsinvesteringer ("cross border")
- Overdragelse af ejendomsporteføljer
- Strukturerede processer ved overdragelse
- Offentlige og private udbud
- Due diligence
- Ejendomsprospekter
- Ejendomsretlige forhold
- Forsikringsforhold
- Tinglysning
- Kontrol og påklage af ejendomsværdiansættelse
- Optionsaftaler
- Forkøbsret
- Berigtigelse af private handler (parcelhus, ejerlejlighed og sommerhuse)
- Konfliktløsning, herunder mediation, voldgift og retssagsbehandling

PROJEKTUDVIKLING

Kromann Reumert rådgiver om projektudvikling, lige fra ide-fasen og beskrivelsen, til myndighedsbehandling, finansiering, byggeri, udlejning og det efterfølgende salg.

Vi bistår offentlige og private bygherrer, projektudviklere, offentlige og semi-offentlige myndigheder samt investorer, både nationale og internationale.

Projekt
udvikling

SPECIALISTER I BL.A.:

- Opkøb af jord
- Matrikulære forhold
- Ændring af zonestatus
- Landbrugsretlige forhold
- Plan- og myndighedsforhold
- Forhold der vedrører grundejer-, ejer- og andelsboligforeninger
- Valg af selskabsform
- Udbud - nationale og EU-regler
- Projektrådgivning
- Byggeret og rådgiveraftaler
- Miljøforhold
- Købs- og salgsaftaler
- Lejeforhold
- Skatte- og afgiftsforhold
- Projektfinansiering

STRUKTURER FOR EJERSKAB AF EJENDOMME 'CORPORATE REAL ESTATE'

Kromann Reumert rådgiver om strukturering af ejerskabsform på enkelt-ejendomme og porteføljer af ejendomme.

Vi rådgiver både nationale og internationale investorer og hjælper med at gennemføre struktur, herunder ejendomsfonde, pensionskasser, foreninger, børsnoterede og private investorer.

'Corporate
real estate'

SPECIALISTER I BL.A.:

- Etablering af ejerstrukturer
- M&A fast ejendom
- Finansielle instrumenter
- REIT's
- Foreninger og foreningsbeviser
- Børsnoterede ejendomsselskaber
- Private ejendomsselskaber
- Ejendomsfonde (danske og udenlandske)
- Ejendomsobligationer
- Partnerselskaber
- Kommanditselskaber
- Interessentskaber
- "Cross border" strukturer
- Aftaler vedrørende Asset Management
- Aftaler vedrørende ejendomsadministration

EJENDOMSFINANSIERING

Kromann Reumert rådgiver om alle aspekter af finansiering af ejendomme, ejendomsporteføljer og ejendomsselskaber.

Vi bistår danske og udenlandske banker, realkreditinstitutter, låntagere, formidlere og rating agencies.

Ejendoms-
finansiering

SPECIALISTER I BL.A.:

- Langfristede lån
- Bridge lån
- Refinansiering
- Strukturerede faciliteter
- Projektfinansiering
- Byggelån
- Finansiering af vindmøller og andre specialaktiver
- Udenlandske sikkerheder
- Realkreditlån
- Ejendomsobligationer
- Sale af leaseback
- Nødlidende engagementer
- Tvangsfuldbyrdelse
- Tvister

EJENDOMSSKAT

Kromann Reumert rådgiver inden for alle relevante ejendomsskatteforhold. Det gælder både i relation til overdragelse af ejendomme, projektudvikling, byggeri og lejeforhold.

Ejendoms-
skat

SPECIALISTER I BL.A.:

- Momsreguleringsforpligtelser
- Afgiftsmæssige forhold
- Dækningsafgift
- Moms
- Skattemæssige fradrag
- Skatterådgivning ved overdragelse og struktur for ejerskab
- Kontrol og påklage af offentlige ejendomsvurderinger
- Tvister med myndigheder

ERHVERVSLEJERET

Kromann Reumert rådgiver inden for alle aspekter af erhvervslejeretten, både i relation til indgåelse af lejekontrakter, forhold der opstår i lejeperioden samt ved ophør af lejeforhold. Vi rådgiver også i forbindelse med transaktioner, projektudvikling og investering.

Vi bistår såvel udlejere som lejere, både offentlige og private samt internationale og nationale aktører.

Erhvervs-
lejeret

SPECIALISTER I BL.A.:

- Forhandling og indgåelse af alle former for erhvervslejekontrakter, herunder domicilkontrakter og kravspecifikation til lejemålets indretning
- Sale- and lease back transaktioner
- Due diligence
- Leje- og forpagtningsaftaler, herunder for hoteller og restauranter
- Alle forhold vedrørende centerlejemål
- Udarbejdelse og forhandling af lejekontrakter i forbindelse med projektudviklingssager
- Afståelse af (butik)lejemål
- Fremleje
- Franchise
- Bistand i forbindelse med erhvervelse og drift af udlejningsejendomme
- Planmæssige og andre offentligretlige forhold vedrørende lejemålet anvendelse
- Ombygninger af ejendomme/lejemål og krav i den forbindelse
- Lejeregulering, såvel aftalte reguleringer som markedslejeregulering, skatte- og afgiftsregulering samt forbedringsforhøjelser
- Forhold vedrørende forbrugs- og driftsregnskaber
- Opsigelsessager
- Forhold der vedrører erhvervsbeskyttelse med deraf følgende krav på erstatning og goodwillkompensation ved udlejers opsigelse
- Mangelsager ved overtagelse af lejemål, under lejeforholdet samt ved ophør
- Fraflytningsforretninger
- Konfliktløsning, herunder mediation, voldgift og retssagsbehandling
- Tinglysning og aflysning af lejekontrakter
- Boliglejeret
- Tilbudsplicht efter lejeloven

ENTREPRISERET, TEKNISKE RÅDGIVERE OG UDBUDSRET

Kromann Reumert rådgiver om forhandling og løsning af nationale og internationale entrepriser og projektudviklingssager.

Vi bistår både ved offentlige og private byggerier. Vi arbejder desuden med leverandør- og rådgiverkontrakter, procesanlæg og infrastruktur, ledningsnet samt vindmøller.

Entrepriseret, tekniske
rådgivere og udbudsret

SPECIALISTER I BL.A.:

- Budprocessen
- Entreprisekontrakter, rådgiverkontrakter og fælles/særlige betingelser
- Konsortieaftaler
- OPP
- Partnering
- FIDIC
- Forhold til myndigheder – planlov og byggeret
- Bistand under byggeriet/anlæggets opførelse og aflevering – vi behandler blandt andet forsinkelses- og mangelskrav og deltager i styregrupper
- Finansieringsforhold og sikkerhedsstillelse
- Bygherren og entreprenøren under betalingsstandsning og konkurs, herunder håndtering af igangværende arbejder og garantier
- Forsikringsforhold
- Syns- og skønssager og sagkyndige beslutninger
- Konfliktløsning, herunder voldgift og retssagsbehandling

MILJØRET OG OFFENTLIG RET

Kromann Reumert bistår og rådgiver erhvervs klienter og offentlige myndigheder inden for alle områder af miljøretten og den offentlige ret i øvrigt.

Vi rådgiver både enkeltstående og løbende om miljøretlige og offentlige retlige spørgsmål, ligesom vi bistår i klagesager og i retssager inden for disse områder.

Miljøret og
offentlig ret

SPECIALISTER I BL.A.:

- Planlovgivning
- Regulering af fast ejendom i øvrigt
- Miljøreguleringen af virksomheder/forenede aktiviteter
- Jordforurening
- Affald
- Miljøretlige forhold ved virksomhedsoverdragelse eller køb og salg af (erhvervs)ejendomme
- Offentlig forsyning mv.
- Vejes og ledningsejeres retsforhold
- Kommuners retsforhold, bl.a. kommunal fuldmagten og kommunal erhvervsvirksomhed
- Opsættelse af skilte på offentlige og private arealer
- By- og havneudvikling, herunder også etablering af by- eller havneudviklings selskaber
- Ekspropriation
- Forvaltningsret, bl.a. formelle og indholdsmæssige krav til afgørelses gyldighed
- Offentlige myndigheders erstatningsansvar, herunder ved ugyldige afgørelser for eksempel ugyldige byggetilladelser eller lokalplaner
- Udbud af kommuners faste ejendomme efter udbudsbekendtgørelsen, herunder undtagelser til og dispensationer fra bekendtgørelsens regler,
- By- og havneudvikling, herunder også etablering af by- eller havneudviklings selskaber
- Ekspropriation
- Forvaltningsret, bl.a. formelle og indholdsmæssige krav til afgørelses gyldighed
- Offentlige myndigheders erstatningsansvar, herunder ved ugyldige afgørelser for eksempel ugyldige byggetilladelser eller lokalplaner

EJENDOMME OG INSOLVENS

Kromann Reumert rådgiver om enhver form for håndtering af fast ejendom ved insolvens. Det gælder både i relation til den enkelte ejendom under tvangsfuldbyrdelse af pant, ved en ejendomsjers betalingsstandsning og konkurs og når rekonstruktioner gennemføres.

Vi bistår banker og andre långivere og kreditorer samt nationale og internationale investorer, ligesom vi fungerer som skifterettens udpegede tilsyn under betalingsstandsning og kurator under konkurs.

Ejendomme
og insolvens

SPECIALISTER I BL.A.:

- Nødlidende engagementer
- Udlæg
- Tvangsfuldbyrdelse af sikkerhedsstillelser
- Tvangsauktioner, herunder realkreditinkasso
- Ejendomme ved betalingsstandsning
- "Stand-still ordninger"
- Ejendomme ved konkurs
- Omstødelse af ejendomsdispositioner
- Ejendomme ved akkord-ordninger
- Rekonstruktioner
- Brugeligt pant
- Panthaverregnskaber
- "Stille afvikling"

FAGOMRÅDER

Ansættelses- og arbejdsret	Bank & finansieringsret	Energiret
EU-udbudsret	Fast ejendom, miljø- og entrepriseret	Forsikring- og erstatningsret
German Desk	Immateriel-, medie- og markedsføringsret	Insolvensret
IT og telekommunikation	Kapitalmarkedsgruppen	Konkurrenceret
Life Science/ Lægemidler og biotek	Offentlig ret	Private Clients
Procedure og voldgift	Selskabs- og erhvervsret	Shipping
Skatteret	Sø- og transportret	Virksomhedsoverdragelse

KROMANN REUMERT SÆTTER STANDARDEN I DANMARK

Kromann Reumert er Danmarks førende full service advokatvirksomhed med kontorer i København, Århus, London og Bruxelles. Vi er mere end 530 medarbejdere, hvoraf 300 er jurister. Vi dækker i øjeblikket 21 forretningsområder, men arbejder konstant på at udvikle nye områder, som dækker vores klienters behov.

ALLE SPECIALISTER PÅ ÉT STED

Den forretningsansvarlige partner arbejder tæt sammen med gruppens øvrige partnere og jurister med at udvikle vores kompetencer og indsigt inden for det pågældende område. Vores mål er hele tiden at være på forkant med udviklingen og være Danmarks førende juridiske rådgiver inden for hvert enkelt område, og samlet. Så mange specialkompetencer samlet ét sted er årsagen til, at vi konstant kan forny os selv og er opdaterede på det sidste nye – blandt andet derfor sætter vi standarden.

EKSPERTTEAM PÅ TVÆRS

Som full service advokatvirksomhed er vi i stand til at varetage samtlige af vores klienters juridiske behov. Uanset, hvilken problemstilling vores klient har, kan vi stille op med et team med forskellige specialister, der matcher lige præcis det aktuelle behov. Klienten behøver kort sagt ikke vælge og fravælge, men får automatisk det helt rette ekspertteam. Samtidigt lægger vi vægt på at uddanne vores medarbejdere, så de kan se på tværs af specialer og forstå de kommercielle aspekter af hvert enkelt opdrag, til glæde for klienten.

VORES INTERNATIONALE UDSYN

Vi er en internationalt orienteret virksomhed med både danske og udenlandske klienter, og en væsentlig del af vores forretning og sager har internationalt indhold.

Kromann Reumert er som det eneste danske advokatfirma medlem af organisationen Lex Mundi, der består af over 20.000 jurister i 160 af verdens førende advokatvirksomheder.

For vores klienter betyder det, at vi – om det skulle blive nødvendigt for dem – har enestående adgang til et netværk af eksperter i næsten alle emhedsområder i verden. Samtidig er vi i stand til at holde vores klienter underrettet om internationale udviklinger og tendenser, der kan smitte af på Danmark.

KONTAKT

KØBENHAVN



NIELS BALSLEV
PARTNER

EU-udbudsret, Fast ejendom, miljø- og
entrepriseret, Offentlig ret
Telefon: 70 12 12 11
Direkte: 38 77 45 38
Mobil: 20 47 11 16
Fax: 70 12 13 11
E-mail: nb@kromannreumert.com



FLEMMING HORN ANDERSEN
PARTNER

Fast ejendom, miljø- og entrepriseret
Telefon: 70 12 12 11
Direkte: 38 77 43 66
Mobil: 20 14 22 99
Fax: 70 12 13 11
E-mail: fha@kromannreumert.com



THOMAS ALBRECHTSEN
PARTNER

Bank- og finansieringsret
Fast ejendom, miljø- og entrepriseret
Telefon: 70 12 12 11
Direkte: 38 77 43 55
Mobil: 22 66 64 68
Fax: 70 12 13 11
E-mail: ta@kromannreumert.com



IEBEN CHRISTENSEN
ASSOCIERET PARTNER

Fast ejendom, miljø- og entrepriseret
Telefon: 70 12 12 11
Direkte: 38 77 43 17
Mobil: 24 86 00 21
Fax: 70 12 13 11
E-mail: ich@kromannreumert.com

ÅRHUS



HOLGER SCHØER
PARTNER

EU-udbudsret, Fast ejendom,
miljø- og entrepriseret
Telefon: 70 12 12 11
Direkte: 38 77 43 79
Mobil: 20 19 74 35
Fax: 70 12 14 11
E-mail: hsc@kromannreumert.com



JACOB MØLLER
PARTNER

Fast ejendom, miljø- og entrepriseret
Telefon: 70 12 12 11
Direkte: 38 77 43 63
Mobil: 20 19 74 05
Fax: 70 12 14 11
E-mail: jmo@kromannreumert.com



KIM TREMSKØW
ASSOCIERET PARTNER

Fast ejendom, miljø- og entrepriseret,
forsikrings- og erstatningsret, offentlig ret,
procedure og voldgift
Telefon: 70 12 12 11
Direkte: 38 77 43 99
Mobil: 20 19 74 26
Fax: 70 12 14 11
E-mail: kt@kromannreumert.com



KØBENHAVN

Kromann Reumert
Sundkrogsgade 5
DK-2100 København
Danmark

Tlf.: +45 70 12 12 11
Fax: +45 70 12 13 11
E-mail: cph@kromannreumert.com

LONDON

Kromann Reumert
42 New Broad Street
London EC2M 1JD
England

Tlf.: +44 207 920 3030
Fax: +44 207 920 3099
E-mail: lon@kromannreumert.com

ÅRHUS

Kromann Reumert
Rådhuspladsen 3
DK-8000 Århus C
Danmark

Tlf.: +45 70 12 12 11
Fax: +45 70 12 14 11
E-mail: arh@kromannreumert.com

BRUXELLES

Kromann Reumert
Rue du Luxembourg 3
B-1000 Bruxelles
Belgien

Tlf.: +32 2 501 07 00
Fax: +32 2 501 07 01
E-mail: bru@kromannreumert.com

Kromann Reumerts vision er "Vi sætter standarden", fordi vi ikke vil nøjes med at være gode – vi vil være de bedste. Vi leverer værdiskabende løsninger og rådgivning med engagement og nærvær. Det opnår vi med fokus på værdierne kvalitet, forretningsforståelse, samarbejdsglæde og troværdighed. Vi er Danmarks førende advokatvirksomhed med 530 medarbejdere, hvoraf 300 er jurister. Vores kontorer er i København, Århus, London og Bruxelles.