



**Gefion**  
GROUP

16. august 2017

## **Gefion Group udvikler to ejendomme i St. Kongensgade købt af Ejendomsselskabet Norden**

Den tidligere Københavns Politi Station 2 i St. Kongensgade udvikles til 78 studieboliger og supermarked. Gefion Group køber to centralt beliggende ejendomme af Ejendomsselskabet Norden med en projektværdi på ca. 275 millioner kroner.

St. Kongensgade 100 er på 3.300 etagemeter og ombygges til 78 studieboliger med 700 etagemeter i stueetagen, som ventes udlejet til en supermarkeds kæde.

St. Kongensgade 106 er 1.650 etagemeter og udvikles til 17 lejligheder med 150 etagemeter i stuen, som også udlejes til detailhandel.

Samlet udgør projekterne ca. 5.000 etagemeter.

-Der er et godt marked for studieboliger i København. Lige nu venter 15.000 unge på en studebolig. Studieboliger er kendetegnet ved en stabil udlejning og et let stigende huslejeniveau. En fremtidig investor kan derfor regne med et godt, langsigtet afkast, siger udviklingsdirektør Henrik Nissen, Gefion Group og fortsætter:

-Vi købte begge ejendomme af Ejendomsselskabet Norden, som har ejet ejendommene i godt et år, og overtog dem her pr. 31. juli 2017. Der er fortsat mange spændende ejendomme i markedet, men disse to ejendomme er særligt unikke ved deres gode beliggenhed og potentiale for udvikling af boliger og detail. Vi har erfaring med at realisere den type potentiale, og derfor kan vi gå ind i en opgave som denne.

Det er netop Gefion Groups specialitet at finde velbeliggende ejendomme med udviklingspotentiale og i samarbejde med en dygtig arkitekt optimere ejendommens kvaliteter og muligheder. Blandt andet med indretning og faciliteter, der modsvarer nutidens krav.

GEFION GROUP A/S

CVR no. 37042560

Østergade 1 · 1100 København K

Tel. (+45) 70 23 20 20 · [www.gefiongroup.com](http://www.gefiongroup.com)



**Gefion**  
GROUP

### 4,0 pct. p.a. i afkast

Der regnes for St. Kongensgade 100 og 106 med et afkast til investor på ca. 4,0 procent p.a. Det giver en samlet projektværdi på ca. 275 millioner kroner.

Gefion Group vil efter færdigudviklingen sælge ejendommene til en eller to institutionelle investorer.

St. Kongensgade 100 er Gefion Groups tredje studieboligprojekt på en halvt år. Omkring årsskiftet udviklede Gefion Group 228 ungdomsboliger med en projektværdi på 250 millioner kroner i Valby ved Gl. Køge Landevej og solgte projektet til en investor. I maj var det 171 studieboliger i Søborg med en projektværdi på 210 millioner kroner.

### Fra politistation til studieboliger

-Det er to spændende ejendomme med en fantastisk central beliggenhed og et godt potentiale for udvikling, siger udviklingsdirektør Henrik Nissen, Gefion Group og fortsætter:

-Nr. 100 er en moderne ejendom, som i godt 30 år husede den navnkundige Politi Station 2. I fremtiden bliver den bolig for unge mennesker. Ejendommen har en god størrelse og grundplan, som giver mulighed for at ombygge den til velfungerende ungdomsboliger med køkken, bad og opholdsrum. Ungdomsboligerne der vender ind mod gården får tillige egen altan, der vender mod øst og syd.

-Nr. 106 er en 150 år gammel herskabsejendom med klassiske kvaliteter og en smuk facade. Den trænger dog til en opdatering til moderne standard. Vi indretter 17 lejligheder de fleste på 60-80 kvadratmeter, som der er stor mangel på i København.

-De har en unik beliggenhed, i Frederiksstaden, midt i Københavns bedste kvarter. Metroen ligger 150 meter væk, og der er få minutter til Kgs. Nytorv.

### Gefion Group er markedsleder

Gefion Group er markedsleder inden for konvertering af tidligere erhvervsjendomme til boliger. Selskabet omsatte i 2016 for 211 millioner kroner med et overskud før skat på 67,3 millioner kroner. Egenkapitalen udgør 74,8 millioner kroner.

Gefion Group arbejder i øjeblikket med udviklingen af 140.000 etagemeter med 2.700 boliger plus erhverv. I pipelinen er der yderligere 50.000 etagemeter med cirka 1.000 boliger. Projektværdien er i alt på fire milliarder kroner. De fleste med en tidshorisont på 18-24 måneder.

GEFION GROUP A/S

CVR no. 37042560

Østergade 1 · 1100 København K

Tel. (+45) 70 23 20 20 · [www.gefiongroup.com](http://www.gefiongroup.com)