



BY- OG AREALUDVIKLING

Realise Danmark hjælper vores kunder med at realisere strategier, investeringer og forretninger. Vi rådgiver gennem hele forløbet fra A-Z. Vi repræsenterer stærke faglige kompetencer i strategiudvikling, projektudvikling, økonomisk beslutningsgrundlag og finansiering.

I mappe her findes information på følgende forretningsområder:

ABSORBERING | BYGGERETSVURDERING | CASH-FLOW VURDERING | EFFEKT-ANALYSE | KOMMUNAL INVESTERINGSSTRATEGI | MARKEDS- OG FEASIBILITY-ANALYSE SOM GRUNDLAG FOR HOTELPROJEKTER | IDENTIFICERING AF INVESTORER | STRATEGISK RÅDGIVNING



REALISE
Danmark

OM REALISE DANMARK

Realise Danmark er en rådgivningsvirksomhed med fokus på økonomisk beslutningsgrundlag i tilknytning til investeringer i:

- Infrastruktur
- By- og arealudvikling
- Klimatilpasning

Vores kunder er udviklere, investorer og lodsejere:

Realise Danmark har fokus på at skabe realiserbare løsninger til kunderne. Idégrundlaget er, at offentlige og private virksomheder hos Realise kan hente rådgivning, der får deres idé virkeliggjort. Realise hjælper projektet fremad hele vejen - fra de første tanker, over de fornødne økonomiske analyser til tilvejebringelse af kapital.

Spidskompetencerne hos Realise Danmark er:

- Markedsanalyse
- Samfundsøkonomiske beregninger
- Business cases
- Finansieringsmodeller
- Strategisk og økonomisk rådgivning

Realise Danmark rådgiver på følgende områder:

Infrastruktur:

Omfatter investeringer i havne, lufthavne, veje og jernbaner.

By- og arealudvikling:

Omfatter investeringer i arealer til boliger og erhverv, investeringer i transformationsarealer samt investeringer i hotelprojekter og oplevelsesprodukter.

Klimatilpasning:

Omfatter investeringer i løsninger til beskyttelse mod skybrud, stormflod/højvande samt overfladenært grundvand.

REALISE
Danmark

ABSORBERING

Er en analyse og vurdering af efterspørgslen efter antal m² til boliger og erhverv i et givent område i en given periode.

Formål

Formålet med en absorbering er at skabe det optimale grundlag for en lokalplan for et udviklingsområde, der sikrer, at et områdes anvendelse matcher markedets efterspørgsel ift. omfang, udformning og placering af bebyggelse, veje, friarealer m.m.

Målgrupper

Absorberinger henvender sig til private såvel som offentlige lodsejere, ejendomsudviklere, ejendomsinvestorer, kommuner, ejendomsmæglere og arkitekter.

BYGGERETSVURDERING

Med afsæt i en absorbering foretages en vurdering af markedsværdien af m² byggeret til boliger og erhverv i et bestemt område på markedsvurderingstidspunktet.

Formål

Formålet med en byggeretsvurdering er at fastslå værdien af et grundareal på baggrund af byggeretsværdien pr. m². Det centrale spørgsmål er, hvad et grundareal er værd?

Målgrupper

Byggeretsvurderinger henvender sig til private såvel som offentlige grundejere, ejendomsudviklere og ejendomsinvestorer.

CASH-FLOW VURDERING

Er en vurdering af de realistiske forventninger til tidspunkter for omkostninger til byggemodning og indtægter fra salg i et arealudviklingsforløb.

Formål

Formålet med en vurdering af cash-flow er at skabe en retvisende forecast på, hvornår i projektudviklingen, der skal afholdes omkostninger og hvornår der kan forventes indtægter fra salg af byggeretter.

Målgrupper

Cash-flow vurdering henvender sig til private såvel som offentlige grundejere, ejendomsudviklere og ejendomsinvestorer.

EFFEKTANALYSE

Er en beregning af hvad en bestemt udvikling af et område betyder for antal arbejdspladser og kommunale skatte- og grundskyldsindtægter i den pågældende kommune.

Formål

Formålet er at synliggøre de samfundsøkonomiske effekter ved alternative udviklingsmuligheder af et grundareal. Med andre ord spørgsmålet om hvilken anvendelse der giver de største samfundsøkonomiske effekter i kommunen?

Målgrupper

Effektanalyser henvender sig til private såvel som offentlige grundejere, ejendomsudviklere og ejendomsinvestorer, ejendomsrådgivere og arkitekter.

KOMMUNAL INVESTERINGSSTRATEGI

En kommunal investeringsstrategi er en konkret vurdering af hvilke tiltag og investeringer kommunen kan tage med henblik på at skabe attraktivitet- og understøtte investeringer i boligudvikling, byudvikling, byvækst generelt og specifikt samt i erhvervsudvikling i kommunen.

Formål

Formålet med den kommunale investeringsstrategi er at skabe det mest optimale grundlag for tiltrækning af investorer.

Målgrupper

Kommunale investeringsstrategier henvender sig til kommuner.

MARKEDS- OG FEASIBILITY-ANALYSE SOM GRUNDLAG FOR HOTELPROJEKTER

Er en analyse af efterspørgslen efter hotelværelser i et bestemt område herunder udarbejdelse af forretningskoncept og opstilling af driftsøkonomi.

Formål

Formålet er at synliggøre grundlaget for et hotelprojekt på et bestemt grundareal. Med andre ord om der er positiv businesscase?

Målgrupper

Markeds- og feasibility-analyser henvender sig til private såvel som offentlige grundejere, ejendomsudviklere og ejendomsinvestorer.

IDENTIFICERING AF INVESTORER

Vi tilbyder kunder at matche konkrete by- og arealudviklingsprojekter med de rigtige investorer med henblik på realisering.

Formål

Formålet er at det konkrete by- og arealudviklingsprojekt kan omsættes til virkelighed.

Målgrupper

Identificering af investorer henvender sig til offentlige såvel som private grundejere.

STRATEGISK RÅDGIVNING

Vi tilbyder kunder et strategisk overblik og en stor erfaring i at afbalancere det politiske, strategiske og operationelle på et komplekst niveau med mange interessenter.

Formål

Formålet er at skabe den bedste strategi til realisering af konkrete by- og arealudviklingsprojekter herunder transformationer af byer og dele af byer.

Målgrupper

Strategisk rådgivning henvender sig til kommuner, private udviklere og investorer.

UDVALGTE REFERENCER

2023-

København Syd: Underleverandør til Holscher Nordberg.
Kunde: Metroselskabet og Københavns Metro

2021-2023

Omdannelse af Bispeengbuen. Underleverandør til Vandkunsten.
Kunde: Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune

2022

Udviklingsplan for Vojens bymidte: Underleverandør til Hele Landet.
Kunde: Haderslev Kommune

2020

Totaløkonomisk vurdering af udvikling af Baunegården og Firskovvej:
Underleverandør til Implement Consulting Group.
Kunde Lyngby-Taarbæk Kommune

2020

Udvikling af Køge Nord: Kunde: MOE A/S

2020

Udvikling af Hestehaven i Hillerød Syd. Kunde: Stender Innovation A/S

2020

Masterplan for Munkebo: Kunde Kerteminde Kommune

2019-2021

Strategisk udviklingsplan for Humlebæk bymidte:
Underleverandør til Holscher Nordberg. Kunde: Fredensborg Kommune

2017-2019

Nyt Radisson Red Hotel i Aarhus: Kunde: European Hotel Group

2017-

Udvikling af Nexø Mole. Kunde DLG

2016

Udviklingsplan for Kerteminde Havneområde: Kunde Kerteminde Kommune



**FOR YDERLIGERE
INFORMATIONER
KONTAKT:**

Brian Gardner Mogensen, partner
E: brian@realisedanmark.dk
M: +45 6052 2561

Jannik Nyrop, chefarkitekt
E: jannik@realisedanmark.dk
M: +45 2027 6149

Allan Munk, partner
E: allan@realisedanmark.dk
M: +45 2025 1907

Læs mere om Realise Danmark på vores webside:

www.RealiseDanmark.dk

REALISĒ
Danmark