

EJENDOMSWATCH

Aarhus-investor er kommet ud af dyre lån med porteføljen intakt: "Nu skruer vi op for udviklingen"

Remien Ejendomme i Aarhus har formået at vende et økonomisk efterslæb fra finanskrisen. Omlægning af swap-aftaler og ny kapitaltilførsel gør, at ejendomsselskabet nu kan udvikle på porteføljen, siger adm. direktør Claes Remien til EjendomsWatch.



"Vi har ni større projekter, som vi gerne vil gennemføre i løbet af de næste fem-syv år," siger Claes Remien, adm. direktør i Remien Ejendomme. | Foto: Gregers Thyco

AF PETER S. MYGIND

Offentliggjort: 24.08.20 kl. 08:05

Den aarhusianske ejendomsinvestor Claes Remien blev fanget i swap-fælden, da finanskrisen ramte Danmark for ti år siden. Nu går Remien Ejendomme, der administrerer ejendomme for mere end 1 mia. kr., dog mod bedre tider, lyder det fra direktøren selv.

"Vi har gennem tiden fået betalt af på gælden, og nu omlægger vi også en del af de resterende swap-aftaler, så vi kan komme endegyldigt ud af det," siger Claes Remien, der medgiver, at de omtalte swaps har været dyre for Remien Ejendomme.

"Men vi er faktisk nogle af dem, der er kommet ud af krisen med vores portefølje i behold. Vi har ikke været nødsaget til at lave betydelige frasalg," fortsætter han.

Ejendomsselskabet har senest fået en kapitalindsprøjtning i form af ansvarlig lånekapital fra en gruppe af private investorer tæt på virksomheden, der gør, at egenkapitalen nu er på 83 mio. kr.

Det giver rum til, at Remien Ejendomme kan begynde at udvikle på sin portefølje. Og det er præcis dét, der er hovedbudskabet i en strategiplan, som selskabet netop har vedtaget.

"Nu skruer vi op for udviklingen. Vi har ni større projekter, som vi gerne vil gennemføre i løbet af de næste fem-syv år," siger Claes Remien.

Udvikler eksisterende portefølje

Konkret har Remien Ejendomme blandt andet planer om udviklingen af en ejendom på Europaplads i Aarhus, en fordobling af bebyggelsesarealet en ejendom i Kolding fra 6000 til 12.000 kvm samt at opføre 48 lejligheder i Risskov, hvor selskabet opførte 86 lejligheder i 2019. Projekterne er i forskellige stadier, meddeler Claes Remien.

Han fortæller, at man forventer at påbegynde arbejdet med at lave en lokalplan for projektet på Europaplads inden for de næste seks måneder. I Kolding er man midt i lokalplansfasen, mens lokalplanen er færdig for lejlighederne i Risskov.

"Vi står ikke med murerskeen i hånden, men det er heller ikke bare tanker," siger Claes Remien, der regner med, at man kan udvikle ejendommene uden at lave større opkøb.

"Fokus er på at udvikle den eksisterende ejendomsportefølje. Vi har en stærk portefølje, som vi gerne vil rejse os yderligere op af. Opkøb ligger ikke umiddelbart i kortene," siger Claes Remien.

Køber partner ud

For at løfte den nye udviklingsstrategi er direktørens lillebror, Michael Remien, blevet udnævnt som udviklingsdirektør i Remien Ejendomme. Derudover er der kommet ny bestyrelsesformand i form af en anden aarhusiansk ejendomsinvestor, Aage Tang-Andersen, der er medejer af Tang + Krogh Ejendomme.

Claes Remien har også købt sin mangeårige partner, Peter Andersen, ud. Dette indebærer, at Remien har overtaget 100 procent af de tidligere delvist ejede selskaber i Andersen & Remien-koncernen. Claes Remien understreger i den forbindelse, at der ikke er nogen splid mellem ham og hans tidligere partner.

"Det handler om, at vi er kommet op i årene. Jeg er 60 år, og Peter er lidt ældre. Derfor havde han et naturligt ønske om at reducere sin arbejdsindsats, og vi så det samtidig som en mulighed for at forenkle organisationen," siger Claes Remien.

Koncernselskabet Remien Group har i august fremlagt årsregnskab. Dette viser en fremgang i egenkapitalen fra minus 12 mio. kr. fra forrige regnskabsår til et plus på 37 mio. kr i 2019.