

Svenskere køber Amagerbankens akilleshæl

Det svenske ejendomsfirma Balder har for 1,1 milliarder købt det overbelånte Østerfælled Torv-kompleks, som gav Amagerbanken store kvaler. Flere opkøb kan være på vej

Ritzau Finans

Det svenske børsnoterede ejendomsfirma Balder har købt det meget omtalte Østerfælled Torv-kompleks med 523 lejligheder på Østerbro i København.

Byggeriet fra 1995 blev i 2008 solgt af projektudvikleren Jens Schaumann til flere investorer - blandt andre eksbokseren Hans-Henrik Palm og Henrik Ørbekker. De samarbejdede med Amagerbanken, som siden fik store problemer med komplekset, som blev handlet for næsten 1,5 milliarder kroner.

Nu betaler svenskerne 1,3 milliarder svenske kroner eller knap 1,1 milliarder danske - og det kan sagtens blot være et første, dansk skridt for Balder, som sidste år hentede godt en milliard ved at sælge nye aktier.

"Østerbro er et fint område, og priserne på lejligheder er meget lavere end i Stockholm. Vi er ikke bekymrede for, om bunden er nået i Danmark, for vi er langsigtede ejere med mindst ti

års sigte," siger økonomidirektør Magnus Björndahl fra Balder til Berlingske Business.

Investeringen giver ifølge Björndahl fra dag ét et afkast omkring fire procent, men det vil stige til cirka fem procent, når beboere fra de omkring 50 procent "gamle lejemaal" flytter ud og bliver erstattet af nye beboere, som betaler dagens højere markedsleje, vurderer han.

Oprindeligt blev byggeriet på det tidligere kaserneområde opført af pædagogernes pensionskasse, som senere solgte det til Schaumann. Siden endte komplekset i Amagerbanken, der for knap et år siden krakkede og nu indgår i Finansiell Stabilitet, statens skraldespandsselskab for kollapsede banker. For en måned siden skrev dagbladet Børsen, at amerikanske Morgan Stanley og britiske MSS Real Estate havde kig på Østerfælled Torv, og at prisniveauet skulle være omkring 1,1 milliard kroner.

Interesse for Danmark

Det godt seks år gamle Balder har investeret cirka 14 milliarder kroner i ejendomme i Stockholm, Göteborg og Øresunds-området, nogenlunde ligeligt fordelt mellem boliger og erhverv. Og i Danmark kan flere investeringer i boliger meget vel komme på tale.

"Vi regner på mulige investeringer hele tiden, og vi sammenligner hele tiden Danmark med Sverige. Vi har kontor i Malmø, og hvis vi finder interessante ejendomme i København, er vi interesserede. Både Ørestad og Østerbro er fine områder," siger Magnus Björndahl til Berlingske Business.

Normalt belåner Balder sine ejendomme med 70-80 procent i banker eller realkredit, og i dette tilfælde vil Balder låne penge af en dansk bank - hvilken ønsker ejendomsselskabets kassefører dog ikke at oplyse.