

Per Hansen:

"Ejendomsprojekter i ind- og udland bliver mit næste projekt"

Per Hansen har arbejdet med administration af ejendomme i over 30 år. Den 1. oktober 2016 lagde han ejendomsadministrationen på hylden, og ved landsmødet 2017 træder han ud af Ejendomsforeningen Danmarks hovedbestyrelse.

Tekst: Stine Rud Skov.

Foto: Sara Galbiati.

Det var tilfældighedernes spil, at Per Hansen fik øjnene op for ejendomsbranchen. Han blev uddannet cand.jur. fra Aarhus Universitet i 1978, og som ung advokat kom han blandt andet i berøring med en række stationscentre ved S-togsstationerne bestående af butikker og kontorer. Her stod han blandt andet for lejeforhold og -kontrakter. I 1983 blev han ansat hos Advokatfirmaet Grønbæk & Hansen, efter en fusion senere kaldet Advokatfirmaet Grønbæk & Huuse, hvor han stod for ejendomsadministrationen. Senere hen har Per Hansen arbejdet hos hansen|sønderby, Lou Advokatfirma og er nu i advokatfirmaet Sønderby Legal.

Sideløbende med sit arbejde har Per Hansen blandt andet siddet med i bestyrelsen for Fonden til Bevarelse af Gamle Bygninger i Randers Kommune, der opkøber bevaringsværdige ejendomme i Randers og får dem sat i stand og udlejet. Fonden har i dag cirka 14 ejendomme.

Han har desuden været meget involveret i byfornyelse i Randers og Aarhus.

"Når jeg går tur i Randers, kan jeg stadigvæk se dusinvis af bygninger, som jeg har været i berøring med enten gennem fonden, ved at være advokat på byfornyelsen eller via ejendomsadministration. Det er dejligt at se, at ejendommene stadig står og ser pæne ud, og at vi har skabt noget økonomi, som gør, at ejendommen kan blive ved med at løbe rundt. For det er jo udfordringen med den lejelovgivning, vi har i dag,



”Fra den 1. oktober 2016 har jeg helt lagt ejendomsadministration bag mig. Ejendomsprojekter i ind- og udland bliver mit næste projekt ...”.

Per Hansen.

som pålægger udlejerne huslejebegrænsninger. Kravene til kvalitet modsvarer ikke af den pris, lejerne betaler”, siger Per Hansen, der mener, at den gamle bygningsmasse på lang sigt desværre vil stå og forfalde.

Etiske regler hæver branchens anseelse

Per Hansen har siddet med i Ejendomsforeningen Danmarks hovedbestyrelse i ti år, og undervejs er der blandt andet blevet skabt et etisk regelsæt for administratorbranchen.

”Det har været spændende at være med til at formalisere nogle af de tiltag, som hæver branchens anseelse, blandt andet de etiske regler. I dag kræver administration noget helt andet, end da jeg startede i 80’erne. For det første er det blevet mere komplekst. For det andet kan folk nu få en meget høj grad af service. Det er en branche, som i mine øjne er under løbende professionalisering, og det er sket over de sidste par år”, siger Per Hansen og fortsætter:

”Der er sket en konsolidering i branchen, der er færre administrationsfirmaer, og de er større end tidligere. Jeg vil tro, at der er færre advokater, der beskæftiger sig med administration i dag, givetvis fordi man ikke længere kan køre det som en nebengesjæft. Selvom jeg har udviklet min forretning meget gennem tiden, så har min afdeling inden for ejendomsadministration kun kunnet tilbyde de helt basale ydelser. Gennem bestyrelsen har jeg fundet ud af, hvordan andre på markedet driver deres forretning, og hvilket spillerum de har, og det har været spændende”, siger Per Hansen, der også har bidraget til at udarbejde standardaftaler for administration og fastsætte regler for overdragelse af administration.

Fra Mauritius til Stevns

I 2016 begyndte et nyt kapitel i Per Hansens karriere.

”Fra den 1. oktober 2016 har jeg helt lagt ejendomsadministration bag mig. Ejendoms-

projekter i ind- og udland bliver mit næste projekt. Blandt andet har jeg netop skudt et udviklingsprojekt i gang på Mauritius med ferieboliger, og jeg har projekter i gang i Emiratene og Spanien. Men jeg er også i gang med et projekt i Nordsjælland, et på Amager og et på Stevns i udkanten af Køge, hvor der i øjeblikket bliver solgt rigtig godt”, siger Per Hansen.

Per Hansen har også stor erfaring med ejendomshandler i de nærmeste nabolande, blandt andet Finland, Norge, Sverige og Tyskland. Ejendomshandlerne i udlandet er dog generelt mere komplicerede end i Danmark.

”Traditionerne er nogle andre, og markederne er større. I Danmark er markedet jo ikke større, end at man løbende støder på de samme mennesker. Det betyder, at man i branchen sørger for, at tingene er i orden, og man behandler hinanden ordentligt. Det er man ikke så tynget af i for eksempel Tyskland. Her er en ejendomshandel ikke indgået, før man har været hos en notar. Jeg har flere gange prøvet at forhandle og opnå enighed om en kontrakt, og så er sælgeren ikke dukket op hos notaren. Det ville være utænkeligt i Danmark, at man ikke fik besked om, at handlen var gået til en anden”, siger Per Hansen, der dog stadig har mod på at kaste sig ud i de udenlandske investeringer.

sts@ejendomsforeningen.dk



Følg Ejendomsforeningen Danmark på LinkedIn

Her udgiver vi artikler, deler gode tips og netværker med andre aktører i ejendomsbranchen.



EJENDOMSFORENINGEN DANMARK