

Udslidt ferieprojekt op på 1. klasse



Entreprenøren Mogens de Linde har siden årsskiftet 2005/06 været i gang med en totalrenovering af Øer Maritime Feriecenter tæt ved Ebeltoft. Og tilsyneladende formår de Linde at få omsat og videresolgt sin investering, der løber op i omkring 250 mio. kr. I hvert fald er mere end halvdelen af de i alt 250 ferieboliger i dag solgt videre.

Og det på trods af, af feriehusmarkedet p.t. er i ganske alvorlig krise.

- Jeg har et virkelig godt produkt her. Ikke alene er projektet unikt i sin stil og beliggenhed, men efter den omfattende renovering fremstår det hele i tiptop stand. Men det er miljøet i Øer, der er i særklasse, siger Mogens de Linde.

Nedslidt og misligholdt

Feriecentret er tegnet af Friis og Moltke og opført midt i 80'erne. Det ligger i en lukket lagune på en række kunstige øer bag en sluse. Men trods det unikke og maritimt charmerende projekt, så led feriecentret gennem mange år af dårlig økonomi. Det betød, at vedligeholdelsen ikke blev overholdt, og det var et nedslidt og misligholdt

Feriecenter, som Mogens de Linde købte for godt to år siden. I dag har ferieboligerne fået en ordentlig omgang, og området og fællesfaciliteterne er også blevet forbedret. Der er kommet ny restaurant og købmandsforretning, ligesom der bliver etableret et nyt bade-land/wellnesscenter. Desuden er mange af kanalerne blevet bredere og uddybet, ligesom der er etableret en 700 meter lang havmole, så sejlrunden ikke konstant sander til.

- Det var et skægt projekt at kaste sig ud i. Ikke alene har det været omfattende, men det har også været nyt for mig at arbejde med salg til private i stedet for erhvervssegmentet, som jeg ellers har været vant til i mange år, forklarer han.

Primært nærområdet Århus

Mogens de Linde har været i branchen i mere end 30 år, og kernekompetencen i Byggeselskabet Mogens de

FAKTA

Byggeselskab Mogens de Linde
Århus
Tlf: 8616 5700
info@delinde.dk
www.delinde.dk

Linde er først og fremmest at udvikle gamle erhvervsjendomme, som selskabet selv administrerer. I dag råder de Linde over cirka 225.000 etagemeter, som primært er placeret i Århus. Flere gange er det blevet til prisbelønnede renoveringer, blandt andet i et par meget gamle ejendomme i Latinerkvarteret i Århus.

Byggeselskabet har dog også interesser i hovedstaden, hvor man råder over i alt 75.000 kvm – heraf 15.000 kvm på Holmen. I 1996 var Mogens de Linde den første private køber af en ejendom på området. Selskabet har desuden renoveret og udviklet Sadolinparken på Amager.

I dag er cirka 10 pct. af aktiverne i byggefirmaet i selskabsform – i overvejende grad i form af ejendomme samt IT- og industrivirksomheder. Den øvrige del af aktiverne er personligt ejet.

Men på trods af dette virker han ikke synderlig utryk m.h.t. den aktuelle finansuro.

- Vi tænker konservativt og er ikke ramt af entreprenør-syge, hvor man tænker i kubikmeter beton i stedet for kroner, fastslår han.

Århus: Ejendomsværdi stiger 40 pct.

Århusianere modtager nu en ny ejendomsvurdering fra SKAT, hvor det vil fremgå, at parcelhusene stiger cirka 40 pct. i forhold til vurderingen fra 2005. Det betyder, at en villa – som ved seneste vurdering var sat til 2,2 mio. kr. - nu vil få en offentlig vurdering på 3,1 mio. kr.

For ejerlejligheder vil stigningen i gennemsnit blive 18 pct., mens den for fritidshuse også vil blive cirka 40 pct. Den noget lavere stigning for lejlighederne skyldes ifølge SKAT, at der også var en kraftig stigning på dette segment ved seneste vurdering – i modsætning til parcel- og fritidshuse.

På grund af skattestoppet har den voldsomme stigning ikke stor betydning for den enkelt boligejer – altså med mindre den nuværende eller kommende regering vælger at ophæve skattestoppet.