



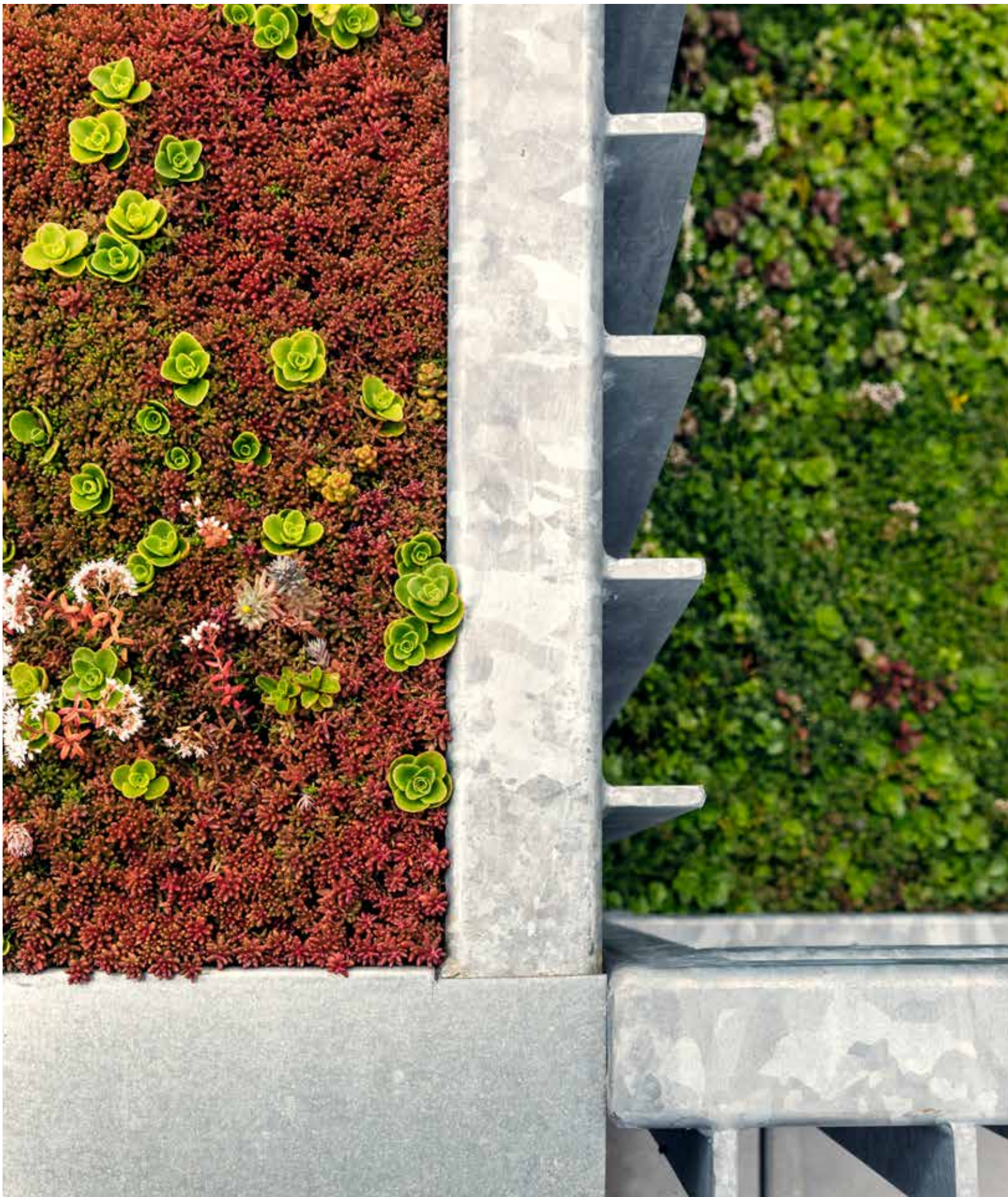
# PROJEKTUDVIKLING AF EJENDOMME

**i**nnovATER.

# INDHOLD

|                             |    |  |
|-----------------------------|----|--|
| Ejendomsudvikling .....     | 4  |  |
| Bydelsudvikling .....       | 10 |  |
| Kombinationsprojekter ..... | 16 |  |
| Butiksprojekter .....       | 22 |  |
| Om Innovater .....          | 28 |  |
| Medarbejdere .....          | 30 |  |



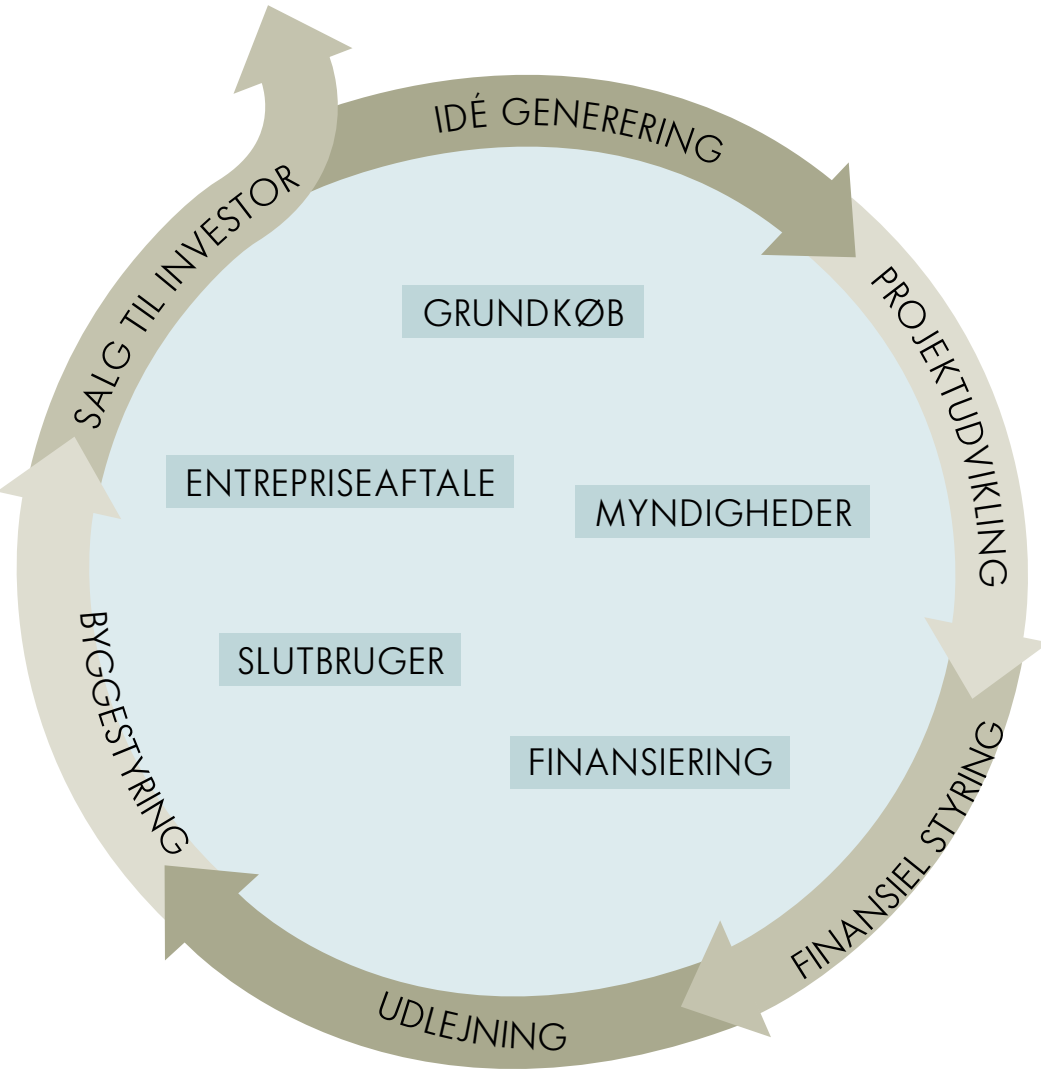


## EJENDOMSUDVIKLING

Hos Innovater udvikler vi ejendomsprojekter i Danmark med detailhandlen som omdrejningspunkt.

Projekterne er alt fra den enkeltstående butik til større detail handelsprojekter, lokal-og bydelscentre samt bydelsudvikling med primært dagligvarer og boliger.

*“Innovater udvikler ejendomsprojekter, der skaber langsigtet værdi for de butikskæder, investorer, finansielle partnere og kommuner, vi samarbejder med”.*



**innovater.**

Vi har en stærk samarbejdsorienteret tilgang. Vores projekter opfylder butikskædernes ekspansionsbehov og via tæt dialog med kommunerne, udvikler vi dér og på en måde, der understøtter kommunens ambitioner for byens udvikling bedst.



# PROJEKTET FRA A-Z

## IDENTIFIKATION AF MULIGHEDER

Innovater varetager hele processen fra bar mark eller "træt" ejendom til færdigt byggeri med nye butikker, boliger og infrastruktur. Via vores kendskab til landets førende butikskæders etableringsbehov koblet med kommunernes udviklingsambitioner sikrer vi gennem optionsaftaler de lokationer og ejendomme, vi vil udvikle på.

## PLANLÆGNINGSFASEN

Arbejdet med myndighederne er en af Innovaters kernekompetencer. Vi har et solidt udbygget samarbejde med kommunerne og rådgivere i forhold til at skabe de planmæssige forudsætninger for at realisere projekterne. Sammen finder vi de rigtige løsninger, der sikrer, at kommercielle interesser og bydelsudviklingsperspektiver går hånd i hånd.

## REALISERING

Vi bygger på "egne bøger" og realiserer selv projekterne, vi udvikler. Som bygherre entrerer vi med erfarne totalentreprenører, der hver især har stor erfaring indenfor den givne projektype. Innovater er derfor med hele vejen til færdigt byggeri, og vi sikrer, at samtlige aftaler med lejere, investorer og øvrige interessenter bliver overholdt og er i overensstemmelse med kommunens ambitioner.



## BYDELSUDVIKLING

Vi bidrager til både genoplivning af gamle bydele og skabelsen af nye. Med en stærk samarbejdsorienteret tilgang udvikler vi realiserbare masterplaner med ambitionen om, at detailhandel, boliger og eksempelvis serviceerhverv disponeres til gavn for alle.

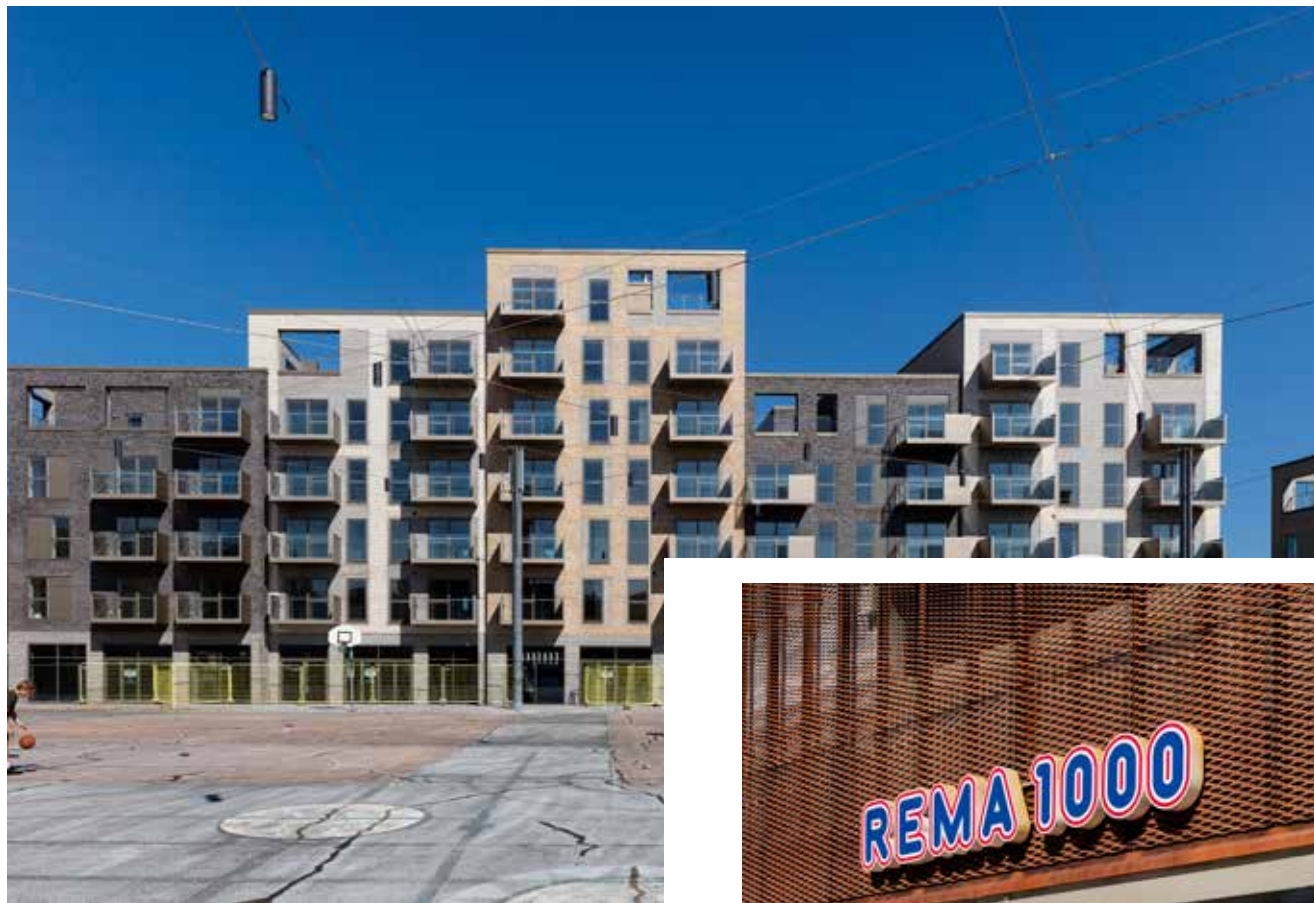


**VINGE STATIONSVEJ, VINGE**  
I tæt samarbejde med Frederikssund kommune som var sælger af grundene. 189 lejligheder og en ny Netto. Det første private projekt i Vinge der på sigt forventes at rumme +10.000 indbyggere. 13.500 m².

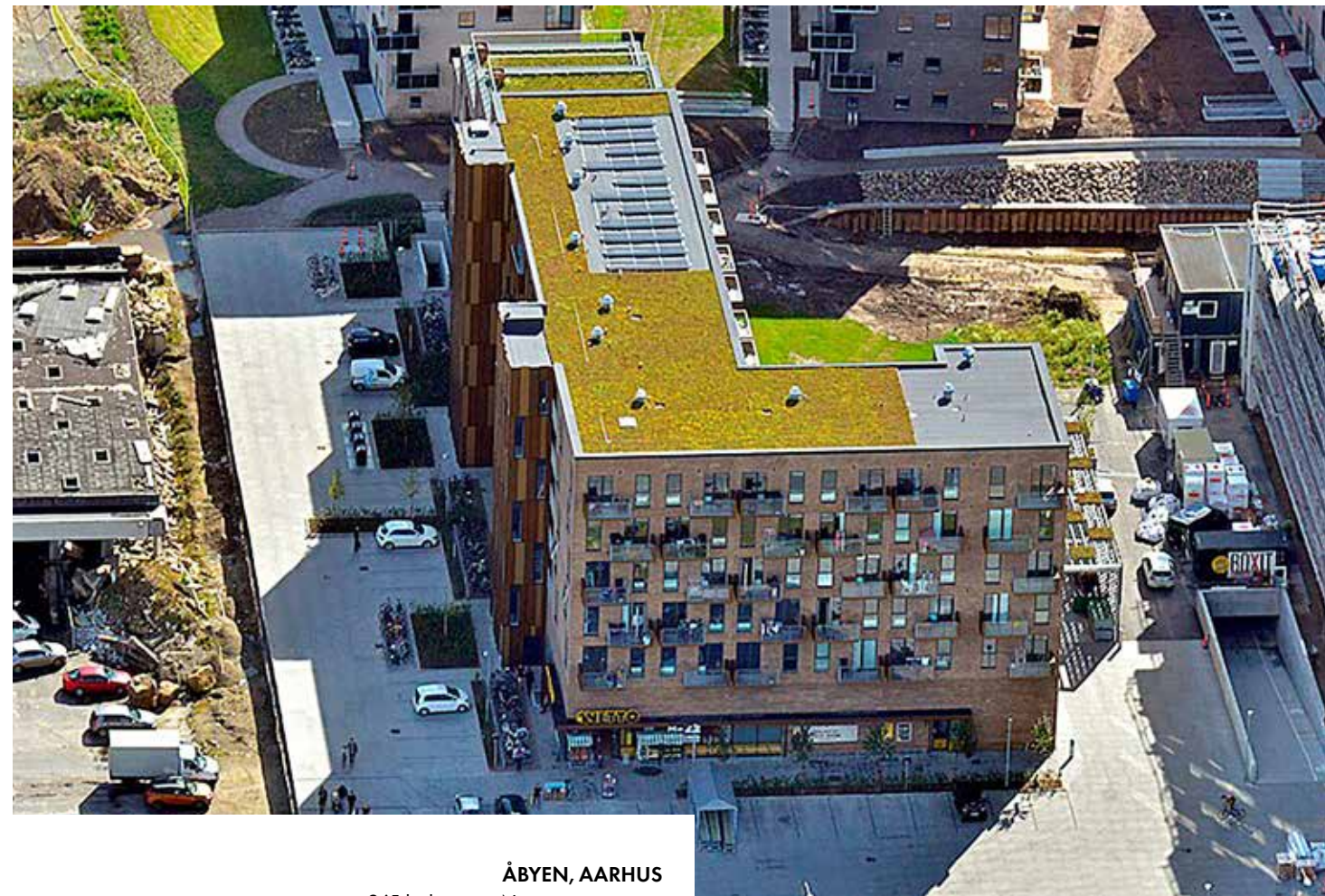


**ALLERØD STATIONSVEJ, ALLERØD**  
Et udtjent hjørne af bymidten erstattet af nyt liv med tandlægeklíník, café, LIDL og 32 lejligheder 5.500 m².





**ODINSBRYGGE, ODENSE**  
87 lejligheder og 2 dagligvare butikker,  
2 spisesteder samt parkeringshus med  
ca. 400 pladser. Dagligvarebutikkerne  
er de første ved Odense Havn.  
Ca. 13.000 m².



**ÅBYEN, AARHUS**  
265 boliger og Netto i stueetagen.  
Ejendommen er terrasseret mod syd, hvilket  
giver en optimal udnyttelse af lys, og udsigt mod  
Ådalen og kolonihavehusene. 20.000 m² bolig  
og ca. 1.200 m² dagligvarebutik.





## KOMBINATIONS- PROJEKTER

På centrale beliggenheder kombinerer vi boliger med dagligvarer og øvrig erhverv. Det kræver nøje disponering at blande funktionerne men giver attraktive boliger, hvor tage benyttes til ophold der bidrager til fællesskab og høj kvalitet i bymæssig kontekst.



**HOVEDGADEN,  
HØRSHOLM**  
Netto, fitnesscenter og  
boliger i gågaden  
i Hørsholm.  
Ca. 6.000 m².



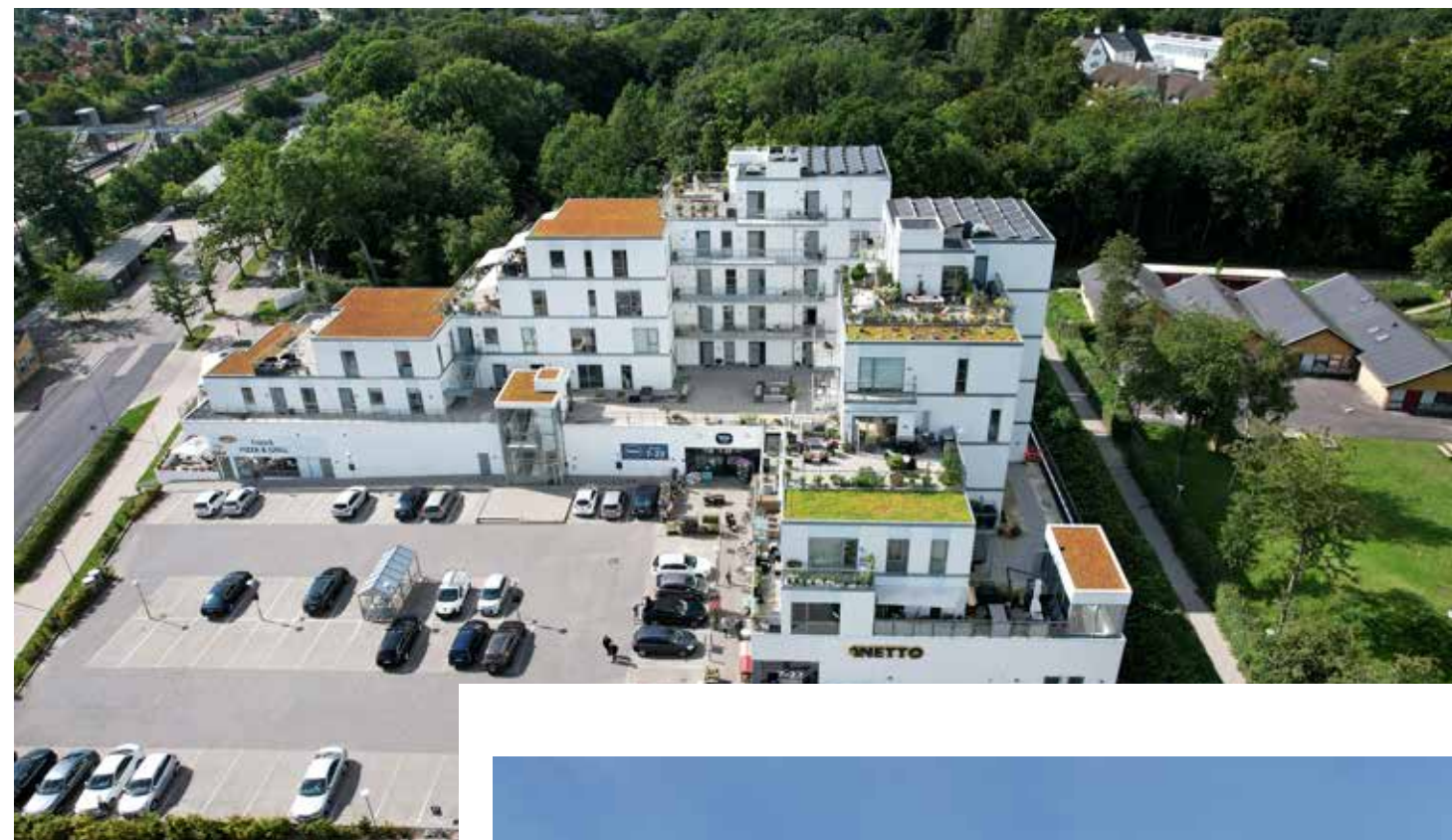
**POSTGÅRDEN, ALLERØD**  
24 lejligheder, Netto og et apotek.  
Alle lejlighederne har adgang til egen altan  
eller have samt til fælles tagterrasse med  
orangeri. Mulighed for at tilgå gågaden  
via stor trappe.  
Ca. 4.300 m².



VINDER AF  
**ALLERØD**  
ARKITEKTURPRIS  
2021



**SUNDBYVETERPLADS, KØBENHAVN S**  
LIDL og 15 lejligheder med egen altan eller tagterrasse. Lejlighederne har adgang til fælles taghave med begrønning og mulighed for ophold. Boliger og have er placeret på taget af dagligvarebutikken. Herudover parkeringskælder. Ca. 4.500 m²



**GENUAHOUSE, SNEKKERSTEN**  
29 lejligheder, Netto, Føtex og restaurant. Alle lejlighederne ligger fra 1.-5. sal og har store altaner eller tagterrasser med udsigt over Øresund. Ca. 6.000 m²





## BUTIKSPROJEKTER

Vores mange års erfaring med butiksp projekter gør, at vi har kompetencen og erfaringen til at identificere de bedste placeringer. Via løbende dialog med dagligvarekæder og stærke udvalgvarebutikker kender vi kædernes løbende etableringsbehov. Projekterne spænder fra enkeltstående dagligvarebutikker til lokal-/bydelscentre og større aflastningscentre.



**HASLEV, BOKSBUTIKKER**  
Afleveret november 2024.  
7000 m².



**MENY, FREDERICIA**  
Det tidligere posthus erstattet med en Meny-butik på en af Fredericias bedste beliggenheder. Ca. 1.800 m²



**NYBORG STOREBÆLT  
RETAIL PARK**  
Afleveret i 2025.  
Ca. 15.000 m² butikker.





**REMA 1000, JONSTRUP VÆRLØSE**  
Tæt ved tidligere Flyvestation Værløse en lokal stærk butik, hvis arkitektur er tilpasset det mindre bysamfund.  
850 m².

#### NETTO, ÅBYHØJ

Ombygget Netto der blev præmieret af Aarhus kommune: "Med prisen fremhæves betydningen af, at butikker ser sig som en integreret del af de lokale bysamfund. De bidrager til identitet, skaber mulighed for møder og kan gennem en arkitektonisk opmærksomhed gøre en stor forskel." 1000 m².

VINDER AF  
ÅRHUS  
ARKITEKTURPRIS  
2021



**NETTO, HORSENS**  
Danmarks første DGNB Guld-certificeret enkeltstående dagligvarebutik.  
1.200 m².

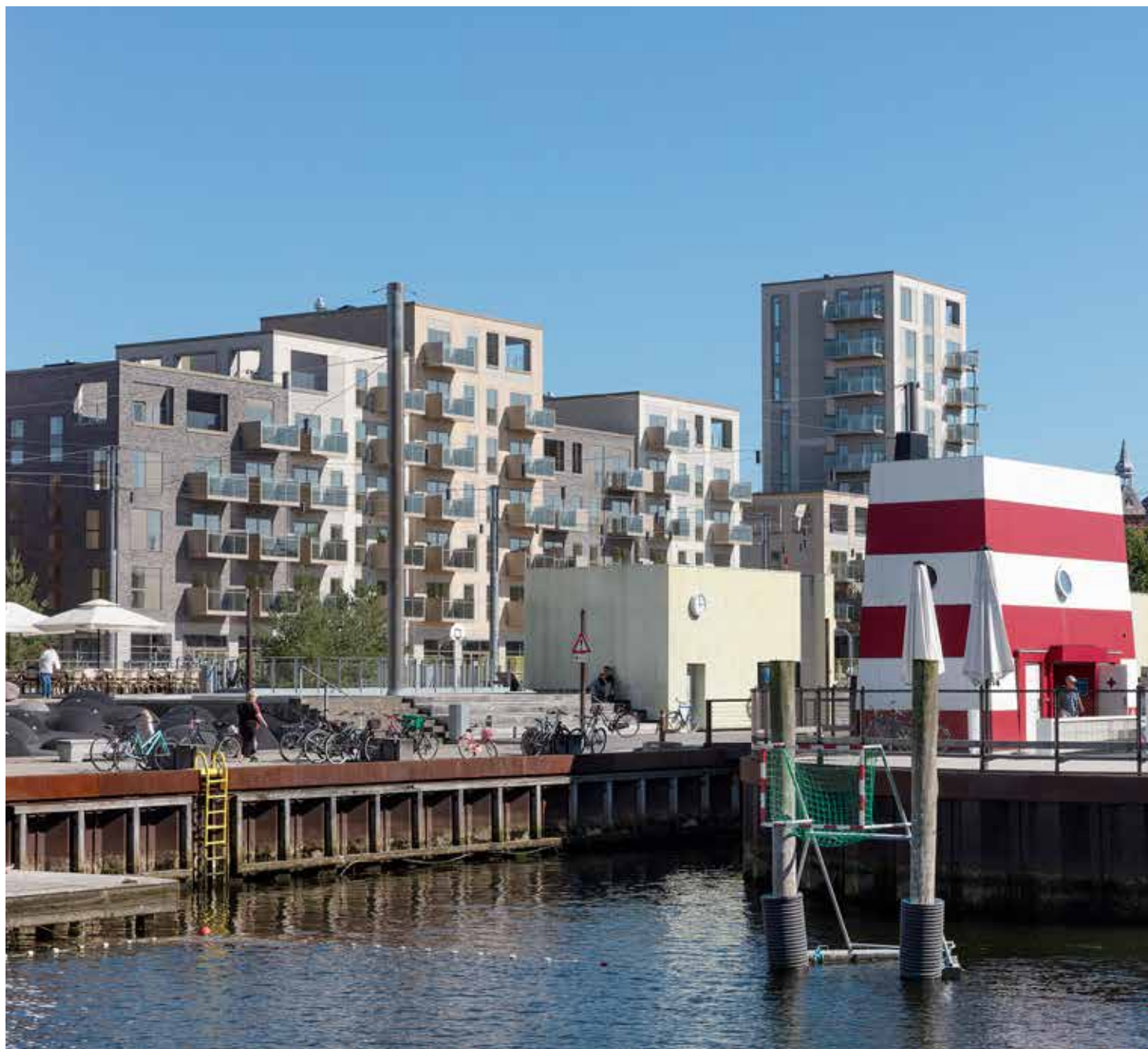


**COOP 365, BIRKERØD**  
Lokalcenter i samarbejde med boligselskabet, der var sælger af ejendommen.  
Ca. 1.500 m².



# OM INNOVATER

*"Innovater vil være den foretrukne og bedste udvikler inden for udvikling af butiks- og bydelsprojekter".*



Innovater beskæftiger sig med projektudvikling af fast ejendom og har siden etableringen i 2008 udviklet og opført mere end 175 projekter i hele Danmark.

Vores rødder, relationer og kompetencer er først og fremmest inden for dagligvarer, boksbutikker og kombinationsprojekter, hvorfra vi også benytter vores erfaringer til udvikling af nye bydele.

Vi har lokationer i Århus og i København, og vores medarbejdere repræsenterer mange års erfaring

og et bredt netværk indenfor udvikling, finansiering og byggeri af ejendomsprojekter.

Innovater skaber værdi gennem ærlighed, vedholdenhed og ansvarlighed.

Vi søger at have omtanke, interesse og omsorg med i alt, vi gør – internt som eksternt.

Innovater A/S er en del af CECN Invest ApS, som også ejer søsterselskabet Melius.

## VI ER INNOVATER



**JOHNNY JENSEN**  
**CFO**

Mobil +45 3622 9595  
jj@innovater.dk



**PETER SØGAARD**  
**CEO**

Mobil +45 6013 5390  
ps@innovater.dk



**ANDREAS BAGUNCK**  
**Udviklingsdirektør**

Mobil +45 2531 8670  
ab@innovater.dk



**LISE KALSENSGAARD**  
**Juridisk chef**

Mobil +45 5159 3215  
lk@innovater.dk



**CHRISTINA BIRLIE**  
**Udviklingschef**

Mobil +45 2633 0999  
cb@innovater.dk



**JONATHAN HAVEN BROGAARD**  
**Udviklingschef**

Mobil +45 2844 8950  
jhb@innovater.dk



**DANIEL TROELSEN**  
**Udviklingschef**

Mobil +45 4236 1135  
dt@innovater.dk



**SØREN SKOVSBØL**  
**Teknisk chef**

Mobil +45 2016 7020  
ss@innovater.dk



**JESPER HORNSLETH**  
**Regnskabschef**

Mobil +45 3070 7016  
jh@innovater.dk



**TINE CECILIE SCHAARUP**  
**Bogholderiassistent**

tcs@innovater.dk



**CRISTINA STØCHKEL**  
**Executive Assistant**

Mobil +45 3590 8009  
cs@innovater.dk

**innovater.**



**FRANK MORTENSEN**  
**Bestyrelsesformand**



**TORBEN RØSLER**  
**Næstformand**



**FINN BIRKJÆR**  
**Bestyrelsesmedlem**



**innovater.**

#### **LOKATIONER**

Amalievej 6, 1875 Frederiksberg C  
Fredericiagade 23, 2. sal, 8000 Aarhus C

Tlf. 70267010

**Mail. [info@innovater.dk](mailto:info@innovater.dk)**

**[www.innovater.dk](http://www.innovater.dk)**