

# Ny ledelse droppede Amagerbankens kreative redningsplaner

Afhængig af øjnene, der ser, var det enten et stop for yderligere tab eller en brændt chance for at hente ellers tabte millioner hjem. Da den ny ledelse droppede en kreativ ejendomsaftale, indebar det ifølge modparten, at banken fik et stort tocifret milliontab.

Finans 03.08.2015 kl. 12:00



JETTE AAGAARD  
NIELS SANDØE

I det gamle Daells Varehus havde en af Københavns gennem tiderne mest succesfulde udviklere af butiksejendomme indgået en aftale med Amagerbankens tidligere direktør Jørgen Brændstrup om at udvikle ejendommen. I dag fastholder manden, som indgik aftalen, at Amagerbanken de facto ville have sluppet fra sit udlån til ejendommen uden tab, hvis de havde holdt fast i aftalen. Men aftalen blev annulleret efter Jørgen Brændstrup forlod banken i november 2010. Amagerbankens afviklingsselskab endte med at sælge ejendommen med et tab på omkring 80 mio. kr.

Jørgen Brændstrup havde som Amagerbankens direktør frem til november 2010 vist stor kreativitet i sine forsøg på at minimere tab på udlån. Da en af bankens helt store kunder mistede betalingsevnen lod Brændstrup en af Københavns gennem tiderne mest succesfulde udviklere af butiksejendomme, Stig Birk Dørler, overtage et ejendomsselskab uden at hæfte for gælden.

*Artiklen fortsætter efter billedet*



Stig Birk Dørler havde opbygget et navn og en forretning på at hæve værdien af ejendomme på Strøget og dens mondæne sidegader så som Købmagergade og Fiolstræde. Selskabet, han indgik aftale om at overtage, ejede en stor del af stueetagen i ejendommen, der havde huset Daells Varehus.

»Jeg var som udgangspunkt ikke interesseret i at købe, men i at udvikle ejendommen. Jeg indgik en aftale med Jørgen Brændstrup om, at banken skulle give mig 13 mio. kr. for at udvikle ejendommen. Til gengæld skulle jeg betale renterne på gælden. Målet var, at banken i år skulle stå i en situation, hvor hele gælden på ejendommen på rundt regnet 200 mio. kr. kunne blive indfriet. Og kunne den sælges til den højere pris end det, var der en yderligere gevinst til mig og banken.«

[Fakta1]

Recepten på at få økonomisk gang i ejendommen gik på at få en attraktiv og mondæn lejer ind, der kunne tiltrække andre gode lejere, som var villige til at betale en høj husleje. Men da Amagerbankens direktør Jørgen Brændstrup stoppede i november 2010 blev aftalen med Stig Birk Dørler annulleret af den nye ledelse i banken, der nåede at sidde mindre end tre måneder inden banken krakkede. Ejendommen blev senere solgt for 117,5 mio. kr. med et tilhørende tab på omkring 80 mio. kr.

»Jeg vil vove den påstand, at de høje lejeniveauer, som jeg kunne få tilbage i 2006 og 2007, kunne jeg også få i dag for en ejendom af den type. Og i dag er renten så meget lavere, at økonomien havde været til, at Amagerbanken kunne få hele sin gæld og mere til dækket.«

Amagerbanken var dog ikke den eneste, der havde taget Stig Birk Dørler ind som problemkuser. To pengeinstitutter var kommet i klemme på en trecifret millionkaution til nogle ejendomme på Strøget. Her gik Stig Birk Dørler ind i en tilsvarende aftale i samme periode. Ejendommene har Stig Birk Dørler udviklet og har indgået aftale om at sælge i en aftale med en fortjeneste til ham selv og uden tab af en krone på de engang så udsatte låneengagementer.

Finans har talt med en af de personer, der var central i beslutningsprocessen omkring aftalen med Stig Birk Dørler hos Amagerbanken. Personen kan ikke stille sig frem til citat, da bankfolk ikke må udtale sig om konkrete kundeforhold. Men til baggrund oplyses det, at bankens modvilje skyldtes, at Stig Birk Dørler ikke selv kom med penge, men tværtom skulle have penge for at gå ind i projektet. Derfor så den nye ledelse i banken ingen

mulighed for at bibeholde aftalen.

Amagerbankens sidste adm. direktør oplyser, at han af flere grunde ikke kan kommentere sagen. Dels fordi han ikke må. Og dels fordi han ikke kan, da han ikke er i besiddelse af dokumenter til at genopfriske sin erindring. Men på et overordnet plan har han følgende kommentar:

»Hvis der har været valgmuligheder i afviklingen, har vi nøje vurderet, hvad der bedst tjente kreditorerne. Men man kender i sagens natur aldrig resultatet af det fravalgte alternativ. Flere ejendomme blev solgt med lavere afkastprocent - under 5 - (dvs højere pris) end bogført på 5,25. Det betød ganske meget. Situationen taget i betragtning gjorde vi et solidt og godt job under meget vanskelige forhold,« skriver Steen Hove i et svar til Finans.