



woods titanhus

Titangade 13, 2200 CPH N, DK



Agenda – DFM tour November 14th

woods

Agenda

- Intro & Agenda
- The woods story and future
- Introduction to Titanhus
- Tour around
- Q & A



Woods Augusthus, Denmark

woods, a place you can grow

Woods is for those who have big dreams. Whether you're running an established business or a start-up, leasing office space at woods will give you the best possible basis for growing with your business.



woods
office

woods | The story and the future



2016

- Desktop undersøgelse af kontor-Markedet, demografi og arbejds-strukturer
- woods får sit navn I 2018



2019

- Byggeriet af Augusthus begynder
- Titanhus bliver købt 2019
- Covid epidemien starter
 - 1. lockdown 11. marts 2020



2021

- Augusthus åbner slut 2021 og er fuldt udlejet April 2022
- Magnoliahus åbner
- Titanhus ombygges og renoveres
- Covid epidemien slutter 10. september 2021



2023

- Magnoliahus åbner
- Nordport åbner (2024)
- Titanhus åbner (2024)



ARBEJDSPLADSENS FREMTID Tendenser og dynamikker

En erhvervsstruktur i transformation

- Brancher og virksomheder der benytter kontorer 'disruptes'
 - Den klassiske forretningsmodel er under pres
 - Flere og flere vælger at arbejde som freelancers
 - On-demand og Gig-economy
 - Dele-økonomi
 - Tiltrækning og fastholdelse af medarbejdere, er fremtidens udfordring



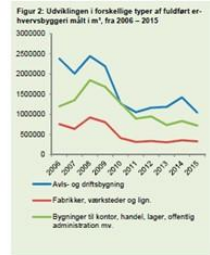
The gig economy

42 million
US workers are 1099

65 million
Projected increase by 2020

34%
of the workforce has a second job

1 of 3
Millennials freelance



Resultat - øget efterspørgsel på fysiske rammer, der egner sig specifikt til nye og forskellige serviceerhverv. Mindre gode ejendomme vil forblive tomme.

USA: En 1099-MISC Formular rapporterer indkomst fra selvstændig virksomhed (indtjening, renter og udbytte, statslige betalinger mm.)

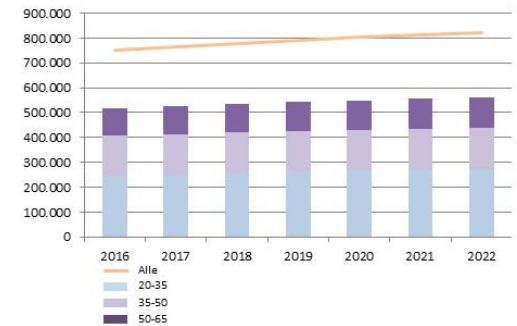


ARBEJDSPLADSENS FREMTID Tendenser og dynamikker

En erhvervsstruktur i transformation

- Nye generationer overtager arbejdsmarkedet
 - Generation Y (1980-1996) vil i 2020 udgøre 50% af arbejdsstyrken. Deres alder i dag er 21-40 år.
 - Nutidens kontorbyggeri tænkes, opføres og drives af Generation X.
 - Milenials er 'digitalt indfødte' og forventer høj interaktion, både digitalt- og fysisk-socialt.
 - Forventer 'flexibilitet' i alle aspekter af arbejdet, samt at dette, som livet i øvrigt, skal være en oplevelse.

Udvikling aldersgrupper, København, fordelt på årstal



ARBEJDSPLADSENS FREMTID Tendenser og dynamikker

Katalysatorer/Trends

Den eksponentielle teknologiske udvikling
+
Stigende fokus på løbende, faste omkostninger
+
Talent Jagt & Generation Y
+
Dele-økonomi

Markedets krav & ønsker

Muligheden for at arbejde alle steder
+
Fleksible bindinger og færre, men optimerede m²
+
Frihed i arbejdsformen
+
Flere og hybride tilbud og faciliteter

HVORDAN IMØDEKOMMER VI MARKEDET 'Muligheden for at arbejde, alle steder'



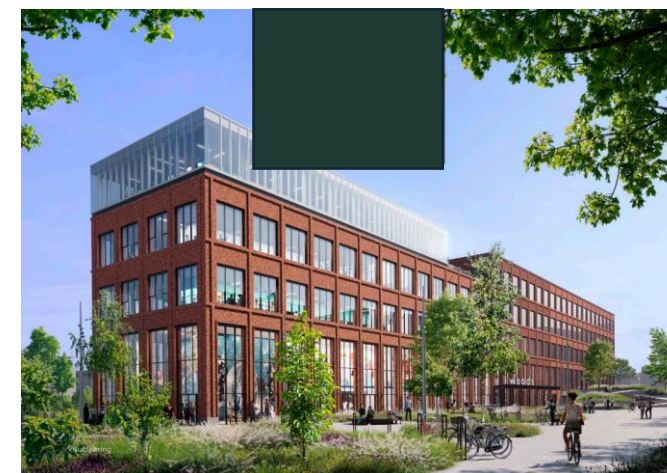
Arbejdspladsen er ikke kun, et sted man er. Arbejdspladsen er en del, af den man er.

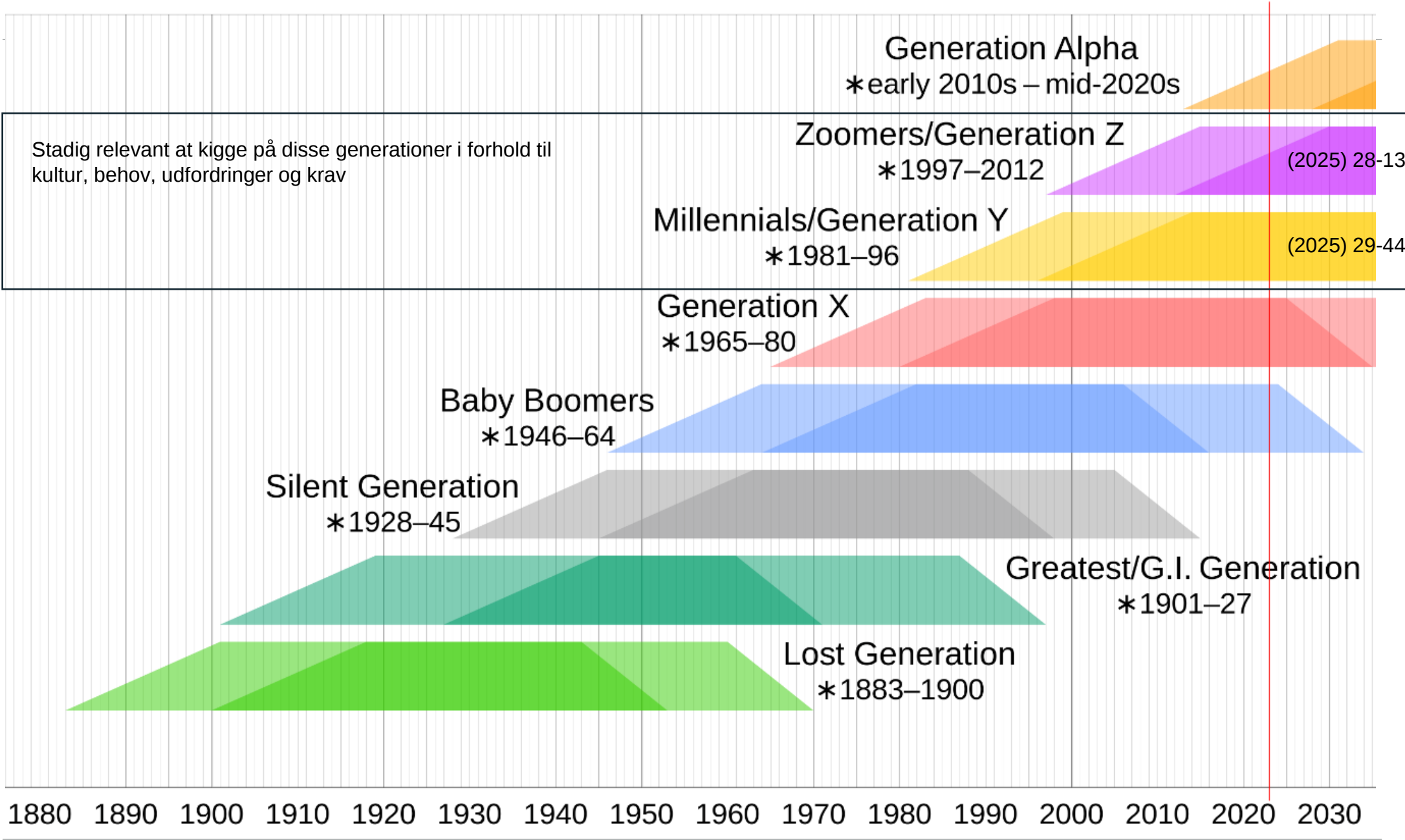
- En arbejdsplads der er ligeså attraktiv, som der hvor du bor.
- En arbejdsplads som promoverer en engagerende og inspirerende oplevelse.
- En arbejdsplads der har en karakteristisk personlighed og identitet, der skaber både formelle og uformelle 'Communities' og fantastisk kollegial sammenhængskraft.
- En arbejdsplads hvor oplevelsen skabes gennem tilstedeværelse af 'værtsskab'.

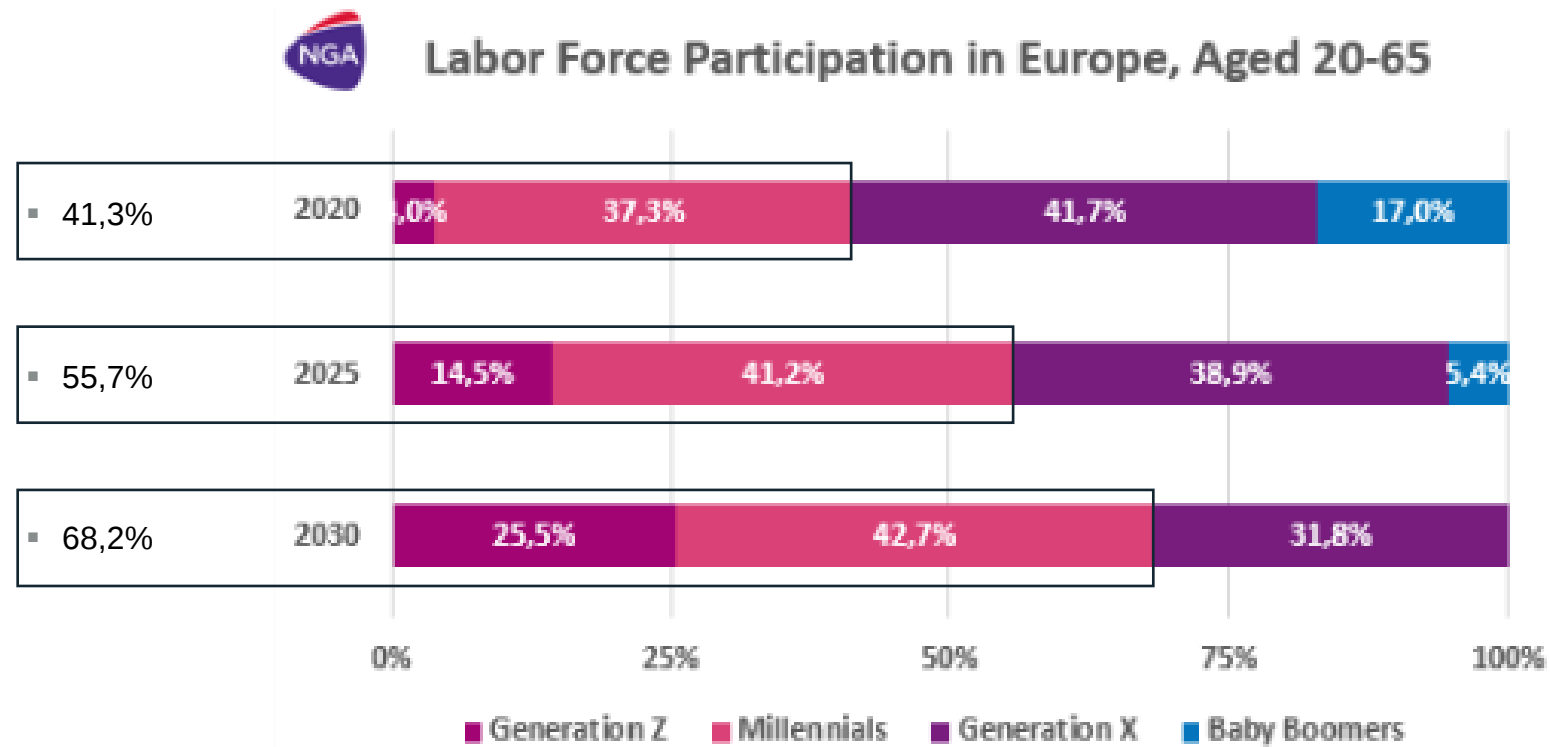


woods | The story and the future

Udpluk af ejendomme i woods porteføljen (DK)







Tanker om arbejdspladsen

- Covid-19 pandemien har sluppet grebet i os alle som dagligdags bekymring, men har utvivlsomt ændret de flestes personlige prioriteter og forventninger i forhold til måden at arbejde på.
- De sidste 3 år har gjort at mange har revurderet hvilken rolle deres arbejde skal spille i deres liv.
- Særligt peger det på at work/life balancen har stor betydning.

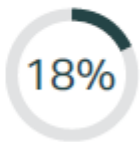
2 The majority of the world's employees are "quiet quitting."



Thriving at work
(Engaged)



Quiet quitting
(Not engaged)



Loud quitting
(Actively disengaged)

JOB CLIMATE

Thinking about the job situation in the city or area where you live today, would you say that it is now a good time or a bad time to find a job?

Rank	Country	Change	% Good Time
1	Denmark	+1	70
2	Iceland	+8	61
3	Lithuania	-3	60
4	Luxembourg	+5	59
5	Netherlands	+2	56
6	Germany	+3	56
7	Sweden	+3	56
8	Czech Republic	+4	56
9	Slovenia	+1	55
10	Belgium	0	53
11	Norway	+3	53
12	Austria	+1	50
13	Finland	+4	50
14	Latvia	+11	49
15	Poland	-14	48
16	Romania	-3	48
17	Serbia	-1	47
18	Hungary	-4	46
19	Ireland	-4	46
20	Switzerland	-2	46

Rank	Country	Change	% Good Time
21	Malta	-3	45
22	Portugal	+1	44
23	Albania	+8	44
24	Croatia	-4	43
25	Estonia	-1	43
26	Bulgaria	-2	42
27	Kosovo	+2	41
28	Cyprus	-6	40
29	Slovakia	-3	37
30	United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland	-4	36
31	France	+3	35
32	Greece	+1	32
33	Bosnia and Herzegovina	-3	31
34	Montenegro	+3	30
35	North Macedonia	-4	30
36	Spain	-1	26
37	Italy	+2	20
38	Northern Cyprus (Territory of Republic of Cyprus)	**	**

**This data point is not provided due to small sample size.

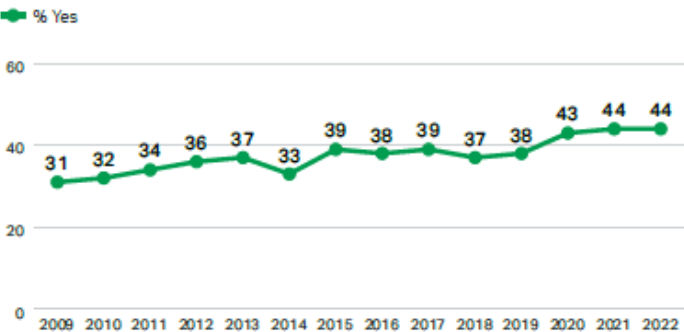
Tanker om arbejdspladsen

- Der er en stigende tendens til at særligt Gen. Z og Millenials slider med tiltagende stress og ringere velbefindende. (globalt er det tæt på 50% der føler sig stressede eller nervøse ‘hele tiden’ eller ‘det meste af tiden’)
- De unges Top 4 bekymring er, det mentale helbred i hele deres generation.
- Generationsmæssige ansvar er også et væsentligt komponent i årsagen til det ringere velbefindende. De to generationer er ved at opnå en alder hvor deres livssituation begynder at afkræve dem socialt/pleje-ansvar, enten for børn eller forældre. Ca. 40% af disse mener at det påvirker deres mentale helbred væsentligt.

3 Although the world has recovered from the worst of the pandemic, employee stress remained at a record-high level.

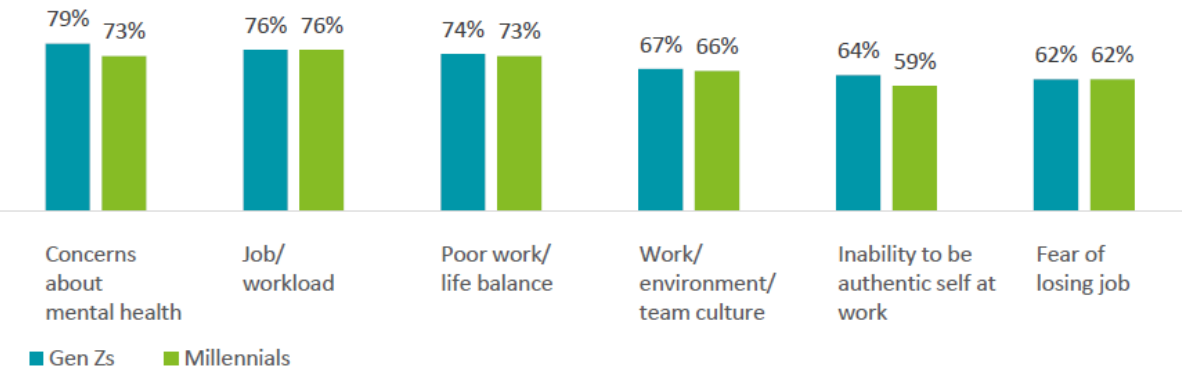
Daily Stress

Did you experience the following feelings during A LOT OF THE DAY yesterday? How about stress?



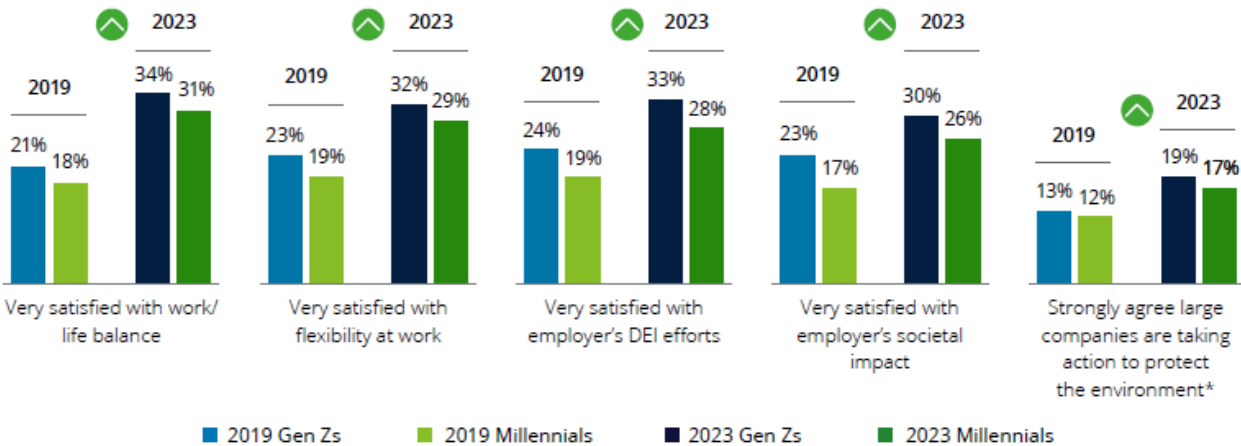
Three-quarters say concerns about their mental health contribute to anxiety or stress and work is also a consistent challenge

Percentage who say the following contributes to their feelings of anxiety or stress:

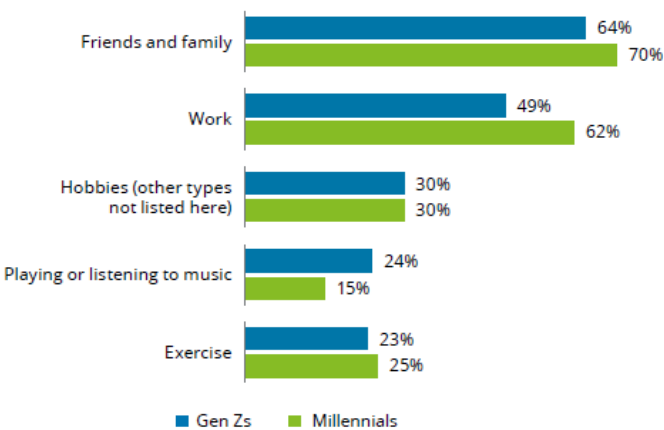


Tanker om arbejdspladsen

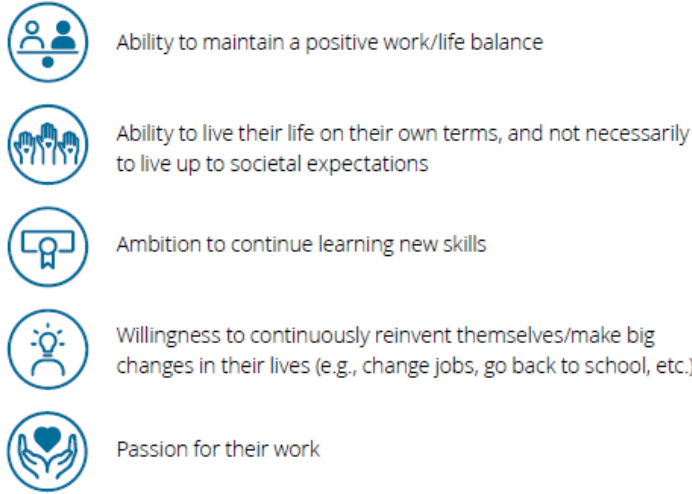
- Deloitte har sammenlignet de nye tal med 3 års data fra før pandemien og fundet:
 - De to generationer er mere tilfredse med deres work/life balance end før pandemien
 - De føler de har mere fleksibilitet i hvorfra de arbejder
- Arbejdet betyder stadig utroligt meget for deres identitet
- Det som de beundrer mest ved deres ‘peers’ er evnen til at skabe en god work/life-balance. I bunden af denne liste er de mere traditionelle statussymboler såsom en andens job-position eller deres materielle besiddelser.



Percentage who say the following are most important to their sense of identity:

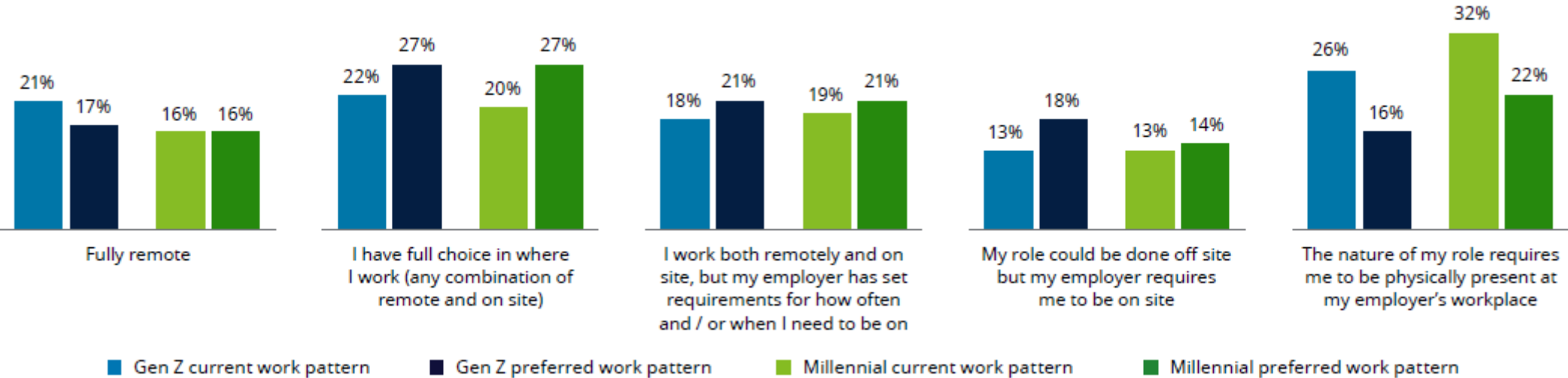


When thinking about their peers who they most admire, these are the top five things that impress them most:



Tanker om arbejdspladsen

- Disse unge værdsætter tydeligt Hybrid modellen. Dette uanset køn, sexualitet eller sociale ansvar.
- 75% af de som allerede arbejder Hybridt eller Remote vil overveje at sige op såfremt deres arbejdsgiver bad dem om at møde hver dag på kontoret.
- Den absolut mest ønskværdige model er den hvor man helt selv bestemmer hvor og hvornår man er på arbejde.
- De fleste ønsker en hybridmodel, men næsten lige så mange vil være tilfredse med en model hvor arbejdsgiveren har sat regler for hvor og hvornår man er på arbejde.



Hvad har vi lært af de år som er gået

- Mange af de pointer vi lagde fra land med i 2017 holder stadig – de er faktisk bare blevet accelereret og forstærket.
- Arbejdspladsen er ikke længere det eneste sted man arbejder – før var det en hypotese der afhang meget af arbejdsgiveren og var sjælden – nu er det et krav fra mange at kunne arbejde fra flere steder.
- Hybrid modellen handler mere om frihed til selv at vælge hvor og hvornår end specifikt at kunne arbejde hjemmefra
- Vi ser at forskellen på hvor mange der arbejder hjemme (WFH) er utroligt forskellige fra land til land
- Vi skal være utroligt opmærksomme på at der er nogle ting som er blevet vendt på hovedet:
 - Eks: Hvor man sætter sig hvis man vil være uforstyrret er vendt på hovedet. Ved skrivebordet bliver man opfattet som tilgængelig (man er jo dér) og i de sociale områder bliver man opfattet som 'vil ikke forstyrres'.
- Der er en generationsmæssigt stor forskel på hvorledes Work From Home bliver værdsat.
 - Ældre generationer syntes det er dejligt at kunne blive en ekstra dag i sommerhuset.
 - Mange yngre ønsker ikke at arbejde hjemme, men kan godt lide at arbejde tæt på hjemmet (Café e.l.) hvor der er andre mennesker.
 - Flere unge betragter deres arbejdsplads som stedet der opfylder/skal opfylde deres sociale behov



Titanhus 2019



- Købt i 2019
- Ca. 50 % tomgang ved køb
- Baghuset er færdigt og næsten fuldt udlejet
- Ca. 24.000 m² excl. kælder
- Renovering påbegyndt med udgangen af 2020
- Forhuset færdigt med udgangen af November 2023
- Ca. 5.100 m² kælder

Titanhus 2023



