

Etablering af Arealudviklingsselskabet I/S

Journal nr. 4/0120-0401-0018/ISA/TWA

Rådsmødet den 30. august 2007

Konkurrencestyrelsen har d. 9. juli 2007 godkendt etableringen af Arealudviklingsselskabet I/S, der udgør et joint venture mellem Transport- og Energiministeriet og Københavns Kommune. Etableringen af Arealudviklingsselskabet følger af lov nr. 551 af 6. juni 2007 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S, og parterne har anmeldt fusionen til Konkurrencestyrelsen.

Etableringen af Arealudviklingsselskabet sker ved en sammenlægning af alle arealudviklingsaktiviteter i Ørestadsselskabet I/S og alle aktiviteter i Københavns Havn A/S. Arealudviklingsselskabets formål er at udvikle og sælge grundene i Ørestaden og Københavns Havn samt Rigsarkivgrunden. Herudover skal selskabet videreføre de havneaktiviteter, der i dag ligger i Københavns Havn A/S.

Etableringen af Arealudviklingsselskabet ændrer ikke ved de konkurrencemæssige forhold på de relevante markeder. På en række markeder, hvor de fusionerende virksomheder er aktive, herunder markederne for havnedrift, parkering og udlejning af ejendomme til erhvervsformål, sker der ingen eller begrænset ændring af konkurrenceforholdene som følge af fusionen.

For så vidt angår markedet for ledige byggegrunde, sker der med fusionen en sammenlægning af grunde i Ørestaden og Københavns Havn. Konkurrencestyrelsen har foretaget en markedsundersøgelse og fundet, at prisen på eksisterende ejendomme i høj grad påvirker prisfastsættelsen af ledige grunde til hhv. boligformål og erhvervsformål, hvilket mindsker Arealudviklingsselskabets markedsmagt for ledige byggegrunde. Derudover viser markedsundersøgelsen, at der er begrænsede substitutionsmuligheder mellem de grunde der sammenlægges i fusionen, det vil sige grundene i Københavns Havn på den ene side og Ørestadsselskabets grunde i Ørestaden på den anden side. Markedsaktørerne tilkendegiver, at der er tale om meget forskellige segmenter af købere til ledige byggegrunde i de to områder.

På den baggrund vurderes fusionen ikke at hæmme den effektive konkurrence betydeligt, uanset den endelige geografiske afgrænsning af markedet for byggegrunde. Konkurrencestyrelsen har derfor godkendt etableringen af Arealudviklingsselskabet I/S, jf. konkurrencelovens § 12 c, stk. 1, jf. stk. 2.