

NOTAT

Dato: 11. juli 2022

Sag: 22/05748

Sagsbehandler: /CHAR

Godkendelse på baggrund af en forenklet sagsbehandling af Odense Kommunes, AP Ejendomme P/S', Den almene boligorganisation Civicas og Den almene boligorganisation Fyns Almennyttige Boligselskabs etablering af et selvstændigt fungerende joint venture Arealudviklingselskabet Fremtidens Vollsmose P/S

**KONKURRENCE- OG
FORBRUGERSTYRELSEN**

KONKURRENCERÅDET

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen modtog den 7. juli 2022 en forenklet anmeldelse af Odense Kommunes, AP Ejendomme P/S', Den almene boligorganisation Civicas og Den almene boligorganisation Fyns Almennyttige Boligselskabs ("FAB") etablering af et selvstændigt fungerende joint venture Arealudviklingselskabet Fremtidens Vollsmose P/S, jf. konkurrencelovens § 12 b, stk. 1. Ifølge § 12 h, stk. 5, 3. pkt., løber fristerne i § 12 d, stk. 1, fra den dag, hvor styrelsen udover en fuldstændig anmeldelse har modtaget dokumentation for betaling af gebyret for anmeldelsen. Fristerne begyndte at løbe den 7. juli 2022.

Det selvstændigt fungerende joint venture Arealudviklingselskabet Fremtidens Vollsmose P/S vil efter fusionen være ejet i fællesskab af Odense Kommune, AP Ejendomme, Civica og FAB, hvor hver part vil besidde en ejerandel på 25 pct. på tidspunktet for oprettelsen af Arealudviklingselskabet. Efter indskud af samtlige relevante arealer i Vollsmose i Arealudviklingselskabet Fremtidens Vollsmose P/S vil Odense Kommune besidde en ejerandel på ca. 25 pct., AP Ejendomme vil besidde en ejerandel på 25 pct., Civica vil besidde en ejerandel på ca. 36 pct. og FAB vil besidde en ejerandel på ca. 14 pct.

Arealudviklingselskabet Fremtidens Vollsmose P/S skal forestå arealudviklingen samt salg af byggeretter i et af Transport-, Bygnings- Boligministeriet fastsat afgrænset område i Vollsmose i forbindelse med byudviklingsprojektet "Fremtidens Vollsmose".

Odense Kommune driver sædvanlige kommunale aktiviteter. Odense Kommune ejer derudover en række selskaber relateret til offentlige aktiviteter. Odense Kommune udlejer i begrænset omfang kommunalt ejede bygninger. Dette vedrører primært boligudlejning til ældrecentre, støttecentre og lignende. Derudover har Odense Kommune en mindre portefølje af boligudlejningsejendomme, der udlejes til boligsociale formål. Endelig har Odense Kommune en mindre portefølje af erhvervsejendomme, der udlejes til private. Ejerskabet til disse erhvervsejendomme er nødvendiggjort af kommunale planmæssige forhold, herunder eksempelvis byudvikling og trafikplanlægning.

AP Ejendomme er ejet og kontrolleret af AP Pension livsforsikringsaktieselskab, som er ejet og kontrolleret af Foreningen AP Pension f.m.b.a. AP Pension udbyder livsforsikrings- og pensionsprodukter. Som led i sine investeringsaktiviteter udvikler, driver og udlejer AP Pension via datterselskabet AP Ejendomme, boliger og erhvervsbyggeri i hele Danmark, som foreningens egne kunder har fortrinsret til at leje sig ind i.

Civica er en almen boligorganisation, der har som kerneaktivitet at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere alment boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v. Civica udlejer mere end 11.000 almene boliger, hvoraf hovedparten er placeret i Odense og Middelfart.

FAB er en almen boligorganisation, der har som kerneaktivitet at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere alment boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v. FAB udlejer mere end 8.000 almene boliger, der alle er placeret på Fyn, herunder i Odense.

Der er tale om en fusion omfattet af konkurrencelovens fusionsbegreb, jf. § 12 a, og omsætningen for de virksomheder, der deltager i fusionen, overstiger omsætningstærsklerne i konkurrencelovens § 12, stk. 1, nr. 1.

Ifølge det oplyste er der tale om en fusion omfattet af § 3, stk. 1, nr. 1, i bekendtgørelse nr. 690 af 25. maj 2020 om anmeldelse af fusioner. Det betyder, at der er tale om en fusion, hvor to eller flere virksomheder erhverver fælles kontrol over et joint venture, der kun driver – eller forventes at ville drive – virksomhed i Danmark i ubetydeligt omfang. Idet fusionen på baggrund af de foreliggende oplysninger ikke giver anledning til indsigelser, har Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen godkendt fusionen efter en forenklet sagsbehandling, jf. konkurrencelovens § 12 c, stk. 7.

Godkendelsen er givet under forudsætning af, at de oplysninger, de deltagende virksomheder har afgivet, er korrekte, jf. konkurrenceloven § 12 f, stk. 2.