

## TERRORSIKRING MED ÆSTETIK

*“Sikkerhed og æstetik  
går hånd i hånd”*

Morten Andreasen, koncernchef i Perimeter Protection Group

Side 2

## HOTELEJER

Søren Brøchner-  
Mortensen på vej  
med nyt hotel

Bagsiden

TIL LEJE: 101 M<sup>2</sup> VED  
AMAGER STRANDPARK  
SIDSTE LEJEMÅLT!

dal.dk

SPØRG EN  
EJENDOMMEKONSULENT

BRING BILLET  
SÅ ER DU TILGÆNGELIG

FAKULTATIVT  
EJENDOMMEKONSULENT

70 300 555

# Betonfabrikker udvider i kølvandet på boligboom

Der bygges boliger på livet løs, og det har fyret op under de danske producenter af betonelementer, der udvider i stribevis. Det gælder f.eks. Industri Beton, der for nylig har åbnet endnu en fabrik. Og Karsten Sandal, medstifter og partner, tror fortsat på øget efterspørgsel.

- Betonbranche præget af nytænkning og innovation

Side 4-6



# Betonfabrikker udbygger på ryggen af boligboom

Trods forsigtige meldinger om, at opturen måske snart kan afløses af stagnation, har mange producenter af betonelementer alene i år udnyttet det hektiske marked for ikke mindst boligbyggeri til selv at udvide med ny produktion. En af dem er Industri Beton, som for nylig tog en ny fabrik i brug i Svinninge

Af *Knud Teddy Rasmussen*

Der bygges lige nu masser af nye boliger rundt om i Danmark, mens mange er på planlægningsstadiet. Og ikke mindst opførelsen af mange etagebyggerier har fyret godt op under de danske producenter af betonelementer.



Faktisk så godt, at Dansk Byggeri kan præstere en længere liste over danske betonelementfabrikker, som alene her i 2018 har udnyttet vasken og deres gode økonomi til at bygge flere produktionshaller og indføre nye arbejdsgange (se en liste med et udpluk i bunden af artiklen).

En af dem er Industri Beton, der har hovedkvarter i Ringkøbing og for nylig har åbnet endnu en ny fabrik, der ligger i Svinninge vest for Holbæk.

"Det har vi gjort for at komme tættere på byggepladserne på Sjælland," siger Karsten Sandal, der med Søren Bank Sørensen som partner stiftede virksomheden i 2004, hvor man lagde ud med at fremstille vinduesbund-

stykker til bevaringsværdige huse. Og selvom det siden er gået slag i slag med opkøb af betonelementfabrikker flere steder i landet, så holder man også fast i de oprindelige produkter.

"Man skal passe på ikke at opgøre det, man startede med," siger Karsten Sandal.

## 300

er i runde tal beskæftiget på Industri Betons fabrikker

I Svinninge begyndte man sidste år ombygningen af en nedlagt fabrik, så man nu har ca. 10.000 kvm, hvor der også er vægfabrik.

På spørgsmålet, hvad den slags koster, lyder det korte svar efterfulgt af et grin:

"Det er dyrt."

Med de efterhånden mange opkøb og diverse udvidelser melder sig selv sagt det spørgsmål, om Sandal og hans konkurrenter risikere at stå med en alvorlig overkapacitet, den dag konkurrenterne vender.

For det gør de garanteret, vurderer direktøren og nævner den gamle tese om, at syv fede år som regel efterfølges af syv magre.

**Flere byer er kommet med**

"Men kunsten er så at lægge sig et sted, hvor vi også har råd til at være med, når det går langsomt," siger Karsten Sandal, som dog ikke umiddelbart ser tegn på, at efterspørgslen efter betonelementer er på vej ned.

Desuden forsøger både han og kollegerne at snuppe en del af de leverancer, som tyske og polske producenter i perioder har stået for, når efterspørgslen har været på sit højeste.

Om risikoen for stagnation eller lignende fald i efterspørgslen siger han:

"Storbyerne har jo tømt af sted i nogle år. Og nu begynder vi at se noget af det samme i byer som Fredericia, Høens og Vejle. Men det kommer da på et tidspunkt," siger Karsten Sandal.

Han pointerer dog samtidig, at producenterne af betonelementer i hans optik ryder godt af, at byggestilen har ændret sig siden de hektiske dage i 2007 – året for finanskrisen satte ind.

"Jeg tror, det er et lidt ændret forbrugsmønster, hvor mange i dag gerne vil bo i etagebyggerier på fine placeringer," siger han med henvisning til eksempelvis de mange etagebyggerier, som rundt om i landet opføres på tidligere industrigrunde ud til havnefrontene.

Og den type byggeri kræver typisk masser af betonelementer.

**Tro på større efterspørgsel**

"Så jeg tror, der kommer en større efterspørgsel. Men vi kommer selvfølgelig ikke til opgaverne uden konkurrence. Så opgaven bliver hele tiden at justere vores kapacitet. Det er en op-

**FAKTA**  
om Industri Beton

**STARTET I** en nedlagt svinestad i Ringkøbing i 2000 af Karsten Sandal og Søren Bank Sørensen.

**BEGYNDTE MED BUNDSTYKKER** til vinduer – men indviede i 2004 en ny fabrik, der også kunne producere betonelementer.

**HAR SIDEN OPKØBT** og udbygget virksomheden, så man i dag også har produktion i bl.a. Sønderjylland og på Djursland og senest også på Sjælland.

gave, alle elementfabrikker har," siger Karsten Sandal.

Thomas Uhd er branchedirektør i Dansk Beton under Dansk Byggeri. Og som han opfatter situationen lige nu, er det to årsager til, at mange betonelementfabrikker bygger nyt lige nu.

"Elementproducenterne har i de seneste år oplevet en kæmpe fremgang – bl.a. fordi elementfabrikkerne sidder på langt hovedparten af råhusmarkedet, når vi taler boliger. Og så tænker den enkelte virksomhed selvfølgelig – kan vi tage en endnu større del end den, vi allerede har fået, ved at øge vores kapacitet?" lyder det fra Thomas Uhd, som nævner et andet væsentligt forhold.

"Den anden side er, at mange af betonelementfabrikkerne er ældre og er knopskudt over mange år. De er måske ikke bygget op på den smarteste måde, og skulle efterspørgslen gå ned, så har de mulighed for at lukke nogle af deres gamle linjer ned og fastholde de nye og effektive linjer."

**Optimismen holder – trods alt**

Ifølge branchedirektøren ser elementfabrikkerne selv sagt gerne, at efterspørgslen fortsætter.

"Men skulle den gå ned, er de sådan set ikke så bekymrede for det. Det handler nemlig meget om at øge deres egen effektivitet på fabrikkerne," siger branchedirektøren, som blandt medlemmerne hører både positive og mindre positive syn på situationen lige nu.

"Man siger, at ordrebøgerne stadig er faldt. Men der er måske ikke helt så meget run på, som der var for et halvt eller et helt år siden. Jeg vil ikke sige, det tyder på, at det går tilbage – men det går måske knap så hurtigt, som det har gjort tidligere. Så det er et spørgsmål om, at aktiviteten er gået lidt ned. Det er ikke et spørgsmål om, at aktiviteten er væk," siger Thomas Uhd, der generelt opfatter branchen som optimistisk.

"Og det er jo ikke sådan, at de har været urealistiske i deres estimater. De



Partner i Industri Beton Karsten Sandal har udvidet med endnu en fabrik – vel vidende, at opturen i boligbyggeriet ikke vil vare evigt. Foto: Jeppe Carlsen

Fortsætter side 6



"Storbyerne har jo tøstet af sted i nogle år. Og nu begynder vi at se noget af det samme i byer som Fredericia, Horsens og Vejle," siger partner i Industri Beton Karsten Sønderdal. Foto: Jeppe Carlsen



"Kunsten er at lægge sig et sted, hvor vi også har råd til at være med, når det går langsomt," siger Karsten Sandal (tv.), partner i Industri Beton med hovedkvarter i Ringløbing. Foto: Jeppe Carlsen

har bygget ud for at få en mere effektiv produktion, så de kan levere mere, end de ellers har kunnet, når markedet efterspørger produkterne. Og det er jo meget fornuftigt."

#### De har bygget ud

Hos Dansk Byggeri har man skuet ud over landskabet og kan konstatere, at mange betonelementfabrikker har udvidet deres produktion her i 2018. Et udpluk af dem beskrives foreningen sådant:

- **Confac** i Randers har taget en ny og topmoderne produktionshal på 6000 kvm i brug, som mere end fordobler virksomhedens hidtidige produktionsareal.
- **CRH** i Viby har udvidet med en ny produktionshal til huldæk, hvilket medfører en fordobling af kapaciteten for produktion af huldæk på fabrikken.
- **Leth Beton** bygger en ny hal til tømrerafdelingen og har udvidet lagerpladsen, hvilket betyder mere plads til elementproduktionen.
- **Boligbeton** har investeret i fire nye produktionsafdelinger med et samlet areal på 20.000 kvm.
- **Industri Beton Holding ApS** fra Ringløbing har åbnet en ny fabrik i Svinninge vest for Holbæk.
- **Give Elementfabrik** har udvidet deres faciliteter med nyt blandeanlæg og en ny hal.

*Jeg tror, der er et lidt ændret forbrugsmønster, hvor mange i dag gerne vil bo i etagebyggerier på fine placeringer*

**”** Karsten Sandal, partner i Industri Beton

## Producenter tænker helt nyt i produktion og arbejdsgange

Af Knud Teddy Rasmussen

Der kan være flere grunde til, at producenter af betonelementer bygger nye haller i denne tid.

Men fælles for mange af dem er, at de benytter lejligheden til at starte helt forfra og indføre moderne teknologi og bedre arbejdsgange.

Det er i hvert fald det indtryk, som Pernille Nyegaard har fået qua sit job som chefkonsulent i **Betonelement-Foreningen** under Dansk Byggeri.

"Inden man bygger en ny hal, har man typisk optimeret det, man allerede har," siger hun og nævner bl.a. fiksere sensoren, som man støber ind i betonen, så den populært sagt selv kan fortælle, hvornår den er klar til at komme ud af støbeformen.

"Jeg har også set, hvordan man et sted har tænkt nyt, når man ville afsyre beton for at få en speciel overflade. Det var en arbejdsstation, der var indrettet, så den var optimal i forhold til både produktion og arbejdsmiljø."

Pernille Nyegaard kan også fortælle om, hvordan man på en fabrik valgte at erstatte traditionelle stålsiloer til f.eks. sand og grus med siloer af beton. Simpelt hen fordi man havde erfaring med, at betonen var mere holdbar i det lange løb.

"Og jeg har også set, hvordan man under opførelse af en ny hal installerer små siloer, så man lettere kunne lave forsøg med f.eks. nye materialer eller genbrugsbeton," siger hun.

#### Nu med støvsuger

Et andet eksempel på nytænkning er nye produktionshaller, der indrettes med forme, så man er i stand til at lave huldæk, der er bredere end normalt.

"Og jo bredere de er – des mere arbejde kan man ude på byggepladsen spare i forhold til f.eks. tid, mange løft, opsætning og flugning," forklarer chefkonsulenten.

Og nu vi er ved huldæk, så giver produktionen af den slags typisk anledning til en del spildbeton, der nærmest har konsistens som fast jord.

"Og her har jeg et sted fået demonstreret en smart støvsuger, der kører på formen, hvilket arbejdsmiljømessigt er mere rigtigt," siger Nyegaard.

Som det fremgår, får mange betonelementfabrikker ikke alene en større kapacitet, når de udvider med nye haller. Typisk får de også en mere rationel produktion.

"Jeg vil kalde det opdatering med omtanke," siger Pernille Nyegaard og nævner et sidste eksempel på, hvordan en fabrik har købt en maskine, så man selv kan lave net af armeringsjern til vægselementer – noget, man ellers normalt køber ude i byen.

"Hvis dimensionen ikke lige passer – og det gør den aldrig – så skal man klippe nettet til, hvilket giver spild og ekstra arbejdsgange," siger hun og forklarer den omtalte maskine sådant:

"I den ene ende fodrer man den med armeringsstænger, der så i den anden ende kommer ud som et net på mål. Det er virkelig smart."