

## EJENDOMME

# Tidligere Skousen-direktør skyder milliarder i resorts til seniorer: Vil bygge seks resorts inden 2025

Udvikleren Ei Group satser fremover udelukkende på boligresorts til ældre over 60 år. Det første resort åbner næste år i Silkeborg, og inden for de kommende tre år skal firmaet have en portefølje på 2 mia. kr., fortæller direktør



Jonas Dørken, stifter og adm. direktør i Ei Group. Han har tidligere været direktør i hvidevarekæden Skousen, hvor han sad på posten i fem år, siden har han dog stadig optrådt som 'direktøren' i kædens reklamer. Foto: Hans Christian Jacobsen

**TRINE MARIE VESTERGAARD** 22. APR 2022 KL. 09:50

DEL

Pool og sauna i underetagen, petanque hver torsdag eller en bustur til Tirpitz-museet i Blåvand ved Vesterhavet.

Det er tilbud, som seniorer kan benytte, når der de kommende år åbner resorts, hvor den ældre del af befolkningen kan leje boliger i bofællesskaber med adgang til fællesarealer og daglige aktiviteter.

Bag konceptet står den silkeborgensiske virksomhed Ei Group, der udvikler og investerer i ejendomme. Boligkonceptet har været undervejs i tre år, men nu er virksomheden klar til udelukkende at satse på servicerede boliger til ældre, fortæller Jonas Dørken. Han er medstifter og adm. direktør samt tidligere direktør i hvidevarekæden Skousen.

## 35 Boligresorts vil Ei Group bygge i Danmark inden 2030

“Vi har valgt at satse 100 pct. på dette koncept, og vi vil rulle det ud i hele landet. Vi kan se, at der er et kæmpe hul i markedet for servicerede seniorbofællesskaber,” siger Jonas Dørken.

I 2040 vil hver fjerde dansker være over 65 år, viser en undersøgelse fra den filantropiske forening Realdania.

Ifølge Danmarks Statistik bor der i Danmark 6,2 mio. mennesker i 2040, og et hurtigt regnestykke viser, at knap 1,6 mio. mennesker har rundet 65 år til den tid.



“Vi har tidligere udviklet mere standard-lejeboliger, men vi oplever, at markedet for udlejning er ved at blive udmagret med faldende efterspørgsel. Derfor kan vi se en god investeringscase i at målrette boliger til ældre, fordi gennemsnitsalderen stiger,” siger han.

## Står færdigt næste år

Ei Group kalder konceptet Holmsø. Det første seniorresort med 96 boliger, står næste forår færdigt i Silkeborg, og det næste resort er allerede på vej i Herning.

### FAKTA

#### HOLMSØ KONCEPTET

[FOLD IND ^](#)

Ejendomsfirmaet Ei Group satser på resorts med boliger målrettet ældre over 60 år. Det første resort står næste forår færdigt i Silkeborg, senere i 2023 står også et resort i Herning færdigt.

Boligerne er mellem 70 og 130 kvm og koster fra ca. 8000 kr. til ca. 14.000 kr. pr. måned. Med i huslejen hører fællesarealer, hvor beboerne har adgang til pool, spa, gymnastiksal, bibliotek og arrangerede aktiviteter.

Forventningen er at bygge seks resorts inden 2025, samt at nå 35 resorts inden 2030. Et resort koster ca. 300 mio. kr. at bygge.

Inden 2025 forventer Jonas Dørken at have åbnet yderligere seks resorts i Jylland, og inden 2030 skal de 35 største byer i Danmark gerne have et Holmsø-resort inden for bygrænsen, fortæller direktøren.

Boligerne er mellem 70 og 130 kvm og koster fra ca. 8000 kr. til ca. 14.000 kr. pr. måned. Med i huslejen hører fællesarealer, hvor beboerne har adgang til bl.a. pool, dampbad, sauna, gymnastiksal, bibliotek og arrangerede aktiviteter som busture til forskellige afkroge af Danmark.

“Vi hører tit, at det er fint, at vi sætter seniorer sammen. Men vi bliver ofte spurgt, hvordan vi får gang i fællesskabet. Derfor er vi gået hele vejen og har ansat en facilitator på fuldtid, som skal sætte gang i aktiviteterne. Det er lidt ligesom dem, man møder på et resort i Spanien,” siger Jonas Dørken.

Inspirationen er hentet fra Jonas Dørkens rejser til USA og England, hvor seniorkonceptet er velkendt.

“  
**Vi har valgt at satse 100 pct. på dette koncept, og vi vil rulle det ud i hele landet**

Jonas Dørken, medstifter og adm. direktør, Ei Group

Men Ei Group er langt fra alene om at bejle til seniorbofællesskaber. Børsen har tidligere skrevet om, at [ejendomsinvestoren Koncenton lurere på boliger til den ældre skare for 10 mia. kr.](#)

Danske pensionsselskaber kigger også mod konceptet. Tidligere på ugen offentliggjorde PFA, at de sammen med britiske Audley Group har investeret i et jagtslot fra 1735 i Gentofte, som skal omdannes til seniorboliger.

## Resorts for 10 mia. kr.

Det koster Ei Group i omegnen af 300 mio. kr. at bygge et resort. For at projektet kan løbe rundt med pool, gartnere og andre driftsomkostninger, skal der være minimum 100 boliger, fortæller Jonas Dørken.

“Derudover har vi selv investeret flere millioner på at undersøge markedet samt lønninger til at udvikle koncept, og når det første resort står færdigt, vil vi også investere i markedsføring,” siger Jonas Dørken.

Ei Group har tidligere i april offentliggjort regnskab for 2021, der viser et rekordresultat på 16 mio. kr., som er 70 pct. højere end året før.

Firmaet finansierer projekterne gennem datterselskabet Ejendomsinvestering A/S, som indhenter kapital gennem eksterne investorer, som primært er private, der investerer gennem holdingselskaber.





På nuværende tidspunkt har firma en portefølje af ejendomme på 670 mio. kr. Men direktøren forventer, at porteføljen tager et spring til en værdi på 2 mia. kr. i 2025 og 10 mia. kr. i 2030.

Med en ambition om seks resorts inden for de næste tre år, forventer Jonas Dørken snart at sætte gang i endnu et projekt.

“Vi leder efter de rigtige beliggenheder til de næste resorts. Da vi selv drifter, vil vi gerne etablere os i det midtjyske såsom Vejle, Randers, Horsens, Viborg eller Skanderborg,” siger han.

NÆVNTE BRANCHER: [Ejendomme](#)

NÆVNTE VIRKSOMHEDER: [Koncenton](#)

[DEL](#)

GEM TIL SENERE 

## ANDRE LÆSER OGSÅ

**Kursfald rammer danske aktier, C25-gigant spås optur på 32 pct.: Her er aktierne, der tager fokus fredag**



**Børsnoteret husfirma køber dansk fabrik og opjusterer med 50 pct.**



[ANNONCØRBETALT INDHOLD AF POWERTIS](#)

**Ny teknologi gør det muligt at udnytte sol og landbrugsjord endnu bedre – og fungere som en god forretning for danske landmænd**







DAGENS  
E-AVIS



BØRSEN  
Morgenbriefing

BØRSEN  
Topchefernes strategi

BØRSEN  
Long



Podcast

LÆS DAGENS E-AVIS



Læs dagens morgenbriefing



Hør podcasten



Læs alle

## FORSIDEN LIGE NU

MARKEDSBERETNINGER LÆS SENERE

**Kursfald rammer danske aktier, C25-gigant spås optur på 32 pct.: Her er aktierne, der tager fokus fredag**

EJENDOMME

**Børsnoteret husfirma køber dansk fabrik og opjusterer med 50 pct.**

EJENDOMME

**Tidligere Skousen-direktør skyder milliarder i resorts til seniorer: Vil bygge seks resorts inden 2025**





[VIRKSOMHEDER](#) 

# Vagthund stækker Maersk Drilling-fusion – udtrykker bekymring




BØRSEN

[Nyheder](#)

[Investor](#)

[Børsen Fordelsklub](#)

 [E-avisen](#)

BLIV ABONNENT PÅ BØRSEN

ANDRE PRODUKTER

[Børsen Uddannelse](#)

[Børsen Academy](#)

[Børsen Karrierelink](#)

 FOR KUNDER

BØRSEN PRO

Specialmedier med nyheder, debat og analyser.

[Læs mere og bliv abonnent](#)

[Børsen Pro Finans](#)

[Pro International](#)

[Pro Selvstændig](#)

OM BØRSEN

[Kontakt](#)

[Job & Praktik](#)

[Om Dagbladet Børsen](#)

[Annoncørbetalt indhold](#)

BØRSEN APPS

[Kundeservice](#)

[Cookiepolitik](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Abonnementsbetingelser](#)

[For annoncører](#)

[Etik](#)

[Bliv kunde](#)

BØRSEN A/S



FØLG BØRSEN

[f Facebook](#)

[t Twitter](#)

[in LinkedIn](#)

---

Copyright © 2022 Dagbladet Børsen A/S

