

Joachim tjener t

Prins Joachim har belånt Schackenberg for 42 mio. kr., men kan all

FLYTNING



Lotte Scharff
lots@bt.dk

Kaare Kronberg
kaak@bt.dk

Den pålagte arv kan blive en guldgrube for prins Joachim

Selv om prins Joachim har oparbejdet en gæld på 42 mio. kroner, der nok ville få de fleste til at ligge søvnløse om natten, så kommer Dronningens yngste søn sejrrigt og forgyldt ud af eventyret på Schackenberg Slot.

Det hvide slot i det flade marskland er nemlig så mange penge værd, at gælden på 42 mio. kroner ikke betyder en tøddel for prins Joachims private økonomi.

Tirsdag kom det frem, at prins Joachim har overdraget Schackenberg Slot til en fond, der er etableret af penge fra prinsens nære venner, nemlig familierne bag Danfoss, Lego og Ecco. Alt i alt har Bitten og Mads Clausens Fond, Ecco Holding og Ole Kirks Fond skudt 100 mio. kroner ind i fonden. Joachim selv har bidraget med 13 mio., der svarer til det beløb, han og Alexandra fik i folkegave ved deres ægteskab. Og som blev brugt til at sætte det gamle og nedslidte slot i tip-top stand for.

Hofmarskallen, chef og administrator for hoffet, Ove Ullerup, sagde igår til BT, at Schackenberg have en samlet vurdering på over 130 mio. kr., hvilket bestemt ikke er urealistisk med tanke på, at det er et gennemrenoveret slot med intet mindre end knap 1.000 hektar jord.

375 hektar jord

I går kom det frem, at fonden har overtaget 375 hektar jord samt Schackenberg Slot. Joachim ejer fortsat 600 hektar samt to mindre gårde, Solvig og Sodamsgård.

Ifølge helt nye vejledende priser fra Finanstilsynet får man 140.000 kr. for en sønderjysk hektar jord. Dette vil umiddelbart indbringe indbringe Joachim 136,5 mio. kr. ifølge Klaus Kaiser, der er erhvervsøkonomisk chef for Videnscentret for Landbrug, er dette beløb dog nok for højt sat. Jorden til Schackenberg består måde af almindelig landbrugsjord, skov og marskjord.

- Skovområder vil sædvanligvis have en lavere værdi, idet produktionsværdien typisk er lavere. Marsklandet vil typisk være den jord, som ligger i den laveste ende. Vi kender ikke arealstørrelserne på de enkelte jordele på Schackenberg, hvilket gør det svært at vurdere, hvad al jorden er værd, siger han til BT.

Et forsigtigt skøn kunne derfor lyde på en gennemsnitlig hektarpris på 110.000 kr., hvilket vil indbringe

107,25 mio. kr. Derudover kommer værdien af boligerne.

- Jorden udgør normalt 75-85 pct. af den samlede værdi af en landbrugsejendom. I dette tilfælde er der dog enestående forhold, som nok ændrer en del, forklarer, Klaus Kaiser til BT.

I dette tilfælde er der enestående forhold

Klaus Kaiser, erhvervsøkonomisk chef for Videnscentret for Landbrug

Dermed lander den samlede værdi for hele pakken på 134 mio. kr., hvis man tager den absolut forsigtige vurdering og sammenligner slottet med en almindelig landbrugs-ejendom.

Penge til liebhaveri

Altså kan Joachim, ud fra et meget konservativt skøn, sidde tilbage med 82 mio. kr., når han har betalt sin gæld på 42 mio. kr., som er lånt i slottet, og de 13 mio. kr., som Joachim har oplyst, at han selv skylder ind i fonden.

Dermed vil der være rigeligt med penge til en liebhaverbolig i København, og evt. betale Dronningen et tilgodehavende for dengang, Joachim købte slottet af sin mor samt evt. anden gæld som følge af hans tid som landmand.

Mere realistisk lander salgsprisen nok på en del mere, da Schackenberg Slot og de tilhørende bygninger næppe kan betegnes som en normale landbrugsbygninger.

Uanset hvad tyder intet på, at han skal en tur i banken for at låne til udbetalingen på en ny bolig i københavnsområdet, som han og Marie kigger efter, derimod handler det nok mest af alt om, hvor stor millionærkontoen skal være.

● MILLIONER IND OG UD

Værdi af Schackenberg. Anslået værdi 134 mio.

Gæld i Schackenberg: 42 mio. kr.

Indskud i den nye fond: 13 mio. kr.

Ministeriet for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri



Den Europæiske
Landbrugsfond for Udvikling
af Landdistrikterne



Naturerhverv.dk



Danmark og Europa investerer i landdistrikterne

Se 'European Agricultural Fund for Rural Development' (EAFRD)



Prins Joachim og prinsesse Marias skal til at vænne sig til storbylivet.
Foto: Scanpix



tykt på flytning

igevel stikke af fra Sønderjylland som en yderst velhavende mand



Schackenborg Slot i Møgeltønder er formenligt 150 millioner værd. Foto: Scanpix



Kendismægleren Jan Fog er overbevist om, at prins Joachim er blevet en holden mand af sit eventyr på Schackenborg. Foto: Nikolai Linares

Joachim bliver en holden mand

ROYALT GULD

Lotte Scharff
lots@bt.dk

Det bliver ikke lommemesmer, der kommer til at præge Joachims fremtid. Ifølge kendismægleren Jan Fog er Joachim nemlig blevet særdeles velhavende af sit 21 år lange eventyr på Schackenborg.

ste, at fonden har en kapital på 113 mio. kroner, hvoraf Joachim selv har skudt de 13 mio. kroner ind.

Man får ikke sådan en ejendom for 40 mio.

Jan Fog, ejendomsmægler

For selv om Joachim hæfter personligt for den gæld på 42 mio. kroner, han har optaget via kreditforeningslån, har han pga. overdragelsen af slottet til den nystiftede fond fået masser af penge at tære på.

- Han er en holden mand, fastslår Jan Fog.

I går oplyste hofmarskal Ove Ullerup, at Schackenborg er vurderet til over 150 mio. kroner. Og selv om hoffet kryptisk har kaldt det for en overdragelse af slottet til den nystiftede fond, så er der ifølge Jan Fog tale om et reelt salg.

- Selvfølgelig har prins Joachim solgt godset til fonden. En overdragelse dækker både over et salg, men det kan også være en gave eller arv. Men han har absolut fået penge med i lommen, for man får ikke sådan en ejendom for 40 mio. kroner, den vil snarere koste 150-150 mio. kroner, siger ejendomsmægleren, der har års erfaring med at sælge liebhaverboliger til meget velhavende mennesker, til BT.

Derfor er Jan Fog sikker på, at Joachim har fået et stort pengebeløb med sig fra Møgeltønder til København. Selv om hoffet i tirsdags oply-

- Mange gange ligger den offentlige vurdering under den reelle værdi. Og lige så snart det handler om de store ejendomme, så kan vurderingen slet ikke finde ud af, hvad de skal skrive. Samtidig kommer det jo også an på ejendommens stand. Her er Schackenborg sat tip-top i stand, siger Jan Fog.

Han afviser også, at Schackenborg er blevet dybt forgældet under prins Joachims røgt og pleje, som det er blevet hævdet.

- Kreditforeningen ville aldrig belåne Schackenborg op til skorstene, selv om det er prins Joachim. Den vil højst gå op i en 60 procents belåning, lyder det fra den erfarne ejendomsmægler, der endnu ikke har hørt, om det er ham, der skal finde den nye bolig i københavnsområdet til prins Joachim, prinsesse Marie og de fire børn.

- Jeg tror ikke, han går ud og køber noget nyt i morgen. Han venter, fordi der lige nu er så meget røre om det. Men jeg er sikker på, at der allerede er mange, som har skrevet ind til hoffet og tilbuddt deres ejendom, siger Fog.

Fortsætter næste side ►