

# Erhvervsejendomme



## Stor Legomølle som frontfigur

**MESSE:** Om to uger mødes den danske ejendomsbranche i Cannes for at fremvise København som en værdig konkurrent til Stockholms "Capital of Scandinavia". En mølle af Lego skal hjælpe danskerne.

**KRISTIAN FOSS BRANDT**  
erhverv@jp.dk

Med et forventet besøgstal på 20.000 mennesker fra over 80 forskellige lande viser arrangørerne bag Mipim, Europas største ejendomsmesse, at den årlige tilbagevendende begivenhed fortsat er det bedste show-room, når man skal tiltrække opmærksomhed fra de internationale investorer.

Det er endnu engang Copenhagen Capacity, der står for den danske stand med det nye navn "Copenhagen Malmö Region" ved ejendomsbegivenheden i Cannes, der

løber af stablen d. 12.-15. marts.

I år er der et skærpet fokus på at skabe synlighed omkring København, så Stockholm ikke løber med opmærksomheden som "Capital of Scandinavia", forklarer Jacob Saxild, der er projektleder på opbygningen af standen og står bag planlægningen af en række andre danske arrangementer på messen.

»Vi har simpelthen taget skridtet fuldt ud og vil placere en syv meter høj vindmølle i Lego ude foran festivalpalaet, som kan skabe synlighed omkring den danske stand. Dermed går vi i konkurrence med Stockholm,

som i mange år har haft et stort banner med sloganet "Capital of Scandinavia",« siger Jacob Saxild.

Møllen blev brugt ved OL i London og er symbol på, hvad København kan byde på som lokaliseringsby med grønt miljø, cleantech-industri og legoklodser som symbol på det gode familieliv.

»Mipim har siden første gang i 1996 udviklet sig meget. I dag skal byerne virkelig kunne signalere, at der sker noget. Møllen skal være en øjenåbner, da vi er i stærk konkurrence med alle de andre europæiske storbyer,« lyder det fra Jacob Saxild.

Der er også blevet skruet en

tand mere op for blusset, når man kigger på den danske stand inde på messen. Dels er København gået i samarbejde med Malmø, men man har også sørget for at invitere til flere arrangementer, hvor investorerne bliver taget i hånden og får et indblik i Københavnsregionen.

### Milliondyrt cementgulv

»Det cementgulv, som vi lejer i fire dage, koster over 1 mio. kr. Så når man vælger at være med på messen, går man også hele vejen. Selvom den danske stand tidligere har været en af de mest besøgte på Mipim, har vi i år gjort ekstra ud af at invitere

til specielle arrangementer, hvor vi viser, hvad Københavnsregionen har at byde på i forhold til andre markeder,« siger Jacob Saxild.

På messens første dag har overborgmester Frank Jensen inviteret investorer til en reception på stranden i Cannes sammen med en række danske projektudviklere og ejendomsfolk. Med København i fokus er det meningen, at de to grupper skal sættes i direkte forbindelse med hinanden.

»Med det særlige investorarrangement vil vi præsentere investorerne for nogle af de store kommende projekter, som bliver cementeret i

København inden for de næste par år. Det er eksempelvis udviklingsprojekterne Nordhavnen og Carlsberg Byen. Desuden ønsker vi at sætte fokus på det stabile marked, vi har i København, og de økonomiske finansieringsmuligheder, der ligger i Danmark i forhold til andre markeder,« fortæller Jacob Saxild.

Om onsdagen vil der være velkomstreception på Copenhagen-Malmö-standen, hvor Frank Jensen i selskab med Malmøs borgmester, Ilmar Reepalu, vil byde velkommen, mens der torsdag bliver mulighed for at høre om København og dansk ar-

## TIL KONKRETE, SERIOSE KØBERE SØGES:

- Udlejningsejendom i Aarhus midtby. Pris op til 20 millioner
  - Boligudlejningsejendom i Aarhus. Uden GI hensættelser. Pris op til 15 millioner
  - Boligudlejningsejendom på Frederiksbjerg.
- Kvalitet og beliggenhed er vigtigere end afkastet



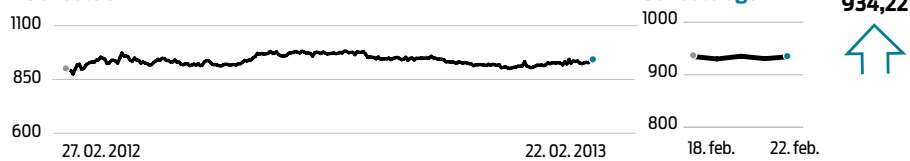
BROHOLM ERHVERV

Kontakt Gunnar Broholm  
Tlf. 53 52 58 53

## EJENDOMME

Kursudvikling på danske ejendomsselskaber (CX8600)

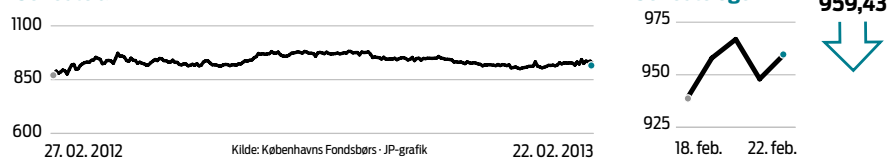
## Seneste år



## BYGGERI

Kursudvikling på danske byggevirksomheder (CX2300)

## Seneste år



Mipim har hvert år særlig fokus på et land. Sidste år var Tyskland udvalgt. Arkivfoto: Y. Coatsaliou/360 Medias/Image & co

på over 17 pct. sammenlignet med sidste år. Og standen er da også et mødested for danskere, når man skal lave aftaler indbyrdes, fortæller Jesper Damborg, der er direktør for Saxo Properties.

»Vi tager derned med et åbent sind og møder andre danskere, samtidig med at vi støtter op omkring det danske ejendomsmarked i fællesskab. Der er repræsentanter fra mange andre lande og deriblandt nye investorer, som kan være interesserede i det danske marked,« siger Jesper Damborg.

Han er sikker på, at den danske stand kan overraske mange investorer, som ikke har fået tilstrækkelige informationer om, hvad det danske marked kan tilbyde i forhold til vores naboer i eksempelvis Sverige.

## Blevet mere professionel

»Sverige har nogle enormt høje priser i dag. Det danske marked har et rimeligt prisniveau, som tiltrækker investorer på grund af, at vi i Danmark har mulighed for at tilbyde en markedsfinansiering og en god realkreditfinansiering. Vi har dermed en god grobund for at tiltrække flere udenlandske investeringer,« siger Jesper Damborg.

Mipim har tidligere været en begivenhed, hvor deltagerne blev fløjet ned i chartrede privatfly og mødtes til lyden af springende champagnepropper. Man lukkede simpelthen ned for firmaet herhjemme og var af sted i de dage, hvor messen varede. Men sådan er det ikke mere, fortæller Jesper Damborg.

»Mipim er blevet meget mere professionel. Man bruger tiden og holder møder hele tiden med de rigtige investorer og partnere. Hvor mange firmaer tidligere brugte det som en belønningstur til medarbejdere, er det nu primært beslutningstagerne, der kommer til Mipim, hvilket giver et mere professionelt præg,« siger Jesper Damborg.

En anden af de store danske partnere ved messen er Carlsberg Byen, som med et udviklingsprojekt på 567.000 kvm i København har god mulighed for at kun-

## EJENDOMSMESSER

## Mipim

Mipim udnævner hvert år et land, som der sættes særligt fokus på. I år er Tyrkiet valgt som "Country of Honour". Over 1.000 kvm er dedikeret til tyrkisk udstilling.

Mipim sætter i år fokus på specifikke sektorer som logistik og hotelmarkedet med særlige udstillingsområder, konferencer og events.

Mipim har ca. 20.000 deltagere, 2.000 udstillere, herunder alle de europæiske storbyer inkl. alle de nordiske. Ca. 500 danske deltagere.

Tre danske projekter er med i kampen om en Mipim Award.

ne brande sig selv over for store investorer i udlandet. Det vil blive en by i sig selv, fortæller Morten G. Fossum, der er direktør for Carlsberg Byen.

»Når vi tager til Mipim, er det 567.000 etagemeter, som vi skal brande over for udlandet. Vi vil gerne have kontakt til store investorer og store udenlandske investorer, som kan se muligheder i den kritiske masse, som vi kan tilbyde. Det er jo en lille by i sig selv, som de får tilbudt,« siger Morten G. Fossum.

Han er sikker på, at den danske stand endnu engang vil kunne tiltrække enorm opmærksomhed, da markedet ligger stabilt, og København stadigvæk oplever en massiv tilflytning.

»Vi kan tilbyde byggeri centralt i København, hvor der er stor interesse for at flytte til. For vores projekt er det især en konkurrencefordel, at vi ligger i centrum og med en eksisterende infrastruktur og eksisterende bygninger, som bliver brugt og vedligeholdt, indtil de bliver revet ned og erstattet af nybyggeri,« siger Morten G. Fossum.

Desuden understreger han, at Carlsberg Byens målsætning om at være en CO2-neutral bydel passer godt ind i den danske stand på Mipim, hvilket kun vil øge interessen fra udlandet, da energioptimeringen er i fokus i markedet.

»Vi er sikre på, at vores energirigtige brand og vores projekt vil skaffe aftaler med interessante investorer,« siger Morten G. Fossum.

# Danske projekter slår rekord

■ Tre danske byggerier er blandt de nominerede til at vinde en pris ved Europas mest betydningsfulde ejendomsmesse, Mipim – det er rekord.

## KRISTIAN FOSS BRANDT

erhverv@jp.dk

De udvalgte finalister i konkurrencen om Mipim Awards 2013 er nu fundet blandt 200 byggeprojekter fra 46 forskellige lande.

I år er hele tre danske byggerier kommet videre til finalen, hvor 36 projekter er nomineret inden for kategorier som eksempelvis "Bedste industri og logistik projekt", "Bedste renoverede bygning" og "Bedste Boligprojekt".

Isbjerget, der er et af flere store projekter på havnen i Aarhus, er blandt de sidste fire finalister i kategorien "Bedste Boligprojekt" og vil konkurrere imod boligbyggerier fra Canada, Tyrkiet og England.

Mikkel Frost, der er chefarkitekten bag projektet, medstifter af og partner i arkitektfirmaet Cebra, spår, at projektet har gode chancer for at gå hele vejen ved den internationale ejendomsmesse.

»I al beskedenhed så tror jeg, at vi kan snuppe prisen for bedste byggeri. Jeg ser selv lidt Canadas tårnbyggeri som en stærk konkurrent, men jeg synes, at vores byggeri både er bedre gennemtænkt og udført end både projektet fra Tyrkiet og England,« siger Mikkel Frost.

I begyndelsen var projektet tænkt som et samarbejde mellem fire tegnestuer Cebra, JDS Architects, Search fra Amsterdam og Louis Paillard fra Paris, der skulle bygge hver sin bygning ved Aarhus havn. Men efterhånden som samarbejdet skred frem, valgte arkitekterne at slå projektet sammen til en enkelt bygning, som stadigvæk

beholdt sin anderledes grundform, fortæller Mikkel Frost.

»I stedet for fire individuelle bygninger blev det en sammenlagt bygning. Det, der har generet formen, var faktisk ikke et isbjerg i starten. Den første tanke var nogle helt banale ønsker om at åbne til vandet. Med både to kanaler og Aarhus bugt er grunden omgivet af vand på tre af de fire sider, hvilket gør den meget unik. Og derfor skabte vi bygningen med nogle parallelle længer, som giver et bedre lysindfald og en fantastisk udsigt til vandet for dem, som bor der,« siger han.

## Udsigt til Aarhus bugt

»Da vi blev færdige med bygningen, kunne vi se, at den på grund af sine tinder og dale lignede et isbjerg. Desuden lå det jo også lige ved vandet, og derfor var ideen om et isbjerg med til at præge materialevalget fremadrettet,« forklarer Mikkel Frost.

Isbjergets facade er bygget i hvid terrazzo, mens man har valgt at bruge indfarvet blå glas, der afspejler det blå og hvide, som man normalt forbinder med et isbjerg og det omkringliggende hav. Når man træder indenfor i bygningen, er de slebne marmorfliser med til at fuldføre indtrykket.

Målet har været at gøre Isbjerget til det oplagte hjem for alle, der ønsker at bo med en unik udsigt til Aarhus bugt, så der er lavet både store og små lejligheder.

»Det er en del af vores filosofi, at lejlighederne skal kunne bebos af både børnefamilier, ægteparret i den tredje alder eller singlen, der ønsker at bo nær byens centrum,« siger Mikkel Frost.



Den karakteristiske bygning Isbjerget rejser sig i 10 etager oven på den tilhørende parkeringskælder. Den rummer både ejer- og lejerboliger. Arkivfoto: Mikkel Frost

kitekturkunst på Hotel Majestic, når Kim Herforth Nielsen fra 3XN vil være taler til et arrangement, som Hovedstadsregionen inviterer til.

»Begivenhederne er tænkt som netværksarrangementer med regionen som vært, hvor vi sætter fokus på de muligheder, som ligger i Københavns nuværende ejendomsmarked. Der er store projekter, som kan være interessante for udenlandske investorer,« siger Jacob Saxild.

Med 11 partnere og cirka 60 sponsorer er der en stor opbakning til den danske stand, som også har oplevet en dansk deltagerfremgang



## Jeg er ledig og søger et fast forhold

GUNNAR CLAUSENS VEJ 34, 8260 VIBY J

Funktionelle kontorer og lagerdel med portadgang. Gode tilkørselsforhold og få minutter fra hovedvej og motorvejsnet. Mere end 200 p-pladser. Og vi er med dig i medgang og modgang

 Aberdeen