

estate

MAGASIN OM BYGGERI, EJENDOM OG INVESTERING

Særudgave - reportage fra Mipim 2015





FOTO: KONTRAFRAME

NETVÆRK OG FREMGANG

VELKOMMEN TIL ET ONLINE
SÆRTILLÆG TIL ESTATE MAGASIN

Mipim trækker nær 1.000 danskere hvert år, men de mange netværksbegivenheder, møder, forretninger og agendaer, der bliver sat op på messen berører mange flere.

Med prisuddelinger og konferencer, udstillinger og møder, er Mipim hvert år - sammen med tyske Expo Real - det sted, hvor den europæiske ejendomsbranche for alvor kan lade sig inspirere og måle med kollegerne i udlandet.

Det gør Mipim vigtig i forhold til udviklingen af ejendomsbranchen, og det er baggrunden for, at du i dette særtillæg kan få et indtryk af det netværksarbejde, der foregår hvert år i marts i Cannes.

Estate Magasins søstermagasin Scandinavian Property Magazine, der er spækket med artikler på engelsk om København og Malmøs ejendomsmarked og udvikling, er officielt messemagasin på den danske stand på Mipim. Hvis du endnu ikke har læst det, kan du læse og downloade årets udgave på www.estatemedi.dk.

Udgivet af Estate Media.
ISSN nr. 2245-6910
Redaktion og tekst:
Ansv. chefredaktør Kamilla Sevel
sevel@estatemedi.dk

Layout: Estate Reklame
friis@estatemedi.dk

Ejendomsbranchen har fået selvtilliden tilbage

Mipim 2015 var tilbage til den gode stemning. Det hele var lidt bedre end sidste år, men nyheder var der ikke mange af Londonmodellen var stor som altid med nye projekter i blandt andet Canary Wharf. Tyrkiet var hoppet på at være hovedsponsor på Mipim, når nu de nordiske lande ikke ville, menneske-mylderet var stort og travlheden grænsede til det hektiske for at få det hele med og aftalerne i hus.

Sådan var Mipim 2015, hvor stemningen for første gang var tilbage på et niveau som før krisen, (men ikke som lige før krisen), og hvor forandringerne fra sidste år var marginale. Problematikkerne var de samme, og det hele er bare blevet lidt bedre – eller værre om man vil.

Bedringen er sket ved, at der ikke længe bliver talt problemer med finansiering, og der er købere til både ejendomme og projekter. To store udfordringer, som har været de store samtaleemner lige siden 2008, men som i år fyldte meget lidt. Og værre fordi knapheden af core ejendomme, som flertallet af investorerne efterspørger, var blevet endnu mere udtalt i år end sidste år.

Det andet ben af Mipim som er blevet stadig mere fremherskende de senere år er de mange byer, som viser byudvikling og med alle kneb forsøger at tiltrække investeringer og arbejdspladser. Hvert år bliver der flere af dem, hvor London og



Nyt makkerpar på Mipim: Gefion Groups to partnere Henrik Nissen (tv) og Thomas Færch.

➔ PROFILER PÅ MIPIM

Efter flere år som partner i Nordia Advokatfirma, er Thomas Færch sprunget ud som projektudvikler. Sammen med Henrik Nissen var de to på Mipim for at fortælle om de konverteringsprojekter, de arbejder med, flere steder i København.

Henrik Nissen har lang erfaring i ejendomsbranchen og var en del af det team, der før krisen opbyggede Tower Group. Henrik har efterfølgende siden 2009 arbejdet som selvstændig projektudvikler af boliger i København.

Lige nu har Gefion Group, som de to kalder det nye selskab, cirka 170 boliger i proces med en samlet projektvolumen på 700 millioner kr.

- Det har været tungt at finde partnere på de første projekter, men de tidligere DTZ-partnere Inger Egeskov og Jens Lindquist har investeret i den første sag, og det har åbnet nogle døre, sagde Thomas Færch.

Men den fase er nu historik.

- Markedet har ændret sig meget, og nu er der mulighed for mere fast finansiering. Vi er stadig på udkig efter konverteringsprojekter, som fortsat kan betale sig med de høje kvm. priser i centrum af København, men på længere sigt, vil vi også gå ind i nybyggeri af boliger. Tommelfingerregelen hedder, at konverteringsprojekter skal kunne sælges for mere end 40.000 kr. per kvm. Ellers kan det ikke betale sig, siger Thomas Færch, der generelt ser konverteringssager som komplicerede, men som også understreger, at den største flaskehals er byggetilladelsen.

- Tidligere var det finansieringen, men nu er den største udfordring det tidsmæssige aspekt.

Gefion Group er ikke bange for en bobbel her og nu.

- Ingen af de ejerlejligheder, vi har solgt indenfor de seneste 2 år på projektstadiet, er købt af spekulanter. Bankerne tillader det ikke. Efterspørgselen er drevet af behov, og det forhold, at man kan låne 30-årige lån til 2 procent. Men hvis man ligger med meget lange projekter, så er en eventuel rentestigning en risiko. Derfor arbejder vi også med en horisont på vores projekter på 18 måneder, siger Thomas Færch.

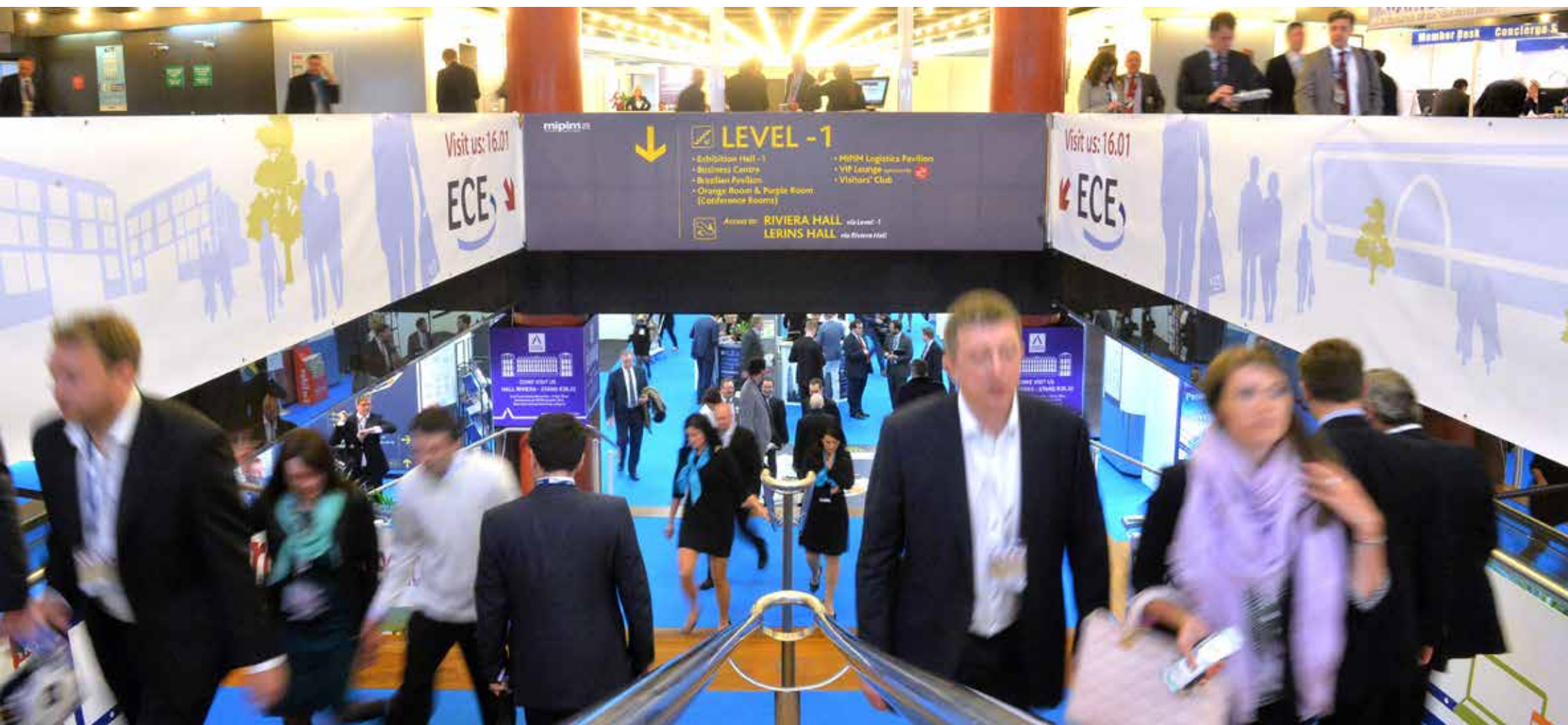


FOTO: S.PHALLOT/RECO

Paris fulgt af Istanbul og en række tyske byer fortsat er blandt de fremherskende. Men de nordiske lande er også fint med og byder på masser af aktiviteter, receptioner og indlæg på standene for at fortælle om mulighederne for at investere.

København var også godt med i det internationale analysebillede. Hollandske Redevco offentliggjorde for eksempel en undersøgelse af de mest interessante steder at investere i retail, og her lå København på 16. pladsen. Og i mæglerfirmaet Jones Lang Lasalles nyeste undersøgelse af europæiske byer kom København ind på en flot 4. plads i rækken af byer med mest momentum i ejendomsmarkedet foran både Stockholms 5. plads og Oslos 8. plads.

De nordiske landes stande ligger fysisk tæt på hinanden på Mipim, men noget egentligt samarbejde er der dog endnu ikke. Og der er da også meget stor forskel på antallet af deltagere fra de tre skandinaviske lande på Mipim. 620 danskere var i år tilmeldt Mipim, mens



▲ - Det går rigtig godt. Hvis jeg skal fremhæve en ting, der præger byggebranchen i øjeblikket, så bliver det de nye modeller og derfor vil jeg sige "to be or not to bim". Vi står midt i en læringsproces med kæmpe fordele, og store udfordringer. BIM kommer til at ændre rigtig mange ting. Vi har sat det største efteruddannelsesprogram i gang i Cowi, og det forventer vi os meget af, sagde direktør for byggeri i Cowi, Steffen Gøth, da Cowi inviterede kunder og samarbejdspartnere til brunch onsdag formiddag. Fra venstre er det her Cowi-teamet Laila Stub, Flemming Schmidt, John Cutlack, Annette Andersen, Steffen Gøth, Troels Wenzel og Søren Adamsen.

næsten dobbelt så mange svenskere deltog nemlig 1.119 og kun 312 nordmænd. Dermed var der markant flere danskere i 2015 end i 2014, hvor 565 deltagere var tilmeldt fra Danmark, hvilket fulgte

linien fra 2013 med 571. I 2014 deltog 1.031 svenskere og 315 nordmænd.

Der var altså næsten 10 procent flere danskere på Mipim i år blandt dem, der



➔ PROFILER PÅ MIPIM

Thomas Wittenborg arbejder med at sammensætte finansiering fra sit kontor i London.

- Det er blevet nemmere at skaffe finansiering, men det er ikke et marked som i 2007. Og det er på nogle punkter blevet værre, fordi alle banker i Europa er blevet mere lokale. Alle de engelske banker vil for eksempel finansiere i England, og i Skandinavien er der et hul, fordi de internationale banker ikke er interesserede i markedet.

De fleste ejendomme i Dan-

mark er for små til at være interessante i udenlandsk finansieringssammenhæng. Derfor går investorerne efter projekter.

- Hvis projektet er godt nok, kan det derfor nu lade sig gøre at skaffe finansiering.

På Mipim havde Thomas Wittenborg netop fået finansieringen på plads af Dragør Strandhuse – et projekt i Dragør til 300 millioner kr. Her er det Arkitema, der skal tegne og tidligere Sjælsø-direktør Jørgen Junker, der skal stå for byggestyringen,

men på Mipim vidste han endnu ikke, om gruppen ville vinde projektet. Thomas Wittenborg træder til, når de sædvanlige banker ikke er en mulighed.

- Vores niche er netop at skaffe finansiering til ting, der ellers kan synes svære. Omvendt er der samlet set for meget mezzaninkapital i øjeblikket, og det sætter pres på afkastet. Det betyder, at man som långiver enten må acceptere et lavere afkast eller tage større risici, siger Thomas Wittenborg.



DO YOU WANT TO BE PART OF THE EXQUISITE PROPERTY POTENTIAL IN DENMARK?

Capital Investment is the preferred Danish partner for international investors looking to invest in residential and commercial properties.

We have a comprehensive service portfolio for investment ready clients, and we offer a unique product in the Danish property market.

Find us at
capitalinvestment.dk

Capital
Investment
COPENHAGEN • LONDON

► Mette Gravergaard var på Mipim for at præsentere et overraskende jobskifte. Hun har i mange år været frontfigur for Danielsen Space Planning, men nu skal hun i stedet tilføje space planning hos Årstiderne Arkitekter. I øvrigt samtidig med, at Årstidernes Louise Axholm er skiftet til Danielsen Architecture for at tilføje kompetencer som landskabsarkitekt. Hos Årstiderne skal Mette Gravergaard oprette en afdeling, der arbejder med forandringsprocesser i organisationer og med at bringe rum i spil som et strategisk styringsredskab til at opnå nye mål i organisationen.

- Årstiderne Arkitekter har hele erhvervssegmentet uden at have space planning delen. Så det glæder jeg mig meget til at få implementeret, sagde Mette Gravergaard.



har købt indgang til messen, mens en del yderligere var i Cannes uden at gå ind i Palais des Festivals, hvor selve messen finder sted. Væksten på 10 procent er lidt over væksten i det generelle antal deltagere. I år besøgte 22.000 med relation til ejendomsbranchen Mipim, mens det kun var 21.500 i 2014, og det svarer kun til lidt mere end 2 procent flere. 93 forskellige lande var repræsenteret.

- Årets snak i korridorerne gik på, at investorerne har overskudskapital, de jagter et begrænset antal af projekter

og ejendomme, hvilket øger interessen for det, der tidligere var 2. klasses byer eller særlige segmenter som logistik eller hotelejendomme, påpeger Mipim-organisationen i en opsummering af årets messe.

- For kontorudviklere og asset managers var årets primære fokus, hvordan man optimalt understøtter udviklingen af det enkelte kontormiljø, så det bedst muligt understøtter lejernes organisationer. Og for repræsentanter fra byer og andre offentlige forvaltninger var årets primære fokus, hvordan man optimalt skaber

>



▲ De mødtes på den danske stand: Peter Soldbro Dubin, indehaver af CPH Invest, der udvikler boliger i Storkøbenhavn, (tv) og Christoph Wiese, der sidste år dannede mæglerfirmaet Cubrix Property sammen med Michael Lind Olesen. Begge har haft vind i sejlene siden sidste Mipim og drøftede, om der var mulighed for nye forretninger.

NAIDANMARK
COMMERCIAL REAL ESTATE SERVICES, WORLDWIDE

New CPH
office open



NAI åbner kontor i København

NAI Global er verdens største netværk af uafhængige & lokalt markedsledende erhvervsmæglere. Vi er ca. 6.700 medarbejdere fordelt på 375 kontorer i 60 lande. Vi dækker Skandinavien med 21 kontorer i Danmark, Sverige og Norge. I Danmark samarbejder vi med DAL Erhvervsmægler. Læs mere på www.nai.dk.

➔ PROFILER PÅ MIPIM

Flemming Fenger, Holberg Fenger Invest, kunne på Mipim fortælle, at han var tilbage i eget selskab, der nu styres af en ny bestyrelse med erfarne og fagligt tunge ejendomsfolk som Niels Troen, Søren Hoffmann Laursen og Jesper Rasmussen, mens Steen Parsholt fortsætter som bestyrelsesformand.

Holberg Fenger Invest har ejendomme for over 1 milliard kr. og Flemming Holberg Fenger er nu tilbage efter 2,5 års fravær i forbindelse med, at han blev sat ud af den tidligere bestyrelsesformand Torben Schön. Han skal nu igen være med til at optimere og forestå udviklingen af selskabet og udlejningen af ejendommene.

- Jeg ser positivt på fremtiden. Jeg er glad for, at der nu er kommet en fagligt sammensat bestyrelse i selskabet og er godt tilfreds med at være tilbage, sagde Flemming Holberg Fenger.



◀ Tidligere konservativ frontprofil Lene Espersen var på Mipim for første gang som direktør i Danske Ark. Hun valgte først og fremmest at lade agendaen stå forholdsvis åben, så der var mulighed for at få en fornemmelse af, hvad Mipim egentlig er. Her foran den nordiske organisation, Sipas, stand.

- Der er masser af muligheder for netværk hernede, og jeg kan allerede konstatere, at der er stor interesse for Danmark som foregangsland indenfor det byggede miljø, sagde Lene Espersen.



◀ Advokat Tina Grønning og salgschef Stine Kepp, Danske Leasing til boulevarden hos MT Højgaard.



◀ Rådmand Jane Jegind holdt tale til Odense kommunes reception på den danske stand. Som en del andre kommunalpolitikere var Anker Boje optaget af Kommunernes Landsforenings årsmøde. Jane Jegind fortalte om de milliardinvesteringer, der i de kommende år skal få Odense til at vokse.

➔ PROFILER PÅ MIPIM

Morten Stahlschmidt var på Mipim for første gang som ny adm. direktør for 3XN. Han kommer fra Arkitema og efterfølger Bo Boje Larsen. Morten Schmidt skal sørge for at tegne 3XN udadtil især i Danmark foruden at drive firmaet.

- Jeg er på Mipim for at skabe relationer til fremtidige forretningspartnere. Jeg er i gang med en 3 måneders plan for at sætte mig ind i 3XNs forretning og marts er sat af til at finde samarbejdspartnere, sagde Morten Stahlschmidt.

Målet for 3XN er fortsat at have 20 procent af omsætningen i Danmark og 80 procent i udlandet.



FOTO: BECH-BRUUN



FOTO: BECH-BRUUN

▲ Traditionen tro indledte advokatfirmaet Bech-Bruun Mipim med at invitere til frokost tirsdag middag. 130 deltog i frokosten, der er en af de store danske arrangementer på Mipim. Bech-Bruun var da også selv repræsenteret talrigt ved begivenheden med hele ejendoms teamet bestående af 13 deltagere. Partner Torben Schön (tv) bød velkommen, da først gæsterne var kommet, men forinden var teamet samlet.

▲ Bech-Bruun har sammen med Realkredit Danmark, Copenhagen Capacity, Københavns Kommune Red Property Advisors, Carlsberg Byen og Nordicom arbejdet i en gruppe under Byggesocietetet om at udgive en lille folder tætpakket med fakta om København. Her er det vicedirektør Bjarne Jørgensen, Realkredit Danmark og salgschef Susanne Schou, Realdania By, der viser folderen frem til frokost hos Bech-Bruun.



➔ PROFILER PÅ MIPIM

Heinz-Joachim Wessel, tidligere international direktør i det tyske mæglerfirma Aengevelt, og nu selvstændig på udkig efter danske investorer med interesse for Tyskland, var på Mipim for at tale om de nye muligheder for at investere.

- Markedet er på vej frem. Det er blevet nemmere at få refinansiering, og det betyder, at der ikke er så mange nødlidende ejendomme, og at danskerne er på vej tilbage. Mange lejekontrakter udløber nu og skal fornyes og i den forbindelse ser vi, at der sker en del salg af ejendomme ofte i detailsegmentet med nye sikre lejere som Netto, Aldi eller lignende, sagde Heinz-Joachim Wessel.

Han anbefaler især kontorer og dernæst retail som potentielle investeringssejere.

- Jeg har haft flere samtaler hernede med investorer, der gerne vil købe især i München. Det forstår jeg ikke helt, for München er kendt for en ting: Det er dyrt. Jeg anbefaler hellere, at man investerer i for eksempel Düsseldorf, siger Heinz-Joachim Wessel.

Til de sælgere, der stadigvæk er i markedet, havde han også et godt råd.

- Jeg ser en del sælgere blive overrasket, når de bliver præsenteret for købers due diligence. Det er en meget bedre ide, i hvert fald i det tyske marked, at få udarbejdet sin egen due diligence og kende ejendommens egentlige værdi, inden man går til forhandlingsbordet. Det sker bestemt ikke altid, siger Heinz-Joachim Wessel, Veritas Property Advisors GmbH.



▲ Adm. direktør Karen Mosbech, Freja Ejendomme, planlægger hvert år at besøge en af de internationale arkitekters stand, når hun besøger Mipim. I år var hun på besøg hos Ricardo Bofill.

- Vi vil gerne have, at flere internationale arkitekter byder på de opgaver, vi udbyder. Så derfor har vi vedtaget, at vi besøger en hvert år for at se, hvad de står for, sagde Karen Mosbech, der kunne huske det spanske arkitektfirma fra sin studietid og derfor blev særligt opmærksom, da hun fik en mail fra en af de næste generationer af partnere fra Bofill med en invitation om at besøge standen på Mipim.

Estate Media mødte Karen Mosbech på den danske stand her sammen med partner Kristian Baatrup fra Landinspektørkontoret.



▲ Regionschef Per Sander Dyreborg, OBH Rådg. Ingeniører, var på Mipim for første gang. Her sammen med Søren Faeba Larsen fra Enemærke & Petersen.

Kommune, der for første gang kunne præsentere brandet Greater Copenhagen, som 48 kommuner nu står bag.

- Formålet i år for mig var at få sat dagsordenen om Greater Copenhagen og slå fast, at vi er en sammenhængende byregion. Med Malmö er vi 3,9 millioner



Store byggegrunde med attraktiv beliggenhed i Lyngby sælges



Lyngby-Taarbæk Kommune udbyder et areal på ca. 139.700 m² på en del af Dyrehavegaards Jorder til salg.

Arealet er opdelt i tre delområder. Der kan afgives tilbud på køb af hele eller dele af arealet. Dog skal delområde 2 være indeholdt i et tilbud.

Arealet er ikke særskilt vurderet og vil først blive endeligt opmålt og udstykket i forbindelse med et salg.

Området vil kunne bebygges med maksimalt 110.000 etagemeter, idet 35.000 etagemeter heraf kun må anvendes til evt. P-hus. I overensstemmelse med Kommuneplantillæg 11A/2013 vil der være mulighed for en varieret anvendelse af ejendommen, som videns erhverv (herunder kontor), offentlige formål (offentlig service og offentlig administration), boliger, P-hus og tekniske anlæg.

Købesummen skal betales kontant.

Udbudsvilkårene kan læses og hentes via kommunens hjemmeside: www.ltk.dk/aktuelle-udbud

Henvendelser vedrørende udbuddet kan rettes til: juridisk@ltk.dk

Tilbud på køb af ejendommen forudsættes afgivet på særlig tilbudsblanket, der sendes til Lyngby-Taarbæk Kommune på nedenstående adresse. Sammen med tilbuddet skal tilbudsgivere aflevere et skitseprojekt på dispositionsforslagsniveau.

De indkomne tilbud forventes forelagt kommunalbestyrelsen den 25. juni 2015. Tilbud skal derfor være kommunen i hænde senest den 18. maj 2015 kl. 09.30.

Kommunen forbeholder sig valgfrihed mellem indkomne tilbud, herunder ret til at forkaste samtlige tilbud.

CENTER FOR KULTUR OG JURA
JURIDISK KONTOR

Lyngby-Taarbæk Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby



LET'S PIECE TOGETHER ØRESTAD SYD

INTRODUCING A NEW MASTERPLAN for a 20-hectare area in Ørestad Syd with an estimated 300,000m² residential building rights for terraced houses and apartment buildings.

Ørestad Syd is located in the hotspot of world-famous architecture and unspoilt countryside. The area neighbours the Amager Nature Reserve, the Arena district and Ørestad City. It also has excellent transport links, with the metro, motorway and regional trains providing fast access to Copenhagen City Centre, Copenhagen Airport and the Oresund Bridge.

CPH CITY & PORT DEVELOPMENT is currently developing urban areas in Copenhagen's Ørestad, Nordhavn & Sydhavn districts. As the largest development company in Denmark, we work with our clients and partners throughout the development phase until a new neighbourhood is complete with buildings, recreational facilities and infrastructure.

DO YOU HAVE THE NEXT PIECE OF ØRESTAD'S DEVELOPMENT? Don't hesitate to contact our sales department to find out more.

www.byoghavn.dk

BY&HAVN

CPH City & Port Development



▲ Erhvervsmægler Hans Dal i selskab med en kollega – og konkurrent – fra RED, partner og Investment Director Kjeld Pedersen samt ejendomsdirektør Solveig Rannje, SEB Ejendomme.



▲ - Vi har netop valgt at anlægge sag mod den amerikanske stat, fortalte adm. direktør Peter Kofoed, Greenland Contractors. Her sammen med advokat og partner Merete Larsen, Gorrissen Federspiel.



mennesker. Den fortælling er vigtig, og jeg oplevede en stor forandring i år ved, at det lykkes ikke bare at få vores egne investorer i tale, men at der også var en meget stor interesse fra udenlandske investorer, siger overborgmester Frank Jensen, Københavns Kommune.

Han håber, at branchen i højere grad vil være med til at sprede budskabet om, at det stadigvæk er langt billigere at etablere en virksomhed i København, og dermed ikke kun er interessant for ejendomsinvestorer, men også for internationale virksomheder at slå sig ned i København. Og netop det at skabe en fælles mødeplads for den danske indsats i Cannes er en af Københavns

Kommunes primære mål med at deltage på messen.

- Det er en stor glæde at komme forbi den danske stand og se, at der er så mange mennesker. På mange andre stande går folk flygtigt forbi, men på den danske er det tydeligt, at der er folk, der virkelig netværker. Der er mange, der støtter op om standen, og det er jeg glad for. Københavns kommune er ikke på Mipim for vores egen skyld, men for at bakke op om branchen og understøtte de muligheder, der er for at tiltrække investeringer. Vi har brug for, at der bliver bygget 10.000 boliger og 2,8 millioner kvm. i de kommende år, og her skaber den danske stand rammerne for, at vi i fællesskab kan skabe fortællingen om København og vise den frem for investorerne, siger Frank Jensen.

Hvis fortællingen kan gøres spændende, så er der stor mulighed for, at den vil tiltrække investeringer.

Ifølge nogle af de mæglere, der altid arbejder på højtryk for at få friske tal klar til offentliggørelse primo marts, så har der sjældent været mere kapital på vej mod ejendomsmarkedet. Det internationale mæglerfirma Cushman & Wakefield havde således regnet sig frem til, at der vil blive investeret 11 procent mere kapital i ejendomme i 2015 drevet primært af USA og Europa.



FOTO: MONTRAFRAME



▲ Hele Orbicon-holdet klar til at tage imod til en af de store Mipim-begivenheder. Sidste år kom mere end 200 til beach party hos rådgiverfirmaet, der ligesom mange andre i år måtte flytte lokation, fordi den nye Cannes-borgmester har forlangt ulovlige strandrestauranter nedrevet. Så i år blev strandfesten holdt ud for Martinez Hotel. Adm. direktør Jesper Nyboe Andersen havde i år et stærkt team med sig, der netop er blevet suppleret af Henrik Klinge (henholdsvis 2. og 3. fh).

EjendomsDesign

- er din ejendom optimeret til salg eller udvikling?

Forudsætningen for et optimalt ejendomsdesign er en tilbundsgående forståelse for ejendomsretten og arealforvaltningen i form af matrikulære forhold, ejerlejlighedsforhold, planforhold, bebyggelsesregulerende bestemmelser og privatretlige bindinger (servitutter). Optimeringen og mulighederne ligger i kombinationen



Landinspektørkontoret
Baatrup & Thomsen A/S

HELSINGØR
Ole Rømers Vej 3
3000 Helsingør
Tel 4922 0986

GILLELEJE
Alfavej 4A
3250 Gilleleje
Tel 4847 0986

KØBENHAVN
Nørre Voldgade 88
1358 København K
Tel 3313 0986

www.landinspektorkontoret.dk



D-NØGLEN GIVER DIG OVERBLIKKET



D-nøglen er DATEAs nye ejendomsportal for investorer, som gør alle dine ejendomsdata til brugbar viden.

Som ejendomsinvestor er der nok at holde øje med, hvis man har flere ejendomme i sin portefølje. Derfor har vi i DATEA skabt D-nøglen. Det er et online værktøj, hvor du til hver en tid kan se, hvordan din portefølje performer. Vi giver dig løbende alle relevante data, lige fra drift og teknisk stand til energi- og lejersituationen. Det gør, at vi i fællesskab kan arbejde på at forbedre dine ejendomme og på den måde løfte værdien af hele din portefølje.

DATEA – NØGLEN TIL DEN RIGTIGE LØSNING



▲ Adm. direktør Henriette Dybdal Cajar fra ingeniørfirmaet Henrik Larsen fortalte, at firmaet har travlt og netop har organiseret sig, så væksten kan styres fornuftigt. Her sammen med en af de store bygherrer i øjeblikket, Claus Møller Rasmussen, DTU.



▲ Her er en meget positiv stemning i år, var adm. direktør Gitte Andersen, Signal, direktør Ole Hammershøj, CBRE og direktør for byggeri Alectia, Per Christensen, enige om.



▲ Det går rigtig godt med udlejningen i Helsingør, kunne partner i Home Erhverv Nordsjælland Mikkell Søby oplyse. Her sammen med sin tidligere chef partner Bjarne Jensen, Red Property Advisors (th) og adm. direktør Anker Ekelund, WH-Asunnot (tv).

- Markedet i 2014 blev bedre end de fleste forventede på Mipim for et år siden. Men nu ser det ud til, at 2015 bliver endnu bedre, sagde for eksempel Head of Cushman & Wakefield's EMEA investment strategy, David Hutchings.

I det franske finanshus BNP Paribas Real Estates rapport om markedet i 39 byer i Europa summede BNP da også op, at investeringerne i kontorejendomme i 2014 ramte 550 milliarder kr., hvilket er det højeste niveau siden 2007.

I Centraleuropa blev der ramt et nyt rekordniveau med investeringer for knap 14 milliarder kr. i logistikejendomme ifølge DTZ, mens mæglerhuset Savills kunne oplyse, at de forventer, at kapitalfonde i 2015 vil sprøjte knap 1.300 milliarder kr. ind i de centrale forretningskvarterer i Europa.

Sådan bliver der kastet om sig med imponerende tal på Mipim, men det er ikke kun analytikerens hjernegymnastik. Flere danske aktører oplever nøjagtig det samme som de internationale analyseafde-

linger, og det spreder sig nu og påvirker mange forskellige del af branchen.

- Vi har haft et forrygende Mipim med pæn interesse for erhvervsejendomme. Vi har oplevet en meget stor interesse for operationel ejendomsleasing hos entreprenørerne og virksomhederne. På grund af den ekstremt lave rente er ejendomsleasing, som er et renteprodukt, et meget konkurrencedygtigt alternativ til en off balance løsning. Med en 10-årig swaprente på under 0,75 procent, så skal man ikke have meget fantasi for



➔ PROFILER PÅ MIPIM

En af de nye partnere på den danske stand i år var Aalborg kommune. Rådmand Hans Henrik Henriksen havde travlt med at fortælle om især to konkrete projekter.

- Vi har fået gode input til, hvordan investorer ser projekterne og til nogle ting, som vi måske kan gøre anderledes, sagde Hans Henrik Henriksen om henholdsvis udviklingen af Stigsborg Brygge og Budolfi Plads.

På Budolfi Plads er der mulighed for at bygge boliger og skabe cafeliv.

- På Stigsborg Brygge skal vi i højere grad være med til at generere en udvikling. Vi har

ikke haft tradition for selv at danne udviklingsselskaber i Aalborg, som man har gjort det i både Aarhus og København, men måske er vi et andet sted nu, så vi måske skal prøve den model af, sagde Hans Henrik Henriksen.

Han ville også gerne sende et signal til investorerne om, at der blæser nye vinde i det politiske miljø i Aalborg.

- Vi vil gerne have investorerne til Aalborg, og derfor er jeg her også for at fortælle, at der er et nyt byråd og nye muligheder, sagde Hans Henrik Henriksen, der godt kunne lide den uformelle stemning på Mipim.

Optimize space.
Reduce energy consumption.
Eliminate the unknowns.

Virtualization creates value for your project. That is why MT Højgaard uses Virtual Design and Construction and builds all projects virtually before we break ground.

Read more on mth.com

 MTHøjgaard





◀ Adm. direktør i teknik- og miljøforvaltningen i Københavns Kommune Pernille Andersen havde flere formål med sin deltagelse på Mipim.

- Helt lavpraktisk får man en fornemmelse af, om vi får travlt det næste år med byggesager. Det betyder noget for ressourcerne i forvaltningen. Man får også en klar fornemmelse af, om der er vækst på vej eller ikke. Og endelig får man mulighed for at tale sammen på en anden måde end derhjemme, sagde Pernille Andersen..

at regne ud, at vi kan tilbyde attraktive leasingvilkår, der ligger markant under markedslejen. Derfor forventer vi et meget travlt 2015 og måske et rekordår, siger adm. direktør Flemming Buhl, Danske Leasing, der sammen med salgschef Stine Kepp, havde rigtig travlt med møder med interesserede.

I arkitektfirmaet Signal, der i år havde

tre medarbejdere med på Mipim, nemlig partnerne Gitte Andersen, Per Feldthaus og chefkonsulent Jeffrey Saunders, oplevede man også stor optimisme.

- Jeg har oplevet en ny og dejlig optimisme. Ikke jubii-optimisme, som inden boblen men en realistisk og behersket optimisme. En af de nye ting, som jeg synes er særlig tydeligt er også, at græn-

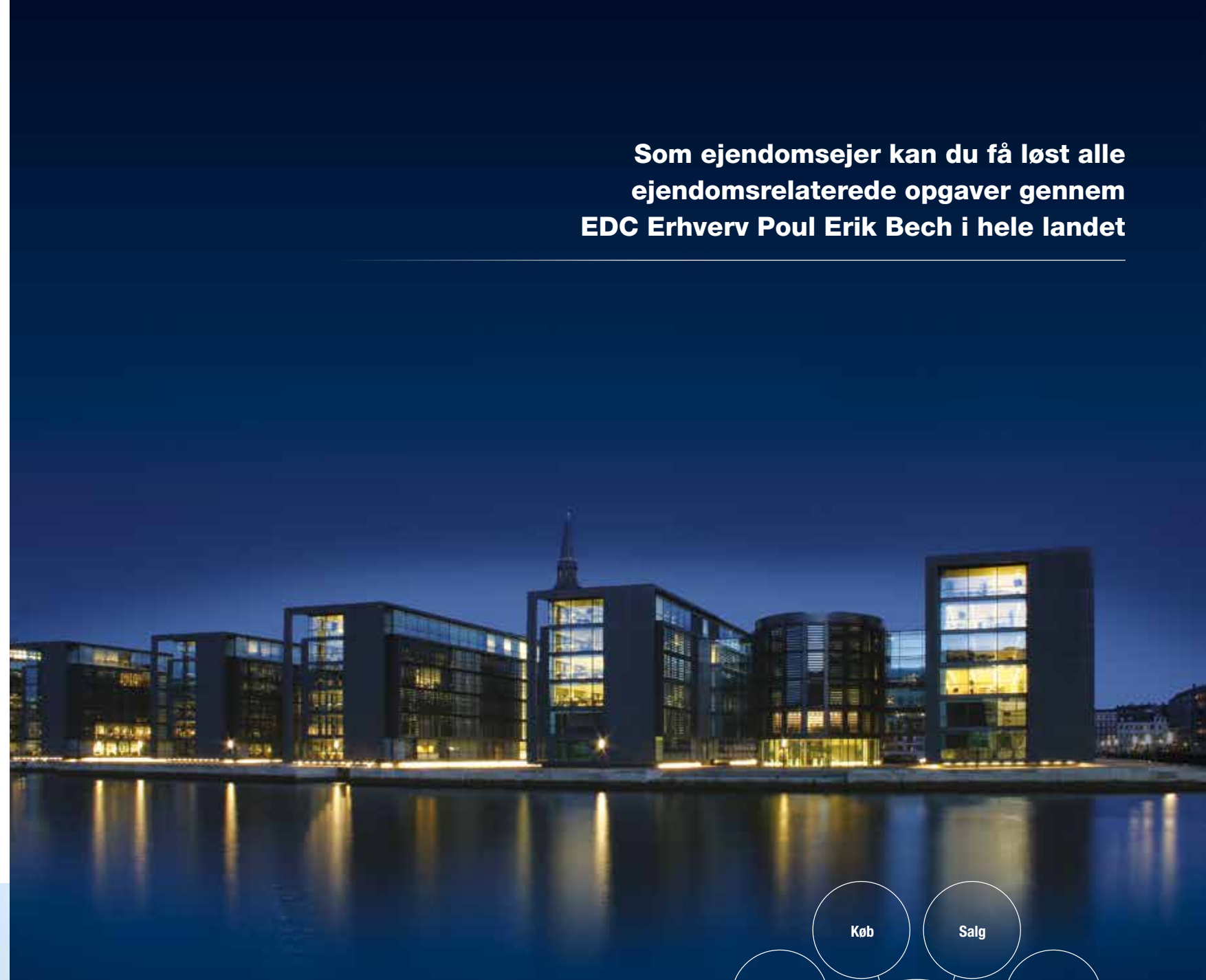
serne mellem faggrupper ikke længere er så tydelige. Man er begyndt at søge hinanden i branchen i nye samarbejder og tænke nyt. Og det kan lade sig gøre, fordi der igen er penge i markedet både fra nationale banker, men også fra de udenlandske banker som banker ivrigt på, siger Gitte Andersen.

Flere investorer fik i år mere eller mindre tilfældigt offentliggørelsen af væsentlige handler til at falde sammen med Mipim. Her er det adm. direktør Ludvig Find, Elf Development, der var glad for at handelen til 340 millioner kr. for tre ejendomme i Njalsgade var faldet på plads. ▶



◀ Et helt særligt område var i år dedikeret til arkitektbranchen. Antallet af arkitekter på Mipim er nemlig steget de seneste år og nåede i år op på 1.600. Her er det to af de danske arkitektikoner henholdsvis partner Kim Herforth Nielsen, 3XN, og partner Louis Becker, Henning Larsen Architects, der synkroniserer kalenderen under eventen Nordic Battle på den norske stand.

Som ejendomsejer kan du få løst alle ejendomsrelaterede opgaver gennem EDC Erhverv Poul Erik Bech i hele landet



Totalhåndtering af erhvervsejendomme

- Salg og udlejning – uanset geografisk placering
- Løbende vurdering af og rådgivning om ejendomme
- Ejendomsadministration
- Byggerådgivning, tilstandsrapporter og vedligeholdelsesplaner
- Projektudvikling af ejendomme
- Research; Rapporter, Market Update, køber/lejeranalyser
- Internationalt mæglernetværk

Diagrammet viser 'Totalhåndtering af ejendomme' i et centralt cirkel, omgivet af ti andre cirkler, der repræsenterer forskellige services: Køb, Salg, Vurdering, Rådgivning, Udlejning, Ejendoms-administration, Bygherre-rådgivning, Projektsalg, Research og Vurdering.

PROGRAM UDE NU!

www.ejendomsdagene.dk

**EJENDOMS
DAGENE**

INVESTERING
UDVIKLING
DRIFT

ESTATE MEDIA

COMWELL KELLERS PARK - VEJLE
SEPTEMBER 3-4 2015

Partnere:



LINK ARKITEKTUR





Kontakt danbolig Projektsalg på COPSUM

Alice Lotinga, Projektdirektør og partner.

Ring på +45 4058 2930 og aftal et uforpligtende møde her på COPSUM

Torben Hald, CEO og partner.

Ring på +45 4059 1406 og aftal et uforpligtende møde her på COPSUM

” It’s all in the details

Projektsalg fra tegnebræt til underskrift

Der skal mere til end en plantegning og et finansieringstilbud for at tænde en potentiel boligkøber, når boligen ”kun eksisterer på papiret”. Det kræver fx, at mægleren er ualmindelig dygtig - og samtidig en stor menneskekender. Mange gange er det jo et spørgsmål om at kunne sætte de rigtige ord på en families drømme.

Køb af projektbolig er oftest en uvant beslutning, der fordrer stor tillid til sælgeren og hele købsprocessen. Hos danbolig handler det ikke kun om underskriften, men ligeså meget om, at alt ”papirarbejdet”

håndteres på en ordentlig og gennemskuelig måde, der skaber tryghed hos køber og sikkerhed for sælger.

Vores succes med projektsalg skyldes bl.a., at vi kan tilbyde en skræddersyet projektpakke, der bl.a. omfatter markedsresearch, kontakt med arkitekter, rådgivning om materialevalg og naturligvis den optimale salgs- og markedsføringsstrategi.

Med danbolig som projektmægler kan du gøre brug af vores know-how i alle projektets aspekter fra tegnebræt til glade købere.

danbolig projektsalgs referencer:

Bygherre: ELF Development

Strandkanten, Amagerstrandpark – 35 ejerlejligheder
Strandhusene, Amagerstrandpark – 40 rækkehuse
Strandtårnet, Amagerstrandpark – 26 ejerlejligheder
Nordtårnet, Amagerstrandpark – 40 ejerlejligheder

Bygherre: Wallis

Town House, Islands Brygge – 30 rækkehuse
Sfinxen, Islands Brygge – 50 ejerlejligheder
Yard House, Islands Brygge – 16 gårdhavehuse

Bygherre: Bricks

Christmas Møllers Have, Vermlandsgade – 76 ejerlejligheder

Bygherre: Casa Nord

Havnehusetvest, Nordhavnen – 27 ejerlejligheder

Bygherre: Kuben Byg

Havnehuset, Nordhavnen – 23 ejerlejligheder

Bygherre: Egequist Invest

Nørre Voldgade 48, København K – 18 ejerlejligheder

Bygherre: HPD Byg

Lipkesgade 5, Østerbro – 19 ejerlejligheder

Bygherre: KDJ Holding ApS

Amagerbrohus, Sverrigsgade – 14 ejerlejligheder
Store Konges Huse, Store Kongensgade – 51 ejerlejligheder

Bygherre: RHB Development

Urtehaven, Amager – 52 rækkehuse

Bygherre: Acces Invest

Station 5, Vesterbro – 18 ejerlejligheder

Bygherre: Tetris

Skovkvarteret, Ørestad – 174 ejerlejligheder / rækkehuse

danbolig

SAMARBEJDER MED NORDEA

danbolig Projektsalg København · Dronningens Tværgade 26 · DK-1302 København K
projektsalg.kk@danbolig.dk · Tel.: +45 32 83 06 10

Commercial Properties at COPSUM

At danbolig Commercial we are in the business of helping companies realizing their vision. This requires the ability to see the big picture. However, the big picture is never complete without the all important details.

Attention to detail is at the core of all the professional services we provide, including:

- Sales of investment properties
- Rental properties – offices, logistics and retail
- Consulting and valuation
- Research and analysis

Our nationwide network and decades of experience are put to work in order to assist you in seizing opportunities and achieving your goals.

Contact danbolig Commercial at COPSUM

Mads Roepsdorff, Partner +45 61 61 01 11

Torben Lund, Partner, MDE +45 28 40 05 22

danbolig
ERHVERV

danbolig Erhverv København · Dronningens Tværgade 26 · DK-1302 København K
erhverv.kbh@danbolig.dk · Tel.: +45 32 83 06 10



Strandgården · Amagerstrandpark
56 ejerlejligheder
Bygherre: ELF Development



Kronløbshuset · Nordhavnen
86 ejerlejligheder
Bygherre: RHB Development



Otto Mønsteds Plads · City
64 ejerlejligheder
Bygherre: Domis



Trommesalen 3 · Vesterbro
19 ejerlejligheder
Bygherre: NPD Byg

BYERNES KAMPPLADS

Det går godt for København internationalt, som fik fine placeringer på flere rankings i forbindelse med Mipim-messen. Men når Paris, Barcelona og London flager med deres projekter, så kan Nordhavnen, Carlsberg, metrobyggerier og Femern trods alt ikke være med

Mipim er de offentlige myndigheders show-off holdeplads. Og 2015 blev ingen undtagelse. Selvom der er masser af penge i markedet, så er der også meget

skrappe krav til beliggenhed, afkast og cash-flow hos de fleste investorer. Stemningen fra 2007, hvor en god handel var hjemme, hvis bare der var stablet 2



FOTO: IMAGE & CO V DESIGNS

mursten ovenpå hinanden i en afkrog af Kirgisistan, holder slet ikke i 2015. Investorerne har nok lommerne alt for fulde, men de holder hellere på pengene fremfor at kaste dem i grams.

Derfor er konkurrencen også intens mellem de mange byer og regioner, som godt er klar over at for at vækste og skabe gode og grønne bymiljøer, så kræver det investeringer og vel at mærke kapital, som de offentlige myndigheder ikke selv har. Så de vil gerne gøre sig lækre overfor det

◀ Stockholms stand er en højtråbende konkurrent ved siden af den danske. Selvom begge er placeret i messens nordiske område er der ikke noget formaliseret samarbejde mellem for eksempel den svenske, dansk-svenske og norske stand, som nogle internationale investorer ellers tror.



internationale kapitalmarked og ikke mindst vise, at planerne for netop deres region er både ambitiøse og realistiske.

Blandt de største investeringer på tegnebrættet i Europa i øjeblikket er det hårdt tiltrængte og omfattende Grand Paris-projekt. Det parisiske byudviklingsprojekt betyder, at der i 2030 efter investeringer på cirka 190 milliarder kr. og anlæg af 72 nye stationer, skal være udviklet et nyt transportsystem rundt om hele Paris med byområder med boliger, kontorer, butikker og fritidsfaciliteter, der tilsammen skal skabe en ny bæredygtig og kreativ hovedstad. Også Barcelona har store planer og var på Mipim i forsøget på at sælge 2 millioner kvm. grunde til industri og logistik og 3 millioner kvm. til udvikling af kontorer.

Tyrkiet var hovedsponsor på Mipim,

og det betød, at 228 tyrkiske firmaer var med – mere end 32 procent flere end i 2014. Men mere interessant for europæiske byer er det nok, at både investorer og potentielle investeringer i det amerikanske marked i år var i kraftig fremgang.

15 procent flere amerikanske firmaer var på Mipim og 80 procent flere canadiske. Blandt dem var flere nordamerikanske pensionsfonde, hvoraf nogle allerede er kendt i både Europa – og i Danmark, - mens andre hidtil kun har investeret på det amerikanske kontinent, men nu ønsker at diversificere porteføljen og se på både Europa og Asien. Blandt de amerikanske investorer var Blackstone, Carlyle, WP Carey, Lone Star, Ivanhoe Cambridge og Healthcare of Ontario Pension Fund, mens byer som Miami, Illinois, Toronto, Ottawa, Montreal, Edmonton,

▲▲ Istanbul havde forslag til 40 projekter, der skal udvikle byen for knap 200 milliarder kr., med på Mipim. Med en 96 kvm. stor interaktiv stand forsøgte de at tiltrække investorernes opmærksomhed. Tyrkiet var samtidig hovedsponsor på Mipim og vært på årets indledende cocktailparty.

▲ De nordiske lande blev spurgt i efteråret om de ville gå sammen om at være sponsor på årets Mipim og ikke mindst tirsdagens cocktailparty for alle delegerede. De nordiske lande sagde dog nej, da der ikke var stemning for at lægge navn til den del, men Tyrkiet hoppede altså på og blev årets mest promoverede land.





FOTO: IMAGE & CO EYMARD

▲ Mere end 300 engelske firmaer er med i den engelske pavillion, hvis omdrejningspunkt er den store Londonmodel. I løbet af Mipimdagene blev der holdt konference om alt fra The making of a World City til Future Workplaces in the city of London og et væld af præsentationer af nye udviklingsområder som Nine Elms on the South Bank, Queen Elisabeth Olympic Park og Barking and Dagenham, hvor de sidste blev lanceret som Londons nyeste vækstmulighed.

Hamilton, Charlottetown, Perth County, Haldimand County og Durham i stedet havde valgt at udstille i håbet om at tiltrække investorer.

Det emne, som Mipim havde valgt at sætte højest på dagsordenen i år var den digitale revolution lige fra Smart Cities til Big og Open Data, crowdfunding og "the sharing economy".

- Alle i ejendomsbranchen uanset

segment eller branche vil blive påvirket af den digitale revolution i de kommende år, sagde Chris Marlin fra amerikanske Lennar International, som sponsorerede konferencen "Digital Economy Challenges Real Estate Sector: Disruptors at the Door".

Chris Marlin foreslog, at man spænder selen og gør sig klar til en af de vildeste rutsjeture i mange år. Turen er først lige begyndt.

- Blandt de mest åbenlyse konsekvenser er ændringerne i kontormassen, som vil gøre administration af kontorejendomme meget mere effektiv og skabe mere dynamiske og fleksible arbejdsmiljøer, sagde Chris Marlin.

Investorer interesserer sig på europæisk plan stadigvæk for sjældent for, hvordan lejerne bruger deres ejendomme. Men det kommer de til for de kan ikke sikre cash-flowet, hvis de ikke hele tiden har fokus på lejernes behov og skaber ejendomme, hvor man får lyst til at bo, arbejde eller bruge til andre sociale sammenhænge. Derfor skal alle de data, man kan samle ind om sine lejere udnyttes intelligent.

- Vi kommer i branchen til at gå fra at være murstensleverandører til at være serviceleverandører, og det vil dataene kunne hjælpe os med, sagde Pierre Essig, CEO i Zublin Immobiliere France.

Et af de mest synlige steder, hvor revolutionen allerede er sket er i hotelsektoren. Airbnb har skabt et off-professionelt udlejningsmarked, som kun få havde set komme. Men også firmaet "We Are Pop Up", der lancerede en ny international platform for udveksling af informationer om pop-up butikker og ledige pladser, forventer stor vækst.

- Den digitale revolution har allerede en enorm betydning for udviklingen i transport, turisme og sundhed. Det er stadig tidligt i processen, men den kommer til at betyde stadig mere for hele ejendomsbranchen i de kommende år. Derfor mener vi også, at Mipim har en pligt til at adressere det og bringe den digitale verden sammen med ejendomsbranchen, siger adm. direktør Filippo Rean, Reed Midem, der er arrangør af Mipim.

Næste Mipim bliver den 15.-18. marts 2016.

SMALL DETAILS CAN MAKE A **BIG DIFFERENCE**



GET A COMPETENT PARTNER IN DEAS

From facilities maintenance to property management, we have an eye for detail in everything we do. Rest assured that we will work flat out for you - because care, precision and competence makes all the difference. Learn more at **www.deas.dk**





BEST RESIDENTIAL DEVELOPMENT
Krøyers Plads, Copenhagen, Denmark
Architect: Vilhelm Lauritzen Architects & Cobe Architects
Developer: NCC Bolig a/s

DANMARK DROG HJEM MED TO PRISER

Det blev i særdeleshed Vilhelm Lauritzen Architects store aften, da årets Mipim Awards blev uddelt torsdag aften på Mipim på den selvsamme scene, hvor De Gyldne Palmer i massivt rampelys sætter glans over filmverdenen. Mipim Awards er ejendomsbranchens palmer, og i år gik hele to af dem til danske projekter. Vilhelm Lauritzen Architects vandt nemlig begge de kategorier, de var nomineret i. Dog i fællesskab med henholdsvis Cobe Architects og Herzog & de Meuron.

I kategorien Best Residential Development vandt Krøyers Plads på Christianshavn, som er tegnet af Vilhelm Lauritzen Architects og Cobe Architects. Udvikler er NCC Bolig.

I kategorien Best Futura Mega Project vandt New North Zealand Hospital i Hillerød, som er tegnet af Herzog & de Meuron + Vilhelm Lauritzen Architects. Projektorganisationen "New North Zealand Hospital" står bag udviklingen

af det nye supersygehus til Region Hovedstaden.

Det sidste danske nominerede projekt var den kommende station i Køge Nord i kategorien Best Futura Project. Men Køge Nord måtte altså i denne omgang nøjes med den massive eksponering ved overhovedet at være blandt de udvalgte, der var blevet nomineret.

FOTO: KONTRAFRAME

◀ Glade danskere: Udviklingsdirektør René Brandt, NCC Bolig, partner Dan Stubbergaard, Cobe Architects og partner Thomas Scheel, Vilhelm Lauritzen Arkitekter, på scenen i Cannes.



FOTO: VILHELM LAURITZEN/ COBE/ NCC

▲ Der er stadig lejligheder til salg i prisklassen 8,3-15,6 millioner kr., hvis man kunne tænke sig at bo i det nu prisvindende boligbyggeri på Mipim på Krøyers Plads.

FOTO: SØSSING+WEITLING



▲ Stationen Køge Nord måtte desværre nøjes med æren af at være nået så langt i konkurrencen som at blive nomineret og dermed den eksponering, som det medfører. En pris blev det ikke til.



FOTO: HERZOG & DE MEURON + VILHELM LAURITZEN ARCHITECTS

BEST FUTURA MEGA PROJECT
New North Zealand Hospital
Hilleroed, Denmark
Architect: Herzog & De meuron + Vilhelm Lauritzen architects
Developer: the project organization "new North Zealand Hospital"
Client: Capital region of denmark



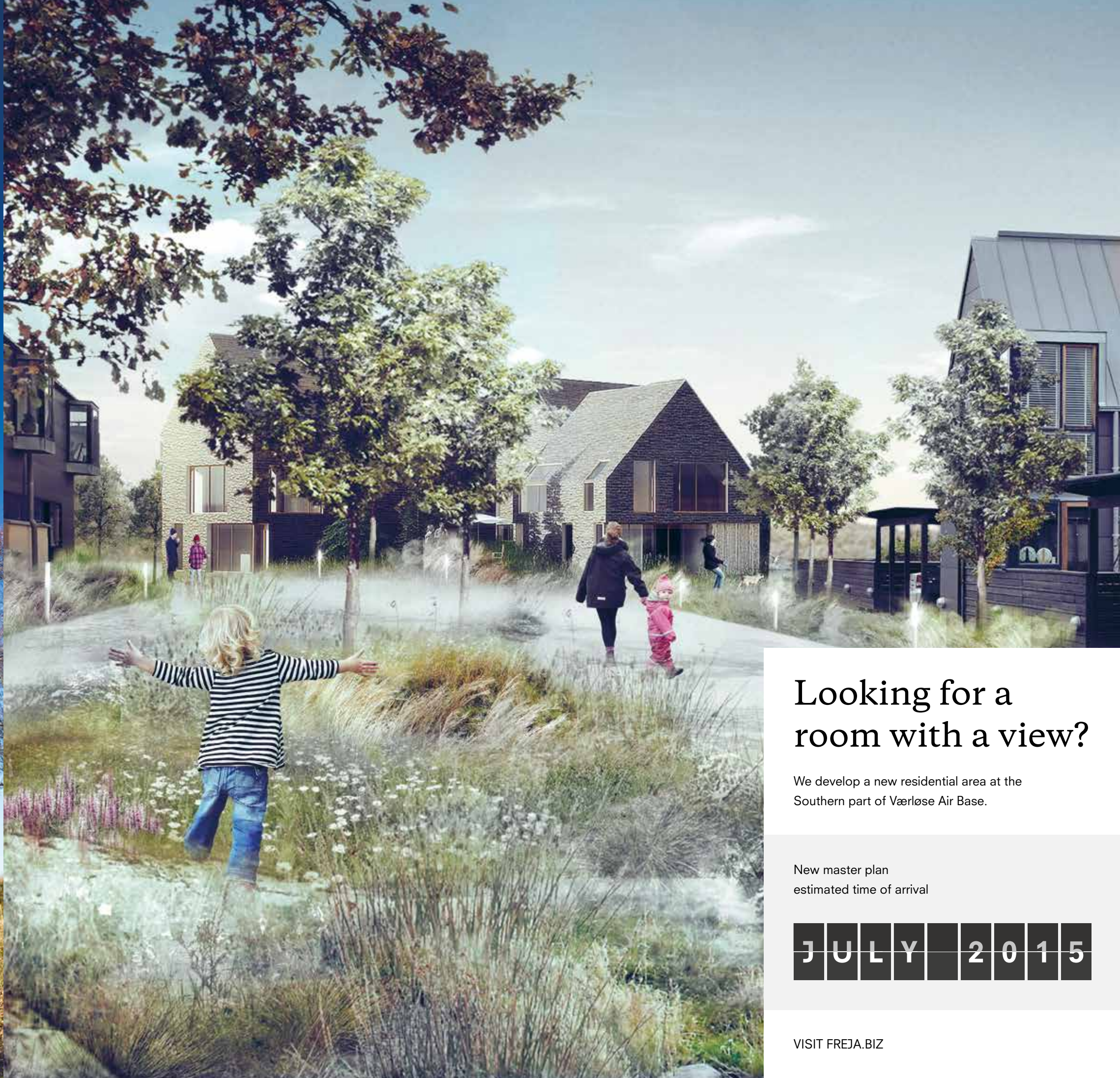
▲ Nyt Hospital Nordsjælland kommer til at ligge som en pavillon midt i en skov lidt syd for Hillerød og er ifølge Vilhelm Lauritzen selv både imødekommende og gennemtænkt ned i alle logistiske og kliniske funktioner. "Motsat traditionelle hospitalsmaskiner er arkitekturen forsøgt holdt i en menneskelig skala og tilpasset det omkringliggende landskab. På sit højeste sted er hospitalet kun fire etager højt. Designet er fleksibelt og kan tilpasses udviklingen i 2020 såvel som 2050", påpeger Vilhelm Lauritzen.



FOTO: KONTRAFRAME

▲ Thomas Scheel (im) var en travl mand, da han måtte på scenen igen for at modtage en pris for det kommende hospital i Hillerød.

FREJA
EJENDOMME



Looking for a room with a view?

We develop a new residential area at the
Southern part of Værløse Air Base.

New master plan
estimated time of arrival

J U L Y 2 0 1 5

VISIT FREJA.BIZ

NYT ÅBENT DESIGN PÅ DANSKERNES FASTE MØDEPLADS



FOTO: KONTRAFRAME



FOTO: KONTRAFRAME

▲ Carlsberg Byen var en af partnerne på Copenhagen-Malmö standen. Her fortæller adm. direktør Jens Nyhus, Carlsberg Byen, om investeringsmulighederne og udviklingen.

Copenhagen-Malmö standen fremstod i år i et nyt og lyst design. Forsat med pulte med interaktive skærme, hvor partnerne kunne vise projekter frem, og fortsat med en stor central bar, hvor gæsterne kunne mødes.

◀ Frank Jensen ville gerne have slået det nye begreb "Greater Copenhagen", der omfatter alle 46 sjællandske kommuner såvel som København, fast. Her ved åbningen af den danske stand tirsdag kl. 17 på Mipim.

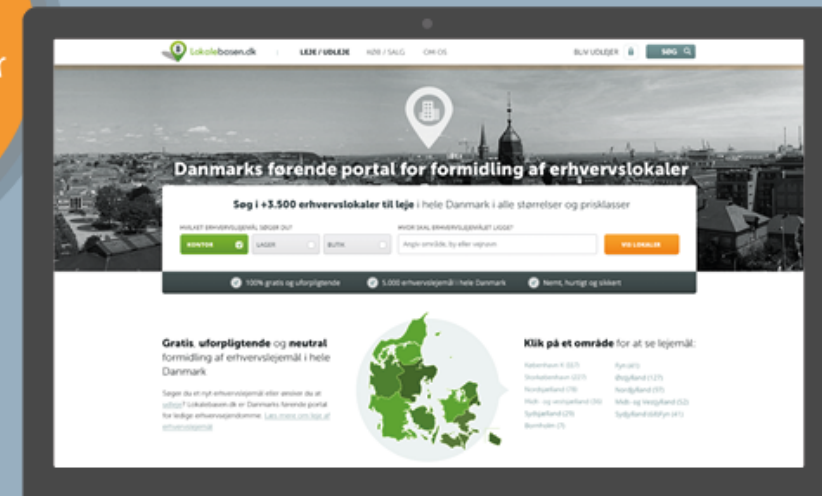
Lokalebasen.dk

Har du fundet dit nye lokale?

– ellers kan du garanteret finde det her!

helt gratis!

100%
GRATIS
& uforpligtende for
dig som lejer!



www.lokalebasen.dk

Søger du et erhvervslokale? – så er der en god chance for, at du finder det på Lokalebasen.dk. Søg nemt og hurtigt blandt tusindvis af ledige kontor-, butiks- og lagerlokaler i hele Danmark. Søg på www.lokalebasen.dk, eller giv os et kald allerede i dag. Vi er flinke og hjælpsomme – og vores service er gratis og uforpligtende for dig som lejer.



FOTO: KONTRAFRAME

▲ By & Havn er partner på den danske stand. Her selskabets bestyrelsesformand Carsten Koch sammen med folketingsmedlemmerne Jan Johansen og Karina Adsbøl.



FOTO: KONTRAFRAME

▲ Malmös borgmester Katrin Stjernfeldt Jammeh gæstede også Copenhagen-Malmö standen.

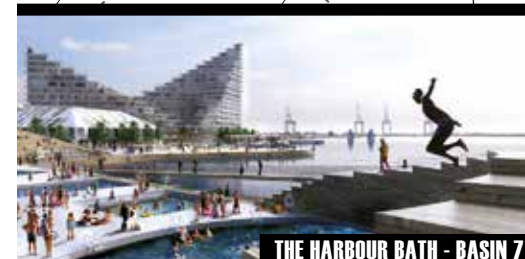


▲ - I år repræsenterer vi alle de 46 kommuner, som er med i Greater Copenhagen-samarbejdet. Standen er som sædvanligt arrangeret i samarbejde med Malmø, og sammen med de sydsvenske kommuner og aktører, opnår vi den nødvendige kritiske masse, som gør, at regionen kan konkurrere på fuld omgangshøjde med byer som Hamborg, Berlin, Amsterdam og Stockholm med tilbud til de internationale investorer, sagde Claus Lønborg, adm. direktør i Copenhagen Capacity og dermed overordnet ansvarlig for den danske stand. Her ved den officielle launch af investørværktøjet investcph.com



AARHUS

"Aarhus is experiencing record growth. New residents flock to the city, new neighbourhoods are being developed and former industrial areas are being transformed, with homes, cafes, restaurants and shops. Companies, along with cultural and educational institutions, move into these urban environments, where knowledge and innovation flow freely".



AARHUS
KOMMUNE
www.aarhus.dk

Property investment in Denmark

About

Nybolig Erhverv København A/S is among the leading real estate agents dealing with investment properties, commercial properties and commercial premises in the area in and around Copenhagen. We act as agents for selling and letting properties in the sectors of: retail, offices, warehouses and production facilities.

Project sales

We provide consultancy on re-construction of properties and development of rooftop projects, just as we handle the sale and rental of the final project.

Sales & letting

We have many years of expertise in both sales and letting of all kind of properties. Behind all our activities is a strong and experienced team.

Consultancy & valuation

We provide consultation and valuation of all types of properties. Furthermore we provide cooperative dwelling assessments and portfolio analysis.

Conversion of properties

We offer consultancy for converting properties from commercial to residential. We review the opportunities for this type of conversions with advanced and transparent calculations and hereby show the overall gain for the owner.

Nybolig Erhverv
København A/S

København: Vester Farimagsgade 7, 3 · 1606 København V
1606@nybolig.dk · Tlf. 3364 6500
nyboligerhverv.dk/koebenhavn

Hillerød: **Andre afdelinger:**
Nordstensvej 11, 1 · 3400 Hillerød
3401@nybolig.dk · Tlf. 3364 6500

400 VAR TIL NORDIC LOUNGE I CANNES



Mere end 400 deltog i Nordic Lounge tirsdag eftermiddag i Cannes.

Svenske Lokalebasen.se, danske Byggesocietetet og norske Bunde Gruppen, Link Arkitektur og Colliers International Norge var partnere på Nordic Lounge sammen med Estate Media i Norge og Danmark.

Mange danskere og nordmænd var med

til at markere, at nu var messen i gang, men også mange svenskere, englændere og andre med tilknytning til det nordiske marked kom til åben bar i markedshallerne i centrum af Cannes.

Nordic Lounge blev i år holdt for anden gang.

Den franske DJ sørgede for musik i hallerne, der kun to timer forinden havde rummet grøntsager fra de lokale handlende. Men 16.30 blev den sorte løber rullet ud og kolde øl i kassevis blev kørt

ind samtidig med, at vinen blev hældt i glassene.

Estate Media er næste gang arrangør af en international begivenhed, når Copenhagen International Property Summit løber af stablen den 8. juni. CIPS, som det nu er døbt, bliver holdt i et samarbejde med Københavns Kommune og en række offentlige og private samarbejdspartnere.

Se programmet og mulighederne på www.cips.nu.

▲ Mere end 400 gæster besøgte en af de få tværnordiske receptioner Nordic Lounge, som arrangeres af Estate Media i samarbejde med en række partnere.



▲ Kendte ansigter blandede sig med nye, og flere danskere og nordmænd fik hilst på hinanden under Nordic Lounge.

◀ Estate Media er næste gang vært ved en international begivenhed den 8. juni i København, hvor Copenhagen International Property Summit finder sted på Hotel Marriott. Det blev naturligvis også annonceret på Nordic Lounge.



FOTO: KONTRAFRAME

▲ Flere andre arrangementer fandt sted på Mipim tirsdag kl. 17 i år. Derfor ankom enkelte gæster først til markedshallerne, da mørket faldt på.



FOTO: KONTRAFRAME

▶ Advokat Christian Molt Wengel, Molt Wengel Advokatfirma, var blandt deltagerne på Nordic Lounge.



◀ Hvis nogen kan huske den franske kult-film Traffic, så blev minderne genopfrisket med Citroen-barbilen, der var kørt i stilling i markedshallerne og serverede snacks fra de lokale handlende på torvet.

Still new name – new game

But after one year in the new setup – now with a proven track record

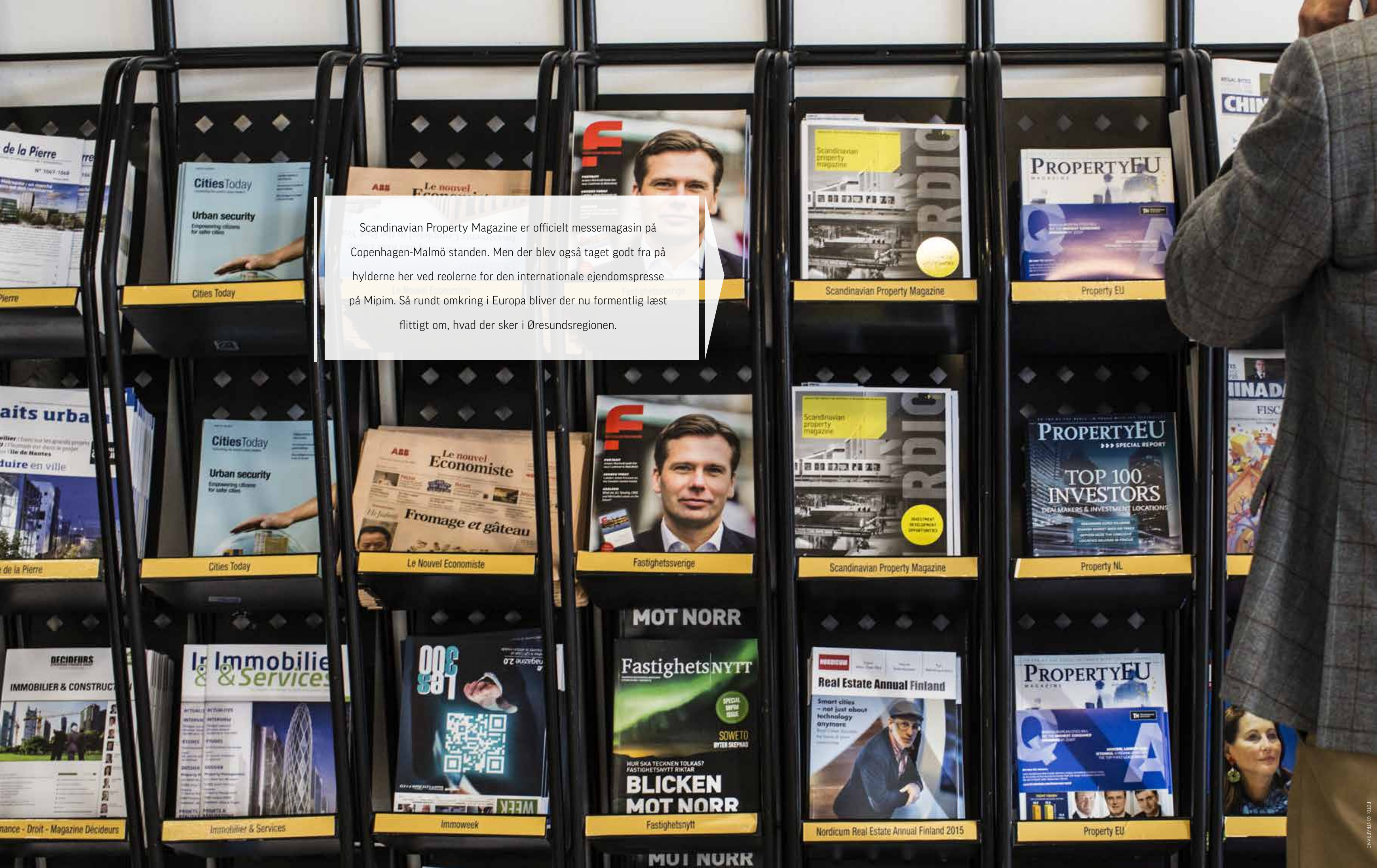
First year transaction volume:

1.700.000.000 DKK
€ 227.000.000
\$ 300.000.000

Tak for de mange positive tilkendegivelser vi fik på mipim for vores resultater.

Vi glæder os meget til det fremtidige samarbejde.

Property Advisers A/S
Commercial real estate
Copenhagen



Scandinavian Property Magazine er officielt messemagasin på
Copenhagen-Malmö standen. Men der blev også taget godt fra på
hylderne her ved reolerne for den internationale ejendomspressen
på Mipim. Så rundt omkring i Europa bliver der nu formentlig læst
flittigt om, hvad der sker i Øresundsregionen.



BLÅT LYN LØB GENNEM CANNES

120 deltog i år i Byggesocietetet og Skanskas morgenløb gennem Cannes' gader

Det er ofte nemmere at gøre forretninger, hvis man har set hinanden i jagttøj, golfkasket, cykelsko – eller løbeshorts. Og det er ikke mindst en del af baggrunden for, at 120 løbere fra alle dele af den danske bygge- og ejendomsbranche løb med, da Byggesocietetet og Skanska indbød til morgenløb i forbindelse med Mipim.

Overborgmester Frank Jensen var løbe-coach, mens markedsdirektør Elo Alsing fra Skanska førte an i opvarmningen.

Mødepladsen var på gruspladsen foran Palais des Festival og så gik ruten ellers rundt i Cannes og tilbage på croisetten, hvor der var morgenmad og netværk, inden løberne skulle hjem og klæde om til en dress code, der bedre passer til en international ejendomsmesse.

Men inden da kunne adm. direktør Peter Nymann-Jørgensen og markedschef Elo Alsing sige tak for deltagelsen og ikke mindst give et indblik i Skanskas aktiviteter.

- Vi er i gang med at bygge mere end 900 boliger. Det er der måske ikke så mange, der er klar over, at vi er oppe i det omfang, så det er noget af det, vi kommer til at fortælle meget mere om i den kommende tid, sagde Peter Nymann-Jørgensen.

Skanska har blandt andet projekter i gang ved Amager Strandvej, på Cirkusgrunden og i Ørestad Syd.

▲ Elo Alsing, Skanska, fører an i opvarmningen.

Der er fart på den danske ejendomsbranche i 2015. ▶

Overborgmester Frank Jensen er en habil løber og havde indvilliget i rollen som løbecoach. ▼





▲ Efter løbet bød Byggesocietetet og Skanska på morgenmad. Her byder Peter Nymann-Jørgensen og Elo Alsing fra Skanska velkommen.



▲ Danielsen Architecture står for en af de andre traditionsrige sportslige udfoldelser hvert år, nemlig en tennisturnering. 2015 var ingen undtagelse, hvor arkitektfirmaet holdt et hyggeligt arrangement med masser af godt vejr, tennis og networking. Vinderne af Real Estate Open 2015 blev Thorkil Kristensen og Henning Norup (th) fra Norup/Kristensen A/S.

Vandt Danmark Nordic Battle?

En egentlig vinder af Nordic Battle blev der ikke, men adm. direktør Peter Winther, Sadolin & Albæk, forsvarede i hvert fald ihærdigt de danske interesser, da den norske stand inviterede til venskabelig dyst mellem de tre skandinaviske lande.

Kampen blev styret af Håkan Bryngelson, tidligere VD i Sveriges største ejendomsselskab Vasakronan, og nu medlem af diverse bestyrelser. Han var i selskab på scenen med altså Peter Winther samt VD Per Berggren, Hemsö Fastighets AB fra Sverige og adm. direktør Erling Fossen, Oslo Metropolitan Area, Norge.

- Vi har lave skatter, fantastiske og billige finansieringsmuligheder og selvom vi har været gennem en finanskrisen, så er vi på vej tilbage nu, sagde Peter Winther.

Håkan Bryngelson lagde vægt på, at hvis de nordiske lande ses som et samlet marked, så udgør vi det 3. største ejendomsmarked i Europa.

Svenske Per Berggren lagde til gengæld vægt på, at Stockholm er den hurtigst voksende region i Europa, og at likviditeten er stigende. De tre kombattanter

blev også spurgt om de vigtigste udfordringer i de enkelte markeder.

- I Danmark er den største udfordring mangel på egnede porteføljer til udenlandske investorer, sagde Peter Winther.

- I Sverige er markedets største udfordring, at vi mangler boliger, sagde Per Berggren.

- I Oslo er den største udfordring, at byen stopper ved bygrænsen. Vi bliver nødt til at udvide byen i de

kommende år for at få plads til vækst, sagde Erling Fossen.

Håkan Bryngelson sluttede kampen af med at spørge ind til en gammel myte i de andre skandinaviske lande:

- Er danskerne bedre købmænd end nordmænd og svenskere? Men det spørgsmål valgte de to andre repræsentanter bare at grine af og sige "no comments".



KOM OG KØB

Befolkningstilvæksten i København og de stigende priser får mange udviklere, investorer og rådgivere til at interessere sig for salget af grunde i Ørestad Syd.

- Indre Nordhavn er vi ganske langt med, og de store grønne plankeværker illustrerer, at vi nu er ved at bygge metro, sagde Jens Kramer Mikkelsen inden han gik over til at tale om mulighederne i Ørestad Syd.



FOTO: KONTRAFRAME

▲ By & Havn inviterede til investormøde i et galleri midt i Cannes by.

By & Havn indbød til møde i Cannes under Mipim. Men selvom mødet blev holdt under de sydlige himmelstrøg, så har By & Havn en klar strategi om at ramme det danske marked og dets aktører i Mipim-ugen, hvor mange af dem alligevel er og dermed lettere kan italesættes samlet.

Mens Nordhavnen de seneste år har været højt på agendaen hos By & Havn, så er der nu nærmest ingen grunde tilbage i det første kvarter, Århusgadekvarteret, og i år var det i stedet Ørestad Syd, der primært blev profileret i forbindelse med messen.

Bestyrelsesformand Carsten Koch og adm. direktør i By & Havn Jens Kramer Mikkelsen stod sammen med økonomidirektør Michael Soetmann bag et lille minipuslespil til at tage med hjem og lægge til alle deltagere.

"Brikkerne er faldet på plads i Ørestad Syd" var den symbolske betydning, og det skyldes, at By & Havn i det forløbne



FOTO: KONTRAFRAME

år har gennemført en konkurrence om en ny masterplan, som altså nu ligger klar. Priserne bliver 4.200-5.200 kr. per kvm. byggeret afhængigt af, om man vil købe grunde i kvarteret ud mod Amager Fælled og om man vil bygge karreer eller "town houses". Hvis markedet går op har By & Havn dog forbeholdt sig, at kan man sælge til over 33.000 per kvm. eller leje ud til mere end 1.700 kr. per kvm.,

▲ Glade aktører på Mipim til investormøde: Fra venstre markedsdirektør Elo Alsing, Skanska, partner Merete Larsen, Gorrisen Federspiel og adm. direktør Peter Nymann-Jørgensen, Skanska.



► Louise Axholm, der netop er indtrådt som partner i Danielsen Urban Landscape. Her sammen med partner Malin Meyer, Danielsen Architecture. I baggrunden en anden kvindelig arkitektpartner: Dorte Keis fra Arkitema.



FOTO: KONTRAFRAME

så udløser det en tillægskøbesum på 50 procent af merprovenuet.

Salget kommer til at ske på baggrund af tre værdier, nemlig soliditet, ambition og kvalitet. Og By & Havn ønsker de første tilkendegivelser for interesse inden 17. august i år. Men By & Havn lægger stor vægt på, at der ikke bliver tale om nogle tomme løfter. Enten skal man selv have midlerne, som for eksempel institutionelle inve-

storer – eller også skal der en bankgaranti med.

- Vi vil have byggefinansieringen afklaret, siger Jens Kramer Mikkelsen.

Salgene i Ørestad Syd kommer til at ske i 4-5 etaper og grundene sælges i størrelser på 5.000-40.000 kvm. byggeret.

Og så kom Jens Kramer Mikkelsen også kort ind

på den nye struktur i By & Havn efter, at det er vedtaget, at Københavns Kommune har overtaget hovedparten af selskabet og nu ejer 95 procent.

- Vi har fået nye opgaver. Vi skal finansiere metro til Sydhavnen og mere metro i Nordhavnen, så 2015 bliver præget af en række nye, spændende udfordringer, sagde Jens Kramer Mikkelsen.



Where old industry meets modern architecture

Residential units for sale in Copenhagen
– call us at +45 2146 5624.



Sprængte budgettet med over 100 procent

Københavns Kommune solgte ejendomme for 270 millioner kr. i 2014. Og det var langt bedre end forventet for budgettet var på bare 136 millioner kr. I år er budgettet så sat op til 140, men allerede nu er der solgt for 81 millioner kr. Det var en af de nyheder, som direktør Anne Skovbro, Københavns Kommune, kunne præsentere, da hun var en af indlægsholderne torsdag i Cannes på advokatfirmaet Letts brunch.

Blandt andet fordi der er fokus på samlokalisering af kommunens administrative arbejdspladser, så bliver der ejendomme til overs.

- Men hvad er det så, vi har solgt? Det er for eksempel skoler, et P-areal ved Valby Idrætspark og lignende, sagde Anne Skovbro og præsenterede, at der allerede er planer om arealer for 200 millioner kr. mere, der sættes til salg.

Der er en del børne- og ungekolonier til salg, men en af de muligheder, der nok i højere grad var interessant for deltagerne på Mipm er i Den Hvide Kødby. Der er politisk flertal for at beholde selve Kødbyen i kommunens eje, men der er blandt andet mulighed for, at hjørnegrundene kan sælges.

- Den hvide kødby er fredet, så det er begrænset, hvad der kan gøres. Men vi vil bruge indtægterne fra salget af hjørnegrundene til at give området et kvalitetsløft. Blandt andet kan der ned mod Fisketorvet ligge serviceerhverv, og her kan man også bygge i højden, sagde Anne Skovbro.

Typisk sælger kommunen på helt almindelige vilkår i en udbudsrunde, hvilket vil sige, at det er højeste pris, der er det afgørende parameter.

▲ Direktør Anne Skovbro, da hun gæstede et brunch-arrangement, som advokathuset Lett med Kurt Bardeleben i spidsen, stod for.



DE FORENEDE
EJENDOMSSKABER
www.dfe.dk



VALBY
MASKIN
FABRIK



Fra venstre Mette Reissmann, Karina Adsbøl og Jan Johansen fra Folketingets By- og Boligudvalg på besøg på Mipim.

➔ PROFILER PÅ MIPIM

Tre medlemmer fra Folketingets by- og boligudvalg var i år på Mipim. Det drejede sig om socialdemokraterne Mette Reissmann og Jan Johansen, som var i selskab med Karina Adsbøl fra Dansk Folkeparti.

- Jeg synes, det er enormt vigtigt, at vi kommer ud og får inspiration. Vi arbejder med alle former for byudvikling- og planlægning, og det er vigtigt for os at se, hvordan man andre steder skaber en sammenhængende by ikke mindst i forhold til, når vi arbejder med for eksempel udsatte områder. Vi kan lære noget af hinanden i de vestlige byer, og vi har nok udfordringer at tage fat på. En anden af de ting, vi er meget interesserede i er, hvordan andre byer arbejder med klimatilpasninger, sagde formand for udvalget, Mette Reissmann.

Jan Johansen supplerede med, at udvalgsmedlemmerne også lægger vægt på at møde de danske aktører.

- Vi skal vise os de steder, hvor mennesker, der er med til at skyde penge i udviklingen af Danmark kommer. Det er lettere her at falde i snak med folk, som man ellers aldrig ville mødes med. Det nytter ikke, at vi bare sidder på Borgen uden at komme ud og høre overvejelserne hos folk i branchen, sagde Jan Johansen.

De tre medlemmer var på vej ind på Londons stand, der igen er en af de største på Mipim sammen med Paris.

-Det er interessant at høre, hvordan de forholder sig til mange ting som bæredygtighed og klimatilpasning, sagde Mette Reissmann, der både er bolig- og miljøordfører for Socialdemokratiet.

Karina Adsbøl bemærkede, at det var imponerende at se så mange, der prioriterer det forum, som Mipim udgør.

- En ting jeg har bemærket hernede er, at Danmark er kendt for at være et trygt sted,

hvor vores miljø er i høj kurs. Det er en værdi, der virkelig skal bevares, sagde Karina Adsbøl.

Udvalgsmedlemmerne var enige om, at det er vigtigt at drøfte, hvordan Danmark i øvrigt skal udvikle sig og ikke mindst, hvordan vi får folk til stadigvæk at bo over hele Danmark.

- Vi vil ikke ende som London, hvor almindelige mennesker ikke har råd til at bo i byen. Det er også derfor, vi nu har givet kommunerne mulighed for, at kræve 25 procent af nye projekter bliver almene, sagde Mette Reissmann.

Men så hørte enigheden mellem udvalgsmedlemmerne også op.

- Det der er altså rød blok. Den er vi ikke med på, sagde Karina Adsbøl.

HotCop 2015

3 June 2015

THE ROAD AHEAD FOR THE SCANDINAVIAN HOTEL INVESTMENT MARKET

HotCop is the leading annual forum for investors and operators in the Scandinavian hospitality market.

HotCop is returning for the 6th time with its spotlight on financing, investing and operating.

Sign up at www.hotcop.dk

Partners:



LINK ARKITEKTUR



ESTATE MEDIA



INTERNATIONAL INVESTERINGSKONFERENCE I KØBENHAVN 8. JUNI



Sophie Hæstorp Andersen
Chairman of the Regional Council,
The Social Democratic Party



Lene Espersen
CEO, DANSKE ARK



Mikkel Hemmingsen
CEO, City of Copenhagen



David Overby
Partner, Solstra Capital Partners



Frank Jensen
Lord Mayor, City of Copenhagen



Mikkel Krogh
Director Real Estate, Copenhagen
Airports A/S

Copenhagen International Property Summit skal skabe et internationalt investorforum midt i København

Med konference på Marriott, reception på rådhuset med Frank Jensen som vært og middag på toppen af Industriens Hus skal Copenhagen International Property Summit skabe rammen for, at København kan blive centrum for investorer.

Målet med CIPS er at fastholde den positive udvikling i Greater Copenhagen regionen og skabe en international konference, messe og et netværksforum med investering i og udvikling af ejendomme. Københavns Kommune er officiel partner sammen med en række lokale og internationale aktører og rådgivere.

- Ved at have et markant forum i København, hvor regionens vigtigste offentlige og private aktører mødes og promoverer sig selv og regionen, skaber vi en attraktiv international mødeplads og dermed international interesse. Både lokale og internationale investorer kan holde sig opdateret om mulighederne i regionen, og vi kan fastholde fokus på regionen både i det nuværende stærke marked, men også i perioder, hvor interessen for regionen ikke er så stor som nu. Det ska-

ber en eksklusiv platform for netværk som man kender det fra for eksempel Mipim, siger markedsdirektør Nikolaj Pfeiffer, Estate Media, der står bag ideen og udviklingen af CIPS.

Blandt konferencens temaer er boligmarkedet, erhvervsudviklingen, ejendomsmarkedet, økonomien i regionen og de politiske visioner. Investorer som Director Nordic Rikke Lykke fra tyske Patrizia og David Overby fra Solstra Capital Partners er blandt talerne sammen med Lene Espersen fra Danske Ark, Peter Winther, Sadolin & Albæk, Henrik Groos, Accura, og Mikkel Krogh fra Københavns Lufthavn samt mange andre, der vil bidrage med et gedigent indblik i, hvordan investeringsmulighederne er i Greater Copenhagen. Fra øverste politiske niveau bliver der mulighed for at høre både overborgmester Frank Jensen og regionsrådsformand Sophie Hæstorp Andersen.

CIPS finder sted mandag d. 8. juni. Hele konferencen er på engelsk.

Læs mere på www.cips.nu.



▲ Copenhagen International Property Summit afsluttes med en middag i Industriens Hus med udsigt over Tivoli.

PROGRAMME

MONDAY JUNE 8

- 08:30 Registration and networking breakfast
 - 09:00 Welcome to the Copenhagen International Property Summit
 - 09:05 Keynote: The Copenhagen region
 - 09:25 On offer
 - 10:00 Copenhagen's spot in the international picture
 - 10:30 Research and development - Copenhagen's path to growth
 - 11:00 Coffee break and network
 - 11:30 Infrastructure and its impact on development
 - 12:15 Economic development and the financing market
 - 12:45 Lunch and networking
 - 13:45 The property market
 - 14:10 The housing market
 - 14:35 Opportunities and special circumstances surrounding investment
 - 15:00 Investments in Copenhagen
 - 15:30 Coffee break and network
 - 16:00 Investment areas and potential development areas
 - 16:00 Guided bus tour - More information to follow
-
- 19:00 Official reception - Copenhagen City Hall
 - 20:00 Executive dinner - Industriens Hus
Dinner speech by: The Lord Mayor of The City of Copenhagen, Frank Jensen
 - 23:00 End of official programme

SIGN UP AT WWW.CIPS.NU

I samarbejde med:



Partnere:

