

estate

MAGASIN OM BYGGERI, EJENDOM OG INVESTERING

Særudgave - reportage fra Mipim 2016





FORRETNINGER OG FORVENTNINGER

REGNVEJR KUNNE IKKE ØDELÆGGE DEN POSITIVE STEMNING PÅ ÅRETS MIPIM

For første gang i mange år regnede det i 2016 på årets ejendomsmesse og store netværksbegivenhed Mipim, der i 2016 trak knap 600 danske deltagere til messen i Cannes. Men antallet af danskere på rivieraen var langt flere. Noget nær det samme antal havde fundet vej til området og deltog i møder, sociale og faglige arrangementer uden at være tilmeldt.

Der var flere nyheder på messen i år, der dog for en gangs skyld ikke satte Danmark på landkortet på samme måde som tidligere. Ingen af de nominerede projekter til årets Mipim Award gik nemlig til et dansk byggeri. Til gengæld var der god gang i den danske stand, og Estate Media mødte adskillige aktører, der havde sat mellem 15 og 25 møder op på de tre dage, som eventen varer.

Mipim er den europæiske event, der sammen med tyske Expo Real er stedet, hvor den

europæiske ejendomsbranche for alvor kan lade sig inspirere, mødes med og lade sig 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. Samtidig er de mange miniportrætter spækket med nyheder fra en række af branchens spændende profiler på messen.

Estate Magasins søstermagasin Scandinavian Property Magazine, der bringer et indblik på engelsk i udviklingen og mulighederne i Greater Copenhagen 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.estatemedias.dk/dk/estate-magasin/

VELKOMMEN TIL ET ONLINE SÆRTILLÆG TIL ESTATE MAGASIN

Udgivet af Estate Media.
ISSN nr. 2245-6910

Foto hvor intet andet er nævnt: Kamilla Sevel og Kristian Foss Brandt , Estate Media

Redaktion og tekst: Ansv. chefredaktør Kamilla Sevel, sevel@estatemedias.dk

Layout: www.kontur.design, karin@friishansen.dk

International scope

International competencies

International investment

= Savills | Nybolig Erhverv Denmark

Savills | Nybolig Erhverv Denmark:

- Best Business Super-brand
- 4th largest global commercial real estate agent (in turnover)
- Largest commercial real estate agent in the UK - a turnover of £462,3m (2013)
- Full-service provider
- Headquarters in London and more than 600 international offices
- Owner of the investment company Savills Investment Management

Learn more about us at our LinkedIn Showcase "Savills | Nybolig Erhverv Denmark".



Nybolig Erhverv
København A/S

Copenhagen: Vester Farimagsgade 7, 3. · 1606 København V
1606@nybolig.dk · Tel. +45 3364 6500
nyboligerhverv.dk/kobenhavn

Other branches:
Hillerød: Nordstensvej 11, 1. · 3400 Hillerød
3401@nybolig.dk · Tel. +45 3364 6500





Til køb....

- og ikke til salg var det store tema på **Mipim 2016**

Der er mange, mange penge på vej ud i det europæiske ejendoms-marked. Men hvor skal man placere dem? Det var årets store tema på Europas største ejendomsmesse, der trak 10 procent flere deltagere end i 2015

På overfladen er ejendomsbranchen inde i en god og stabil gænge. Alligevel var stemningen på årets ejendomsmesse i Cannes, Mipim, anderledes end den plejer. Der var noget, der manglede, som har præget den internationale ejendomsbranche de sidste mange år, og det var russere og russiske projekter. Det andet var pudsigt nok ejendomme. Der er for mange penge og for lidt at købe i Europa i øjeblikket.

På investeringsfonden CBRE Global Investors stand var det ikke et prospekt for ejendomme, man kunne tage med sig, men en oversigt over, hvor mange ejendomme investeringsfonden mangler i de enkelte markeder. I alt er der lige nu et investeringsbehov på €5,3 milliarder, hvoraf Norden alene kan trække €350 millioner. CBRE Global Investors søger til deres fonde nærmest alt inden for både retail, logistik og kontor. Selv sekundære ejendomme kan komme i spil, hvis bare de har en vis størrelse og opfylder visse krav til likviditet.

Og fonden står ikke alene. Investorerne er ved at komme ud af deres glastårne og ind i markedet for at netværke og gøre sig synlige, for det er dem, der vil sælge de gode ejendomme, der pt sidder med den lange ende og er med til at presse afkastene helt ned i 2-3 procent.



- Der er gemt værdi i at gøre ejendomme mere likvide, og den vil vi gerne være med til at få frem. Hvis markedet ikke er likvidt og transparent, så kan det bekymre udenlandske investorer, fordi de ikke er trygge ved deres exit strategi, siger partner Allan Rieck, True Market Value.

➔ PROFILER PÅ MIPIM

Allan Rieck var på Mipim for 2. gang men det var første gang i eget regi.

- Jeg er hernede for at introducere True Market Value, som er et nyt konsulenthus, jeg har været med til at stifte for at hjælpe offentlige og private virksomheder med at sælge ejendomme effektivt. Vi rådgiver om, hvordan man optimalt sælger en ejendom for eksempel ved at dokumentere, at prisen bliver rigtig og ingen bliver forfordelt, siger Allan Rieck.

Allan Rieck var indtil salget af Mærsk's nye kontorbygning på Amerika Plads ansvarlig for salget af ejendommen og strukturerede her en digital budproces. Især offentlige og børsnoterede sælgere forventer han vil sætte pris på, at der er tale om en 100 procent transparent og effektiv proces.

- Ejendomsbranchen i Danmark er en lille intim branche, hvor man mødes igen og igen og derfor forventer vi, at der er et marked for at strukturere processer, hvor alle føler sig fair behandlet, siger Allan Rieck, der blandt andet skulle mødes med en professor fra universitetet i San Diego og drøfte, hvordan man kan skabe yderligere transparens i ejendoms-markedet.



▲ Under megen polemik og masen og puffen klippede den franske industri- og økonomi-minister Emmanuel Macron langt om længe snoren, så Mipim kunne gå officielt i gang.

Grand Paris var gået sammen om at promovere regionen fremfor, at de enkelte områder kæmper om at tiltrække opmærksomhed. Her bliver den franske minister vist rundt på Paris' stand. ►

I den sammenhæng fortsætter København med at tiltrække sig opmærksomhed på det internationale ejendoms-marked. Som en økonomisk safe haven, men nu også i langt højere grad som innovativ og dynamisk erhvervsby. I hvert fald kunne mæglerfirmaet JLL offentliggøre helt friske tal på Mipim for de mest innovative investeringsmål i Europa, og København er klatret helt op på en 7. plads.

Det samlede billede i Cannes 2016 var da også optimistisk, og en god indikator på, at det faktisk går bedre også indtjeningsmæssigt var, at champagnen var tilbage til receptionerne efter en årrække



FOTO: S. DUKALOVY/IMAGE & CO

med vin og andre former for bobler. Men optimismen var blandet med forsigtighed for de internationale økonomiske signaler er ikke entydige som de var dengang i 2007, hvor det hele så ud til at gå helt fantastisk.

Opgangen betyder også, at antallet af deltagere på Mipim er stigende, men det er antallet af tilmeldte danskere faktisk ikke. De officielle Mipim-tal sagde i år, at 4.800 internationale investorer deltog på Mipim og i alt 23.500 fra cirka 90 forskellige lande deltog på årets messe. >



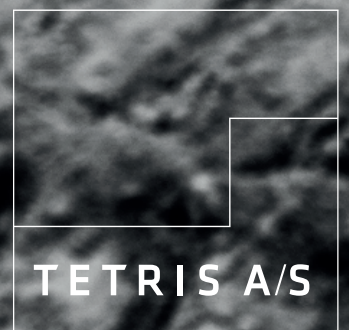
FOLK VIL BO I BYEN - ARBEJDE I BYEN OG LEVE I BYEN

Tetris sætter en ære i at bygge boliger, som er funktionelle, og som skaber muligheden for at bo, arbejde og leve i byen.

Vores vision rækker længere end bare at bygge boliger. Vi vil udvikle fremtidens fællesskaber for de familier, som sætter pris på nærhed til byen.

Vores boliger skal matche den vigtigste parameter for en børnefamilie.

Tid er frihed.



EJENDOMSUDVIKLING

Et powerpar, når det gælder markedsføring af Greater Copenhagen, regionsrådsformand Sophie Hæstorp Andersen og overborgmester Frank Jensen deltog begge på Mipim her i den investor-brunch, som Copenhagen Capacity stod bag.



Heraf kom de 594 fra Danmark mod 620 i 2015, og det placerer os lige midt i det nordiske felt, for der deltog 277 fra Norge, 242 fra Finland og så fra Sverige hele 1.122.

For første gang markedsførte København sig som Greater Copenhagen på den fælles stand, og det var ikke den eneste region i Europa, der havde set lyset i, at en fælles markedsføringsindsats er langt

mere værdifuld end spredt fægtning fra forskellig side.

Flere byer havde valgt en mere fælles tilgang til at tiltrække investeringer. Det gjaldt for eksempel Ile-de-France, som normalt består af mange forskellige forstæders individuelle forsøg på at få erhvervsvirksomheder til at placere sig hos netop dem. I stedet havde de for første gang valgt alle at fokusere på Grand

Paris Express, der er et nyt metrosystem rundt om Paris, i Ile-de-France pavillonen.

Og det var da også især det infrastrukturprojekt, som den franske økonomiminister var på Mipim for at promovere.

- Vi har en række store nye projekter, sagde Emmanuel Macron med en opfordring til at investere i Frankrig.



Lokalebasen.dk

Portalen med mennesker bag

Søger du nyt lokale?

Lokalebasen.dk har formidlet erhvervslokaler siden 2004



100%
GRATIS
& uforpligtende for dig som lejer!

Søg nemt og hurtigt blandt tusindvis af ledige erhvervs-, kontor-, butiks- og lagerlokaler i hele Danmark.

Søg på **www.lokalebasen.dk** eller kontakt os. Vi sidder klar til at hjælpe dig, så du kan finde dit nye lokale og realisere din drøm!



➔ PROFILER PÅ MIPIM

Områdedirektør Jakob Wind Hansen, Nykredit, glædede sig på Mipim til at få "støvet netværket af".

- Her er en god stemning og en stor optimisme, selvom mange snakker om, at det er svært at finde varerne i form af egnede ejendomme, sagde Jakob Wind Hansen.

Jakob Wind Hansen fik en del kommentarer om det stormvejr, som Nykredit har været i i forbindelse med bidragsforhøjelser.

- Det er jo ikke noget, der påvirker vores erhvervskunder, men

det er da klart, at det er noget, der er blevet lagt mærke til, sagde Jakob Wind Hansen.

Markedsmæssigt fæstnede han sig især ved, at man kan se på kunders forespørgsler, at investorerne tager lidt større risici.

- Der er helt sikkert også gode ejendomme i provinsen, men det er en udfordring, at ejendommene ikke er så store, så der skal samles mere op og arbejdes mere for at skabe den nødvendige volumen, sagde Jakob Wind Hansen.





▲ Rolf Andersson, KAB, var på Mipim for første gang og fortalte om, hvad almene boliger kan gøre for et boligområde. Her til Brunch med budskaber hos Advokatfirmaet Lett.

Grand Paris Express blev startet op i 2007 og får den danske metroudbygning til at ligne vand. Projektet står nemlig til at koste €32 milliarder og inkluderer byggeriet af 200 km. ny jernbane- og metrolinier foruden 68 nye stationer.

Blandt de politikere, der repræsenterede Danmark i år var overborgmester i København Frank Jensen og regionsrådsformand Sophie Hæstorp Andersen, og de blev af Frankrig matchet af regionsrådsformanden for Ile-de-France Valérie Pécresse og borgmester i Paris Anne Hidalgo, som især lagde vægt på at offentliggøre, at når Paris lægger billet ind på at være vært for OL i 2024, så har de fundet et bud på, hvordan de lever op til komiteens krav om, at OL-byen efterfølgende skal bruges konstruktivt.

Planen er at transformere den til et nyt boligområde.

Men der var også ministre fra både Polen, Luxembourg, Rusland, Italien og Tyrkiet, og de kunne foruden Frank Jensen blandt andet møde borgmestre fra Paris, Istanbul, Torino, Riga, Lyon, Malmö, Manchester, Liverpool, Maricá, Stockholm og Moskva.

Men der var også ministre fra både Polen, Luxembourg, Rusland, Italien og Tyrkiet, og de kunne foruden Frank Jensen møde borgmestre fra blandt andet Paris, Istanbul, Torino, Riga, Lyon, Malmö, Manchester, Liverpool, Maricá, Stockholm, Moskva - og Aalborg. Allerede i januar inviterede Istanbul's organisation for investeringsfremme den inter-



➔ PROFILER PÅ MIPIM

Plandirektør Søren Tegen Pedersen, Københavns Kommune, var på Mipim for 1. gang. - Jeg er mest overrasket over skalaen. Det er første gang, jeg er hernede efter jeg tiltrådte som plandirektør i august, og det er en god mulighed dels for at styrke netværket og skabe kontakter og dels for at fortælle om de muligheder, der er i København, sagde Søren Tegen Pedersen.

Han var en af dem, der holdt oplæg, da advokatfirmaet Lett holdt "brunch med budskaber". - Vi har en politisk ambition om,

at København skal være en blanded by. Der skal ikke gå London i den. Derfor er målet også fortsat at få opført almene boliger. Vi er godt på vej med vores mål-sætning om 8.200 nye almene boliger i perioden 2011-25.

- Vi har mange projekter undervejs, men mangler cirka 4000 nye boliger, hvoraf plankravet trækker cirka 3.300. Resten skal komme via private grundejere, eller fordi vi indgår udviklingsaftaler med private grundejere. Han nævnte også, at en af de muligheder, forvaltningen ser på

er OPP.

- I den kommende tid vil der blive taget politisk stilling til i hvor høj grad, man ønsker OPP-projekter på nye områder. På Østre Gasværks-grunden kan der etableres en skøjtehal, og det kunne måske være et sted, hvor vi lander et af de første OPP-projekter i København. Det er en af de ting, jeg tager fat på, når jeg er tilbage på rådhuset, sagde Søren Tegen Pedersen.



FOTO: BECH-BRUUN

▲ Nederst blandt andet Bech-Bruuns Jesper Bøge Pedersen i samtale med adm. direktør Michael Kaa Andersen, Proark. Til højre Business Development Manager Jørgen Jensen, Københavns Lufthavn, (tv) og partner Claus Sondrup, Colliers International.

▲ Traditionen tro åbnede advokatfirmaet Bech-Bruun Mipim med en frokost med næsten 200 deltagere tirsdag eftermiddag. Her var både klienter og samarbejdspartnere fra henholdsvis København og Aarhus kontoret, og frokosten blev åbnet af partner Torben Schøn, der bød velkommen.

▲ Vores arrangement på Mipim bidrager ikke kun til at udvikle og vedligeholde kontakter og forretninger på tværs, men også til at understøtte den erfaringsudveksling og viden, der på mange måder kan være med til at styrke branchen. I Bech-Bruun er vi stolte over at kunne være med til at formidle den branche- og markedsviden, sagde Torben Schøn, der også var en af parterne bag den folder, som Copenhagen Capacity i år har produceret sammen med Københavns Kommune, Copenhagen Capacity, RED Property Advisers, Realkredit Danmark, Carlsberg Byen og PFA Ejendomme. Her ses tv. adm. direktør i PensionDanmark Torben Møger Pedersen i samtale med Managing Director i Patrizia Nordics, Rikke Lykke, samt adm. direktør i By & Havn, Jens Kramer Mikkelsen.



➔ PROFILER PÅ MIPIM

Næsten 4.000 investorer deltog på Mipim. En af dem var Pension-Danmark. Ejendschef Karsten Withington Brink var sammen med blandt andet adm. direktør Torben Möger Pedersen og ejendomsdirektør Marius Møller på Mipim.

- Der er en stigende konkurrence om de gode ejendomme, og derfor er vi på Mipim for at netværke og skabe nye kontakter. Det er vigtigt, at man er sikker på at være i spil til de rigtige muligheder, sagde Karsten Withington Brink, da Estate Media mødte ham på den danske stand.

PensionDanmark havde blandt andet møder med ejendomsmæglere, men var også på Mipim for at høre om projekter både på bolig- og erhvervs-siden.

- I løbet af få dage får man rigtig mange informationer hernede. Det er meget kompakt brug af tid. Hvis vi skulle få det samme overblik i Danmark over markedet, ville det tage os meget længere tid, sagde Karsten Withington Brink.

▲
- Bestyrelsesformand Lars Thylander, Thylander Gruppen, indtog Cannes på cykel.
- Det er den bedste måde at komme rundt på hernede, sagde han.

ationale ejendomspressen til Istanbul for at give et indblik i mulighederne i byen, og planerne for Mipim. Og den markante satsning fortsatte i Cannes. Her havde Istanbul sendt den største delegation nogensinde i form af 250 firmaer og byer. Første gang var det også på Mipim for Kinas største projektudvikler Dalian Wanda Commercial Properties, som de seneste to år er begyndt at udvikle projekter både i UK, USA og Australien.

Hver år vokser verdens byer med 1,83 procent og allerede nu bor 50 procent af verdens befolkning i byer. Derfor var temaet på årets Mipim også "Housing the world".

- Et af de temaer, som i høj grad blev drøftet på Mipim er, hvordan de politiske



NORDISK

**KØBENHAVN
STOCKHOLM
OSLO**

I 2015 åbnede NAI Global kontor i Danmark. Kontoret ligger i København, hvor vi er teamet op med DAL Erhvervsmægler. Adressen er Forbindelsesvej. Hvor ellers?

Vi er et ungt og dynamisk hold med stort markedskendskab. Årligt løser vi ca. 100 opgaver indenfor salg og udlejning af erhvervsejendomme og lejemål.

Vi er ikke verdens største, men vi gør det faktisk temmelig godt. Så vi er lige rykket en plads frem på årets 'Lipse Survey' over verdens bedste brands indenfor 'commercial real estate'. Jeps, vi ligger nu på 4. pladsen. Det er vel egentlig helt okay.

Tilsammen er vi 6.700 specialister i NAI Global, fordelt på 375 kontorer verden over. Faktisk har vi kontorer i mere end 60 lande. Og i Skandinavien er vi markedsledende. Vi har 21 lokale kontorer spædt udover Danmark, Sverige og Norge.

Hos os får du adgang til Nordens stærkeste netværk indenfor for erhvervsejendomme. Vi kan løse opgaverne for dig. Så det er os du ringer til, når du skal udleje ledige arealer, eller hvis du overvejer at sælge din erhvervsejendom.

Prøv noget nyt.

70 300 556

NAI DANMARK

COMMERCIAL REAL ESTATE SERVICES, WORLDWIDE

Tromsø
Jönköping
Umeå
Kalmar
Växjö
Gävle
Falun
Luleå
Norrköping
Härnösand
Örebro
Mora
Karlstad
Malmö
Sundsvall
Vänersborg
Göteborg
Östersund

SIKKERHEDEN SKÆRPET

I november var der terrorangreb i Paris og med besøg af adskillige ministre var der også skærpet sikkerhed på Mipim. I Frankrig betyder den slags ridende politi

og adskillige betjente, taskeåbninger og personscanning inden indgang. Men det betød også, at der skulle ryddes og gøres klar. På sædvanlig fransk ikke-helt-vel-

fungerende-logistisk vis blev blandt andet parkerede biler først fjernet fra kajen, da Mipim allerede var i gang.



ledere kan levere strategier for en succesfuld og bæredygtig udvikling af byerne i takt med urbaniseringen, siger adm. direktør for Reed MIDEM Filippo Rean om årets messe og fortsætter:

- I mange byer i Europas bycentre er der mangel på boliger. Derfor er der i stigende grad brug for øget samarbejde mellem offentlige og private parter i alle faser af byudviklingen, fra planlægning til udvikling og opførelse af byernes indholdselementer. Her spiller arkitekterne en central rolle, og med knap 2.000 arkitekter på Mipim i år, så ser vi også, at der bliver stadig større interesse fra arkitekternes side for at deltage, siger Filippo Rean.

For en af de danske aktører var det nu ikke rådgivere, men entreprenører, der var målet i år. Vicedirektør Claes Brylle Hallquist, som har det

FORTSÆTTES PÅ SIDE 22 >



▲ Advokatfirmaet Bruun & Højle holdt en velbesøgt brunch på Grand Hotel. Her er det fra venstre teamet bestående af partnerne Christian Johansen, Søren Kopp, Søren Damgaard og Christian Schow Madsen.

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



Overborgmesteren løftede sløret for Greater Copenhagen på MIPIM

Vanen tro var der fulde huse, da København og Malmø-standen officielt åbnede på MIPIM med lanceringen af Greater Copenhagen - et samarbejde om en fælles markedsføring af regionen på begge sider af Øresund.

Sidste år stod udenlandske investorer for halvdelen af investeringerne i hovedstaden, og derfor var timingen god, da Københavns overborgmester Frank Jensen på Mipim 2016 lancerede det nye brand Greater Copenhagen, som 46 danske kommuner samt Region Hovedstaden og

Region Sjælland har indgået et samarbejde omkring.

-Vi vokser fortsat, og vi er meget glade for, at der er kommet stor international opmærksomhed omkring regionen. Sidste år kom over halvdelen af investeringerne

til regionen fra udlandet, og det må gerne fortsætte. Derfor håber vi på, at I fortsat vil investere i vores grønne region i de kommende år, sagde Frank Jensen henvendt til danske såvel som udenlandske investorer.

At hele Sjælland er blevet enige om Greater Copenhagen hænger blandt andet sammen med, at væksten i Øresunds-regionen sakker bagud i forhold til udviklingen i nærliggende regioner som Stockholm, Hamburg og Berlin. Samarbejdet handler ikke kun om international markedsføring af regionen, men også om at skabe en tydeligere struktur for de organisationer, som blandt andet arbejder med udvikling, erhvervsliv og turisme.

1

Overborgmester Frank Jensen trak endnu engang fulde huse, da han sammen med regionsrådsformand i Region Hovedstaden Sophie Hæstorp Andersen og Malmøs borgmester Katrin Stjernfeldt Jammeh officielt åbnede Copenhagen Malmø Region-standen. Selvom Greater Copenhagen de seneste år har tiltrukket mange udenlandske investorer, så skal der fortsat arbejdes hårdt for at tiltrække nye virksomheder og fastholde ejendomsinvestorerne.

2

Adm. direktør for Copenhagen Capacity Claus Lønborg i selskab med Byggesocietetets formand og udviklingsdirektør i Arkitektgruppen Tony Christrup. Byggesocietetet og Copenhagen Capacity har i år etableret et tættere samarbejde omkring Mipim og tiltrækning af investeringer til Greater Copenhagen også i andre sammenhænge.

I samarbejde med Malmø, og sammen med de sydsvenske kommuner og aktører opnår regionen den nødvendige kritiske masse, som gør, at den kan konkurrere på fuld omgangshøjde med andre større byer.

-I løbet af 2009-2014 fik vi 232 virksomheder til at flytte til København. Det er flotte tal. Men byer som Stockholm er langt bedre til at tiltrække de store, internationale virksomheder. Derfor skal vi ud og promovere os som en samlet region og en samlet masse, så vi kan tiltrække flere virksomheder og flere investorer, siger Frank Jensen.

Ny webportal giver overblik

På standen blev investcph.com også præsenteret; en webportal der giver internationale bygherrer, investorer og byggefirmaer et overblik over offentlige bygge- og byudviklingsprojekter i Storkøbenhavn, og det virkede i det hele taget som om, at der var

langt mere fælles fodslag blandt deltagerne end de tidligere år.

- De sidste to år lavede vi fodfejl i form af arrangementer, der lå for langt væk, og arrangementer som ikke var målrettede nok i forhold til de investorer, som vi gerne ville se i regionen. I år har vi i langt højere grad skabt et succesfuldt samarbejde, hvor vi har formået at få alle parter ind under Greater Copenhagen-paraplyen og samtidig tiltrække opmærksomhed fra udlandet, siger adm. direktør i investeringsfremmeorganisationen Copenhagen Capacity, Claus Lønborg, der er arrangøren bag samarbejdet omkring den danske stand.

Selvom der er en optimistisk stemning på ejendomsmarkedet i øjeblikket, er det vigtigt, at man fastholder fokus på at tiltrække og fastholde investorerne, så man ikke mister dem, hvis konjunktoren pludselig vender.

- Derfor er det helt rigtigt, at man gør sit til at sikre den stærkest mulige opstilling på Mipim, sagde landsformand Tony Christrup, Byggesocietetet.

- København alene er en lille by. Derfor er jeg ikke i tvivl om vigtigheden af, at vi i bygge- og ejendomsbranchen står sammen om at få sat et solidt aftryk i Cannes, og det er godt at se, at så mange bakker op om den danske stand - kun på den måde kan vi sikre, at den danske bygge- og ejendomsbranche forbliver synlig på Mipim. Det er vigtigt, at vi arbejder sammen om at fortælle investorerne, hvad vi kan tilbyde, så de ikke vender blikket mod andre markeder, hvor afkastet måske er lidt bedre, siger Tony Christrup.

Af Kristian Foss Brandt



It's all in the details



Project Sales – from drawing to signature

It takes more than plans, layouts and economical estimates to attract potential buyers to properties existing only on paper. The estate agent has to be extremely skilled, a solid judge of character and be able to bring the dreams of each family to life!

Buying project property requires trust in the agent. At danbolig we value trust and credibility, which are key imperative in the process of carrying buyer and seller safely through the process.

Our successful portfolio of Project Sales is mainly due to tailored project presentations with thorough market research, close architect cooperation, professional counseling on choice of materials, sales and marketing strategy.

Commercial Properties at MIPIM

At danbolig Commercial we are in the business of helping companies realizing their vision and maximising the growth of their investment and optimizing their real estate portfolio. This requires the ability to see the real estate market in a bigger picture. However, the bigger picture is never complete without all the important details.

Attention to detail is 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

We utilize our nationwide network combined with decades of experience in our collaboration. We look forward to assist you in seizing opportunities and achieving your goals.



A Unique Business Property

Price and Return of Investment.
The price of the property is cash DKK 145,000,000.

Considering the revenues and expenses this equals a return (the 1st year) of approx. 6.8%.

Furthermore, the property holds highly attractive potential of expansion and further building – which in that case will increase the total value.

Contact us:

Alice Lotinga, Director and Partner
+45 40 58 29 30 · alice.lotinga@danbolig.dk

Mads Roepstorff, Director and Partner
+45 61 61 01 11 · mads.roepstorff@danbolig.dk

Torben Hald, CEO and Partner
+45 40 59 14 06 · torben.hald@danbolig.dk

Tina Guldback, Project Manager
+45 61 20 20 74 · tina.guldback@danbolig.dk

Peter Kjær, Portfoliomanager
+45 22 41 80 00 · peter.kjaer@danbolig.dk

danbolig

REAL ESTATE CPH



▲ - Jeg er på Mipim for at tale med vores medlemmer og hverve nye, hvis der skulle være nogle, der ikke er medlem endnu. Det er en god og uformel måde at mødes og få en dialog om, hvilken retning foreningen skal gå, hvad behovene er og hvad branchen efter-spørger. Man får altid en ide eller tre med hjem, når man får spontane tilbagemeldinger og som forening skal vi hele tiden udvikle os, sagde adm. direktør Torben Christensen fra Ejendomsforeningen Danmark, som Estate Media mødte på den danske stand.



▲ Jørgen Junker, tidligere COO i Sjælsø Gruppen, var på Mipim og repræsenterede Gefion Group, som han har indgået en fast samarbejdsaftale med. Jørgen Junker er ansvarlig for Gefion Groups afdeling for nybyggeri af boliger og erhverv, Gefion Development. Selskabet kunne netop under Mipim offentliggøre, at resultatet var forbedret i 2015 med 124 procent, og dermed gik fra 8,3 mio. kr. i 2014 til 18,6 mio. kr. i 2015.

FORTSAT FRA SIDE 17

overordnede ansvar for byggeriet af Nyt Hospital og Ny Psykiatri Bispebjerg, var på Mipim for at skaffe kontakter og høre nærmere hos de internationale entreprenører om, hvad der skal til for at få dem til at byde på danske opgaver.

- Reelt er der kun ganske få entreprenører i Danmark, der kan løfte entrepriser på over 400 millioner kr. Alternativet er, at en masse små skal gå sammen – med de ulemper det nu engang giver i forhold til at få tingene til at fungere. Omvendt så er det ikke så nemt at få udenlandske

entreprenører ind på det danske marked, fordi byggetraditionen er anderledes. Så det er da positivt, at der sker så meget, men hvem skal levere? sagde Claes Brylle Hallqvist. En anden del af Claes Brylle Hallqvists agenda var at få et godt indblik i den voksende interesse for at



➔ PROFILER PÅ MIPIM

- Nogle af dem, der holdt minimøder på den danske stand var Senior Client Director Helle Nielsen, EDC, og markedschef Elo Alsing, Skanska.

- Mipim giver rig mulighed for at tale med mennesker, som man tror man kender, men som når man møder dem under mere uformelle forhold ofte repræsenterer nye muligheder, siger Helle Nielsen.

Elo Alsing kalder Mipim for en "powerdating".

- Det handler om at få drøftet mulighederne på en ny måde. I København sidder jeg kun 17 minutter på cykel fra Helle, men det er sjældent, at jeg lige kommer forbi, sagde Elo Alsing.

- Har du som køber oplevet at det kan være svært at finde den rigtige ejendom? - Har du som sælger et ønske om at prøve din ejendom af i en diskret proces?

Gennem vor konstante dialog med købere og sælgere er vi ofte på forkant med det officielle marked og i stand til at bringe parterne sammen, så vi får en tilfredsstillende handel for alle parter.

Vi arbejder diskret, struktureret og oftest uden annoncering.

Lyder det interessant?

Så giv os et kald på nedenstående nummer og lad os diskutere mulighederne nærmere.

Cubrix Property Advisers A/S

Cubrix Property Advisers A/S er eksperter i investeringsejendomsmarkedet i Storkøbenhavn. Vi har et bredt favnende netværk der gør, at vi kender både køberne og sælgerne i markedet.

www.cubrix.dk



Carlsberg Byen var naturligvis også til investorbrunch. Her er det adm. direktør Jens Nyhus og udviklingschef Søren Elster, (tv) i samtale.

investere i ejendomme, der har med sundhed at gøre, som på engelsk bliver kaldt "health-care" segmentet.

Og det kunne han spore voksende interesse for. Det er nemlig sådan med alle former for alternative investeringer, at med masser af kapital i markedet, så søger investorerne mod alternative aktiver for at få et højere afkast eller

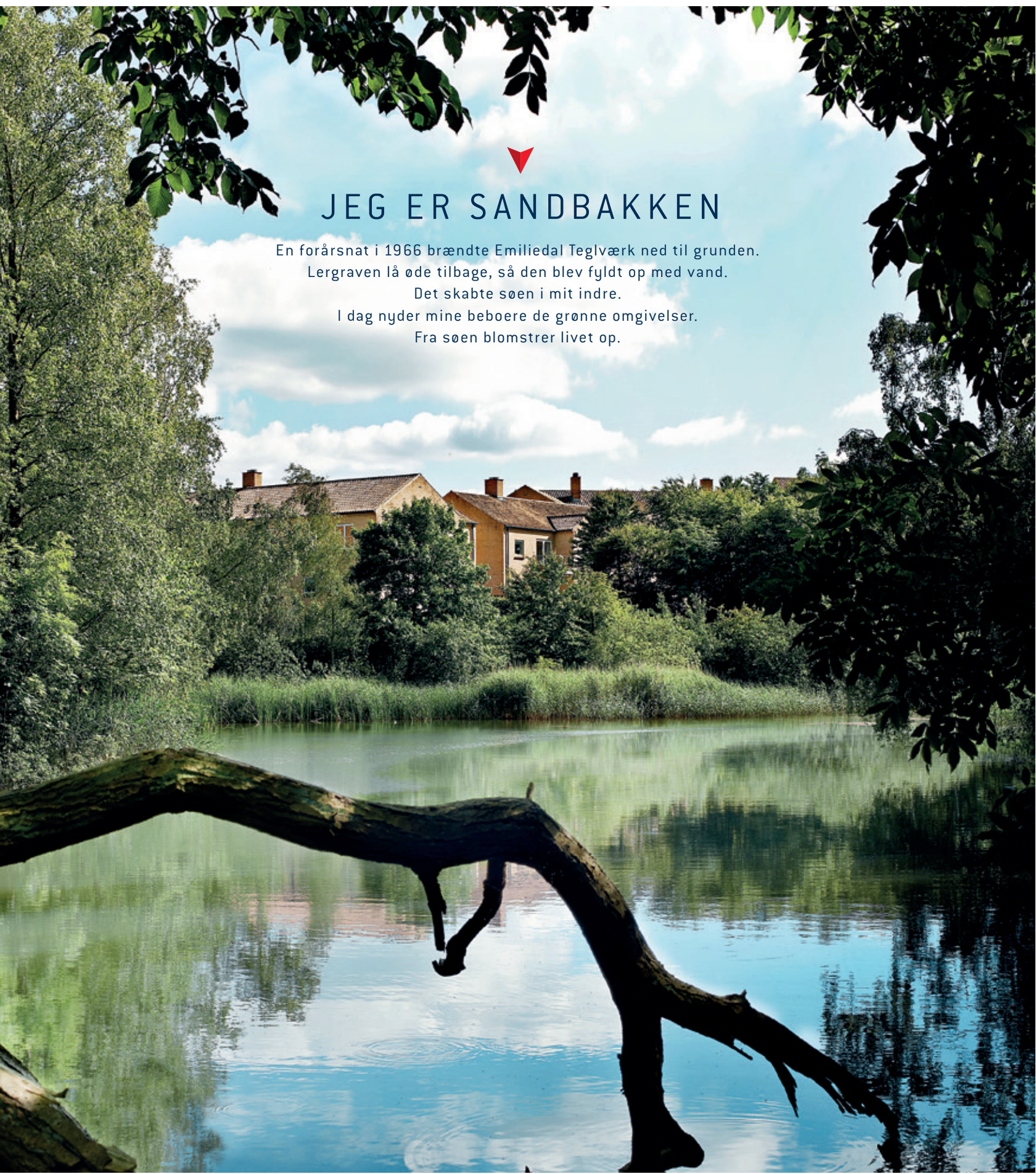
overhovedet få fat i relevante projekter. Det kan være alt indenfor sundhed, studenterboliger, hoteller, lejligheds-hoteller, seniorboliger eller plejehjem. Og der skelner man lidt anderledes i udlandet. I hvert fald havde Mipim valgt at dedikere et særligt område til "Healthcare, Logistics and Hotel & Tourism".



Arkitekt og partner Kai-Uwe Bergman, BIG, har boet 4,5 år i New York, hvor han som ansvarlig for kommunikation og PR har en stor del af æren for, at arkitektfirmaet BIG har vundet så mange opgaver i USA. Kai-Uwe Bergman var naturligvis også på Mipim for at sikre BIGs synlighed.



◀ – Det går rigtig godt med vores projekter, sagde adm. direktør Jakob Axel Nielsen, Calum og nævnte, at den største udfordring lige nu er at skaffe kvalificeret personale til at få tingene kørt igennem. Så Jakob Axel Nielsen var på udkig efter nye byggeledere til at håndtere firmaets byggerier i det storkøbenhavnnske.



JEG ER SANDBAKKEN

En forårsnat i 1966 brændte Emiliedal Teglværk ned til grunden. Lergraven lå øde tilbage, så den blev fyldt op med vand. Det skabte søen i mit indre. I dag nyder mine beboere de grønne omgivelser. Fra søen blomstrer livet op.

LIV TIL EJENDOMME

Sandbakken er en boligejendom syd for Aarhus bygget på den gamle teglværksgrund, som vi tager os godt af. Vi administrerer, udvikler og servicerer danske ejendomme og varetager alle typer af opgaver; fra lejeopkrævning og tilsyn med ejendomme til rådgivning af vores kunder. Mød flere af vores ejendomme på livetilejendomme.dk



ESTATE MEDIA PRÆSENTERER

TORS DAG 2. JUNI 2016

COPENHAGEN URBAN ARENA

BLIV Udstiller PÅ COPENHAGEN URBAN ARENA

Copenhagen Urban Arena er jeres virksomheds åbne vindue til bygge- og ejendomsbranchen. Bliv udstiller og deltag på en spændende og inspirerende dag med fagligt indhold, netværk og rundbordsdiskussioner, levende udstillermiljø og meget mere.

Ring til Mira Trolle Scheel for information om mulighederne på tlf. 27 28 14 15 eller send en mail på trolle@estatemedia.dk

Følgende virksomheder har allerede sikret sig plads, har du?

Administrationshuset	DIS	INNOVATIONSVÆRKET/ smart energi	Nykredit
AI a/s	Danbolig Projektsalg og Erhverv	KLAR Advokater	Nykredit Mægler A/S
ATP Ejendomme A/S	Danders & More	Kuben Management A/S	NærHeden
AWDK Invest Aps	Danica Ejendomme	Københavns Kommune	ORBICON
Alexandra Instituttet A/S	Danske Bank A/S	LINK arkitektur	Operate A/S
Arkitektgruppen	Drees & Sommer Nordic A/S	Landinspektørkontoret	POLYFORM arkitekter
Bech-Bruun	Exometric	Loftudvikling.dk ApS	Pension Danmark
Bolwerk A/S	Ejendomsforeningen Danmark	MOE A/S	Peter Jahn & Partnere A/S
Bruun & Højle	Elf Development	MOLT Wengel	Ramboll
Business Region Skåne	FB Gruppen A/S	MagniPartners	Rendbæk Consulting
Byggeriets Billedbank	FMS Wertmanagement Service GmbH	Mesura	SOLO ARK ivs
Byggesocietetet	Fisketorvet Shopping Center	Metropol Erhverv	Semler Ejendomme A/S
CALUM A/S	FredericiaC	Molt Wengel Advokatpartnerselskab	Siemens A/S
COWI	Freja Ejendomme	Morten G. Fossum	Skau Reipurth & Partnere
Colliers International Danmark A/S	Furesø Kommune	MT Højgaard A/S	Skel.dk
Copenhagen Capacity	Gehl Architects	NAI Danmark / DAL Erhvervsmægler	StudioDNA
Copenhagen Solutions Lab	Helleruphus	NCC bolig A/S	Thylander Gruppen
Cubrix Property Advisers A/S	Henning Larsen Architects A/S	Nordea Ejendomme	Wilders Plads Ejendomme A/S
Danielsen architecture A/S	Home Projektsalg Østerbro	Norrporten	ZESO Architects
DEAS Property Asset Management	Inter Gruppen Ikast A/S	Nybolig Erhverv København A/S	Århus Kommune

Partnere:



Mangler dit logo og ønsker I at være partner? Kontakt Mira Trolle Scheel på trolle@estatemedia.dk eller telefon 27 28 14 15.

ESTATE MEDIA

FOTO: VISTENMARKEN



➔ PROFILER PÅ MIPIM

Selvom han har været 22 år i Cowi, så er byggeområdet ret nyt for Frans Dupont. Han var på Mipim for første gang som nyudnævnt senior vice president, en stilling han har overtaget fra Steffen Gøth.

- Jeg har masser af erfaring fra rådgiverbranchen, men jeg har arbejdet med infrastruktur hidtil. Nu skal jeg være med til at styre byggeri og bygherrerådgivning, og det glæder jeg mig meget til, sagde Frans Dupont, der blandt andet har haft ansvar for Cowis opgaver i forbindelse med letbanen i Odense og andre komplekse infrastruktur og byudviklingsprojekter.

Men nu bliver det i en ny rolle.

- Det bliver utrolig spændende. Vi har jo net-op overtaget Bascon, som er et vigtigt skridt på vejen til at skabe en voksende forretning. Jeg er i øjeblikket ved at forstå denne del af forretningen i dybden, men begge organisationer bygger på at tage udgangspunkt i kundens forretningsmodel, og det kommer vi også til fortsat at gøre, sagde Frans Dupont.

Cowi holdt traditionen tro brunch for en række kunder og samarbejdspartnere og som tidligere år kom den dansk-franske tidligere Hurtigkarl-kok Christoph Dufau for sent på grund af trafikken. Det gav afdelingschef Charlotte Nørbak god mulighed for at fortælle om et af

Cowis seneste projekter, nemlig Artillerivej Syd, som er forlængelsen af Islands Brygge. Her blev hun suppleret af ejendomsdirektør Marius Møller, der nu som del af PensionDanmarks team, er involveret i arbejdet med bydelen sammen med NCC Bolig, Walls og FB Gruppen. Og da Marius Møller fra sin tid i NCC i slutningen af 90'erne var en af de første til at se mulighederne i den daværende nedlagte soyakagefabrik, kunne han give et perspektivrigt indblik i områdets muligheder.

Fra venstre afdelingschef Charlotte Nørbak, Vice President Frans Dupont, markedschef Troels Wenzel og regionsdirektør Søren Adamsen, Cowi.



▲ Nogle af de offentlige topprofiler på Mipim var ejendomschef Simon Kaiser, Københavns Ejendomme og direktør Claus Bjørn Billehøj, Region Hovedstaden.



▲ Managing partner Nicholas Thurø, RED Property Advisers, partner Andreas Antoniadou, Bech-Bruun og Tonny Nielsen, tidligere adm. direktør for Aberdeen Asset Management, der under Mipim meldte ud, at Tonny Nielsen stopper i Aberdeen og starter op for sig selv.

Nogle af de tal, som blev offentliggjort på Mipim, viser, at det ikke kun var i Danmark, at transaktionsvolumen steg markant i 2015. Real Capital Analytics, der registrerer transaktioner i de enkelte lande, kunne i hvert fald notere, at den globale transaktionsvolumen steg med

5 procent i 2015 til i alt \$1,3 billion. Og mens investeringsflowet mod Asien er faldet, er det taget til i USA og i Europa. Udlejningsboliger i Europa er en af de aktivklasser, der er steget allermest med hele 15 procent med særlig interesse for senior og studenterboliger. Hoteller fej-

de dog alt andet af bordet med en øget omsætning på hele 31 procent i forhold til 2014.

Og selvom markedet svømmer i penge, så kan det godt være, at der kommer endnu flere. Crowdfunding af projekter forven-

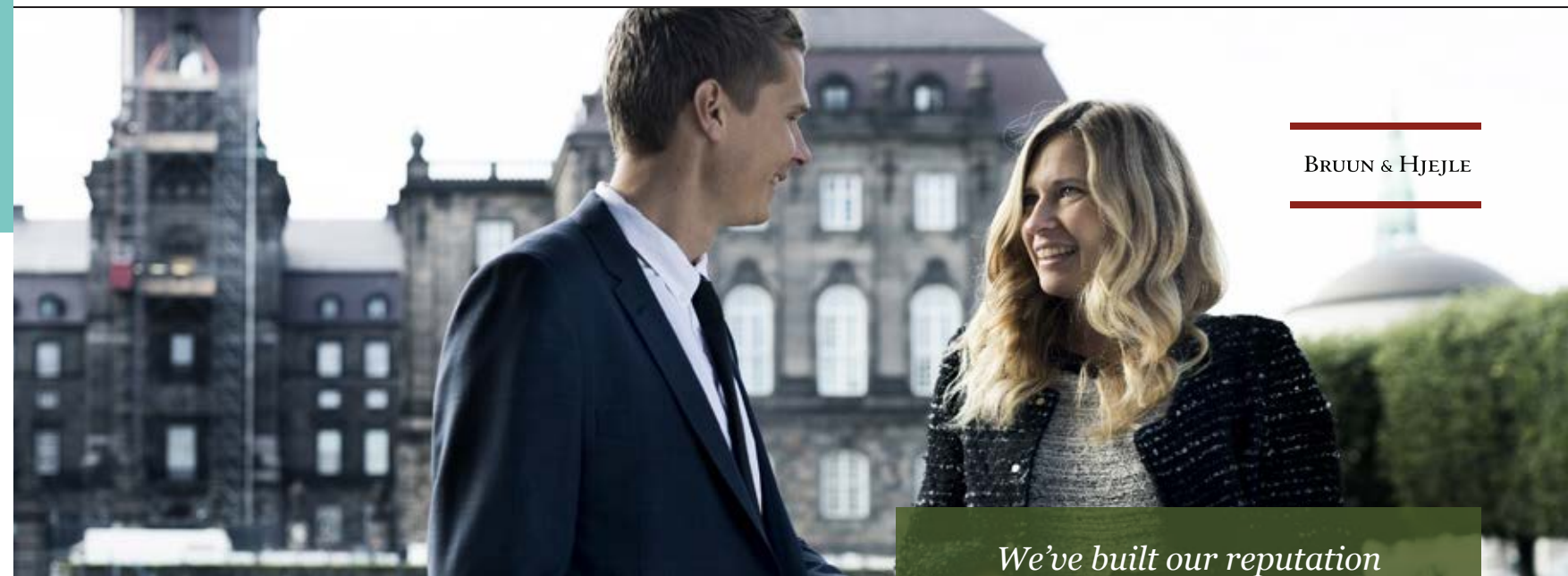
FORTSÆTTES SIDE 31 ➤



▲ CEO Erez Karti kunne fortælle, at Sinai Property Group nu har centre i Danmark for op mod 1,5 milliarder kr. og fortsat er på udkig efter at udbygge porteføljen. Her sammen med teamleder Kenneth Horst Hansen, Københavns Kommune.



▲ Nikolaj Hertel er blevet adm. direktør i Sipa, der er en forening for investorer i de nordiske lande. Sipa havde sin egen stand, og Nikolaj Hertel havde hænderne fulde med at se på foreningens fremtidige rolle i det nordiske ejendomsmarked og tale med medlemmer og andre med interesse for markedet.



BRUUN & HJEJLE

*We've built our reputation
on going the extra mile*

We know all aspects of real estate, and we take pride in offering you the best service and most innovative solutions.

www.bruunhjejl.com/RealEstate

Scandinavian Property Magazine udgivet af Estate Media er officielt messemagasin på den danske stand på Mipim. Men magasinet var også en del af pressestanden, som rummer alle de vigtigste ejendomsmagasiner fra hele Europa.





Aalborg Seizes the Future

- with an ambitious programme for growth towards 2025. The city is characterised by a strong increase in citizens, companies, new jobs and is the third largest municipality in Denmark.

Many investors have found their way to Aalborg - but we would like more to join us.

› www.aalborg.dk

Greater Copenhagen præsenterede sig fra sin bedste side

Copenhagen Capacity var i år vært for to arrangementer, der skulle sætte fokus på investeringer i Greater Copenhagen. Det ene var en investorevent, og det andet en rådgiverevent, hvor tanken var, at for eksempel de danske mæglere kunne tage deres internationale kontakter med.

Overborgmester Frank Jensen indledte investoreventen:

- Jeg har en vigtig besked til internationale investorer, og det er: Vi vil gerne gøre forretning med jer. Vi har vækst i København, og vi har brug for investeringer. Byen skal være god at bo og leve i, og det bliver den kun hvis der er et godt udbud af boliger og erhverv. Det er det vigtigste for en borgmester. Jeg er rigtig glad for allerede at have haft møde med en ny investor i dag, sagde Frank Jensen.

Han blev suppleret af regionsrådsformand Sophie Hæstorp Andersen.

- Vi er gået sammen om at skabe en region og vi investerer rigtig mange penge i udviklingen i øjeblikket. Alene i infrastruktur inve-

sterer vi mere end € 5 milliarder, sagde Sophie Hæstorp Andersen og fortsatte med at forklare, at vi er gode til den grønne dagsorden i København.

- I Greater Copenhagen er grøn ikke bare en farve. Det er et "mind-set", sagde Sophie Hæstorp Andersen.

En af de investorer, der er glade for deres investering er Adam Winton fra Pears Global.

- Vi har ejendomme for 3 milliarder kr. i Danmark. Vi kom ind da vi overtog en nødlidende portefølje fra Gunnar Ruben og er komfortable med vores investering. Med den kvm.pris, der er i København virker investeringen fornuftigt prissat, og vi er egentlig tilfredse med reguleringen af priserne, for det har gjort os i stand til at forudsige vores cash-flow meget præcist, sagde CEO Adam Winton, Pears Global, der har 2.200 lejligheder primært i København.

FORTSAT FRA SIDE 28

tes i hvert fald at begynde at konkurrere med de institutionelle pengetanke i løbet af 3-5 år.

- Dem, der forstår at udnytte crowdfunding, bliver godt klædt på i markedet, sagde Dan Miller, Myrtle Grove Ventures i et af de mange oplæg, der forsøger at spå om udviklingen i markedet mod 2020.

Hvis man ikke bare hørte ham, men også nåede over i den særlige innovationspavillon på Mipim, så var der inspiration at hente både til urban farming, men også til fremtidens byer, der - i hvert fald ifølge elevatorfirmaet



▲ Adm. direktør Jan Sørensen, AI Gruppen, var en af dem, der passerede forbi den danske stand. Standen er mødested for mange danskere, men tiltrækker også internationale investorer.



Where old industry meets modern architecture



Copenhagen's new neighbourhood
- with space for living.



VALBY
MASKIN
FABRIK

➔ PROFILER PÅ MIPIM

Hans-Bo Hyldig fra FB Gruppen kunne sole sig i netop at have fået en aftale om udviklingen af Grønttorvet på plads. Men det var nu ikke det, han talte om, da han fik ordet til brunch med budskaber hos advokatfirmaet Lett.

- Der er ofte fokus på problemerne omkring almene boliger, men det synes jeg ikke er en rigtig tilgang. Vi bygger sammen med Domea i Køge, og der er ikke en, der siger noget negativt om de almene boliger i det projekt. Vi elsker at hade almene boliger i udviklerbranchen, men det

er der ingen grund til, sagde Hans-Bo Hyldig, FB-Gruppen.

Han havde en bøn til politikerne.

- Når det gælder planloven, så kunne jeg godt tænke mig, at vi kom dertil, hvor det ikke bare er et spørgsmål om at tælle til 90. Som erhverv kan vi ikke leve med, at vores rammevilkår bliver lavet om hele tiden, så jeg opfordrer til, at vi kan komme derhen, hvor der bliver indgået brede flertal på det her område.



▲ Aalborg kommune var en del af den danske stand. Her er det borgmester Thomas Kastrup-Larsen og Rådmand for By- og Landskabsforvaltningen Hans Henrik Henriksen.



FOTO: F. BUKALO, IMAGE & CO

▲ Invest Newcastle havde skabt et Investment Wonderland med stærke referencer til Alice i Eventyrland for at tiltrække investorer. Selvom ideen var sjov var standen, som lå lidt afslødet, dog ikke en af de store trækplastre.

Mipim havde for første gang i år valgt at sætte fokus på kvinder i ejendom. Over 100 kvinder i ledende stillinger i ejendomsbranchen var inviteret til cocktail.



▲ - Hvad er dog det for et hurlumhej, lader det til, at en af de lokale tænker, når mere end 23.000 tilreisende indtager Cannes. Her er det en af beboerne i centrale Rue Notre Dame, der løber parallelt med coraissen, der undrer sig. Til sammenligning deltager cirka 10.500 i den meget omtalte filmfestival i Palais des Festival.



▲ Carsten Lang-Jensen var for første gang på Mipim som partner i det nystiftede advokatfirma Pind & Partnere. Her sammen med Adam Trier (tv), der repræsenterer det amerikanske arkitektfirma WHR Arkitekter og som blandt andet sammen med Mikkelsen Arkitekter og Arup har vundet opgaven om byggeriet af en ny laboratorie- og logistikbygning til Bispebjerg Hospital.



▲ Partner Katrine Heiberg, Reteam, besøgte den danske stand sammen med to journalister fra det internationale retailmagasin RLI, som hun fortalte om mulighederne. Byudvikling er et voksende område for Reteam, og derfor var Katrine Heiberg blandt andet på messe for at møde andre aktører, der arbejder med udvikling af byområder og retail. Fra venstre Business Development Executive Chris Lord, Katrine Heiberg og Director og Publisher Jayne Rafter, RLI.



Hvem er vi:

- Danmarks største parkeringsselskab
- Skræddersyede parkeringsløsninger
- Innovative løsninger
 - ANPR (Nummerpladegenkendelse)
 - Elektroniske P-tilladelser
 - MobilParkering (App til parkering)
 - Online Booking
- 1500 parkeringsarealer i Danmark
- Lokalt kendskab siden 1995
- 40 års international erfaring og ekspertise
- Repræsenteret i 12 europæiske lande

Læs mere om APCOA PARKING på
WWW.APCOA.DK

NYHED

Elektroniske P-tilladelser til receptioner og selvbetjening - ring og hør nærmere på

70 231 331

VI RÅDGIVER OM DE BEDSTE PARKERINGSLØSNINGER



APCOA PARKING Danmark
Lanciavej 1A
DK-7100 Vejle
Telefon: +45 70 231 331
www.apcoa.dk

➔ PROFILER PÅ MIPIM

Et af Danmarks største arkitektfirmaer, Arkitektfirmaet C.F. Møller, havde for første gang hele 7 deltagere på Mipim fra henholdsvis Oslo, Stockholm, London, Aarhus og København.

- Vi er hernede for at promovere flere ting, men især vores landskabsafdeling, som vi gerne vil have mere fokus på. Vi forsøger at bygge landskabsafdelingen op, så den får skabt sit eget fokus udover at være involveret i de kantzoner, som tegnestuen har med i projekterne. Men vi vil også gerne vise, at vi ikke bare er en dansk tegnestue, men en nordisk, siger partner og arkitekt Lone Wiggers, C. F. Møller.

En af de ting, som er på tegnestuens agenda og ikke kun på Mipim er en kortlægning af transaktionsomkostninger.

- Vi har stillet os selv det opdrag at arbejde med den måde ud-bud foregår på og få kortlagt vores omkostninger i forbindelse med opgaver for at få dem ned i et leje, hvor der ikke går for store værdier tabt, siger Lone Wiggers.



▲ Bestyrelsesformand Mogens Zinck, Duras, der med udgangspunkt i finanskrisen specialiserede sig i nødlidende ejendomme med høj finansierungsgrad, men nu også er køber til velfungerende ejendomme på kontantbasis. Her sammen med partner Claudia Mathiasen, Winsløw advokatfirma og Peter Rehloff, Redevelop (tv).



▲ Næsten 2.000 arkitekter deltager nu på Mipim. Her er tegnestueleder og partner i Pålsson Arkitekter Søren Holck-Christiansen i selskab med en central person, når det gælder netværksdannelse i den danske byggebranche, nemlig Henriette Sofie Larsen fra Byens Netværk, og arkitekt Maria Bjerg Nørkjær (th) fra Bjerg Arkitektur.



➔ PROFILER PÅ MIPIM

Søren Larsen var tidligere adm. direktør for Grontmij i Danmark, men han er nuovre i en lidt anden boldgade. Han er nemlig blevet CEO i Abeo, der har opfundet et nyt betonelementdæk. Men ikke et hvilket som helst betonelementdæk, ifølge Søren Larsen.

Abeo blev etableret i 2010 som et samarbejde mellem DTU, venture kapitalfonden SEED Capital og en stiftergruppe bestående af Kristian Hertz, Mads Løntoft, Peter Hertz og Alexander Wulff. Ideen var at kommercialisere de to banebrydende betonteknologier Super-Lette Konstruktioner og Perlekæde-armering opfundet på DTU. Navnet 'Abeo' er latinsk og betyder "at forandre" eller "at transformere".

- Jeg synes, det er rigtig sjovt at være med til at udvikle en virksomhed. Vi er stadig en start-up, der skal skaleres, og det er både agilt og et fantastisk tempo, vi arbejder i. Virksomheden har udtaget patenter over det meste af verden på vores unikke betondæk,

og det skal vi nu sørge for, at vi også får solgt, sagde Søren Larsen, der derfor var hurtig til at forklare arkitekter, ingeniører og entreprenører om fordelene.

Estate Media fangede Søren Larsen til en af de store fælles-danske events på Mipim nemlig Orbicons beachparty. Her sammen med direktør Henrik Klinge (tv), i midten Søren Larsen og adm. direktør i Orbicon Jesper Nybo Andersen.



◀ By & Havn havde valgt ikke selv at invitere til arrangementer på Mipim i år. Men adm. direktør Jens Kramer og udviklings- og salgsdirektør Michael Soetmann havde god mulighed for med at fortælle om mulighederne her til investorbrunch hos Copenhagen Capacity.



➔ PROFILER PÅ MIPIM

Adm. direktør Maria Brunander, Copi Design, var på Mipim for at fortælle om Copi, der har konverteret en lang række ejendomme i det indre København de seneste år. En af dem var den fredede ejendom i Stormgade, der brød i brand netop da Mipim gik i gang.

- Det er dybt forfærdeligt, men vi har heldigvis en række andre projekter i gang, sagde Maria Brunander. Ejendommen var fuldt forsikret.

- Vi må isolere skaderne og så er der ikke andet for end at gå videre derfra, sagde Maria Brunander, der tidligere har haft en større ejendomsportefølje i indre København men den blev solgt i sommeren 2015.

Nu ser Copi efter egnede ejendomme til konvertering både til salg og til udlejning.

- Vi vil gerne finde nogle ejendomme, hvor der er noget at arbejde med og udvikle. Vi arbejder fokuseret med en designstil i den enkelte ejendom og går i det hele taget op i at levere et spændende produkt til de kommende beboere.



Mere end 200 fra den danske delegation var til cocktail party med udsigt over havnen i Cannes hos Sehested Group, der arbejder både i Danmark og i Tyskland.

- For Sehested Group var dette års Mipim endnu bedre end sidste år, som ellers var det bedste i mange år. Der er en stemning, der emmer af transaktionslyst og pengerigelighed. De 5 største byer i Tyskland har været populære i årevis, og nu er Storkøbenhavn også på de fleste investorers ønskeliste. Danmark er blevet så populært, at større både sjællandske som jyske provins ejendomme samt ejendomme i Odense også tiltrækker udenlandske investorer i høj grad, sagde partner Anette Grotum om årets oplevelser på Mipim.

FORTSAT FRA SIDE 32

Schindler – bliver bygget i højden. Og ikke mindst fra deres produktudvikling af medarbejdernøglekortet, der matcher elevatoren, og også kaffemaskinen, så kaffen bliver brygget, som man kan lide den, bordet bliver indstillet i rette højde og gæsterne bliver kørt direkte til rette etage og meget

andet, som den smarte bygning kan tilbyde i fremtiden.

Når Mipim selv skal fremhæve, hvad ellers der var en nyhed i år, så er det en i bund og grund gammel travet, der desværre ikke er mindre aktuel af den grund.

Partner Peter Mahony, CC Property og direktør og partner Claus Sondrup, Colliers International, er tidligere kolleger fra Peter Mahonys tid i Colliers. De mødtes i paraplyernes skær foran Palais des Festival i Cannes.



➔ PROFILER PÅ MIPIM

Managing Partner Tom Søborg og CEO i Tyskland Nicolas Holkenberg, Liab Flex Homes, var på Mipim for at præsentere løsninger med at etablere boliger i containere. Tom Søborg har i en årrække arbejdet med at få ungdomsboliger bygget ud af containere i København, men har nu fået et gennembrud på det tyske marked med

containerne til brug til boliger til flygtninge.

- Vi forventer at sætte nogle op i blandt andet Lübeck og Kiel, og det følger vi op her i Cannes. Vi har også fået henvendelser fra nogle, der kunne se en mulighed i at bruge ideen til hospice. Vi har knap 20 aftaler med hjem, så det har været

meget udbytterigt for vores vedkommende, fortalte Tom Søborg.

Tom Søborg oplevede, at der blandt andet var efterspørgsel på for eksempel at indrette containere med 2 værelser a 13-14 kvm til flygtninge med 3 senge i hver. Dermed kan der være 6 beboere i en container.



Det drejer sig nemlig om, at der er få kvinder i ejendomsbranchen. Og med et øget fokus på, at værdiskabelse blandt andet sker gennem diversificering, så havde en række organisationer med en positiv indgangsvinkel forsøgt at sætte netop det på dagsordenen med den første Womens Cocktail. Her inviterede REWIRE, Recognising and Empowering Women in Real Estate, italienske AREL, Associazione Real Estate Ladies, Women in Real Estate

Poland, Women in Real Estate Spain og World Women in Real Estate på en drink i kvindeligt selskab. Omkring 100 beslutningstagende ejendomskvinder deltog og som Sue Brown, medstifter af REWIRE nævnte, så var det med stor glæde at den første kvinde-event nogen-sinde havde indtaget Mipim.

Mipim bliver i 2017 afholdt 14.-17. marts.



Copenhagen Capacity vil gerne have flere partnere på standen, som kan være med til at løfte økonomien. En af dem, der havde valgt at støtte op om den danske tilstedeværelse i år var MT Højgaard, som blandt andet præsenterede fremtidens digitale byggeri.

Nordea Ejendomme



- Asset management
- Project management
- Letting management
- Property management

making it possible

EXECUTIVE KONFERENCE FOR EJENDOMSBRANCHEN I DANMARK

For 5. år i træk holdes Ejendomsdagene over 2 dage med overnatning, festmiddag, prisoverrækkelse og masser af muligheder for netværk.

EJENDOMS
DAGENE

INVESTERING
UDVIKLING
DRIFT

ESTATE MEDIA

COMWELL KELLERS PARK - VEJLE
1.-2. SEPTEMBER 2016

Partnere:

REALKREDIT
Danmark

BYG
SOCIETY
TET

LINK ARKITEKTUR

fenestra

EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK

PATRIZIA
WERTE ENTSCHEIDEN

EXOMETRIC

ESTATE MEDIA

600 ÅBNEDE DAGENE I CANNES TIL NORDIC LOUNGE



Nordic Lounge voksede igen i 2016 til en event med godt 600 deltagere fra alle de nordiske lande.

Det er tirsdag eftermiddag mellem 17 og 19, at de mange mennesker både med og uden badge til udstillingen var med til at mingle og møde andre fra branchen. Nordic Lounge bliver holdt i markedshallerne i Marché Forville, og der er kun få timer fra de mange tomater, salat og endiver bliver afløst af cool lounge musik, kolde øl og vin i glassene.

Nordic Lounge forener som en af de få begivenheder ejendomsprofessionelle fra

alle de nordiske lande, og partnerne bag i form af både nordiske, norske og danske selskaber repræsenterer da også både flere forskellige segmenter og lande.

Nordic Lounge arrangeres af Estate Media. Der er allerede planer om at gentage succesen samme tid og sted i Cannes i 2017, så sæt kryds i kalenderen den 14. marts.



▲ Selvom der var koldt i Cannes, så blev der hurtigt varmt i markedshallerne, så nogle af gæsterne trak udenfor.

◀ Der blev serveret lidt at spise fra spisevognen på Nordic Lounge.



▲ Naturligvis er der loungemusik til Nordic Lounge.

Scandinavian Property Magazine blev studeret flittigt af flere af gæsterne til Nordic Lounge. ▶



◀ Nordic Lounge bliver i 2017 holdt tirsdag den 14. marts kl. 17-19.



NORDIC LOUNGE

REAL ESTATE
NETWORKING
EVENT

ESTATE MEDIA

CANNES, FRANCE

Tak til mere end 600 fremmødte der gjorde Nordic Lounge i Cannes til en storslået begivenhed.

Kunne du tænke dig at booke en af de eksklusive partnerpladser i 2017?

Så kontakt Estate Media allerede i dag på: 27 28 14 15

Tak til alle dette års partnere:

LINK ARKITEKTUR

MatchOffice

NORDIA
SWEDEN • NORWAY • DENMARK • FINLAND • LAW

BYG
SOCIETET

danbolig
ERHVERV

KLUGE

TETRIS A/S
EJENDOMSUDVIKLING

ESTATE MEDIA

SKANDINAVIEN

stod ikke sammen på Mipim

Capital of Scandinavia kalder Stockholm sig selv. Men i år var den svenske stand flyttet væk fra Skandinaviens-området på Mipim. Og på den norske var der ikke helt enighed om at samarbejde til Nordic Battle. Læs her

Mipim er langt hen ad vejen et åbent vindue til de forskellige byers bedste kvaliteter. Når det gælder de skandinaviske lande, så har de ligget side om side på stande i kælderens Palais des Festival. Men sådan er det ikke længere. Japan havde sneget sig ind, hvor Stockholm tidligere havde sin store markante stand.

Så selvom Stockholm i sin markedsføring bryster sig af at være Capital of Scandinavia, så var nærheden til det øvrige Skandinavien i hvert fald rent fysisk væk. Det skyldtes flere ting:

- Vi har haft en stand i kælderen i over 20 år, og vi syntes placeringen

gav et dårligt arbejdsmiljø for vores personale med lavt til loftet, dårlig luft, ingen dagslys osv. Derfor valgte vi en ny placering, hvor vi endda fik en udendørs terrasse. Den kunne vi så ikke anvende så meget, som vi havde håbet i år på grund af regn og rusk, siger VD Olle Zetterberg, Stockholm Business Region.

Stockholm havde i år valgt at brande sig som The Unicorn Factory med henvisning til, at antallet af de såkaldte unicorns, som er startups, der er vurderet til at have en markedsværdi på over USD 1 milliard er talrige i den svenske hovedstad. Og det havde Stockholm gjort klogt med et godt 3 meter højt lysskilt som en

smartphone med teksten "kender du disse apps?". Og svaret var selvfølgelig: De er alle fra Stockholm.

At nogle fra den danske delegation kommenterede om ikke Skype kunne anses som dansk og ikke svensk, gjorde ikke oplevelsen mindre for hovedparten af de forbigående.

I virkeligheden bunder flytningen af Stockholms stand også i en indskrænkning af aktiviteterne.

- Fra i år har vi en ny treårsaftale med vores erhvervspartner, som betyder, at vi satser lidt mindre på Mipim og mere på andre aktiviteter, og det var nemmere at skalere produktionen ned, når vi samtidig indtog en ny plads, siger Olle Zetterberg.

Endelig så var der også en kommerciel bagtanke med flytningen.

- Mange investeringer i Stockholm kommer fra det tyske marked, så for os er det spændende at ligge tæt på



Kender du disse apps?, spurgte Stockholm på deres nye stand. Pointen var selvfølgelig, at de er skabt i Stockholm.

Frankfurt og München. Desuden har de gode pølser og øl, siger Olle Zetterberg med et glimt i øjet.

På den norske stand var samarbejdet mellem de nordiske lande også oppe til debat, da Mathis Grimstad, adm. direktør og partner i udviklingsselskabet Stor-Oslo Eiendom og danske Merete Larsen, advokat og partner i Gorrisen Federspiel, var kombattanter i årets Nordic Battle. Mens Mathis Grimstad var stolt af, at der nu endelig er kommet udenlandske investorer til Oslo, så kunne Merete Larsen supplere med, at det ikke var nyt i København.

- Dem har vi haft længe i Danmark, sagde Merete Larsen og kunne oplyse, at halvdelen af transaktionsvolumen i Danmark nu udgøres af køb og salg med

udenlandske investorer, og at nogle af dem oven i købet er begyndt at "exite" også og lade nye komme til.

Mens Mathis Grimstad påpegede, at der bliver bygget nye museer i Oslo og investeret i kultur, som vil hæve livskvaliteten, så kunne Merete Larsen henvise til, at København allerede var internationalt placeret som for eksempel most liveable city flere gange og med mange Michelin-restauranter etc.

Merete Larsen omtalte også de mange gode ratings til København i form af Greater Copenhagen, som har fået pris for bedste strategi for investeringsområde, best country for doing business, verdens mindst korrupte land etc.

- Som investeringsmål kan København

præstere en høj grad af transparens, fordi vi er så tæt forbundet til EU og knyttet til kontinentet og har haft udenlandske investeringer i en længere periode. Moderator Naja Dannow spurgte Merete Larsen: - Hvis oliefonden skulle investere i København, - hvilket man må forvente, at den ikke gør, fordi den har en strategi om ikke at investere "i sin egen baghave", - men hvis den ville, hvor skulle det så være?

Her kunne Merete Larsen naturligvis give eksempler som blandt andet Carlsberg Byen, Nordhavnen eller Vidensbyen i Lyngby-Taarbæk, der desuden alle bidrager til også at tiltrække udenlandske aktiviteter og virksomheder.

Naja Dannow afsluttede med at spørge,





▲ - Renten er blevet sænket og den norske kr. er steget. Det er positivt, sagde Mathis Grimstad om chokket, der har ramt norsk økonomi i forbindelse med oliepriseres fald.

▲ Advokat og partner i Gorrissen Federspiel, Merete Larsen, havde samtlige statistikker parat til Nordic Battle, som var et venskabeligt "battle" om de bedste investeringsmuligheder, og fandt sted på den norske stand styret af advokat og partner Naja Dannow, Kluge, med ryggen til. Mathis Grimstad, adm. direktør og partner i Stor-Oslo Eiendom holdt sig til, at han bedst selv kunne lide Oslo. Men fakta faldt ud til Københavns fordel.

om vi i Skandinavien kunne få noget ud af i højere grad at samarbejde. Det mente Mathis Grimstad dog ikke, at man kunne på kort sigt.

- Jeg synes man skal holde sig til Oslo. Lige nu er mulighederne så gode, at der ikke er nogen grund til at samarbejde med andre.

Det var Merete Larsen ikke enig i. - Set udefra er de nordiske lande på mange måder et homogent marked, hvor der er mange ligheder, stor stabilitet, og vi udgør en sikker havn for investeringer. Jeg synes, det giver god mening, at man ikke kun kæmper om investorerne og virksomheder, men også står sammen og tiltrækker investeringer og udvikling til vores region, sagde Merete Larsen.

Stockholm havde i år valgt at flytte væk fra det nordiske område, hvor Japan i stedet var flyttet ind. Til gengæld havde Stockholm fået en synlig terrasse, og hvis det ikke havde været både koldt og endda regnvej, var den nok blevet et endnu større tilløbsstykke. Göteborg var dog stadig lige øverfor den danske stand ligesom Oslo.



PROPERTY ASSET MANAGEMENT OR PROPERTY MANAGEMENT?

Both disciplines are closely related at DATEA. Through the years we have built a solid foundation of skills and successfully combined these disciplines into one function, making it possible for us to add value to your property.

It's the area between these two disciplines – Property Asset Management and Property Management – that defines DATEA. While Property Asset Management is about plans of action, value optimisation and increased earnings, traditional Property Management is about daily maintenance and conserving the value of the property. Our knowledge and expertise in each area combined with our high quality property data sets DATEA apart as the best way to secure the value of your property.

DATEA – THE KEY TO THE RIGHT SOLUTION

Find out more about Property Management at DATEA.dk/PAMellerADM





◀ Markedschef Elo Alsing, Skanska, dirigerede opvarmningen med hård hånd med referencer til aerobic-stilen.



Byggesocietetet og Skanska var igen i 2016 værter for et motionsløb. På trods af, at vejret ikke var helt så nådigt, som de fleste havde håbet, så dukkede hovedparten af de mere end 130 tilmeldte alligevel op. De fleste var meget optimistiske og hoppede på 7 km. med overborgmester Frank Jensen som løbecoach. Men der var også en rute på 3,5 km., så de allerfleste havde mulighed for at være med.



➔ PROFILER PÅ MIPIM

- Vi har oplevet meget stor interesse for især vores virtuelle tur, og det kommer vi til at arbejde videre med, når vi kommer hjem, sagde CEO Jakob Dalhoff, Lokalebasen.dk/MatchOffice, der havde udstyr med, så man kunne opleve en virtuel tur i et kontorlokale. Produktet minder om det man kender fra Google Street View – blot indendørs.

- På den måde kan man for eksempel opleve et kontorhotel i et andet land, inden man vælger at leje sig ind. Indtil videre er udstyret stadig så nyt, at mange får en wauw-effekt, når de prøver det, sagde Jakob Dalhoff, der havde 16 aftaler om møder med hjem i kalenderen. Han havde blandt andet talt med flere boligudviklere, som syntes udstyret var interessant.

- Det skal vi hjem og snakke videre om, og det er jo hele ideen med Mipim, at man møder folk, som man ellers ikke havde tænkt som potentielle samarbejdspartnere. Bare to af sådan nogle oplevelser har været hele turen værd.

Lokalebasen.dk starter nu op i Finland, og for at få en god fornemmelse af markedet, så har Jakob Dalhoff besluttet sig for personligt at flytte 1 måned til Finland.

- I Sverige har det taget tid at bygge firmaet op og få fornemmelsen af markedet, og nu går vi ind med de erfaringer på det finske marked og med både Lokalebasen.dk og Matchoffice, kunne Jakob Dalhoff afsløre.



Overborgmester Frank Jensen førte an i fin stil ned ad croisetten. Her sammen med blandt andet adm. direktør Peter Nymann-Jørgensen, Skanska, der arrangerer løbet sammen med Byggesocietetet.

Løbet var igen i år en succes med over 130 tilmeldinger, hvilket vidner om at løbet er blevet en fast del af de mange danske Mipim deltageres program, og at vi, Skanska og Byggesocietetet, er utroligt glade for at der igen i år var så mange deltagere i det traditionsrige Ejendomsløb.

Vi skylder også en særlig tak til Overborgmester Frank

Jensen som igen i år som løbecoach havde valgt at løbe i spidsen for hele ejendomsbranchen. Vi ser frem til at afholde arrangementet igen i 2017, siger Elo Alsing.



- Vi står lige på tærsklen til en meget stor udvikling omkring Femern. Kontrakterne bliver skrevet under i maj måned, og så går det løs, sagde bestyrelsesformand for Femern Belt Development, Svend Erik Hovmand.

Fredag den 4. marts 2016 sagde partierne bag Femern-projektet ja til, at de store anlægskontrakter på tunnelbyggeriet mellem Rødby og Puttgår-

➔ PROFILER PÅ MIPIM

den kunne underskrives. Partierne sagde samtidigt ja til, at Sund & Bælt og Femern A/S kan gå i gang med de danske jernbane-landanlæg mellem Rødbyhavn og Ringsted.

Det var en afgørende milepæl i Femern-projektets historie.
- Vi ser, at der begynder at være fokus på potentialet på den tyske side, hvor Ikea har købt et areal omkring havnen i Lübeck til udbygning af et detailområde. Og i Danmark er der planer om et center i Maribo. Når man ser den jyske motorvej, så er der jo en perlerække af virksomheder. Det ser man endnu ikke mellem København og Falster, men det kommer, siger Svend Erik Hovmand.

Til gengæld er der opstået en del usikkerhed i manges bevidsthed om, hvad det egentlig er med den Femern-forbindelse. Kommer den eller ej?

- Det gør den, og forsinkelsen har betydet, at priserne er blevet handlet ned, men til gengæld bliver byggetiden lidt længere. Vi er indtil videre i gang med at bygge den mentale bro, hvor vi skal gøre os mere kendte hos vores naboer, og hele den proces er også vigtig, så man sikrer sig at når broen kommer, så bliver den også brugt lokalt. Det kan for eksempel være i forhold til skoleforløb, hvor der opstår en bane mere at spille på, når broen kommer, siger Svend Erik Hovmand.

Femern Belt Development har en oplevelse af, at det er gået op for lokalbefolkningen, men ikke for resten af Danmark, at projektet er så langt, at der er ved at blive skrevet kontrakter.

- Derfor vil vi gerne promovere projektet blandt andet her på Mipim, siger Svend Erik Hovmand.



MIPIM 2016 - TAK FOR SIDST

Årstiderne Arkitekter deltog igen i år på MIPIM. Vi præsenterede en håndfuld nye projekter, vi fik styrket båndene til vores mange, dygtige samarbejdspartnere og vi fik etableret nye, spændende kontakter.

Vi præsenterede blandt andet Postgården, der indebærer transformationen af en fredet erhvervsejendom i indre København til et dynamisk shopping og kontormiljø. Laura Hus er et nyt, elegant erhvervsbyggeri, vi har tegnet til de historiske omgivelser ved Elefantporten i Carlsberg Byen. Central Park er en moderne fortolkning af en bolig-karre i Københavns Nordhavn, hvori 94 boliger samles om et åbent, landskabeligt gårdrum. Og til den ny, eksklusive Løgismose forretning har vi udviklet koncept, inventar og indretning.

Vi siger tak for sidst, og på gensyn!

Langs stranden i Cannes bliver strandbarerne åbnet særligt for de 4 Mipimdage og den store potentielle omsætning. Så snart messen er overstået bliver de taget ned igen, og så bliver der gjort rigtig klar med malergrej og mere permanente installationer til sommeren.





▲ Det blev sent inden PWCs reception i en af strandbarerne på croisetten i Cannes kunne lukke og slukke onsdag eftermiddag. Gæsterne var inviteret af mange forskellige PWC-kontorer, og blandt værterne var den danske partner Per Andersen og director Peter Gill (th).



▲ – Det marked, vi har haft de sidste tre år har ikke haft så meget brug for mine produkter, men der åbner sig nye muligheder i øjeblikket, sagde adm. direktør Helle M. Breinholt, der med en gedigen finansiell baggrund blandt andet har været med til at strukturere finansiering via ejendomsobligationer og i dag også sidder i en række bestyrelser.



▲ – Vi bruger Mipim til at give et godt overblik over, hvordan projekterne er skruet sammen pt internationalt, sagde arkitekt og direktør Stig Mikkelsen, Mikkelsen Arkitekter, der var på Mipim sammen med arkitekt Marie Christoffersen.



➔ PROFILER PÅ MIPIM

Partner Esben Thorlacius fra Over Byen Arkitekter var på Mipim for første gang. Men det bliver ikke den sidste.

- Vi var taget til Mipim, fordi så mange har talt om det, og vi i bund og grund var nysgerrige på hvad det handlede om. Vi har forberedt det med enkelte møder hjemmefra men ellers været meget åbne overfor, hvad der skete, og vi har ikke haft forventninger om at skulle komme hjem med andet end oplevelsen, og hvad den så end måtte bringe af bekendtskaber, siger Esben Thorlacius.

Over Byen Arkitekter har specialiseret sig i eksisterende ejendomme og udviklingen af dem.

- Det har været en meget positiv oplevelse – som at komme på intensiv netværkstur, - men også at skabe opmærksomhed omkring vores lille niche og få lejlighed til at forklare, at vi har specialiseret os i at være orienteret mod omdannelser og ikke for eksempel nybyggeri.

Nu skal indtrykkene så omsættes til forretning.

- Det er fedt at opleve, at alle går meget åbent til hinanden hernede. Man er generelt fokuseret på sammenhænge og muligheder, og det giver nogle ret spændende samtaler. Vi håber så, at nogle af de visitkort, der er blevet delt ud også bliver fundet frem igen, men mange har i hvert fald "truet" med møder i Danmark,- og ellers må vi jo følge op næste år, sagde Esben Thorlacius, der havde valgt ikke at købe en billet til selve udstillingen i år, men vil overveje det til næste år nu, hvor han har en bedre følelse med hele set-uppet.

Skal du også med på en af Estate Medias mest populære konferencer eller seminarer?



Finansiering af ejendomme

- nye muligheder, prisudvikling og strukturering

Tirsdag den 10. maj

Partner: **Nykredit** **BYG SOSOCIETET**



Fremtidens kontor

-Hør om nye tendenser i kontormarkedet

Torsdag den 12. maj

Partner: **WORLD TRADE CENTER BALLERUP** **BYG SOSOCIETET**



Moms ved køb og salg af fast ejendom og byggegrund

-Få overblik over reglerne, mulighederne og faldgruberne

Tirsdag den 14. juni

Tilmeld dig på www.estatekonference.dk

BREXITS MANGE SCENARIER

Der er flere forskellige scenarier for ejendomsbranchen, hvis Englands udtræden af EU skulle blive til virkelighed



Hvis UK virkelig skulle trække sig fra EU i større eller mindre grad, så kan det give flere investeringer i for eksempel de nordiske lande var en af konklusionerne på Colliers Internationals' pressemøde. Her er det Head of Cross Border Capital Markets Richard Divall (tv), Head of EMEA Research Damian Harrington og Director of Research and Forecasting Walter Boettcher (th), Colliers International.



- Jeg har bemærket, at der er flere fra det danske marked hernede i år også nogle af de mindre udviklere, og det synes jeg er et godt tegn, som afspejler den positive udvikling i markedet, sagde COO Peter Lassen, Colliers International, ovenpå firmaets pressemøde. Mødet blev holdt på den yacht, som Colliers-firmaerne i fællesskab har booket til møder og receptioner på kajen i Cannes tættest på Palais des Festival, og hvor der også kræves badge til udstillingen for at komme ind.

London er Europas vigtigste ejendoms-marked. Men vil det blive ved med at være det, hvis England ikke længere er en del af EU? Det var et af de store spørgsmål på årets Mipim.

Investorer der går ind i markedet nu og ud om 2 år vil ikke kunne få meget ud af det, hvis UK vælger at forlade EU-samarbejdet i en eller anden form.

Brexit, som det også bliver kaldt, kan derfor lige nu godt være skyld i, at nogle henter kapital ud af UK og placerer pengene andre steder i EU.

Sådan lød en af konklusionerne, da Colliers International holdt pressemøde på Mipim. Og det er faktisk epokegørende, at man netop nu ikke kan føle sig tryk i forhold til udviklingen på det engelske marked.

- Der mangler transparens i markedet lige nu nærmest for første gang nogensinde i UK. Der er jo ikke mange, der vil købe til et afkast på 2,5-3 procent lige nu, når man måske kan få 3,5-4 procent om et par måneder, når resultatet af

parlamentsvalget bliver kendt og det evt. bliver et scenarie, hvor UK trækker sig yderligere fra EU.

Og det kan blive en fordel for Norden.

- Nye aktører i det europæiske marked har altid været London-fokuseret. Men et scenarie kan være, at man i højere grad vil se på nogle af de destinationer, der traditionelt er sekundære som Tyskland, Frankrig og Norden i de kommende måneder, fordi det giver mere mening netop nu.

Med til det internationale pressemøde var også COO Peter Lassen fra den danske del af Colliers International.

- Transaktionsmæssigt har vi set en svag opbremsning i 1. kvartal, som ikke er gået så godt internationalt og en del af skylden for det er helt sikkert den usikkerhed, der er fordi nogle, af investorerne er lidt bange. Det kan måske blive en fordel for det danske marked, sagde Peter Lassen.

Hvis det omvendt bliver et ja, som der

ifølge de magtfulde engelske bookmakere er 75 procents chance for, så kan det gavne ejendomsmarkedet.

- Vi er i Colliers International overbeviste, om at der er flere penge på vej også til Sydeuropa, fordi der er gennemført en række arbejdsmarkedsreformer. Det er meget positivt for ejendomsmarkedet, at Europa løfter sig som helhed. Nu mangler vi bare Frankrig, som fortsat har et tungt arbejdsmarked og en række udfordringer i forhold til den økonomiske vækst, sagde Peter Lassen, der især drøftede fremtidens arbejdspladser med sine internationale kolleger.

- Vi ser en kraftig vækst i antallet af fleksible arbejdspladser over hele Europa. Samtidig stiger effektiviteten, så vi har ikke brug for flere kvm., selvom der kommer flere i arbejde i takt med at en eventuel økonomisk vækst breder sig i Europa. Så jeg tror ikke kontorledigheden kommer til at falde markant, og det er den situation, vi må forholde os til, siger Peter Lassen, der er en af talerne på konferencen "Fremtidens Kontor" den 12. maj arrangeret af Estate Media.