

Debatmøde i Erhvervsforum den 11. oktober 2018

Multikulturhuset, Nørre Havnegade 15, 6400 Sønderborg

Ejendomsbranchen og byudvikling i fællesskab

Mange hovedbyer vokser og har mulighed for at blive vigtige dynamoer for vækst og tiltrækning af nye borgere. Vi ser på dette møde nærmere på den udvikling. Sønderborg er her eksemplet på en by, der igennem mange år har arbejdet aktivt på at folde de lokale potentialer ud via et stærkt samarbejde mellem erhvervslivet og kommunen. Hvordan smitter dette af på ejendomsbranchen, og kan andre hovedbyer lære af det?

Hvad bringer fremtiden for erhvervsejendomme i hovedbyerne? Fortællingen i Sønderborg handler om en egn med en klar erhvervsprofil med tunge industrivirksomheder, der aktivt engagerer sig i at skabe attraktive rammer. Gode rammer ses som afgørende for at fastholde produktion og vigtige arbejdspladser. Dette har sat gang i byggeriet.

Den tidligere industrihavn er omdrejningspunkt for betydelige investeringer, hvor der gøres plads til boliger og erhverv. Et multikulturhus til 100 mio. kr. er netop åbnet. Det Henning Larsen-tegnede hotel Alsik til 600 mio. kr. står færdigt i foråret '19, og et stort kollegiebyggeri er med til at understrege denne udvikling. Endvidere planlægges der investeringer for 200 mio. kr. i lufthavnen.

Debatmødet sætter fokus på aktivt samspil mellem erhvervsliv og byudvikling. Hvad gør en hovedby til en vækstby, og hvordan smitter det af på erhvervsejendomsmarkedet? Vi hører dels historien om tiltagene i Sønderborg og dels om udviklingen for hovedbyerne.

Erhvervsmanden Jørgen Mads Clausen giver sit bud på visionen for Sønderborg. Vi får også en introduktion til konkrete energitiltag for erhvervsejendomme, som en del af det ambitiøse arbejde med at skal skabe Danmarks første CO2-neutrale kommune.

Dagen rundes af med en introduktion til arkitekt Frank Gehrys masterplan for havnen, der har lagt grundstenen for en moderne bydel med boliger, spa-hotel, erhverv, byrum og kultur.

Vi glæder os til at se dig!

Formand for Erhvervsforum
Jesper Andreasen

Program

Sted: Multikulturhuset, Nørre Havnegade 15, 6400 Sønderborg

Ordstyrer: Anja Bo, Journalist

09.30 **Ankomst og registrering**

10.00 **Velkomst**
Formand for Erhvervsforum Jesper Andreasen byder velkommen.

10.05 **Nyt fra Realdania**
Investeringsdirektør Peter Johansen giver en status på aktiviteterne i Realdania siden sidst.

10.30 **Del 1: Fælles om løsningerne**
Erhvervssymbiosen Sønderborg
Hvad kan Sønderborg? **Borgmester Erik Lauritzen** fortæller om udviklingen i Sønderborg, hvad opskriften på Sønderborgs proaktive tilgang til by- og erhvervsudvikling er, og hvad andre byer kan lære deraf.

Fælles om løsningerne
Erhvervslivet har i flere år spillet en meget aktiv rolle i Sønderborg for at løfte området. Hvad er visionen for Sønderborg, og hvordan skabes det afgørende løft? **Bestyrelsesformand for Danfoss Jørgen Mads Clausen** fortæller om udfordringerne, der har gjort arbejdet nødvendigt.

Erhvervsejendomsmarkedet i hovedbyerne
Investeringerne i de større byer er stigende, men hvordan står det til i de danske hovedbyer. Hvad gør en by til vækstby? Følger behovene med efterspørgslen, og er det interessant for virksomheder og udlejere at investere i hovedbyerne? **Partner i Colliers Carsten Gørtz Petersen** tager temperaturen på erhvervs-ejendomsmarkedet.

Debat og spørgsmål
Anja Bo leder og fordeler.

11.45 **Pause**

12.05 **Del 2: Den attraktive hovedby**
Hvem vinder som handelsby?
Hanssen Holding A/S fra Hedensted investerer i detailejendomme i Sønderborg. Hvad gør en hovedby som Sønderborg interessant med investeringsbriller? **Adm. direktør Michael Andersen** fortæller om, hvorfor virksomheden satser på Sønderborg som handelsby.

CO2-neutral by giver nye muligheder
Sønderborg vil være Danmarks første CO2-neutrale kommune. ProjectZero er det offentlige private partnerskab, som skal katalysere omstillingen og skabe grøn vækst og nye arbejdspladser. Projektet har fokus på energieffektivisering af bygningsmassen og vedvarende energiforsyning. Projektet, der er omtalt i Realdanias Klima100-rapport, har som mål er at sikre løsninger, der skaber

værdi for både området, den enkelte borger og virksomhederne. **Direktør i ProjectZero Peter Rathje** fortæller om konkrete tiltag for udlejere og virksomheder.

Hvad mener du?

Anja Bo er ordstyrer.

13:00 **Frokost**

14:00 **Del 3: Havnen som dynamo**

Bilbao-effekt på havnen - en målrettet byudviklingsindsats

I 2006 startede en proces med at omdanne den gamle industrihavn, da Sønderborg Havneseelskab kontaktede den amerikanske arkitekt Frank Gehry og bad ham om, at lave en masterplan for havnen. Planen blev fremlagt i 2009 og rulles ud i disse år. **Havnedirektør Michael Saxtorph** giver en status på projektet, der skal knytte byen sammen.

Debat og spørgsmål

Anja Bo leder og fordeler

Rundvisning på havnen

Vi ser Hotel Alsik, der er under færdiggørelse. Bygherrerne for projektet med 190 værelser er Bitten & Mads Clausens Fond og PFA Pension. **Havnedirektør Michael Saxtorph** viser rundt.

15:20 **Tak for i dag**

Formand for Erhvervsforum Jesper Andreasen runder dagen af.

Dem skal du møde

Jesper Andreasen

Adm. direktør i Rødovre Centrum og formand for Erhvervsforum. Jesper er uddannet cand.polit. i 1987 og startede sin karriere som student og senere fuldmægtig i Realkredit Danmark. Jesper var kun 29 år gammel, da han 1991 overtog ledelsen af det familieejede storcenter Rødovre Centrum, som blev etableret af Jespers morfar i 1966. I dag omfatter Rødovre Centrum 75.000 m2 butikker, kontorer og lager.

Erik Lauritzen

Borgmester i Sønderborg siden 2014. Valgt for Socialdemokratiet. Erik er tidligere underviser i økonomi fra Gråsten Landbrugsskole. Oprindelig uddannet faglært landmand og selvstændig landmand i 10 år. Med i bestyrelsen for Danmark på Vippen.

Jørgen Mads Clausen

Uddannet ingeniør. Jørgen har flere tillidsposter, og var fra 1996 til 2008 administrerende direktør i Danfoss A/S. Jørgen er nu bestyrelsesformand for Danfoss A/S. Danfoss A/S har i dag 26.000 ansatte samt kunder i over 100 lande.

Michael Andersen

Adm. direktør i Hanssen. Koncernen blev i 1980'erne grundlagt af købmanden John Hanssen, og den er fortsat i familiens eje. Grundstenen blev lagt med etableringen af Fakta og Big Store-

kæderne, der siden blev solgt til Coop Danmark. Efterfølgende har koncernen etableret en solid ejendomsportefølje.

Michael Saxtorph

Adm. direktør i Sønderborg Havneselskab A/S siden 2012. Opgaven er at folde arkitekt Frank Gehrys masterplan for den gamle industrihavn ud. En stor del af havnen er allerede udbygget, men en række boligprojekter til forventet 160 mio. kr. venter på at blive bygget. Michael kommer fra en stilling som indkøbsdirektør i Danfoss A/S.

Carsten Gørtz Petersen

Partner i Colliers International. Indtil sammenlægningen ansvarlig for Sadolin og Albæks kontor i Aarhus siden 2005. I 2016 tiltrådte han posten som bestyrelsesformand i firmaet. Fokus ligger på formidling og vurdering af erhvervsejendomme. Carsten har i flere år arbejdet i Flensborg og Stuttgart, før han returnerede til Aarhus.

Peter Johansen

Investeringsdirektør i Realdania. Peter Johansen har en HD i finansiering og kreditvæsen. Peter har tidligere blandt andet været ansat som fondschef i Realkredit Danmark og Client Manager i Nordea Asset Management. Peter er formand for Danmarks Grundforsknings eksterne investeringskomité samt bestyrelsesmedlem i Atrium Kapitalforvaltning og Realdania By & Byg.

Peter Rathje

Adm. direktør i ProjectZero. Peter har endvidere været aktivt bestyrelsesmedlem af erhvervs- og arbejdsgiverorganisationer og har i perioden 2007 - 2009 også været adm. direktør for Sønderborg Havneselskab og udviklingen af Gehry Masterplanen. Peter er næstformand i CITIES projektet.