



Martin Busk udvikler sammen med sin partner i Bricks, Philip Foss, 42 boliger, der ifølge ham bliver Københavns mest eksklusive boliger.



Århusianere bygger vilde luksusboliger til københavnere

Netværkets hvisken førte til, at de to partnere i **Bricks** udvikler 42 luksusboliger nord for København. Men evnen til at spotte gode projekter før alle andre og en pengestærk investor er også afgørende for selskabets succes

Af Christian Carlsen | Foto: Marie Hald



Lidt nord for København ligger Strandpromenaden, hvor de overdådige boliger engang husede nationalbankdirektøren og den kinesiske ambassade. Senest har den globale verdensorganisation **WHO** haft adresse her.

Men snart kan danskere med trang til overdådig luksus flytte ind. Håndværkerne er allerede godt i gang med at rydde de gamle bygninger fra begyndelsen af 1900-tallet.

Det er det århusianske ejendomsselskab **Bricks**, der står for at udvikle området, der ligger mellem København og Hellerup tæt ved den nye bydel Nordhavn, til nogle af Danmarks mest luksuriøse boliger.

I alt vil Bricks opføre 42 boliger. Alle med de seneste luksusforbedringer og med udsigt over Svanemøllebugten og Øresund, tæt på Svanemøllen Strand.

Fire af boligerne bliver opført i grosserer **O.H. Bærentzens** store, hvide villa, hvor der også vil være sauna og fitnessrum til samtlige beboere. Villaen har tilmed været location i flere danske film, som ►



Bygningerne, der skal renoveres til luksuslejligheder på Strandpromenaden, er fra begyndelsen af 1900-tallet og har udsigt over Øresund.



► f.eks. **Marie Krøyer**, Drengene fra Skt. Petri og Dirch, og senest har sangeren **Medina** og rapperen **LOC** optaget hver sin musikvideo i villaen.

Ydmyg over for boligprojektet

Interessen for at købe en bolig her er allerede enorm, fortæller **Martin Busk**, der sammen med **Philip Foss** er stifter og medejer af Bricks.

Otte slutsedler er ude hos mulige købere, selvom byggeriet først begynder til sommer, og boligerne først er indflytningsklare i slutningen af 2015. Desuden har godt 500 skrevet sig på en liste over interesserede købere.

“Det er et fantastisk projekt. Det bliver Københavns mest eksklusive boliger på den bedst belig-

gende grund. Det er en gave at få lov til at lave, men også en opgave, man skal være ydmyg over for,” siger Martin Busk og fortæller, at det er en ejendom og en grund, som alle i nærområdet har et forhold og en holdning til.

“Men det ansvar tør vi godt tage,” siger Martin Busk, som Børsen møder på Strandpromanden, som Bricks købte af **Blue Vision** for 85 mio. kr. i sommer.

Martin Busk er netop ankommet fra rejsegilde på et af Bricks’ andre projekter i det københavnske: Vermlandsgade nær Christianshavn.

Her udvikler selskabet 8400 kvadratmeter bolig, som kommer til at indeholde 76 lejligheder fordelt på seks etager og en penthouseetage. Her er 55 af lejlighederne solgt.

Samtidig er selskabet i gang i hjembyen, Aarhus. Her udvikler Bricks 48.000 kvadratmeter på Frederiks Plads i midtbyen, hvor 35.000 kvadratmeter er videresolgt til **NCC** til erhverv.

Ifølge Martin Busk er det Bricks’ ambition “at skabe smukke og funktionelle rammer om menneskers liv og arbejde”.

Geografisk koncentrerer de kræfterne om hjembyen og København.

“Det er den gode gamle sang om beliggenhed og høj kvalitet. Vi vil aldrig bygge et eller andet dårligt kvalitetsbyggeri i Køge,” siger Martin Busk.

Han mener, at Bricks’ kernekompetence er det store netværk, som de to partnere dels har opbygget via deres familiære baggrund, dels via deres erfaring i branchen.

“Vi har et voldsomt stort netværk. Det gør, at vi hører og ser mange ting. I denne branche handler det om at kunne se tingene før andre. Vi kunne ikke gøre det, vi gør, i Sverige, for der kender vi ingen,”

“ I denne
branche gælder
det om at kunne
se tingene før
andre

Martin Busk, partner i Bricks

siger Martin Busk og bruger Strandpromenaden som eksempel:

“Jeg var ikke kørt ind på parkeringspladsen her foran grunden for at nyde udsigten. Jeg har kun set grunden, fordi jeg er blevet hvasket i øret, at projektet eksisterede. Jeg er kørt forbi grunden tusind gange tidligere, men jeg har slet ikke været opmærksom på, at den var i spil.”

Klar rollefordeling

Det var en fælles bekendt, der førte Martin Busk og Philip Foss sammen. I 2001 stiftede de Bricks, og makkerparret har været sammen siden da.

“Vi har tjent mange penge i rene handler, har altid lavet god kvalitet og ejet velbeliggende og gode ejendomme,” siger Martin Busk.

Begge har en civiløkonomisk baggrund, men har taget forskellige veje hen til Bricks. Martin Busk indledte sin karriere i ejendomsmæglerfirmaet ►

BLÅ BOG
Martin Busk

- 40 år
- Medstifter og partner i **Bricks**
- Har en HD i marketing management
- Bestyrelsesmedlem i musikfestivalen **Northside**, i **Erhvervsforum Århus** og bestyrelsesformand i **Lyngbygaard Golf Erhvervsklub**
- Gift med barndomskæresten Mette og har to børn
- Bor i Risskov, Aarhus.

ccar



Martin Busk har stiftet Bricks sammen med partneren Philip Foss, der er ud af FLSmidt-familien.

► **Hans Vestergaard**, siden gik han solo og etablerede sit eget firma, **Martin Busk Erhverv**.

Philip Foss, der er ud af **FLSmidth**-familien, har arbejdet med skovbrug i Latinamerika, været projektdirektør for **Kurt Thorsen** og senest økonomidirektør i **Active Tools**. Dermed ligner ingen af de to den klassiske developer, som ofte har en fortid i et håndværkerfag.

“Vores koner vil nok ikke kalde os håndværkere. Vi er ikke ret praktiske nogen af os,” siger Martin Busk.

Rollefordelingen i makkerskabet er klar. Martin Busk er den kreative og udadfarende, mens Philip Foss er den mere praktiske og økonomiske, der får sagerne skruet sammen i forhold til myndighederne.

“Jeg står for at finde tingene, udvikle dem og se mulighederne, og Philip samler sagerne, så de kan lade sig gøre og blive til virkelighed,” siger Martin Busk.

Alle de forkerte ejendomme

Da finanskrisen for alvor ramte Danmark i 2007, ramte den også Bricks.

“Vi havde alle de forkerte ejendomme på det forkerte tidspunkt. Året før havde vi alle de rigtige på

det rigtige tidspunkt. Hvis vi havde solgt ud i 2007, hvilket vi faktisk var meget tæt på, havde vi i dag stået i bankerne og holdt foredrag om, hvad vi gjorde, og hvordan vi så lyset. Nu beholdt vi det og fik

“Det hele behøver ikke længere gå så stærkt. Der er nok til alle

Martin Busk, partner i Bricks

en masse tæsk,” siger Martin Busk.

De to Aarhus-partnere tabte alt, de havde bygget op. På kanten af en konkurs trådte milliardæren **Peter Bohnsen**, den tidligere ejer af rederiet **Uni-feeder**, til og købte 51 pct. af Bricks.

“Vi har været sammen siden, og vi håber og tror, at vi skal være sammen resten af vores liv. Vi har det godt, og Bohnsen og hans familie gør det muligt for os at bygge projektet på Strandpromenaden, projekterne på Vermlandsvej og Frederiks Plads, og

forhåbentlig mange flere i årene, som kommer.” Martin Busk anser krisen som “sund for branchen”.

“Der blev ryddet op i en masse dårligdom og en masse, som ikke skulle være i den her branche.”

Rigere på erfaringerne fra kriseårene driver de to venner forretningen anderledes. Med Peter Bohnsen og hans familie i ejerkredsen er selskabet bl.a. langt bedre polstret end før krisen.

“Vi er helt anderledes økonomisk funderet. Vi har et anderledes setup, og vi analyserer tingene mere, end vi gjorde før krisen, hvor det mange gange gik for stærkt,” siger Martin Busk.

“Vi har meget mere egenkapital inde i de enkelte projekter pga. ejerkredsen. Det gør, at det er muligt at få en bank med på et projekt, når det er nødvendigt. Har man ikke det, får man ikke bankerne med, for ejendomsbranchen er stadig ildeset i mange banker.”

En anden væsentlig forandring er, at Bricks har et langt mere afslappet forhold til konkurrencen.

“I dag lever vi fint med ikke at få et projekt, hvis det er, fordi tiden ikke er til det. Vi skal nok finde noget andet. Det hele behøver ikke længere at gå så stærkt. Der er nok til alle – der er selvfølgelig heller ikke så mange aktører tilbage,” siger Martin Busk.

ccar@borsen.dk ►



Aarhus i innovativt slæbegegear

Af Christian Carlsen

Hjembyen Aarhus har en helt særlig plads i Martin Busks hjerte. Han er medstifter og partner i ejendomsudviklingsselskabet **Bricks**.

“Aarhus har givet mig meget, og jeg kommer nok aldrig derfra,” siger Martin Busk.

Men lige så glad, han er for Aarhus, lige så frustreret kan han af og til være over udviklingen i byen.

“Problemet med Aarhus er, at der er for mange århusianere,” siger han og bruger sit eget fagområde, ejendomsudvikling, som eksempel:

“Alle har en mening om alt. De største succeser i Aarhus er **Musikhuset**, **Bruuns Galleri**, **Aros** og åbningen af åen, men det er også dem, der har været allermest modstand af. Samtidig snakker vi stadig om mulithallen. Det har vi gjort i snart ti år,” siger Martin Busk, der mener, at det er påfaldende, at pensionskasserne ikke investerer lige så meget i Aarhus som i København.

“Vi er ikke ret gode til at være innovative i Aarhus. Det er ikke længe siden, der var håndbold i Herning, hvor man kunne opleve en helt fantastisk stemning. Så tager man ud i arenaen i Aarhus, og så er det helt modsat.”

Går forrest i udviklingen

Martin Busk tror dog, at det nye byråd vil gøre det godt. Ligesom han mener, at Bricks forsøger at gå forrest i udviklingen. Sidste år købte selskabet **DSB**'s komponentværksted, som ligger mellem Værkmestergade og Jægergårdsgade.

Planen er at skabe en åben, grøn plads omgivet af nye huse til erhverv, butikker og boliger.

“Jeg er glad, når jeg kan give noget tilbage til byen – som Frederiks Plads,” siger Martin Busk, der også sidder i bestyrelsen for musikfestivalen **Northside**.

ccar@borsen.dk

Martin Busk har af krisen lært at sætte tempoet en smule ned og analysere tingene bedre.