

BERLINGSKE

BUSINESS

# EJENDOMME

ONSDAG 03.09.2014



FOTO: JONAS FOGH

## Han bygger Københavns dyreste boliger

Det aarhusianske projektfirma Bricks med Martin Busk i spidsen henter hovedparten af salget i hovedstaden og bygger snart 42 luksusboliger til næsten en halv milliard.

**4-5 og bagsiden**

Indbydende  
lejemål med  
tagterrace  
på Østerbro



**DTZ**  
Egeskov & Lindquist

KONTOR KØBENHAVN Ø  
Lersø Park Allé 40-44  
280-1.210 m<sup>2</sup> kontor/undervisning/laboratorier  
Årlig leje fra kr. 775 pr. m<sup>2</sup> ekskl. drift  
SAG LE-K.90048



www.dtz.dk | info@dtz.dk

Det kommende Strandpromenadebyggeri set fra stranden ned til Svanemøllebugten. Projektet omfatter renovering af en stor herskabsvilla (i midten) og nybyggeri, og de 42 boliger skulle være klar fra første kvartal 2016.  
Animation: Schmidt Hammer Lassen



# Vild luksus til kvadratmeterpriser op til 100.000 kroner

**Projektudvikling.** Bricks har bredt sig fra hjemmebanen i Aarhus til København med flere store boligbyggerier – et af dem er i den absolutte luksusklasse.

[www.business.dk/ejendomme](http://www.business.dk/ejendomme)



Se flere billeder af hovedstadens dyreste boligprojekt.

Af Nils-Ole Hegglund  
nohe@berlingske.dk



»Det bliver de dyreste boliger i hovedstaden, ja, i hvert fald nogle af de dyreste.«

Sådan siger partner og direktør Martin Busk om Strandpromenaden, det nyeste og mest eksklusive boligprojekt fra byggeudvikleren **Bricks**.

Lige ned til Svanemøllebugten og Øresund og et stenkast fra kommunegrænsen til Gentofte vil firmaet med rødder i Aarhus opføre 42 »exceptionelle liebhaverboliger« på 100-200 kvadratmeter.

#### Projekt til halv milliard

Kvadratmeterpriserne befinder sig i et usædvanligt højt luftlag på 60.000-100.000 kroner, og ifølge den tilknyttede mægler, Christian Frøsløv fra **Liebhavermæglerne**, er den samlede salgssum lige knap en halv milliard kroner.

Alle boliger får udsigt over vandet, der er kun få skridt til en lille strand, og der bliver vist ikke sparet på noget. I køkkenerne kommer der eksempelvis **Boffi**-elementer og **Gaggenau**-hvidevarer, så vi befinder os nogle prisklasser over **IKEA**-moduler og for den sags skyld uopslidelige **Miele**-maskiner.

Groft sagt kommer der tre typer boliger, der ganske behændigt for formuende danskere i udlandet ikke har bopælspligt.

- En gammel grosserervilla fra 1919 renoveres og ombygges til fire kæmpestore lejligheder. Villaen eller palæet har tidligere huset blandt andet den kinesiske ambassade.

- Syd for villaen opføres tre bygninger med i alt ni rækkehuse eller byhuse.

- Nord for villaen kommer seks såkaldte strandhuse med i alt 29 boliger.

Priserne spænder fra syv til 18,5 millioner kroner per bolig.

Bricks overtog først på året grunden med det bevarede palæ samt tre faldefærdige og nu nedrevne villaer for 85 millioner kroner.

Byggeriet går snart i gang på en cirka 7.000 kvadratmeter stor grund, hvilket svarer til en fodboldbane. **Schmidt Hammer Lassen** har tegnet projektet, og i begyndelsen af denne



uge var der solgt otte boliger og reserveret yderligere syv.

#### Familieboliger på Amager

Bricks er også aktuell med et andet projekt i hovedstaden, Christmas Møllers Have på grænsen mellem Christianshavn og Amager.

I disse dage overdrages nøglerne til købere af lejligheder i første etape, mens resten af de i alt 77 lejligheder er klar sidst på året. I øjeblikket er 67 af boligerne solgt.

I det mere traditionelle etagebyggeri tæt ved Christmas Møllers Plads er lejlighederne på tre eller fire værelser, og priserne begynder ved godt 3,2 millioner kroner.

De to store projekter er eksempler på, at Bricks efterhånden henter 70 procent af sin omsætning i hovedstaden, hvor der er stor efterspørgsel på boliger, firmaets speciale. De resterende cirka 30 procent stammer fra nybyggeri og renoveringer i hjembyen. Et aktuelt Aarhus-projekt, i samarbejde med NCC, er Frederiks Plads på tidligere DSB-arealer, der snart får butikker, kontorer og boliger.

#### Rødder i Aarhus

Bricks – der jo er engelsk for mursten – blev

grundlagt ved årtusindskiftet af Martin Busk og vennen Philip Foss.

De ernærede sig først som erhvervsmæglere, men en erhverv-til-boliger-renovering i centrum af Smilets By gik så glat og profitabelt igennem, at det gav startskuddet til egentlig projektudvikling og også ejendomsinvesteringer.

I 2004-05 fik de med et projekt på Nansensgade og Blågårdsgade fodfæste i København, og senere fulgte projekter på blandt andet Købmagergade og Østerbrogade.

Nogle år og en livstruende finanskriser senere kom Aarhus-milliardæren Peter Bohnsen ind som storinvestor, og det gav rygstød til flere og større byggerier, også i hovedstaden.

»Vi går efter projekter på 10.000-20.000 kvadratmeter, og vi vil gerne have cirka halvandet nyt projekt om året,« siger Martin Busk.

Da boliger fylder klart mest, tør de godt tage risiko og stikke spaden i jorden, uden at have solgt det meste på forhånd. Med dagens boligmarked i både København og Aarhus er der indregnet, at tingene kan løbe udmærket rundt, hvis boligerne skal udlejes en periode frem for at blive solgt.

På det nordligste Amager overdrager Bricks i disse dage nøglerne til de første ejerlejligheder i Christmas Møllers Have-komplekset. De resterende boliger er klar sidst på året. Animation: Arkitema

## Rigmand i ryggen

**Lokale penge.** I kølvandet på finanskrisen fik projektudvikleren Bricks en af de rigeste mænd i Aarhus som medejer.

Af Nils-Ole Hegglund  
nohe@berlingske.dk

Da finanskrisen i 2009 pressede den aarhusianske projektudvikler Bricks, lykkedes det at få en af byens og landets rigeste mænd ind i ejerkredsen.

Peter Bohnsen blev bestyrelsesformand og overtog 51 procent af firmaet, mens de to hidtidige partnere, Martin Busk og Philip Foss, sidder på resten.

Bohnsen er nok mest kendt i Smilets By, men har de senere år været fast deltager på den årlige liste fra Berlingske Business Magasin over landets rigeste personer.

I den seneste udgave fra efteråret 2013 var han og familien med fire døtre placeret som nummer 25 med en anslået formue på 3,3 milliarder kroner.

Formuen opstod for alvor, da han i 2007 solgte sin halvpart i rederiet Unifeeder til en britisk kapitalfond.

Siden har han holdt lav profil, men dog haft flere bestyrelsesposter, blandt andet i Aarhus Havn og altså i Bricks.

Desuden har han etableret den privatejede golfbane Lyngbygaard.

**ibo har det store udbud**  
af erhvervsejendomme til salg og til leje

**ibo.dk**   
**35 år**

**ibo** Tornerosevej 127  
2730 Herlev  
Tlf. 44 54 27 00

læs mere  
**PORTRÆT**  
af Martin Busk. /Bagsiden

# EJENDOMSPROFILEN:

Find flere danske og internationale  
erhvervsprofiler på [business.dk/navne](http://business.dk/navne)

## BLÅ BOG. Martin Busk



Alder: 42 år.

### Uddannelse:

HD i afsætning (1993-1998).  
Værnepligt i Livgarden (1992-1993).  
Højere Handelseksamen (1989-1992).

### Karriere:

Grundlægger Bricks i 2001.  
Direktør i Dansk Investering, Aarhus  
2000-2001.  
Erhvervsrådgiver i Colliers Hans Vestergaard  
1998-2000.  
Trainee og afdelingschef i Dansk Super-  
marked 1995-1997.

### Eksterne poster:

Formand for Lyngbygaard Golf Erhvervsklub  
siden 2011.  
Bestyrelsesmedlem i festivalen Northside  
og Erhvervsforum Aarhus siden 2013.  
Bricks støtter flere lokale idrætsklubber.

### Privat:

Bor i Risskov med hustruen, barndomskæ-  
resten Mette, og parrets tvillingepiger på  
syv. Tilbringer gerne fritiden i det sydfranske  
familiehus og på golfbaner (handicap 11).



Martin Busk foran plancher med modeller af de kommende luksusboliger på Strandpromenaden på Østerbro. Foto: Jonas Fogh

# Aarhusdreng i København

**Projektmand.** Martin Busk udvikler flere og flere byggerier i hovedstaden, men er aarhusianer om en hals.

Af Nils-Ole Heggland  
[nohe@berlingske.dk](mailto:nohe@berlingske.dk)

42-årige Martin Busk er inkarneret aarhusianer og glødende tilhænger af de lokale fodboldhelte i AGF, men har de senere år hentet hovedparten af omsætningen i sit projekt-firma Brick i hovedstaden.

»Det er herovre, det sker. Vi har vel omkring 70 procent af vores aktiviteter her og resten i Aarhus,« siger han til Berlingske Business på Øresundskysten ved Strandpromenaden, et af flere aktuelle projekter, som er omtalt nærmere på side 4-5.

Han havnede i ejendomsbranchen, da en headhunter havde ham i kikkerten til et helt andet job, men endte med at formidle kontakt til den store Aarhus-erhvervsmægler Hans Vestergaard, i dag Colliers, hvor Martin Busk blev erhvervsrådgiver.

Inden havde han været igennem en del år med uddannelse, godt garneret med disciplin: Han gik i katolsk privatskole i Aarhus, kom et år på tysk efterskole, fik eksamen fra købsmandsskolen, var i livgarden – uden for Smilets by – og fik en lederuddannelse i Dansk Supermarked med hovedkontor i Aarhusforstaden Højbjerg.

Efter godt et par år som mægler blev han

tilbudt et direktørjob i et lokalt firma med investeringer og ejendomsprojekter. En rentekrise omkring årtusindskiftet betød dog, at ejeren måtte afvikle al personale, og det fik Martin Busk til at stifte Bricks, hvor venen Philip Foss snart blev partner.

»Vi ville gerne opbygge en portefølje med ejendomme, men det koster penge, så den første tid slog vi os op som rådgivere,« fortæller Martin Busk.

Men pludselig dukkede et muligt projekt op – i Mejlgade i midtbyen, som det hedder på de kanter. En erhvervs ejendom blev ombygget til boliger, og de gik som varmt brød.

»Det var helt fantastisk, og vi tjente mange penge, som satte os i gang,« siger Martin Busk.

### Pistolen for tindingen

Gradvis kom flere projekter til, og Bricks opbyggede en ejendomsportefølje på 700 millioner. Men så satte finanskrisen ind.

»Panikken bredte sig, og vores tre banker gav os en pistol for tindingen i slutningen af 2009: Vi skulle sælge ud. Vi måtte sælge mange ejendomme til spotpris, og på et tidspunkt troede vi, at vi ville miste alt; vi hæftede jo personligt.«

Det lykkedes dog at redde et slanket Bricks, som fik den lokale milliardær Peter Bohnsen som medejer og bestyrelsesformand.

Med ny kapital i ryggen og efterhånden lysere tider for boliger i de større byer fik Bricks atter fart på med boligprojekter i hjembyen og gradvis også i hovedstaden, suppleret med en del renoveringer af strøgejendomme med butikker.

Sideløbende har Martin Busk og Bricks engageret sig i en del foreningsarbejde, der spænder fra det lokale erhvervsråd over masser af sport og kultur til hjælp til hospitalsklovne og kræftramte børn.

Martin Busk er formand for erhvervsklubben ved Lyngbygaard Golf, som er ejet af Peter Bohnsen, og han var en periode næstformand for AGF-overbygningen Aarhus Elite. Bricks har også deltaget i en af klubbens efterhånden talrige kapitalrejsninger.

Bricks-grundlæggeren understreger, at firmaet lægger vægt på kvalitet og gode materialer i alle sine projekter – en påstand, kunderne i sidste ende må verificere. Men det er næppe tilfældigt, at hans og familiens bolig, en Schmidt Hammer Lassen-tegnet villa i Risskov, for tre år siden modtog Aarhus Kommunes arkitekturpris.



## Miljøcertificeret kontor i særklasse

Indflytningsklart Company House® i Nordhaven  
– bestil fremvisning.

[ncc.dk/portland](http://ncc.dk/portland) • [nvn@ncc.dk](mailto:nvn@ncc.dk) • 4170 4470

