



## Danica Pension udvikler ny bydel i hjertet af København

### Vision for den nye bydel

- Grundareal: 39.294 m<sup>2</sup>
- Nybyggeri: ca. 125.000 m<sup>2</sup>
- Investering: ca. 5 mia. kr.
- Byggefase: 2016-2020
- Arbejdspladser: 6.000-10.000

Danica Pension har indgået aftale med PostNord om køb af Postterminalen og PostNord Danmarks Hovedkvarter i hjertet af København med hovedbanegården som nabo. Det er visionen at skabe en helt ny bydel med kontorer, hoteller og boliger, herunder boliger med tilknyttet servicekoncept. Investeringen bliver samlet på ca. 5 mia. kroner.

Danica Pension har af PostNord købt det attraktive grundareal i det absolutte centrum af København, der ligger mellem Tietgensgade, Bernstorffsgade og Carsten Niebuhrs Gade på i alt 39.294 m<sup>2</sup>.

*"Vi står over for en spændende opgave med at skulle udvikle Københavns mest attraktive beliggenhed. Projektets beliggenhed og størrelse gør, at vi er super ambitiøse i de visioner, som vi har for den nye bydel,"* fortæller Peter Mering, ejendomsdirektør i Danica Pension.

Danica Pension forventer at udvikle projektet i samarbejde med BlackRock, der er en af Danica Pensions finansielle samarbejdspartnere. BlackRock bidrager med deres internationale investorbaser og med et internationalt perspektiv på udviklingsopgaven.

### Bydel af international standard og 6.000-10.000 nye arbejdspladser

Det er visionen at skabe en ny bydel af international standard, hvor både danske og internationale virksomheder finder det optimalt at placere sig. En ny bydel med et livligt, åbent, attraktivt og aktivt miljø. Her skal være plads til virksomheder samt servicefunktioner og boligformer, der kan understøtte erhvervsaktiviteterne. Bydelen skal samlet set være en ny destination for såvel københavnere som internationale forretningsfolk og turister.

*"Når projektet er færdigbygget, forventer vi, at det vil rumme 6.000-10.000 nye arbejdspladser. Det vil være en blanding af kontorbygninger og multibrugerhuse samt attraktive lokaler for virksomheder, forvaltninger og organisationer. København mangler nye moderne kontorbygninger, der er fleksible og lever op til nutidens krav til en arbejdsplads. Vi planlægger at opføre knap 100.000 m<sup>2</sup> kontorlokaler. Derudover vil boliger til udstationerede medarbejdere i nærområdet gøre placeringen rigtig interessant for internationalt orienterede virksomheder,"* siger Peter Mering.

### Det fremtidige bymiljø

Det er visionen at skabe et mangfoldigt bymiljø med den diversitet, der kendetegner den velfungerende eksisterende by. Flere og flere kommer til København med det primære fokus at arbejde i kortere eller længere perioder. Derfor er der efterspørgsel på boligkoncepter, der både kan fungere som normalt, men som også kan servicere medarbejderne i områdets internationalt orienterede erhvervsaktiviteter i form af "serviced flats" og øvrige attraktive faciliteter. Det forventede hotel i det nuværende Hovedkvarter for Post Danmark vil også levere services og tilbud til områdets kommende beboere og virksomheder.

Derudover vil et bredt forretningsliv på gadeplan med cafeer, restauranter, take out, dagligvarebutikker, fødevarermarked, fitnesscenter samt andre detailbutikker sikre et nyt liv til området og dets naboer.

### High Line Park i København

*"Det skal være et attraktivt område at bevæge sig i. Derfor ligger det i visionen at etablere et rekreativt grønt parkforløb – en Københavnsk fortolkning af High line Park i New York – med attraktive opholdszoner gennem området og en direkte forbindelse til Kalvebod Brygge og til broforbindelsen over havnen. Det vil sikre området store kvaliteter i form af sikker færdsel helt fra Hovedbanen og ned til havnen og til Amager. Områdets naturlige niveauforskelle giver også mulighed for en attraktiv adskillelse af gående og cyklende fra den tunge trafik,"* fortæller Peter Mering.

Danica Pension forventer, at en lokalplan for området ligger færdig medio 2016.

### En god aftale

Danica Pension overtager arealet pr. 30. juni 2015, hvorefter PostNord i en periode frem til 2018 har mulighed for at leje sig ind i de bygninger og faciliteter, som benyttes under en gradvis udflytning af virksomheden. Det er fortsat planen, at hovedkontoret flyttes inden for en kort tidshorisont efterfulgt af en flytning af brevterminalen.

*"Vi er meget tilfredse med, at vi har fundet en køber med nogle spændende visioner for området, som kan blive til stor glæde og gavn for københavnernes, turister og erhvervsliv. For PostNord vil salget tilføre værdi til vores kapitaleffektiviseringsprogram og give os en højere grad af fleksibilitet på et hurtigt skiftende marked. Vi intensiverer nu arbejdet med at finde de helt rigtige bygninger til PostNord Danmark, så den fortsatte udvikling af vores virksomhed kan ske i de bedst mulige rammer,"* siger Håkan Ericsson, administrerende direktør og koncernchef i PostNord.

Ved transaktionen er sælger blevet rådgivet af Catella Corporate Finance.

### Ejendomsinvesteringer en del af Danica Pensions investeringsstrategi

Danica Pension vil over de kommende år investere yderligere i markante udviklingsprojekter i Danmark. Danica Pensions ejendomsinvesteringer er kendetegnet ved en attraktiv beliggenhed i Danmarks største byer. Det øgede fokus på ejendomsinvesteringer hænger sammen et generelt øget fokus på alternative investeringer, der skal sikre Danica Pensions kunder et attraktivt afkast på deres pensionsopsparing.

#### Kontakt

Danica Pension  
Mikkel Bro Petersen  
Tlf.: 24 83 86 30  
Mail: mpete@danicapension.dk

PostNord  
Kristian Rask  
Tlf.: 33 61 60 13  
Mail: kristian.rask@post.dk