

Visualisering kan fremme et salg

EDC Erhverv Poul Erik Bech arbejder sammen med professor, arkitekt M.A.A. Tage Lyneborg om at tegne nye versioner af Saniståls store industriejendom i Glostrup.

En markedsførelse af mindre attraktiv ejendom kan gøres mere salgbar, hvis dens fremtidige potentialer bliver visualiseret. De konkrete eksempler på papiret gør det nemlig langt nemmere for køberen at opdage de muligheder, bygningen rummer.

Få ejendommen frem i køen

Det handler om arkitektvisualisering, som er en af nicherne i Key Account Management-funktionen hos EDC Erhverv Poul Erik Bech. Her går en arkitekt ind og computertegner potentialerne for en given ejendom, gerne i samarbejde med et rådgivende ingeniørfirma. Mægleren bruger tegningerne i markedsføringen. Bagefter kan en køber afgøre, om han vil alliere sig med de samme arkitekter og ingeniører. Eller han kan vælge at bruge nogle helt andre til at udvikle bygningen.

Metoden kan være særligt attraktivt for ejendomme, der er lidt vanskelige at sælge pga. deres udseende, beliggenhed, eller utidssvarende konstruktion. Skal de frem i køen af lignende ejendomme til salg, præsenteres ejendommen som det, den kan blive til. Og altså ikke som den er – fx en lidt forældet lagerejendom. Visualiseringerne målrettes forskellige typer investorer eller brugere, ajour med tidens krav til funktioner, opdeling af rum og udseende. Så kan man med ét slag ramme forskellige køberes behov: De præsenteres for en række ombygningsmuligheder og funktioner, de måske ikke selv havde tænkt på.

Total beherskelse af mulighederne

Professor Tage Lyneborg er arkitekten bag blandt andet Wennbergsiloen på Islands Brygge og Privathospitalet Hamlet. Han er en af Danmarks store kapaciteter inden for restaurering og byfornyelse, herunder transformationer. Dvs. at bygninger eller områder gennemgår forandringer og får nye brugsmål.

Lige nu har han sagt ja til at arbejde sammen med EDC Erhverv Poul Erik Bech omkring visualiseringen af Saniståls industriejendom i Glostrup: ”Visualisering for en ejendomsmæglerkæde er nyt for mig. Jeg er vant til at udføre tilsvarende opgaver for store entreprenører. Det mærkes, at mægleren har en total beherskelse af, hvilke muligheder, der er for et sted. Fingeren er på pulsen i forhold til et salg. Jeg arbejder så med stedet ud fra en bymæssig og bygningsmæssig synsvinkel. I Saniståls tilfælde handler det om at gøre en indadvendt bygning på en stikvej til et sted, hvor der er rart at være, ved at folde det indadvendte ud”.

I forslagene er bygningen stadig en produktions- eller lagerhal, men tilføjet en taghave og en ny administrationsdel på toppen og med udsigten, i stedet for som nu i stueplan. Der indgår også en ny overflade i stål, så bygningen træder i karakter og bliver til en attraktion.

Opdagede planer om letbane

Det rådgivende ingeniørfirma Tri-Consult A/S Århus/Hobro er ligeledes involveret i projektet, der helt og aldeles foregår på tegnebrættet for at sælge ejendommen. Men kalkuler, undersøgelser og overvejelser er lige så gyldige, som hvis projektet skulle iværksættes. Under forarbejdet erfarer teamet, at amtet havde planer om en letbane ad Ringvejen – klods op ad Saniståls anonyme bygning. ”Hvis letbanen realiseres, er der planlagt et stoppested lige udenfor døren. Så får bygningen potentialer som bycenter ved en indkøbsgade. Og hele industriområdet bliver

transformeret til et bymæssigt blandet område”, siger Tage Lyneborg. En af tegningerne viser denne spændende mulighed.

EDC Erhverv Poul Erik Bech gennemfører erhvervsmæglerarbejde indenfor salg, udlejning, vurdering og rådgivning og er en af landets førende erhvervsmæglervirksomhed med i alt 8 erhvervscentre i henholdsvis: København, Herlev, Århus, Ålborg, Silkeborg, Esbjerg, Kolding og Aabenraa.

Faktaboks:

Om Tage Lyneborg Tegnesteue

Tage Lyneborg er professor i Arkitektur og studieleder på Kunstakademiets Arkitektskole. Tage Lyneborg Tegnesteue arbejder med arkitektur i mange forskellige sammenhænge. Arbejdsområderne omfatter byplan og landskab, udvikling af større bygningsanlæg, bosætning og boligbyggeri, restaurering, renovering og byfornyelse og særlige rådgivnings- og udviklingsopgaver.

Yderligere information:

EDC Erhverv Poul Erik Bech

Carsten Tungelund

Direktør, Key Account Management

Tlf.: 70 26 28 20

e-mail: ct.802@edc.dk