

NOTAT

Direkte 38665512

Dato: 15. maj 2013

Evaluering af Region Hovedstadens engagement i MIPIM 2013 og det digitale erhvervskort

Indledning

På sit møde den 20. november 2012 besluttede regionsrådet at bevilge i alt to mio. kr. til videreudvikling af arbejdet med at markedsføre Hovedstadsregionen internationalt.

Regionsrådets bevilling har bidraget til medfinansiering af Øresundsstanden på MIPIM 2013 i Cannes med i alt 700.000 kr. (foreløbigt tal, inkl. delegationsrejse, film mv.). Endvidere gør bevillingen (ca. 500.000 kr.) det muligt at medvirke til udviklingen af et digitalt erhvervskort i samarbejde med Københavns Kommune og Copenhagen Capacity (Copcap). Erhvervskortet blev for første gang vist offentligt på MIPIM 2013, dog alene med projekter fra Københavns Kommune og Malmö Stad.

Den resterende del regionsrådets bevilling (ca. 800.000 kr.) indgår som medfinansiering i Copcap's nye strategi for at markedsføre Hovedstadsregionen internationalt inden for by- og ejendomsudvikling ved at udvide fokus fra "4 dage på MIPIM til 365 dage globalt". Konkret indebærer det medfinansiering af, at Copcap's i 2013 udfører deres investeringsfremmetiltag ved Business Arena Stockholm, Expo Real, München og MIPIM Asia, Hong Kong. Desuden er Koncern Regional Udvikling i dialog med Copcap og Københavns Kommune om et evt. samarbejde om en Investor Summit i Hovedstadsregionen primo 2014, som har til formål at invitere internationale investorer til Hovedstadsregionen og fremvise vores mest relevante udviklingsarealer og udviklingsprojekter.

Kort om MIPIM

Med godt 20.000 deltagere fra mere end 90 lande og 1.900 udstillere (2013) er MIPIM verdens største årlige messe for investering i fast ejendom, virksomhedsløkaliseringer samt byudvikling og -markedsføring. Specielt det sidste betyder, at stort set alle betydende byer i Europa, herunder alle hovedstæderne, i dag er til stede med, typisk, en større stand og en massiv aktivitet, oftest i samarbejde med en række offentlige og private interessenter og aktører i den pågældende by.

Region Hovedstaden på MIPIM

Region Hovedstaden arrangerede i år en studietur til MIPIM-messen i Cannes. MIPIM fandt i år sted i perioden 11.-15. marts. Delegationen bestod af politikere og embedsmænd og var på i alt 8 personer. Delegationen var af sted i perioden d.13.-15. marts. 2013. Turen var planlagt af Koncern Regional Udvikling i samarbejde med Copenhagen Capacity.

Studieturen havde til formål at give delegationen indblik i, hvordan regioner og storbyer fra hele verden markedsfører sig over for potentielle investorer. Besøget var dog primært centreret omkring Øresundsstanden, hvor Region Hovedstaden var repræsenteret, dels gennem interaktive skærme med *casefilms* omhandlende de store hospitalsbyggerier og regionens infrastruktur, og dels gennem Copenhagen Capacity, Region Hovedstadens organisation for investeringsfremme, der arrangerede Øresundsstanden for 18. år i træk.

I år havde Copcap desuden arrangeret opstilling af en 7 meter høj "Copenhagen" Lego-vindmølle uden for indgangen til MIPIM-messen.



Foran indgangen til MIPIM: "Copenhagen"-vindmølle opført i Lego.

Evaluering

Formålet er at evaluere Region Hovedstadens engagement ved MIPIM, herunder den øresundsregionale stand og Det digitale Erhvervs kort samt at stille skarpt på værdien af Copcap's deltagelse på messen. Det skal i den sammenhæng understreges, at standen var en netværksstand, der havde til formål at samle og synliggøre regionale aktører, hvorfor fokus fra Copcap's side ikke har været på decideret investeringsfremme. Derfor kan antallet af besøgende på standen være en effektiv måde at måle standens succes på.

Evalueringen af Region Hovedstadens deltagelse er baseret på kvalitative informationer fra delegationsdeltagerne og Copcap samt kvantitative data fra sidstnævnte.

Region Hovedstadens investeringsseminar

Torsdag d. 14. marts afholdt Region Hovedstaden et investeringsseminar på et hotel over for MIPIM-området. Fra Region Hovedstaden præsenterede Koncerndirektør Kim Høgh, nogle af de store byggerier (herunder letbanen og de store hospitalsbyggerier), regionen står over for i de kommende år. Herefter var der oplæg fra arkitekt firmaet 3XNielsen, Aberdeen Assets Management og Lett Advokatfirma.

Deltagerantallet var over 50 personer. Disse var primært danske, men der var dog 3-4 udenlandske investorer til stede. Årsagen til de relativt få investorer skal findes i den hårde konkurrence om deltagerens tid på MIPIM. Copcap's erfaring viser, at hvis man ønsker at skabe kontakt til udenlandske investorer, så kræver det, at der er aftalt møder på forhånd, og at man kan præsentrere konkrete investeringsprojekter. Når det er sagt, så vurderer Copcap, at seminaret var en succes – danske deltagere roste arrangementet og Copcap fik etableret nye kontakter.

Relateret hertil, er det vigtigt at pointere, at danske aktører i meget høj grad deltager på MIPIM med henblik på at netværke med andre danskere. Med alle de relevante aktører samlet på et sted kan nå mange nuværende og potentielle samarbejdspartnere på det danske marked.

Standen

Det er Copcap, der har ansvaret for opbygning og "drift" af Øresundsstanden i hele den uge som MIPIM finder sted. Standen blev i 2013 finansieret af 22 partnere, der på danske side – ud over Region Hovedstaden – udgøres af Københavns Kommune, By og Havn, Femern Belt Development, NCC Property Development, Sjælsø Gruppen, Lett advokater mv. Dvs. en blanding af private og offentlige aktører. Fra svensk side er bl.a. Malmö Stad repræsenteret. Hver partner betaler hver 125.000 kr. for at være repræsenteret på standen. Region Hovedstaden bidrog med 250.000 kr., hvilket betød, at Copcap bl.a. har sørget for den fulde planlægning af Region Hovedstadens seminar på MIPIM samt planlægning og bestilling af transport, logi mv. til regionens delegation.

Endvidere blev standen i år medfinansieret af sponsorer fra 32 virksomheder. Typisk bidrager hver virksomhed med 20.000 kr.

Standen havde flere funktioner. Den fungerede som mødested og kontaktpunkt for potentielle investorer. Parterne havde mulighed for at fremvise præsentationer på de interaktive *touch screens*, der var placeret flere steder på den 210 kvm. store stand. Som berørt i indledningen, så havde Region Hovedstaden valgt at præsentere en række *cases* med investeringspotentiale: syv cases om hospitalsbyggerierne og én om de investeringsmuligheder, der kan opstå i forbindelse med udviklingen af regionens fremtidige infrastruktur, herunder letbanen. Både hospitals- og infrastrukturen var ledsaget af en kort film. Sidstnævnte illustrerede regionens visioner for den fremtidige infrastruktur, herunder højhastighedstog.

Af de 22 partnerpræsentationer, der var at finde på skærmene, var Region Hovedstadens præsentation den, som de besøgende brugte mest tid ved. I alt brugte de besøgende 7 timer på Region Hovedstadens præsentationer på skærmene – et tidsforbrug, der er 3 gange højere end i 2012. Til sammenligning blev der sammenlagt brugt under 2 timer på Københavns Kommunes præsentation.

I år forsøgte Copcap sig for første gang med at scanne de besøgendes adgangskort til messen for at få et overblik over antallet af gæster på standen. Det har ikke været muligt at scanne alle og tekniske vanskeligheder betyder, at der ikke er præcise tal på antallet af besøgende. Estimatet er dog, at ca. halvdelen af alle danskere og svenskere på MIPIM har besøgt standen, hvilket vil sige ca. 750 personer.

Desuden estimeres, at ca. 10 % af messens øvrige besøgende kom forbi. Dette giver et samlet besøgstal over de fire dage på 2.500-3.000 ("unikke") personer i alt. Til sammenligning har Barcelona opgjort at knap 1.000 har besøgt deres stand.

Ud fra scanningerne er vurderingen, at af de udlændinge (eksl. svenskere), der besøgte standen, er 40 % fra nærmarkederne Norge, Tyskland, Finland, Polen etc., 35 % resten af Europa og 25 % fra resten af verden som USA og Asien.

Copcap vurderer ud fra bl.a. ovennævnte resultater, at afholdelsen af standen har været en succes. I den forbindelse, er det værd at bemærke, at standen vandt en pris som den bedste blandt de syv nordiske og baltiske stande, målt på indhold, *branding* og kundeorientering.

Delegationens vurdering af Region Hovedstadens repræsentation på de interaktive skærme er overvejende god. Det noteres dog, at konkrete investeringspotentialer kunne have været endnu tydeligere. Endvidere kunne Copcap med fordel have arrangeret egentlige præsentationer af de interaktive skærme (og det digitale erhvervskort).

Flere af delegationsdeltagerne vurderer, at standen var behagelig at opholde sig på, men at man samtidig havde lidt for meget "luft" i programmet, der kunne være brugt

mere effektivt. Det foreslås bl.a., at delegationen med fordel kunne have fået en grundigere indføring i andre relevante regioners stande.

Markedsføring af standen

De mange nye ting omkring Copenhagen Capacitys MIPIM-stand i form af ny catering, vindmøllen og events, skabte en stor national pressemæssig interesse. Det førte til adskillige artikler i både Estate Media (brancheblad), Jyllands-Posten og Berlingske Tidende, både før, under og efter MIPIM.

Hertil kommer, at events m.m. for første gang blev markedsført via MIPIM-systemet. Det skabte en del presseinteresse. Et pressekit ”Copenhagen 2013 – a hot spot for property development and investments” blev downloadet af 192 navngivne journalister, hvoraf otte har bedt om at blive kontaktet.

Standen havde i år skiftet navn fra ”The Øresund Region” til ”Copenhagen-Malmö Region”. Særligt de private partnere på standen har været utilfredse med det hidtidige navn, idet de anser ”The Øresund Region” for vanskeligt at markedsføre internationalt.

Relateret hertil kan det oplyses, at Region Hovedstaden pt. indgår i en dialog med bl.a. Region Sjælland og Københavns Kommune om et navn, der kan markedsføre regionen internationalt. Umiddelbart er der enighed om, at ”Copenhagen” skal indgå i navnet.

Det digitale erhvervs kort

Kortet er blevet udviklet af Københavns Kommune og Malmö Stad og med tilsagn om medfinansiering fra Region Hovedstaden. Kortet fik sin debut på MIPIM. Kortet er bygget op på en måde, som gør det muligt at zoome ind på et givent byområde og se aftegninger af konkrete grunde, hvor der er bygge- og investeringsmuligheder.

Udfordringen ved kortet er bl.a., at det kræver, at der er fastlagt lokalplaner for et område før, at en given byggegrund kan illustreres på kortet. Det gør det vanskeligt, at bruge kortet til, at illustrere et investeringspotentialet ved større regionale byggerier. Eksempelvis er der for nuværende ikke mulighed for at vise linjeføringen for den kommende letbane og dermed præsentere de investeringsmuligheder, der ligger i at udvikle arealerne omkring banen. Letbanen var dog særligt med på kortet ved MIPIM, repræsenteret ved et punkt på kortet, som ikke gav noget overblik over linjeføringen. Kravet om, at der skal forelægge lokalplaner før, at et udviklingsområde kan illustreres på kortet, og at områderne desuden skal være af en markant størrelse bevirker, at det for nuværende kun er Københavns Kommune og Malmö Stad, der har planlagte områder og grunde med på kortet.

Endvidere betyder et manglende Region Hovedstaden logo på kortet, at det ikke er muligt at se, at Region Hovedstaden bidrager økonomisk (logoer for Københavns

Kommune og Malmö Stad fremgår af kortet). Endelig skal det nævnes, at kortet – på samme måde som standen – bære navnet ”Copenhagen- Malmö Region”.

Det er administrationens vurdering, at det digitale erhvervskort fremover også bør kunne inkludere områder og grunde med strategisk regional betydning uden, at der nødvendigvis forelægger detaljerede planer for arealanvendelse. Endvidere bør det fremgå tydeligt af kortet, at Region Hovedstaden bidrager. Region Hovedstaden har afsat ca. 500.000 kr. til udvikling af erhvervskortet samt synliggørelse af regionale projekter. Idet midlerne fra Region Hovedstaden bliver disponeret af Copcap (som en del af bevillingen til international markedsføring af regionen), men endnu ikke er forbrugt, vurderes det at være muligt at stille disse krav og få justeret profil og udseende i den ønskede retning.

Copcap’s og de privatet partneres udbytte af MIPIM 2013

Brandingsmæssigt – med vindmølle, nordisk køkken og ”den bedste stand”-prisen – har MIPIM 2013 været en succes for Copenhagen Capacity og de deltagende partnere. Mere specifikt har Copenhagen Capacity fået i alt omkring 20 nye kontakter (heraf to konkrete *leads*) – fra potentielle investorer, samarbejdspartnere og konkurrentbyer – som der arbejdes videre på. Desuden har Copenhagen Capacity styrket sit netværk i forhold til at udvikle på indsatsen omkring hele infrastruktur- og byudviklingsområdet betragteligt, både i forhold til private og offentlige (kommunale) aktører.

Endelig har de politiske deltagere omkring standen, fra kommuner, Region og Folketing, udtrykt sig meget positivt – både om standen, Copenhagen Capacity og deres udbytte i form af viden og kontakter.

På et evalueringsmøde i slutningen af april blev der bl.a. sammen med de private partnere samlet op på udbyttet af deltagelsen. Der er enighed mellem partnerne om, at det er en god netværksplatform, og at standen fungerer rigtig godt. Dog er der for få internationale investorer – der skal arbejdes mere med hvad det konkrete tilbud er til investorerne? Der er også behov for større synlighed for sponsorer og partnere. Endelig blev det foreslået, at samle investorseminarerne i ét, hvor deltagerne er håndplukket og deres deltagelse sikret på forhånd.

Budget og Regnskab

MIPIM-standen havde et budget på 4 mio. kr. Hertil kom personalerejser, ophold, adgang til MIPIM, ”Copenhagen”-vindmølle mv., hvorfor de samlede omkostninger løb op i 5. mio. kr. Copcap og Malmö Stad har delt udgifterne ligeligt. Således har Copcap haft udgifter for 2,5 mio. Partner- og sponsorfinansiering og har bidraget med indtægter for 2,4 mio. kr., hvilket efterlader Copcap med et underskud på 100.000 kr.

Copcap har endnu ikke udarbejdet et endeligt slutregnskab for MIPIM-deltagelsen, Hvorfor følgende er et estimeret regnskab for Region Hovedstadens engagement i MIPIM 2013:

Partnerskab	250.000 kr.
Interaktive præsentationer	150.000 kr.
Fly og hotel + diverse	120.000 kr.
Adgang til messe	60.000 kr.
Seminar	80.000 kr.
Middag og lokal transport	40.000 kr.
<u>Samlet estimeret udgift</u>	<u>700.000 kr.</u>

Administrationens vurdering af Region Hovedstadens engagement i MIPIM 2013

Delegationen har overordnet set været tilfreds med MIPIM og Region Hovedstadens deltagelse. Hvis denne tilfredshed kombineres med den positive markedsførings indsats Copcap har formået at iværksætte ved MIPIM, så vurderes det, at Region Hovedstadens engagement har været en succes.

De private aktører er samlet set også tilfredse med indsatsen og deres økonomiske engagement i standen (heraf mange gengangere) vidner om, at det er rentabelt for dem at deltage i den øresundsregionale stand ved MIPIM.

På trods af, at Region Hovedstadens engagement i MIPIM overordnet set kan betegnes som en succes, så er der erfaringspunkter, som med fordel vil kunne anvendes ved en evt. deltagelse i næste års MIPIM. Det ville være hensigtsmæssigt, hvis Copcap satte tid af til at fremvise de interaktive skærme med partnerpræsentationerne. Endvidere vurderes det, at det ville være et stærkt markedsføringstiltag, hvis Copcap afholdt deres eget seminar under MIPIM. Endelig er der behov for afklaring omkring den fremtidige internationale markedsføring af Øresundsregionen – herunder navnet på standen/regionen.