

Kommunledningskontoret
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2023-01-11

Diarienummer:
KSN-2022-03475

Handläggare:
Charlotte Skott Christian Blomberg

Deltagande på fastighetsmässor 2023

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** Uppsala kommun deltar på fastighetsmässan MIPIM den 14 – 17 mars 2023 i Cannes, Frankrike inom ramen för samarbetet inom Stockholm Business Alliance,
2. **att** Uppsala kommun deltar på fastighetsmässan Expo real den 4 – 6 oktober 2023 i München, Tyskland inom ramen för samarbetet inom Stockholm Business Alliance,
3. **att** kommunstyrelsens presidium och stadsdirektör bereds möjlighet att delta på MIPIM den 14 – 17 mars 2023 samt Expo real den 4 – 6 oktober 2023,
4. **att** stadsdirektör beslutar om deltagande tjänstepersoner.

Ärendet

Fastighetsmässan MIPIM arrangeras den 14 – 17 mars i Cannes, Frankrike. Fastighetsmässan Expo real arrangeras den 4 – 6 oktober 2023 i München, Tyskland. Uppsala kommun föreslås delta på fastighetsmässorna inom ramen för samarbetet med Stockholm Business Alliance. Ett deltagande vid dessa fastighetsmässor bedöms kunna stärka etablerade relationer, säkra återinvesteringar och stärka kommunens nätverk inom fastighetsmarknad för arbetsplatser, bostäder och infrastruktur.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret.

Föredragning

MIPIM (Le marché international des professionnels de l'immobilier) är en fastighets- och investeringsmessa som arrangeras årligen i mars månad i Cannes, Frankrike. Mässan samlar runt 23 000 deltagare från ett 90-tal länder, bland annat representanter för städer, regioner, fastighetsbolag, byggbolag, förvaltare, arkitekter, mäklarfirmer, fastighetservice, hotellkedjor etc.

Expo Real är en årlig mässa som arrangeras i München, Tyskland. År 2023 arrangeras mässan den 4 – 6 oktober. Expo Real är samlingsplatsen för de främsta branschaktörerna i Europa. Investerare, bostadsutvecklare, politiker och andra branschintresserade träffas för att under två dagar samtala om bygg, bostad och fastigheter. Mässan samlar knappt 2000 utställare och nästan 40 000 deltagare som under 3 dagar tar del av seminarier, debatter och utställningar. Mässan är ett utmärkt tillfälle att knyta nya och fortsätta utveckla befintliga för Uppsala viktiga kontakter inom fastighetsområdet. 2022 deltog Uppsala kommun på Expo Real med en mindre delegation på tjänstepersonsnivå. En reseberättelse från deltagandet återfinns i **bilaga 2**.

Uppsala kommun blir alltmer beroende av omvärlden för att säkra konkurrenskraft, arbetstillfällen och välfärd. Därför är det viktigt att Uppsala som en del av Stockholmsregionen ses som en attraktiv plats för investerare och etablering av företag, och att nå ut med detta budskap.

Vid både MIPIM och Expo real representeras Stockholmsregionen i en gemensam monter. Medverkande och finansiärer av montern är ett brett spektrum av partners inom fastighetsområdet i regionen. Därutöver deltar förtroendevalda och tjänstemän från ett tjugotal kommuner inom ramen för det regionala samarbetet Stockholm Business Alliance (SBA), som Uppsala kommun är medlem i. Uppsala föreslås medverka på mässan inom ramen för samarbetet i SBA. En beskrivning av SBAs monter och aktiviteter under MIPIM återfinns i **bilaga 1**. Motsvarande planering för deltagandet under Expo Real är under framtagande.

Uppsala kommuns syfte med att delta i fastighetsmässorna är att stärka etablerade relationer, säkra återinvesteringar och stärka kommunens nätverk inom fastighetsmarknad för arbetsplatser, bostäder och infrastruktur. Målgruppen utgörs i första hand av fastighetsutvecklare, byggherrar och investerare som kommunen behöver samverka med i kommunens tillväxt. Därutöver är mässorna ett bra tillfälle att tillsammans med övriga kommuner i regionen kommunicera den potential som finns för utländska aktörer på entreprenadsidan att etablera sig i en expansiv marknad mot bakgrund av omfattningen på infrastrukturens utbyggnad i huvudstadsregionen. Det är en styrka att regionen kan marknadsföra sig gemensamt. Fokus ligger på investeringsmöjligheter som finns i regionen, och det goda affärsklimatet.

Under 2023 föreslås att Uppsala kommun ska delta på både MIPIM och Expo Real. Anledningen är att mässorna dels har olika geografiska upptagningsområden och attraherar olika aktörer och dels för att Uppsala kommun inför kommande års deltagande på fastighetsmässor ska få kunskap och underlag för att värdera vilken mässa som ger bäst förutsättningar för effekthemtagning i förhållande målsättning och insatta resurser.

Kommunstyrelsens presidium och stadsdirektör föreslås beredas möjlighet att delta vid både MIPIM och Expo Real. Därmed inte sagt att samtliga behöver delta vid båda mässorna. Exakt representation vid respektive mässa bestäms i ett senare skede.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för kommunens deltagande i mässorna beräknas uppgå till 20 000 – 25 000 kronor per mässa och person inklusive resa, mässentré och hotellboende av enklare standard. Kostnaden ryms inom ramen för kommunstyrelsens medel 2023 för näringslivsfrämjande åtgärder.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2022-01-11
- Bilaga 1 – Information om SBAs deltagande på MIPIM 2023
- Bilaga 2 – Reseberättelse Expo Real 2022

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Ingela Hagström
Bitr. stadsdirektör och
utvecklingsdirektör

📅 14-17 March 2023 📍 Palais des Festivals, Cannes, France

MIPIIM - The Leading Property Market

Better Places - Greater Impact - Stronger Business

MIPIM i siffror (2022)

22 000 kvm monteryta

2400 utställarföretag

2000 investerare och finansiella institutioner

20 000 mässdeltagare från 80 länder



Stockholm Business Alliance – 55 kommuner

Stockholm

Stockholm, Danderyd, Lidingö, Sollentuna, Solna, Täby, Upplands-Bro, Upplands Väsby, Sigtuna, Vallentuna, Ekerö, Nacka, Haninge, Tyresö, Nynäshamn, Huddinge, Botkyrka, Nykvarn, Södertälje, Norrtälje, Järfälla, Österåker, Salem

Uppsala

Uppsala, Knivsta, Heby, Håbo, Enköping, Östhammar, Tierp

Södermanland

Eskilstuna, Nyköping, Oxelösund, Gnesta, Trosa, Katrineholm, Flen, Strängnäs

Värmland

Karlstad

Västmanland

Västerås, Hallstahammar, Arboga, Kungsör, Sala, Köping

Örebro

Örebro, Karlskoga

Gävleborg

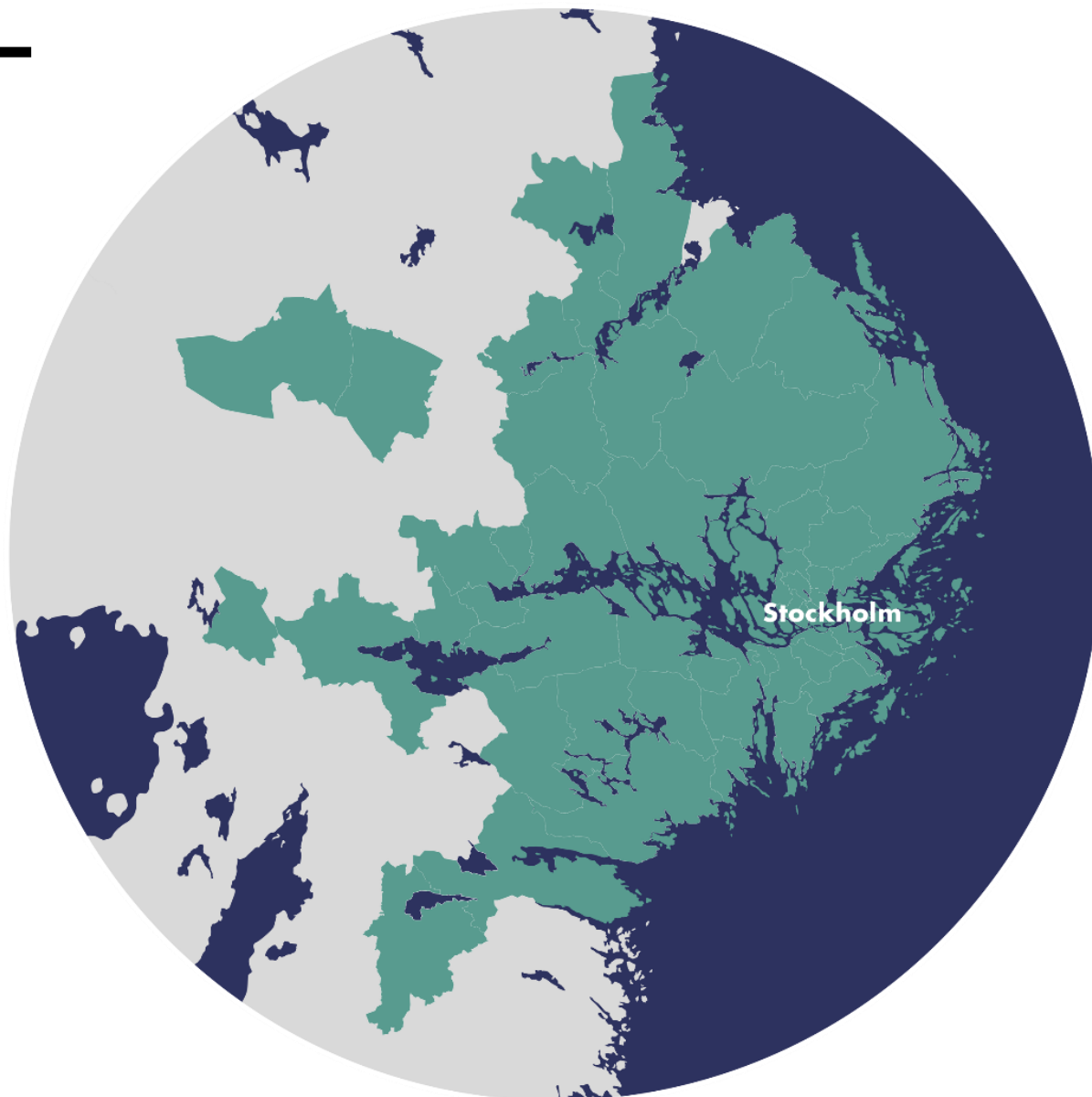
Gävle, Sandviken

Dalarna

Avesta, Ludvika, Smedjebacken

Östergötland

Norrköping, Linköping



Fastighetspartners 2023-2025

senast uppdaterad 221219

AMF Fastigheter

Atrium Ljungberg

Bergsundet

Bonnier Fastigheter

Brabo

Einar Mattsson

Fabege

Fastighetsägarna Stockholm

Index Residence

JM

K2A

Titania

Vasakronan

Vectura

Wallenstam

**Avtal
förnyas
Fler
partners
kan
tillkomma**

Syfte med deltagande

- Positionering av Stockholm internationellt som en attraktiv etablerings- och investeringsregion med en unik investeringspotential.
- Skapa nätverk inom Stockholmsregionen för utveckling av samspel mellan näringsliv och politiker.
- Möten med internationella investerare.



Stockholm – The Home of Impact

An aerial photograph of Stockholm, Sweden, taken during the golden hour. The sun is low on the horizon, casting a warm glow over the city. In the foreground, a large body of water is filled with a long pier extending from the right side, densely packed with numerous white and silver boats. The water reflects the sky and the surrounding greenery. On the left side, there are lush green trees and a small dock with a few boats. In the background, the city of Stockholm is visible, with its characteristic wooden buildings and spires. The overall scene is peaceful and scenic.

Årets budskap under Mipim:

Stockholm är en hållbar stad och region - "The Home of Impact" som vill attrahera hållbara investeringar.

Deltagande från Stockholms stad

Jan Valeskog, stadsbyggnadsborgarråd – bekräftad

Monika Joelsson, tf stadsbyggnadsdirektör – bekräftad

Thomas Andersson, förvaltningschef, Exploateringskontoret – bekräftad

Oscar Lavelid, byggeneral, Stadsledningskontoret – bekräftad



Monter

Riviera 7, monternummer: R7.G26



Stockholm Hour i Stockholmsmontern

Tisdag 14 mars – onsdag 15 mars kl 16.00

Program:
under planering



SBA frukostseminarium

Onsdag 15 mars, frukost från kl. 08.00 på Hotel Martinez
73 Boulevard de la Croisette, Rum Citrus II (ta med badge)

**Program:
under planering**



Middag onsdag 15 mars kl 19.30

Hotel Martinez 73 Boulevard de la Croisette, Rum Citrus II



Kontaktperson

Mikaela Lindberg

Projektledare internationella mässor

Mikaela.lindberg@stockholm.se

Mobil +46 76 122 80 84



Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2022-10-17Diarienummer:
KSN-2022-NNNHandläggare:
Christian Blomberg, Per Lundeqvist

Uppsala kommuns fortsatta deltagande på Expo Real - München

Bakgrund

Stadsbyggnadsförvaltningen och Näringsliv och destination deltog under perioden 2022-10-03-2022-20-05 på fastighetsmässan Expo Real i München. Syftet med deltagandet var att samla in information som ska ligga till grund för Uppsala kommuns ställningstagande om ett eventuellt fortsatt deltagande vid mässan.

Stockholm Business Alliance (SBA) samordnar idag Sveriges deltagande på mässan. Årets besök från Uppsala kommun föregicks av vissa kontakter, men ingen gemensam planering.

Reseberättelse

Energipriser, räntor och hållbarhet stod i fokus när den internationella fastighetsbranschen samlades på Expo Real i München 3–6 oktober. Nära 40 000 personer från 73 länder och nästan 2000 utställare deltog på mässan. Expo Real fångar alla typer av fastighetsutvecklare (real estate investors/financiers/developers/service providers/ property and site providers; property and site operators) och branschmässigt går det att urskilja ett fokus på kommersiella fastigheter inom kontor, logistik, handel och hotell.

Mässan som helhet upplevs både väldigt seriös och omfattande avseende mässområdet, utställare och bredden av aktörer. Innehållsmässigt hade mässan en tydlig nordeuropeisk inriktning. Större europeiska aktörer inom både finans, analys, fastighet och andra relevanta områden deltog både i rollen som utställare och i rollen som deltagare i någon av de större montrarna.

För mässan som helhet låg fokus mot nätverkande mellan olika aktörer. De aktörer som aktivt visade upp och presenterade innehåll upplevdes inte nå ut med sina budskap. Detta beror gissningsvis på mässans omfattning och huvudfokuset mot nätverkande och kontaktskapande.

De större regionernas montrar utgick från ett och samma tydliga och till synes effektiva koncept:

1. En tydlig servicedesk från vilken möten kunde bokas, information och vägledning ges.
2. Ett flertal aktörer inom ett brett spektrum utgjorde innehållet i montern. Förutom regionen/kommunen så innehöll montern även banker, teknik konsulter, fastighetsutvecklare och andra aktörer som företrädde regionen som helhet.

Intrycket som SBA:s monter gav var att den trots sin goda placering i mässområdet inte var särskilt välbesök. Detta kan bero på att montern inte automatiskt gav svar på vad som visades upp, vilka möjligheter som en besökare kunde ta del och att montern var relativt dåligt bemannad över tid. Intrycket var snarare att montern användes som en samlingsplats för SBA:s deltagare och att SBA:s huvudfokus låg på att medverka utanför montern.

Analys och rekommendation

Uppsala-Stockholmsregionen har goda förutsättningar i ett internationellt perspektiv att konkurrera med andra storstadsregioner i Europa och världen. I verksamhetsplan för SBA 2022 så ansvarar Invest Stockholm för den internationella marknadsföringen av Stockholmsregionen som investerings- och etableringsort. I detta sammanhang ingår att Invest Stockholm närvarar och marknadsför SBA-regionen på större internationella mässor såsom Expo Real (logistik, handel, kontorsfastigheter) samt mässor inom specifika branscher där SBA-regionen är internationellt konkurrenskraftig (t.ex. Life science).

Uppsala kommuns fortsatta deltagande på internationella fastighetsmässor av detta slag kan utgå från två olika målsättningar där antingen någon av dem eller båda kan väljas, beroende på ambitionsnivå och behov.

1. Deltagande i SBA:s monter och övergripande upplägg. För att detta ska vara värdeskapande för Uppsala kommun bör SBA:s deltagande mer efterlikna övriga regioners. Montern bör fyllas med mer innehåll och kommersiella aktörer bör utgöra en naturlig del i SBA:s erbjudande. För att möjliggöra detta bedöms SBA först och främst skapa en tydligare och mer utåtriktad inriktning för deltagandet på Expo Real – vad är det som regionen erbjuder? Utifrån en sådan inriktning, som bör vara beständig över en längre tid, kan lämpliga näringslivsaktörer medverka till att både utveckla inriktningen och delta på mässan. Denna riktningförändring bedöms kräva relativt stora insatser från SBA:s samarbetspartners, något som Uppsala kommun ta en aktiv roll i.
2. Uppsala kommun fortsätter att delta på egen hand utifrån vilja att knyta kontakter med investerare, utvecklare. Denna inriktning kan också bidra till ett ökat kunskapsutbyte mellan Uppsala kommun och regioner med liknande frågeställningar samt aktörer med kompetens av att hantera utmaningar som Uppsala kommun står inför. Denna inriktning bedöms kräva mindre resurser från Uppsala kommun men behöver å andra sidan etableras över en längre tid för att ge någon effekt.

En slutsats från deltagandet på Expo Real 3–6 oktober 2022 är att Uppsala kommun kan erbjuda dialoger och diskussioner kring större samhällsutvecklingsfrågor och infrastrukturprojekt medan det skulle krävas ett relativt omfattande arbete för att kommunen ska kunna erbjuda konkreta affärsmöjligheter. Både i form av etableringar

på kommunens mark och utvecklingsmöjligheter i samverkan med kommersiella aktörer som verkar på Uppsalamarknaden.

I en jämförelse med andra svenska kommuner som deltar på mässan så har de andra kommunerna idag bättre förutsättningar att sälja konkreta etableringscase, i synnerhet logistikfastigheter och annan ytkrävande verksamhet.

Rekommendation

Nästa steg

Uppsala kommun deltar på ytterligare 2–3 internationella fastighets- och investerarmässor för att värdera vilken mäsasom ger bäst förutsättningar för effekthemtagning i förhållande målsättning och insatta resurser.

Inom tre år (2025):

Uppsala kommun deltar årligen på en specifik internationell mäsasom, med fokus på att utveckla SBA:s deltagande, för att inom en 3-årsperiod ha möjlighet att också:

- knyta kontakter med för Uppsala kommuns räkning relevanta aktörer, och
- planera och utveckla etableringscase med en inriktning som är gynnsamma utifrån Uppsalas näringslivsstruktur