

Anthon B Nilsen EIENDOM

Velkommen til historien om Anthon B Nilsen Eiendom AS. Vi ønsker å gi deg et innblikk i vårt liv, hva vi har oppnådd og hvor vi vil videre!

19

Atle Brynestad hadde konsolidert etter mange vanskelige år, og gründeren var igjen klar for å erobre nye skanser. Eiendom var virkemiddelet, og eiendomsselskapet Bjørndalen Eiendom AS ble etablert.

93

Henning Sørli (sentersjef Oslo City) ble ansatt som markedsjef, Knut Halvor Hansen (dir. Eiendoms-Consult AS) ble ansatt som daglig leder... og så var vi i gang!

GlasMagasinet

1993 – 1995

Vårt første prosjekt var GlasMagasinet i Oslo. Et særpreget, ærverdig varemagasin med lange tradisjoner, men som utviklet seg negativt i et vanskelig marked. Vi overtok forvaltningsansvaret, utarbeidet en revitaliseringsplan og forhandlet frem en kjøpsopsjon. Revitaliseringen av magasinet medførte store ombygginger, og etter noen år var utviklingen igjen positiv. KLP Forsikring eier i dag varemagasinet, som fremstår som et veldrevet, modernisert og attraktivt bygg.



GlasMagasinet
Stortorvet 10, Oslo



Sjølyst, Karenslyst allé

1994 – 1997

Nebb industriområde på Skøyen var nedlagt, markedet for eiendom var elendig, DnB slet med prosjektet. Risikovillige investorer tok posisjoner. Vi var med. Gjennom samarbeid med Terje Wiggo Nielsen tok vi føringen i prosjektet, og med utgangspunkt i to industrihaller utviklet vi «Tårnbygget». Et kombinert forretnings, helse og kontorbygg på ca. 6.000 m² sentralt plassert på området. I dag ligger «Tårnbygget» som en del av Karenslyst allé, og er en brikke i en vellykket ny bydel med et mangfold av aktiviteter og høy trivselsfaktor hos brukerne.



Alliance apotek

if..

VITA

ESTHETIQUE

Månsker-Syngge
Nakked Services

The små hus

5 julen
Rens &
3 hente
serviser

Ola TruCom

ARK
BOK
HANDEL

gjøys
gode

ANTON SPORT

BAKER
HANSEN

物
JAPAN photo

S.A.T.S

P

HELSE
SPORT
FRITID

Sjølyst
Karenslyst allé

VITIKOMMEN



Sykkelfabrikken

1997 – 1999

Hun lå som en stygg andunge i regnværet, den gamle sykkelfabrikken.
Vanskjøttet og utstøtt. Likevel. Det var noe ved henne som fikk oss til å stoppe opp.
En atmosfære. En fornemmelse...
Nysgjerrig gikk vi mot inngangsdøren.
Inne i fabrikkene var det taust.
Tålmodig lot hun oss undersøke rom etter rom mens fascinasjonen vår steg.
Så mye rom – og lys!
Den store tausheten fikk plutselig mange ord.
TANKER – MULIGHETER – VISJONER kom lett til oss der inne,
og beslutningen var enkel: Vi måtte ha henne!
Siden fulgte hektiske dager og netter.
Det var Askepott som skulle forberedes til ballet.
Men vår Askepott kledde vi av... bit for bit.
Arbeidet oss frem til den opprinnelige egenarten og skjønnheten.
Så en dag stod hun der ferdig i morgensolen, den gamle sykkelfabrikken.
En Askepott verd en prins!



Sykkelfabrikken

1997 – 1999

Siden sykkelproduksjonen ble avviklet og Gresvig Sport besluttet å flytte i 1976, ble det kun en stor nedtur for eiendommen...inntil Bjørndalen Eiendom AS en midtsommerdag i 1996 ervervet konkursboet og startet konseptutvikling. Vi gjennomførte en totalrehabilitering av det 6.400 m² store historiske industribygget på Alnabru, som hadde betydd så mye for utvikling av Gresvig sykler og sportsartikler. I 1998 flyttet det internasjonale logistikk-selskapet DHL inn med nytt hovedkontor i Sykkelfabrikken. Bygget fremsto teknisk, estetisk og bygningsmessig med de beste kvalitetene eller... «*som en vakker prinsesse*».





Hadeland Glassverk

1993 – 2002

Hjørnesteinsbedriften mot alle odds. Stedet som ble forvandlet fra en prestisjeløs industribedrift på vei mot stupet, til en av Norges tydeligste merkevarer og blant landets fem mest besøkte turistattraksjoner. For 20 år siden ble ungene på Jevnaker truet med at dersom de ikke var gode på skolen kunne de risikere å ende på Glassverket. I dag fremstår glassblåseren som glasskunstner og som forvalter av norsk glasshåndverk. Å være glassblåser på Hadeland har i dag en fortjent opphøyd status, og Hadeland glassverk er regionens stolthet. Bjørndalen Eiendom bidro aktivt i revitaliseringen av glassverket.



Hadeland Glassverk



I perioden 1996 – 2002 gjennomførte Bjørndalen Eiendom følgende prosjekter på Hadeland Glassverk.

1. Ombygging av lysstøperiet
2. Konseptutvikling samt nybygg av Tinnstøperiet med salgs- og produksjonsarealer
3. Totalrehabilitering av tidligere pottemakeriet til kunstgalleri og auditoriet
4. Nytt moderne fabrikkutsalg i teglstein.
5. Totalrehabilitering og nyoppføring av den gamle spisesalen i tømmer, utviklet til utsalgssted for Porsgrunn Porselens produkter
6. Ombygging av Kokkestua, nytt kjøkken, serveringsområde m.m
7. Rehabilitering og ombygging av «Julehuset»
8. Ombygging av mengebuloftet til flerbrukshall
9. Full omprosjektering og gjennomføring av ny park og utomhusarealer
10. Håndtering av kompliserte antikvariske problemstillinger og ny reguleringsplan for området.
11. Honninghuset





Smart Club

1994 – 2005

En utrolig historie om en idé og et konsept som gjennom kunnskap, pågangsmot, stayerevne og kreativitet forvandlet et tapperi på Alnabru til et annerledes handelskonsept og som etter hvert vokste til Råde, Trondheim og Asker. Smart Club har sjokkert konkurrentene og begeistret kunder i over 10 år. Bjørndalen Eiendom AS har utviklet, regulert, bygget om og bygget alle Smart Club i Norge frem til 2003, og har også aktiv deltakelse i Smart Clubs siste etablering i Asker. Dette har gitt oss verdifull innsikt i kompliserte handelsreguleringsmessige problemstillinger.



Smart Club, Alnabru



Smart Club, Råde



Smart Club, Trondheim



Smart Club, Asker



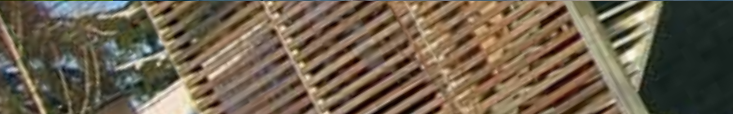


The background is a detailed architectural floor plan of a residential building, overlaid with a semi-transparent green color. The plan shows various rooms such as 'Kjøkken' (kitchen), 'Opphold' (living area), 'Arbeid' (work area), 'Kontor' (office), 'Kjeller' (basement), 'Aktivitetrom' (activity room), 'Røykekom' (smoking room), 'H.C.WC', 'BK' (bathroom), 'IT/telefon', 'EL' (electrical), 'Sliker', 'A/B/S', '123', '124', '125', '126', '127', '128', '129', '130', '131', '132', '133', '134', '135', '136', '137', '138', '139', '140', '141', '142', '143', '144', '145', '146', '147', '148', '149', '150', '151', '152', '153', '154', '155', '156', '157', '158', '159', '160', '161', '162', '163', '164', '165', '166', '167', '168', '169', '170', '171', '172', '173', '174', '175', '176', '177', '178', '179', '180', '181', '182', '183', '184', '185', '186', '187', '188', '189', '190', '191', '192', '193', '194', '195', '196', '197', '198', '199', '200'. There are also various symbols and letters like 'P', 'H', 'Q', 'O', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z' scattered throughout the plan.

Midtåsenhjemmet

2000 – 2004

Å ta en lederposisjon i konkurranseutsetting av offentlig virksomhet (OPS) skjer ikke uten politiske sverdslag. Dette er en del av OPS som må aksepteres av oss som er fanebærere for OPS prosjekter. Vi er stolte av prosjektet og måten vi håndterte prosjektets utfordringer på. Vi er også stolte og glade for det gode samarbeid vi hadde med Oslo kommune gjennom hele byggeprosjektet. Sykehjemmet har blitt et kvalitetsprosjekt til konkurransedyktig pris, som vil glede Oslo kommune, beboere, ansatte og pårørende i mange år fremover.





OPS prosjektet Midtåsenhjemmet, har gitt oss unik førstehåndskunnskap om håndtering av OPS prosjekter, hvilke krefter som råder, kulturforskjell mellom forvaltning og næringsliv, samt det politiske spill. Vårt store engasjement i OPS prosjekter gjør oss antakelig til et av landets ledende selskap innenfor eiendom som OPS prosjekt.

VISJON

Beboere på Midtåsenhjemmet skal oppleve stolthet og trygghet i hjemlige omgivelser.

Alle ansatte på Midtåsenhjemmet skal være stolte av sin arbeidsplass hvor trivsel, kommunikasjon og funksjonalitet er høyt prioritert.

Besøkende skal få et førsteinntrykk som henrykker og gjenspeiler trygghet og godt bomiljø.

Midtåsenhjemmet skal ivareta Oslo kommunes suksessmål.



Glassdesign – Line H. Fielding



Sansehagen

Steninge Slott ligger i Marsta utenfor Stockholm. Slottets historie strekker seg tilbake til 1200-tallet.

Etter gjennomføringen av rehabiliteringen og ombyggingen av Stenladugården (låvebygningen), og oppussingen av selve slottet, har stedet blitt et populært turistmål. Den gamle låven har i 1. etasje et glassblåseri med restaurant og fabrikkutsalg. 2. etasje på 1.700 m² er blitt et fantastisk galleri med utstillinger som skifter to ganger i året. Selve slottet benyttes til kurs, konferanser og selkapslokaler i tillegg til å være et turistmål i seg selv med guidede turer rundt i slottet.

Prosjektet fikk Svenske stats Kulturpris i 2000.

Steninge Slott





Steninge Slott

The image features a large, white, stylized number '20' centered on a blue background. The background is decorated with faint, overlapping silhouettes of leaves and branches, creating a natural, organic feel. The number '2' is composed of thick white lines, with a curved top and a horizontal base. The number '0' is a simple, rounded rectangle with a thick white border.

I 2003 etablerte fire sentrale medarbeidere i selskapet et nytt eiendomsutviklingsselskap i samarbeid med Anthon B Nilsen og CG-Holding. Dette var adm.dir. Knut Halvor Hansen, markedsdir. Henning Sørli, utviklingsdir. Kristoffer Winther og prosjektsjef Yngve Iversen. Selskapet overtok navnet Bjørndalen Eiendom AS. Selskapets hovedfokus var utvikling av næringseiendom for offentlig og privat virksomhet. Selskapet etablerte seg med nytt kontor i Øvre Vollgate 7 i Oslo sentrum.

OB

**Anthon B Nilsen AS ble etablert 1879 og eies i dag av Reidar og Gunnar Holsts Legat med 50 %. Legatets hovedformål er å tilgodese allmenntilgjengelige formål, som Norges Røde Kors, Redningsselskapet, Norske Kvinners Sanitetsforening, Norsk fosterhjemforening, div. skoler osv. De øvrige 50 % eies av brødrene Peder Chr. og Nicolai H. Løvenskiold. Selskapet bygde seg i sin tid opp på eksport av papir, tremasse og tømmer. I dag er selskapets strategiske satsning fokusert på følgende områder: Eiendom, resirkulering (handel med returpapir) og utdanningsvirksomhet. Selskapet omsatte i 2007 for 1.2 milliarder. I 2004 ervervet Anthon B Nilsen Eiendom aksjeposten til CG-Holding – samtidig endret selskapet navn til Anthon B Nilsen Eiendom AS.*



VULKAN KUNSTHALL

Vulkan

2003 – 2010

Høsten 2003 ervervet vi sammen med Aspelin Ramm Eiendom AS, tradisjonsrike Vulkan industrieiendom ved Akerselva fra Statsbygg. Med dette åpnet det seg et nytt unikt utviklingsprosjekt i vår historie. Vulkan representerer et av de siste jomfruelige områder langs «den kreative akse» og har alle kvaliteter som skal til for å utvikle en destinasjon og en berikelse for Oslo by.



Annerledes tanker krever
annerledes rom.

Miljøbildet Vulkan Mathall



Nye Vulkan



Dansens hus





Rosenkrantz' gate 19-21

2003 - 2005

Som en konsekvens av en alvorlig svindelsak og Nordlandsbankens påfølgende beslutning om å avvikle sitt Oslokontor, ble eiendommen fraflyttet og lagt ut for salg i 2003. Dette ga oss muligheten til å erverve en av Oslos mest sentrale og særpregede eiendommer. Vår lange erfaring og vår høye kompetanse var verdifull i påfølgende prosess med oppgradering og utleie av eiendommen. I dag er Rosenkrantzgate 19-21 igjen full av liv, og fremstår som et godt eiendomsprosjekt.



Rosenkrantz gate 19-21
Oslo

Industribygg Hvam

2005

Ved Hvam i Skedsmo kommune tok vi i bruk en tre-trinns-modell for å lande vårt spennende prosjekt: 1. Først forhandlet vi frem en opsjonsavtale om kjøp av tomt med grunneier. 2. Deretter lette vi med lupe etter en adekvat leietaker - en ferd som førte oss til den andre siden av jordkloden - og inngikk en langtidsavtale. 3. Fullbyrdet prosjektet med å iverksette og planlegge bygging av et skreddersydd kombinasjonsbygg/hentelager på 6.000 m² - til konkurransedyktig pris.

Skreddersøm til konkurransedyktig pris.



Hitachi Power Tools

HITACHI

Industribygg Hvam



Hurum

2004 – 2005

Med vidt utsyn ut fra **Oslofjorden mot havet, beliggenhet i strandkanten og 1 time fra Oslo finner vi Hurums vakreste tomt.**

Livskvalitet gjennom bokvalitet, blir vår visjon for en langsiktig boligutvikling på området. Forslag til reguleringsplan ble innlevert juli 2008.





Hurum



Lahaugmoen

2005

10. mai 2005 vant Anthon B Nilsen Eiendom AS budrunden som Skifte Eiendom AS arrangerte i forbindelse med salg av Lahaugmoen militærleir. Området er på 287,5 mål, og består av 42 bygg på til sammen ca. 31.500 m². Lahaugmoen har vært i forsvarets eie fra slutten av 1700 tallet, og var først sjefsgård for kompanisjefen i det «Skjedsmoniske infanterikompani». Området ligger midt mellom Oslo sentrum og Gardermoen - ca. 2 km fra E6 og Hvamkrysset, og ca. 2,5 km fra krysset til E4. Eiendommen har et betydelig utviklingspotensiale og representerer en interessant utfordring for oss, både i relasjon til Offentlig Privat Samarbeide (OPS prosjekter), og privat næringsvirksomhet.



Miljø gir muligheter

Mars 2008. Godkjent regulering ble gitt av Skedsmo kommune, utvikling av 139.000 m² næring primært til lett industri, offentlig allmenntilgjort formål og kontor.



HVORFOR LEIE PÅ LAHAUGMOEN NÆRINGS-PARK

1. BELIGGENHET

- 15 MIN TIL OSLO
- 20 MIN TIL GARDERMOEN
- LETT ADKOMST FRA E6 OG Rv4
- LETT TILGANG TIL OFFIKOMMUNIKASJON: BUSS, TOG, FLY

2. SKREDDERSYDDE LØSNINGER - AREALEFFEKTIVE LOKALER

- FLEKSIBILITET
- BRUKERVENNLIGHET
- INNOVATIVE LØSNINGER

3. SYNERGI

- NÆRHET TIL KOMPLIMENTERENDE VIRKSOMHETER

4. STORE AREALER

- STOR TAKHØYDE - 21 METERS GESIMSHØYDE

5. MILJØFOKUS

- ENERGI • AVFALL • UTFORMING • MATERIALVALG • OPPLEVELSE

6. TILRETTELAGTE MULIGHETER

- NY OG MODERNE INFRASTRUKTUR
- YTRE MILJØ
- HELHETLIG TANKEGANG

7. GOD TILGANG PÅ ARBEIDSKRAFT - NÆRHET TIL BOMILJØ

- KJELLER • SKEDSMOKORSET • OSLO NORD • GJELLERÅSEN • NITTEDAL
- LILLESTRØM • SKJETTEN • STRØMMEEN

8. UNIK NÆRINGS-PARK

- MIX MED NÆRING • ALLMENNTILGJORT FORRETNING • BARNEHAGER
- HELHETLIG • MILJØFOKUS • PARKORSET • MARKAGRENSE
- INGEN KONKURRENTER MED LIKT KONSEPT OG MULIGHETER

9. KONSEPTTILPASSET DRIFT

- PROFESJONELL SERVICE

10. NÆROMRÅDE I UTVIKLING

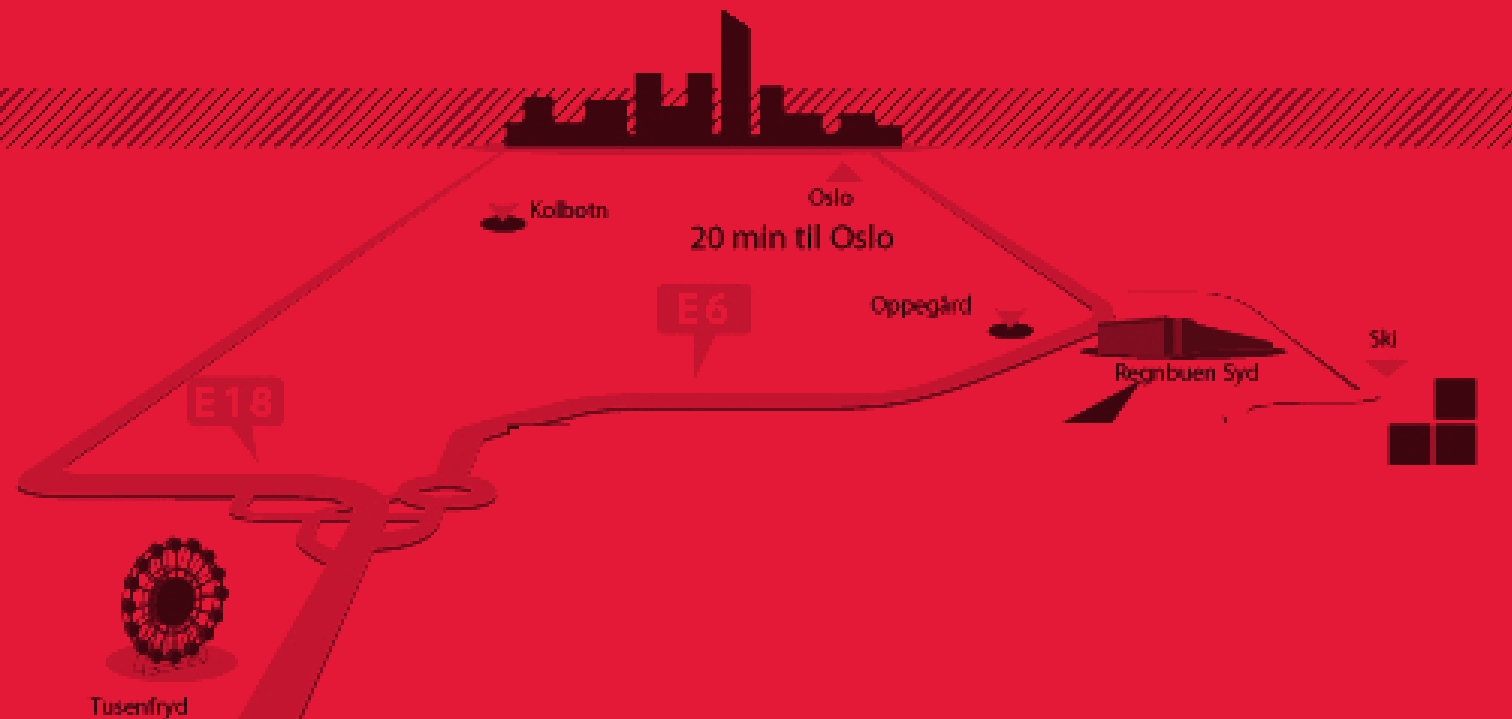




Øvre Vollgate 9

Mai 2006. Som et ledd i vår strategi om å utvikle ABN Kvartalet ble eiendommen ervervet. Eiendommen skal implementeres og utvikles i sammen med Rådhusgaten 27 og Øvre Vollgate 7. Målsetningen er å kunne tilby leietakere i Rådhusgaten muligheten for store, arealeffektive etasjeplan.

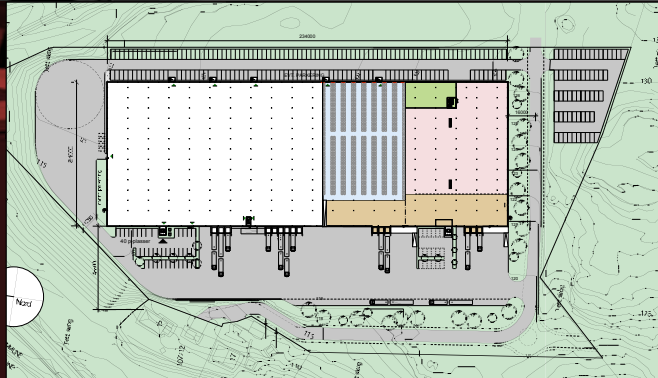




Regnbuen Syd

April 2006

I 1801 var navnet Tusedahlen, og husmann Ole Jensen med familie bodde på gården. I 1865 finner vi Jens Hanssen som husmann på Dalen, som nå plassen heter. Noen år senere, nærmere bestemt 6. april 2006, kjøper Anthon B Nilsen Eiendom Dalen Gård for utvikling til Næring. Eiendommen er på 114 mål, hvorav 53 mål er regulert til næring. Prosjektets navn blir Regnbuen Syd.





Løvenskioldsgate 1

Oktober 2006.

For å imøtekomme ønske til styret i Anthon B Nilsen AS, at konsernets datterselskaper skal være leietakere i eiendommer som eies og forvaltes av konsernets egne selskaper, ble Løvenskioldsgate 1 på Frogner i Oslo kjøpt. Eiendommen fremstår som en monumental bygning og er oppført på Byantikvarens gule liste over verneverdig bebyggelse. Den er tegnet av arkitekt H. Welhaven og ble i 1898 oppført av Oslo kommune. Løvenskioldsgate 1 har gjennom flere år vært disponert av Bjørknes Privatskole.



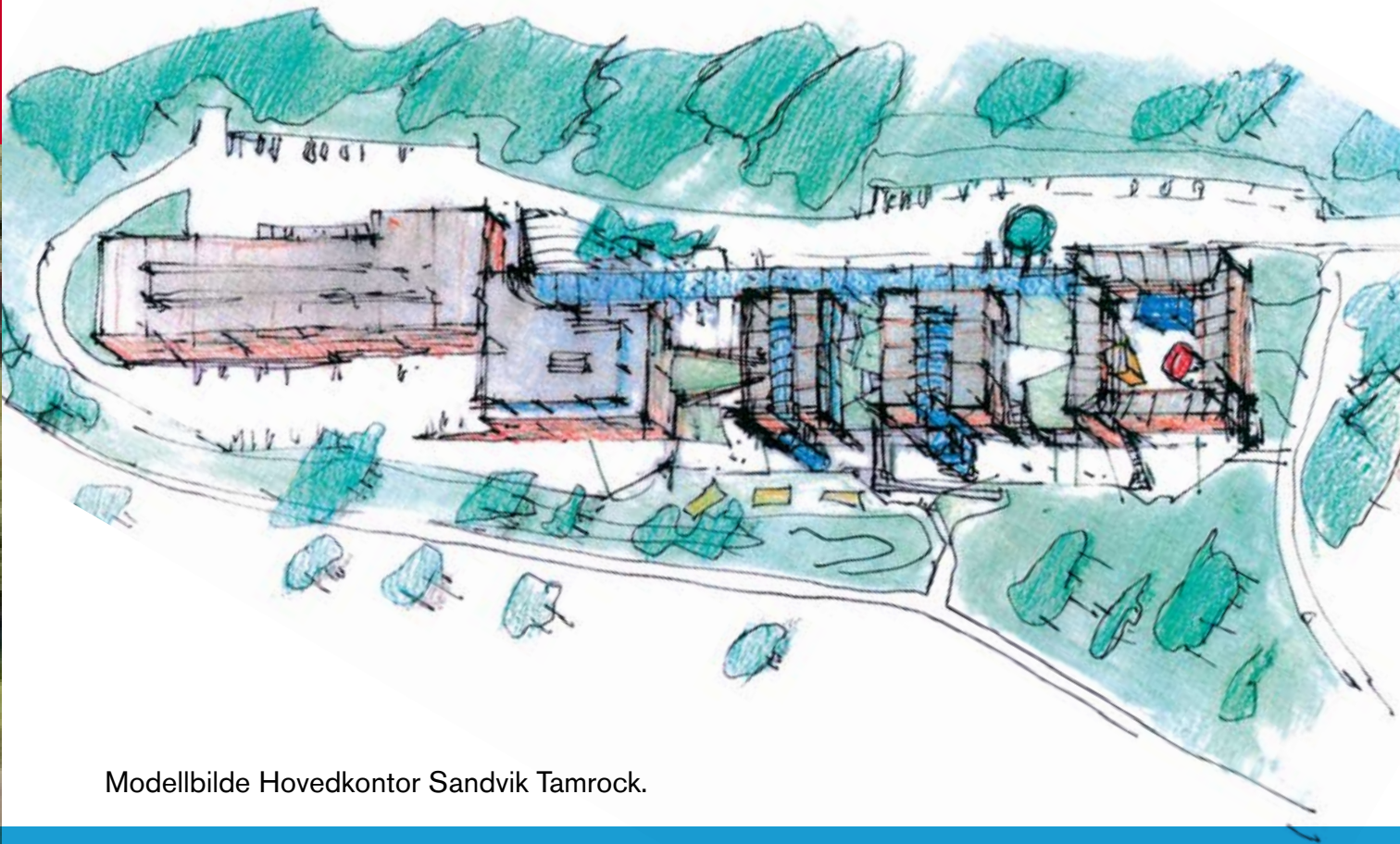
Bjørknes Privatskole sitt fagtilbud er meget populært og skolen driver delvis undervisning i to skift. Dette har medført et behov for flere klasserom og generelt bedre fasiliteter både for elever, lærere og administrasjon. For derfor å imøtekomme et ønske fra skolens ledelse om et nytt tilbygg til skolen på egen gårdsplass, ble omreguleringssøknad sendt Oslo kommune i begynnelsen av juli måned 2008.

Hans Burums vei 30 *Bærum kommune*

Hans Burums vei 30

November 2007

I overensstemmelse med konsernledelsen og styrets ønsker, ble Hans Burums vei 30 på Bekkestua i Bærum kommune kjøpt. Eiendommen som er fra 1985, er i dag leid ut til NKI (Norsk Kunskaps Institutt AS) og NTG (Norges Toppidrettsgymnas).



Modellbilde Hovedkontor Sandvik Tamrock.

Eiendommen disponeres i dag av NKL med 45 % og NTG med 55 %. NTG har siden 2003 leid undervisning- og kontorfasiliteter i eiendommen. De er i en aktiv prosess med et stadig større antall idrett- og konkurransemotiverte elever fra hele landet. For å imøtekomme ønskene til skolens ledelse og styre ble det våren 2008 innlevert en omreguleringssøknad til Bærum kommune. Søknaden baserer seg på å imøtekomme behov til NTG som omfatter nybygg for undervisning, kontorer, garderober og enkelte treningsrom, samt hybelbygg med plass til ca. 80 hybler.

Kombinasjonsbygg Lahaugmoen

2008

Våren 2008 inngikk vi leieavtale med Sandvik Tamrock AS om bygging av deres fremtidige hovedkontor bestående av verksted, lager og kontor. Adm.dir. Hans Hanto kontaktet oss tidlig i egen prosess for å få hjelp til å løse deres fremtidige arealbehov. Først analyserte vi alternativene som var i markedet, deretter besluttet Sandvik Tamrock at de ønsket å etablere seg på Lahaugmoen. Prosjekteringen ble gjennomført som en samspillmodell mellom oss som utleier, Sandvik Tamrock som leietaker, vår entreprenør og vårt prosjekteringsteam. Sandvik Tamrock flytter sommeren 2009 inn i et nytt bygg på totalt 8.600 m² som bygger opp under Lahaugmoen Næringspark sin visjon "miljø gir muligheter".



Modellbilde Hovedkontor Sandvik Tamrock.



Marked/prosjekt



Henning Sørle
Markedsdirektør



Yngve R. Iversen
Prosjektdirektør



Kristoffer M. Winther
Utviklingsdirektør



Alexander Olsson
Markedskonsulent



Kim Andre Moe
Prosjektleder

Drift



Magne Ridderholt
Driftsdirektør



Trygvi Olafsson
Eiendomssjef



Bror Morten Andresen
Teknisk driftssjef



Vlado Abijanac
Husvert



Vidar S. Larsen
Husvert

Økonomi/drift



Tommy Lunde
Regnskapsjef



Tone Sagen
Regnskapsleder



Ewa Moltu
Regnskapsmedarbeider



Anita Habachi
Eiendomsforvalter



Einar Lepperød
Husvert

Styret/adm.



Peder Chr. Løvenskiold
Styreformann



Øivind B. Ingerø
Styremedlem



Heidi Hansen
Kontorleder



Knut Halvor Hansen
Adm. direktør

Fremtiden

Kjære leser, vi håper du er overbevist at vi i Anthon B Nilsen Eiendom AS er et selskap med bred erfaring, kreativitet og gjennomføringsevne, med ambisjoner om å skape mye innenfor eiendom de kommende år.

Vår visjon: Annerledes og bedre enn forventet

ETISKE RETNINGSLINJER

Vi skal holde en høy etisk standard. Ved å være gledesspredere, direkte, dristige og omtensomme, skal vi hjelpe hverandre til å nå våre mål.

Våre verdier og vår visjon skal være tilstede i alt vi gjør. Fellesskap og samarbeid i organisasjonen skal være bærebjelken i vår bedriftskultur. Med fokus på fellesskap og samarbeid skal vi bli vinnere.



Anthon B Nilsen
EIENDOM





Anthon B Nilsen
ETENDOM

www.abne.no
Øvre Vollgate 7, 0101 Oslo
Tel. 24 14 54 90 Faks. 24 14 54 91

