

# LUXEMBOURG: AN ATTRACTIVE INVESTMENT DESTINATION

The internationally famous real-estate trade fair will be providing Luxembourg with an opportunity to present its projects and its strategic, high added value location to investors.

UN LUXEMBOURG ATTRACTIF Le célèbre salon de l'immobilier a permis au Luxembourg de présenter aux investisseurs ses projets et sa localisation stratégique à haute valeur ajoutée.

Text: Marc Vandermeir. Photo: David Laurent/Wide.

Mipim, the international trade fair for real-estate professionals, which is held each year in Cannes, France in March, is the event not to be missed for all the professionals in the field, worldwide. Indeed, together with the Expo Real trade fair (which is held in Munich), Mipim is the world's biggest real-estate trade fair. In 2010, with an exhibition area of around 18,000 square metres, Mipim hosted no less than 15,000 participants from 80 countries around the world. They included 3,600 investors, 6,500 companies and 1,700 exhibitors.

The Grand-Duchy of Luxembourg, which is the setting for a number of showpiece real-estate projects of great interest to investors and developers, took part in the trade fair, under a common banner: the National Pavilion, deployed by the Chamber of Commerce, which brought together twelve exhibitors from 8 to 11 March.

"This is the sixth consecutive year that Luxembourg is present at Mipim with a collective stand that provides a means of not only promoting the goods and services of the exhibitors in the real-estate field, but also the economy of Luxembourg (and its multiple facets) in general" says Carlo Thelen, the head of the International Department of the Chamber of Commerce of the Grand-Duchy of Luxembourg. "Our country has a particularly strong presence since the trade fair brings together under the same roof end-users (banks, institutional investors, corporate real-estate advisors), municipalities and local authorities, developers and construction contractors, hotel chains, as well as the various complementary trades (attorneys, architects, real-estate experts, planners, managers of real-estate assets, accountants, holiday real-estate companies, etc.)" says Carlo Thelen.

Le Marché international des professionnels de l'immobilier, qui se déroule chaque année, en mars, à Cannes, est le rendez-vous mondial incontournable de tous les professionnels du secteur. Avec le salon Expo Real (à Munich), le Mipim est en effet le plus grand salon professionnel de l'immobilier. En 2010, il a accueilli sur ses quelque 18 000 mètres carrés pas moins de 15 000 participants venus de 80 pays du monde entier. Parmi ces participants, 3 600 investisseurs, 6 500 entreprises et 1 700 exposants.

Le Grand-Duché de Luxembourg, porteur de projets immobiliers de grand intérêt pour tout investisseur et promoteur, a participé au salon, cette année, sous une bannière commune : le Pavillon National. Mis en place par la Chambre de Commerce, il a rassemblé, du 8 au 11 mars, douze exposants.

*« C'est la sixième année consécutive que le Luxembourg se présente sur un stand collectif, permettant ainsi de promouvoir non seulement les biens et services des exposants dans le domaine immobilier, mais aussi l'économie luxembourgeoise (et ses multiples facettes) dans sa*

*globalité*», explique Carlo Thelen, chef du Département international de la Chambre de Commerce du Grand-Duché de Luxembourg. *« La présence de notre pays est d'autant plus importante que le salon permet de rassembler en un même lieu les utilisateurs finaux (banques, investisseurs institutionnels, conseils en immobilier d'entreprise), les villes et collectivités territoriales, les promoteurs et entreprises de construction, les chaînes hôtelières, ainsi que les divers secteurs complémentaires (avocats, architectes, experts en immobilier, urbanistes, gestionnaires d'actifs immobiliers, comptables, groupes d'immobilier touristique, etc.)*», ajoute Carlo Thelen.

« PROMOUVOIR L'ÉCONOMIE  
LUXEMBOURGEOISE  
DANS SA GLOBALITÉ »

CARLO THELEN (CHAMBRE DE COMMERCE)

CONFIDENCE HAS RETURNED TO THE MARKET

"Luxembourg is developing numerous real-estate and infrastructure projects, in particular in the city of Luxembourg and in Esch-Belval, all of which are highly attractive to investors

CONFIANCE REVENUE

« Le Luxembourg développe de nombreux projets immobiliers et d'aménagement de sites, en particulier dans la ville de Luxembourg et à Esch-



Carlo Thelen: "Luxembourg is developing numerous projects, all of which are highly attractive to investors."

Carlo Thelen: "Le Luxembourg développe de nombreux projets dignes du plus grand intérêt pour les investisseurs."



and developers" says Mr. Thelen. "Ours is a growth market. Although Luxembourg's real-estate market did not escape the crisis – though it was far less affected than others – confidence has now returned to the market. The vacancy rate (the proportion of corporate real-estate that lies empty) is running at an absolutely reasonable level of 7.2%, with rents at stable levels, for a total stock of 3.25 million m<sup>2</sup>. From the point of view of the economy in general, the mechanical recovery which began in 2010 in terms of corporate turnover appears to be gathering pace, with relatively optimistic forecasts emanating from these same companies. In terms of the real-estate market, the finance and business services sector and the European Communities were the most active players in Luxembourg in 2010. In terms of the 'development pipeline' for 2011, Luxembourg ranks in sixth position among 24 European cities."

Just like Jones Lang LaSalle, one of the world leaders in corporate real-estate consultancy, Carlo Thelen points out that in Luxembourg-Ville and its surroundings alone, a dozen major projects are planned for 2011, although the total amount of space being launched on the market remains relatively limited, at just under 100,000 m<sup>2</sup>.

In addition to the various projects being promoted by the City of Luxembourg under its all new "Multiplicity" concept, Luxembourg's Pavilion showcases the enormous Agora project in Belval, with its new mock-up. "This project involving the reconversion of the former industrial site is traditionally one of the biggest projects showcased at Mipim, this being a major draw for foreign investment funds."

#### HIGHLIGHTING ALL THE ADVANTAGES

"But Mipim is also an opportunity for us to present our economy in a varied and modern light, showcasing the strategic location of Luxembourg and its multiculturalism, factors which tend to act as a draw for leading French and German investors,

Belval, qui sont dignes du plus grand intérêt pour les investisseurs et promoteurs, explique M. Thelen. Et cela d'autant plus que notre marché est porteur. Alors qu'il n'a pas échappé à la crise – mais tout en étant bien moins touché que d'autres – la confiance est maintenant revenue. Le taux de vacance (le volume d'immobilier d'entreprise inoccupé) est au niveau tout à fait raisonnable de 7,2%, avec des loyers stables, pour un stock de 3,25 millions de m<sup>2</sup>. Du point de vue économique général, la reprise mécanique, qui s'est dessinée en 2010 en termes de chiffre d'affaires des entreprises, semble vouloir se confirmer, avec des prévisions relativement optimistes fournies par ces entreprises. Pour en revenir au marché immobilier, ce sont les secteurs de la finance et des services aux entreprises, ainsi que les Communautés européennes qui ont été les plus actifs en 2010. Quant au 'development pipeline', il place, pour 2011, Luxembourg en sixième position parmi 24 villes européennes.»

Tout comme Jones Lang LaSalle, l'un des leaders mondiaux du conseil en immobilier d'entreprise, Carlo Thelen pointe, rien qu'à Luxembourg-Ville et dans sa périphérie, une bonne douzaine de projets majeurs pour cette année 2011, même si le nombre de m<sup>2</sup> total mis sur le marché reste relativement limité, à un peu moins de 100 000 m<sup>2</sup>.

Outre les divers projets portés par la Ville de Luxembourg sous son tout nouveau concept «Multiplicity», le Pavillon luxembourgeois a remis en valeur l'énorme projet Agora, à Belval, avec sa nouvelle maquette. «Le projet de reconversion de l'ancien site industriel est traditionnellement l'un des plus grands projets au Mipim, ce qui constitue un important point d'attrait pour les fonds d'investissement étrangers.»

#### SOULIGNER TOUS LES ATOUTS

«Mais le Mipim est aussi pour nous l'occasion de présenter notre économie de manière variée et moderne, en soulignant la localisation stratégique du Luxembourg et son multiculturalisme, aptes à séduire notamment les grands investisseurs français et allemands, dont nous connaissons les mentalités et pratiquons la langue. Sans oublier la présence de grands groupes internationaux. De plus, le gouvernement