

# Satser på korttidsutleie med Spandow

» Bedriftssegmentet er det mest interessante for oss  
ILIR DACI, THE APARTMENTS COMPANY

**EIENDOM:** Ilir Daci kom til Norge med kun en ryggsekk som 19-åring. I dag har han bygget opp et selskap som leier ut 181 hotelleiligheter.

■ **ANDERS PEDERSEN-BJERGAARD**  
anders.pedersen.bjergaard@finansavisen.no

Ilir Daci skulle egentlig til Kroatia for å bli arkitekt, men dro heller til Norge som 19-åring med kun en ryggsekk, uten å ane hva han skulle finne på.

– Jeg flyttet til Norge i 1998 og registrerte meg på Tanum og alle andre, men bodde der kun én natt. Så begynte jeg å jobbe som renholder og ble senere forfremmet til driftssjef i vaskebyrået, sier Ilir Daci.

I løpet av tiden i vaskebyrået ble Daci kjent med Per Torgersen, som var gründeren bak Oslo Apartments.

**Sammen startet de et nytt selskap i 2008, med seks leiligheter, som i løpet av to år vokste til 125 leiligheter.**

– På den tiden var appartmentdrift veldig ukjent for mange, sier han.

I 2010 valgte Daci å kjøpe ut Torgersen av partnerskapet. Fire år senere slo han seg sammen med Spabo Eiendom og Jan Spandow.

– Spandow-familien hadde en bygård i Sofies gate 67 som de skulle pusse opp. Da fikk jeg en forespørsel om vi kunne drive noe sammen, sier han, og legger til:

– Der startet samarbeidet, og jeg fikk følelsen av å ha med en familiebedrift, hvor du får en annen følelse som partner. Jeg har en familie hjemme i Montenegro/Kosovo, men Spandow er min familie nummer to. Den tryggheten har vært avgjørende for meg, sier Daci.

Virksomheten til Daci og Spandow drives gjennom The Apartments Company, hvor de eier 50 prosent av aksjene hver.

## Ekklusivt

I september 2018 åpnet duoen et boutique-appartementshotell i ærverdige Josefines gate 30. Eiendommen har vært gjennom et



## Har mål om å leie ut 500 leiligheter

**NYOPPUSSET:** Ifølge eier Ilir Daci, tok det mer enn tre år å pusse opp Josefines gate 30 til opprinnelig stand. FOTO: IVÁN KVERME

langt og svært variert liv. Bygget har gått fra å være den mest fasjonable kvinneklinikken i Oslo, til å bli beskrevet som en skam.

**Nå er bygget totaloppusset og tilbakeført til opprinnelig stand, i form av The Sweet hotell, med 53 nye apartments.**

– Arbeidet har tatt mer enn tre år, der prosjektansvarlig og byantikvar har møttes hver 14. dag. Vi er opptatt av å skape noe unikt, og i Josefines gate 30 mener jeg vi har klart det ganske så bra, sier Daci.

– *Hvilke type gjester satser dere på?*

– Bedriftssegmentet er det mest interessante for oss, siden de ofte bor litt lengre når de er på prosjekter. Men vi har også gjester som bare overnatter et døgn eller en langhelg, sier han.

## Satser på hele bygg

Daci forteller at selskapet har en policy om å leie bygg, istedenfor å kjøpe. The Apartments Company leier ut 181 hotelleiligheter i Parkveien, Josefines gate, Thereses gate, Louises Gate og på Fagerborg.

– Vi ønsker å være fleksible.



**GAMMELT BYGG:** Josefines gate 30 var tidligere Oslos mest fasjonable kvinneklinikk. FOTO: IVÁN KVERME

**MANGE ROM:** The Sweet hotell har 53 rom. FOTO: IVÁN KVERME

Forskjellen på oss og mange av konkurrentene er at vi går ikke inn i enkeltleiligheter, men hele bygg. Da har vi mer kontroll på bygget og vi kan gi en bedre service til kundene våre, sier han.

**Appartement-gründeren er stadig på utkikk etter nye prosjekter og har en målsetting om å leie ut 500 leiligheter en gang i fremtiden.**

– Det går riktignok litt saktere

enn vi først tenkte. Vi har vært veldig fokusert på triangelet Bislett, Frogner og Parkveien. Likevel utelukker vi ikke å nærme oss Bjørvika og Kvadraturen, sier han.

## Produkt foran vekst

I 2018 omsatte The Apartments Company for 32 millioner kroner, og endte med et lite overskudd. I år tror Daci at omsetningen vil bikke 40 millioner kroner.

– Vi har ikke vært så opptatt av bunnlinjen ennå. Først skal vi skape et godt produkt, så skal vi begynne å tjene penger, sier han, og legger til:

– For meg har alltid face-to-face-kontakt med kunder vært viktig. Vi skal derfor vokse sakte, men sikkert, samtidig som vi skal beholde det menneskelige aspektet og ikke bli for industrialiserte, sier han.