

Stockholm – Eventstaden

Snart är kontorsdelen till Stockholm Waterfront helt klar



God Jul och Gott Nytt År



Vi vill tacka våra kunder och partners för ert förtroende under det gångna året.
Vi ser fram emot ett fortsatt gott samarbete 2010.

Under tiden önskar vi er alla en riktigt God Jul och Gott Nytt År.

I år stöder vi Stockholms Stadsmission med en julgåva.



Number 4 • 2009

Centum AB
Wallingatan 18
111 24 Stockholm
Telefon: 08-10 81 81
Fax: 08-10 41 40
sf@centum.se
www.fastighetsaktien.com

Chefredaktör/Ansvarig utgivare
Editor-In-Chief

Stefan Fröjdendahl
stefan.frojdendahl@fastighetsaktien.com

Redaktör/Editor

Lars Eriksson
lars.eriksson@fastighetsaktien.com

Redaktion/Editor's Office

Stefan Bohlin
Carl-Gustav Yrwing
Mimi Linell
Ralph Lundquist
Birgitta Fröjdendahl
birgitta.frojdendahl@fastighetsaktien.com

Prenumerationer/Subscriptions

Centum AB
tel: 08-10 81 81
fax: 08-10 41 40
www.fastighetsaktien.com

Omslag

Illustration: White arkitekter

Tryckare/Printer

Åtta.45 Solna
December 2009

© Centum AB/
Tidningen Fastighetsaktien
För icke beställt material
ansvaras ej.
Vid citat anges källan.
Stockholm december 2009
ISSN 1403-1116

Innehåll

Deutsche Bank drunknar i Las Vegas	4
Vällingby Parkstad – en ny stadsdel	5
Schibsted hyr i Kungsbrohuset	6
Equator och Watts samarbetar	7
Eventstaden Stockholm	11
Standard & Poor's kreditvärderar	14
JM säljer äldreboenden	15
Niam köper i Kista	16
Solna förtätas	17
Nya Tornet satsar på hyresrätter	19
Vasakronan säljer sina bostäder	20
Nya Täby centrum byggstartas	22
Mingel med Ettelva och Mer	24
Oscar Properties bostadstorn	26
Sthlm Design District	28
Skanskas enhet för gröna affärer	29
Peab bygger vid Telefonplan för ALM	30
White formgav bostäder i Sundbyberg	31
Nya Kista Galleria invigt	32
Karin Eks allvarliga humor	34
Malmstens lekande allvar	35
Rydins överraskningar	36
Stockholmsbostäder köper bostäder av BTH och JM	38
Aktiekurser	39
Dagens Fastighetsaktie	42

Passande till jul lyser det starkt rött i många europeiska och amerikanska balansräkningar.

En kris av aldrig tidigare skådade proportioner hotar den amerikanska kommersiella fastighetsmarknaden, rapporterar Randall Zisler, koncernchef för Zisler Capital Partners LLC.

Generellt har priser på kommersiella fastigheter i USA sjunkit från toppnivåerna 2007/2008 med 30 till 50 procent – ett prisfall som har utplånat det egna kapitalet i ett antal fastighetsbolag.

I boken *The Buy-Out of America* hävdar Josh Kosman att hälften av alla företag ägda av riskkapitalföretag i USA går under mellan åren 2011 och 2015, vilket skulle medföra att kontinenten blir av med nära 4 miljoner jobb.

Även i Sverige märker vi av krisen med fortsatt stor arbetslöshet. Börsen lider dock ej av lågkonjunkturen. Flera bygg- och fastighetsbolag har varit kursraketer under 2009. Per den 6 december har JM gått upp 191 procent sedan årsskiftet, NCC 132, Peab 110, Brinova 122 samt Hufvudstaden 75 procent. En förklaring till de stora kursökningarna var att flera av dessa aktier nådde bottennivåer i början av året.

Västerlandets stora lånevolymerna och låga räntor indikerar att stora höjningar av reporäntorna uteblir under år 2010. Enligt SBAB väntar Riksbanken med den första höjningen av styrräntan till hösten 2010. Därefter följer höjningar med en kvarts procentenhet vid varje räntemöte, vilket medför att styrräntan blir 2,25 procent i slutet av 2011.

Det här numrets huvudartikel handlar om Stockholm Waterfront. Snart är kongress- och hotellanläggningens kontorsdel klar, dit SCA flyttar sitt huvudkontor i april 2010. Huvudstaden behöver en stor, central kongressanläggning, eftersom Stockholm blev nummer 8 bland världens toppstäder för internationella möten under 2008.

Nu byggs det mycket för event i Stockholm, förutom Waterfront även Nationalarenan i Solna och Stockholmsarenan vid Globen. Många ser fram emot när dessa anläggningar står klara om några år.

Även för Fastighetsaktien har det varit ett lyckat år. Vi genomförde konferensen Nordic Forum Real Estate på Hotel Clarion Sign i början av juni samtidigt som antalet läsare av Dagens Fastighetsaktie har varit fortsatt stort.

Vi önskar alla en God Jul och ett Gott Nytt år.



Stefan Fröjdendahl, chefredaktör

Deutsche Bank drunknar i Las Vegas

Deutsche Bank har stora problem med lån till entreprenören Ian Bruce Eichner, som har misslyckats med att bygga Cosmopolitan Resort & Casino i Las Vegas för 3,9 miljarder dollar.

Byggnationen har drabbats av stora översvämningar från en stor underjordisk vattenåder i Nevadaöknen. Problemen är mycket svårhanterliga.

Projektet Cosmopolitan omfattar 2 200 andelslägenheter, 800 hotellrum om 7 000 kvm, ett kasino om 30 000 kvm, butiker och restauranger om 4 000 kvm, ett spa och en teater om 1 800 kvm samt konferenssalar om 14 000 kvm. Cosmopolitan är kraftigt fördyrat och försenat, vilket har föranlett stämningar från köpare av andelslägenheter samt från övriga avtalspartners för de kommersiella ytorna.

Deutsche Bank har även andra problem i den amerikanska spelindustrin. Under förra året gjorde bolaget Station Casinos Inc. en större konkurs med sin misslyckade satsning på kasinot Fontainebleau, vilket medförde stora kreditförluster för Deutsche Bank.

Osäkerheten är nu stor om den tyska banken ska lyckas genomföra projektet Cosmopolitan Casino, som banken äger helt och hållet efter att Eichner misslyckats att betala lån om 760 miljoner dollar.

Hittills har Deutsche Bank tvingats till nedskrivningar om 500 miljoner euro på det ofärdiga Cosmopolitan.



The Cosmopolitan Resort & Casino under uppbyggnad. Foto: Kris Ziel.

Danmarks största tvångsförsäljning

Nu i december sker Danmarks enskilt största tvångsförsäljning av bostäder, enligt Ritzau. 310 lägenheter utannonseras i dansk press. Totalt finns i bostadsbeståndet pantbrev om 640 MDKR.

Lägenheterna, som ligger i Ringsted, cirka 6 mil från Köpenhamn, har tidigare ägts av Sten Gudes bolag Stone Invest.

Största fordringsägare i konkursboet är BRF Kredit med 353 MDKR. Nästa största borgenär är Roskilde Bank med panten om cirka 50 MDKR.

Att försäljningen nu sker via annons till högstbjudande beror enligt experter på att det kan dröja upp till åtta år innan lägenheterna kan säljas på ett mer normalt sätt.

Cornerstone köper Protego

Av Stefan Fröjendahl

Protego, som grundades år 2004 av Iain Reid, Charles Weeks och Hugo Llewelyn, säljer sin kapital- och fastighetsförvaltning till Cornerstone Real Estate Advisers LLC ("Cornerstone"). Protego förvaltar tillgångar om totalt 2,5 miljarder dollar i Storbritannien, Finland, Nederländerna och i Sverige. Köparen Cornerstone är ett dotterbolag till Massachusetts ömsesidiga livförsäkringsbolag ("MassMutual").

Samtidigt med förvärvet av Protego, ska Cornerstone integrera MassMutuals dotterbolag Real Estate Finance Group (REFG) of Babson Capital Management LLC, in i Cornerstone. Integrationen ska effektiviseras under första kvartalet 2010. REFG, som har verksamhet med kommersiell fastighetsutlåning, förvaltar tillgångar om totalt 21 miljarder dollar.

Via Nordic Retail Fund äger Protego i Norden bland annat köpcentrumet Kampii i Helsingfors, Center Syd i Löddeköpinge samt Rosengårds Centrum i Malmö.

Under de senaste åren har flera affärer förekommit mellan Boulton och Protego. Våren 2007 sålde Boulton elva mindre köpcentrum till Protego för 5,2 Mdr kr. Boulton fick 4,3 Mdr kr när Protego köpte det stora köpcentrumet i Helsingfors.

Boulton har ägarintressen och från år 2007 ett tioårigt förvaltningsavtal med Nordic Retail Fund.



Protegos grundare, från vänster: Iain Reid, CEO, Charles Weeks, Head of Business Development, och Hugo Llewelyn, Head of Investment.

Skanska får miljarduppdrag i Surrey

Skanska har, i konsortium med John Laing, tecknat finansieringsavtal för ett OPS-projekt, som avser modernisering av gatubelysningen i Surrey County Council, England.

Avtalet innebär att Skanska får ett byggkontrakt som uppgår till cirka 970 Mkr (83,7 MGBP). Detta innebär att cirka 70 000 belysningsstolpar utbyts och ytterligare cirka 19 000 renoveras samt förses med mer energieffektiva lampor under de kommande fem åren.

Utöver det får Skanska ett kontrakt för drift- och underhåll uppgående till 17 Mkr per år under en 25-årig kontraktstid. Bolaget kommer att investera cirka 55 Mkr, motsvarande en 50-procentig andel i projektbolaget.



– Med detta projekt och den påbörjade utbyggnaden av Londons ringled M25 bryter vi ny mark och befäster vår närvaro på den brittiska marknaden för offentlig-privat-samverkan. Det finns en stor potential för oss inom dessa områden där vår byggverksamhet är mycket erfaren och kompetent, säger Anders Årling, vd för Skanska Infrastructure Development.

Vällingby Parkstad – en ny stadsdel

Vid en presskonferens den 30 november presenterade Kristina Alvendal, stadsbyggnads- och fastighetsborgarråd i Stockholm, byggherren Sveafastigheter och arkitekt Ulf Gillberg en vision för den nya stadsdelen Vällingby Parkstad.

Unikt med projektet är att de som flyttar in erbjuds förvärva råta, där de sedan skapar sitt eget boende eller kontor i samarbete med arkitekten. Metoden för hur den nya stadsdelen planeras och byggs är ny i Sverige.

Råcksta, som har rymt Vattenfalls kontor i 50 år, ska utvecklas från ett kontorsområde till en stadsdel. Denna moderniserar den



Masterplan för Borneo Sporenburg Amsterdam utvecklades av bolaget West 8 Urban Design and Landscape Architecture. Området ligger i östra delen av staden i ett hamnområde. Ett hundratal arkitektkontor deltog i arbetet med utformningen.



Vision för Vällingby Parkstad. Illustration: Gillberg Arkitekter.

ursprungliga ABC-stadens idé om att integrera Arbete, Boende och Centrum. Namnet Vällingby Parkstad anknyter till Vällingby som var den första ABC-staden med världsrykte på 1950-talet.

– Den nya stadsdelen ska utformas på ett sätt som tillåter människor att delta i utvecklingen. Precis som i stadsdelen Borneo Sporenburg i Amsterdam kommer vi att ge stort utrymme för idéerna hos de människor som vill bo, arbeta och leva här. Det blir en levande och annorlunda stadsdel med spännande arkitektur – en vision om ABC 2.0, säger Simon de Chateau, vd på Sveafastigheter.

Stadsdelen Vällingby Parkstad, som beräknas för 3 000 personer, ska stå färdig om fem år.

Ny vision för centrala Göteborg

En enig kommunstyrelse beslöt nyligen att Göteborg behöver en vision och strategi för Centrala Älvstaden. Det ska tas fram av en särskild projektorganisation, direkt under kommunstyrelsen.

Centrala Älvstaden är områden på båda sidor Göta älv mitt i Göteborg, med Lilla Bommen och Operan som mittpunkter. Även området inom Vallgraven ingår, liksom Gullbergsvass. På Hisingssidan ingår Frihamnen och Ringön samt sträckningen till Kvillebacken och Backaplan.

Utvecklingen av Centrala Älvstaden anses vara så viktig att kommunledningen frångår den sedvanliga organisationen för stadsplanering. "Det är en grannliga uppgift att utveckla området på ett sätt som beaktar såväl den ekonomiska som den ekologiska och sociala dimensionen. Vår bedömning är att detta inte enbart kan göras inom ramen för den befintliga politiska eller administrativa organisationen", skriver kommunstyrelsen.



Sedan tidigare har Älvstranden utveckling färdigställt områden på södra och norra Älvstranden, såsom Sannegårdshamnen. Platsen har utformats som en kvarters- och trädgårdsstad som finns representerad i flera äldre stadsdelar i Göteborg. Här blandas småskaliga kvarter och gröna gårdar med parker samt mötesplatser vid vattnet. I närheten finns Slottsberget och Sörhallsberget med dess strövområden. Bild: Älvstranden utveckling.

Schibsted hyr 10 000 kvm i Kungsbrohuset

Mediekoncernen Schibsted Sverige väljer att flytta sina verksamheter till Jernhusens nya fastighet Kungsbrohuset, i direkt anslutning till Centralstationen i Stockholm.

Schibsted ska ta fyra våningar av Kungsbrohuset i anspråk med en yta om nära 10 000 kvm. Totalt får fastigheten en lokalyta om 27 000 kvm, varav knappt 20 000 kvm är kontor.

I uthyrningen samarbetade Jernhusen med New Office och CB Richard Ellis.



Tina Magnuson, partner på New Office, ansvarade tillsammans med CB Richard Ellis för den stora uthyrningen om 10 000 kvm till Schibsted, Svenska Dagbladet och Aftonbladet.

Tenant & Partner har, och kommer även fortsättningsvis, att representera Schibsted.

Tillsammans med de stora tidningarna Svenska Dagbladet och

Aftonbladet flyttar även koncernens övriga stockholmsbaserade verksamheter in i det nya huset vid nästa årsskifte.

Flera av de företag som flyttar till Kungsbrohuset är inom sektorn tillväxtmedier. Bland de nya hyresgästerna märks Blocket, Hitta, Byt Bil, E24 och Schibsted Tillväxtmedier med tillhörande bolag.

Hyresgästarkitekt för Schibsted är Strategisk Arkitektur med ansvarig arkitekt Jonas Falk. Kungsbrohuset har även ritats av nämnda kontor med ansvarig arkitekt Göran Ekeröth.



Redan under första kvartalet nästa år sker den första inflyttningen i Kungsbrohuset, som färdigställs av Jernhusen. Fastigheten, om totalt cirka 27 000, kvm är uthyrt till 95 procent. Största hyresgäst i Kungsbrohuset är Schibsted med Svenska Dagbladet och Aftonbladet som ska hyra nära 10 000 kvm. Illustration: Strategisk Arkitektur.

Profi köper kyrka

I samband med att Carolikvarteren i Malmö utvecklas ska Svenska kyrkan i Malmö överlåta Caroli kyrkoplan med kyrkobyggnaden (fastigheten Malmö Innerstaden 1:152) till Profi Fastigheter.

Profi äger sedan tidigare Caroli köpcentrum, i direkt anslutning till kyrkobyggnaden. Köpcentrumet står inför en större omdaning och enligt Gustav Björkman, investeringsansvarig på Profi, utgör förvärvet en viktig komponent för hela kvarterets utveckling.

– Vi önskar förstärka Caroli kyrkoplan som allmän mötesplats och vill bevara kyrkobyggnaden som det vackra arkitektoniska landmärke det är. Den framtida inriktningen bör även spegla byggnadens traditionella roll i staden som en öppen och inbjudande plats, säger han.

Själva församlingen upphörde år 1949 och sedan 2000 har byggnaden varit uthyrd till Musikhögskolan i Malmö.

För Svenska kyrkan innebär överlåtelsen minskade kostnader samt att resurser frigörs till verksamheten i Malmö. Någon omedelbar förändring av verksamheten i kyrkobyggnaden ska ej ske.

Diskussionen om dess framtida användning ska föras i samråd med inblandade parter, vilka hoppas kunna presentera den framtida inriktningen för kyrkoplan och kyrkobyggnad under hösten 2010.



Svenska kyrkan har sålt Caroli kyrkoplan till Profi, som förvaltar fastigheter för över 3 Mdr kr. Bolaget Profi Fastigheter ägs av ett litet antal långsiktiga institutioner, såsom. Postens Pensionsstiftelse, Nobelstiftelsen, Kåpan Pensioner, Oslo kommun och Trondheim kommun.

Equator och Watts i strategiskt samarbete

Arkitektbyrån Equator och teknikkonsulten Watts har inlett ett samarbete för fastighetsutveckling. De två företagen ska använda ett strategiskt verktyg i syfte att identifiera nya värdepotentialer, tänkta att delfinansiera nödvändiga investeringar. Eva Sterner vd på Watts, säger

– Att vi gör detta utifrån en teknisk och arkitektonisk utgångspunkt är en styrka med många samordningsfördelar. Vi kan snabbt hitta fastighetens tekniska möjligheter eller begränsningar och tillsammans med Equators kunskap om strategisk fastighetsutveckling kan vi skapa spännande och utmanade nya lösningar. Utgångspunkten är ett affärsmässigt perspektiv där vi även hanterar strategiska frågor som hur projektet ska kommuniceras internt och

externt, vilken tyngdpunkt miljöfrågan ska ges, hur tidplaner och investeringskalkyler kan se ut för projektet, underbyggt med fakta och illustrationer.

– Vårt koncept handlar om att vara proaktiva inom i huvudsak två områden, tillägger Louise von Bahr, arkitekt MSA Equator.

Hon fortsätter:

– Vi ska ta förslag för att dels miljöanpassa fastighetsbeståndet, dels för att skapa konkurrenskraftiga attraktiva fastigheter och lokaler. Detta för att vinna nya- och för att måna om befintliga, hyresgäster. I första hand ska vi inrikta oss på befintliga fastigheter som behöver identifiera ny potential och för att utvecklas att bli kommersiellt framgångsrika.



Eva Sterner, vd för Watts International Norden.



Louise von Bahr, arkitekt MSA Equator.

Van Dieren köper i Katrineholm

Det är nu klart att det holländska logistikföretaget Van Dieren Maritime BV etablerar sig i Katrineholm. Företaget kommer att bygga en nod för sin Sverigeverksamhet på Katrineholms Logistikcentrum.

Ett avtal har tecknats med Katrineholm Rail Point AB, ägt av Sörmラスト B (34 procent), Svensk Logistikpartner (34 procent) och Katrineholms kommun (32 procent)

Redan i början av nästa år ska Van Dieren trafikera Katrineholm med dagliga tidtabellsbundna tågtransporter till och från Tyskland. Det svenska godsbolaget Hector Rail AB tillhandahåller loken, vilka kommer att trafikera hela sträckan Katrineholm-Herne i Ruhrområdet – en resa som tar 19 timmar.

Van Dieren har också avtalat om att köpa 25 000 kvm beredd mark på logistikområdet av Katrineholms kommun, där bolaget ska uppföra en crossdocking- och lageranläggning för både import- och exportvaror. Det för att Van Dieren ska kunna hantera både hela laster samt delar av laster till och från Sverige på ett intermodalt sätt.



Katrineholms Logistikfastigheter ägs av Brinova Fastigheter AB och Katrineholms kommun. Bolaget exploaterar mark, uppför, hyr ut, förvaltar logistikfastigheter och utvecklar logistikområdet. För Brinova är detta ytterligare en satsning inom affärsområdet för logistikcentrum, som en av sex logistikpositioner i Sverige.

Eventstaden Stockholm

Av Stefan Fröjdendahl

Vår svenska huvudstad är en av världens mest populära städer för kongresser. Den internationella organisationen ICCA rankade Stockholm som nummer 8 bland världens toppstäder för internationella möten år 2008. Det är en förbättring från året dessförinnan, då Stockholm hamnade på plats 14.

På de fyra första platserna kom Paris, Wien, Barcelona och Singapore.

Stockholm Visitors Board – ett dotterbolag i Stockholm Business Region – är stadens officiella marknadsföringsbolag. Genom samarbete i ett stort nätverk av erfarna partners hjälper Stockholm Visitors Board organisationer och företag att genomföra kongresser samt evenemang.

Stockholm Visitors Board marknadsför Stockholm som en turistdestination. På portalen www.stockholmtown.com kan till exempel weekendturisten finna tips om den bästa julshoppingen, höstens mysigaste caféer eller julgalan 2009.

Peter Lindqvist

Peter Lindqvist är vd för Stockholm Visitors Board sedan år 2008.

Han säger:

– Mycket viktigt, särskilt för hotellindustrin, är att vi kan värva vetenskapliga kongresser till Stockholm. Det är ett arbete som vi har lyckats mycket väl med. Ett exempel är att Stockholmsmässan som sedan 1990 har arrangerat Kardiologkongressen fem gånger med mellan 20 000 och 25 000 deltagare.

Eftersom Peter Lindqvist själv har erfarenhet av att arrangera



Peter Lindqvist, vd Stockholm Visitors Board, ser ljust på Stockholms attraktionskraft. Att marknadsföra staden som plats för internationella möten är ett arbete som kräver lång framförhållning samt gott samarbete med, exempelvis, Stockholmsmässan eller stadens forskningsinstitutioner. Dessutom är besöksstatistiken för Stockholm lovande inom turism.

vetenskapliga kongresser sedan 20 år tillbaka på företaget Congrex, vet han att Stockholms mötesindustri växer för varje år.

Han anser att villkoren för eventmarknaden i Stockholm har förbättrats och kommer att stärkas under de närmaste åren, när Stockholmsarenan vid Globen, Nationalarenan i Solna och Stockholm Waterfront i Västra City blir färdigställda. Stockholmsarenan ska, när den är klar år 2012, få cirka 30 000 sittplatser och cirka 40 000 ståplatser, medan Nationalarenan ska kunna ta emot drygt 57 000 besökare när den står klar vid årsskiftet 2011/2012. Härtill kan läggas att när Stockholmsmässans utbyggnad blir klar i februari 2010 kommer den att då förfoga över 70 000 kvm.

Stockholm Waterfront, som ska öppna ett kongresscenter med cirka 3 000 sittplatser vid årsskiftet 2010/2011, ska vid denna tidpunkt även ha färdigställt cirka 25 000 kvm kontorslokaler samt ett hotell med 418 rum.

Nämnda nybyggnationer är viktiga förutsättningar för att Stockholm Business Region och Stockholm Visitors Board ska uppnå sitt mål att staden ska vara den ledande destinationen i norra Europa.

Hotellmarknaden

Stockholm har redan i dag cirka 10 miljoner kommersiella övernattningar per år. Därför är det viktigt att undersöka huvudstadens framtida behov av hotelletableringar.

Hotellrapport Stockholm 09 är framtagen av Turismens Utredningsinstitut (TUI) på uppdrag av Stockholm Business Region Development (SBRD). Den lämnar dels en prognos av efterfrågade hotellrum mellan åren 2010 och 2015, dels en rapport om effekterna av ett större utbud av lågprishotell, dels stadens behov av ett mångfasetterat hotellutbud.

Det är Stockholm Business Region Developments uppgift att erbjuda företag som vill växa och etablera sig i staden en kvalificerad och kostnadsfri service. I denna service ska SBRD finna lokaler, mark, tillstånd, nätverk, arbetskraft samt andra viktiga

etableringsförutsättningar. Hotellrapporten konstaterar att trots lågkonjunkturen har antalet gästnätter på hotell i Stockholm under det första halvåret 2009 ökat med 3,2 procent jämfört med samma period året före. Ökningen beror i huvudsak på ett ökat antal gästnätter för privatresenärer samt ett ökat antal gästnätter för konferensresenärer.

Däremot har antalet affärsresenärer minskat på grund av lågkonjunkturen. Enligt Anders Nissen, vd på hotellfastighetsbolaget Pandox, kommer intäkterna i hotellindustrin att fortsätta minska framöver, om än i långsammare takt. Orsaken är naturligtvis en ökad konkurrens och ett minskat affärsresande till följd av lågkonjunkturen. Successivt kan försäljningen av hotellrum till affärsresenärer stabiliseras samtidigt som priset på hotellrum kan vara hårt pressat under en längre tid framöver. Således har lågkonjunkturen generellt medfört en ökad prispress i hotellindustrin.

Enligt Hotellrapporten förväntas efterfrågan på hotellrum i Stockholm öka med 3,7 procent varje år i genomsnitt under perioden 2010 till 2015 samtidigt som BNP förväntas växa under motsvarande period med 2,5 procent varje år.

En starkare mötesmarknad

När nu volymen på affärsresandet är lägre, kompenseras det av en starkare tillväxt för turister. År 2010, spår TUI, kommer att bli det bästa för mötesindustrin i Stockholm. Under nästa år anordnas Europas största kongress på Stockholmsmässan. Kongressen ESC (The European Society of Cardiology) arrangeras av Stockholmsmässan för femte gången. Enbart den mötesplatsen förväntas ge Stockholms turistnäring intäkter om cirka 620 Mkr.

Stockholm blir Europas miljöhuvudstad år 2010. Det är bara att gratulera EU till valet av staden som arrangör för det första miljöhuvudstadsåret i Europa – särskilt eftersom drygt 35 städer ansökte om priserna för åren 2010 och 2011. Stockholm vann i finalen över Amsterdam, Bristol, Köpenhamn, Freiburg im Breisgau, Hamburg, Münster och Oslo.



Klarabergshuset, omfattande 22 500 kvm, formgavs av Strategisk Arkitektur. Illustration: Strategisk Arkitektur.

Vår huvudstad fick priset tack vare flest poäng för sina höga miljönormer och sina miljöförbättringar för hållbar utveckling. I motiveringen till utmärkelsen heter det bland annat att Stockholm fick priset tack vare att staden själv fastställt det ambitiösa målet att vara fossilbränslefritt år 2050.

Nu har vi i Stockholm och i Sverige ett stort antal teknikföretag som är världsledande inom miljöteknik. Dessa företag har fått ett utmärkt stöd genom EU:s utmärkelse. De kan använda sig av begreppet Stockholm som Europas miljöhuvudstad nästa år för att arrangera ett flertal konferenser med syfte av stärka sina internationella affärsrelationer.

Fyra nybyggda projekt i Västra city

Under det senaste året har utvecklingen av Stockholm Västra City varit kraftfull. Det centrala för projektutveckling är pengar.

Nu kan vi tacka främst norska Vital, men även Stockholms stad, Jernhusen samt snart den stora tyska kapitalförvaltaren Munich

Kungsbron ägde Vital sedan tidigare hotellen Nordic Sea samt Nordic Light vid Vasagatan. Det är hotellrörelser som har avyttrats till Vitals landsman Petter Stordalen och Home Properties.

Snart, under första kvartalet nästa år, sker den första inflyttningen i Kungsbrohuset, som färdigställs av Jernhusen. Det omfattar totalt cirka 27 000 kvm, som är nästan fullt uthyrt. Största hyresgäst i Kungsbrohuset är Schibsted med Svenska Dagbladet och Aftonbladet som ska hyra nära 10 000 kvm.

Bland övriga hyresgäster i Kungsbrohuset kan nämnas företagen Blocket, Hitta, Byt Bil, E24 samt Svenska Turistföreningen (STC) som ska bedriva hotellverksamhet i huset.

Sist ut bland de fyra nybyggnadsprojekten är kontorshuset Waterfront Building – en del av Stockholm Waterfront – som även innehåller en kongresshall med plats för 3 000 deltagare samt ett hotell med 418 rum.

Hotellet ska stå klart sommaren 2010. Kongressanläggningen ska invigas i december samma år.



Kungsbron 2 uppfördes av NCC Property Development och utformades av Wester+Elsner, 2009. Norska Vital Forsikring förvärvade fastigheten, Mentorn 1, för knappt 1 miljard kr år 2006. Humlegården Fastigheter är asset manager för Kungsbron, som omfattar 27 000 kvm.

Ergo (MEAG), vilka har finansierat de senaste årens stora projekt i stadsdelen. Även investerare/projektutvecklare som Alecia, Niam Fund III, CarVal Investors och Jarl Asset Management ska nämnas som finansiärer av de stora projekten runt Centralstationen.

I det här sammanhanget utmärks framförallt fyra stora nybyggnadsprojekt i Västra City nämligen Klarabergshuset, Kungsbrohuset, Kungsbron och Stockholm Waterfront med Waterfront Building.

I maj 2007 köpte DnB Nor Markets Klarabergshuset för 1,3 Mdr kr av Jernhusen.

Vid förvärvstillfället var Klarabergshusets 22 500 kvm fullt uthyrt till bland andra Swedbanks Fastighetsbyrå, Vägverket, bwin games samt Vetenskapsrådet.

Redan i augusti 2006 avtalade dock Vital Forsikring en överenskommelse om "forward running" om förvärv av NCC:s kontorsprojekt Kungsbron. Köpeskillingen blev 971 Mkr, vilket betalades tidigare i år, för projektets 17 500 kvm – en yta som i stort sett är fullt uthyrd idag.

Bland hyresgästerna kan nämnas DTZ, Essen International, Sungard Front Area och FAR SRS. Vid förvärvstillfället av

Ett mötescentrum mitt i city

Länge önskade Stockholms stad en kongressanläggning. Redan under 1980-talet fanns planer på att skapa ett nytt konferens- och hotellkomplex över spårområdet på Stockholms central, intill World Trade Center.

I slutet av 80-talet blev dock kontorsmarknaden i Stockholm överhettad. Regeringen beslöt att lägga en extra skatt om 30 procent på kontorsbyggnader, vilket i praktiken innebar byggstopp för kommersiella lokaler. Skatten ledde till att projektet lades i malpåse och några år därefter följde en fastighetskris.

Kring år 1995 påbörjade SJ Fastigheter och Stockholms stad utredningar för projektet över spårområdet. Intresset var stort, men det visade sig vara fel plats för att bygga ett hotell- och konferenscentrum över ett spårområde.

Bästa läget för centrumet, vilket flera arkitekter påpekade, var platsen för Klara postterminal ägt av Postens pensionsstiftelse via Postfastigheter. Till en början ville inte Posten sälja terminalen. Något år före millennieskiftet var däremot Postfastigheter mer intresserad av en försäljning. Det gladdes många, eftersom det inte var lämpligt att det i nya Västra City skulle finnas en ful industribyggnad från 80-talet. Problemen med avyttringen var flera.



Kungsbrohuset, om cirka 30 000 kvm, utformades av Strategisk Arkitektur. Illustration: Strategisk Arkitektur.



Sten Nordin, finansborgarråd, Stockholms stad.

Tiden gick och Postfastigheter fann ingen intressent. Dåvarande fastighetsborgarrådet, nuvarande finansborgarrådet, Sten Nordin skred dock till berömvärd handling år 2001 och drev igenom i fullmäktige att staden skulle förvärva terminalen.

I februari 2002 blev köpeavtalet mellan Postens Pensionsstiftelse och Stockholms stad klart. Köpeskillingen blev 900 Mkr.

Först fick Peab med hotelloperatören Marriot uppdraget att bygga ett nytt hotell- och konferenscentrum år 2001. Sedan skulle Brittiska Cliffstone Investment tillsammans med Skanska bygga hotell- och konferensanläggningen år 2003. Det blev dock inte nämnda aktörer som kom att utveckla hotell- och kongresscentrumet. Sedan följde nya utredningar och förhandlingar kring byggnationen, vilket drog ut på tiden.

I januari 2006 avtalade dock Stockholms stad om försäljning av Postterminalen Stockholm Klara. Köpare blev Niam Fond III, amerikanska CarVal Investors samt Jarl Asset Management. Priset uppgick till 430 Mkr.

Nu var det inte så att Stockholms stad förlorade 570 Mkr på affären, utan i stadens förvärf av Postterminalen ingick även den tomt på vilken Klarabergshuset uppfördes. För denna tomtmark betalade Jernhusen cirka 200 Mkr till staden.

Därutöver bör det framhållas att det säkerligen är så att det nya Stockholm Waterfront kommer att bidra till att Stockholm får fler kongresser. Det ger betydande intäkter till staden. Bara i exemplet ovan beräknas till exempel Kardiologkongressen bidra med drygt 600 Mkr till intäkter för hotell- och turistnäringen.

Stockholms nya hotell- och kongresscentrum

I december 2010 ska huvudstadens förnämliga mötesplats stå helt klar. Stockholm får en efterlängtat kongresshall och nu är det bestämt att anläggningen får namnet Stockholm Waterfront Congress Centre, vilket är passande för en internationell marknadsföring.

Kongresshallen med attraktiv sjöutsikt över Riddarfjärden och

Stadshuset samt med plats för 3 000 personer sittande ska marknadsföra Stockholm på bästa sätt vid internationella evenemang.

På ett intelligent sätt får kongresshallen en flexibel arkitektonisk utformning av White arkitekter som tillåter att den brukas till utställningar och konserter, bolagsstämmor, internationella kongresser samt konferenser etc.

Vidare finns, på plan 2 och 3, ett Business Centre med ett flertal mötesrum med plats för 1 000 personer. Kongresskomplexet ska även innehålla en större festvåning med plats för upp till 2 000 gäster samt ett stort kök om 1 000 kvm för att hantera tillströmningen av gäster vid större evenemang.

Park Inn Stockholm Waterfront

I december 2007 blev det klart att Vital tillträder hotell- och kon-

gressdelen av Stockholm Waterfront, omfattande hela 40 000 kvm. Säljare var konsortiet Jarl Asset Management, Niam Fond III och CarVal Investors som fick 1,2 Mdr kr.

Rådgivare i affären för köparen var Savills och Linklaters samt för säljaren Catella och Baker & McKenzie.

Sedan tidigare var avtalet klart med Rezidor, som hade tecknat ett tjugoårigt avtal om drift av hotell- och kongressdelen.

Det känns betryggande för stadens mötesindustri att amerikanskägda Rezidor, som är en världens snabbast växande hotellkedjor med över 38 hotell och 81 700 rum i 60 länder, ska ansvara för uthyrning av kongresscentret och Park Inn i Waterfront.

Hotellkomplexet inrymmer 418 rum, varav hälften med hänförande utsikt över Riddarfjärden och Stockholms stadshus, samt restaurang, barer och umgängesytor.



Jarl Asset Management är byggherre, medan Peab är byggentreprenör för Stockholm Waterfront om totalt 74 000 kvm. White utformade fastigheten. Illustration: White arkitekter.



Invigningen av hotell, konferensutrymmen samt kontorsytor i Stockholm Waterfront planeras ske om cirka ett år. Illustration: White arkitekter.

Waterfront Building

I maj 2007 avtalade Munich Ergo (MEAG) för Stockholm Waterfronts kontorsdel, omfattande totalt 25 000 kvm, att vid färdigställande av basbyggnaden betala säljaren cirka 2 Mdr kr. Avtalet stipulerar att köpeskillingen ska erläggas, då "shell and core" har uppnåtts, det vill säga då stomme, fasader, allmänna ytor samt alla tekniska system är igångstartade.

Säljarens rådgivare i affären var Magnus Lange, partner på Cushman & Wakefield. Kapitalförvaltaren Munich Ergo (MEAG) förvaltar tusentals miljarder kronor, där endast fastighetsportföljen värderas till drygt 120 Mdr kr.

Min uppfattning är att avtalet mellan konsortiet för Stockholm Waterfront och MEAG visar att internationella investerare ser Stockholm som en betydande tillväxtort.

Kontorsdelen består av 11 plan om vardera 2 100 kvm med en minsta rumsindelning för fyra hyresgäster per plan. Husets läge samt utformning garanterar bra dagsljus under hela året.

I entréplanet för kontorsdelen ska det finnas ytor för butiker, restaurang, gym och träningshallar. En inomhusparkering ska inrymmas på husets två nedre plan.

I dagsläget är över 60 procent av kontorsdelen uthyrd. Dessutom pågår förhandlingar med flera intressenter om att hyra resterande ytor, vilket pekar på att alla ytor kommer att bli uthyrda. Det som Jones Lang LaSalle förhandlar om med intressenterna tillsammans med Jarl AM är naturligtvis hyresvillkoren. Bland de hyresgäster som har tecknat avtal i Waterfront Building är Australiens ambassad, finansteknikbolaget TriOptima AB, konsultföretaget Acando samt hygien- och papperskoncernen SCA, som flyttar in i april 2010.

Skickliga byggare, teknik konsulter och arkitekter

Det positiva i White arkitekters Stockholm Waterfront är fastighetens progressiva skönhet. Den stora utmaningen för White och ansvarig arkitekt Bengt Svensson ligger i husets geometri. Kongressdelen, som består av stora volymer, har föränderliga miljöer. På ett ställe är det så mycket som 18 meter i takhöjd. Kraven på kongressbyggnadens flexibilitet har varit ansevärd. Den stora salen, som ska rymma 3 000 åhörare, kan snabbt förvandlas till en bankettsal för cirka 2 000 personer eller till en konserthall.

Stockholm Waterfront ska uppfylla högt ställda miljökrav genom en effektiv energilösning som minskar CO₂-utsläpp. Man talar om besparingar på mellan 50 och 75 procent.

Byggnadens glasfasader fungerar som stora solfångare, medan kyla produceras med hjälp av vatten från Klara sjö och lagras i ett stora islagret om 250 ton. Energin flyttas kontinuerligt mellan Stockholm Waterfronts olika delar – från överskott till underskott och allt styrs av fastighetens avancerade mediacentral.

Christer Olofsson

Ansvarig för byggnationen är Christer Olofsson, vd för Jarl Asset Management. Han säger i en intervju:

– Byggnationen av Stockholm Waterfront har varit invecklad och utmanande. Själva rivningsarbetet var tekniskt krävande och farofyllt med tanke på olycksrisken vid de närbelägna vägtrafiklederna. Även pålningsarbetet har varit komplicerat, då Mälaren trycker på med ett upptryck om 3 ton per kvm. Totalt har vi drivit ner 163 pålar i Klara sjö, 19 meter i sjöns dylager och sedan 6 meter i sjöns berglager.

Livskraft

Att Stockholm nu begåvas med en stor kongressanläggning samt ett kontors- och hotellkomplex i Västra City innebär att stadens internationella prägel ökar, vilket i sin tur höjer stadens framtida livskraft. Arbetet som staden, ägarkonsortiet, arkitekten, rådgivarna, byggaren och teknikkonsulterna snart ska fullborda är enastående. Nu återstår projektets slutskede. Tidplanen hålls. Redan i april öppnar SCA sitt nya huvudkontor i kontorsdelen.



Christer Olofsson, vd Jarl Asset Management.

Fakta Stockholm Waterfront

Totalyta: Drygt 74 000 kvm, varav hotelldelen utgör 20 500 kvm, kontors- och parkeringsdelen cirka 34 000 kvm samt konferensanläggningen cirka 20 000 kvm med plats för 3 000 åhörare.

Hotelloperatör: Rezidor

Ägare av kontorsdelen: Munich Ergo (MEAG)

Ägare av hotell- och kongressdelen: Vital Forsikring

Byggherre: Jarl Asset Management.

Byggentreprenör: Peab

Arkitekt: White arkitekter och inredningsarkitekterna RPW samt sandellsandberg.

Projektleddning av kontorsbyggnad: TP Group

Projektleddning för kongress- och hotelldelen: Hedström & Taube

Investeringskostnad: Cirka 2,5 Mdr kr

Byggtid: november 2007–december 2010

Standard & Poor's ger Linköpings Stadshus 'AA'

Av Lars Eriksson

För första gången har Standard & Poor's genomfört en kreditvärdering av ett svenskt kommunalt holdingbolag utan någon egen verksamhet. Ratingen gäller Linköpings Stadshus AB, som har tilldelats tredje högsta möjliga betyget 'AA'. Det kortsiktiga betyget blev 'A-1+' respektive 'K-1' enligt den nordiska skalan. Utsikterna är stabila. Kreditbetyget baseras på att Linköpings Stadshus AB har en mycket stark koppling till Linköpings kommun. Baserat på egna meriter, utan ett förmodat extraordinärt stöd från ägaren, blir betyget 'A-1'.

Linköping Stadshus AB äger tolv dotterbolag, däribland Tekniska Verken – verksamt inom el, vatten, fjärrvärme, fjärrkyla, avfallshantering, bredband och biogas – samt fastighetsbolagen LKF (Linköpings Kommunala Fastigheter AB) och Stångåstaden.

Dessa tre bolag kreditvärderar Standard & Poor's sedan tidigare och i den senaste bedömningen höjdes betyget för Tekniska Verken ett steg till 'A' från 'A-' (A/Stable/A-1; K-1), medan LKF, vars hyresintäkter till 95 procent kommer från kommunen, och Stångåstaden, som har 60 procent av hyreshusmarknaden i en region med ökad efterfrågan på hyreslägenheter, fick oförändrade kreditbetyg: AA-/Stable/A-1+; K-1 respektive A+/Stable/A-1; K-1.

Enligt Carl Nyneröd, Associate Director på Standard & Poor's, har intresset för en egen rating från kommuner och kommunala bolag ökat i finanskrisens spår. Detta bland annat för att många kommuners kreditvärdighet anses stark i förhållande till banker, men även för att kommunerna ser fördelar med en mer diversifierad och flexibel upplåning.



Carl Nyneröd, Associate Director på Standard & Poor's.

Fastighetskrasch i Dubai

Av Stefan Fröjendahl

Flera analytiker har nu fått rätt i sina tidigare prognoser om att det blir en utdragen fastighetskrasch i Dubai, ett av sju emirat i Förenade Arabemiraten. Officiella källor i Dubai uppger att emiratet inte kan återbetala skulder om totalt 80 miljarder dollar, cirka 560 Mdr kr. Av dessa skulder finns lånepanter i Dubai World, ett statligt holdingbolag, om cirka 59 miljarder dollar.

Många värderare anser att Dubai World och deras fastighets-tillgångar har halverats i värde. Dubai World har, via dotterbolaget Nakheel, bland annat hårt exploaterat den konstgjorda ön Palm Jumeirah i Dubai med ett flertal skyskrapor.

Fastighetskraschen i Förenade Arabemiraten innebär att cirka 400 projekt, till ett värde om cirka 300 miljarder dollar, ska bygg-stoppas.

Nu har Deloitte uppdraget att försöka rekonstruera skuldportföljen som i huvudsak är lån med mycket korta löptider, utställda av ett stort antal långivare. Dubais regering säger att inga skulder kan betalas före den 10 maj 2010.

Dubai World kan nu tvingas till att sälja ett flertal av sina flaggskepp i världen som till exempel Grand Buildings i London, Mandarin Oriental hotel i New York och Victoria & Albert Waterfront i Kapstaden.

Den stora oljeexportören Abu Dhabi meddelar nu att emiratet ska bistå det skuldsatta grannemiratet Dubai, men biståndet ska avgöras från fall till fall.

Enligt TT beräknas de svenska storbankernas exponering mot Dubai uppgå till totalt 400 Mkr.

I en kommentar ska dock sägas att det är sannolikt att denna svenska exponering kan vara betydligt större än nämnda summa.



Sjustjärniga hotell Atlantis på den konstgjorda ön Palm Jumeirah i Dubai har totalt 1 539 rum. Hotellet öppnades i september förra året.

JM säljer äldreboenden för 209 Mkr



KPA köper av JM Ymerplan i Sigtuna, omfattande 72 lägenheter om totalt 5 400 kvm.



Diligentia köper äldreboende av JM i Lillängen, Nacka.

**Söker ni
ny lokal?**



vi ser till att du får den lokal du behöver

New Office AB Grev Turegatan 35 S-114 38 Stockholm Sweden tel +46 8 665 68 80 www.newoffice.se

JM har sålt två särskilda boenden för äldre med sammanlagt 117 lägenheter. Den sammanlagda köpeskillingen uppgår till 209 Mkr och resultatet till 28 Mkr.

De sålda objekten är Ymerplan i Sigtuna, som innehåller 72 lägenheter och totalt 5 400 kvm, samt Lillängen i Nacka, omfattande 2 685 kvm och 45 lägenheter.

Köpare är dels KPA, som ingår i Folksamgruppen, dels Diligentia.

I en kommentar till KPA:s förvärv säger Torbjörn Wiberg, vd för Gyllenforsen och ansvarig för Folksamgruppens direkt ägda fastigheter:

– Genom förvärvet och det långa kontrakt som har tecknats med Sigtuna kommun möjliggörs en stabil avkastning för KPA:s pensionstagare. Stabil och långsiktig avkastning är en viktig förutsättning för både nuvarande och kommande förvärv. Folksamgruppens strategi är att göra fler förvärv de närmaste åren med hjälp av Gyllenforsen.

Den fastighet som Diligentia köper hyrs sedan i april i år av Opalen Vård AB, som är helägt av Carema Äldreomsorg AB. Erik Sällström, transaktionschef på Diligentia, kommenterar förvärvet:

– Den här fastighetstypen är intressant eftersom vi i framtiden ser ett ökat behov av äldreboende. Att vi väljer att förvärva i Nacka beror på att det är en attraktiv kommun ur många perspektiv och att vi dessutom redan idag har en bra förvaltningsorganisation på plats i området.

Sedan tidigare äger Diligentia ett tiotal bostadsfastigheter i Nacka med cirka 700 lägenheter.

Drygt hälften av dessa fastigheter helrenoveras nu och uppgraderas därmed från den standard som fanns på 1950-talet till dagens standard.

Niam köper för 485 Mkr i Kista

Niam har köpt fastigheten Blåfjäll 1 i Kista genom en bolagstransaktion baserad på ett fastighetsvärde om 485 Mkr. Säljare var European Property Fund SICAV, förvaltd av Aviva Investors, som företräddes av Cushman & Wakefield.

– Vi är stolta och glada över att ha fått förtroendet att i denna svåra marknad få representera Aviva Investors i en stor och viktig transaktion. Intresset kring fastigheten har varit stort, men valet föll på Niam eftersom bolaget är den aktör som trots det svåra marknadsläget har visat bäst prov på genomförandekraft, säger Magnus Lange på Cushman & Wakefield.

Fastigheten är sedan 2002 bebyggd med ett kontorshus om totalt 26 000 kvm inklusive garage, och är fullt uthyrt till Ericsson. I och med transaktionen har Niam förvärvat för över 10 Mdr till sin fond Niam Nordic Fund IV under loppet av drygt ett år.



Blåfjäll 1 i Kista är uppförd år 2003 och omfattar 26 000 kvm.

– Vi fullföljer vår inslagna strategi med selektiva, större förvärv från motiverade säljare som förstår de krav och villkor som dagens investeringsklimat ställer på såväl köpare som säljare, säger Fredrik Jonsson, CIO på Niam.



Magnus Lange, partner, Cushman & Wakefield.

NCC projektutvecklar åt MKB

NCC har fått i uppdrag att projektutveckla och bygga hyresrätter i Västra hamnen i Malmö.

Projektet sker på uppdrag av fastighetsbolaget Jungmannen AB och när hyresfastigheterna är färdigställda förvärvas bolaget av MKB Fastighets AB för cirka 200 Mkr, motsvarande en direktavkastning på knappt 5 procent.

I februari 2010 startar bygget av tre nio vånings punkthus med 88 lägenheter och tre lokaler på Västra varvsgatan i Västra hamnen i Malmö. Den totala bostadsytan blir cirka 7 000 kvm.

– Genom förvärvet bidrar vi till att stärka hyresrätten i området. Fastigheten är belägen vid Västra Varvsgatan och vi kommer på ett tydligt sätt att bygga ihop Västra hamnen med Ribershus/Turbinen, vilket är positivt för stadens utveckling, säger Sonny Modig, vd för MKB Fastighets AB.

I ett pressmeddelande säger även MKB att bolaget yrkar att bostadshyror höjs med 2,85 procent från och med den 1 januari 2010.

Orsaken är att det generella kostnadstrycket är fortsatt stort samt att de stora kostnaderna för taxor, löner och underhåll, fortsätter att öka.



Sonny Modig, vd för MKB Fastighets AB.

Solna förtätas

Av Birgitta Fröjdendahl

På kartan kan Solna ses som ett syskon till Stockholms innerstad. Johan Sterndal, näringslivschef på Solna stad, framhåller dock hellre profilen ”den företagsvänligaste staden” i landet. Under knappt tretton års tid har han deltagit i uppbyggandet av ett klimat som präglas av progressivt ledarskap.

Med 8 000 företag inom branscher som byggnation, livsmedel eller bioteknik, är Solna redan en etablerad plats som trivs inom ramen för Stockholm Business Alliance, men tillväxtprocessen främjas lika aktivt av kommunen. Bygglov kan här beviljas på ett effektivt sätt, om det är befogat. Han tillägger:

– Hos oss köar människor till bostäder. Vi har dessutom en låg arbetslöshet i dessa kristider, relativt sett.

Sedan tidigare känner jag till en hel del om de projekt som han säger planeras på platsen; det må vara utveckling av lokaler i nya stadsdelar, som Järvastaden, Ulriksdal, Arenastaden, Frösunda eller centrala Solna. Här kan även nämnas Karolinska/Norra Station samt nybyggnation av bostäder och kontor i stadsdelen Ingenting.

Tidningen Fastighetsaktien har rapporterat om de flesta av nämnda projekt. Vi ska fortsätta vår bevakning av förtätning i kommunen. Den pågående tillväxten är Solna ett exempel på framåtanda i en svensk region med pulsk.



Johan T. Sterndal, förvaltningschef för näringsliv, Solna stad, driver frågor om entreprenörskap i kommunen.

Detaljplan och bygglov klart för Arenastaden i Solna

Nu är detaljplanen klar för Solnas nya stadsdel – Arenastaden. Den omfattar den nya nationalarenan Swedbank Arena, ett av Skandinavien största handelscentrum, hotell med plats för 400 rum samt en bankettsal för 2 000 personer, kontorsytor om 60 000 kvm och cirka 800 lägenheter. Infrastruktur med gator samt nya broar ingår i detaljplanen.

Arenan ska erbjuda publiken Sveriges landskamper, derbyn och allsvenska matcher, konserter och evenemang i storformat. Swedbank Arena får ett stängningsbart tak med möjlighet till ett behagligt inomhusklimat året runt.

Läget är gott intill den nya tvärspårvägen, en utbyggd Solna station med trolig koppling av pendeltåg till Arlanda samt närheten till motorvägsnätet E4 och E18.



– I projektet Arenastaden har vi lyckats utveckla en gammal industrimark till ett modernt område med en optimal mix för etablering av verksamheter, kontor och boende, säger Erik Paulsson styrelseordförande i Arenastaden med Swedbank Arena.



BIG formger The World Village of Women Sports

The World Village of Women Sports (WVOWS) ska bli en samlingsplats för forskning, utbildning och träning med anknytning till utvecklingen av damidrott. Anläggningen om 100 000 kvm ska placeras i Malmö centrum. H-Hagen Fastighets AB är beställare.

Företagen BIG, AKT, Tyréns och Transsolar belönades nyligen med första pris i en arkitekttävling i Malmö för nämnda sportanläggning. Det vinnande bidraget utvaldes bland fem förslag, av juryn med initiativtagaren, huvudfinansiären Kent Widding Persson, medgrundaren och entreprenören Mårten Hedlund, stadsarkitekt i Malmö Stad Ingemar Gråhman, arkitekter Mats Jacobson och Cecilia Hansson samt representanter från Malmö Stad.

– BIG:s design lägger stor vikt vid att skräddarsy arkitekturen för kvinnor med en otvungen atmosfär och en känsla av välbefinnande. Arkitektbyrån ser WVOWS som en stad i staden snarare än som ett sportkomplex. Den avgörande faktorn var det holistiska tillvägagångssättet och designens helhetsintryck – förmågan att interagera med grannskap och miljö, samt på en och samma gång skapa attraktiva bostäder och verksamheter, säger Jacobson.

Planerat som en stad i staden kombinerar WVOWS individuella byggnader för varierande ändamål med öppna platser och publika gårdar. Det sluttande taklandskapet och de alternerande byggnadsvolumerna förser komplexet med den varierande identiteten hos en liten stad tack vare anpassningen till skalan hos det omkringliggande grannskapet. De interiöra gatorna animeras genom publika verksamheter påminnande om en medeltida stadskärna, gynnande alla aspekter av det mänskliga livet – generöst boende, arbete och intensiv lek.

– Med hänsyn till de speciella behoven hos alla kvinnor från alla kulturer och i alla åldrar, har särskild uppmärksamhet lagts på att förse ”sportbyn” med en känsla av intimitet och välmående vilket ofta saknas i de mer maskulina, industriella sportkomplexen som påminner mer om fabriker för fysisk aktivitet, än ett tempel för kropp och själ, tillägger arkitekt Bjarke Ingels, Partner-In-Charge, BIG.

BIG:s vision är att WVOWS ska sammanfläta en hög ambitionsnivå inom publika rum, privat logi, liv/arbete, hälsa/rekreation, sport/kultur. Likt en ministad snarare än ett sportkomplex sammansmälter den moderna utopin hos intilliggande Kronprinsen med den intima skalan och finmaskigheten i Malmös närliggande historiska stadskärna.

Den centrala hallen ska kunna hysa professionella fotbollsmatcher såväl som konserter, konferenser, utställningar och loppmarknader. I stället för att vara en introvert sportarena, avstängd från den omkringliggande staden, ska anläggningen vara ett offentligt rum, synliggjort från gatorna.



BIG:s förslag till World Village of Women Sports i Malmö.



*Bjarke Ingels, BIG, presenterar arkitektbyråns förslag i Malmö.
Foto: Linda Axelsson.*

Vi vill
flytta!

12.485.550 kr

Nya Tornet satsar på hyresrätter

Av Lars Eriksson



Göran Wendel blir vd för Tornet AB.

Genom ett nytt bolag med ett bekant namn ska Peab, Fabege och Brinova satsa på att utveckla och förvalta hyresrätter. Tillsammans bildar de tre företagen Tornet AB, som initialt äger 2 176 hyresrätter med en totalyta om cirka 200 000 kvm. Peab och Fabege äger 45 procent vardera i det nya bolaget, medan Brinova äger resterande 10 procent.

Tillsammans med Folksam och Riksbyggen planerar det nya bolaget att bilda Tornet Bostadsproduktion AB, vilket kommer att ägas till 62 procent av Tornet AB samt till 19 procent vardera av Folksam och Riksbyggen.

Tornet Bostadsproduktion ska årligen bygga från 500 till 750 hyresrätter, motsvarande investeringar om mellan 800 och 1 200 Mkr. Bolaget får en stabil finansiell bas, vilket understryks av att Folksam och Riksbyggen även går in med aktieägarlån på upp till 200 Mkr vardera.

Fastighetsvärde om 1 670 Mkr

Till Tornet AB ska Peab apportera in 314 hyresrätter samt kommersiella lokaler med en totalyta om cirka 49 000 kvm till ett marknadsvärde om cirka 440 Mkr.

Huvuddelen härrör från Peabs förvärv av Annehem Fastigheter tidigare i år och innehåller fastigheter i Skåne-regionen, bland annat i Landskrona och i Ystad.

Samtidigt lägger Fabege in bostadsfastigheter i Tensta/Rinkeby utanför Stockholm värda 600 Mkr, medan Brinova bidrar med 25 fastigheter med sammanlagt 776 hyreslägenheter i Kristianstad med ett marknadsvärde om cirka 607 Mkr.

Fastigheternas befintliga lånefinansiering ska överföras till Tornet AB, som inledningsvis får ett bokat värde om cirka 1 670 Mkr och ett eget kapital om 620 Mkr.

Vidare beräknas hyresvärdet till cirka 170 Mkr, medan bedömt driftsnetto blir cirka 85 Mkr.

Vd för båda bolagen blir Göran Wendel, tidigare vd för Svenska Bostäder och Bostads AB Poseidon. Ordförande blir Allan Sörensen, f d vd i Riksbyggen. Tornet AB får sitt säte i Skåne, medan Tornet Bostadsproduktion AB placeras i Stockholm.

Lyssna på företagets pengar. Placera hos oss.

En stor nyhet för dig som har hand om företagets ekonomi! Lyssna på pengarna och placera dem där de trivs och känner sig trygga, med riktigt bra ränta och schyssta villkor. Välkomna alla plus-saldon, överlikviditeter, reservfonder och checkkonton! Öppna konto på sbab.se.



Vasakronan säljer sina bostäder

Av Lars Eriksson

Vasakronan ska bilda ett helägt dotterbolag, Bostadsaktiebolaget Dombro, där merparten av bolagets bostäder placeras. Dombro ska överta såväl fastigheter som personal från Vasakronan och målsättningen är att bolaget ska säljas. John Forselius blir vd för det nya bolaget. Han är idag chef för region bostäder inom Vasakronan.

I det nya bolaget ska det ingå totalt 8 000 lägenheter, belägna i Stockholm, Uppsala och i Göteborg. Portföljens totala area blir cirka 480 000 kvm och Leimdörfer har utsetts Vasakronans rådgivare i försäljningsprocessen.

Fokus på kontor och butik

I ett samtal med Fastighetsaktien tror Vasakronans vd Fredrik Wirdenius att intresset för bolaget är stort, både från inhemska och internationella investerare. Han räknar med att affären kommer att genomföras under det kommande året. Han avstår dock från att spekulera om priset på bostäderna.

– Vi vill fokusera på kontors- och butiksfastigheter i Vasakronan och ser samtidigt en möjlighet att bilda ett nytt och mycket attraktivt bostadsbolag. Bolaget blir ett av de större, icke kommunägda bostadsbolagen i Sverige med en fantastisk fastighetsportfölj och en mycket kompetent organisation, tillägger han.

Fler förvärv

Om affären går i lås, kan vi räkna med att Vasakronan blir en mer aktiv förvärvare än tidigare på de orter där bolaget finns etablerat i dag, det vill säga i Stockholm, Uppsala, Göteborg, Malmö och i Lund.

I Dombro ingår inte fastigheter som är förvaltningsmässigt integrerade med Vasakronans övriga bestånd. Således omfattas inte bostäderna i Nacka Strand samt studentbostäderna i Skrapan och vid Telefonplan i försäljningsplanerna.



Fredrik Wirdenius, vd Vasakronan.

Jones Lang LaSalle förvaltar Waterfront Building

Jones Lang LaSalle har fått det prestigefulla uppdraget att förvalta den nya kontorsdelen av Waterfront Building i Stockholm.

Fastigheten omfattar 25 000 kvm och kommer att färdigställas successivt under 2010.

Jones Lang LaSalle arbetar även med uthyrningen av kontorsfastigheten. Hittills är 60 procent av ytan uthyrd, bland annat till SCA, Australiensiska Ambassaden, TriOptima och Acando.

– Vi är mycket glada att i tuff konkurrens ha vunnit detta förvaltningsuppdrag och ser framemot att få tillföra 'Best in Class' förvaltningsstandard för denna fastighet för såväl hållbarhet som andra miljöaspekter, säger Per-Olov Kroonder, kundansvarig, Aktiv Förvaltning, Jones Lang LaSalle.

Kontorsfastigheten är en del av Stockholm Waterfront, som även innehåller kongresshall med plats för 3 000 deltagare och hotell med 418 rum.



Per-Olov Kroonder,
kundansvarig, Aktiv
Förvaltning, Jones
Lang LaSalle.

En fråga till er fastighetschef:

Använder vi Capitex Säljstöd?

Om ja, vet ni att tjänsten även ger möjlighet till:

CRM

- Kundregister • Journal • Dokument • Kommunikation • Uthyrningsrapporter
- Säljmaterial • Intresseanmälningar • Serviceanmälning

Kopplingar

- Affärssystem/Datalager (Fastnet, 3L, Vitec, Repab) • Kreditupplysning (Soliditet, Business Check)
- Marknadsplatser (Blocket, bovision, Lokalnytt, Lediga lokaler, objektvision, Er egen webbsida)
- Planritningar (Diakrit)

“Mina sidor”

- Inloggning för hyresgästen • Ärendehistorik • Hyresgästinformation
- Kontaktinformation

Avtal och Besiktning

- Kontroll över protokoll och avtal • Garantier

Underhåll

- Åtgärdade • Planerade • Framtida

Om nej, ring 0480-44 74 46 så kommer vi och visar.

Nya Täby centrum byggstartas

Efter flera överklaganden är det klart att Unibail-Rodamcos Täby centrum kan byggas ut. Regeringen undanröjde nyligen samtliga överklagandena för utbyggnaden av Täby centrum. Regeringsbeslutet vann omedelbart laga kraft.

I december 2006 godkände kommunfullmäktige planeringsavtalet mellan Täby Kommun och Rodamco Täby Centrum KB. Det första detaljplaneförslaget fanns ute för samråd under februari 2007.

Detaljplaneförslaget möjliggör byggnation av cirka 850 lägenheter, cirka 14 000 kvm kontor samt 26 000 kvm nya ytor för cirka 75 nya butiker.

Flera nya trafiklösningar föreslås samtidigt som besöksparkeringen ska utökas till cirka 3 000 platser. Förslaget innehåller även ett nytt centralt beläget torg med plats för olika aktiviteter. En bred esplanad planeras för att sammanbinda torget, bibliotekshuset, Tibble Kyrka och sportcentrum.



*Täby Centrum ska få ett utbyggt köpcentrum och tre nya bostadsområden, fler kontorsytor, nya tillfarter samt en bussterminal.
Flygmontage: White arkitekter.*



Kommunstyrelsens ordförande i Täby, Leif Gripestam (M).

I ett pressmeddelande säger kommunstyrelsens ordförande Leif Gripestam (M):

– Utvecklingen av Täby centrum kommer att vara en tillväxtinjektion under lågkonjunkturen och ett lyft för ett stort antal företag. Många nya arbetstillfällen kommer att skapas både under byggperioden och när helheten står klar. Omdaning och utvecklingen av Täby centrum är den första delen i ambitionen att bygga framtidens Täby längs med Roslagsbanan.



*På butikscentrumets norra sida, ovan parkeringsdäcken, ska fyra punkthus uppföras om sammanlagt cirka 120 lägenheter.
Illustration: White arkitekter.*



Täby Centrum ska byggas ut och renoveras invändigt. Unibail-Rodamco äger och driver köpcentrumet. Illustration: BDP.

Till följd av beslutet kommer spadens troligen att sättas i marken i början av mars 2010. Den första byggfasen innebär att markparkeringen på Attundafältet, söder om centrumbyggnaden, kommer att ersättas av ett garage under det blivande utomhustorget. Samtidigt påbörjas ombyggnaden av det befintliga centrumet och därefter byggs de första bostadskvarteren.

Parallellt med nybyggnationen ska kommunen förbättra infartsvägarna till området. Det sker bland annat genom att stora delar av Stora Marknadsvägen byggs i en tunnel samt att nya cirkulationsplatser anläggs för att förbättra trafiksäkerheten.



Lars Johansson, vd för Unibail-Rodamco i Norden, säger:

– Vi har nu nått det uthyrningsmål som har satts upp och vi är nöjda med att exploateringsavtalen med Täby kommun är på skrivna. Tanken är att vi bygger nu när byggpriserna är låga. När sedan nybyggnationen står färdig är förhoppningen den att marknaden har vänt med fler positiva och köpstarka konsumenter.



Cirka 510 lägenheter i fyra kvarter om fem våningar med en sjätte våning indragen ska byggas på Attundafältet. Illustration: Besqab, FFNS Sweco, Riksbyggen, Lund & Valentin, NCC samt White arkitekter.



Ett nytt torg ska byggas vid Grindtorpskyrkan nära bostadsbebyggelsen öster om järnvägen. Illustration: White arkitekter.



Delar av Stora Marknadsvägen ska byggas ner i en tunnel. Cirkulationsplatser i korsningarna med Attundavägen, infarten till torget och Gustaf Bergs väg ska byggas. Två av dessa cirkulationsplatser byggs i två plan. På så sätt kan bilisterna köra direkt in i de underjordiska garagen och slipper trafikera området runt bebyggelsen. Illustration: KHR Rundqvist Arkitekter.



En esplanad med gångyta i mitten ska sammanbinda området vid Tibble kyrka och nya bostadskvarter med köpcentrumet samt det nya torget. Illustration: White arkitekter.

Mingel med ETTELVA och MER

– Förening, förnyelse och förenkling



Anders Lindh, vd och delägare Ettelva, och Cecilia Bejdén, vd och delägare Mer.

Ettelva (före detta Studio 1-11) i samverkan med systerföretaget Mer bjöd kunder och vänner på fest i Münchenbryggeriet den 8 oktober. Fastighetsaktien deltog i minglet.

Här firades profileringen av nämnda samverkande företag. Helhetslösningar gällande arkitektur och inredning är fokus i verksamheten.

Förening, förnyelse och förenkling är nyckelbegrepp, som uttrycks i nya logotyper samt ny hemsida.



Drygt fyrahundra personer samlades, trivdes och trängdes i minglet på Münchenbryggeriet i Mer:s kontorslokaler.



Jan Hardenborg och Michael Klingemann, huvudägare i Ettelva och MER.



Orkester Chesty Morgan med sångerskan Maya de Vesque framförde musik på tolv språk. Medlemmarna i orkestern skapade passionerade, exotiska toner så att salen gungade.



Håkan Ruda, konsult retail/etablering, och Annika Ruda.



Tarja Karppinen, ekonomichef Sigtuna Hem, och Anna Karlsson, Enköpings Hyresbostäder.



Britta och Jan Hardenborg, grundare av Ettelva, samt Björn Svensson, affärsutveckling NCC.



Karin Stephansson, vd Ardida, Lars Ellsäter, vd Ferax Fastighetskonsult, och Kristina Hansson, Skanska Nya Hem.



Avdelningschef Tore Berglund, säljledare Veronica Bergström och projektchef Kim Hultén, NCC Boende Uppsala.



Helena Karlsson, marknadsansvarig, Ettelva.



Jan Ahlinder, vd Forsen Projekt.



Dag Landvik, vd Fagerdala Industrier; Lasse Borg, Ettelva, samt Håkan Dackefjord, vd EPS Cement.



Jan Åke Eriksson, ansvarig shopping, Norrvidden, och Inger Fjellner, vd Öhrlings Enköping.



Bazooka, Mer/Ettelvas hemsidesleverantör.



Eva och Carl-Gustav Yrwing, konsthandlare.



Raymond Chan, vd Bankpension och Cecilia Bejdén, vd Mer.



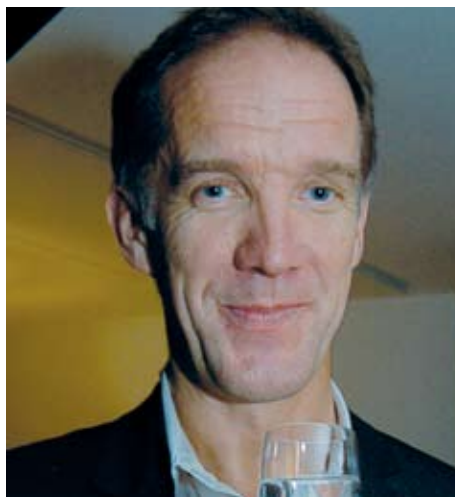
Lars Lundin, Lundbergs Fastigheter, i glatt samtal med kollegor.



Conrad Grut, vd Grut Company, och Christina Lönnheim, Ejendomsinvest.



Erik Wijkmark, Modern Living, och Pär Wessman, Hifab.



Bjarne Svedérus, en av sex delägare Ettelva.



Arne Wählstedt, marknadschef Enköpings kommun, och Jan Segergren, projekteringsledare, JM.



Roger Branthammar, inköpschef, och Per Nordh, projektutvecklare, SMÅA.



Susanne Moberg, Exploateringsingenjör, Nacka kommun.



Patrik Krüger, G4S, och flickvän.



Jan Skoglund, vd Hifab, och Elisabeth Brattlund, ekonomichef Hifab.

Oscar Properties vill bygga bostadstorn



Oscar Properties vill bygga ett cylinderformat bostadshus om 170 meters höjd med plats för cirka 500 lägenheter i Norra Djurgårdsstaden. Illustration: Herzog & de Meuron.

Av Lars Eriksson

Nyligen presenterade ansvarig byggare, Oscar Properties, och arkitektbyrån Herzog & de Meuron planer på utformning och innehåll av projektet stora stålgasklockan i Norra Djurgårdsstaden.

Förslaget innebär att gasklockan (1932) omvandlas till ett cylinderformat bostadshus om 170 meters höjd med plats för cirka 500 lägenheter. Inspirationen hämtas från stål- och tegelklockorna i området. Här skapas en kulturpark med offentliga ytor, inomhus och utomhus. Ett bageri, deli, bokhandel samt en förskola är exempel på planerade faciliteter i området.

Ansvarig arkitekt för gasklockan är, som nämnts, Herzog & de Meuron, mest känd för olympiastadion i Peking och Londons Tate Modern. Gasklockan blir byråns första projekt på svensk mark. Jacques Herzog, Partner Herzog & de Meuron, kommenterar projektet:

– Stockholm är en stad som vi alltid har beundrat mer än många andra. Det är något särskilt med den som gör den skulptural, vilket betyder att vi kan se den från flera vinklar, och ljuset – det är underbart! Detta är de kvaliteter som vi vill inkorporera för att skapa liv i det aktuella projektet.

En svängd tegelmur med öppna passager ska omfamna området och inhysa, exempelvis, ett café, en kiosk och en cykelparkering. I denna lugna, avgränsade yta kan de boende mötas, besöka konsthallen eller ta en promenad i skulpturparken. Längre bort ligger den gamla stålgasklockan som ska byggas om till bostadsrätter, gemensamma mötesplatser, dagis, café och bageri i bottenplanet.

– För oss på Oscar Properties är det viktigt att de historiska värdena berikar och inspirerar den nya, moderna arkitekturen. Det är i mötet mellan gammalt och nytt som vi verkar och bygger. Gasklockorna i Norra Djurgårdsstaden är ett bra exempel på detta, säger Oscar Engelbert, vd Oscar Properties.

Fasaden med sina olikformade och utskjutande balustrader kan ge byggnaden ett regnbågsskimrande utseende. Cylinderformen härstammar från originalklockan och har tydliga öppningar för att öka ljusinsläppet i lägenheterna. Dessa planeras för att vara energisnåla med mycket ljusinsläpp åt söder. Lägenheterna blir V-formade med vardagsrum i ena armen och sovrum i den andra, vilket skapar en spektakulär utsikt över Stockholm och den inre skärgården.

Norra Djurgårdsstaden är med sitt läge nära city, vattnet och Kungliga Nationalstadsparken ett av stadens viktigaste stadsutvecklingsområden. Planerna för området inkluderar miljöambitioner och en tydlig kulturell profil.

Nästa steg är att politikerna i stadshuset ska besluta om att påbörja arbetet med en ny detaljplan för stålgasklockan. Sedan tar den demokratiska processen vid med planarbete, samråd samt remisser. Förutsättningar och konsekvenser gällande exempelvis miljö- och kulturvärden kommer att utredas. Markanvisningen är klar sedan våren 2009, då Exploateringsnämnden i Stockholms Stadshus beslutade att bostads- och fastighetsföretaget Oscar Properties får bygga om gasklockorna i Norra Djurgårdsstaden.

Genomförandekraft

Catella Corporate Finance har fått toppbetyg av Europas fastighetsspecialister i Euromoney Real Estate Awards.

1:a plats Advisory & Consultancy, Overall

I SVERIGE, SAMT 1:A PLATS I REGIONEN NORDEN OCH BALTIKUM

1:a plats Transaction Execution

I SVERIGE, SAMT 1:A PLATS I REGIONEN NORDEN OCH BALTIKUM

1:a plats Best Advisor for the Office Sector

I NORDEN OCH BALTIKUM*

1:a plats Best Advisor for the Residential Sector

I NORDEN OCH BALTIKUM*

1:a plats Best Advisor for the Industrial Sector

I NORDEN OCH BALTIKUM*

1:a plats Best Advisor for Mixed-Use Projects

I NORDEN OCH BALTIKUM*

Catella har vunnit 18 förstaplatser i Euromoney Real Estate Awards 2009. Men det betyg vi värderar högst är att våra kunder anlitar oss igen och igen. Kännetecknande för Catella är kombinationen av kapitalmarknadskompetens, finansieringskunnande och branschkännedom, vilken gjort oss till den ledande aktören på den svenska marknaden för fastighetstransaktioner. Vi erbjuder samtliga kompetenser som krävs för att genomföra komplicerade affärer.

* Enskilda länder rankades inte i dessa kategorier.

www.catellaproperty.se



CATELLA CORPORATE FINANCE

Sthlm Design District

Av Stefan Fröjdendahl

Sthlm Design District är ett område på Södermalm som ska framhålla Stockholm som Skandinavians designhuvudstad.

Nyligen invigdes Sthlm Design District i ett område som sträcker sig mellan Maria Bangata, Maria Skolgata, Rosenlundsgatan ner till Södermalmsallén. I dag har 11 starka varumärken inom textil, möbel och inredningsdesign etablerat sig i området.

Genom Sthlm Design District har nu Stockholm fått ett centrum som Milanos Zona Tortona eller Köpenhamns Nordhavnen. Det innebär att staden stärker sin roll som Skandinavians Designhuvudstad.

I centrum av området ligger den anrika fastigheten Tobaksmonopolet. Byggnaden, ritad av Ivar Tengbom på 1920-talet, uppfördes när alla tobaksföretag förstärktes och tobaksmonopolet infördes. I dag ägs fastigheten av Aberdeen Property Investors. Den var ursprungligen en lagerlokal, som de senaste 15 åren har använts av Swedish Match som kontor. Planen är nu att förvandla Tobaksmonopolet till en modern arbetsplats för flera mindre företag, som på olika sätt ska arbeta med design – en smältdegel av kreativa krafter.

Erik Skalin, marknadsansvarig på Aberdeen, konstaterar:

– Vi ser fram emot att skapa en miljö som är attraktiv för kreativa människor, inte bara inom möbeldesign, utan även för arkitekter, industridesigners, stylister och fotografer. När vi köpte fastigheten år 2008 var det för att vi såg att det fanns stor potential i den och det kommer att bli mycket spännande att se hur den nu förändras med hjälp av Equator arkitekter.

Jana Becker på Equator Stockholm, ansvarig arkitekt samt projektledare för ombyggnaden av Tobaksmonopolet, tillägger:

– Tobaksmonopolet har genomgått flera renoveringar genom åren. Den senaste förvandlingen från år 1992 gjordes med hög kvalitet och vi ska arbeta med att bygga vidare på den, i stället för att riva och bygga helt nytt. Vi kommer att använda oss av mycket

glas för att lyfta fram samt synliggöra de vackra detaljer som i dag delvis är dolda.

För övrigt kan nämnas att en ny detaljplan finns utställd på Tekniska Nämndhuset för kv. Tobaksmonopolet. I en fastighet som vetter mot Rosenlundsgatan och Maria Skolgata ska det byggas cirka 150 lägenheter samt butik- och restauranglokaler i två punkthus. För att ge plats åt byggnationen planerar ägarna NCC att riva tobaksfabrikens matsalsbyggnad från 1933.

Bland de företag som har valt att etablera sig i Sthlm Design District kan nämnas Almedahls, Ann Idstein, B&B Italia, Création Baumann, Republic of Fritz Hansen, Isku Inredning, Kasthall, Luceplan, Montana samt SA Möbler.



Jana Becker, Equator Stockholm, är ansvarig arkitekt och projektledare för ombyggnaden av Tobaksmonopolet. Illustration: Equator Stockholm.

DTZ rådgör Helios

Värnamo kommun har ingått ett samarbetsavtal med fastighetsutvecklaren Helios Properties plc för att utveckla logistik- och industriområdet Sydsvenska krysset. DTZ har varit rådgivare till Helios i samband med överenskommelsen.

– Det känns spännande att sammanföra Helios och Värnamo och bidra till att utveckla ett av Sveriges absolut bästa logistiklägen, säger Fredrik Lidjan på DTZ Capital.

Sydsvenska krysset är väl beläget för logistikverksamhet i krysset mellan E4:an och väg 27 mot Göteborg och omfattar i dagsläget ytterligare 30 hektar utvecklingsbar mark.

– Vår vision med Sydsvenska krysset är att bidra till att utveckla vårt näringsliv. Vi vill också att krysset ska bli en central etableringsplats i Skandinavien. Avtalet med Helios Properties bidrar i hög grad till att Sydsvenska krysset blir internationellt och det kommer att locka fler till att etablera sig här. Det är bra för vår bygd, tillägger Hans-Göran Johansson (C), som är kommunstyrelsens ordförande i Värnamo.

Helios etablerades 1996 och är baserat i London med finansiell uppbackning av ett investmentbolag från Saudiarabien.



Fredrik Lidjan, DTZ Capital Sweden.

Skanska skapar enhet för gröna affärer

Skanska inrättar en global enhet med uppgift att stödja koncernens verksamheter genom spridning/kommersialisering av teknik, lösningar samt affärsmodeller för grönt byggande.

Skanska Green Business ska ledas från Stockholm för medarbetare i Skanskas verksamheter i Europa och USA. Chef för enheten blir Cecilia Fasth, som blir Green Business Officer (GBO). Hon ska rapportera till vd och koncernchef Johan Karlström, Skanska.

Fasth har arbetat i Skanska sedan år 1996 och har sedan 2006 varit vd för Skanska Fastigheter Göteborg.

Ny vd för Skanska Fastigheter Göteborg blir Micko Pettersson, som har verkat inom Skanska sedan år 1984, senast som ansvarig för fastighetstransaktioner i Göteborg.



Cecilia Fasth blir Green Business Officer på Skanska.

Att etablera sig i Göteborgsregionen

Business Region Göteborg har ett långvarigt och väl utvecklat samarbete med fastighetsbolag och hyresvärdar i Göteborgsregionen. Andra viktiga samarbetspartners är våra industri- och företagarföreningar.

Söker du Mark eller Lokaler för din etablering i Göteborgsregionen, besök då vår hemsida www.businessregion.goteborg.se under mark och lokaler eller kontakta oss så hjälper vi er att hitta det läge och den mark eller lokaler som behövs genom vår lokaldatabas. **MALO** (mark- och lokaldatabasen) är en del av vår verktygslåda. Vi förmedlar kontakter när det gäller; rådgivning i affärsfrågor, stadsplanering, infrastruktur, bostäder, rekrytering, internationella skolor, mm.

Business Region Göteborg arbetar för att stärka och utveckla näringslivet i Göteborgsregionen.

Vi är ett icke-vinstdrivande bolag som representerar 13 medlemskommuner. Målsättningen är att bidra till stark tillväxt, hög sysselsättning samt ett mångsidigt näringsliv i regionen.



För mer information kontakta:

Business Region Göteborg
Etablering- och Investerarservice
Roger Strömberg, Etableringschef
Telefon 031-612412
Petra Sedelius, Etableringsrådgivare
Telefon 031-612422
Caisa Brunander, Koordinator
Telefon 031-612433

"Om vi någonsin behöver hjälp så går vi till Business Region Göteborg. Även om de inte kan lösa problemet, så har de kontakterna och namnen på de som kan"
David Hewitt, Managing Director, Thor Nordic

"Excellent organisation to help new business establishment"
Erling Eklund, Etableringsansvarig,
Fluent Sweden



**BUSINESS REGION
GÖTEBORG**

Peab bygger vid Telefonplan för ALM

Peabs dotterföretag Kungsfiskaren får uppdraget att bygga 255 mindre bostadsrätter i Ericssons gamla kontorshus Tvålfvingan 5 vid Telefonplan, söder om Stockholm. Beställare är Brf Insteget till kontraktsumman 166 Mkr. Arbetet startar under det första kvartalet 2010 och byggtiden beräknas till 24 månader.

Bakom projektet står ett konsortium lett av ALM Equity, som för drygt tre månader sedan köpte en del av fastigheten Tvålfvingan 5 från Stena Fastigheter för 120 Mkr.

I förvärvet ingick 16 000 kvm samt en byggrätt om 2 500 kvm, som ska förvandlas till bostäder i två etapper.

I planerna ingår även ett garage samt lokaler om totalt cirka 5 900 kvm. Den totala investeringen i projektet beräknas till 320 Mkr.



Peabs dotterföretag Kungsfiskaren får uppdraget att bygga 255 mindre bostadsrätter i Ericssons gamla kontorshus Tvålfvingan 5 vid Telefonplan.

Fräsch lunch i Stockholm city

Saladn'Go

Lunchbutik med fokus på take-away. Välj mellan sallader, lasagne eller pajer tillagade på plats efter egna recept.

Tillbehör: färskt bröd, dressing. och dryck.

Beställning kan ske för leverans.

Företag kan handla mot faktura.

Gör din beställning i butiken, Adolf Fredriks kyrkogata 15, eller ring 08-221 500.

För utbudet, se www.saladngo.se



White formgav nya bostäder i Sundbyberg

Av Stefan Fröjdendahl

Under sommaren färdigställdes tre bostadsfastigheter i Sundbyberg åt Stockholms Kooperativa Bostadsförening, SKB. De tre husen om totalt 50 lägenheter har formgivits av White och ansvarig arkitekt Lisa Melin.

År 2004 påbörjades arbetet med ny detaljplan för området vid Lötjön /Ursviksvägen i Sundbyberg. En process som således tagit fem år från första skiss till inflyttning.

Bostäderna har formgivits efter önskan om stor öppenhet, goda material och ljusa ytor.

I en kommentar säger Lisa Melin:

– Läget är attraktivt i flera väderstreck med utsikt över Duvbo villasamhälle, över Lötjön och över ett naturområde. Dessutom är det nära till centrum. Alla dessa positiva faktorer har jag velat ta tillvara på bästa möjliga sätt med ett trivsamt boende i samspel med naturen.

En poäng med projektet är SKB:s satsning på utsmyckning, vilket ej längre är vanligt i bostadsprojekt. Både balkonger och entréer har blivit lyckade.

Bostadshusens balkonger och entréer formgavs och målades av konstnären Björn Melin, som kommenterar projektet:



Bostadshusen ligger naturskönt vid Lötjön i Sundbyberg.

– Jag har här velat ge några mycket enkla nycklar, eller ingångar, till ett bildseende. Därefter är det hyresgästernas uppgift att

med sin egen levnad, erfarenhet och fantasi ge entrémålningarna liv, poesi och dramatik.



Formgivningen av fyrtio balkonger i blåstrat glas har signerats Björn Melin. Han har även gjort utsmyckning i form av stora akrylmålningar i de tre husens entréer.

PERSEUS Capital Finance

Professional support for Swedish Real Estate Investors in Germany

PERSEUS Capital Finance assists Swedish investors through the whole process of German Real Estate engagements; from the investment decision through the acquisition, transaction and financing process as well as follow-up assistance during the entire financing period.

PERSEUS Capital Finance was founded by Eva Lindenberg, LL.M. Washington University, and Ulrike Achhammer two former Real Estate Investment bankers of a top tier American Bank. Both have great expertise on providing financing for Real Estate transactions of foreign investors with a transacted volume of € 2 billion. Because of their legal background assistance in legal matters and structures contributes to the consultancy package.

More information and contact details are provided on www.perseuscapitalfinance.com



Eva Lindenberg and Ulrike Achhammer at PERSEUS Capital Finance.

Nya Kista Galleria invigt

Av Birgitta Fröjdendahl

Nya Kista Galleria invigdes den 25 november. Representanter för Kista Galleria KB, Humlegården Fastigheter och norska Vital Eiendom fanns på plats i Kista Science Tower.

Lagom till julhandeln öppnades samtidigt 25 nya butiker om totalt 12 000 kvm för allmänheten. Utbyggnaden innebär en investering om cirka 800 mkr.

Den omfattar även tillskott om 340 kvm kontorsyta, 220 p-platser samt tillgång till ytterligare 450 p-platser. Till det hör en ny entré mot det nya Jan Stenbecks Torg samt en ny entré från Färögatan.

Gunnar Mässing, vd Kista Galleria KB, Per-Arne Rudbert, vd Humlegården Fastigheter, och Gro Kristin Boge, vd Vital Eiendom, invigde gallerian officiellt för cirka 400 gäster.

Bland andra Anders Nylander, vd Atrium Ljungberg, Lars Johansson, vd Unibail-Rodamco Norden, och Ulf Attebrant, vd Citycon Sverige, sågs i vimlet.

Även arkitekterna från Scheiwiller Svensson Arkitektkontor som ansvarar för utformningen av tillbyggnaden likaväl som för ursprungsfastigheten sedan år 2001 deltog under festligheterna.

I dag har gallerian 150 butiker samt en besöksfrekvens om cirka 1,2 miljoner besökare per månad. Den ägs till lika delar av bolagen Länsförsäkringar Liv och norska Vital försikring.

Gallerians nya hyresgäster är bland andra Max Hamburgerrestauranger, Café Cloud, Café Leaf, Adidas, Brothers & Sisters, The Casbah, Åhléns, Polarn & pyret, Kids 4 Life samt Lekplaneten.

Ytterligare utbyggnadsplaner

Som vi har nämnt i Fastighetsaktien 3/2009 väntar ytterligare två utbyggnadsprojekt.

I nästa steg tillkommer bostäder i två torn om 270 lägenheter genom AB Borätt – som tillhör JM. Till Kista Galleria ska dessutom byggas ytterligare 1 100 kvm butiksytta med färdigställande år 2011.

Slutligen, i den tredje etappen, som troligen blir klar år 2013, ska en samverkan



Per-Arne Rudbert, vd Humlegården Fastigheter.



Gunnar Mässing, vd Kista Galleria KB.



Vital Eiendom representerades av Gro Kristin Boge, vd, Odd Isaachsen Willoch, chef projektutveckling, Odd Magne Basmo, marknadsansvarig, och Jens Petter Bråten, chef investering.



Ole Christian Knudsen, vice vd Vital Eiendom, Annette och Thorsten Åsbjer, vice vd Humlegården Fastigheter.



Linda Estenthal, marknadschef Kista Galleria.



Christian Mannerstråle, etableringsansvarig, Max Hamburgerrestauranger – en av de nya hyresgästerna.

mellan Kista Galleria, Stockholms stad och Stockholms Lokaltrafik utveckla kommunikationen till Kista Science City samt gallerian.

Vidare tillkommer i denna etapp ytterligare 6 000 kvm butiksytta för att möta expansionen i regionen.

Gunnar Mässing tillägger:

– Vi har även inlett ett samarbete med TV4 om event i gallerian för publikmagner som Talang, Körslaget, Idol, och Let's Dance. Dessutom planerar vi tv-utsändningar från Kid's Court på lördagar.



Robert Wells underhöll med Körslaget, Roger Pontare, Hanna Hedlund och Joacim Cans i Kista Galleria.



Scheiwiller Svensson Arkitektkontor ansvarar för utformningen av Kista Galleria. Från vänster: Lars G. Wilson, Erik Lundvall, Fredrik Axelsson, Linda Petersdottir, Lars Carlsén, Anders Börthas, Bo Svensson och José Cornejo de Loyola.

Dessutom ansvarade kontoret för formgivningen under den ursprungliga etappen år 2001.



Eva Andersson Rahlén, analytiker vid Länsförsäkringar.



Anders Nylander, vd Atrium Ljungberg.



Lars Johansson, vd Unibail-Rodamco Norden.



Ulf Attebrant, vd Citycon Sverige.

Karin Eks allvarliga humor

Av Mimi Linell

Sedan ungdomen har Karin Ek kompletterat bilden med det verbala språket. Hela familjen tecknade sedan barndomen. Under ett besök på Tate Gallery år 1962 vid Francis Bacons genombrott upplevde hon att i konsten finns något som vi inte kan tala om men som likväl är en realitet. Sedan dess har det varit en ledtråd i Eks konstnärsskap.

Karin Ek är aktuell med en utställning på Tengbomhallen, Konstakademien i Stockholm, i januari 2010. Sedan tidigare, har hon en gedigen meritförteckning. Vid ett antal tillfällen har hon arbetat med scenografi i Sverige och utomlands för, bland andra, Mats Ek och Birgit Cullberg. Hon finns även representerad på Moderna museet.

För ett tiotal år sedan fick hon en kris. Då använde hon det dagliga tecknandet i en helande process. Under cirka tio års tid har hon ritat bilder som reflekterar känslolägen. Bilderna är uppbyggda dialektiskt och avbildar flera känslor samtidigt. Det kan gälla en gestaltning av ett möte mellan människor, en förälskelse eller ett missförstånd. De kan ge utrymme för befriande skratt i en värld präglad av bedömningar om människors prestation eller status. Karin Ek kombinerar således allvar och humor i sin konst.

– Dialektiken finns i en del afrikanska skulpturer och i kubismen. Men det var den inre nödvändigheten som gjorde att jag arbetade med dubbelheten.



“Vem är jag?”. Olja flashe. 90 x 90 cm.



“Judinna i krig”. Blyertsteckning. 45 x 30.

Med den läkande processen utvecklade Karin Ek humorn i sina bilder.

Alternativa perspektiv, som leker med allvar och ironi, kan vara lämpliga uttryck för henne. Hon tillägger:

– Jag har förstått att det passar mig att skriva korta, koncentrerade dikter. Skapelser som är både skulptur och dikt. På Tengbomhallen ska jag visa ”Gömda monument” i januari 2010. Det är kanske inte monument som vissa makthavare önskar se på torg och offentliga platser i Stockholm.

Karin Ek har alltid försökt uttrycka det som har varit nödvändigt för henne – förhoppningsvis även för andra människor, eftersom det privata är arketypiskt. För åskådaren kan det bli en befrielse att känna igen sig själv.

Livets villkor är i fokus och utsattheten återkommer som en röd tråd i Karin Eks konst.

Med allvarlig humor tecknas livets problem och möjligheter.

Hon avrundar vår intervju:

– Livsgnistan är förunderlig. För mig är livets förunderlighet avgörande.

Karin Ek uttrycker således en konstnärlig pluralism i sina teckningar, skulpturer samt texter. Den röda tråden är människans utsatthet, kärleken och humorn.

Malmstens lekande allvar

Av Birgitta Fröjdendahl & Magnus Malmsten

För ett tjugotal år sedan fick jag rådet av en framstående gallerist att välja en profil och utveckla den i mitt måleri. Sedan dess har jag slutat odla mitt konstnärsskap för att ägna mig åt annat, men ibland tänker jag på det råd jag fick. I vår tid har jag märkt att mångfald kan vara ett alternativ. Det gäller visserligen fortfarande att odla min profil inom ramen för en mångfald, men det är ok att presentera flera facetter i sin produktion.

Magnus Malmsten, konstnär och skribent, är ett exempel på den trenden. Västerhjärtar samt existentialism, serieteckningar och poesi samsas i humor visavi allvar hos honom. Jag bad honom att beskriva sin värld i egna ordalag. I en kort artikel av detta slag kan endast ett fåtal exempel på hans produktion visas. För höstens aktiviteter är han inplanerad till ett event på Studio Seved i Malmö. Sedan kommer utställningar på Gran och Galleri PS i Göteborg allteftersom.

Magnus och hans värld

Likt någon slags flygplanshumla attackerar jag syrenblommorna, vars skirt blåbärlila doft öppnar sommarseln och längtan efter att få uppgå i det eviga.



Magnus Malmsten håller kontakten med barndomen levande.

Jag älskar att bara ligga på ateljéns meditationsmadrass och läsa kärleks-serier. Det är någonting jag aldrig kan få nog av. Så viktig är denna drift för mig! Fast ibland kan det bli krigsserier också, när jag är på sådant humör. Men det som är mest mig är nog tidningen *Cowboy*. Det är olika världar av allt från transvestiteter till kvinnoidealet i gamla svenska långfilmer; Indien, New York och Alingsås. Det framgår av min konst. Exempelvis diggar jag att kolla in små upphittade ting från gatan. Jag har även en grön plastödle som tar stor plats i mitt hjärta.

Natten är min arbetstid. Efter att ha vilat länge och väl i min ateljé vid Skarpnäcks gårdsväg 10, går jag in i den verkliga tystnaden genom transcendental meditation. För att sedan låta det totala tecknandet skjuta ut tillsammans med psykedelisk underground i dess mest maxade ljud-volym. Det kan vara Moby Grape, Jefferson Airplane, Fugs, The Doors...

En av mina största inspirationskällor är William Blake (1757-1827) enligt Bonniers lilla uppslagsbok: "engelsman, var märklig som både skald och konstnär, en mystiker och visionär, samtidigt politiskt och moraliskt radikal och lärjunge till det svenska helgonet Emanuel Swedenborg".

Blake lärde oss enligt min mening att se tillvaron utifrån de Him-melska dagarna mitt i vardagsfabriken. Det gäller att kunna ta till sig de gudomliga återspeglarna mitt i världen. Detta är vad även jag försöker göra i mitt bildspråk.

För att kunna ta sig dit, stiga in i livets nuflöde, sluta avläsa tillvaron via alla dess schabloner, vill jag återfinna min egen originalitet samt sluta att vara så vuxen. Utifrån den processen kan jag utveckla mina egna genuina uttryck.

Själén brinner / och stolsryggarna / gnisslar / mot varandra.

Kärleken är / tystnaden / mellan två människor.

Varför är det alltid / som bäst mitt i natten / före avresan?



Här visas två beskurna sektioner från Malmstens litografier.

Rydins överraskningar

Av Carl-Gustav Yrwing

Från en mulen och grå novemberhimmel kommer jag in i Mikaela Rydins ateljé, fylld av färg, form och energi, en upplyftande kontrast till vardagen. Hos henne reglerar något av ordningens kaos, ett stimulerande motsatsförhållande.

Mikaela Rydin studerade, efter Basis och Gerlesborgsskolan, vid Konsthögskolan 1993-1999, då med Max Michael Book som hennes professor och mentor. Han var för henne både en utmärkt pedagog och en god vägledare.

På frågan om Rydin haft någon inspirationskälla nämner hon Mark Rothko och då i synnerhet hans förmåga att driva upp färgskalan genom att konstruera olika fält och färger till en punkt då de transformeras till en besjälad yta. Men, i motsats till Rothko, är Rydin expressiv och experimentell och mycket av hennes inspiration kommer från den visuella kulturen från film, TV och serier. Även i mötet mellan naturen och den urbana staden, då särskilt i en visuell krock som kan uppstå mellan det snabba och det långsamma.

I mötet mellan intellekt, intention och ögonblickets val, tar hon målningen till en överraskande slutstation, där den blir bärare av disciplin, djup, samt inte minst precision. Improvisation är enligt henne självstärkande och visar oss en annan sida av oss själva, på ett överraskande och utvecklande sätt.

För Mikaela Rydin har överraskningsmomentet en central plats. Det oförutsedda ska få styra processen mot en inre ordning.

Detta betonas i hennes collagemetod, där måleriet kombineras med datorutskrift, egna mönster och bilder, gärna i flera lager för att framhäva det dramatiska.

Rydin håller även på med musik, hon sjunger och skriver låtar. Även i musiken har improvisationen en stor betydelse för den skapande processen. Till skillnad från konsten, samarbetar hon här gärna med andra musiker.

Hon arbetar gärna i små format, t ex 17 x 17 cm, och då för att skapa en starkt koncentrerad känsla. Hon ställer sig då inför en utmaning, nämligen att locka betraktaren att närma sig en liten målning, och upptäcka en stor värld i det lilla formatet. Det har alltid varit en stor konstnärlig utmaning, att få den lilla bildens yta att växa till en stor och kraftfull målning, där en mångfald av olika dimensioner står att finna och upp-



Mikaela Rydin.

täcka. Naturligtvis arbetar hon även i stora format, då kontraster är en viktig del av drivkraften i hennes arbetsprocess.

Rydin är representerad på Försvarets Radioanstalt i Bromma, Vetenskapsrådet och Länsrätten i Stockholm, Danderyds Sjukhus och Landstinget i Falun.

Det kanske mest spännande är hennes sittgrupp i betong, "Länkad" som finns i tre exemplar i Rålambshovsparken. Den består av 10 delar och är 2,5 meter i diameter. Den tillkom redan år 1998, under tiden vid Konsthögskolan, men hamnade sedan i bakgrunden ända fram till år 2007 då Kungsholmens stadsdelsförvaltning inköpte de tre exemplaren.

Möbelgruppen har visat sig vara ett populärt inslag i den välbesökta parken. Idag finns Länkad som produkt att beställa för parker och bostadsområden, och har väckt ett stort intresse bland arkitekter så väl som landskapsarkitekter.

Cirkeln står för harmoni och länkarna för möjligheten till uppbrott och förändring. Tanken är att den ska inbjuda till en öppen och fri form som såväl till sinnlig som fysisk.

Den ska kunna upplevas som en mötesplats likväl som en viloplatz och får gärna locka betraktaren till någon form av aktivitet.

I maj nästa år ställer

Mikaela Rydin ut på Dieselverkstaden i Nacka.

Det ska bli spännande att följa hennes fortsatta utveckling.



Funnen, 2008, 80x80 cm. Blandteknik – vinyl/akryl på duk. Inköpt av Landstinget i Falun.



Förflyttningen, 2008. Blandteknik – vinyl/akryl på duk. 50x50.



Länk. Sittgrupp i Rålambshovsparken i Stockholm.

Köpa, sälja, hyra eller hyra ut?

På objektvision.se finns
1000-tals lediga lokaler och fastigheter

objektvision.se
STÖRST I SVERIGE PÅ LEDIGA LOKALER & FASTIGHETER

Stockholmshem köper bostäder av BTH och JM

Stockholmshem köper två bostadsrättsprojekt för knappt 200 Mkr. Totalt gäller det 93 lägenheter i Mariehäll respektive Årstadal som ska produceras som hyresrätter istället för bostadsrätter. Säljare är BTH bygg AB respektive JM.

– Vi ökar takten i nyproduktionen och räddar samtidigt byggjobb genom att omvandla bostadsrättsbyggen till hyresrätter – projekt som annars riskerar att läggas på is. Det är en del i satsningen – Stimulans för Stockholm – som staden har beslutat om. Finansieringen klarar vi genom att vi tidigare sålt fastigheter till bostadsrättsföreningar och privata bostadsföretag, säger Björn Ljung (FP), ordförande i Stockholmshem.

Projektet i Mariehäll rör fastigheten Triangeln 17, belägen mellan Mariehällsvägen och Alpvägen, som innehåller 48 nya lägenheter med beräknad inflyttning 2011.

– Vi hade ett tillfälligt behov av att minska vår produktion av bostäder i egen regi och vände oss därför till Stockholmshem som har en gedigen erfarenhet av



Stockholmshem har köpt projektet Triangeln 17 i Mariehäll omfattande 48 lägenheter med beräknad inflyttning 2011. Säljare var BTH bygg AB.

denna typ av affärer. Den här lösningen är fördelaktig för båda parter, säger Stefan Karlsson, vd för BTH Bygg.

JM:s projekt i Årstadal omfattar 3 000 kvm och rör fastigheten Årstadalsskolan

4, som ska innehålla 45 lägenheter och en barnstuga. Affären är värd 100 Mkr och kommer att resultatredovisas löpande under 2010/2011. Likvid för mark om 11 Mkr erhålls under andra kvartalet 2010.

KF Fastigheter utvecklar i Partille

KF Fastigheter köper knappt 15 000 kvm mark i Partille av Diligentia.

Förvärvet är ett led i KF Fastigheters utveckling av den så kallade Daros-tomten, som gränsar till den förvärvade marken.

På tomten finns i dag två byggnader för kontor, industri- och lagerverksamhet. De ska rivas när projektutvecklingen startar.

I KF Fastigheters vision för det gamla industriområdet ingår en blandning av butiker, service, bostäder och kontor.

I anslutning till ett nytt Coop överväger bolaget, tillsammans med kommunen och övriga intressenter, även möjligheten att bygga en ny nationalarena för handboll.



Handelsplats Partille enligt en visionsskiss av Thorbjörnsson+Edgren Arkitektkontor.

Bolag/Company • Kurs/Stock price • Aktier/Number of shares • Soliditet/Solvency rate
Utdelning/Dividend yield • Ändring -09/Change -09 • Prognos/Forecast

Atrium Ljungberg • Anders Nylander



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr -09	Prognos
AtriumLjungb.	69,00	129,22	42,20	3,52%	+10%	➔

Brinova • Anders Silverbåge



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr -09	Prognos
Brinova	78,75	23,79	23,80	7,14%	+122%	➔

Castellum • Håkan Hellström



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr -09	Prognos
Castellum	70,00	172,00	34,00	5,97%	+15%	➔

Catena • Peter Hallgren



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr -09	Prognos
Catena	92,25	11,56	33,30	7,00%	+54%	➔

Corem Property Group • Rutger Arnhult



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr -09	Prognos
Corem	44,00	31,10	24,87	2,16%	+11%	➔

Dagon • Roger Stjernborg Eriksson



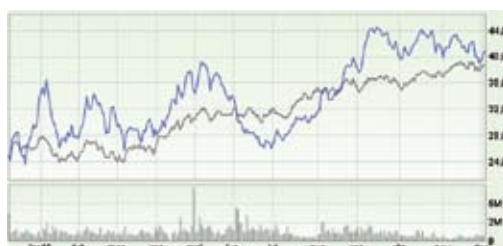
Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr -09	Prognos
Dagon	50,00	19,63	25,20	7,89%	+30%	➔

Diös • Christer Sundin



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr -09	Prognos
Diös	27,30	33,97	51,10	6,73%	+35%	➔

Fabege • Christian Hermelin



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr -09	Prognos
Fabege	40,50	169,31	32,00	6,97%	+35%	➔

Bolag/Company • Kurs/Stock price • Aktier/Number of shares • Soliditet/Solvency rate
Utdelning/Dividend yield • Ändring -09/Change -09 • Prognos/Forecast

Fast Partner • Sven-Olof Johansson



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr-09	Prognos
Fast Partner	30,70	53,71	37,20	7,92%	+67%	➔

Fastighets AB Balder • Erik Selin



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr-09	Prognos
Balder	71,00	25,39	23,30	–	+69%	➔

Heba • Lennart Karlsson



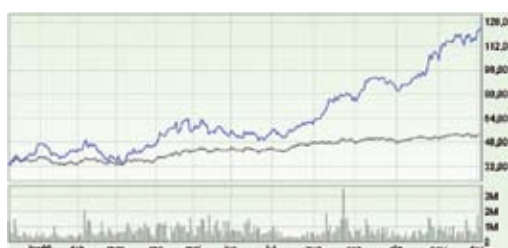
Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr-09	Prognos
Heba	55,00	41,28	61,40	2,00%	+12%	➔

Hufvudstaden • Ivo Stopner



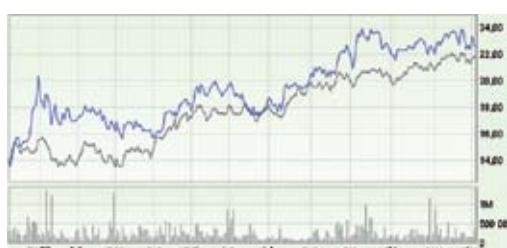
Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr-09	Prognos
Hufvudst	55,00	211,27	56,00	4,16%	±0%	➔

JM • Johan Skoglund



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr-09	Prognos
JM	125,00	92,29	32,00	–	+191%	➔

Klövern • Gustaf Hermelin



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr-09	Prognos
Klövern	11,60	166,54	32,30	6,10%	+24%	➔

Kungsleden • Thomas Erséus



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr-09	Prognos
Kungsleden	47,70	136,50	23,00	3,99%	-12%	➔

NCC • Olle Ehrlén



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr-09	Prognos
NCC	116,00	108,43	21,00	9,03%	+132%	➔

Peab • Mats Paulsson



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr -09	Prognos
Peab	45,30	296,05	25,20	10,00%	+110%	➔

Sagax • David Mindus



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr -09	Prognos
Sagax	75,50	12,08	19,00	–	+116%	➔

SBC • Helena Skåntorp



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr -09	Prognos
SBC	15,80	5,20	10,00	–	-4%	➔

Skanska • Johan Karlström



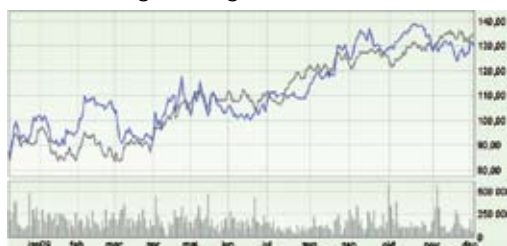
Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr -09	Prognos
Skanska	118,25	419,11	23,10	8,37%	+57%	➔

Wallenstam • Hans Wallenstam



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr -09	Prognos
Wallenstam	118,25	58,55	40,00	4,35%	+75%	➔

Wihlborgs Fastigheter • Anders Jarl



Bolag	Kurs	Aktier(m)	Solid	Utdel	Ändr -09	Prognos
Wihlborgs	129,00	36,21	29,40	6,15%	+29%	➔

Ny etablering i Arlandastad

Sigtuna kommun ger plats för en ny företagsetablering i Arlandastad västra. Det sker genom en markförsäljning till Logistic Contractor. Företaget ska uppföra en ny anläggning om 7 000 kvm för CWS-Boco Sweden AB.

– Det är mycket viktigt och glädjande att vi kan välkomna ännu ett stort företag till kommunen. Trots lågkonjunkturen växer en nytt industriområde fram. Det ger jobb och betydelsefulla intäkter till kommunen, säger kommunalrådet Anders Johansson (S).

– I dagsläget arbetar drygt 40 personer på CWS-Boco med en tvätterverksamhet i Solna, men enligt företagets egna prognoser kan de ha cirka 100 medarbetare i framtiden.

I ett samtal med Fastighetsaktien säger Ulf Nordström, vd för Logistic Contractor, att investeringen beräknas uppgå till cirka 70 Mkr.

När byggnationen är klar och hyresgästen inflyttad ska fastigheten säljas till Svensk Fastighetsfond.

Markförsäljningen är den tredje i den nya delen av Arlandastad västra. Tidigare har Sigtna sålt mark till Schenkers nya logistikcentral om 25 000 kvm, som har uppförts av Logistic Contractor på uppdrag av Prologis och som nu är i full drift.

Dessutom har kommunen sålt mark till Riksbanken, som investerar 350 Mkr i ett nytt modernt kontanthanteringskontor på en tomt om 56 000 kvm i området. Denna anläggning planeras vara i drift vid årsskiftet 2012/2013.

Du kan alltid läsa en av de senaste nyheterna
på www.fastighetsaktien.se

**Men det är bara prenumeranter på
Dagens Fastighetsaktie som
kan läsa **alla** våra nyheter!**

Dagens Fastighetsaktie är Sveriges ledande nyhetsbrev
om fastighetsmarknaden med fler än 12 000 läsare.

Teckna en prenumeration på www.fastighetsaktien.se
– så erhåller du 20 procents rabatt på våra ordinarie priser.

Tidningen Fastighetsaktien

Sök...

Mötesplatsen Nordic Forum

Hem

► **Hem**

Senaste nytt

Nyheter om Stockholm

Arkiv (Senaste nytt)

Arkiv (Om Stockholm)

Nordic Forum

Ladda hem tidningen

Annonspriser

Dagens Fastighetsaktie

Prenumeration

Prognoser

Länkar

Om företaget

Lediga platser

Kontakt

Logga in

Om företaget

Nyheter

Prenumerera

Seminarium

Prognoser

Lediga platser

Senaste nytt

- JM säljer äldreboenden för 209 Mkr
- Skanska får miljarduppdrag i Surrey, England
- Fastighetskrasch i Dubai
- Ny vision för centrala Göteborg
- Lundbergs visade vinst om 1,7 Mdr kr

Nyheter om Stockholm

bygg- och fastighetsmarknad, stadsplanering och arkitektur

- Vällingby Parkstad – en ny, unik stadsdel i Stockholm
- Peab bygger vid Telefonplan för ALM
- Ny etablering i Arlandastad
- NCC bygger för 167 Mkr åt Riksbyggen
- Premiär för Nya Kista Galleria

Vi söker 100 nya apotekslägen runt om i landet

Altor ska med sitt nya varumärke Apotek Hjärtat bli den största fristående apotekskedjan i Sverige med 208 apotek. Dessa apotek har 1 500 anställda och omsätter 7,1 miljarder kronor. Förutom de befintliga apoteken som kommer att tas över finns en tydlig och offensiv etableringsplan för ytterligare 100 apotek i landet.



NCM Development ser nu fram emot att träffa fastighetsägare för att hitta bra handelslägen för att genom dessa skapa ett starkt och intressant varumärke för framtidens kunder.

För frågor och förslag kontakta:

Stefan Lindqvist

stefan.lindqvist@ncmd.se

070-732 95 96

Theres Palmgren

theres.palmgren@ncmd.se

0733-16 24 97

Oxtorgsgränd 2
SE-111 57 Stockholm, Sverige
Tel +46 8 545 425 80
Fax +46 8 545 425 88

Box 585
SE-721 10 Västerås, Sverige
Tel +46 21 10 83 50
Fax +46 21 10 83 55

Stranden 3 B
NO-0250 Oslo, Norge
Tel +47 2311 8900
Fax +47 2311 8901

Rytterbakken 20
DK-4000 Roskilde, Danmark
Tel +45 4640 2708
Mobil +45 21 72 8877

Mordpromenadboken!

www.frojndahl.se

I Liv och död i Stockholm kan vi läsa om Norrmalms stadshistoria och om sex avskryvda mord i stadsdelen. I boken finns en karta med mordplatserna på Norrmalm markerade. Efter mordberättelserna och efter kartan ska promenader anordnas under nästa år.

Förlaget Fröjndahls ska ge ut promenadböcker. Fördelen med sådana böcker är att bokcirklar med promenader kan arrangeras, vilket är bra för hälsan och sällskapslivet.

Det äldsta mordet och det första i antologin inträffade år 1950, då den prostituerade Irene Hellström mördades i sin lägenhet på Tegnérgatan 28.

Helena Sigander skildrar brottet i en realistisk och inträngande berättelse som fått titel efter kvinnans smeknamn: "Bisse Nattfjäril".

Det andra mordet ägde rum år 1953, då en tysk man mördades i sin lägenhet vid Lill-Jans Plan. Offret – Joachim Bergfels – var föreläsare vid bland annat Wallin-Åhlinska skolan (numera Enskilda gymnasiet) i Tegnérslunden. Gärningsmannen var den finske trädgårdsarbetaren Yrjö Kekki.

Heidi von Born skriver om sin lärotid i Wallin-Åhlinska skolan: "Vi var ouppfostrade och obetänksamma. Ingenting kan göras ogjort."

Det tredje mordet, som kallas Syramordet, är rysligt. I juli 1955 attackerades 22-åriga Sonja Karlsson med syra i Tegnérslunden. Förövaren var hennes fästman Istvan Gyenes.

Maria Gustafsson fångar flera överraskande detaljer i relationsdramat mellan Sonja och Istvan.

Det fjärde mordet är det mest kända. År 1962 mördade bankjuristen Wilhelm Rodius den pensionerade tandläkaren Robert Aspelin. Mordet blev omtalat, eftersom Rodius styckade och eldade upp Aspelin i tre kakelugnar.

Birgitta Fröjndahl ger en fiktiv betraktelse över mordhändelsen från fru Rodius perspektiv.

Liv och död i Stockholm

Promenader till platser för omskakande mord

Norrmalm

Jan Guillou

Heidi von Born

Helena Sigander

Maria Gustafsson

Birgitta Fröjndahl

Fröjndahls



Det femte mordet är egentligen två. En okänd man knivhögg flera kvinnor i Stockholm. Citymördaren kallades han på löpsedlarna vintern 1977.

Jan Guillou skrev ett kriminalreportage om Ali Q, en marockan som förvandlades till mördare. Reportaget publicerades i *FiB/Kulturfront* år 1979. Det är en klassiker i genren "New Journalism".



De fyra kvinnliga författarna i antologin *Liv och död i Stockholm*. Från vänster: Helena Sigander, Birgitta Fröjndahl, Heidi von Born och Maria Gustafsson.



Jan Guillou är antologins femte författare. Foto: Peter Knutson.