Tidningen
Fastighetsaktien

FINANSIERING • AKTIEANALYS • FASTIGHETSUTVECKLING • ARKITEKTUR

NR 1/2 JUNI 2013 • ÅRGÅNG 17

FastighetsRevyn

NIRAS
utvecklar hållbar lönsamhet



Markus Davelid,
vd

Sara Hernäng,
seniorkonsult

Per Björinger,
affärsområdeschef

Vi förändrar världen av fastighetstjänster



DTZ
a UGL company

När DTZ och UGL Services gick samman till ett bolag skapades en ny global ledare inom fastighetsrelaterade tjänster. DTZ erbjuder nu på ett unikt sätt hela kedjan av förstklassiga fastighetstjänster anpassade efter varje kunds behov. Vår styrka hjälper företag i hela världen. Vi är här för att göra detsamma för dig, oavsett var du behöver oss.

CAPITAL MARKETS | VALUATION | OCCUPIER SERVICES
DEVELOPMENT CONSULTANCY | AGENCY | RESEARCH

47 000 MEDARBETARE | 208 KONTOR | 52 LÄNDER | WWW.DTZ.SE

Tidningen
Fastighetsaktien
FastighetsRevyn

Nummer 1/2 • 2013
Centum AB
Wallingatan 18
111 24 Stockholm
Sweden
Telefon: +(0)8-10 81 81
Fax: 08-10 41 40
sf@centum.se
www.fastighetsaktien.com

Chefredaktör
Stefan Fröjdendahl
stefan.frojdendahl@fastighetsaktien.com

Redaktör
Lars Eriksson
lars.eriksson@fastighetsaktien.com

Redaktion
Stefan Bohlin
Mimi Linell
Anna Granath Erisson
Birgitta Fröjdendahl
birgitta.frojdendahl@fastighetsaktien.com

Omslag: Cato Lein

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

Tryckare
Åtta.45
Stockholm juni 2013

© Tidningen Fastighetsaktien
För icke beställt material
ansvaras ej.
Vid citat anges källan.
ISSN 1403-1116

Innehåll

55 Mdr holländsk järnväg kan skrotas 4

Bolånen ökar starkt i UK 5

Prologis sparar energi för 9 m kvm 6

NIRAS utvecklar hållbar lönsamhet 8

Bonnier Fastigheter:
– Premium Brand 14

Lantmännens största projekt 22

Nytt jobb 26

Berlins slott återuppbyggs 28

Grand opening för Nya Hornstull 32

Öppet hus hos Pangea 36

Stort mingel hos White 38

SATS bjöd branschen på
en unik träningsträff 39

Aktiegrafer 42

Viktiga beslut för Förbifart Stockholm 49

Tydligen är det en trend att dyra citykontor blir mindre. I nyligen publicerad rapport säger CBRE att sju av tio banker, med närvaro i centrala London, planerar att effektivisera och minska sina kontorsytor under de kommande två åren. Orsaken är naturligtvis till stor del ekonomisk.

I rapporten sägs det att för de finansiella institutioner i London som flyttar till mindre och mer kostnadseffektiva lokaler, kan det innebära minskade lönekostnader upp till 40 procent.

Denna trend med yteffektiva kontor börjar bli aktuell även för Stockholm, vilket NIRAS har märkt, eftersom intresset för aktivitetsbaserade kontorslösningar har ökat bland NIRAS kunder.

Intresset med yteffektiva kontor hör samman med förväntningar om en kommande svagare konjunktur. En lång och kall vinter har skapat problem för de flesta byggbolag, vilket generellt har inneburit färre byggprojekt.

Men det byggs åtskilligt, särskilt i Stockholm. En aktör som planerar flera projekt under de kommande åren är Bonnier Fastigheter med dess vd Tomas Hermansson. I en kundnära dialog arbetar Bonnier Fastigheter kontinuerligt för att uppgradera sina fastigheter och närområden omkring dem.

Vi har alla upplevt konjunktursvackor och vi vet av erfarenhet att de företag som arbetar i kundnära relationer är de som klarar svackorna bäst.

Nu är det snart midsommar och vi får hoppas att de som skämtsamt brukar säga att det är ett fel med den svenska sommaren, nämligen att den inträffar för sällan, får fel i år.



Stefan Fröjdendahl, chefredaktör

55 Mdr holländsk järnväg kan skrotas

En nationell katastrof hotar Nederländerna då den statliga järnvägen, NS, Nationale Spoorwegen, och deras höghastighetsjärnväg, kallad Fyra, kan komma att skrotas. Hittills har den holländska staten investerat cirka 6,4 miljarder, cirka 55 Mdr kr, på järnvägslinjen Fyra mellan Amsterdam och Bryssel. Därutöver har NS köpt höghastighetståg för 180 MEUR, cirka 1,55 Mdr kr.

Orsaken till att järnvägsprojektet inte kan fullföljas är att de belgiska järnvägsmyndigheterna har dömt ut tågen som har byggts av italienska Ansaldo Breda.Tågen stannar ofta på grund av att de har felaktiga programvaror.

Höghastighetsjärnvägen Fyra mellan Amsterdam och Bryssel, som uppgraderades mellan 2000-2009, opereras i ett avtal om offentligt-privat partnerskap mellan ProRail och Infraspeedi. Syftet med Fyra är att integrera Nederländerna i det europeiska järnvägssystemet för höghastighetståg som används av Frankrikes Thalys tåg.

På grund av problemen har den verkställande direktören Bert Meerstadt för NS, Nationale Spoorwegen, meddelat att han kommer att avgå i oktober.



Höghastighetsjärnvägen Bryssel – Amsterdam, som har kostat 55 Mdr kr, kan läggas ned.

Om nu den holländska regeringen avbryter projektet Fyra drabbas det med ytterligare kostnader om hundratals miljoner euro.

Mindre bankkontor i London

I en rapport säger CBRE att sju av tio banker, med närvaro i centrala London, planerar att effektivisera och minska sina kontorsytor under de kommande två åren.

Banker som vill konsolidera sig globalt ser över sina prioriterade orter, och London är fortfarande ett troligt tillväxtområde.

Men säger CBRE att i intervjuer med personer från 19 av Londons största banker, blev resultatet att 34 procent förväntar sig en konsolidering på fastighetsmarknaden som svar på en förväntad ökning av antalet förvärv och fusioner.

Cirka 56 procent sade sig vilja minska sina nuvarande kontorsytor medan endast 6 procent svarade att de tänker behålla sina kontorsytor.

Under de kommande två åren kommer flera finansiella institutioner i London att flytta till mindre och mer kostnadseffektiva lokaler, vilket kan minska lönekostnaderna upp till 40 procent.



HSBC Tower i Canary Wharf, Docklands, London.

NCC: Tysklands största bostadsbyggare



NCC:s bostäder i Riedberg, Frankfurt am Main.

NCC:s volym av bostäder i Tyskland uppgår till cirka 572 000 kvm. Det gör NCC till landets mest aktiva bostadsutvecklare, enligt en studie av BulwienGesa. Tvåa på marknaden är Hochtief Solutions AG med en projektvolym om 297 000 kvm följd av Baywobau Baubetreuung GmbH med 273 000 kvm.

Av NCCs projektvolym på 572 000 kvm har 235 000 kvm redan slutförts, medan 135 000 kvm är under byggnad och runt 210 000 kvm är under planering.

Vi är glada att vi nådde topplacering som utvecklare av bostäder. Efterfrågan på bostäder är fortfarande hög och vi förväntar oss en stabil efterfrågan och god tillväxt i samtliga NCC:s åtta regioner i Tyskland, säger Joachim Hallengren, chef NCC Housing.

NCCs ambition är att växa som bostadsutvecklare inom alla marknader. I nuläget har bolaget 5 500 bostäder i produktion och målet är att öka till 7 000 bostäder före år 2015.

Bolånen ökar starkt i UK



Graham Beale, vd för Nationwide Building Society, varnar för minskade fastighetsvärden.

Det är inte bara i Sverige som bolånen ökar starkt. Brittiska medier rapporterar att bolånen når nya rekordnivåer. Ett av Storbritanniens största bolåneinstitut, Nationwide Building Society, meddelar att bankens bolån ökade med 17 procent under perioden mars 2012 till mars 2013, eller med 21,5 miljarder pund.

Förklaringen till den stora ökningen är att det statligt finansierade låneprogrammet Bank of England's Funding for Lending Scheme har genomfört en ny rekordutlåning. I genomsnitt ökade de samlade bolånen med 13 procent under år 2012 samtidigt som de nödlidande lånen ökade i volym till totalt 493 miljoner pund, en ökning från 247 miljoner pund under ett år.

Men även på den kommersiella fastighetsmarknaden finns det problem i Storbritannien. Graham Beale, vd för Nationwide Building Society, varnar nu för en minskad tillgång på kommersiella hyresgäster. Till Financial Times säger Beale:

– Den svaga ekonomin har fortsatt att undergräva vårt kommersiella fastighetsbestånd, eftersom det är en svag efterfrågan på hyresgäster, vilket medför att fastighetsvärdena minskar.

Bostadsjätten Patrizia blir större

I februari 2012 köpte noterade Patrizia Immobilien AG från Augsburg totalt 21 500 bostäder av LBBW (Landesbank Baden-Württemberg) för 1,4 miljarder euro. Nu har Patrizia förvärvat 92 procent av aktierna i det noterade fastighetsbolaget GBW, ägt av Bayerische Landesbank. Köpeskillingen uppgår till 2,45 miljarder euro, cirka 20,04 Mdr kr.

GBW ägde före transaktionen cirka 32 000 hyresbostäder i Bayern. Affären är egentligen en tvångsförsäljning eftersom EU har krävt att Landesbank Baden-Württemberg, LBBW, måste sälja sitt stora bostadsbestånd eftersom LBBW redan i november 2008 fick ett första bankstöd om 10 miljarder euro av delstaten Bayern.

Patrizia äger och förvaltar nu fastigheter för totalt 7,5 miljarder euro och konsortiet har som mål att före år 2015 förvalta fastighetstillgångar för 10 miljarder euro.

Patrizia äger inte bara bostäder i Tyskland utan även i Storbritannien, i Frankrike, i Belgien och i Norden. I december 2008 förvärvade den tyska fastighetsfonden Patrizia totalt 1 018 bostäder i Vårberg och Jordbro, utanför Stockholm, från Rutger Arnhults M2 Gruppen. I juni 2010 förvärvade Patrizia i Finland även 113 lägenheter i Vanda, Esbo och Tammerfors och i Danmark köpte Patricia under år 2009 totalt 103 bostäder i Søborg. I januari i år köpte Patrizia även Tamar Capitals fastighetsförvaltning i Storbritannien och på Irland för 560 miljoner pund.

I en kommentar kan sägas att det är mycket säkert att förvärva hyresbostäder i Tyskland, EU:s största land. Det är en anledning till varför Catella ökar i Tyskland. Tillsammans med Bouwfonds förvaltar Catella en stor tysk och fransk bostadsportfölj. Catella är särdeles aktiva i Tyskland med ett stort antal rådgivnings- och finansieringsuppdrag.

– Vi växer i Tyskland. Vi har ökat med 20 medarbetare där sedan slutet av 2012 och kommer att anställa fler under 2013, säger Anders Palmgren, chef för Catellas corporate finance. SF

Prologis sparar energi för 9 miljoner kvm



Allan Lavén, regiondirektör för Prologis Norden.

Av Lars Eriksson

Prologis, Inc., världens ledande ägare, förvaltare och utvecklare av industriella fastigheter, har just presenterat sin årliga Corporate Responsibility-rapport. Rapporten, som är den sjätte i ordningen, dokumenterar företagets aktiviteter kopplat till miljöarbete, socialt ansvarstagande, etik och bolagsstyrning nästan 9 miljoner kvadratmeter av den globala fastighetsportföljen – det motsvarar energi för cirka 40 000 bostäder.

Prologis har åstadkommit detta genom energieffektiva konstruktioner när nya byggnader utvecklas, uppgradering för energieffektiv drift som direkt påverkar kundernas driftskostnader och genom effekterna av företagets projekt med solpaneler på byggnadernas tak.

– Prologis fortsätter att utveckla sina branschledande program inom Corporate Responsibility, säger Steve Campbell, ansvarig för miljö, teknik och hållbarhetsprogram inom Prologis. Vi fortsätter att fokusera på att leverera den mest energieffektiva fastighetsportföljen i branschen. Dessa initiativ ger betydande miljöeffekter, reducerar kundernas driftkostnader och ökar fastighetsvärdet för investerare. Under 2012, förstärkte vi också vårt samhällsengagemang på olika ställen i världen, genom finansiellt stöd och andra insatser till ett värde av mer än 1,3 miljoner dollar.

Prologis svenska fastighetsbestånd på cirka 354 000 kvadratmeter består av moderna, energisnåla byggnader med bland annat effektiva styrsystem för energiförbrukning.

– Lägre energiförbrukning är bra för miljön och våra kunders driftkostnader. Vi strävar även efter att minska energiförbrukning och koldioxidutsläpp i produktionen av nya anläggningar, genom val av alternativa material och metoder, säger Allan Lavén, regiondirektör för Prologis Norden.

I Prologis rapport beskrivs bland annat aktiviteter för hållbar utveckling i olika delar av världen, insatser för energieffektivitet och företagets samhällsengagemang under 2012.

Några exempel på denna effektivitet är: 1. Certifiering av 3,5 miljoner kvm yta i hållbara byggnader i 11 länder. 2. Färdigställande av energieffektiva förbättringar på 25 miljoner kvm yta i 50 procent av Prologis globala portfölj. 3. Installation av 83 megawatt förnyelsebar energi i sex länder, där en total takyta av 1,9 miljoner kvm används för solenergiprojekt.

Prologis, Inc. är den ledande globala aktören som äger, förvaltar och utvecklar industrifastigheter med fokus på globala och regionala marknader i Nord- och Sydamerika, Europa och Asien.

Den 31 mars 2012 ägde Prologis eller hade investeringar, konsoliderade eller genom ej konsoliderade joint ventures, i fastigheter och utvecklingsprojekt som uppskattas omfatta cirka 51,9 miljoner kvadratmeter i 21 länder.

Bolaget hyr ut moderna logistikanläggningar till mer än 4 500 kunder inom tillverkningsindustri, detaljhandel, transportsektorn, tredjepartslogistik och andra verksamheter.



Service Management för moderna arbetsplatser med smartare service

Behöver ni effektivisera servicen på kontoret? Vi är specialister på Service Management och integrerade servicelösningar för arbetsplatser och fastigheter. Våra kunder spar tid och pengar, minskar sin administration och kan fokusera på kärnverksamheten.

- Certifierad servicebemanning och alla servicetjänster
- Flexibla avtal
- En kundansvarig och en kundtjänst
- Kostnadskontroll och finansiering

SENAB SERVICES

CARING FOR YOUR WORKING ENVIRONMENT

STOCKHOLM REGERINGSGATAN 66 GÖTEBORG FISKHAMNSGATAN 6C MALMÖ FERSENS VÄG 3 TIBRO STIGSTAHOLMSVÄGEN 41 SENAB.COM
SERVICES HELPDESK SERVICES@SENAB.COM TELEFON 08-5863 50 00

NIRAS utvecklar hållbar lönsamhet

Av Stefan Fröjdendahl

NIRAS är en av Danmarks mer framstående fastighets- och teknikkonsulter med totalt cirka 1 300 medarbetare i 35 länder. Till Sverige kom NIRAS i juni 2008 då TP Group förvärvades. Nu har NIRAS i Sverige cirka 130 medarbetare på kontor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Norrköping, Linköping och Uppsala.

Ett tecken på att den svenska verksamheten nu växer igen med nya kunder är att NIRAS söker fler seniora konsulter.

Välrenommerade NIRAS, som grundades redan år 1956 av de danska civilingenjörerna Jørgen Kristian Nielsen och Konrad Rauschenberger, har vuxit genom åren. Målsättningen är att skapa en hållbar lönsamhet i varje uppdrag genom att utföra ledande konsulttjänster inom fastigheter, lokaler, samhällsbyggande, miljö och klimat. Utöver det har företaget ett starkt engagemang inom internationellt utvecklingssamarbete genom att skapa hållbara lösningar för vatten, energi och miljö.

Markus Davelid

Markus Davelid, 40, blev vd för NIRAS Sverige i augusti 2012. Han ersatte Jan Leife, som efter tio år inom NIRAS och tidigare inom TP Group, beslutade sig för att övergå till egen verksamhet i samband med att han flyttade till USA. Förutom att vara vd är Davelid även international director i NIRAS koncernen som är verksamt i ett fyrtiotal länder i Afrika, Asien, Latinamerika och Europa. Förutom kontoren i Europa har NIRAS även lokala kontor i Bulgarien, Egypten, Etiopien, Kambodja, Kenya, Moçambique, Palestina, Serbien, Tanzania, Ukraina och Zambia.

Uppdragsgivare och samarbetspartners för denna breda internationella verksamhet, med över 140 medarbetare i ett nätverk med 8 000 experter, är bilaterala givare som Sida, Danida och MFA Finland, samt multilaterala som Asiatiska utvecklingsbanken, Europeaid, SDC och Världsbanken.

Davelid blev agronom vid Ultuna, Sveriges Lantbruksuniversitet, år 1998. Redan detta år började han arbeta i Balkan och i östra Europa med internationell projektledning på Swedagri, ägt av LRF. År 2001 blev han sedan vd för SwedeAgri i Stockholm.



Markus Davelid, vd NIRAS Sverige.

Därefter flyttade han till Danmark år 2003 i samband med att företaget Danagro fusionerade med SwedeAgri och Scanagri bildades år 2001. Scanagri ägdes av LRF, Lantbruksrådet i Danmark och Svenska lantmännen. År 2004 förvärvades Scanagri av NIRAS som en del av NIRAS globala strategi. Idag är NIRAS den ledande nordiska leverantören av tjänster inom utvecklingsbistånd.

Viktigt internationellt utvecklingsarbete

Den ekonomiskt rika delen av världen kan på olika sätt förbättra levnadsstandarden och livsvillkoren för människor i de fattigaste länderna på jorden. Frågor om livsmedel och föda, miljö och klimat, naturresurser och hållbar utveckling är fokus i NIRAS International Consultings verksamhet; under de senaste fem åren har bolaget genomfört cirka 500 projekt.

Davelid säger att dessa projekt är riktigt spännande och nämner att NIRAS arbetar med alltfler uppdrag relaterade till klimatförändringar. Detta sker också i Norden där NIRAS arbetar med klimatsäkring av fastigheter, eftersom kraftig nederbörd och översvämningar påverkar mark och fastigheter med stora kostnader.

Helhetsansvar

Generellt gäller för NIRAS att vara den internationella experten för en projektledning som omfattar hela projektcykeln – från projektering, bedömning och genomförande till utvärdering. Därför har NIRAS specialiserat sig på att stödja stora, fleråriga utvecklingsprogram där bolaget förser uppdragsgivare med professionella, kostnadseffektiva samt innovativa lösningar.

NIRAS har ett flertal tjänsteområden, eftersom företaget tar ett helhetsansvar för fastigheter, lokaler, samhällsbyggande, miljö och klimat. Efter att NIRAS i Sverige har sålt ett bolag som bedrev verksamhet med byggnadsantikvariska tjänster, finns följande tjänsteområden: byggprojektledning, fastighetsutveckling, handel, centrum och stadskärnor, hyresgästrådgivning, miljö- och geokonsulttjänster samt internationellt utvecklingsarbete. Inom dessa områden ingår bland annat rådgivning och tjänster för Arbetsmiljö, Energikartläggning, Gröna hyresavtal, Gröna kontor, Miljöprogram samt Aktivetsstyrda arbetsplatser.

Byggprojektledning

NIRAS har stor erfarenhet av att genomföra byggprojekt med långsiktigt ansvar för planering, kvalitet, miljö och kostnader. Ibland omfattar denna projektledning förstudier och framtagande av utvecklingsplaner för mycket stora belopp. Under våren 2013 blev det klart att NIRAS dels ska ta fram en strategisk utvecklingsplan för Danderyds sjukhus, dels genomföra en förstudie för utvecklingen av St Görans Sjukhus. Dessa komplexa uppdrag att utveckla framtida sjukhus visar att beställarna Locum och Capio St Göran har förtroende för kompetensen hos NIRAS.

Vidare, i Danmark har NIRAS omfattande erfarenhet av arbete inom sjukhussektorn. I det landet arbetar företaget för närvarande som rådgivare, dels vid ny-, till- och ombyggnationen av Universitetssjukhuset i Aarhus, dels med till- och ombyggnation av sjukhuset i Kolding, dels med tillbyggnaden av Rigshospitalet i Köpenhamn; dels vid byggnationen av ett nytt Universitetssjukhus i Odense; dels nybyggnation av sjukhus i Herlev och Gødstrup.

I Sverige ska NIRAS, dels i samverkan med Locum och Danderyds sjukhus, arbeta fram ett förslag på utveckling av och en övergripande strategi för Danderyds sjukhusområde på upp till 30



I Sverige ska NIRAS, i samverkan med Locum och Danderyds sjukhus, utarbeta ett förslag på utveckling av och en övergripande strategi för Danderyds sjukhusområde på 30 års sikt. NIRAS ska även, i samverkan med Locum och Capio St Göran, genomföra omfattande förstudie för byggnad 30 och 40.

års sikt, dels i samverkan med Locum och Capio St Göran, genomföra omfattande förstudie för byggnad 30 och 40.

Arbetet med utvecklingsplanerna omfattar analyser med fokus dels på patienter, dels på personalens arbete utifrån vårdprocessen, dels förvaltningsperspektivet, dels framtida utvecklingsbehov, varuflöden och befintlig byggnadsstruktur.

NIRAS har även fått uppdraget att vara verksamhetsombud då Aleris Geriatrik Nacka ska skapa en ny vårdavdelning för personer i livets slutskede. Det arbetet innebär att NIRAS företräder och tillför kunskap samt bevakar verksamhetens intressen under hela processen. Målet är att skapa en totallösning där de äldre och deras anhöriga trivs, känner sig omhändertagna och respekterade.

NIRAS har ett stort antal uppdrag som omfattar underhålls-, om- och nybyggnadsprojekt inom bostäder, kontors- och handelsfastigheter, industrilokaler, forsknings- och undervisningslokaler, vårdlokaler samt upplevelse- och idrottsanläggningar.

Exempel på sådana uppdrag är upphandling av entreprenader, byggprojektledning, samordning och kostnadsstyrning för Jernhusen nya avisningsanläggning i vagnhallen i Hagalund.

För Byggmästargruppen, som uppför hyresbostäder åt ByggVesta i Annedal och Barkarby, har NIRAS genomfört en projekteringsledning i system- och bygghandlingsskedet enligt miljösamordningen BAS-P.

Andra exempel som NIRAS genomför eller har genomfört är byggprojektledning för nybyggnationen Stockholm Waterfronts kontorsdel, en kulturrenovering av Upplandsgatan 27 i Stockholm åt Svenska Bostäder samt projektledningsuppdraget då ICT-skolan vid KTH flyttar till Electrum i Kista.



NIRAS har fått uppdraget att vara verksamhetsombud då Aleris Geriatrik Nacka ska skapa en ny vårdavdelning.



I det växande Globenområdet har NIRAS sedan år 2007 genomfört fördjupade studier för gestaltning och utformning av kontor och handel.



NIRAS ansvarade för byggprojektledning vid nybyggnationen av Stockholm Waterfronts kontorsdel.

Fastighetsutveckling

I rollen som rådgivare vid fastighetsutveckling skapar NIRAS mervärden för investerare, fastighetsägare och hyresgäster i ett föränderligt samhälle. Utgångspunkten är att utveckla en fastighets unika potential och samverkan i sin omgivning, genom att verkställa marknadsanalyser, teknisk- och miljömässig statusbesiktning, idé- och konceptutveckling samt planering av teknik, ekonomi, energi och miljö ur ett livscykelperspektiv. I investeringsanalysen presenteras fastighetens potential för framtida värdeutveckling, driftnetto, risker samt möjligheter. Ofta innebär

NIRAS uppdrag att i tidiga skeden ta ansvar för samtliga förberedande aktiviteter som krävs för att möjliggöra ett projekt.

Exempel på uppdrag inom fastighetsutveckling är Globenområdet, söder om Stockholm, åt uppdragsgivaren Carlyle Europe Real Estate. I detta växande område har NIRAS sedan år 2007 genomfört fördjupade studier för gestaltningen och utformningen av kontor och handel. Till uppdraget hör även marknadsanalyser, kalkyler samt utredningar om tekniska installationer, projektledning för detaljplaneprocess och fastighetsrättsliga förrättningar.

Ett annat större uppdrag som NIRAS har medverkat som är som rådgivare för Station Stockholm City vid Vasagatan. Projektet ska bli en samlad stationslösning för centrala Stockholm. Station Stockholm City fullbordar en långsiktig satsning som påbörjades med utvecklingen av Kungsbrohuset och moderniseringen av Stockholms Central. Stationen manifesterar även den stora infrastruktursatsningen Citybanan, som ska bli klar år 2017.

NIRAS medarbetare har medverkat i Jernhusens projektorganisation och har genomfört en förstudie för om- och nybyggnad; har realiserat projektledning, investeringskalkyl med analys av möjliga intäkter samt har upprättat avtal om kostnader, projekteringsledning och tidsplanering med befintlig operatör och berörda myndigheter.



NIRAS är projektledare för byggherren Jernhusens projekt Station Stockholm City vid Vasagatan.



Sara Hernäng är seniorkonsult inom tjänsteområdet Hyresgästrådgivning.

Hyresgästrådgivning

Att teckna hyresavtal för rätt lokaler med rätt funktion till rätt pris och med gröna hyresavtal prioriteras i dag. NIRAS har lång erfarenhet av vara ett starkt stöd när det gäller att hitta en lokallösning som stödjer framtida verksamhets- och affärsmål.

I ett samtal med Sara Hernäng, seniorkonsult Hyresgästrådgivning, säger hon att NIRAS ofta identifierar en potential i olika lokallösningar. Hon tillägger att marknaden för hyresgästrådgivning fortfarande är ganska omogen.

Historiskt har det varit och är fortfarande så att även stora företag saknar fastighetskompetens. Internationellt har hyresgästrådgivning flera benämningar, som till exempel Tenant Representation, Corporate Real Estate Services (CRES), Corporate Solutions, Occupier Services. NIRAS kallar tjänsten helt enkelt för hyresgästrådgivning

Bland NIRAS större kunder inom hyresgästrådgivning kan nämnas ett flertal kommuner, Polisen, Trafikverket och Kriminalvården. Hyresgästrådgivning är även omsättningsmässigt ett betydande affärsområde inom NIRAS. Hernäng konstaterar att andelen privata företag som anlitar tjänsten hyresgästservice ökar.

Aktivitetsbaserade kontor

Samtidigt som *Tidningen Fastighetsaktien* publicerar denna artikel har tidningen producerat en video om NIRAS aktivitetsbaserade kontor på Fleminggatan i Stockholm. Efter att NIRAS cirka 60 medarbetare i Stockholm har arbetat i sitt aktivitetsbaserade kontor under drygt ett halvår, understryker Hernäng:



NIRAS kunder visar stort intresse för aktivitetsbaserade kontor.

– Konceptet är fantastiskt och i vår undersökning stod klart att mer än 92 procent av våra medarbetare inte vill flytta tillbaka till det traditionella kontorslandskapet. Men jag vill påpeka att det inte är givet att ett aktivitetsbaserat kontor fungerar rakt av, utan det är viktigt att göra en utförlig verksamhetsanalys innan ett nytt kontorskoncept utarbetas.

Många företag vill optimera sina lokaler och anpassa dem efter företagets verksamhet och arbetssätt. I NIRAS konsultorganisation sker mycket arbete hos kunderna.

NIRAS har genomfört mätning om nyttjandegraden på så sätt att det varje timme under en arbetsvecka kontrollerades hur stor andel av arbetsplatserna samt hur stor andel av stolarna i varje mötesrum var upptagna. Precis som för flera andra företag för vilka NIRAS har genomfört liknande analyser, visade siffrorna att endast 35 procent av arbetsplatserna var upptagna under veckans mest aktiva timme. I mötesrummen var motsvarande siffra 20 procent.

Genom att NIRAS har flyttat till ett välplanerat aktivitetsbaserat kontor, minskas lokalbehovet med nästan 30 procent. Hernäng framhåller:

– Vi har ett mycket stort intresse för aktivitetsbaserade kontor bland våra kunder. Tydligt är att många stora företag nu överväger att uppgradera sina kontor till aktivitetsbaserade arbetsplatser. Våra erfarenheter visar att på aktivitetsbaserade kontor får företaget en bättre utväxling på verksamheten.

Hon fortsätter:

– En fördel som vi har för att etablera aktivitetsbaserade kontorslösningar är att vi redan nu känner många av våra kunder väl. Därför har vi i flera fall en uppfattning om hur arbetsprocesserna ser ut på ett utvalt kontor; om dess medarbetare är mycket ute eller om de är mycket inne på kontoret eller om de har många möten eller om de skriver mycket koncentrerat och därför behöver en tyst miljö. Men vi har inte bara kunskapen kring kontorslösningar utan även tekniken kring det aktivitetsbaserade kontoret som bland annat handlar om hur kontoret blir alltmer papperslöst.

NIRAS har nu flera visningar av sitt eget kontor på Flemminggatan 14 i Stockholm, vilket innebär att kunderna får se vad aktivitetsstyrd kontorslösning kan innebära.



Ett heltäckande projekt som NIRAS har medverkade under åren 2007–2011 var omvandlingen av Centralstationen i Malmö.

Handel, centrum och städer

År 2005 förvärvade NIRAS Nordplan med ledande experter på centrumutveckling. Sådan utveckling behövs för att göra stadskärnor, stadsdelscentrum och köpcentrum levande. En god funktionell blandning av handel, restauranger, kultur, arbetsplatser och bostäder skapar liv och rörelse samt adderar starka värden till kommuner. NIRAS har perspektiv på hela utvecklingskedjan, från stads- och centrumutveckling till utveckling av enskilda fastigheter. Med god design, rationella flöden och en genomtänkt verksamhetsmix, ges de bästa förutsättningarna för utveckling av attraktiva stadsmiljöer och handelsplatser.

Ett heltäckande projekt som NIRAS har genomfört under åren 2007–2011 var omvandlingen av Centralstationen i Malmö till en kommersiell knutpunkt för de 55 000 besökare som dagligen passerar Malmö Central. NIRAS uppdrag åt beställaren Jernhusen omfattade tre steg: marknadsanalys, koncept och genomförande/uthyrning.

Ett annat större uppdrag som NIRAS genomförde 2011–2012 var ett exklusivt uppdrag att vara kommersiell projektledare för FORUMs förnyelse med ansvar för uthyrning, kommersiell planering och interiör design. FORUM är ett av de mest välkända köpcentrumen i Helsingfors och en självklar del av stadens centrum. Den dynamiska blandningen av historiska byggnader samt ny, modern arkitektur och handel i flera plan, erbjuder kunden en lättillgänglig och trendig shopping- och restaurangdestination.

NIRAS analyserar även trafik- och funktion för handelscentrums trafik-, parkerings- och flödeslösningar. Ett par sådana analyser har företaget genomfört för flera handelsplatser i Mälardalen under handelsanalytikern Thomas Hellströms ledning.



Under åren 2011–2012 genomförde NIRAS ett stort exklusivt uppdrag som kommersiell projektledare för FORUMs förnyelse i Helsingfors, med ansvar för uthyrning, kommersiell planering och interiör design.



Per Björinger är affärsområdeschef för miljö- och geokonsulttjänster.

Miljö- och geokonsulttjänster

Totalt har NIRAS i sin koncern cirka 250 medarbetare som arbetar med miljöfrågor, vilket innebär att företaget är en av Skandinaviens största miljökonsultgrupper. Chef för affärsområdet i Sverige är Per Björninger.

Vad gäller industriell miljöteknik, grönt byggande och klimatsmarta energilösningar vill NIRAS överträffa lagstiftningens allt högre krav på en hållbar samhällsutveckling. Konsultföretaget har mer än 25 års erfarenhet av att lösa miljöproblem kring förorenade mark-, vatten- och sedimentområden, industrier, hamnar, avfallsdeponier samt energianläggningar. Miljökonsulter inom NIRAS utarbetar miljösäkra, tekniskt rimliga och kostnadseffektiva lösningar, väl förankrade hos både uppdragsgivare och berörda myndigheter.

NIRAS miljöverksamhet är kvalitetscertifierade enligt SS-EN ISO 9001:2008 och miljöcertifierade enligt SS-EN ISO 14001:2004 och uppfyller därmed högt ställda internationella krav.



Större uppdrag som NIRAS utför eller har genomfört är exempelvis inom området mark och vatten för tekniskt miljöstöd till Stockholms Hamn AB.

Större uppdrag som NIRAS utför eller har genomfört är exempelvis inom området mark och vatten för tekniskt miljöstöd till Stockholms Hamn AB samt byggledning och kontroll vid sanering av förorenade områden och byggnader för bland annat Försvarsmakten och Trafikverket.

Nya uppdrag inom NIRAS miljö är att företaget framgångsrikt stöttar Stockholms Hamn AB vid tillståndsprocesserna för ombyggnad respektive ny hamnanläggningar i Kapellskär, Stockholms innerstad, Stockholm Norvik samt i Nynäshamn.

Engagemang

I mitt samtal med Markus Davelid delar han och jag uppfattningen att en avgörande utgångspunkt i all framgångsrik verksamhet är engagemang. Viktiga aspekter i NIRAS alla uppdrag är stor aktivitet i samhällsbyggande och stadsutveckling men även initiativ till vidareutveckling inom områden som ligger nära fastighetsbranschen. Det kan gälla allt från stöd till den lokala idrottsklubben eller universitetsstipendier till cancerforskning eller till verksamhet i globala biståndsprojekt.

Begreppen engagemang och entusiasm i arbetet är ständigt aktuella. Tillväxt och nya uppdrag är belöningar för sådan hängivenhet. I ett företag där medarbetaren står i fokus skapas långa förtroendefulla kundrelationer och kundnära aktiviteter som frukostmöten, seminarier och branschprojekt – aktiviteter som är viktiga för NIRAS.

FAKTA NIRAS

Ledande konsultföretag inom fastigheter, lokaler, samhällsbyggande, miljö och utvecklingssamarbete.

Grundat: år 1956 av de danska 1956 af de danske civilingenjörerna Jørgen Kristian Nielsen och Konrad Rauschenberger

CEO: Carsten Toft Boesen
Vd Niras Sverige: Markus Davelid

Antal anställda Globalt: Cirka 1 300

Antal anställda i Sverige: Cirka 130

Kontor i Sverige:
Stockholm, Göteborg, Malmö, Norrköping, Linköping och Uppsala.

Affärsområden

Byggprojektledning

Fastighetsutveckling

Handel, Centrum och Städer

Hyresgästrådgivning

Miljö- och geokonsulttjänster
Internationellt utvecklingsarbete

Bonnier Fastigheter: – Premium Brand

Av Stefan Fröjdendahl

Bonnier Fastigheter har under de senaste åren växt i storlek samtidigt som företaget verkar för att vara den bästa fastighetsägaren för hyresgästerna. I dag äger och förvaltar bolaget med egna medarbetare 13 fastigheter om cirka 370 000 kvm BTA, värderade till drygt 6,2 Mdr kr vid årsskiftet 2012/2013.

År 2009 namnändrades Bonnier Cityfastigheter till Bonnier Fastigheter. Två år tidigare, 2007, rekryterade bolaget Tomas Hermansson till ny vd efter Börje Hag, som hade verkat i Bonnierkoncernen i drygt 25 år.

I en intervju med Hermansson säger han:

– Bonnier Fastigheter värnar om ett starkt varumärke, ett premium brand. Vi står för det goda och långsiktiga förvaltarskapet som tar strid mot det oengagerade ägandet. Varje fastighet har en unik karaktär och vårt uppdrag är att utveckla våra fastigheter i en säker balans mellan dess närmiljö och alla de komplexa faktorer som inverkar på upplevelsen som finns i och omkring dessa fastigheter. Att lyckas med denna balans kräver engagemang, närhet och långsiktighet, vilket vi på Bonnier Fastigheter kallar Fastighetsekologi.

Tomas Hermansson

Tomas Hermansson, född 1968, har en lång erfarenhet som byggprojektledare. Efter examen som gymnasieingenjör år 1988 i Täby, började han direkt efter militärtjänstgöring på Skanska som installationssamordnare år 1989 för Skanskas projekt vid Södra Station i Stockholm. År 1990 började han läsa på linjen för väg- och vattenbyggnad på KTH, där han valde inriktningen projektledning och ämnen som fastighetsekonomi och industriell förändringsledning. Parallellt med studierna tog han även en examen i företagsekonomi och juridik på Stockholm universitet. Efter ett examensarbete på KTH år 1994 som handlade om nya löneformer för medarbetare på Skanska, fick han samma år anställning på nämnda bolag.

Mellan åren 1995 och 1996 arbetade Hermansson i Berlin, där han var med och etablerade en verksamhet genom att bland annat förvärva ett tyskt byggföretag. Av familjeskäl återvände han till Sverige år 1996 för att först bli projektingenjör och sedan, år 1998, projektchef på Skanska Fastigheter.

CityCronan

Imponerande är att Hermansson som Projektchef var med under hela projekttiden – från ax till limpa – mellan åren 1997 och till invigningen år 2003, som ansvarig chef vid färdigställande av projektet CityCronan om totalt 42 000 kvm i centrala Stockholm. Redan under hösten 2002 stod det klart att Skanska gjorde en av sina största projektvinster någonsin vid försäljningen av CityCronan då projektet såldes till en Tysklands största fastighetsfond, DEKA Immobilien Investment GmbH, för 2,3 Mdr kr, med en reavinst på 1,15 Mdr kr.

Efter att arbetat med del andra projekt för Skanska i Stockholms innerstad blev Hermansson erbjuden en tjänst som vd för Skanska Fastigheter i Warszawa, en tjänst som han accepterade. Men han åkte aldrig, eftersom hans son dog strax innan familjen skulle flytta till Polen. Istället blev han marknadschef för Skanska Fastigheter i Stockholm år 2003.

Kring år 2004 blev han rekryterad av vår store fastighetsentreprenör Erik Paulsson som vd för ett tilltänkt nytt noterat bolag med fastigheter värda cirka 10 Mdr kr, avknoppad från bland annat Fabege. Men Paulsson fick inte ihop affären med ett annat bolag kring de här fastigheterna som bland annat var belägna i Kista, Bromma och Upplands Väsby och därför blev Hermansson enhetschef för det här beståndet i bolaget Klövern. Då han tillträdde sin tjänst i Klövern var bolagets vakans i Kista drygt 27 procent medan den var endast 7 procent då han slutade år 2007. De större projekt som han initierade i Klövern var bland annat etablering av Kistamässan och Scandia Victoria Hotel, ägt av Arthur Buchardt, ett hotell som blev Kistas högsta byggnad och Nordeuropas högsta hotellbyggnad om 120 meter.

Tomas Hermansson, vd Bonnier Fastigheter. Foto: Cato Lein



År 2007 rekryterades Tomas Hermansson som vd för Bonnier Fastigheter efter Hag som gick i pension.

Under de knappa sex år som Hermansson verkat som vd för Bonnier Fastigheter har portföljvärdet nära fördubblats till drygt 6,2 Mkr med en vakansgrad som har sänkts till cirka 3 procent, exklusive projekt.

Sammantaget är nu Bonnier Fastigheter väl rustat med en stark balansräkning och en välbelägen, sammanhållen fastighetsportfölj med mycket god utvecklingspotential.

På Bonnier Fastigheter talar Hermansson gärna om det viktiga samspelet mellan människa, arbetsplats och närmiljö. Det är utifrån detta samspel som Bonnier Fastigheter fortsätter att med lokal närvaro förvärva, utveckla, förädla och förvalta kommersiella fastigheter på ett antal utvalda delmarknader med hög tillväxt i Stockholmsregionen.

En långsiktig ägare med fem förvaltningsenheter

Genom en tät och nära dialog med sina hyresgäster verkar Bonnier Fastigheter med stort engagemang för att de ska uppleva trivsel och i den bästa arbetsmiljön. Det betyder att kontinuerligt finna lösningar på problem för att upprätthålla långsiktiga kundrelationer. I denna dialog med hyresgästerna arbetar Bonnier Fastigheter kontinuerligt för att uppgradera sina fastigheter och närområden omkring dem.

Bonnier Fastigheter är ägare på fem delmarknader. Dessa är Häggvik/Akalla, Sveavägen, Hornstull, Torsgatan och Kungens Kurva.

Häggvik/Akalla

År 1993 färdigställdes DNEX-tryckeriet i Akalla, i fastigheten Vanda 3 om cirka 93 000 kvm. Byggnationen, som var en att Bonnierkoncernens största, fick ett bra läge med närhet till E4:an och Arlanda, ett läge som ska förstärkas när Förbifart Stockholm blir klar inom tio år.

I dag inrymmer fastigheten ett tidningstryckeri som producerar 1,4 miljoner tidningar varje dag samt ett flertal företag.

I samband med att tryckeriet alltmer övergår till digital produktion frigörs stora ytor i den stora byggnaden. Nyligen blev det klart att byggvarukedjan K-Rauta samlar sitt svenska huvudkontor om cirka 1 800 kvm i Vanda 3. Fastigheten är toppmodern med restaurang, konferensanläggning, gym och simhall samt konstnärlig utsmyckning.

Sedan tidigare är, utöver Bold Printing, bland andra Loomis, InterXion och Tele 2 hyresgäster i fastigheten.

Dessa hyresgästers verksamhet fordrar även att fastigheten anpassas med väldigt höga krav på klimat och säkerhet med ett integrerat serviceutbud.

Eftersom trivselfaktorn är hög i Vanda 3 är det även förnämligt att fastigheten har bygglov om en utbyggnation omfattande 12 000 kvm, vilket förstärker fastighetens position i ett förhandlingsläge då någon hyresgäst önskar större lokalytor.

I Häggvik äger Bonnier Fastigheter Stämpeln 1 om drygt 22 000 kvm, exklusive garage. Häggvik har utvecklats till en av de starkaste handelsplatserna i norra Stockholm.

Stämpel 1 är idag fullt uthyrd till Willys och K-Rauta. Styrkan i handelsplatsen medför att Bonnier Fastigheter nu har inlett ett planarbete om en utbyggnad med 10 000 till 12 000 kvm av handelsplatsen.

I Häggvik ägde tidigare Bonnier Fastigheter kvarteret Stansen, som uppfördes 1959 som en lager och logistikfastighet. År 2006 påbörjade Bonnier Cityfastigheter en ombyggnation av denna industrifastighet till en modern handelsanläggning.

Resultatet blev så lyckat att när fastigheten blev fullt uthyrd till Coop, Expert Stormarknad, Kungssängen och McDonalds, såldes den år 2008 till UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft för cirka 500 Mkr.



Byggnationen av DNEX-tryckeriet, Vanda 3, i Akalla, var en att Bonnierkoncernens största fastighetsprojekt, omfattande 93 000 kvm.



Vanda 3 är toppmodern fastighet med restaurang, konferensanläggning, gym och simhall samt konstnärlig utsmyckning.

Sveavägen

Förutom Bonnierskrapan på Torsgatan förknippar många Bonnier med det stora vita förlagspalatset på Sveavägen 54-58 i nyrenässansstil som blev ett byggnadsminne år 1980. På Sveavägen äger Bonnier Fastigheter sex fastigheter om totalt cirka 42 000 kvm.

Nyligen blev det klart att Bonnier Tidskrifter samlar verksamheten och sitter kvar ytterligare fem år hos Bonnier Fastigheter på Sveavägen 53 i centrala Stockholm. Ytan är cirka 7 800 kvm och lösningen möjliggör en förtätning av personal i lokalerna.

Hornstull

Hornstull har nu ett eget stadsdelscentrum, eftersom Bonnier Fastigheters handelsplats där står klar. Den 26 april öppnade totalt 39 butikerna och restauranger sina portar vid Hornstull. Handelsplatsen är en del av ett större fullbordat stadsutvecklingsprojekt som Bonnier Fastigheter har genomfört i samarbete med Stockholms stad och SL.

Förutom handelsplatsen, om 11 000 kvm, har Stockholms stad skapat två nya torg och SL har uppgraderat sin tunnelbanestation enligt konceptet ”Mötesplats SL”. Dessutom har Bonnier Fastigheter tidigare utvecklat cirka 13 000 kvm moderna kontor. Målsättningen är att vara den naturliga mötesplatsen för de 30 000 boende i närområdet samt för arbetande och resenärer som passerar Hornstull.



Bonniers stora förlagspalats på Sveavägen 54-58, i nyrenässansstil, blev ett byggnadsminne år 1980.



Bonnier Fastigheter förvärvade år 2008 de två fastigheterna Bulten 19 och Sågen 19 i Hornstull av John Mattson Fastighets AB. Sågen 19, bilden ovan, byggdes år 1958, men den totalrenoverades under perioden 2007–2009. Ombyggnationen innebar en helt ny fasad och kontorsytor med mycket hög standard.



Thomas Tranberg, 45, utsågs till vice vd för Bonnier Fastigheter AB i maj 2011. Utnämningen innebär att han är Bonnier Fastigheters vd Tomas Hermanssons ställföreträdare. Tranberg är även chef för bolagets fastighetsutveckling sedan år 2008.

På sidorna 32 till 35 i detta nummer av *Tidningen Fastighetsaktien* finns en bildkavalkad från invigningen av Hornstulls nya stadsdelscentrum den 26 april i år.

– Hornstull har på bara några år förvandlats till en attraktiv mötesplats med närhet till butiker, mysiga restauranger och kommunikationer. Resultatet är ett lyft för hela Södermalm med trevliga omgivningar för dem som bor och arbetar i kvarteren och för alla dem som dagligen passerar Hornstull på väg till och från jobbet, säger Regina Kevius, stadsbyggnadsborgarråd.

Under byggnationen av handelsplatsen har Bonnier Fastigheter lagt stor vikt vid att utvecklingen ska ske i harmoni med Hornstulls unika karaktär. Därför har man prioriterat att analysera behoven och genomföra djupintervjuer med boende och resande i området för att ta reda på deras önskemål.

Resultaten från djupintervjuerna har inarbetats i konceptet för handelsplatsen som både ska erbjuda en närservice och ett mer unikt och varierat mode- och matutbud.

– Det här är ett oerhört viktigt projekt för oss och vi är så klart stolta över hur lyckad hela stadsdelsutvecklingen blivit. Målet har varit att göra Hornstull till en trygg plats med förbättrad tillgänglighet, att tillföra service till området och inte minst att göra det till en naturlig mötesplats. Med facit i hand tycker jag att vi har lyckats bra, konstaterar Hermansson.

I maj 2011 togs det första spadtaget till den nya handelsplatsen, som i dag består av 30 butiker och 9 restauranger.

Bonnier Fastigheter förvärvade år 2008 de två fastigheterna Bulten 19 och Sågen 19 i Hornstull av John Mattson Fastighets AB. Konkret har, i samverkan med Wester + Elsner Arkitekter, för Bonnier Fastigheters räkning projekterat ombyggnaden och tillbyggnaden Bulten 19 till nya handelsplatsen.

Konkret och Wester + Elsner Arkitekter har även projekterat ombyggnaden och tillbyggnaden av kontorshus Sågen 19 vid Hornstull. Sågen byggdes år 1958, men den totalrenoverades under perioden 2007–2009. Detta innebar en helt ny fasad och kontorsytor med mycket hög standard. Huset ingår i konstprojektet 100-hus, där konstnären Mikael Pauli har valt att förse de två gavlarna med glasgranulat.

Grand opening av Nya Hornstull

Aldrig hade det varit så många vid Hornstull som under fredagen den 26 april 2013 då Bonnier Fastigheter invigde den nya handelsplatsen med totalt 39 butiker och restauranger, som nu kompletterar och fullbordar stadsdelscentrumet.

Bonnier Fastigheters invigning attraherade dessutom många i Ahlboms restaurang Hornhuset, som även passade på att lansera det nya Hornstull-ölet.

Hornstull har aldrig haft ett komplett centrum förrän nu. Totalt omfattar handelsplatsen 11 000 kvm och Stockholms stad har skapat två nya torg samtidigt som SL har uppgraderat sin tunnelbanestation. Sedan tidigare har även Bonnier Fastigheter utvecklat cirka 13 000 kvm moderna kontor i området.

Det har tagit fem år och det är utmärkt med svenska mått mätt. Projektet har dock inte alltid gått på räls, kommenterade Hermansson i sitt invigningstal. Ett problem har varit att Hornsgatan aldrig har varit avstängd; ett annat har varit att planerna överklagades. Nu är allt på plats och investeringen är garanterat långsiktig för Bonnier Fastigheter. Eller för att citera Olle Zetterberg, vd för Stockholm Business Region:

– Den här investeringen är kassaskåpssäker.

När städer växer är fastighetsinvesteringar i knutpunkter värdeskapande. Hornstull växer så det knakar. I närområdet bor cirka 30 000 personer, cirka 3 000 arbetar där och cirka 30 000 resenärer passerar Hornstull varje dag. Stadsdelen har sin egen kultur. New York Times kallar Hornstull för ett inneställe – ”a hipster paradise”.

Stadsbyggnadsrådet i Stockholm, Kevius, tackade Bonnier Fastigheter i sitt invigningstal för att bolaget på några få år hade förvandlat Hornstull till en attraktiv mötesplats med närhet till butiker, attraktiva restauranger och kommunikationer. Resultatet är ett lyft för Södermalm.

Hon påminde även om att Hornstull alltid har saknat ett egentligt centrum och hon beskrev historien om stadsdelen från medeltiden. Den västligaste delen av Södermalm hade sedan den kallats Horn, ett namn som syftade på Åsöns spetsiga västra udde. När sedan stadstullen förlades till området, i samband med byggnationen av en flottbro över till Liljeholmen på 1660-talet, kom den naturligt nog att kallas Horns tull, ett namn som snart kom att skrivas ihop och överleva tullens avskaffande år 1810.

Nu är nya Hornstull – stadsdelen som tidigare endast har varit en knutpunkt – ett av Stockholms snabbast växande stadsdelscentrum.

Torsgatan

Bonnierföretagen växte snabbt under 1900-talet och lokalbehovet växte kontinuerligt, inte minst i samband med att tidskriftsförlaget Åhlén & Åkerlund förvärvades år 1929.

I början av 1946 togs det första spadtaget för Bonnierhuset på Torsgatan som år 1949 stod klart som Stockholms högsta byggnad om 61 meter. Under 1960- och 1970-talen utökades låghusdelen mot Torsgatan och Lokstallsgatan med nya huskroppar som infogades i anläggningen. Tillbyggnaderna gavs samma fasadspråk som delarna från 1949. Åren 1989 till 1995 genomfördes en omfattande ombyggnad efter Tengboms ritningar. I samband med det byggdes produktionslokalerna om till kontor.

I huset finns bland annat tidningarna Dagens Industri och Dagens Medicin. Den största externa hyresgästen är revisionsfirman PwC. Den tidigare öppna terrassen mot Torsgatan bebyggdes 2006 med Bonnier konsthall, ritad av Johan Celsing.

Genom åren har flera tillbyggnader och renoveringar gjorts i Bonnierhuset, omfattande cirka 100 000 kvm.

Under år 2010 förvärvade Bonnier Fastigheter även grannhuset Lokstallet 6 i syfte att ytterligare utveckla beståndet och närområdet på Torsgatan.

Kungens kurva

Sveriges största handelplats är Kungens kurva. Tidigt såg Bonnier Fastigheter en stor potential i denna handelsplats, som tillsammans med Skärholmens centrum till och med är den största handelsplatsen i Norden med över 15 miljoner besökare per år.

År 1989 uppförde Bonnier fastigheten Segmentet 1 i Kungens kurva. Från början rymde fastigheten, om 30 000 kvm, koncernens samlade tidskriftstryckeri. Under en period hade även Svensk Filmindustri sitt huvudkontor jämte filmateljéer i fastigheten. Sedan år 2008 har K-Rauta här en butik om hela 9 000 kvm.

Handelsytorna i fastigheten Segmentet 1 kan nu i det närmaste komma att fördubblas. Det framgår av den nya detaljplan som samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge nyligen har godkänt.

Bonnier Fastigheter AB planerar att komplettera den befintliga byggvaruhandeln med andra verksamheter kopplat till byggnationer och renoveringar enligt ett så kallat Hemmakoncept. Sammanlagt kommer handelsbyggrätten att omfatta 18 500 kvm bruttoarea. I samband utbyggnaden byggs även en tydlig entré från gatan i byggnadens sydöstra hörn.

– I framtiden ska det här inte vara en del av ett externhandelsområde utan en del i en modern stadskärna, med Spårväg syd som passerar strax utanför byggnaden. Den nya detaljplanen är ett led i genomförandet av den visionen, påpekar Tomas Hansson (KD), kommunalråd och ordförande i samhällsbyggnadsnämnden.

Under år 2010 förvärvade Bonnier Fastigheter även grannhuset Lokstallet 6. Nu finns ett planförslag om en påbyggnad mot gatan på två våningar och en våning mot spårområdet. Det övre planet är indraget och förbinder byggnaderna, Lokstallet 6 och Lokstallet 7. Fastigheten får en fasadförändring med stora glaspartier mot Atlasmuren.



Bonniers konsthall, som färdigställdes år 2006, är en fem våningar hög triangelformad byggnad med rundade hörn som följer Torsgatans krökning. I bakgrunden syns Bonnierhuset, Lokstallet 7, som var Stockholms högsta byggnad då den färdigställdes 1949. Genom åren har flera tillbyggnader och renoveringar gjorts i Bonnierhuset, omfattande cirka 100 000 kvm.





Handelsytorna i fastigheten Segmentet 1, belägen i Kungens Kurva, kan nära nog fördubblas. Det framgår av den nya detaljplan som samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge nyligen har godkänt.

Fakta Bonnier Fastigheter

Bonnier Fastigheter bildades år 1985 som ett komplement till koncernens medieverksamhet. Redan 1857 förvärvades dock den första fastigheten och sedan dess har fastighetsägande varit en viktig del av verksamheten i Bonnierkoncernen.

Marknadsvärde 2012/2013: cirka 6,2 Mdr kr

Vd: Tomas Hermansson

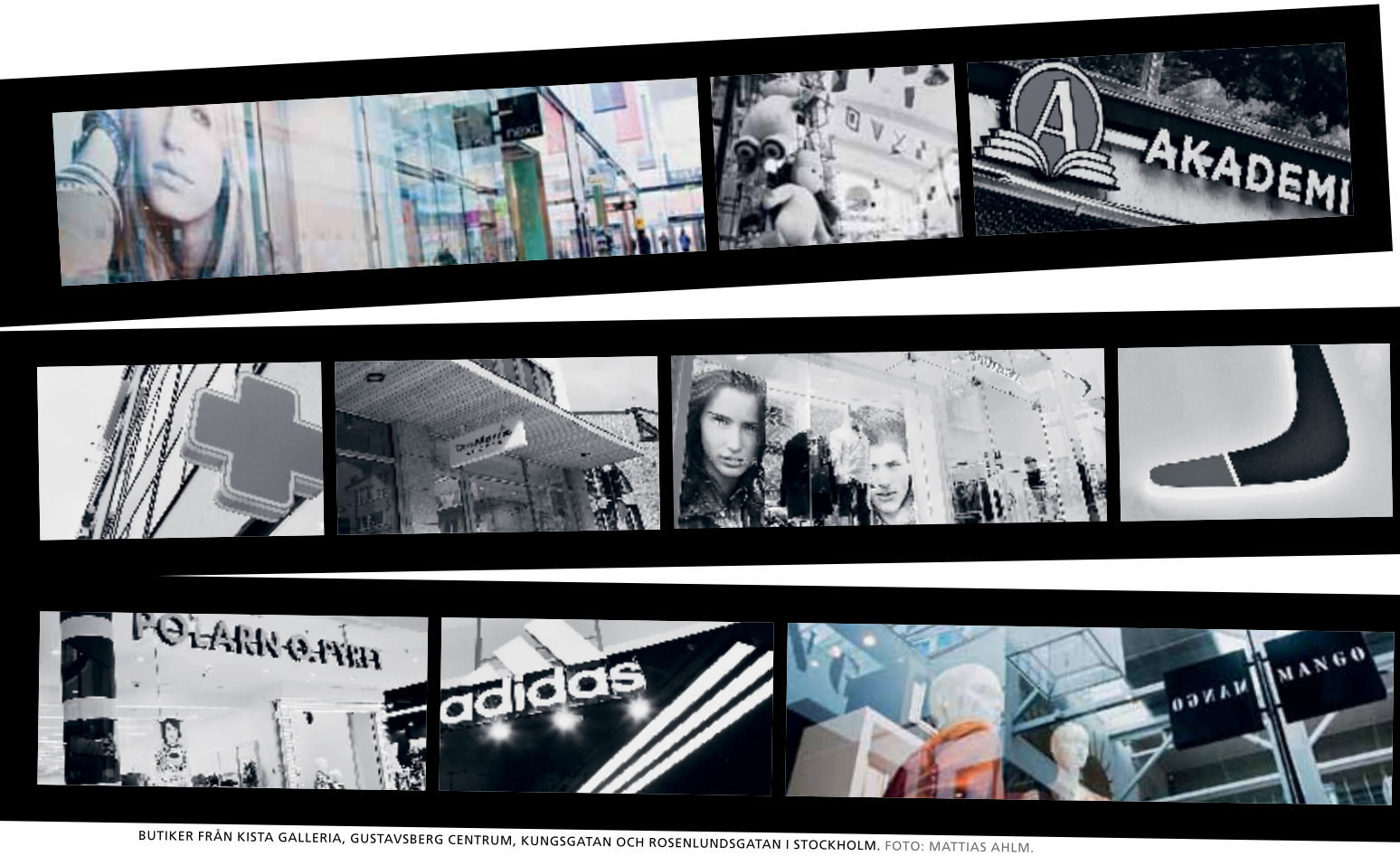
Styrelse:
Ordförande Per Uhlén. Ledamöter: Pontus Bonnier, Carl-Johan Bonnier, Jens Engwall, Jonas Nyrén och Tomas Hermansson.

Ledning:
Chef fastighetsutveckling: Thomas Tranberg
Ekonomi- och finanschef: Ingvor Sundbom
Marknadschef: Miranda Jensen
Förvaltningschefer: Sara Björnberg och Rikard Bäckman
Chef för Service: Sandra Årstam



Per Uhlén blev utsedd till ny styrelseordförande i Bonnier Fastigheter AB i januari i år. Han efterträdde Jonas Nyrén, som avgick som ordförande av hälsoskäl.

Uhlén, som har varit styrelseledamot i Bonnier Fastigheters styrelse sedan 2010, har en mycket gedigen erfarenhet från bygg- och fastighetsbranschen. Han har tidigare haft en rad ledande befattningar, bland annat som vd och koncernchef för Anders Diös AB, vice vd för Skanska Sverige AB samt som vd och koncernchef för Diligentia AB.



BUTIKER FRÅN KISTA GALLERIA, GUSTAVSBERG CENTRUM, KUNGSGATAN OCH ROSENLUNDSGATAN I STOCKHOLM. FOTO: MATTIAS AHLM.

UTHYRNING

Passion för läget

Att hitta en hyresgäst, det kan vem som helst. Att hitta rätt hyresgäst för rätt handelsplats – inte så många. Vi kan det. Med hjälp av magkänsla, hjärta, hjärna och blick för vad som är rätt för just dina lokaler. Det är vad vi kallar passion. Vi hjälper dig oavsett om det gäller konceptualisering, pop up-butiker, nyuthyrning, omförhandling, utvärdering, eller som sagt att hitta rätt hyrestagare. Rätt läge är inte bara en position, utan även ett gyllene tillfälle! För dig såväl som för dina hyresgäster.

Här ovan ser du några av våra framgångsrika uthyrningar. Låt oss bidra till din framgång också. Hör av dig till vår uthyrningsansvarige:
tommy.johansson@optimalprogress.se | 070-385 80 04

www.optimalprogress.se

optimal.

Lantmännens största projekt

Av Lars Eriksson

I början av året meddelade Lantmännen Fastigheter att ett långt kontrakt om 7 500 kvm tecknats med LRF Media i fastigheten Fristaden 5 på Franzéngatan/Mariedalsvägen i Stadshagen, Stockholm. Här ska LRF Media, ett helägt dotterbolag till LRF (Lantbrukarnas Riksförbund), etablera ett nytt och modernt huvudkontor med inflyttning under 2014. Projektet blir Lantmännen Fastigheters största någonsin och utförandet är uppdelat på ungefär 25 delentreprenader och den som ska samordna dessa är Hifab.

I en intervju med Fastighetsaktien förklarar Mikael Nicander, vd för Lantmännen Fastigheter, att projektet innebär en tillbyggnad i storleksordningen 4 000 kvm. En tillbyggnad som sker i form av att befintlig byggnad från 1950-talet breddas för att skapa moderna flexibla kontorsytor.

Lantmännen har själva drivit och ägt projektet från början. De har själva hittat hyresgästen och efter hand handlat upp projektledare som nu driver själva ombyggnationen. Nicander är nöjd med både hyresavtal och med hyresgäst, som är släkt, men inte så nära med Lantmännen som man kan tro.

– Om vi kan påstå att vi är släkt blir LRF Media möjligtvis brylling till Lantmännen. Vi hade också andra intressenter för de här lokalerna. Men i det här fallet tyckte vi att LRF Media var en bra part. För LRF Medias del innebär flytten också att de hamnar nära sin moder LRF:s kontor, vilket de är mycket nöjda med.

Utan att gå in på detaljer kan sägas att både hyresvärd och hyresgäst bör vara mer än nöjda med överenskommelsen. Enligt Nicander är hyran inte den allra högsta, men å andra sidan får Lantmännen en stabil hyresgäst för hela den nyskapade ytan på ett långt kontrakt. Något som passar Lantmännens egen pensionsstiftelse Grodden, som äger Fristaden 5, utmärkt.

Stadshagen mer stadsmässigt

LRF Media är ett av flera stora företag som väljer att flytta sina kontor till Stadshagen. Det nya huvudkontoret beräknas omfatta cirka 450 arbetsplatser. Om- och tillbyggnaden kommer även att ge kvarteret en mer stadsmässig karaktär. Ruben Jacobsson, vd för LRF Media, framhåller att flytten även ger företaget möjlighet till en framtida expansion av verksamheten. Att lokalerna ligger i anslutning till flera av de övriga företagen inom LRF främjar samverkan inom koncernen, säger han.

I fastigheten skapas dessutom en publik del: ett kafé, som ska bidra till att skapa stadsliv mot parken. Nyligen stod det klart att en del av LRF även blir hyresgäst i denna del, nämligen Sånga-Säbys nya koncept ”by:fiket”. Sånga-Säby är ett helägt dotterbolag till LRF och tanken kaféet ska bli ett skyltfönster för bra mat från Sveriges bönder. I och med detta kontrakt är projektet också fullt uthyrt.

Referensobjekt för LRF Medias nya kontor blir Lantmännens egna huvudkontor, som nyligen färdigställdes strax intill kontoret som utvecklas för LRF Media. Lantmännens kontor består av öppna kontorslandskap med generella, flexibla ytor och en gemensam del för fika och snabba möten i bottenplan. Mikael Nicander anser att dessa lokaler blev mycket trevliga och effektiva.

Grodden

Lantmännen Fastigheter förvaltar en yta om totalt cirka 1,3 miljoner kvm runt om i landet, varav cirka 150 000 kvm åt pensionsstiftelsen Grodden, som bildades i slutet av 2011. Bland stiftelsens innehav finns som nämnts huset som byggs om för LRF Media i Stadshagen.

Precis som flera andra stora företag ser Lantmännen skapandet av pensionsstiftelsen som bra sätt att förvalta koncernens pen-



Mikael Nicander, vd
för Lantmännen Fastigheter



LRF Media är ett av flera stora företag som väljer att flytta sina kontor till Lantmännen Fastigheters projekt om cirka 4 000 kvm i Stadshagen.

sionsskuld. Stiftelsen förvaltar cirka 1,6 Mdr kr och knappt 70 procent av det egna kapitalet är placerat i fastigheter med god spridning såväl geografiskt som kategorimässigt.

– Fastigheterna i Grodden genererar säkra kassaflöden och den genomsnittliga återstående kontraktstiden är cirka 12 år, säger Mikael Nicander.

Utveckling och renodling

Sedan Lantmännen Fastigheter bildades och Mikael Nicander tillträdde som vd för fyra år sedan har affärsområdet renodlat fastighetsbeståndet genomfört transaktioner för drygt 2 Mdr kr. Den enskilt största transaktionen skedde för knappt två år sedan då Lantmännen sålde 42 fastigheter runt om i landet för 350 Mkr. Fastigheter som geografiskt och/eller kategorimässigt inte platsat i portföljen har i en del fall sålts efter att ha fått nya detaljplaner. Så till exempel i Nyköping där Lantmännen sålde fastigheten Spelhagen 1:6 med detaljplan för totalt 20 000 kvm bostäder, varav 5 000 kvm i en gammal silo.

Lantmännen har även ett liknande projekt i Norrtälje där detaljplanearbetet pågår som bäst. Kommande bostadsprojekt i portföljen finns även i Almby utanför Örebro och Tygelsjö i Malmö. Blir det kommersiella delar i dessa projekt är Lantmännen Fastigheter givetvis intresserade att delta med egna projekt. Annars nöjer sig Lantmännen med att utveckla detaljplanerna och överlåta bostadsutvecklingen till aktörer som är specialiserade på just detta.

Efter renodlingsprocessen har Lantmännen Fastigheter merparten av sina fastigheter i Skåne, Östergötland, Örebro samt på Gotland och på vissa orter i Mälardalen. Räknat i fastighetskategorier handlar det om produktionsanläggningar 40 procent, logistik/lätt industri 30 procent, retail 15 procent, kontor 10 procent och 5 procent övrigt.

Fakta
Lantmännen

Ägare
Lantmännenkoncernen ägs av
33 000 svenska lantbrukare

Omsättning: cirka 40 Mdr kr

Koncernen: Fem divisioner

Lantbruk

Maskin

Livsmedel

Energi

Fastigheter.

Varumärken
Axa (flingor och gryn), Doggy (hundmat)
Kungsörnen (pasta, mjöl m.m.)
Schulstad (bröd)
Swecon (anläggningsmaskiner)
Sweseed (lantbruksväxter)

Lantmännen Fastigheter äger 250 fastigheter på cirka 80 orter. Bolagets nettoomsättning var cirka 300 Mkr år 2011


Behöver du hjälp att
fylla tomrummen?
Objektvision.se är marknadsplatsen där
Sveriges företag letar lokaler och fastigheter.
objektvision.se
STÖRST I SVERIGE PÅ LOKALER OCH FASTIGHETER

Nytt jobb

DTZ anställer fler inom värdering



Mikael Johansson.

DTZ förstärker sitt prisbelönta värderingsteam och har anställt Mikael Johansson som värderare i Stockholm. Han har grundutbildning från fastighet och finans samt en masterexamen inom fastighetsutveckling och finansiella tjänster från KTH. Han har nyligen avslutat sitt examensarbete, där han jämför olika finansieringsstrukturer på den svenska riskkapitalmarknaden.

– DTZ i Sverige genomför årligen cirka 3 000 fastighetsvärderingar motsvarande ett värde av ca 350 miljarder kronor. Vi är glada att Mikael tackat ja till en tillsvidareanställning i Stockholm. Nästa steg är att anställa ytterligare i Göteborg, där efterfrågan på våra tjänster ökat, säger Sven Erik Hugosson, Head of Valuation.

Terje Johansson, ny vd för MKB



Terje Johansson.

Terje Johansson har utsetts till ny vd för Malmö stads bostadsbolag MKB Fastighets AB. Johansson är sedan år 2008 vd för Halmstad Fastighets AB (HFAB) och tillträder sin nya tjänst under senhösten 2013. Tidigare har han arbetat i Göteborg, bland annat som utvecklingschef på Förvaltningen AB Framtiden.

– Det är en engagerande utamning att få leda MKB, ett av Sveriges största bostadsföretag. Ett företag som har stor betydelse för Malmös tillväxt och välfärd. Jag ser också mycket fram mot att få lära känna Malmö som stad, säger Terje Johansson.

Terje Johansson efterträder Sonny Modig, som har varit MKB:s vd sedan 2007 och som går i pension efter sommaren. Till sin hjälp har styrelsen haft rekryteringsbolaget Lisberg AB.

Patrik Emanuelsson, ny vd för Micasa



Patrik Emanuelsson

Patrik Emanuelsson (bilden ovan) föreslås som ny verkställande direktör i Micasa med tillträde från och med den 5 augusti 2013. Nuvarande verkställande direktör Anders Nordstrand frånträder samtidigt befattningen som vd. Nordstrands anställning i bolaget avslutas den 31 augusti 2013.

Patrik Emanuelsson har en gedigen utbildningsbakgrund med examen från bland annat tekniskt gymnasium och militärhögskola.

Emanuelsson har varit anställd inom staden hos AB Svenska Bostäder sedan år 2000, bland annat som divisionschef och affärsutvecklare, och sedan år 2007 som vice verkställande direktör. Samråd i ärendet har skett med ledningen för Stockholms Stadshus AB. MBL-förhandling skedde den 4 juni 2013.

Rebecka Yrlid, ny hållbarhetschef på Humlegården



Rebecka Yrlid.

Som ett ytterligare led i sin satsning på miljöfrågor tillsätter Humlegården Fastigheter Rebecka Yrlid som hållbarhetschef. Rebecka Yrlid arbetar sedan år 2008 på Humlegården som projektchef och kommer fortsätta med det parallellt med det nya uppdraget.

– Vårt arbete med hållbarhets- och miljöfrågor har under senare år utvecklats i många avseenden och därför är det ett naturligt steg att inrätta den nya tjänsten. Rebeckas samlade erfarenhet, dels från företaget, dels från hennes tidigare arbete med miljösamordnande frågor, var avgörande. Genom sin nya roll tar hon också plats i ledningsgruppen, säger Per-Arne Rudbert, vd på Humlegården Fastigheter.

– I min nya roll kommer jag fokusera på pågående projekt samt se över de rutiner som finns vid anpassningar och ombyggnationer. En stor del i mitt arbete kommer också att handla om att coacha övriga i organisationen när det handlar om miljö- och hållbarhetsfrågor, säger Rebecka Yrlid, nytillträdd hållbarhetschef på Humlegården Fastigheter.

Billy McCormac ny vd för Fastighetsägarna Stockholm



Billy McCormac

Billy McCormac är utsedd till ny vd för Fastighetsägarna Stockholm. Han efterträder Christer Jansson, som lämnar organisationen för att gå i pension efter 14 år som vd. Billy McCormac tillträder under början av hösten 2013.

– Att tillsätta ny vd för organisationen är en av styrelsens viktigaste uppgifter, säger Claes Kjellander, styrelseordförande. Som vd för Fastighetsägarna Stockholm måste man kunna kombinera såväl gedigen erfarenhet av politiska processer och opinionsbildningsarbete som ledaregenskaper och förståelse för en medlemsorganisations särskilda förutsättningar. Jag och styrelsen är övertygade om att Billy McCormac väl möter de högt ställda krav som detta arbete kräver, avslutar Claes Kjellander.

Billy McCormac kommer närmast från Prime PR, där han arbetat som seniorkonsult de senaste tre åren. Dessförinnan var han förlags- och kommunikationschef på Timbro. Billy McCormac har även arbetat fem år som seniorkonsult vid JKL.

– Fastighetsbranschen är en dynamisk

bransch som bidrar till stor samhällsnytta, säger Billy McCormac. Det känns fantastiskt spännande att få företräda tusentals fastighetsägare, som alla är viktiga spelare för att Stockholmsregionen fortsatt ska kunna växa. Behovet av en väl fungerande fastighetsmarknad har aldrig varit större än nu. För att regionen ska kunna växa krävs såväl förändringar i nuvarande lagstiftning

SveaReal rekryterar Frankendal



Viveka Frankendal.

Viveka Frankendal har utsetts till marknadsområdeschef för SveaReal i Stockholm. Hon tillträder 1 juni och kommer att ingå i SveaReals ledningsgrupp.

Viveka Frankendal, 45, och kommer närmast från Jones Lang LaSalle där hon senast ansvarade för kunder och förvaltningsuppdrag med tyngdpunkt på kontorsfastigheter.

Katrin Dahlström, ny vd för Ebab i Stockholm



Katrin Dahlström

Katrin Dahlström, har utsetts till ny vd för Ebab i Stockholm AB. Hon har varit verksam under tjugo år på bygg- och fastighetsmarknaderna i Sverige och Tyskland. På dessa marknader har hon arbetat med projektutveckling i olika chefspositioner samt på styrelsenivå. Katrin Dahlström är för närvarande affärsområdeschef i Ebab i Stockholm AB samt sedan år 2011 styrelseledamot i Ebab AB

– Det krävs ett tydligt ledarskap och ett gediget projektkunnande för att implementera den strategi som styrelsen beslutat om, dels utveckling av bolaget, dels att ta ytterligare marknadsandelar, dels implementera införda system. Katrin Dahlström har lång erfarenhet som ledare och hon har ett stort projektkunnande vilket borgar för att hon kan leda bolaget framåt och skapa värden för bolaget och för våra kunder, säger Kaarel Lehiste, styrelseordförande och vd i Ebab AB.

Som styrelseledamot i Ebab AB har Katrin Dahlström goda kunskaper om Ebab-koncernen, där hon varit en drivande kraft i arbetet med koncernens och dotterbolagens strategier. Förutom styrelseuppdraget i Ebab AB är hon även styrelseledamot i Ebab i Göteborg.

Katrin Dahlström, som är utbildad civilingenjör från KTH, tillträder tjänsten den 1 september.

– Det känns roligt och spännande att ta över rollen som vd för Ebab i Stockholm. Som affärsområdeschef känner jag bolaget väl. Jag ser som ny vd stora möjligheter i att leda och utveckla bolaget utifrån den strategi som nu är lagd, säger Katrin Dahlström.

Lönnbacken förstärker med Anni Carpelan



Anni Carpelan

Lönnbacken Fastigheter förstärker sin förvaltningsorganisation ytterligare genom att rekrytera Anni Carpelan som regionchef. Hon kommer att ansvara för ett fastighetsbestånd primärt i Mälardalen och Skåne.

Närmast kommer Carpelan från en tjänst som förvaltare på Uppsalahem och tillträder sin nya befattning den 15 augusti.

– Som ett led i vår fortsatta tillväxt stärker vi nu ytterligare vår förvaltningsorganisation. Anni Carpelan blir en viktig person i denna utveckling, säger Örjan Johansson, chef förvaltning och projekt i Lönnbacken Fastigheter AB.

Hahne, nyvald i Victoria Park AB



Christian Hahne.

Victoria Park AB (publ) hade i slutet på förra månaden en årsstämma. Denna stämma beslutade i enlighet med styrelsens och verkställande direktörens förslag att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2012. Årsstämman beviljade styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2012.

Styrelseledamöterna Bo Forsén, Greg Dingizian, Sten Libell, Anders Pettersson och Peter Strand omvaldes. Bo Forsén omvaldes även till styrelseordförande. Till ny styrelseledamot valdes Christian Hahne (bilden ovan, foto: Cato Lein). Pia Andersson hade avböjt omval. Till revisor omvaldes Ernst & Young.

Christian Hahne är vice vd i Erik Selin Fastigheter AB samt arbetande styrelseordförande i Fastighets AB Centur. Han är dessutom styrelseledamot i NP3 Fastigheter AB samt styrelseordförande i Alnova Balkongsystem AB och World FuelSecure Systems AB.

I en kommentar kan sägas att Centur, där Hahne är arbetande styrelseordförande, växer sig allt starkare. Peab och Balder äger till lika delar Fastighets AB Centur, ett bolag som äger de 25 handelsfastigheter, vilka Balder förvärvade av Catena AB. Handelsfastigheterna är huvudsakligen belägna i Stockholm, Göteborg och Öresund. Centur, med en fastighetsportfölj värd cirka 2 Mdr kr, gjorde enligt sin senaste rapport ett rörelseresultat om cirka 130 Mkr. I ett samtal med Hahne framhåller han att Centur är ett projektinriktat bolag som nu planerar flera större affärer.

Berlins slott återuppbyggs

Text och foto:
Anna Granath Hansson

Efter över 20 års diskussioner och flera arkitekttävlingar har stunden kommit- den 12 juni lades grundstenen till Berlins nya slott. Det blir en modern byggnad i samma yttre form som det gamla slottet, med på tre sidor återskapade barockfasader. Slottet kommer att inrymma det nyskapade Humboldtforum, ett världskulturcentrum, vilket består av en scen för teater, musik och debatter, delar av Humboldt-universitetet samt Förbundstaten Berlins museer och bibliotek. Byggherre och framtida ägare är Stiftung Berliner Schloß – Humboldtforum.

Unikt läge

Redan efter den tyska återföreningen 1990 började man diskutera vad som nu skulle hända med slottsplatsen som då delvis upptogs av DDRs Republikpalats. Den enorma tomten vid floden Spree har ett unikt läge i slutet av paradgatan Unter den Linden, intill domkyrkan, Museumsinsel och Alexanderplatz i hjärtat av Berlin, en enastående byggrätt vars like inte går att hitta i någon annan europeisk stad.

Med tanke på tomtens historiska och politiska roll kompliceradades dess framtida användande ytterligare. Stämmor höjdes, såväl i Tyskland som internationellt, för och emot ett återuppbyggande av slottet.

Vissa menade att endast modern arkitektur kunde komma i fråga i ett så politiskt och historiskt kontroversiellt läge, andra menade att endast en återuppbyggnad av det gamla slottet kunde övervägas. Kommersiella projekt ställdes mot offentliga. Avgörandet kom 2002 då riksdagen Bundestag tog beslutet att slottet skulle återuppbyggas som Humboldtforum.

Franco Stella

År 2008 vann den italienske arkitekten Franco Stella med det bästa konceptet. Hans ritningar förutser en stramt hållen modern byggnad i samma yttre form som det gamla slottet, kompletterad med historiska barockfasader där de en gång stod. De äldsta delarna av slottet, t.ex. hela fasaden mot floden, återskapas inte, utan kommer att vara helt moderna.

För alla byggintresserade har Berlin de senaste 20 åren varit en kittlande upplevelse, men även för de mest erfarna är det en stor dag att få se den ofantliga platsen mellan Lustgarten, domkyrkan, Musikhögskolan och f.d. Staatsratsgebäude uppgrävd, inhängnad och förvandlad till byggarbetsplats.

De arkeologiska utgrävningarna är färdiga och en del av det gamla slottets källare har frilagts och ska göras tillgängligt för besökare. Förberedelserna för förlängningen av tunnelbanan mellan Brandenburger Tor och Alexanderplatz, som ska gå rakt under slottet, har redan påbörjats. Den 12 juni lades grundstenen för det nya slottet i närvaro av presidenten, de ansvariga ministrarna och Berlins borgmästare.

Byggtiden beräknas till fem år, vilket innebär att slottet, om allt går som det ska, kommer att stå färdigt 2018. Humboldtforum beräknas öppna sina portar för besökare året därpå. Den totala projektkostanden uppgår till 590 miljoner euro, inklusive flyttkostnader.

Donationer om 80 MEUR

Tyska federationen bidrar med 478 miljoner euro och förbundsstaten Berlin med 32 miljoner euro. De 80 miljoner euro som återskapandet av de historiska fasaderna kommer att kosta, kommer inte att betalas genom offentliga medel, utan genom donationer. Slottet kommer att inrymma totalt 41 000 kvm uthyrbar yta. Hochtief har kontrakterats som byggentreprenör.

På byggarbetsplatsen längs Unter den Linden finns nu ett modernt provisorium, Humboldt-Boxen, som inrymmer en utställning om slottet nu och då. Här kan man även få ett smakprov på de utställningar världkulturmuseet planerar. Föreningen för Berlins Slotts Främjande står som arrangör för slottsutställningen och är en viktig drivande kraft bakom projektet.

Det var föreningens grundare Wilhelm von Boddien som på allvar startade diskussionerna om återuppbyggnaden genom att ställa upp en attrapp av slottet i naturlig storlek på slottsplatsen. Föreningens viktigaste uppgift i det nuvarande projektstadiet är att samla in de 80 miljoner euro som behövs för att återuppbygga stora delar av den historiska fasaden.

Alla donatorer dokumenteras i fasaden

Hittills har de fått in 20 miljoner euro genom donationer från privatpersoner och företag. Donationerna återgäldas med att alltifrån enskilda stenar till hela fasadelement dokumenteras som givarens.



Modell av det nya slottet med Humboldt-Boxen.



Besökscentrat på byggarbetsplatsen Humboldt-Boxen.



Fasadsektion som används som illustration och provyta för bland annat färgsättningen.



Bilden visar yggarbetsplatsen med Humboldt-Boxen och Deutscher Dom i bakgrunden.



Originalportalen från det gamla slottet.

För nya givare finns kataloger där alla kvarvarande fasadsektioner finns avbildade, inklusive kostnaden för varje del. Katalogen ger också en möjlighet att i detalj studera varje stycke fasad.

Alla som arbetar för föreningen gör det på ideell basis och de jag talar med är mycket entusiastiska och ser det som en upplevelse att få vara med och realisera ett så fantastiskt projekt. När jag frågar vad som händer om man inte får ihop de 60 miljoner euro ytterligare som behövs till fasaden, får jag det för mig otyska svaret ”den tanken tänker vi inte” – här talar verkligen entusiasmen (och eventuellt övertygelsen om att varken den tyska staten, näringslivet eller intresserade privatpersoner kommer att låta ett så prestigefyllt projekt gå fel). En bekräftelse på detta kom i april, då en anonym privatperson donerade flera miljoner euro till återuppbyggandet av kupolen.

Det är också en god gissning att försäljningen kommer att ta fart nu när grundstenen lagts och ingen mer kan tvivla på att slottet verkligen kommer att stå där igen inom en snar framtid. De pengar som fås in ges till ägarstiftelsen, som slussar dem vidare till de konstnärer som redan sedan flera år arbetar på att återskapa den barocka fasadens alla skulpturer och ornament från historiska fragment, foton och bilder.

Det gamla slottet hade en lång och skiftande historia. Redan pa 1400-talet hade kurfursten Friedrich II Järntand låtit bygga ett slott intill floden Spree. Slottet byggdes sedan genom århundradena till och om. 1698 påbörjades byggnationen av de fasader som nu ska återuppbyggas. 1716 var fasaderna och stora delar av innanmätet färdigställda. Under mitten av 1800-talet tillkom kupolen.

De tongivande arkitekterna var Schlüter och svensk-tyske Eosander, känd från ett flertal slottsbyggen bl.a. Charlottenburg, och efter dem uppkallades slottets två innergårdar.

Brand efter bombanfall

Slottet klarade sig mer eller mindre från förstörelse under kriget, fram till 1945, då det brann efter ett bombanfall. Vid fredsslutet stod dock fasaderna fortfarande och delar av slottet renoverades så pass att man kunde använda den vita salen till utställningar.

När Berlins delades 1948 hamnade slottet på DDR-sidan och det upphöjdes stämmor för att slottet skulle rivas. På den kommunistiska partidagen i juli 1950 beslöts att det behövdes en stor marchplats mitt i Östberlin där demonstrationer kunde äga rum, alltså bestämdes det, trots protester, att slottet skulle sprängas. Redan i september samma år påbörjades sprängningarna och i mars 1951 hade man lastat bort alla rester av slottet.

Portalen bevarades

Den enda del av det gamla slottet som bevarades var en portal med balkongen där Karl Liebknecht 1918 utropade en tysk socialistisk stat. Den monterades ner innan sprängningen och infogades i DDRs Staatsratsgebäude strax intill. Slottsplatsen döptes om till Marx-Engels-Platz och användes under 20 år till demonstrationer arrangerade av kommunistpartiet.

Mellan 1973 och 1976 byggdes sedan Republikpalatset på den delen av platsen närmast floden där de äldsta delarna av slottet stått.

Republikpalatset var en för sin tid spektakulär byggnad och kallades, lite elakt, för ”Erichs lampaffär” p.g.a. de många lampor som den dåvarande partiordföranden Erich Honecker beställt. Det var i Republikpalatset som den tyska återföreningen beslutades 1990. Byggnaden stängdes kort därpå p.g.a. en omfattande asbestsanering, som sedan övergick i rivning. Därmed var en återuppbyggnad av det gamla slottet plötsligt en reell möjlighet.

500 års slottshistoria

Nu har det gått 63 år sedan 500 års slottshistoria, för vissa en oönskad rest av ett odemokratiskt system, för andra ett vackert arkitektoniskt minnesmärke, sprängdes i luften. Dess partiella återuppståndelse är allt annat än okontroversiell, men för alla byggnadsintresserade ett ovanligt, storslaget projekt, som säkert redan under byggfasen kommer att dra till sig många besökare, även från Sverige.



newoffice
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

Konstnären Ann Frössén på Equator Art

Av Lars Eriksson

Equator Arkitekter har i sina vackra, moderna lokaler på Kungsgatan med en inspirerande utsikt mot Kungstornen, en konstförening, Equator Art, som anordnar utställningar med samtida konstnärer åtta gånger per år. Konstnärer och arkitekter har genom alla tider sökt sig till varandra för samarbeten.

Konstnären Ann Frössén var en av utställarna på Equator under våren. I den trivsamma, ljusa entrén visade Frössén en video med forsande vatten utan ljud för att ge stillhet. Den bidrog även-till att ge energi åt rummet åt välkomnade besökare.

Frössén visade en samling fotocollage, digitala bilder, ur en serie kallad *Scenario Video* som anspelar på att vara ett utsnitt ur en film. Frösséns bildvärld kretsar i sina fotocollage, kring vatten och natur, dels i verklig natur, dels i icke verklig.

Utställningens sammansatta bilder med rörelse i det avbildade vattnet gav besökarna ett meditativt lugn i bildernas gröna träd och växtlighet.

Frössén visade också dekorativt tecknade fantasibilder i tusch och akrylfärg.



Ann Frössén. Hamnen. Akryl och tusch.



Equator Arkitekter bjöd på vernissage med vin och tilltugg. Frössén, i mitten på bilden, berättade för inbjudna gäster och byråns arkitekter om om sitt konstnärskap och om hur hon framställer digitala bilder i datorn.

Grand opening för Nya Hornstull

Av Stefan Fröjdendahl

Aldrig hade det varit så många vid Hornstull som under fredagen då Bonnier Fastigheter invigde den nya handelsplatsen Hornstull med totalt 39 butiker och restauranger, som nu kompletterar och fullbordar stadsdelscentrumet Hornstull.

Många hade kommit till Bonnier Fastigheters invigning i Ahlboms restaurang *Hornshornet*, som även passade på att lansera det nya Hornstull-ölet. Hornstull har aldrig haft ett komplett centrum förrän nu. Totalt omfattar handelsplatsen 11 000 kvm och Stockholms stad har skapat två nya torg samtidigt som SL har uppgraderat sin tunnelbanestation enligt sitt koncept ”Mötesplats SL”. Sedan tidigare har även Bonnier Fastigheter utvecklat cirka 13 000 kvm moderna kontor i området.

Arbetet med att utveckla stadsdelscentrumet Hornstull startade på allvar när *Bonnier Fastigheter* år 2008 förvärvade de två fastigheterna Bulten 19 och Sågen 19 vid Hornstull av John Mattson Fastighets AB. Men redan två år tidigare hade arkitekterna *Wester+Elsner* påbörjat planeringen av det nya Hornstull, berättar arkitekt *Christian Merkel.*

Det har tagit fem år och det är utmärkt för att vara Sverige. Men det har inte alltid gått på räls, berättade *Tomas Hermansson***,** vd Bonnier Fastigheter, i sitt invigningstal. Ett problem har varit att Hornsgatan aldrig har varit avstängd, ett annat har naturligtvis varit att planerna överklagades. Nu är allt på plats och investeringen är både långsiktig och säker för Bonnier Fastigheter. Eller för att citera *Olle Zetterberg*, vd Stockholm Business Region.

– Den här investeringen är kassaskåpssäker.

När städer växer är fastighetsinvesteringar i knutpunkter värdeskapande. Hornstull växer så det knakar. I närområdet bor cirka 30 000 personer, cirka 3 000 arbetar där och cirka 30 000 resenärer passerar Hornstull varje dag. Hornstull har sin egen kultur. *New York Times* har kallat Hornstull för ett inneställe eller för *”a hipster paradise”.*

*Regina Kevius***,** Stockholms stadsbyggnadsråd, tackade Bonnier Fastigheter i sitt invigningstal för att bolaget på några få år hade skapat Hornstull till en attraktiv mötesplats med närhet till butiker, mysiga restauranger och kommunikationer. Resultatet är ett lyft för hela Södermalm och för de som bor och arbetar i kvarteren samt för alla de som dagligen passerar Hornstull på väg till och från jobbet.

Kevius påminde även om att Hornstull alltid har saknat ett egentligt centrum och hon beskrev historien om Hornstull från medeltiden. Den västligaste delen av Södermalm hade sedan medeltiden kallats Horn, ett namn som syftade på Åsöns spetsiga västra udde. När sedan stadstullen förlades till området, i samband med byggnationen av en flottbro över till Liljeholmen på 1660-talet, kom den naturligt nog att kallas Horns tull, ett namn som snart kom att skrivas ihop och överleva tullens avskaffande 1810.

Nu är nya Hornstull klart. Hornstull, som tidigare endast varit en knutpunkt, är nu ett av Stockholms snabbast växande stadsdelscentrum.



Överst: Entrébyggnaden till det nya stadsdelscentrumet Hornstull. Nederst: från vänster Carl-Johan Bonnier, styrelseordförande Bonnierkoncernen, och Stefan Fröjdendahl, chefredaktör Tidningen Fastighetsaktien*, samtalade om en framtid som potentiella partners.*



Från vänster: Thomas Tranberg, chef fastighetsutveckling och Tomas Hermansson, vd Bonnier Fastigheter.



Att invigningen fungerade perfekt gladde marknadschef Miranda Jensen, Bonnier Fastigheter.



Regina Kevius, Stockholms stadsbyggnadsråd, berömde Bonnier Fastigheter för det nya stadsdelscentrumet.



Olle Zetterberg, vd Stockholm Business Region, och Marie Mannholt, som tillsammans med TAM Retail har ansvarat för utvecklingen för Hornstulls utbud av retail.



Särskilt lycklig var Christian Merkel, ansvarig arkitekt för Hornstull på Wester+Elsner, med resultatet av projektet.



Jens Linderstam på Aberdeen har nyligen skapat ett nytt handelskvarter vid Stureplan.



Ahlboms restaurang Hornshornet blir förmodligen mycket populär.



Handelsplatsen Hornstull omfattar totalt 11 000 kvm.



Per Uhlén är styrelseordförande för Bonnier Fastigheter.



En strid ström människor utanför den nya handelsplatsen. I bakgrunden, till höger, syns Sågen 19, en stor kontorsbyggnad som Bonnier Fastigheter totalrenoverade under åren 2007-2009.



Hornstull var länge endast en knutpunkt som på bilden från år 1950. Foto: Pressens Bild



Redan år 2012 lanserades ölsorten Hornstulls honey amber, som är resultatet av ett samarbete mellan Hornstulls bryggerisällskap och Pang Pang brewery.



Marie Wirth från Blachere Illumation valde rätt belysningsteman under invigningen.



Anneli Wallin från AW.DECO gjorde dekorationerna under invigningen till en ”success story”.



Den gamla bussgatan vid Hornstull har fått ett lyft. Illustration: Wester+Elsner

Öppet hus hos Pangea



Från vänster värden Thure Lundberg, director och partner i Pangea och Joakim Einarsson, projektchef Granen Fastighetsutveckling.

Många kom till Pangeas vackra penthouse på Mäster Samuelsgatan i centrala Stockholm.

Pangea njöt av ett starkt år 2012 med flera stora rådgivningsuppdrag, bland annat försäljningen av 50 procent av aktierna i Hemsö till Tredje AP-Fonden. En transaktion med ett underliggande fastighetsvärde om cirka 11 Mdr kr. Pangea Property Partners bildades år 2008, då SEB Enskildas fastighetsteam i Norge samt Lundberg & Partners slogs samman.

Ett av Pangeas första uppdrag var att sälja Kungsledens halva fastighetsportfölj i bolaget Hemsö.



Olof Johansson, director och partner i Pangea.



Mikael Granath är vd för det växande bostadsbolaget Willhem.



Två nöjda seniora herrar, från vänster Håkan Steinbüchler, vd Specialfastigheter, och Rickard Backlund, vd Grön Bostad.



Leif Garph, vd Sparbössan Fastigheter.



Örjan Johansson, projekt- och förvaltningschef i Lönnbacken Fastigheter.



Andreas Hyltefors, Pare Fastigheter och David Johansson, Lindbäcks.



Från vänster Peter O. Dahlstedt, chef för Företag på SBAB och Mikael Igelström, vd Cornerstone, Sverige

Stort mingel hos White



Det var en härlig stämning på Whites vårmingel. Från vänster: Per Fransson, projektchef NCC, Ulla Bergström, kontorschef White Stockholm och Monica von Schmalensee, vd White.

Traditionsenligt var det ett välbesökt mingel hos White Arkitekter på takterrassen i det vackra kontoret på Östgötagatan 100 vid kajen i Norra Hammarbyhamnen.

Stockholmskontoret, som har cirka 280 medarbetare av Whites totalt 700, bjöd cirka 400 gäster till ett vårmingel.

I ett samtal med vd Monica von Schmalensee framhöll hon att framgångsrika White är och ska vara det ledande skandinaviska arkitektkontoret.



Tre professionella damer. Från vänster Charlotta Liljefors Rosell, fd AMF Fastigheter, Britt Lindqvist, Fabege och Åsa Lehto, Stena Fastigheter.



Minst 300 personer kom till vårminglet plus de 280 som arbetar på White Stockholm.

SATS bjöd branschen på unik träningsträff



Skärpta efter träningspasset var Robert de la Motte, uthyrningschef på Ica Fastigheter, och Christian Mannerstråle, Nordic Development Manager på SATS .



Cycling är en populär sport på SATS.

Trots att det blev kort dag före Kristi himmelsfärdsdag, kom många till en unik träningsträff med SATS i den stora anläggningen i Spårvägshallarna på Birger Jarlsgatan 17 D i Stockholm. De inbjudna inom fastighets- och byggbranschen fick välja mellan en HOT Mojo, som är ett pass med lättillgänglig yoga i 38-gradig värme, eller ett pass med Cycling.

Christian Mannerstråle, som är Nordic Development Manager på SATS, säger:

– SATS har idag cirka 50 procent av marknaden i Sverige, 40 procent i Norge och 10 procent i Finland. Den danska verksamheten med ett fåtal anläggningar har sålts.

Han tillägger att SATS har fortsatt stark tillväxt. I november i år inviger SATS sitt nya huvudkontor med gym, omfattande totalt 5 000 kvm i Signalfabriken, Sundbyberg. Huvudkontoret omfattar cirka 2 000 kvm och det nya gymmet cirka 3 000 kvm. Signalfabriken, som ägs av Alecta, ska efter om- och tillbyggnad omfatta totalt 36 000 kvm.



Paul El-Chammas arbetar för SATS nyetableringar via Forsen Projekt.



Erica Odén arbetar med uthyrning på NAI Svefa.



Annelie Aspe och Heléne Berggren från New Office gillar SATS.



Styrketräning attraherar. SATS i Spårvägshallarna omfattar 2 078 kvm i tre plan.



Jens Berglund från Ica Fastigheter tränar Yoga på SATS.

Visste du att ...

Ekerö är en barnrik inflyttningskommun med unika sjönära naturmiljöer som växer så det knakar.

Människor och företag flyttar hit tack vare lugnet, naturen, närheten till storstaden och utbudet av kultur.

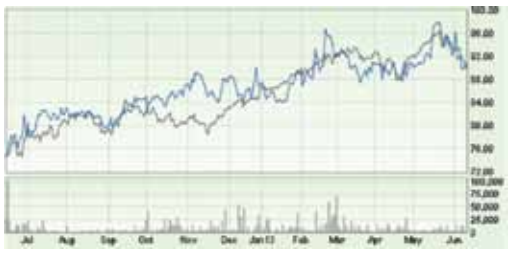
Här pågår spännande projekt med bland annat fler äldre-boenden, nytt badhus, ny färjeförbindelse, Förbifart Stockholm och utbyggnad av Ekerö och Stenhamra centrum.

Vill du veta ännu mer besök www.ekero.se !

EKERÖ KOMMUN

Bolag/Company • Kurs/Stock price • Aktier/Number of shares • Soliditet/Solvency rate
Utdelning/Dividend yield • Ändring -13/Change -13 • Prognos/Forecast

Atrium Ljungberg • Ingalill Berglund





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr -13	Prognos
AtriumLjungb.	88,55	129,22	40,27	3,17%	2%	↗

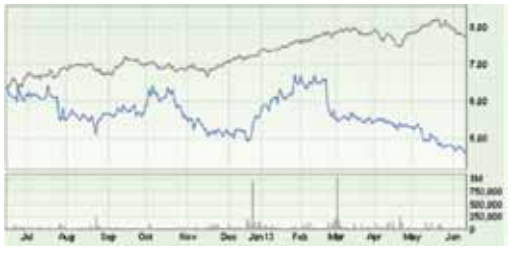
Castellum • Henrik Saxborn





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr -13	Prognos
Castellum	94,55	172,00	32,94	4,21%	2%	↗

Catella • Johan Ericsson





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr -13	Prognos
Catella	4,39	81,70	26,72	–	-21%	↗

Catena • Andreas Philipson





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr -13	Prognos
Catena	83,50	11,565	52,03	1,20%	33%	

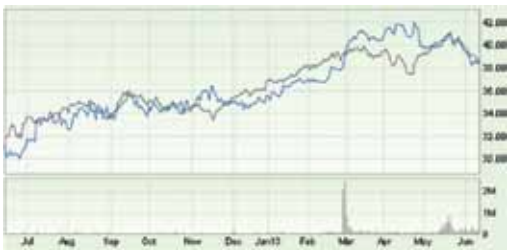
Corem Property Group • Eva Landén





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr -13	Prognos
Corem	21,20	1 365,02	28,59	2,86%	7%	→

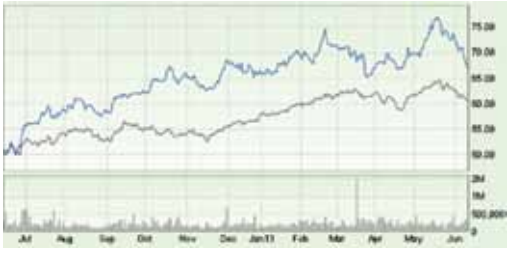
Diös • Christer Sundin





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr -13	Prognos
Diös	38,50	74,73	25,31	5,99%	10%	↗

Fabege • Christian Hermelin





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr -13	Prognos
Fabege	67,70	165,39	33,83	4,48%	3%	↗

Fast Partner • Sven-Olof Johansson

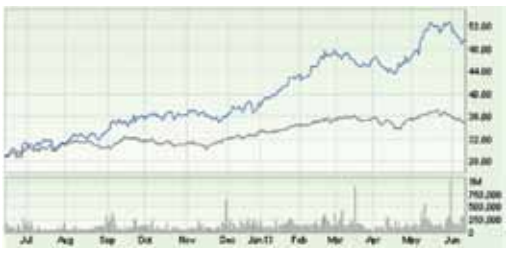




Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr -13	Prognos
Fast Partner	79,50	53,71	28,31	3,48%	39%	→

Bolag/Company • Kurs/Stock price • Aktier/Number of shares • Soliditet/Solvency rate
Utdelning/Dividend yield • Ändring -13/Change -13 • Prognos/Forecast

Fastighets AB Balder • Erik Selin





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr - 13	Prognos
Balder	50,00	151,17	34,76	–	34%	↗

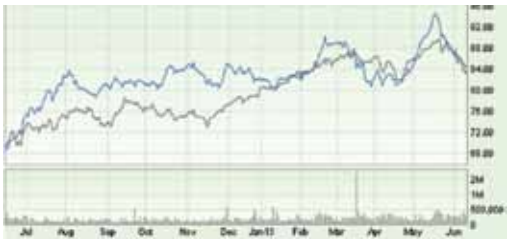
Heba • Lennart Karlsson





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr - 13	Prognos
Heba	72,75	37,15	58,15	1,51%	34%	↗

Hufvudstaden • Ivo Stopner





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr - 13	Prognos
Hufvudst.	83,45	211,27	58,85	3,13%	14%	→

JM • Johan Skoglund





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr - 13	Prognos
JM	140,10	83,83	40,39	4,66%	-2%	↘

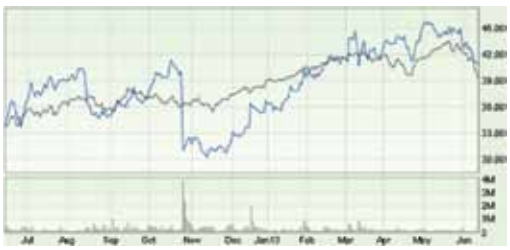
Klövern • Rutger Arnhult





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr - 13	Prognos
Klövern	28,40	185,08	27,64	5,38%	27%	↗

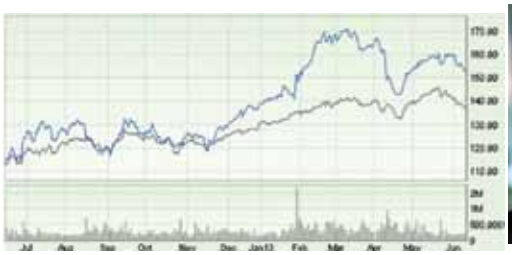
Kungsleden • Anders Kvist





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr - 13	Prognos
Kungsleden	40,40	136,50	36,97	2,54%	14%	→

NCC • Peter Wågström





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr - 13	Prognos
NCC	153,10	108,44	23,07	6,56%	12%	↗

Peab • Jesper Göransson





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr - 13	Prognos
Prognos						↗

Bolag/Company • Kurs/Stock price • Aktier/Number of shares • Soliditet/Solvency rate
Utdelning/Dividend yield • Ändring -13/Change -13 • Prognos/Forecast

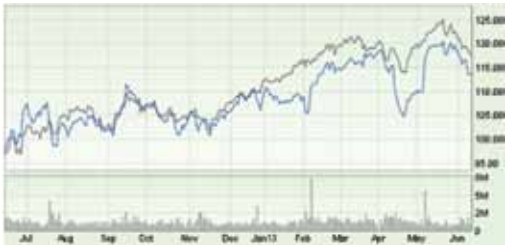
Sagax • David Mindus





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr -13	Prognos
Sagax	28,90	147,60	27,57	1,47%	67%	↘

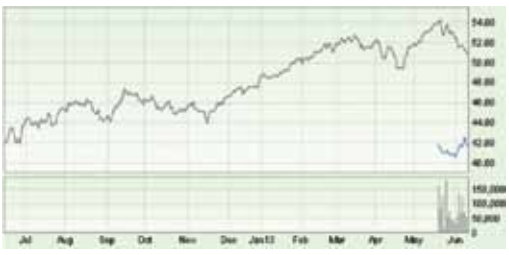
Skanska • Johan Karlström





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr -13	Prognos
Skanska	113,50	419,90	21,93	5,28%	4%	↗

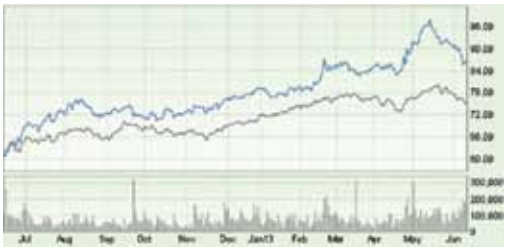
Tribona • Peter Strand





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr -13	Prognos
Tribona	42,90	77,85	37,41	–	5%	→

Wallenstam • Hans Wallenstam





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr -13	Prognos
Wallenstam	88,50	154,75	38,10	1,44%	12%	→

Wihlborgs Fastigheter • Anders Jarl





Bolag	Kurs	Aktier (m)	Solid	Utdel	Ändr -13	Prognos
Wihlborgs	102,75	76,86	30,02	3,88%	1%	→

Jönköping får AA+ av Standard & Poor's

Jönköpings kommun har en stark lokal ekonomi med ett relativt mångsidigt näringsliv och robusta offentliga finanser.

Det bidrar till att Standard & Poor's tilldelar kommunen de lång- respektive kortsiktiga betygen AA+ respektive A-1+ med stabila utsikter och betyget K-1 på den nordiska ratingskalan.

De stabila utsikterna återspeglar Standard & Poor's uppfattning om att Jönköping ska ha god budget- och riskkontroll med tillräcklig likviditet och stöd av stark tillgång till extern finansiering.

EN KATASTROF SKER PÅ EN SEKUND. VI KAN SKICKA EN OPERATIONSSAL INOM NÅGRA TIMMAR.

I katastrofsituationer hänger allt på att agera snabbt. Hjälp oss att vara i ständig beredskap så att vi kan rädda fler liv. Sms:a **LÄKARE** till **72970** så skänker du 50 kr eller gå in på **lakareutangranser.se** för att ge din gåva. Tack.

MEDECINS SANS FRONTIERES
LÄKARE UTAN GRÄNSER



Ladda ner appen Restate på App Store

- ✓ Via mobilkameran kan du se vilka bostadsrätter, som är till salu i din omgivning
- ✓ Du kan se värdet och kostnaderna om en angiven hyreslägenhet ombildas till bostadsrätt
- ✓ Få information om ombildning till bostadsrätt med mera

RESTATE
BJURFORS · ISAKSSON · BROLIN

Kungsgatan 26, 111 35 Stockholm | Tel: 08-402 10 00 | E-post: info@restate.se | www.restate.se

Vår vision är att inte behövas.

Bli Barnrättskämpe och arbeta för att miljontals barn får en bättre morgondag. Besök oss på www.räddabarnen.se och bli månadsgivare idag.

Rädda Barnen

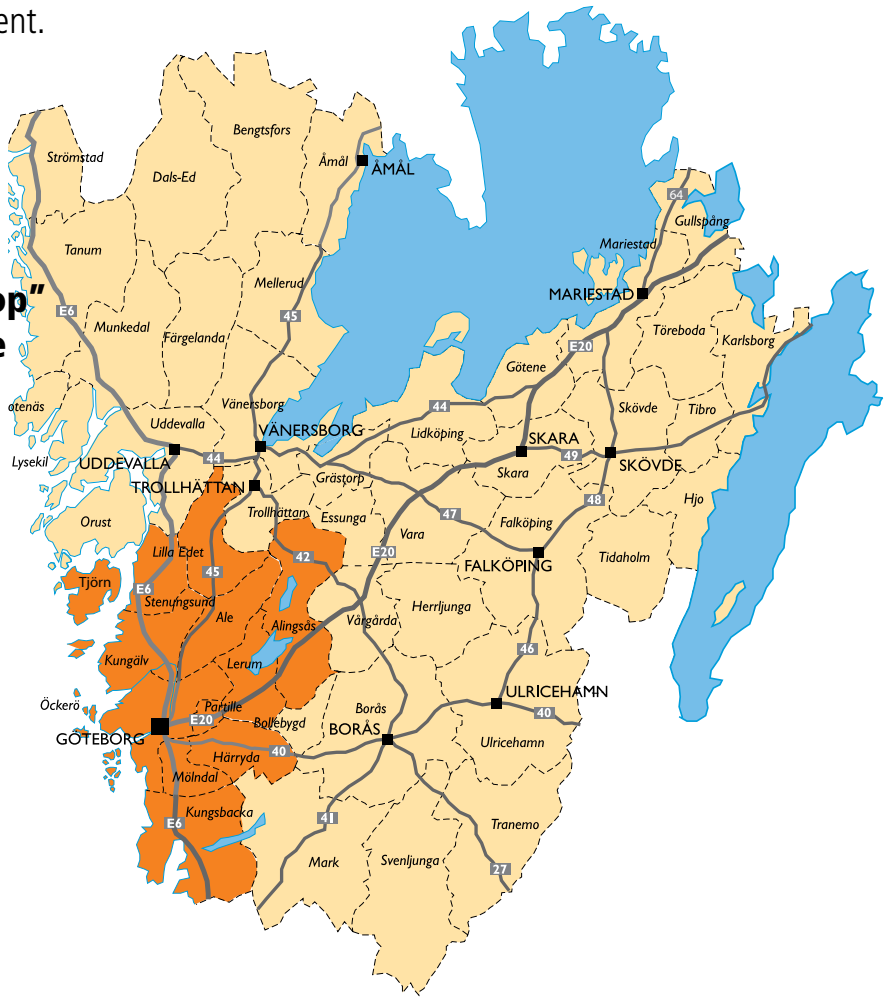
VÅR VERKSAMHET KONTROLLERAS AV SVENSK INSAMLINGSKONTROLL. VÅRT 90-KONTO GARANTERAR ATT DINA PENGAR ANVÄNDS SÅ EFFEKTIVT OCH BRA SOM MÖJLIGT.

Establish in the Gothenburg Region
The Region of Sustainable Growth

If you want to establish your company in Northern Europe, the Gothenburg Region is the place to go. Here we have ensured sustainable growth on each and every level. We can offer suitable premises and a well-established cooperation between commercial and industrial life, universities and the public sector. We continue to strive forward, towards even greater growth and a brighter tomorrow. For you, your business and for the environment.

Business Establishment & Relocation is a "one-stop-shop" which aims at simplifying the establishment process by offering:

* Database for available land and premises
* International Schools
* Qualified Advisors
* Real Estate/Home Brokers
* Recruitment Consultants and much more!



For establishment, investment and relocation matters, please contact:

Roger Strömberg, Director of Establishment
+46 31 367 61 22, roger.stromberg@businessregion.se

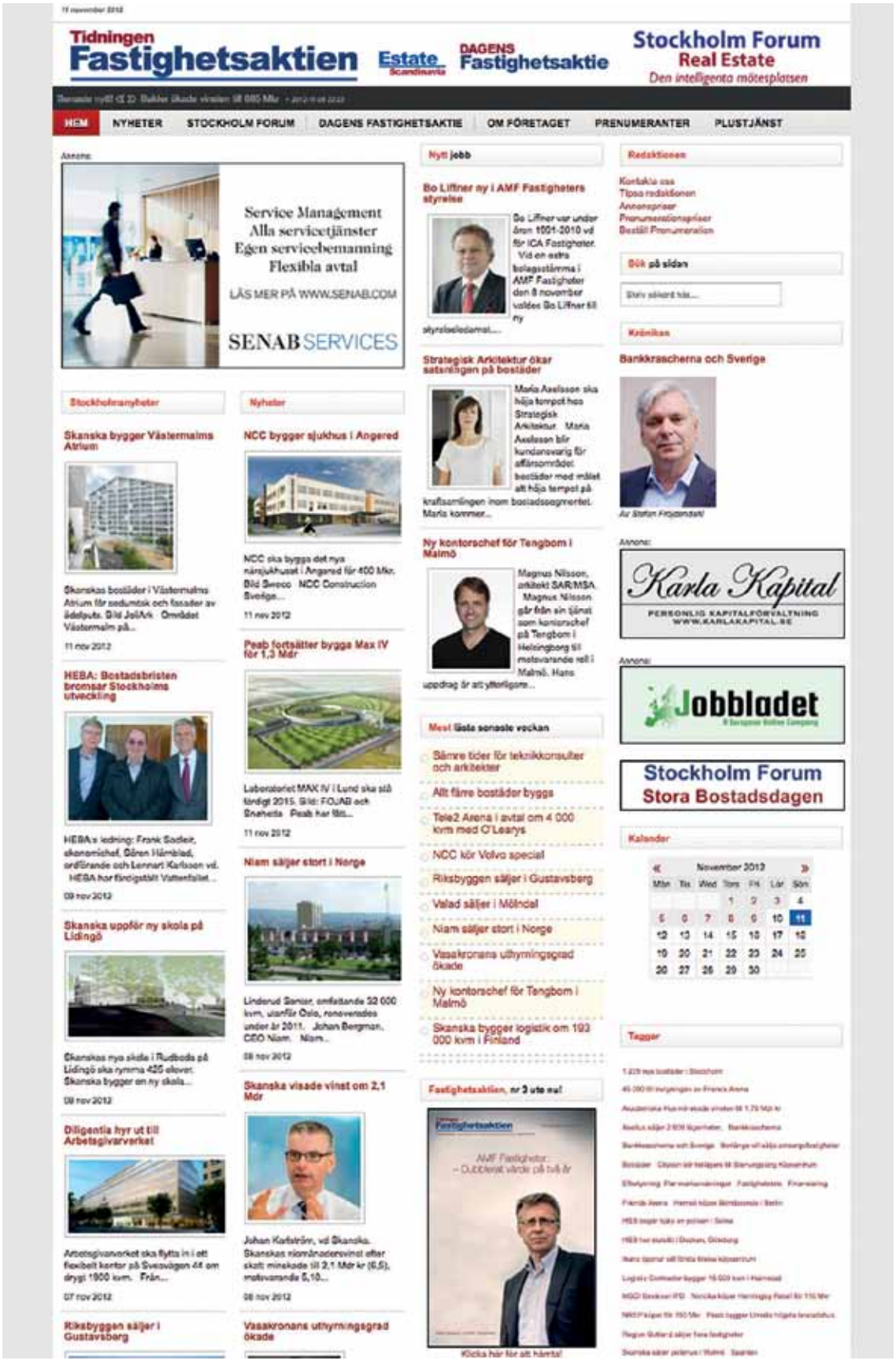
Petra Sedelius, Head of Investment Service,
+46 31 367 61 30, petra.sedelius@businessregion.se

Business Region Göteborg AB, PO Box 1119, SE-404 23 Göteborg, Sweden, Telephone: +46 31 61 24 02

Business Region Göteborg AB is dedicated to strenghtening and developing trade and industry in the Göteborg Region. We are a non-profit organisation representing 13 member municipalities. Our goals is to contribute to sustainable economic growth, a high level of employment and a diversified economy.

BUSINESS REGION GÖTEBORG
www.businessregiongoteborg.com

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.



Viktiga beslut för Förbifart Stockholm

Vid Stockholms stads kommunfullmäktiges sammanträde nyligen fattades beslut om genomförandeavtal med Trafikverket för Förbifart Stockholm. Vidare beslutades om de 12 detaljplaner som berör förbifarten inom stadens kommungränser. Det är det sista ledet i stadens arbete att få till stånd en byggstart.

– I och med att detaljplanerna för Förbifarten beslutats skapas nya förutsättningar för utveckling. Företagen i Vinsta kommer att kunna växa vidare och i Hjulsta kommer Stockholmsporten att innebära en ny, blandad stadsdel där Stockholms stad och Järfälla byggs samman, säger Regina Kevius (M), stadsbyggnadsborgarråd i Stockholms stad.

– Inför utbyggnaden av Förbifart Stockholm har ett förslag till genomförande avtal upprättats mellan Stockholms stad och Trafikverket. Avtalet avser den del av projektet som är belägen inom stadens gränser. Utbyggnaden, som Trafikverket genomför med stöd av arbetsplan, baseras på stadens detaljplaner.

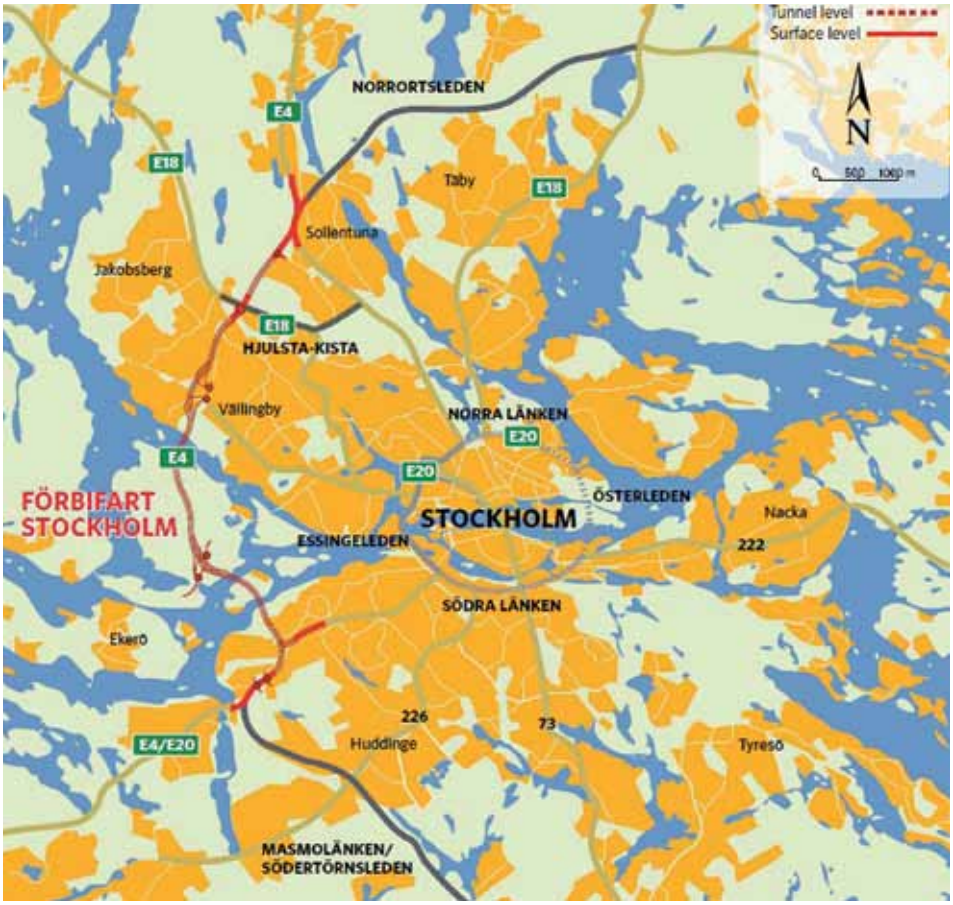
Staden svarar för utgifter för egen personal som deltar vid förhand-lingar, möten, granskningar, samt för arbete med inlösen av mark och dylikt. Investeringsutgifterna för detta bedöms till totalt cirka 48 Mkr, fördelat på 40 Mkr för trafikkontoret och 8 Mkr för exploateringskontoret.

När projektet är klart tar trafik- och renhållningsnämnden över nya gator och anläggningar till ett värde av cirka 120 Mkr i Skärholmen, Vinsta, Hjulsta, och Akalla. Tillsammans med stadens utgifter för egen personal om cirka 48 Mkr motsvarar detta ett anläggningsvärde av cirka 168 Mkr.

Fakta Förbifart Stockholm

Förbifart Stockholm är tänkt att gå i söder gå från E 4/E 20 i Kungens kurva till Häggvik norr om Stockholm. Största delen av vägen, drygt 17 av 21 kilometer, föreslås gå i tunnel. Byggstarten planeras till år 2014 och byggtiden är minst åtta år. Regeringen beslutade 3 september 2009 att tillåta byggandet av Förbifart Stockholm enligt Vägverkets (numera Trafikverket) förslag.

Förbifarten kommer enligt planen bli världens längsta tunnel i stads- respektive stadsnära miljö. Gjorda prognoser pekar på att det kommer att köra cirka 11 000 fordon per timme i rusningstrafik och 145 000 fordon per dygn i Förbifarten. På vissa sträckor är huvudtunneln planerad 65 meter under markytan och Mälaren.



Förbifart Stockholm byggstartas sommaren 2014. Anläggningstiden är beräknad till cirka 10 år.



Regina Kevius (M), stadsbyggnadsborgarråd i Stockholms stad.

We deliver
world-class advice
for owners and
occupiers of real estate

Cushman & Wakefield LLP, UK Filial, Sergels Torg 12, SE-111 57 Stockholm
Tel: +46 (0)8 545 677 14

www.cushmanwakefield.com

CUSHMAN & WAKEFIELD®

Genomförandekraft®



Catella har under första halvåret 2013 varit rådgivare vid cirka 30 fastighetstransaktioner. Bland dessa märks avyttringen av kvarteret Murmästaren i Stockholm, del av Hansa City i Kalmar samt HSB:s huvudkontor.

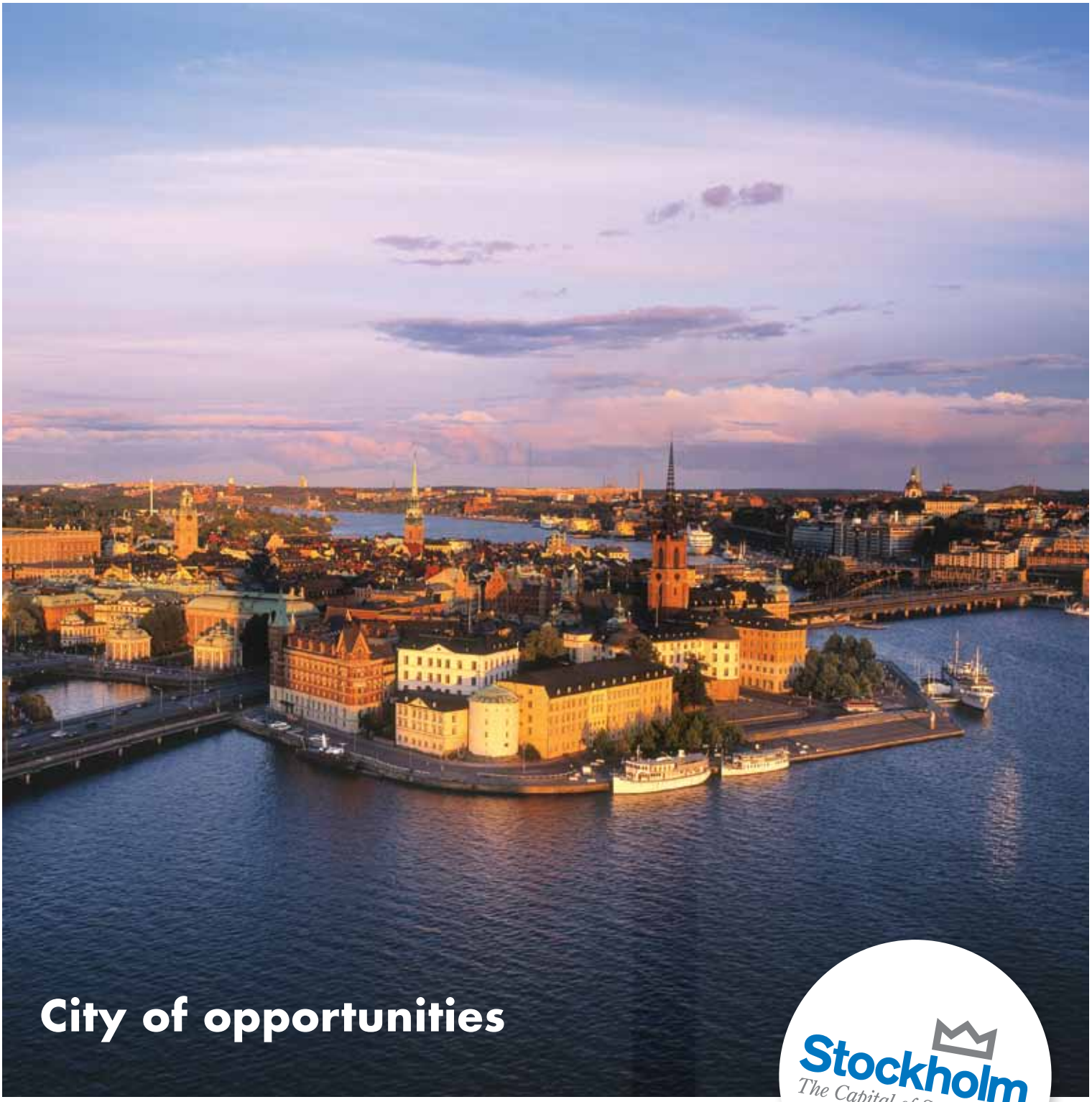


Catella är ledande på den svenska marknaden inom rådgivning avseende fastighetstransaktioner och fastighetsrelaterade tjänster inom debt and equity capital markets. Vi erbjuder samtliga kompetenser som krävs för att genomföra komplicerade affärer. I Sverige har vi ett fyrtiotal anställda på våra kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö.

www.catella.se

DANMARK | ESTLAND | FINLAND | FRANKRIKE | LETTLAND | LITAUEN | NORGE | SPANIEN | SVERIGE | TYSKLAND | UK

CATELLA



City of opportunities

Stockholm
The Capital of Scandinavia

Stockholm has been named the second most competitive city in the world, and world leading in categories such as intellectual capital, innovation, health and liveability (PWC Cities of Opportunity 2011). The Stockholm region was also appointed European Region of the Future 2012/13 by fDi Magazine. It's no wonder Stockholm acts as a magnet for talented people and forward-thinking companies.

Invest in Stockholm

Stockholm Business Region Development is the official investment promotion agency of Stockholm. We offer professional assistance and information, free of charge, about investment opportunities in the Stockholm region. **www.investstockholm.com**

STOCKHOLMS STAD

Stockholm
Business Region
Development