



SAMHÄLLSBYGGGARE
SEDAN 1944

WALLENSTAM

Välkommen!
Wallenstam –
stabilt i en orolig omvärld

Wallenstam idag



207 fastigheter



1,4 miljoner kvm

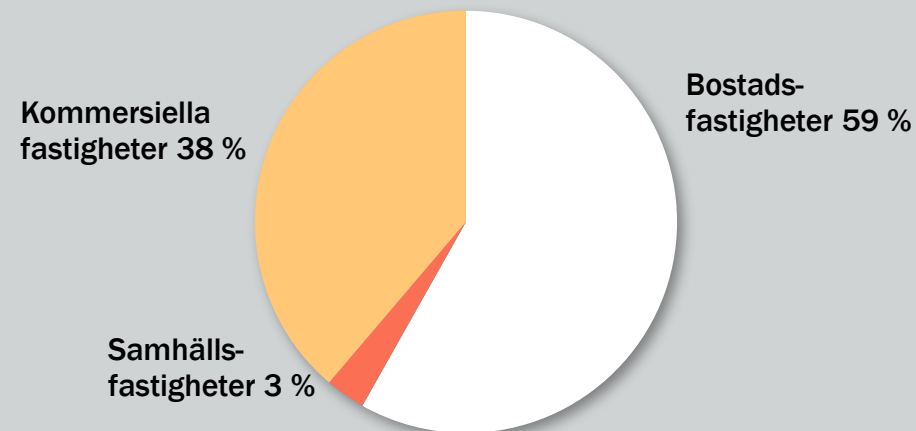


63 Mdr
i fastighetsvärde



1 163 bostäder
i produktion

Fördelning fastighetsvärde





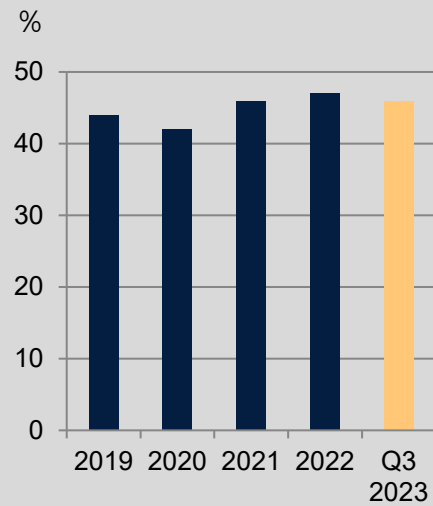
SAMHÄLLSBYGGGARE
SEDAN 1944

Finansiella nyckeltal

Nyckeltal

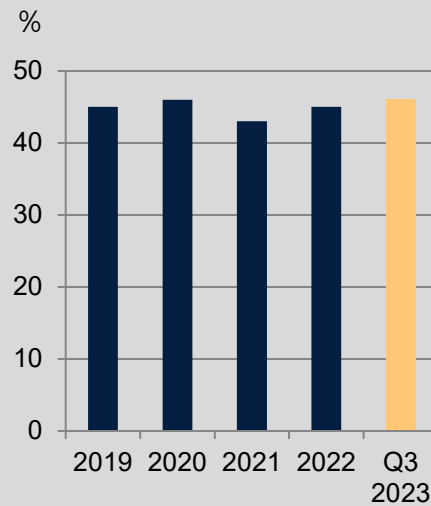
SOLIDITET

46 %



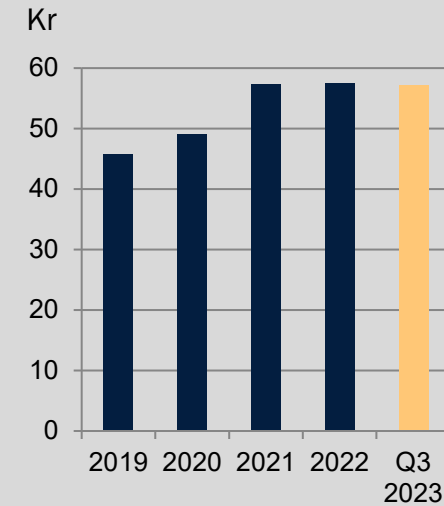
BELÅNINGSGRAD

46 %



SUBSTANSVÄRDE /AKTIE

57,20 kr

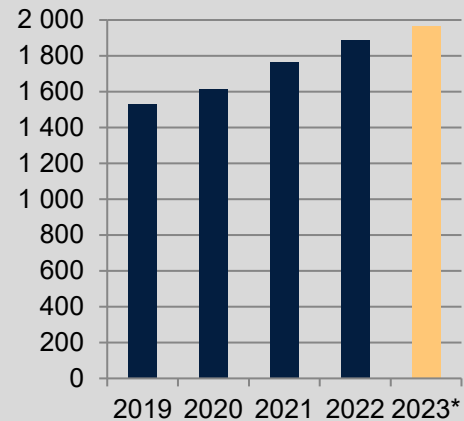


Nyckeltal

DRIFTNETTO

1 967 Mkr*

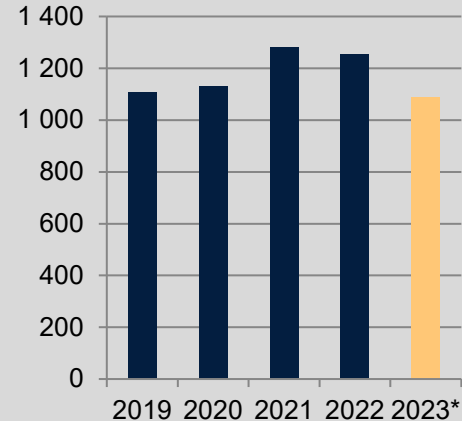
Mkr



FÖRVALTNINGSRESULTAT

1 087 Mkr*

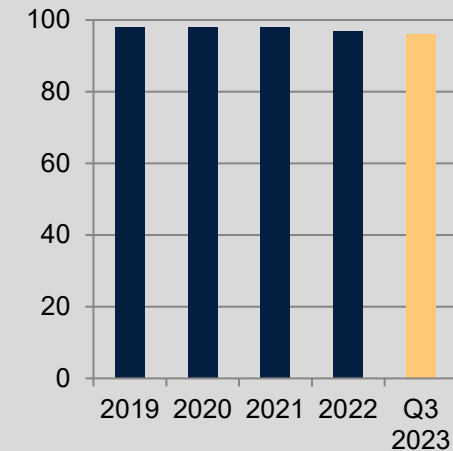
Mkr



UTHYRNINGSGRAD

96 %

%



* Senast rullande 12-månadersperiod

Wallenstams strategier med ursprung i 1990-talet

SAMHÄLLSBYGGGARE
SEDAN 1944



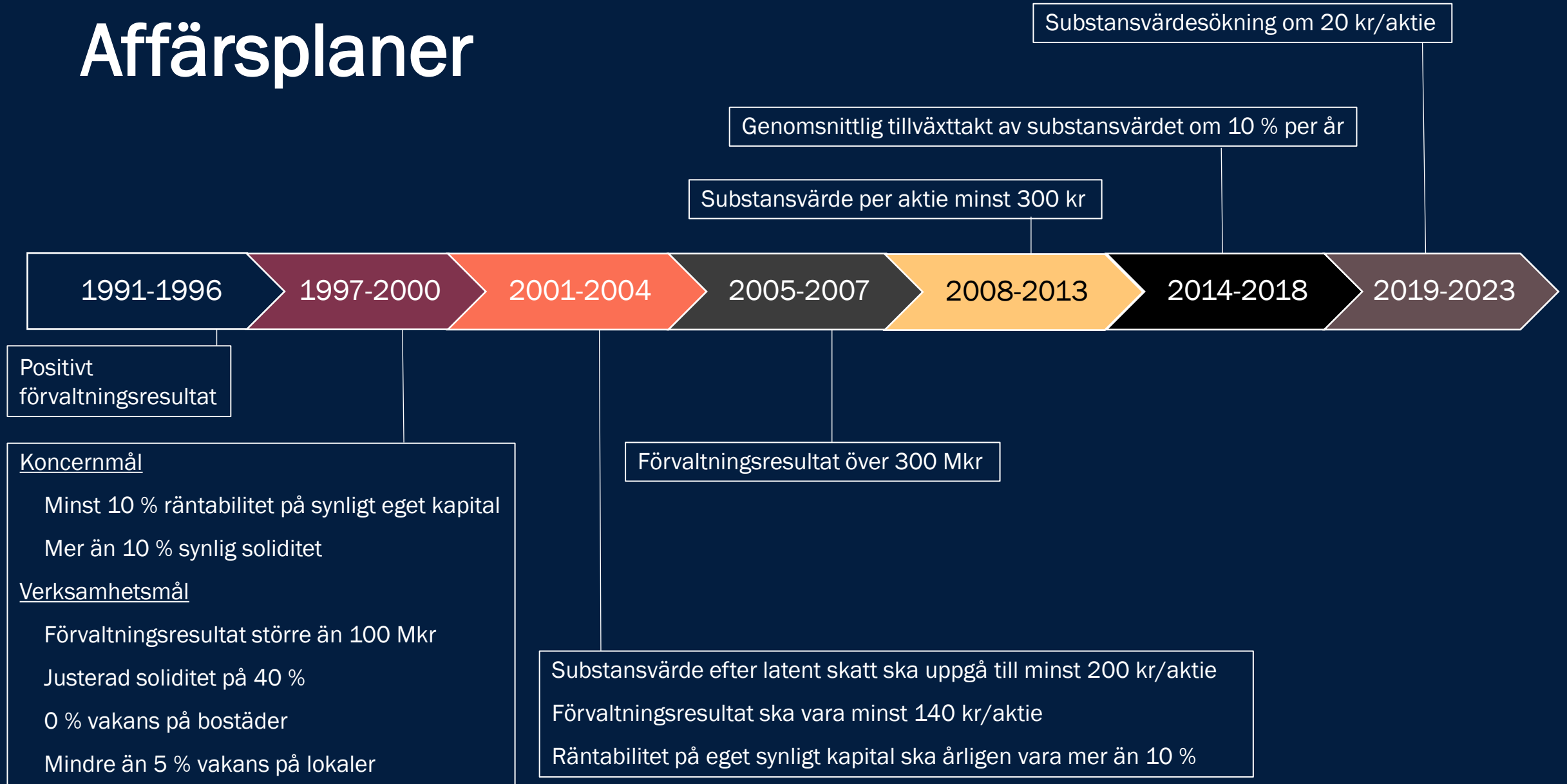
Wallenstams strategier med ursprung i 1990-talet



Affärs-
planer



Affärsplaner



MÅL

Substansvärdet ska uppgå till
100 kr/aktie år 2030

- Finansiell ram: soliditet minst 35 %



Våra fokusområden



KUND

Vi ska med attraktiva lägenheter och lokaler, samt god service årligen förbättra kundens helhetsintryck av Wallenstam.



TRYGGHET

Vi ska verka för en ökad trygghet för våra kunder som bor och arbetar i våra fastigheter.



MEDARBETARE

Genom vår goda företagskultur ska vi vara en attraktiv arbetsgivare och årligen förbättra vårt engagemangsindex.



SAMHÄLLSBYGGARE SEDAN 1944

Wallenstams arbete för trygga fastigheter

Byggstenar

1. Aktuell lägesbild och orsaksanalys



2. Den fysiska miljöns utformning



3. God förvaltning



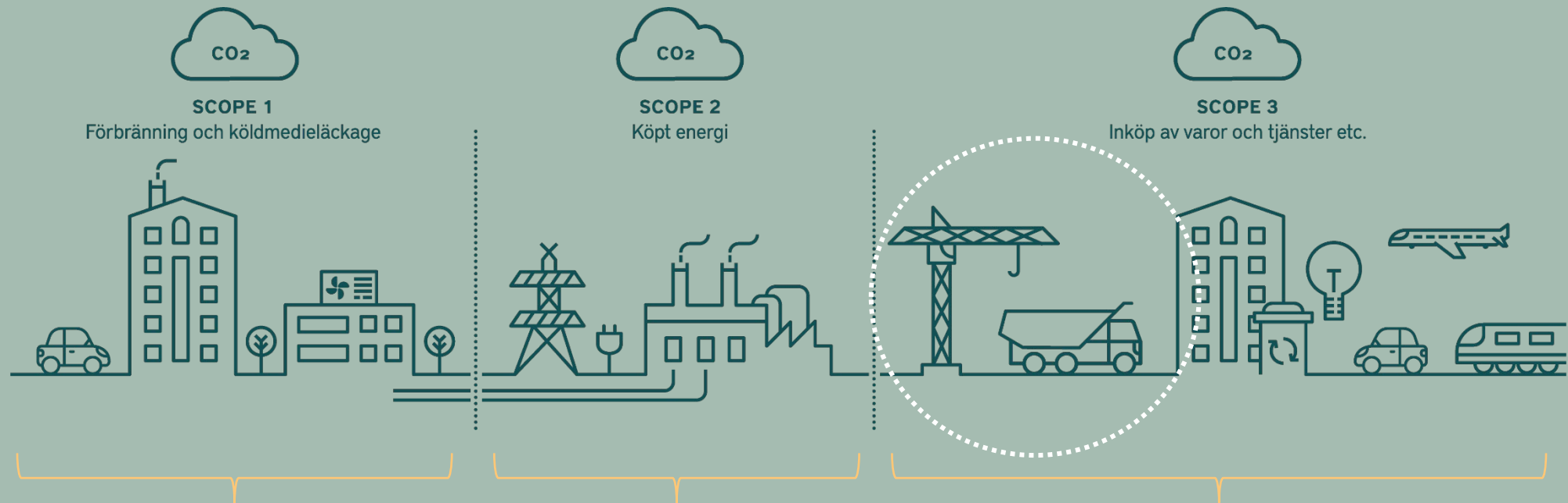
4. Strukturerad samverkan

Hållbarhet

SAMHÄLLSBYGGGARE
SEDAN 1944



Wallenstams utsläpp och Science Based Targets till 2030



Minska med 50 % till 2030.
Basår 2018.

Minska med 50 % till 2030.
Basår 2018.

Wallenstam har satt ett frivilligt mål inom scope 3 enligt SBTi:s metodik. Målet är att minska utsläppen från vår nyproduktion med 55 % till 2030. Basår 2019.

Då Wallenstam kategoriseras som "Small and Medium-sized enterprise" kan mål inom scope 3 inte valideras av SBTi.

Självförsörjande på förnybar elenergi

53 vindkraftverk

Inte bara en hållbarhetsåtgärning,
utan också en försäkring
mot energikrisen



Framtida arbete med våra vindkraftverk

- Medelålder 12 år
- Förlänga livstid
- Effektivisera verken
- Batterier/vätgas



Social hållbarhet

Stödja utsatta grupper eller de som står utanför samhället

Motverka utanförskap, bidra till ungdomsverksamhet, trygghet och säkerhet

Bidra till en positiv utveckling av samhället

Stödja forskning och utveckling för långsiktig hållbarhet

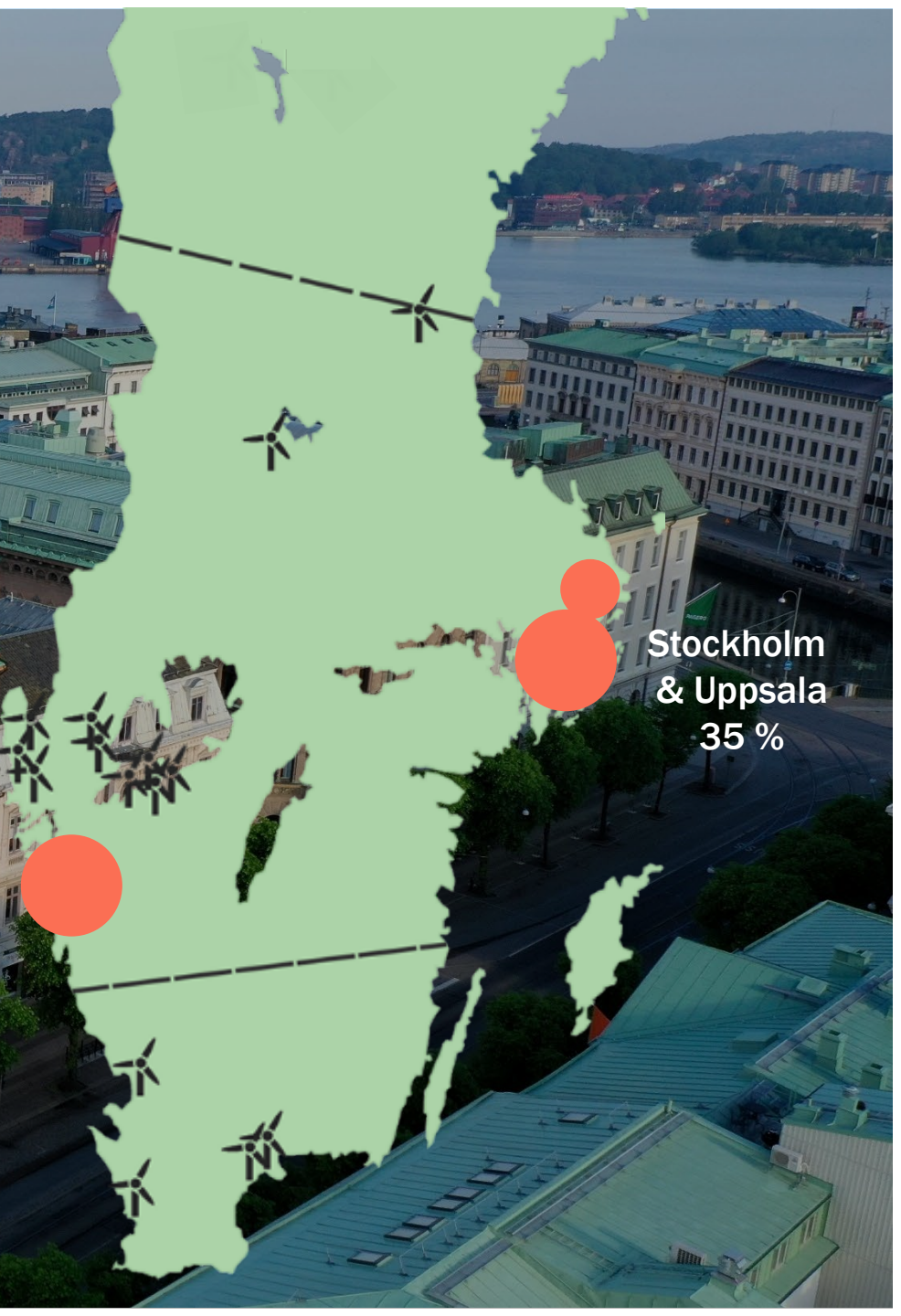
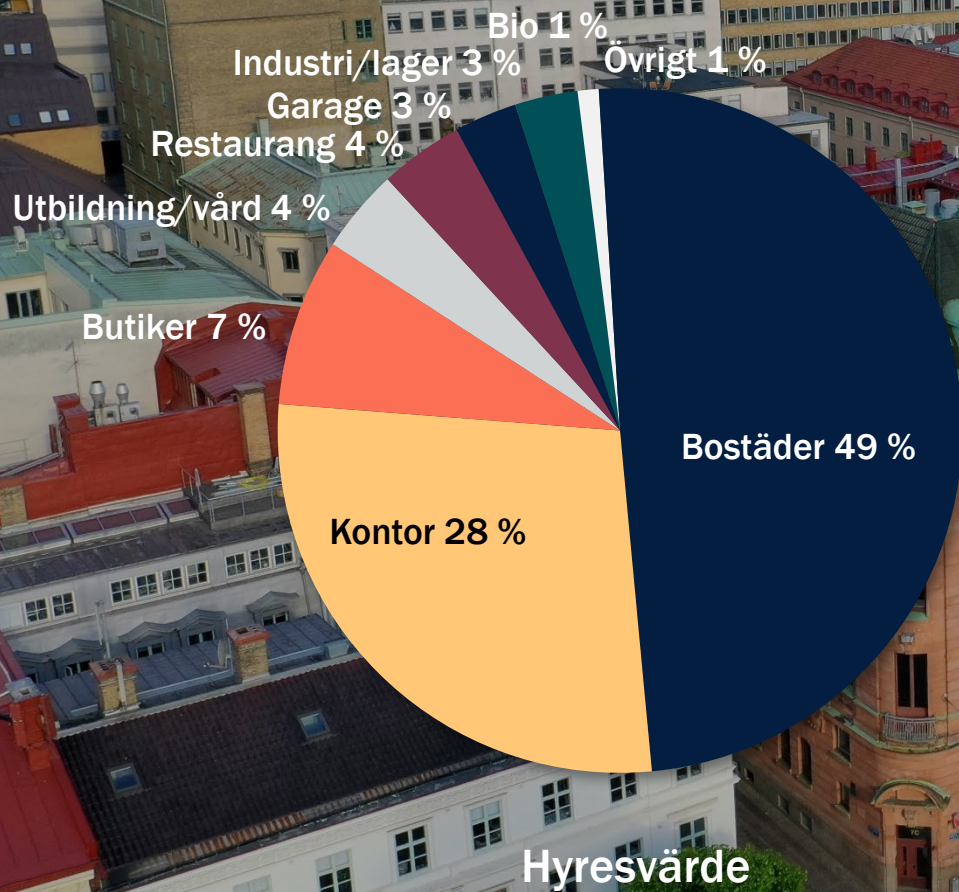
Wallenstams strategier med ursprung i 1990-talet

Affärs-
planer

Läge,
läge, läge



Läge, läge, läge + läge

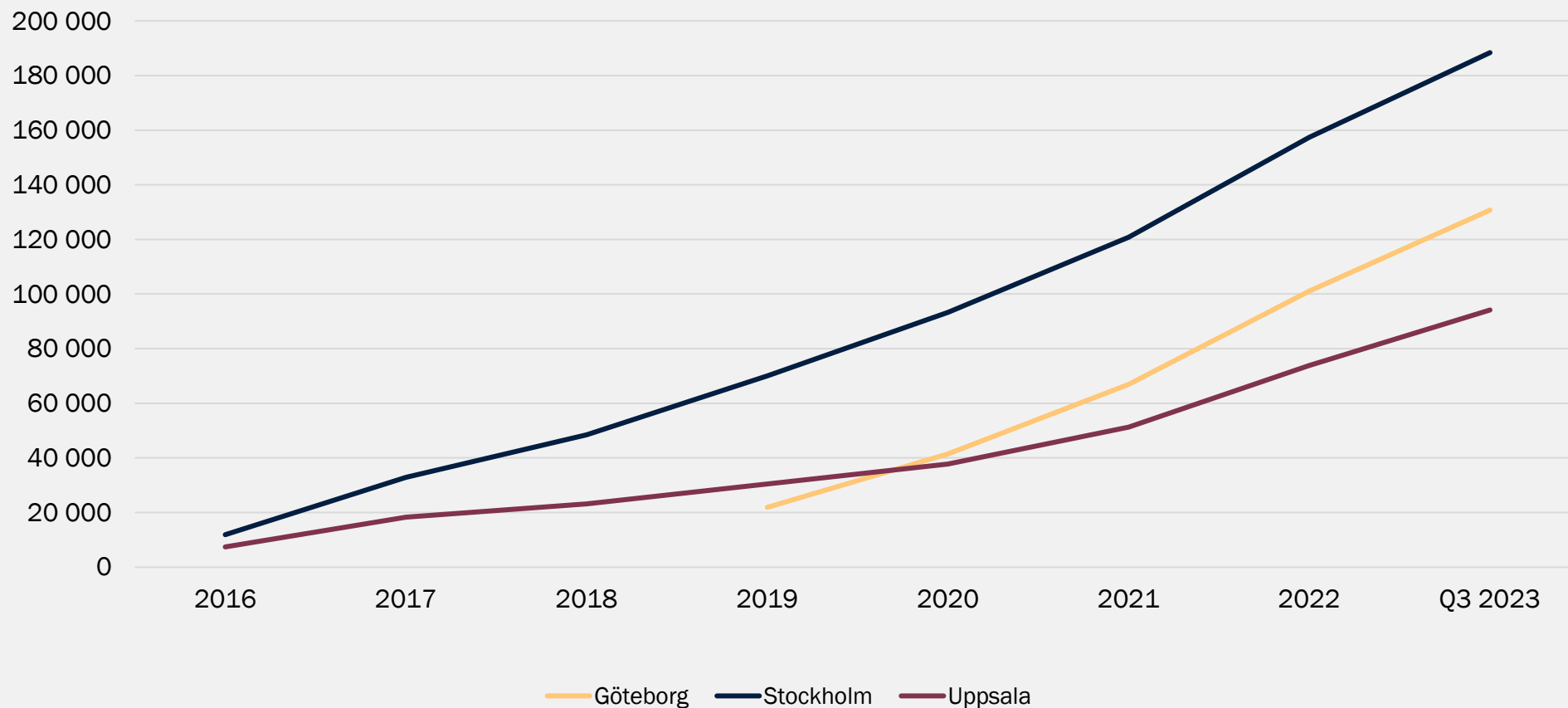




**2,5 % av Sveriges befolkning
står i Wallenstams bostadskö**

Hög efterfrågan - 100 % uthyrningsgrad

Antal intresseanmälningar i vår bostadskö



God efterfrågan på kommersiella lokaler

- Uthyrningsgrad Göteborg: 93 %
- Uthyrningsgrad Stockholm: 71 %
(10 % av kommersiella beståndet)
- Stor efterfrågan på kommersiella lokaler i Göteborgs city.
- Förlängda avtal med många hyresgäster under pågående avtalstid.

Kriminal-
vården,
3 700 kvm

TryggHansa,
810 kvm

Falck,
1 070 kvm

Surgical
Science
Sweden AB,
890 kvm

Slettvoll,
540 kvm

ECCO,
370 kvm

CTEK
Sweden AB,
250 kvm

Göteborgs
Universitet
3 670 kvm

Göteborgs
Stad,
780 kvm

Restaurang
Noema,
730 kvm

Wallenstams strategier med ursprung i 1990-talet

Affärs-
planer

Läge,
läge, läge

Finansiering
& likviditet



Finansieringskällor



BANKLÅN

Fastigheter



OBLIGATIONER

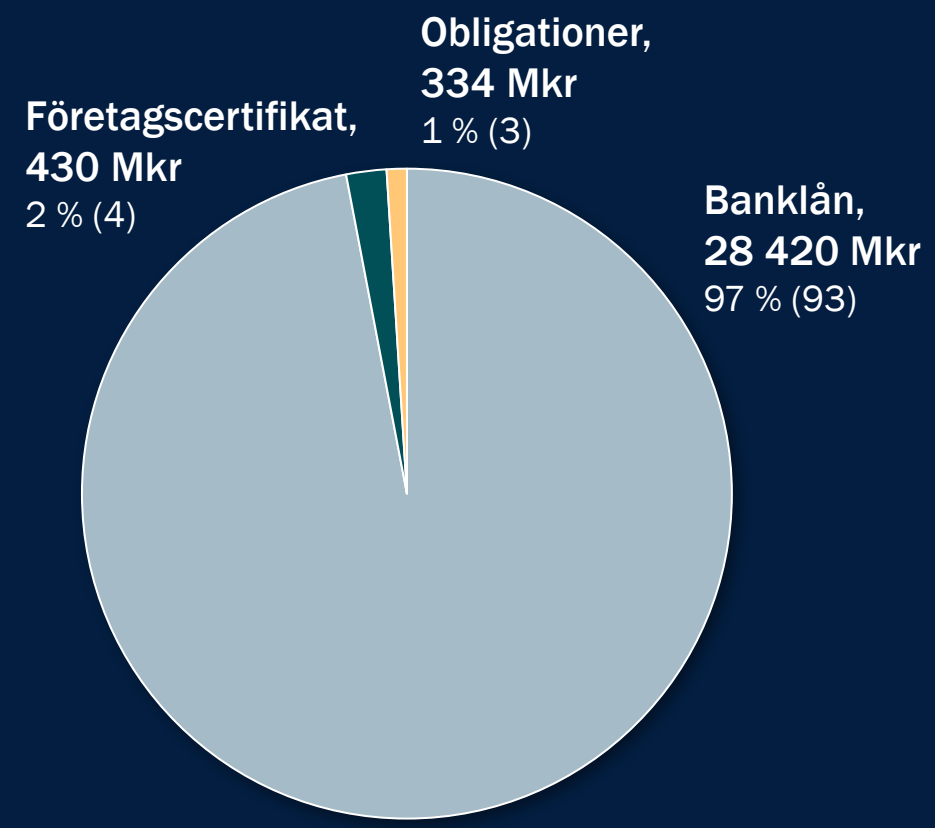
Vindkraftverk



FÖRETAGSCERTIFIKAT

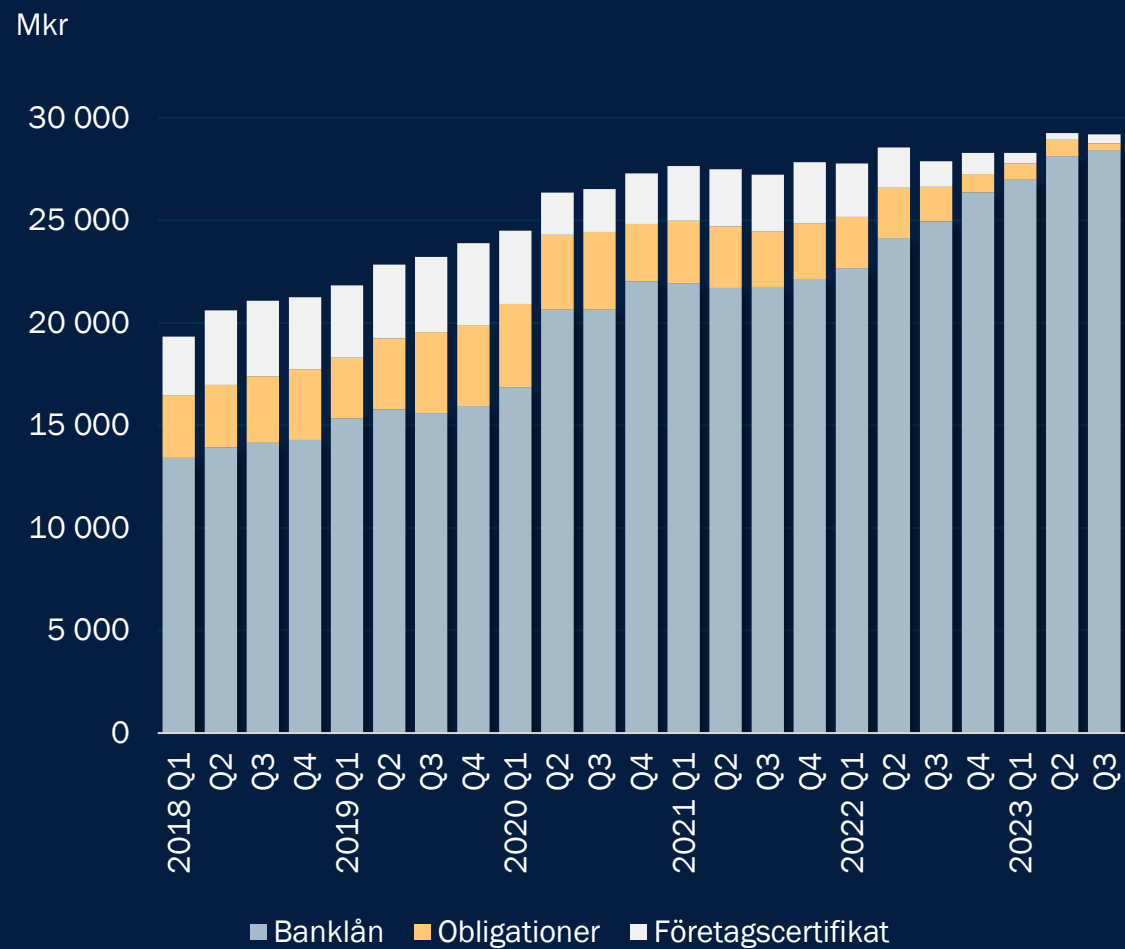
Nyproduktion

Finansieringskällor



Fördelning finansiering, Q3

Finansieringskällor



■ Banklån ■ Obligationer ■ Företagscertifikat



Victoriagården, Göteborg

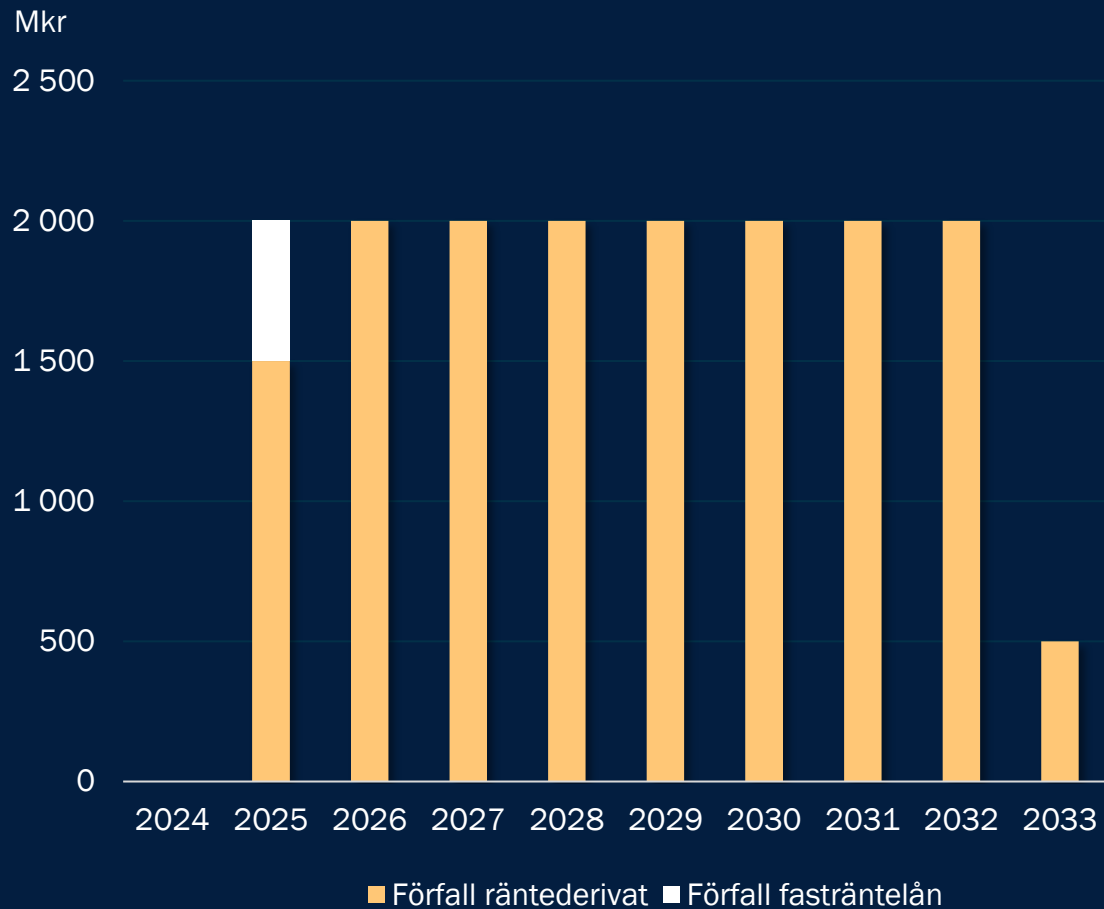
Finansieringsstrategi

- Ej rating
- Gröna lån – ca 40 %
- Spridning på svenska storbanker
- 3 månaders stiborlån – räntesäkring med derivat
- Kapitalbindning: 10 månader
- Räntebindning: 37 månader



Victoriapassagen, Göteborg

Genomsnittlig räntebindning, 37 mån

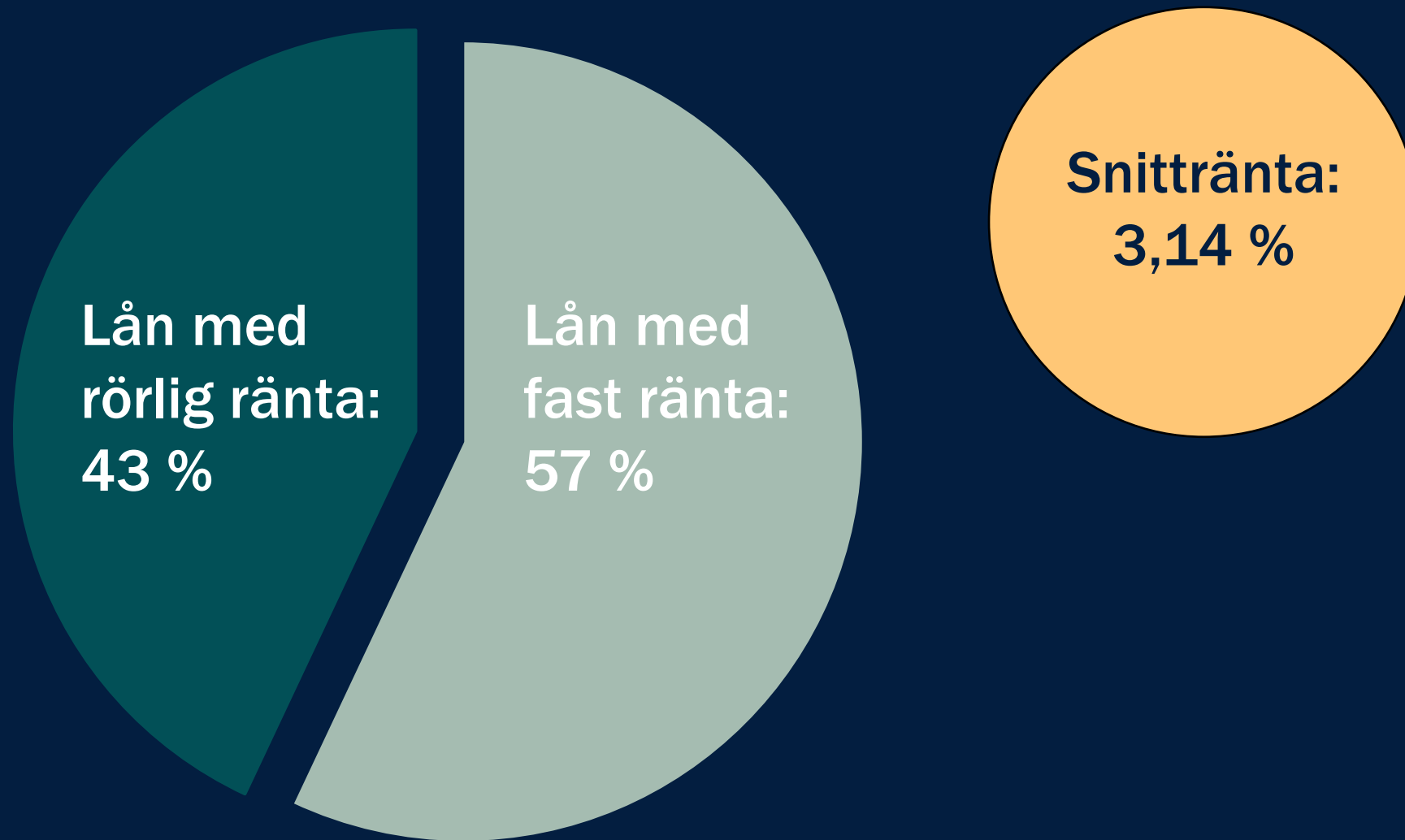


■ Förfall räntederivat ■ Förfall fasträntelån



Mjölharens väg, Mölnlycke Fabriker

Bra fördelning rörlig och fast ränta



Wallenstams strategier med ursprung i 1990-talet

Affärs-
planer

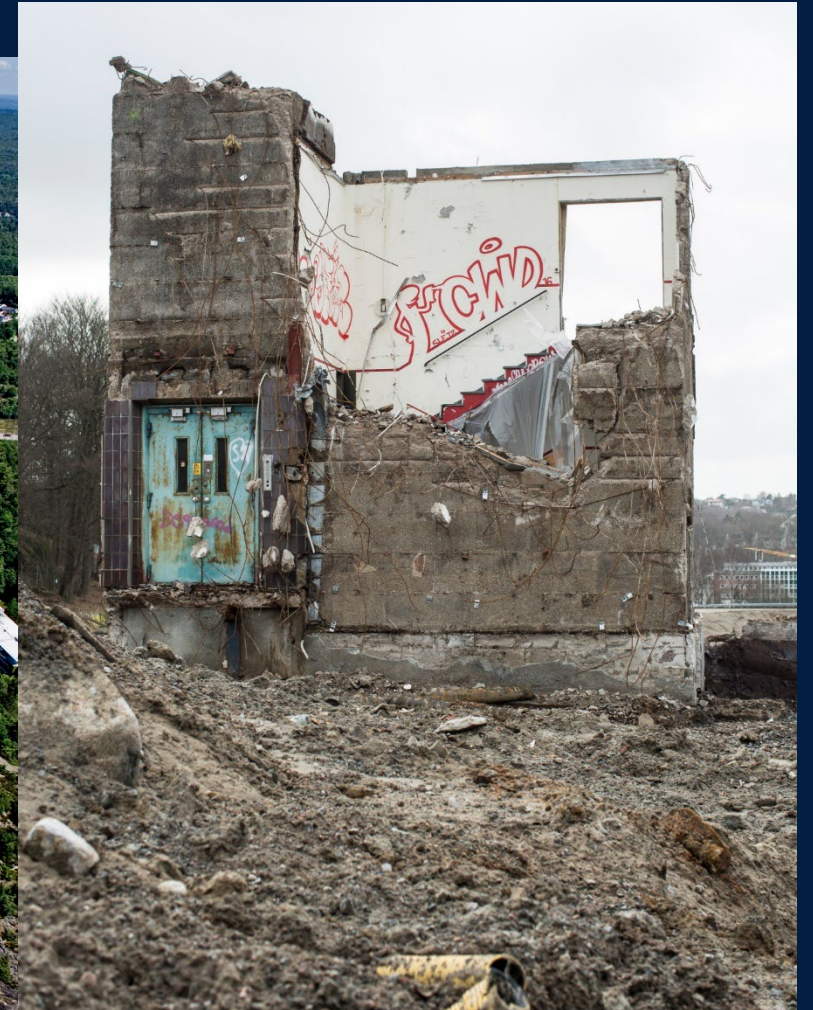
Läge,
läge, läge

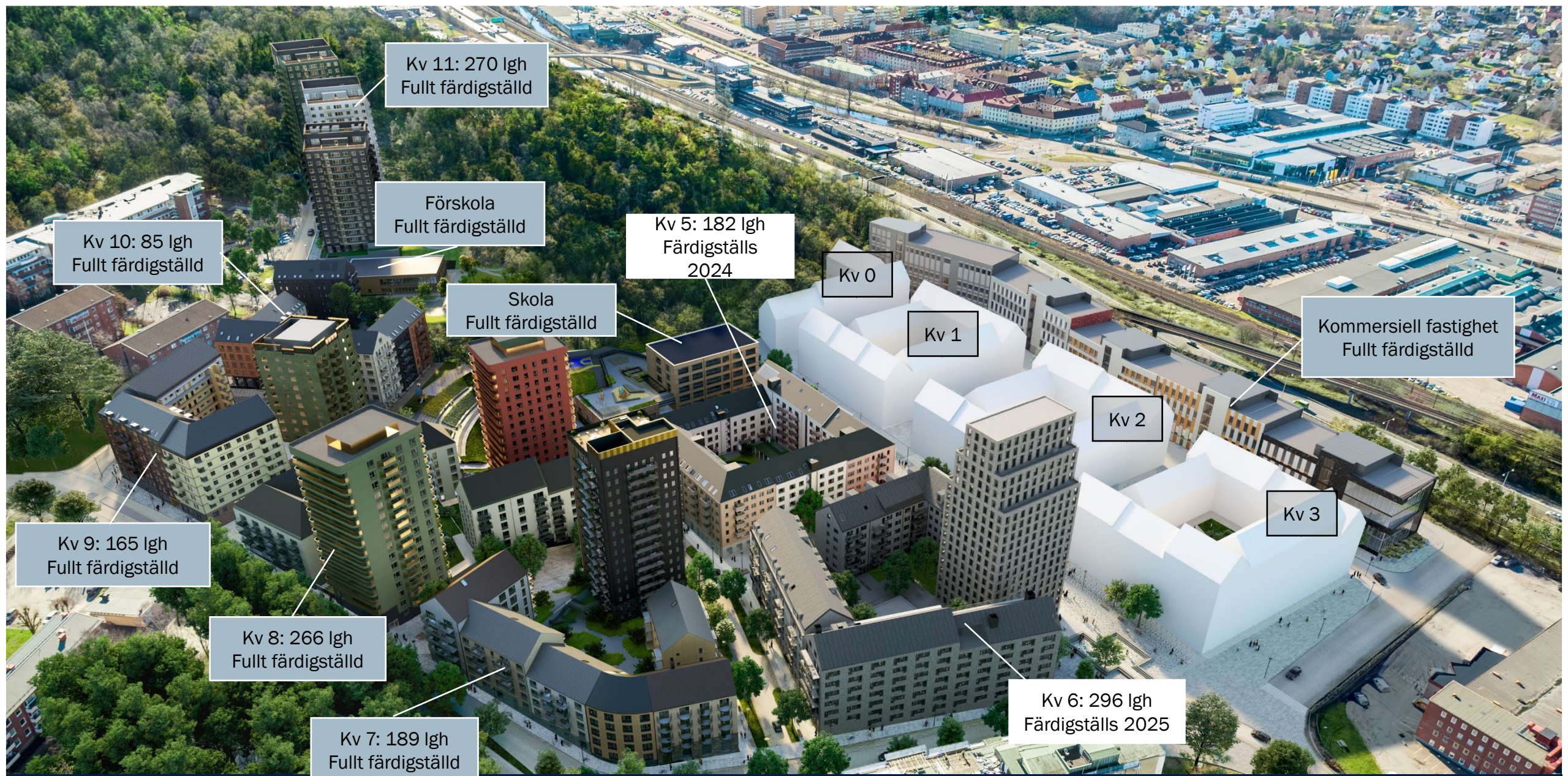
Kontrollerad
tillväxt

Finansiering
& likviditet



Förvärv av Arlas mjölkfabrik





Kv 11: 270 Igh
Fullt färdigställd

Förskola
Fullt färdigställd

Kv 10: 85 Igh
Fullt färdigställd

Kv 5: 182 Igh
Färdigställs
2024

Kv 0

Kv 1

Kommersiell fastighet
Fullt färdigställd

Skola
Fullt färdigställd

Kv 2

Kv 3

Kv 9: 165 Igh
Fullt färdigställd

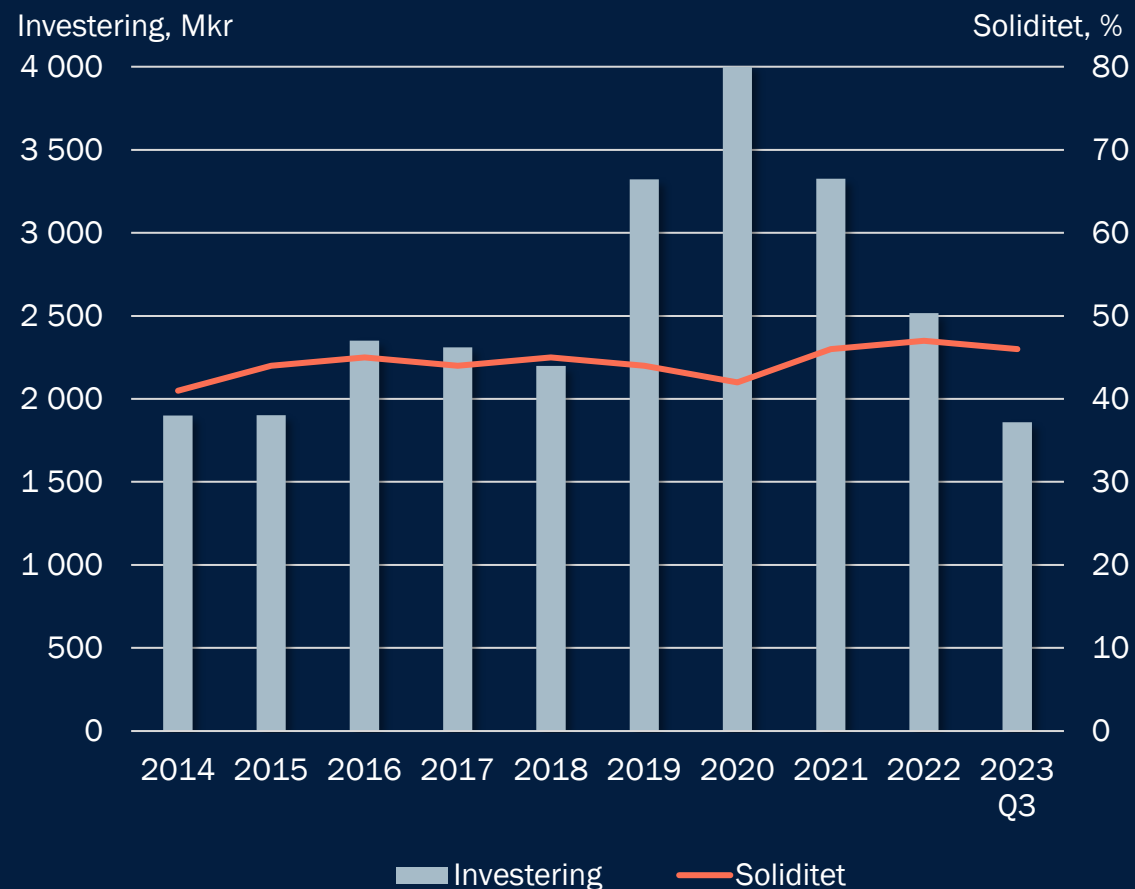
Kv 8: 266 Igh
Fullt färdigställd

Kv 6: 296 Igh
Färdigställs 2025

Kv 7: 189 Igh
Fullt färdigställd

Kallebäcks Terrasser, Göteborg – 2 000 Igh

Investeringar i byggnation



Investering Soliditet



Byggstart i Farsta, Stockholm

1 163 lägenheter i pågående nyproduktion

Inflyttning
startar
2024

**Stampgatan
(kommersiellt)**
Ombyggn., Göteborg

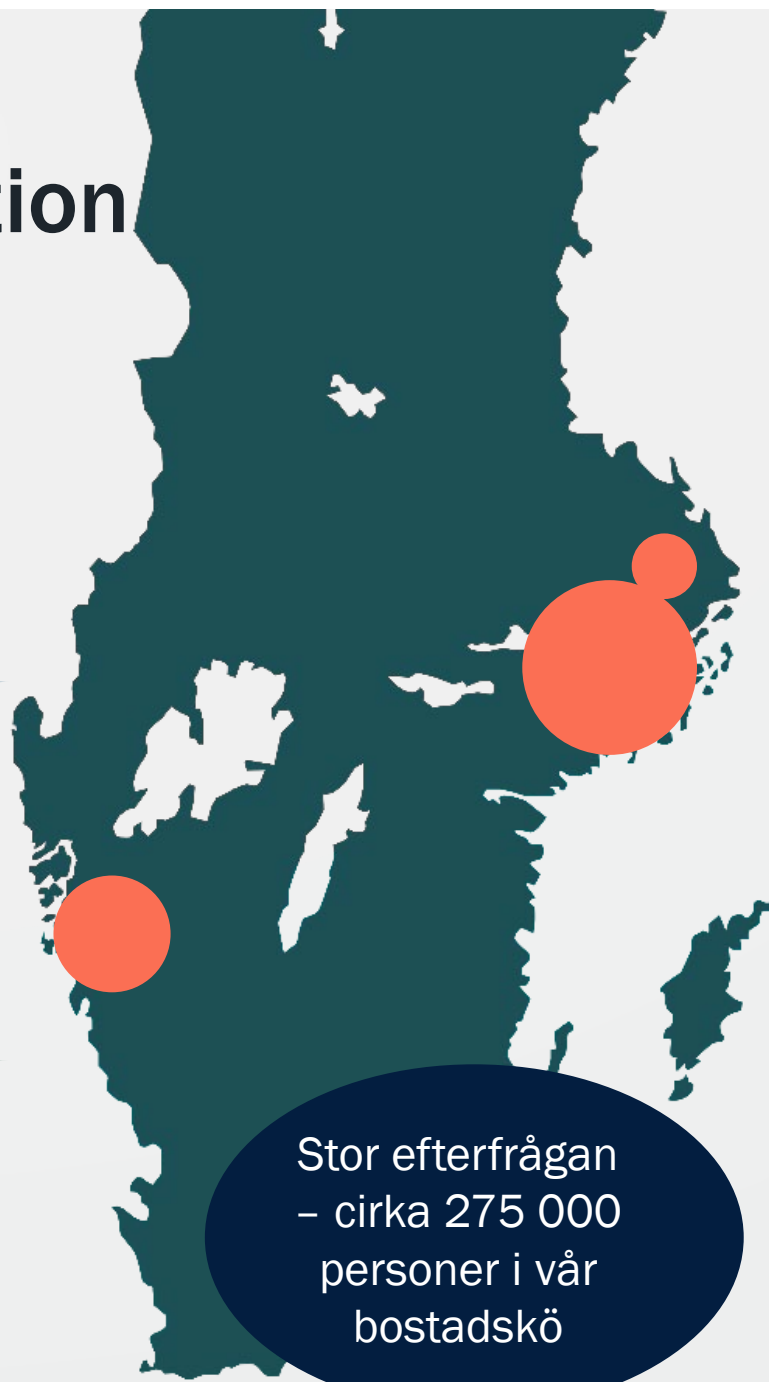
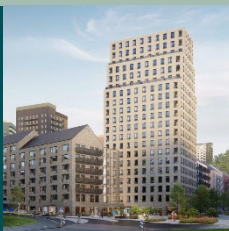


**Kallebäck's Terrasser
Kvarter 5**
Göteborg, 182 lgh



Inflyttning
startar
2025

**Kallebäck's Terrasser
Kvarter 6**
Göteborg, 298 lgh



Stor efterfrågan
- cirka 275 000
personer i vår
bostadskö

Inflyttning
startar
2023

Kompositören
Uppsala, 151 lgh



Inflyttning
startar
2024

Älta Torg Kv. 1
Nacka, 191 lgh



Nacka Grace
Nacka, 169 lgh



Inflyttning
startar
2025

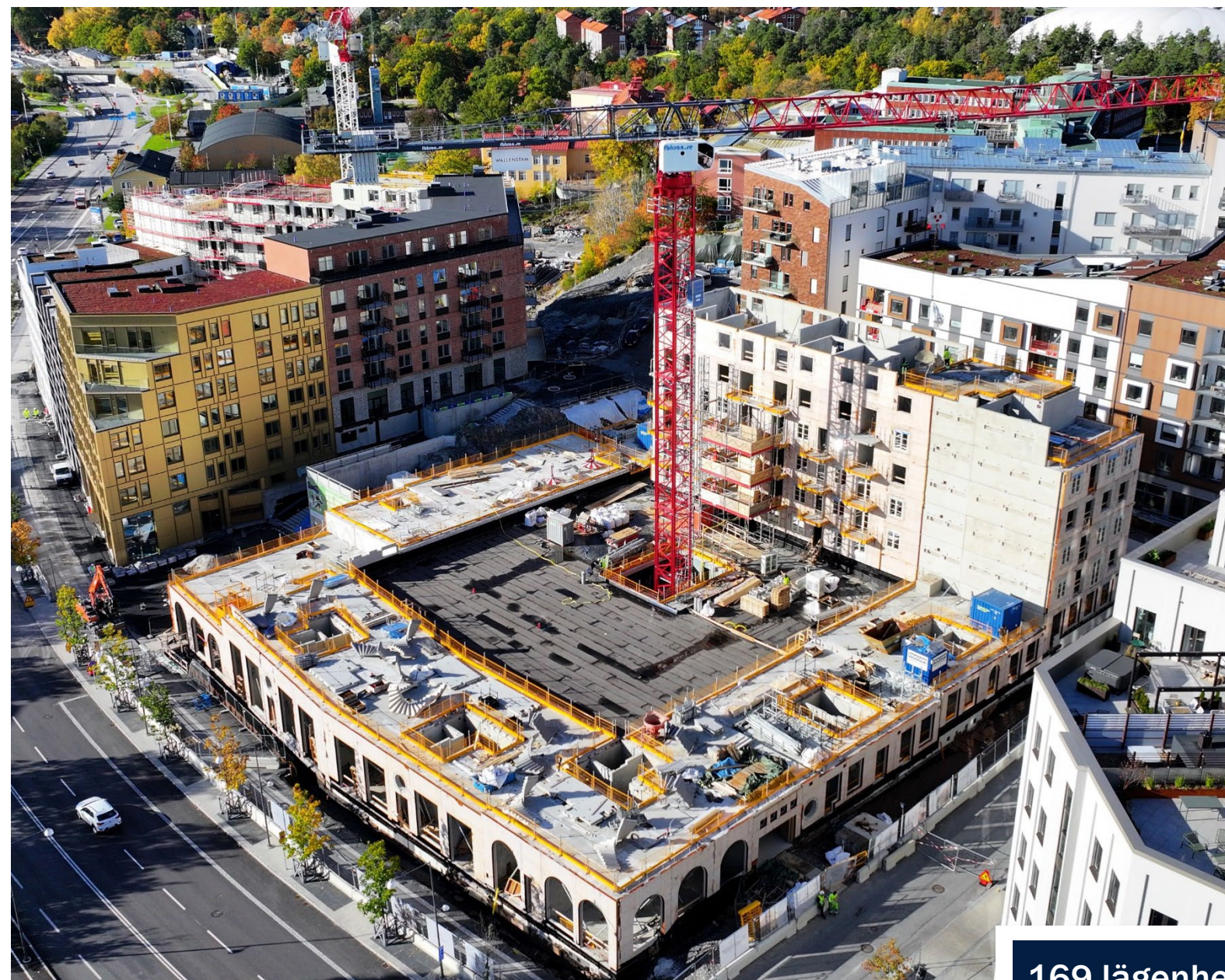
Ädellövet
Stockholm, 172 lgh





298 lägenheter
Inflyttning 2025

Kv. 6, Kallebäcks Terrasser, Göteborg



169 lägenheter
Inflyttning 2024

Nacka Grace, Nacka



Älta Torg kv. 1, Nacka

191 lägenheter
Inflyttning 2024

Energiprojekt Östra Hamngatan

- Förvärvad fastighet 2022, energiklass E
- Miljöbyggnad iDrift Guld
- Ytterligare energibesparingsprojekt förbereds
- Efter åtgärder och optimering: energiklass C

115 → 77
kWh/kvm



Energiprojekt Skebokvarnsvägen

- Byggår 1955, energiklass F år 2020
- Tilläggsisolerat fasad, bytt fönster
- Tilläggsisolerat vinden, installerat frånluftsvärmepump
- Optimerat värme och ventilation
- Montering av solceller sker till våren
- Efter åtgärder och optimering: energiklass C



113 → 75
kWh/kvm

Framtid

SAMHÄLLSBYGGGARE
SEDAN 1944



Kungsportsavenyen 1, Göteborg

Förvaltningsfastigheternas värde, Q3

	Mdr
Förvaltningsfastigheter i drift	58
Pågående projekt hyresrätter	2
Mark och projekt för framtida nyproduktion	3
Summa förvaltningsfastigheter	63



Kommande projekt Region Göteborg

SAMHÄLLSBYGGARE
SEDAN 1944





Kallebäcks Terrasser, Göteborg – 2 000 lgh

TIDIG SKISS



**Kvarter 1
ca 180 lgh,
2 lokaler**

KALLEBÄCKS TERRASSER - GÖTEBORG

TIDIG SKISS



Etapp 1
ca 120 lgh,
1-2 lokaler



ÅBYBERGSGATAN - MÖLNDAL

Kommande projekt Region Stockholm

SAMHÄLLSBYGGGARE
SEDAN 1944



Årstaberg ca 470 lgh, 6 lokaler

TIDIG SKISS



ÅRSTABERG - STOCKHOLM



Älta bryggeri

Kv 3

Kv 2

Kv 4

Kv 5

Kv 7

Kv 1, 191 lgh
Färdigställs 2024

Kv 6

Kv 8

Älta Torg, Nacka – 1 000 lgh



Kvarter 2 ca 50 lgh, 6 lokaler

TIDIG SKISS

ÄLTA TORG - NACKA

Täby Park, ca 290 lgh, 13 lokaler



TIDIG SKISS

TÄBY PARK

Framgångsfaktorer

- Finansiell styrka
- Läge, läge, läge + läge
- Diversifierat fastighetsbestånd
- Plan för egen tillväxt
- Engagerade medarbetare



