

## Länsförsäkringar köper av Linco för 1,6 Mdr

Av Stefan Frjödendahl

Länsförsäkringar Liv köper tre fastigheter, Stenhöga 1 – även kallad Big Blue – Aprikosen 3 och Smultronet 2, samtliga i Solna. Säljare är Linco Fastighets AB. Enligt Fastighetsaktiens skattning är köpeskillingen cirka 1,6 Mdr kr.

Fastigheternas totala uthyrbara area är drygt 125 000 kvm. Länsförsäkringar Liv köpte under förra året fastigheter i Sundbyberg samt Solna som ingick i Blackstoneportföljen. I detta förvärv fanns Apelsinen 5, vilken är belägen intill de nu köpta fastigheterna.

Länsförsäkringar Livs fastighetstillgångar förvaltas av Humlegården Fastigheter AB som ägs till hälften av vardera Länsförsäkringar Liv och Humlegården Holding I. Efter förvärvet förvaltar Humlegården Fastigheter cirka 0,75 miljoner kvm till ett värde om cirka 23 Mdr.

– Det nya förvärvet stärker vår marknadsposition i Solna och i norra Stockholmsområdet. Vi anser att kontorshyresmarknaden i Solna har goda framtidsutsikter. De nya fastigheterna har en framtida potential eftersom hyresnivåerna är tilltalande. Humlegårdens ambition är att ta fram de möjligheter som fastigheterna har. Vi är långsiktiga ägare, vilket är ett synsätt som vinner allt större gillande bland företag som söker en bra och engagerad hyresvärd som partner, säger Humlegårdens vd **Per-Arne Rudbert**.

I en intervju säger **Thjorsten Åsbjer**, vice vd och chef förädlings i Humlegården Fastigheter:

– Vi tycker att det i den förvärvade portföljen finns möjligheter att minska vakanserna, förbättra driftnettet samt en potential att höja den framtida hyresnivån.

Den största hyresgästen i förvärvet är Maquet Critical Care AB i Blue Moon. Maquet, med 370 anställda, är ett högteknologiskt medicintekniskt företag som tillverkar ventilatorer, hjärt- och lungapparater samt anestesitrustrutning.

I med försäljningen har NEP Partners lämnat Stockholm. Lincos vd **Pär Tängerstad** skall, under en tidsbegränsad övergångstid, medverka som konsult åt Humlegården.

## Sjælsø ökar investeringarna i Uppsala

Den danska fastighetsutvecklaren Sjælsø Gruppen A/S har genom sitt svenska dotterbolag Sjælsø Sverige AB förvärvat en fastighet Uppsala. Fastigheten omfattar cirka 36 000 kvm och ligger i handelsområdet Boländerna, Uppsala. Tillträdet sker 14 december.

– Vår ambition är att vidareutveckla fastigheten till attraktiva ytor för handel och kontor. År 2003 etablerade vi två butiker för Jula och Jysk i området. Dessutom har vi ett pågående projekt i Gränby, där ett nytt handelsområde ska stå färdigt till våren 2008, säger **Pero Popovski**, vd i Sjælsø Sverige.

## Kvarnhällen vann i Göteborg

I enkät bland hyresgäster hos privata hyresvärdar i Göteborg Kvarnhällen Fastigheter AB högst betyg, följd av Örgryte Bostads AB och Byggnadsfirman Ernst Rosén. Undersökningen genomfördes av Aktiv Bo på uppdrag av Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen.

Med ett serviceindex på hela 81 procent är resultatet i Göteborg bättre än snittet för landets privata fastighetsägare (73,4 %). Nöjdast är de som bor hos Kvarnhällen Fastigheter med ett serviceindex på 90,8 procent. I undersökningen ingick 80 fastighetsföretag som tillsammans äger eller förvaltar drygt 25 000 lägenheter.

## Klarabergsviadukten 78 rivs

Idag påbörjar börjar Jernhusen rivningen av Klarabergsviadukten 78 i Stockholm. Huset, som byggdes på 1980-talet, anses inte klara dagens krav på moderna, flexibla och energieffektiva kontorslokaler.

Den nya fastigheten, Kungsbrohuset, skall miljöcertifieras enligt Green Building, P-märkning samt ett nytt svenskt miljöklassningssystem under framtagande av Boverket och KTH/CTH. Totalt ska Kungsbrohuset omfatta cirka 38 000 kvadratmeter med plats för kontor, hotell, restauranger och butiker.

## Bravida skyddar ÅF:s nya huvudkontor

Bravida har fått i uppdrag att leverera säkerhetssystem till Ångpanneföreningens nya huvudkontor, som Skanska uppför vid Haga Norra i Solna. Uppdraget, som är mångmiljonklassen, innehåller bland annat Bravida Integras unika funktioner för stöd av den senaste Mifareteknologin.

– Vi är stolta över att ÅF har valt vår plattform. De har haft extremt höga krav och är själva experter och rådgivare på säkerhetslösningar., säger **Per Danell**, säljare på Bravida Säkerhet och ansvarig för affären.

## Skanska utvecklar nytt kontorshus i Lund

I dagarna påbörjar Skanska utveckling av den nya kontorsfastigheten Forskaren i Lund. Den uppförs i bästa tänkbara läge nära E22 och ett stenkast från Ideon. Den blir fyra våningar hög med en uthyrningsbar yta om 4 600 kvm. Byggnaden beräknas stå klar våren 2009. Förhandlingar om uthyrning pågår med ett flertal tänkbara hyresgäster.

– I området finns sedan länge en stark efterfrågan på kontorslokaler, en trend vi tror är bestående. Med exponeringen mot E22 får vår nya kontorsfastighet ett mycket attraktivt läge för både medarbetare och besökare, säger **Richard Hultin**, vd för Skanska Öresund.

## Sweco har nu i 800 konsulter i Norge

Sweco Grøner har tecknat avtal om att förvärva norska Opticonsult med 160 anställda. Förvärvet blir bolagets åttonde under de senaste två åren; det gör företaget till ett av de största tekniska konsultbolagen i Norge.

– Genom förvärvet av Opticonsult blir vi, med våra 800 medarbetare, en av de största och mest slagkraftiga tekniska konsulterna i Norge. Vi får även en mer heltäckande geografisk spridning i landet, säger **Vibecke Hverven**, vd i Sweco Grøner.

Opticonsult har merparten av sina anställda i Bergen och Stavanger. Företaget arbetar inom ett flertal områden, framförallt med konsulttjänster inom bygg- och anläggning. Opticonsult har även specialistkompetens för att utföra uppdrag i polarområden.

## Tower Group köper för 388 Mkr i Tyskland

Danska Tower Group förvärvar 47 fastigheter för cirka 388 Mkr i Tyskland. Det gäller 458 bostäder samt 72 kommersiella kontrakt med en samlad areal om 36 800 kvm. Fastigheterna ligger i Berlin, Düsseldorf, Wuppertal och Köln.

Med detta förvärv inräknat har Tower Group köpt fastigheter för 3,6 miljarder danska kronor (4,5 Mdr kr), varav cirka 500 000 kvm bostäder och 73 700 kvm kommersiellt.

## Henning Larsen formger rådhus i Viborg

Viborg kommun på Jylland har utsett Henning Larsen Architects som vinnare i en tävling om att formge ett nytt rådhus om 20 000 kvm i Viborg på Jylland.

Henning Larsen har samarbetat med ingenjörfirma **Cowi** och landskapsarkitekt **Lisbeth Westergaard** i projektet.

## Clas Ohlson tecknar nytt butikskontrakt i Norge

I oktober nästa år öppnar Clas Ohlson en butik om 1 320 kvm i Jessheim Storsenter cirka 4 mil norr om Oslo. Köpcentrumet, som nu byggs ut, ska efter färdigställandet få 122 butiker.

Med denna butik och ytterligare nio kontrakterade kommer Clas Ohlson att ha totalt 92 butiker varav 45 i Sverige, 35 i Norge och 12 i Finland.

Bolag	Ändr. kr bet.kurs	Ändr.bet kurs i %	Kurs	Omsatt antal	Börsvärde Mkr	Ändr. i % 07
Allokton	0,00	0,00%	21,60	0	280	-18%
Annehem	0,10	0,31%	32,60	750	390	-47%
Atrium Ljungberg B	3,00	4,29%	73,00	4325	9515	-16%
Brinova	1,25	1,32%	96,00	300	2410	-30%
Castellum	-0,75	-1,03%	71,75	475091	12341	-21%
Catena	-0,25	-0,23%	106,75	500	1235	6%
Dagon	1,25	1,74%	73,00	2354	1433	-9%
Din Bostad	1,50	3,13%	49,50	1146	856	-26%
Diös	-0,20	-0,61%	32,80	1800	1092	-12%
Fabege	0,25	0,35%	70,75	85975	12625	-23%
FastPartner	1,00	2,90%	35,50	5200	1907	-15%
Fast. Balder	0,00	0,00%	86,00	6000	1395	-16%
Heba B	0,00	0,00%	169,50	0	2339	-22%
Home Properties	2,75	2,66%	106,00	500	2219	28%
Hufvudstaden A	1,50	2,43%	63,25	152945	13833	-19%
Hufvudstaden C	0,00	0,00%	120,00	0	0	20%
ICT Holding	0,05	2,56%	2,00	50000	75	344%
JM B	-1,25	-0,96%	129,00	858634	11905	-23%
Klövern	0,00	0,00%	24,30	354517	4047	-19%
Kungsleden	0,50	0,66%	76,00	523922	10374	-30%
Lundberg B	14,50	3,86%	390,00	41337	24237	-12%
NCC A	1,25	0,94%	134,75	3057	14652	-28%
NCC B	1,00	0,74%	135,50	663849	0	-28%
Peab B	3,75	6,00%	66,25	1193811	11537	-18%
Sagax	-0,50	-0,69%	71,50	7300	1395	-7%
Skanska B	0,25	0,20%	124,00	2337374	51900	-8%
SBC	0,00	0,00%	140,00	7800	728	-16%
Wallenstam B	1,25	1,11%	113,75	98058	7053	-19%
Wihlborgs	0,00	0,00%	115,00	112803	4419	-19%

Stockholms Fondbörs Finansindex:				Dagens vinnare	
471.47	+0.33%	(föreg. dag)	-6.03%	(under -07)	Peab B +3,75 (+6,00%)
Baserad på Global Classification Standard (GICS).				Atrium Ljungberg B +3,00 (+4,29%)	
Carnegie Real Estate Index (Crex):				Wihlborgs +2,75 (+2,45%)	
511.98	+0.48%	(föreg. dag)	-20.05%	(under -07)	Dagens förlorare
Avser endast renodlade fastighetsbolag på börsen.				Castellum -0,75 (-1,03%)	
				JM B -1,25 (-0,96%)	
				Sagax -0,50 (-0,69%)	
Räntor	Ränta	Ändr./f. dag	Ändr -07	Morgan Stanley Capital Internat. Index Code Real Estate, STRD:	
Statsoblig. 1046 (5 år)	4,08	+5,00	+0,27	Ändr f. dag	Ändr -07
SSVX, 6 mån	4,06	+0,03	+0,85	219,447	+1,18%
US 30 Year	4,46	+0,07	-0,10		-2,37%