

Alltid först med de viktigaste nyheterna. telefon: 08-631 90 21 fax: 08-611 95 15

## Sydsvenskanhuset sålt till tysk fond

**För 315 miljoner får profilskrapa ny ägare.** Sydsvenskanhuset i Malmö har på kort tid bytt ägare ännu en gång. Ny ägare är, erfar Fastighetsvärlden, Focus Nordic Cities, en fond som tyska Catella Real Estate AG KAG innehar. Säljare är ett joint venture mellan Northern European Property Partners (NEP) och Lehman Brothers. Enligt uppgift till Fastighetsvärlden är köpeskillingen 315 miljoner. Fastigheten är på 21 000 kvadratmeter, varav merparten kontor. Den är fullt uthyrd och Sydsvenskan hyr tre fjärdedelar av ytorna. Leimdörfer var säljrådgivare. NEP och LB förvärvade fastigheten sommaren 2006 från KB Tidningshuset som ägdes gemensamt av Sydsvenskan och Bonniers.

## "Som det är nu är det inte aktuellt med börsen"

**Bryngelson ändå positiv om framtiden.** Den senaste tidens börsturbulens har kastat om försätningarna för en försäljning av Vasakronan. I november berättade nyhetsbrevet att regeringen hade för avsikt att sälja det statliga bolaget innan halvårsskiftet. Sedan några månader är det dock få som räknar med att regeringen ska sätta bolaget på börsen ens under 2008, inte heller Vasakronans VD Håkan Bryngelson.

- Som börsklimatet är nu är det knappast aktuellt med börsen, säger Bryngelson som förespråkat en börsnotering framför en utförsäljning av fastighetsbeståndet.

- Börsen är en försäkringspremie för att hålla samman det som byggs upp.

## Vasakronan förbättrar resultatet med 35 procent

**Vill utöka beståndet i Göteborg och Malmö.** Vasakronan presenterade i går bolagets bästa resultat hittills. Resultat efter skatt ökade till 4 650 (3 409) Mkr. Marknadsvärdet på fastigheterna ökade till 45 236 (38 122) Mkr. Orealiserad värdeökning uppgick till 4 750 (3 253) Mkr, en ökning med 12,5 (9,9) procent. Ökningen beror främst på stigande marknadshyra. Vakansgraden minskade till 4 (7) procent av hyresintäkterna.

VD Håkan Bryngelson konstaterar att vakansgraden börjar bli för låg i Malmö och Göteborg och han berättar att bolaget har flera affärer på gång. När det gäller hyresutvecklingen procentuellt i landets tre största städer tror han mest på Göteborg framför Malmö. I Stockholm tror han att toppnivån är nådd, men ser goda möjligheter för att höja nivåerna för lokaler som ligger runt 4 000 kr/kvm. Vasakronans topphyra, kallhyra, i Göteborg är 2 800 kr/kvm och i Stockholm toppar Sverigehuset med 4 900 framför fjärde Hötorgsskrapan med 4 800.

## Janna Valik ny GD för Boverket

Janna Valik har utsetts till ny generaldirektör för Boverket, detta kunde fastighetsvärlden.se först av alla medier avslöja igår. Hon tillträder 1 mars. Valik har innehaft chefspositioner sedan 1989 och lämnade Migrationsverket förra året efter att ha varit GD där sedan 2004.

## Diös säljer för 95 miljoner i Sandviken

Diös Fastigheter avyttrar fyra fastigheter i Sandviken. Priset är 95 miljoner. I paketet ingår två bostadshus om totalt 13 000 kvadratmeter, en butiksfastighet om 3 000 kvadratmeter och en mindre logistikfastighet. Köpare är Bashus i Gävle AB och Gästrike Fastighets AB.

## Akademiska Hus vinst störtdyker

► Akademiska Hus, visar ett resultat efter finansiella poster på 1 673 miljoner (4 229). Försämringen mellan åren består huvudsakligen av värdeförändringen i förvaltningsfastigheterna.

## Genesta förvärvar

► Genesta har förvärvat Martinsilta köpcentrum som finns i Espoo som är Finlands näst största stad. Säljare är Julius Tallberg-Kiinteiteistö Oy. Priset för det 24 000 kvm centrumet är 430 miljoner.

## Starkt resultat av Jernhusen

► Jernhusen visar ett resultat om 677 (373) miljoner för förra året. Hyresintäkterna uppgick till 770 (778) miljoner. För jämförbart bestånd har värdet ökat med 3,7 (3,2) procent.

## Lämnar Tyskland

► Wihlborgs säljer sista icke Öresundsfastigheten, ett kontorshus i Hamburg som funnits i Wihlborgs bestånd sedan samgåendet med dåvarande M2 Fastigheter år 1997. Priset är cirka 60 miljoner.

## JM förvärvar mark för bostäder i Lund

► JM förvärvar Måsen 16 i västra Lund från Wihlborgs för 60 miljoner. I den nyligen antagna detaljplanen för området medges en bebyggelse på fastigheten om cirka 200 bostäder.

## Nya Oscar satsar

► Oscar Properties, lika ägt av Selingruppen och Oscar Engbert, har tillsammans med österrikiska RL Nordic köpt hus i centrala Stockholm för en miljard under hösten. Nu meddelar bolaget fortsatt satsning.

## AKTUELLA KÖPKURSER

Bolag	Kurs	+- kr	+-% i år
Allokton	20,90	-0,10	-10%
Annehem	28,20	0,00	-6,6%
Atrium Ljungberg	57,75	-1,25	-9,4%
Balder	66,50	-0,50	-18%
Brinova	90,00	4,00	-3%
Castellum	71,75	0,50	8,7%
Catena	102,00	-2,75	-3,1%
Corem	34,10	-5,00	-29,1%
Dagon	57,75	0,00	-8,3%
Din Bostad	40,10	-1,90	-2,7%
Diös	28,70	-0,40	-5,9%
Fabege	60,50	2,00	-9,7%
Fastpartner	30,90	1,80	-3,4%
Heba	163,50	-6,00	-6,8%
Home Properties	86,00	-0,50	-4,4%
Hufvudstaden	61,25	0,75	0,0%
JM	118,50	-0,25	-10,1%
Klövern	24,00	0,70	-1,6%
Kungsleden	68,75	3,25	-4,5%
NCC	137,50	0,00	0,5%
Peab	58,25	0,50	-11,4%
Ruric	236,00	-2,00	-15,6%
Sagax	67,75	-1,50	-10,6%
Skanska	108,00	0,00	-9,8%
Wallenstam	110,25	1,00	-10,5%
Wihlborgs	117,00	7,00	1,7%

## AKTUELLA RÄNTOR

	Kurs	+- %	+- i år
SSVX 3 mån	4,030	0,015	-0,075
5-års ränta	3,713	-0,117	-0,415
10-årsränta	3,945	-0,095	-0,333

## NEWSEC ASSET MANAGEMENT

Enbart förra året hyrde vi ut fantastiska 160.000 kvm lokaler åt våra kunder.

www.newsec.se



## MARKNADEN SÄTTTS PÅ PROV!

6 februari 2008

Mer information på [www.fastighetsvarlden.se](http://www.fastighetsvarlden.se)



## KALENDARIUM

► 2008-02-05 Bokslutskommuniké Fabege respektive Klövern lägger fram sina bokslut för 2007

► 2008-02-06 Bokslutskommuniké Catena lägger fram sitt bokslut för 2007