

SBB säljer byggrätter

<https://fastighetssverige.se/artikel/sbb-saljer-byggratter-28750>

Publicerad den 21 Juni 2018

Transaktioner SBB säljer i tre separata affärer byggrätter runt om i landet. Köpare är ett JV med SBB och Klarabo, Ahnström & Pyk och Bovieran.

Den sammanlagda beräknade volymen i försäljningen uppgår till 63 500 kvadratmeter BTA med ett totalt fastighetsvärde om cirka 180 miljoner kronor.
 Transaktionerna bedöms påverka SBB:s resultat positivt med cirka 50 mkr för 2018 med hänsyn taget till nuvarande externvärderingar. Den bedömda resultateffekten inkluderar inga eventuella framtida vinster från JV:t med Klarabo.

 SBB säljer byggrätter om 50 000 kvadratmeter BTA till ett JV med Klarabo. Fastigheterna, som kommer att bebyggas med hyresrätter, är belägna i Kävlinge (20 000 kvadratmeter BTA), Motala (5 000), Karlstad (10 000), Karlshamn (5 000), Sundsvall (5 000) och Borlänge (5 000).

 Affären möjliggör uppförande av bostäder till lägre hyror i ett läge där det råder brist på denna typ av hyresrätter. Affären underlättas också av det statliga investeringsstödet som kommer att utnyttjas i projekten.

 - Avtalet är ett mycket viktigt steg i Klarabos fortsatta och offensiva utveckling och innebär att vi blir en större aktör i Sverige. Totalt bedömer vi att vi har möjlighet att uppföra cirka 650 hyreslägenheter på de sex orterna, säger Klarabos vd Andreas Morfiadakis.

 Detta är den andra affären mellan de två bolagen på kort tid och innebär att Klarabo och SBB tillsammans nu utvecklar hyresrätter om totalt cirka 70 000 kvadratmeter BTA på nio orter.

 - Vi är glada att vi nu utökar samarbetet med Klarabo genom att sälja in egenutvecklade byggrätter i anslutning till befintliga kassaflödesfastigheter på sex orter för att utveckla hyresrätter med investeringsstöd, säger Ilija Batljan, vd och grundare av Samhällsbyggnadsbolaget.

 I den nya stadsdelen Nöthagen i Nyköping säljer SBB en byggrätt om 10 000 kvadratmeter till Ahnström & Pyk. I Nöthagen, nära det nya resecentret, omvandlas industrifastigheter till ett modernt bostadsområde. Byggrätterna avser dels konvertering av befintliga industrilokaler dels nya byggrätter. Med Ahnström & Pyks erfarenheter stärks möjligheterna att med stor hänsyn till platsens industrihistoria utveckla levande stadsmiljöer.

 I Karlskrona säljer SBB byggrätter om cirka 3 500 kvadratmeter till Bovieran. Köpet innebär att Bovieran etablerar sig i Karlskrona med sitt koncept med bostadsrätter för personer över 55 år.

 - Vi är glada över att få bidra till ökad nyproduktion av bostäder med olika upplåtelseformer runt våra större städer. Genom att tillsammans med andra utveckla områdena runt våra förvaltningsfastigheter stärker vi dessutom positionen som ledande aktör inom samhällsfastigheter. Byggrättsförsäljningarna visar också ännu en gång på hur attraktiv vår byggrättsportfölj är, säger Ilija Batljan.

 Tillträde för respektive köpare sker vid lagakraftvunnen detaljplan och fastighetsbildning.

- Nicklas Tolleson

nicklas@fastighetssverige.se