

GRUNDINGEN

Kvartalsuppdatering Q4 2022

Q4
2022

Grundingen Fastighets utvecklar bostäder i några av landets bästa lägen. Våra projekt omfattar småhus och flerbostadshus med lägenheter i såväl hyresrättsform som bostadsrättsform, där målet är att skapa moderna, yteffektiva och tilltalande hem.

Våra fastighetsprojekt finns på syd- och mellansvenska orter med tillväxt och utvecklingspotential. Genom smart och effektiv byggnation, främjandet av hållbar samhällsutveckling och lägsta möjliga klimatpåverkan, skapar Grundingen bostäder och hem där människor kan glädjas i generationer.

Kvartalets höjdpunkter i urval

- Projekten Bastuban & Altanen har beviljats investeringsstöd
- Samtliga avtal med lägenhetsköparna är signerade i Torslanda Terrasser
- Preliminär köpeskilling för Balkongen är mottagen
- Markanvisningsavtal i Terrassen förlängt till 31/8 2023

Projektportfölj

#	Projekt	Stad	Typ	Antal bostäder	BOA, (m ²)	Entreprenör
1	Valsjöberget	Äkersberga	Småhus	Sålt	-	-
2	Söderport, Balkongen	Norrköping	Lägenheter (HR)	Sålt	-	-
3	Söderport, Altanen	Norrköping	Lägenheter (HR)	53	2310	PEAB
4	Söderport, Portlåset	Norrköping	Lägenheter (HR)	150	6162	Hökerum Bygg AB
5	Söderport, Terrassen	Norrköping	Lägenheter (BR)	116	6962	Hökerum Bygg AB
6	Bastuban	Norrköping	Lägenheter (HR)	46	1879	Hökerum Bygg AB
7	Smedby	Norrköping	Bostadsrätter	154	9163	Hökerum Bygg AB
8	Torslanda	Göteborg	Lägenheter (BR)	49	3920	PJ Bygg AB
9	Norra Hamnen	Lysekil	Lägenheter (BR)	26	1472	Hökerum Bygg AB
10	Östra Frestaby	Upplands Väsby	Bostadsrätter	85	7912	Hökerum Bygg AB
11	Tureholm	Trosa	BR/Äganderätter	70-110	9000	Ej klart
TOTALT				749-789	48681	

Investeringsstöd beviljat i Norrköping

Norrköpingsprojekten Bastuban & Altanen har båda beviljats investeringsstöd som finansieras med medel från EU. Bastuban har beviljats cirka 17,2 MSEK i stöd medan motsvarande belopp i projektet Altanen uppgår till 21,1 MSEK. Förhandling med hyresgästföreningen om hyresnivåer är för närvarande pågående. Hyresmarknadsföring avseende projektet Bastuban, som kommer att färdigställas först, har inletts.

Köpeavtal signerade i Torslanda Terrasser

Samtliga 49 köpeavtal i Torslanda är signerade och bygget löper på enligt plan. En huskropp kommer färdigställas i januari, en i februari och den tredje och sista i mars 2023. Under kvartalet genomförde även Swedbank och Boverket ett platsbesök på projektet som del av Boverkets kreditgaranti till Swedbank. Platsbesöket avlöpte utan anmärkningar.



Projektuppdatering i urval

Söderport, Balkongen

Avseende balkongen är preliminär köpeskilling om 14,6 MSEK mottagen från Trenum/Balder. Projektet är färdigställt, inflyttat och sålt till Trenum/Balder.

Söderport, Altanen och Bastuban

Bastuban & Altanen har beviljats investeringsstöd (Se ovan nyhet). Förhandling om hyresnivå med hyresgästföreningen är pågående och hyresmarknadsföring avseende Bastuban har inletts.

Söderport, Portlåset

Under det gångna året har bygglovsprojektering pågått. Projekteringen är nu färdig och bygglovsansökan färdig att skicka in.

Söderport, Terrassen

Enter Arkitektur har arbetat fram programhandlingar vilket resulterat i en förlängning av markanvisningsavtal till 31/8 2023.

Torslanda

Den ekonomiska planen har blivit intygsgiven. Samtliga 49 köpeavtal är signerade och bygget löper på enligt plan. En huskropp kommer att färdigställas i januari, en i februari och den tredje och sista i mars 2023.

Smedby

Grundingen är redo att starta bygglovsprojektering. Projektet, med sina 154 lägenheter, är lämpligt för en uppdelning i etapper.

Norra Hamnen (Brf Skeppsholmen)

Ny bygglovsansökan har beviljats och vunnit laga kraft. Säljstart ägde rum under augusti 2022 och är fortsatt pågående.

Östra Frestaby

Arbetet med detaljplanen pågår. Handlingar för samråd är inskickade och Grundingen har erhållit utkast på plankarta.

Tureholm

Krook & Tjäder arbetar med att uppdatera planskisser för Tureholm och undersöka byggbara ytor. Större villor skulle potentiellt kunna ändras till parhus. Förslagen kommer därefter att redogöras för kommunen. Projektet i Trosa skulle väl kunna lämpa sig för fristående villor, kedjehus eller radhus. Tomten är stor och beräknas för nuvarande rymma mellan 70-110 bostäder. Projektet kommer delas upp i etapper. Trosa kommun har en relativt hög procentuell befolkningstillväxt.

Projektportfölj



Förväntat färdigställande

#	Projekt	Stad	2022	2023	2024	2025
1	Valsjöberget	Äkersberga	Sålt			
2	Balkongen	Norrköping	Sålt			
3	Altanen	Norrköping		Q2		
4	Terrassen	Norrköping				Q2
5	Portlåset	Norrköping				Q1
6	Bastuban	Norrköping		Q2		
7	Smedby	Norrköping				Q2
8	Torslanda	Göteborg		Q1		
9	Norra Hamnen	Lysekil			Q2	
10	Östra Frestaby	Upplands Väsby				Q2
11	Tureholm	Trosa				Q3

Historik i urval



I projektet Balkongen är preliminär köpeskilling om 14,6 MSEK mottagen från Trenum/Balder. Projektet är färdigställt, inflyttat och sålt.