

GRUNDINGEN

Kvartalsuppdatering Q2 2023



Q2
2023

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

- Hyresprojektet Bastuban i Norrköping blev fullt uthyrt
- Hyresprojektet Altanen i Norrköping mottog slutbesked från Norrköpings kommun och de första inflyttningarna ägde rum i juni

Projektportfölj

#	Projekt	Stad	Typ	Antal bostäder	BOA, (m ²)	Entreprenör
1	Valsjöberget	Åkersberga	Småhus	Sålt	-	-
2	Söderport, Balkongen	Norrköping	Lägenheter (HR)	Sålt	-	-
3	Söderport, Altanen	Norrköping	Lägenheter (HR)	Färdigställt	-	-
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)	Färdigställt	-	-
7	Smedby	Norrköping	Lägenheter (BR)	154	9163	Hökerum Bygg AB
8	Torslanda	Göteborg	Lägenheter (BR)	Sålt	-	-
9	Norra Hamnen	Lysekil	Lägenheter (BR)	26	1472	Hökerum Bygg AB
10	Östra Frestaby	Upplands Väsby	Lägenheter (BR)	85	7912	Hökerum Bygg AB
11	Tureholm	Trosa	BR/Äganderätter	70-110	9000	Ej klart
	TOTALT			601-641	40671	

Bastuban i Norrköping fullt uthyrt

Hyresprojektet Bastuban i Norrköping om 46 lägenheter blev fullt under Q2. Projektet erhöll slutbesked i februari och beviljades tidigare investeringsstöd för hyresprojekt från EU. Projektet Bastuban kommer behållas och förvaltas av Grundingen.

Slutbesked för Altanen i Norrköping

Hyresprojektet Altanen i Norrköping om 53 lägenheter erhöll slutbesked i maj varefter uthyrningen kunde inledas. Den första inflyttningen ägde rum den första juni och i slutet av samma månad stod ett 10-tal lägenheter inflyttade och ett 15-tal tingade. Projektet Altanen beviljades tidigare investeringsstöd för hyresprojekt från EU. Projektet Altanen kommer behållas och förvaltas av Grundingen.



Projektet Altanen erhöll slutbesked i maj.

Projektuppdatering i urval

Söderport, Altanen

Altanen färdigställdes under i mitten på maj och för närvarande är ett 15-tal lägenheter tingade och ett 10-tal inflyttade.

Söderport, Portlåset

Bygglovsprojekteringen är nu färdigställd och bygglov kommer att lämnas in under 2023.

Söderport, Terrassen

Enter arkitektbyrå har arbetat med programhandlingar vilket resulterat i en förlängning av markanvisningsavtalet. Ett förslag på marköverlåtelseavtal från Norrköpings kommun väntas inom kort.

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.

Frestaby

Arbetet med detaljplanen pågår och handlingar för samråd är inskickade. Samrådsmöte ägde rum i slutet av april och planprojekteringen fortgår.

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	Åkersberga	Sålt			
2	Balkongen	Norrköping	Sålt			
3	Altanen	Norrköping		Färdigställt		
4	Terrassen	Norrköping				Q3
5	Portlåset	Norrköping				Q2
6	Bastuban	Norrköping		Färdigställt		
7	Smedby	Norrköping				Q3
8	Torslanda	Göteborg		Sålt		
9	Norra Hamnen	Lysekil			Q4	
10	Östra Frestaby	Upplands Väsby				Q3
11	Tureholm	Trosa				Q4

Historik i urval



Titania förvävar tomter i Valsjöberget



OBOS utnyttjar optionsavtal och tillträder ytterligare tomter i Valsjöberget



Projektet Torslanda Terrasser i Göteborg och Bastuban i Norrköping färdigställs



2019
Q3

2019
Q4

2020
Q1

2021
Q3

2021
Q4

2023
Q1

2023
Q2

Grundingen säljer tomter för 14 villor och 28 radhus i Valsjöberget till OBOS, som har option på ytterligare 19 villatomter



Grundingen säljer 121 lägenheter i Söderport till Trenum, samägt av Balder och Tredje AP-Fonden



Samarbetsavtal ingås med Hökerum Bygg rörande vidareutveckling av projektportföljen



Projektet Altanen i Norrköping färdigställs, omfattande 53 hyresrätter



Nära vackra Tureholms slott utanför Trosa utvecklar Grundingen ett nytt bostadsområde med små, smarta villor, kedjehus/radhus och flerbostadshus.