

GRUNDINGEN

Kvartalsuppdatering Q4 2024

Q4
2024

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 en 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

- Godkänd detaljplan för Östra Frestaby förväntas under Q1 2025
- Boverket prognostiserar ett bostadsbehov om 523000 nya bostäder under 2024–2033

Projektportfölj

#	Projekt	Ort	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/Åganderätter	60-100	8000	Ej klart
	TOTALT			591-631	39671	

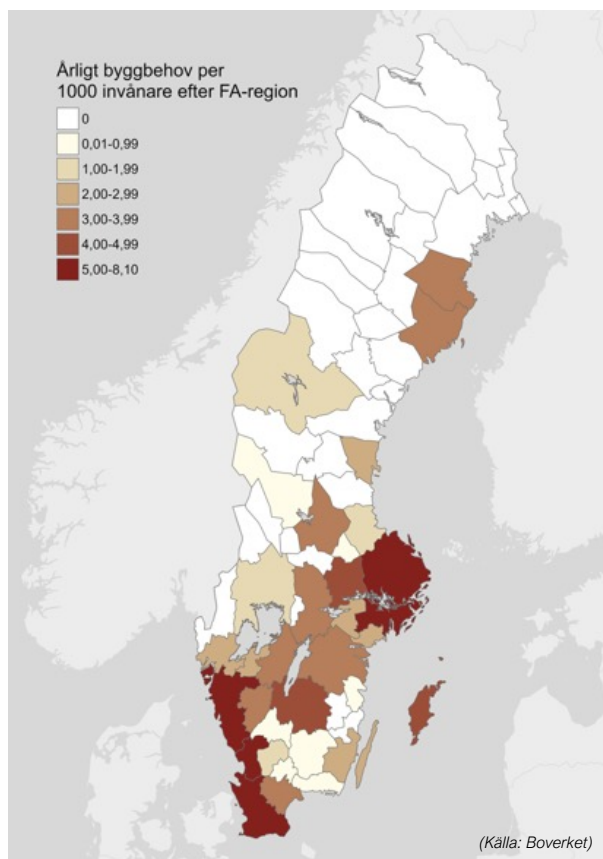
Boverket spår stort bostadsbehov

Boverket har genomfört nya beräkningar av rikets behov av bostäder under perioden 2024–2033. Enligt Boverkets beräkning behöver 523 000 nya bostäder tillkomma de närmaste tio åren.

Byggbehovet är ojämnt fördelat över riket och beräkningar visar att byggbehovet är högst runt Stockholm och Uppsala samt i ett stråk längs västkusten från Bohuslän ner till Ystad och Österlen. Denna geografi täcker in flera av Grundingens projekt som Frestaby, Trosa och Lysekil. Även Östergötland, där Grundingen har en väsentlig del av sin projektportfölj lokaliserad, ser ett tämligen stort byggbehov.

Projektering i Frestaby

En godkänd detaljplan för Frestaby väntas under första kvartalet 2025. Dagvattenutredningen har omarbetats under Q4 2024. Tidigare lösning med att fördröja dagvatten på kvartersmark har uppdaterats och kompletteringar baserade på Länsstyrelsens kommentarer på miljöutredningen granskas nu av kommunen.



Boverket spår ett väsentligt behov av bostadsbyggande på orter där Grundingen finns representerat.

Projektuppdatering i urval

Söderport, Bastuban & Altanen

Altanen färdigställdes under 2023 och för närvarande är ett 40-tal lägenheter uthyrda. Marknadsföring sker kontinuerligt för att hyra ut resterande lägenheter. Bastuban är fullt uthyrt.

Söderport, Portlåset

Projekteringen av Portlåset kommer att inrymma fler större lägenheter än tidigare. Överföringen av parkeringen till Portlåset blev klar sent under 2023 genom lantmäteriförrättning.

Söderport, Terrassen

För närvarande omfattar planen för Terrassen ca 115-120 lägenheter.

Smedby

Projektet, med sina 154 lägenheter i upplåtelseformen BRF, är lämplig för en uppdelning i etapper.

Norra Hamnen (Brf Skeppsholmen)

Grundingen undersöker olika möjligheter att rita om projektet i Norra Hamnen för att öka attraktiviteten och genomförsäljningen. Ett genomförande med ett färre antal större bostäder undersöks.

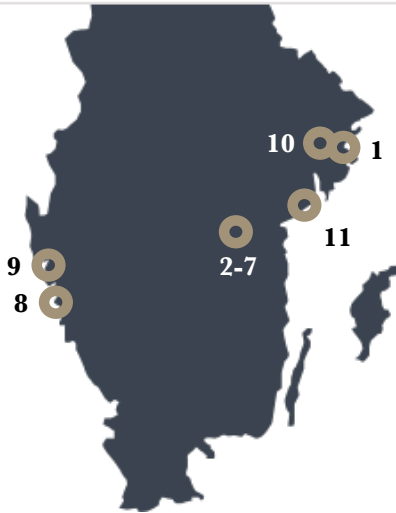
Frestaby

Detaljplanearbetet pågår och samråd har genomförts. En ny detaljplan förväntas under Q1 2025.

Tureholm

Projektet Tureholm i Trosa har uppdaterats och anpassats efter rådande marknadsläge och efterfråga. Projektet är väl lämpat för fristående villor och suter-rånghus. Tomten är stor och beräknas för närvarande kunna rymma mellan 60-100 bostäder. Projektet kommer delas upp i etapper. Trosa kommun är en av de kommuner i Sverige som har högst relativ befolkningstillväxt.

Projektportfölj



Förväntat färdigställande

#	Projekt	Stad	2022	2023	
1	Valsjöberget	Åkersberga	Sålt		
2	Balkongen	Norrköping	Sålt		
3	Altanen	Norrköping		Färdigställt	
4	Terrassen	Norrköping			Pågående
5	Portläset	Norrköping			Pågående
6	Bastuban	Norrköping		Färdigställt	
7	Smedby	Norrköping			Pågående
8	Torslanda	Göteborg		Sålt	
9	Norra Hamnen	Lysekil			Pågående
10	Ö Frestaby	Upplands Väsby			Pågående
11	Tureholm	Trosa			Pågående

Historik i urval



Hållbarhet

Hållbar fastighetsutveckling handlar om både ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. För oss är långsiktighet en viktig gemensam nämnare. De bostäder som Grundingen utvecklar tillsammans med våra samarbetspartners ska hålla i flera generationer och byggas med medvetna energi- och materialval som tar hänsyn till husens hela livscykel. Genom vår verksamhet bidrar vi till en hållbar framtid, skapar långsiktigt hållbara miljöer och utvecklar projekt som är ekonomiskt hållbara, både för oss själva och för dem som ska trivas i våra bostäder under många år.

Läs mer om vårt hållbarhetsarbete på <https://grundingen.com/hallbarhet/>

