

HANS WALLENSTAM, VD

Ny affärsplan

SAMHÄLLSBYGGGARE
SEDAN 1944





EN HÄNDELSERIK AFFÄRSPLAN 2023



Stad / Stadsdel / Stadsdelar / Stad del / Stadsdelen

Bostadskö för våra nybyggda hyresrätter

Välkommen till Wallenstams bostadskö för lediga lägenheter i vår nyproduktion. Vår kö är kostnadsfri och du kan ställa dig i kön när du har fyllt 16 och söka en bostad när du fyllt 18 år.

Registrera dig kostnadsfritt

[REGISTRERA DIG](#)

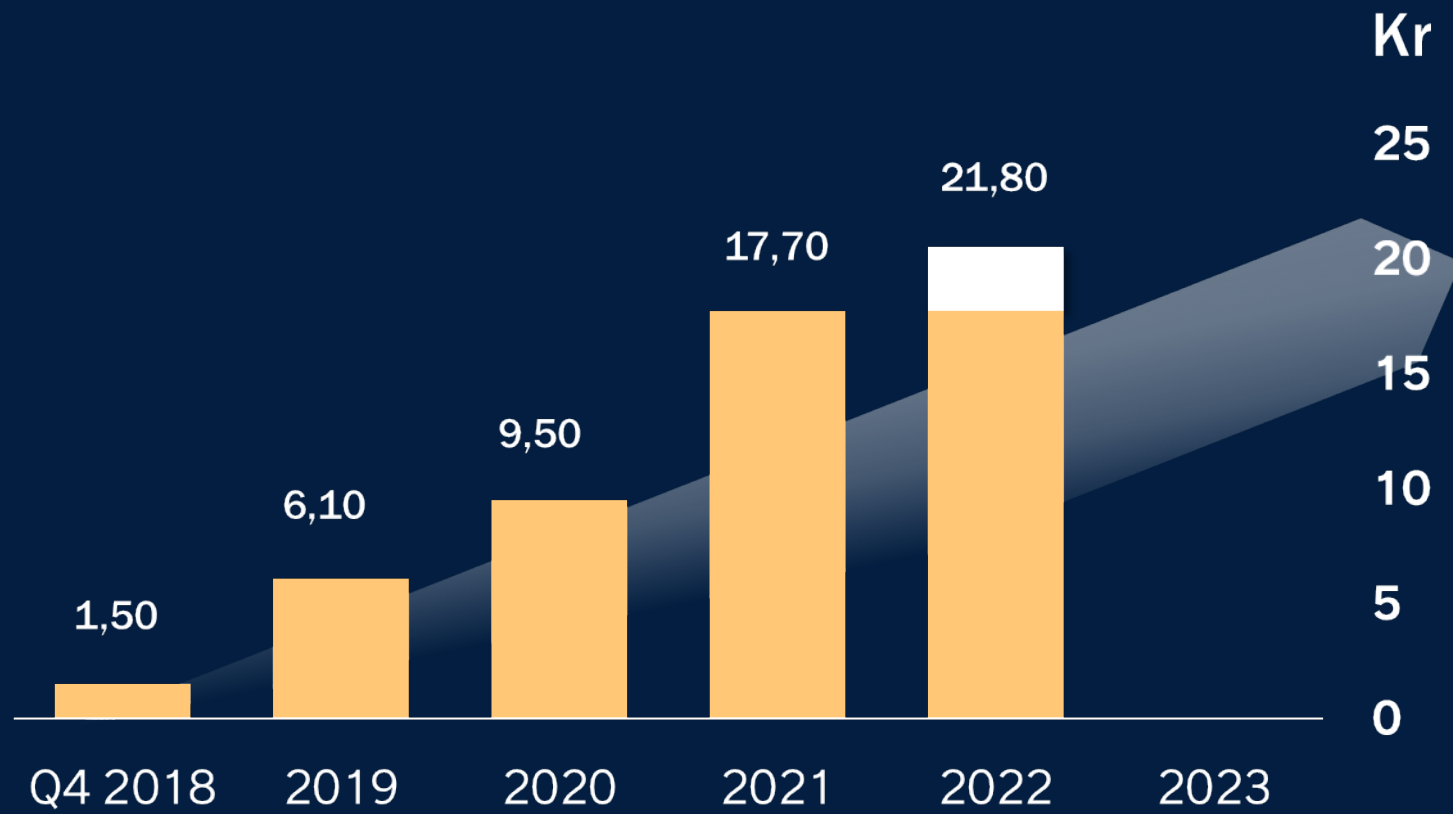
Säkrar du BankID?





MÅL 2023
Substansvärdesökning
om 20 kr/aktie





Finansiell ram: soliditet **minst 30 %**

Varför affärsplaner?

- Trygghet
- Visar riktning
- Mätbart mål
- Långsiktighet

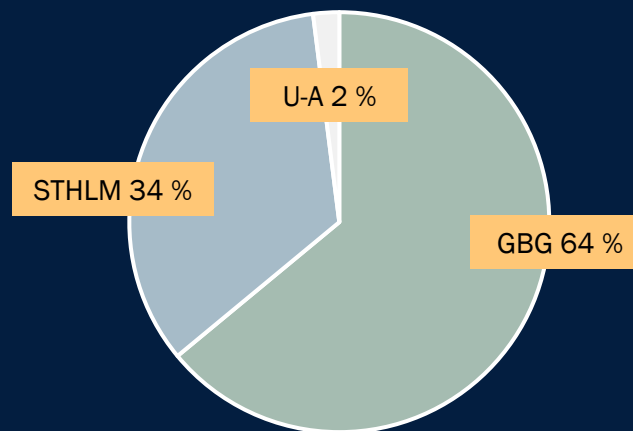


Kort om nuläget

*30 SEP 2022

- 65 Mdr i fastighetsvärde
- 229 förvaltningsfastigheter
- 1 836 lgh i produktion

FÖRDELNING YTA





Kort om nuläget

*30 SEP 2022

- 1 305 Mkr i förvaltningsresultat (rullande 12 mån)
- 48 % soliditet
- 42 % belåningsgrad
- Substansvärde per aktie 61,50 kr

VISION

Wallenstam ska vara det självklara valet för boende och lokaler.



AFFÄRSIDÉ

Vi utvecklar och förvaltar människors boende och arbetsplatser med hög service och långsiktig hållbarhet i utvalda storstadsregioner i Sverige.





7 JUNI 2021 07:55

Insektshotell, mulmholkar och bikupor hos Wallenstam

Insektshotell på Kungstorget, bikupor på Bergakungens tak och i Guldheden samt



28 OKTOBER 2022 10:30

Guld till Wallenstams huvudkontor

Wallenstams huvudkontor har prisats med guld i kategorin Miljöbyggnad i Drift i tävlingen Sweden Green Building



Wallenstams hållbarhetsarbete



GLOBALA MÅLEN
för hållbar utveckling



5 JÄMSTÄLLDHET



7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA



8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT



11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN



13 BEKÄMPA KLIMAT-FÖRÄNDRINGARNA



25 NOVEMBER 2022 11:30

Temporära Östermalmshallen prisad som årets cirkulära bygginitiativ



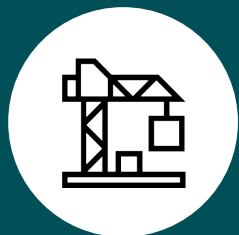
19 AUGUSTI 2022 11:15

Wallenstam delaktiga i att 1700-tals orangeri kan invigas

Nu har det rekonstruerade 1700-talsorangeriet på Gunnebo Slott i

MÅRdal invigats. Nämnt som också finns

Våra klimatmål 2023



Minska CO₂-utsläppen från byggverksamheten med **10 %** per kvadratmeter.

Utfall 2022* **-12,8 %**



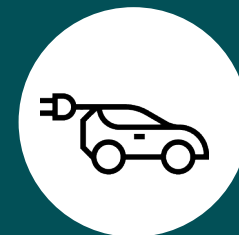
Minska CO₂-utsläppen från fastigheternas energianvändning med **15 %** per uppvärmd kvadratmeter.

Utfall 2022* **-32,8 %**



Minska fastigheternas restavfall med **10 %** per kvadratmeter.

Utfall 2022* **-25,4 %**



Genomföra tjänsteresor med elbil, tåg eller via fullt klimatkompenserad och biobränslebaserad flygresa.

Utfall 2022* **Delvis uppnått**

* utfallet är ackumulerat från 1 jan 2020 till 30 juni 2022 med basår 2019.

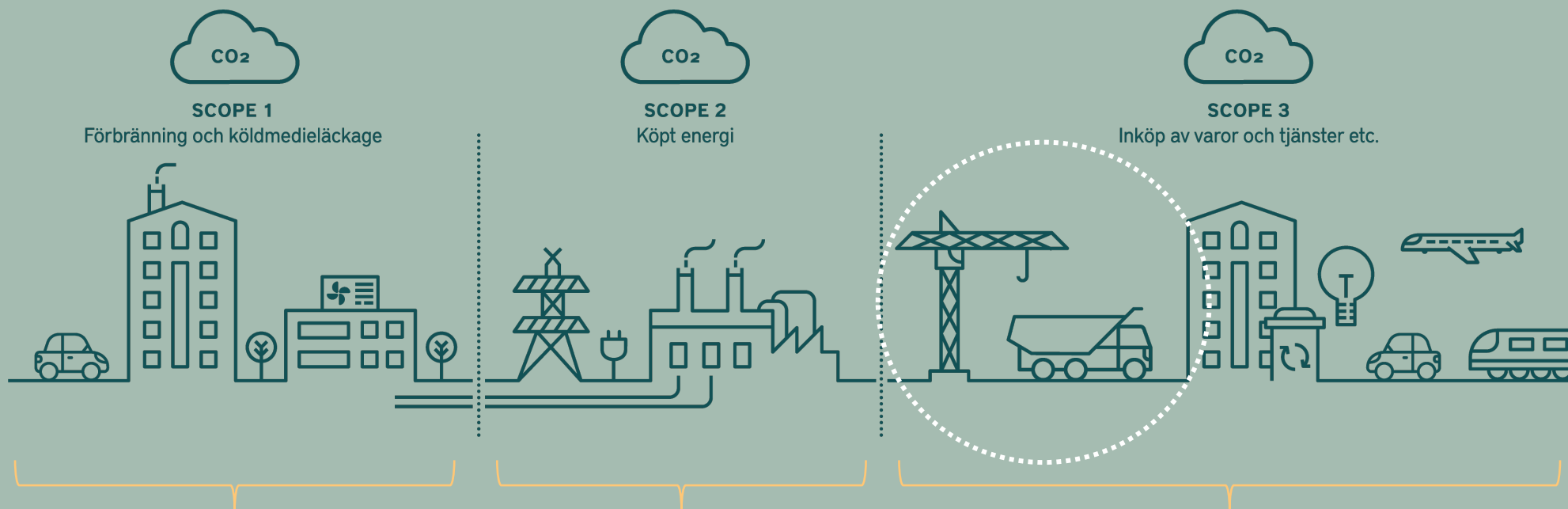
Science Based Targets

DEFINITION

”En metod för företag att sätta vetenskapligt förankrade klimatmål i linje med Parisavtalet”



Wallenstams utsläpp och Science Based Targets till 2030



Minska med 50 % till 2030.
Basår 2018.

Minska med 50 % till 2030.
Basår 2018.

Då Wallenstam kategoriseras som "Small and Medium-sized enterprise" kan mål inom scope 3 inte valideras av SBTi.

Wallenstam har satt ett frivilligt mål inom scope 3 enligt SBTi:s metodik. Målet är att minska utsläppen från vår nyproduktion med 55 % till 2030. Basår 2019.

Hur blir vår nya affärsplan?



MÅL NY AFFÄRSPLAN

Substansvärdet ska uppgå till **100 kr/aktie år 2030**

- Vi ska skapa **25 Mdr** i substansvärde
- Finansiell ram: soliditet **minst 35%**



Marknaden

- Hyresmarknaden
- Energimarknaden
- Fastighetsmarknaden
- Kapitalmarknaden
- Oro 2023/2024 skapar möjligheter



Hur skapar vi substansvärde?



Framgångsrik uthyrning



- Veta vad marknaden efterfrågar
- Hög servicegrad
- Affärsmässighet

Effektiv förvaltning



Värdeskapande investeringar



Lönsam nyproduktion



Lönsam affärsverksamhet



HUR VI ARBETAR MED

Framgångsrik uthyrning

- Strategiska lägen
- Egen bostadskö
- Stark organisation
- Kundfokus



Framgångsrik uthyrning



Effektiv förvaltning



- Kvalitet på ett kostnadseffektivt sätt
- Hållbar
- God kundrelation

Värdeskapande investeringar



Lönsam nyproduktion



Lönsam affärsverksamhet



HUR VI ARBETAR MED

Effektiv förvaltning

- Kostnadseffektiv
- Energieffektivisering
- Nära kunden
- Trygghetsfokus



Framgångsrik uthyrning



Effektiv förvaltning



Värdeskapande investeringar



- Förädla våra fastigheter
- Affärsmässiga beslut
- Framtida efterfrågan

Lönsam nyproduktion



Lönsam affärsverksamhet



HUR VI ARBETAR MED

Värdeskapande investeringar

- Platsutveckling (område)
- Modernisering och förädling av fastigheter
- Energiprojekt och solceller



Framgångsrik uthyrning



Effektiv förvaltning



Värdeskapande investeringar



Lönsam nyproduktion



- Kvalitet
- Kostnadseffektivitet
- Långsiktigt och hållbart

Lönsam affärsverksamhet



HUR VI ARBETAR MED

Lönsam nyproduktion

- Inarbetade processer
- Kontroll över leveranser & kostnader
- Långsiktighet med egen förvaltning
- Stor projektportfölj



15 800 lgh

I VÅR PROJEKTPORTFÖLJ



Framgångsrik uthyrning



Effektiv förvaltning



Värdeskapande investeringar



Lönsam nyproduktion



Lönsam affärsverksamhet



- Transaktioner
- Affärsmannaskap

HUR VI ARBETAR MED

Lönsam affärsverksamhet

- Ta vara på olika konjunkturcykler
- Finansiell styrka
- Delägarskap
- Långsiktiga relationer



Framgångsrik uthyrning



Effektiv förvaltning



Värdeskapande investeringar



Lönsam nyproduktion



Lönsam affärsverksamhet



**Allt tillsammans ger
tillväxt i substansvärdet**

Våra fokusområden



KUND

Vi ska med attraktiva lägenheter och lokaler, samt god service årligen förbättra kundens helhetsintryck av Wallenstam.



TRYGGHET

Vi ska verka för en ökad trygghet för våra kunder som bor och arbetar i våra fastigheter.



MEDARBETARE

Genom vår goda företagskultur ska vi vara en attraktiv arbetsgivare och årligen förbättra vårt engagemangsindex.

Framgångsfaktorer

- Engagerade medarbetare
- Finansiell styrka
- Plan för egen tillväxt
- Läge, läge, läge + läge



W *W*