



WALLENSTAM

GOD TILL

Vasa

BAR LOUR

Wallenstam idag



210 fastigheter



1,4 miljoner kvm



65 Mdr i fastighetsvärde



96 % i uthyrningsgrad



1 379 bostäder i produktion



53 vindkraftverk

Fördelning
Fastighetsvärde



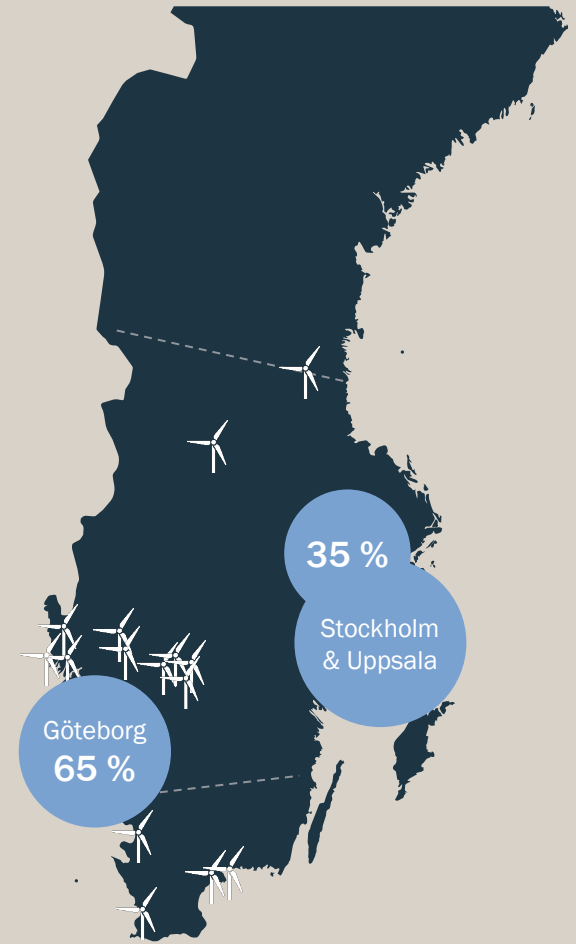
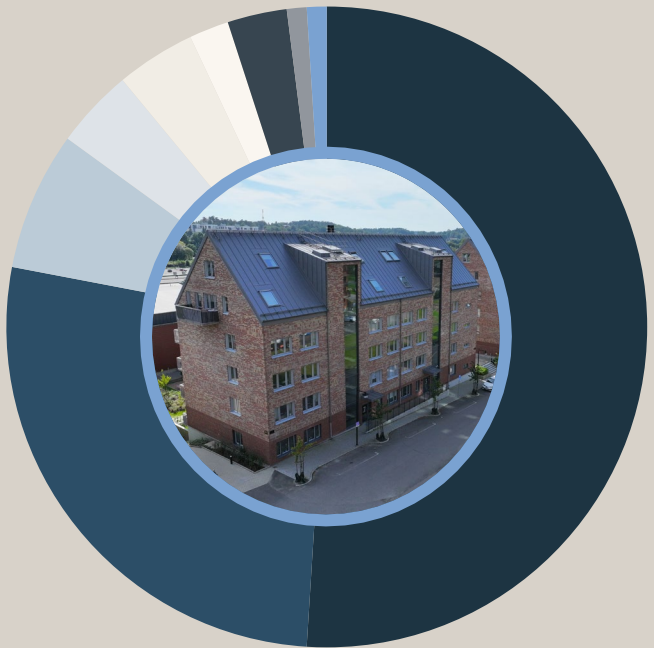
Bostads-
fastigheter, 56 %

Kommersiella
fastigheter, 41 %

Samhälls-
fastigheter, 3 %

Bostäder	51 %
Kontor	27 %
Butik	7 %
Utbildning/vård	4 %
Restaurang	4 %
Garage	2 %
Industri/lager	3 %
Bio	1 %
Övrigt	1 %

Fördelning Hyresvärde



Våra marknader



Våra marknader

Bostäder
Stockholm



Bostäder
Göteborg



Våra marknader

Bostäder
Stockholm



Kommersiellt
Göteborg



Bostäder
Göteborg



Kommersiellt
Stockholm



Kommersiellt
Göteborg



Bostäder
Stockholm



Bostäder
Göteborg



Startar kommersiellt segment i CBD Stockholm

- Wallenstam startar kommersiellt segment i CBD Stockholm.
- Köper skrapan vid Sergels Torg, nummer 5 av Hötorgsskraporna, av AMF Fastigheter.
- Total yta om drygt 16 000 kvm.
- Köpeskillingen för fastigheten baseras på ett fastighetsvärde om 2,8 Mdr.
- Tillträde sker i januari 2025.



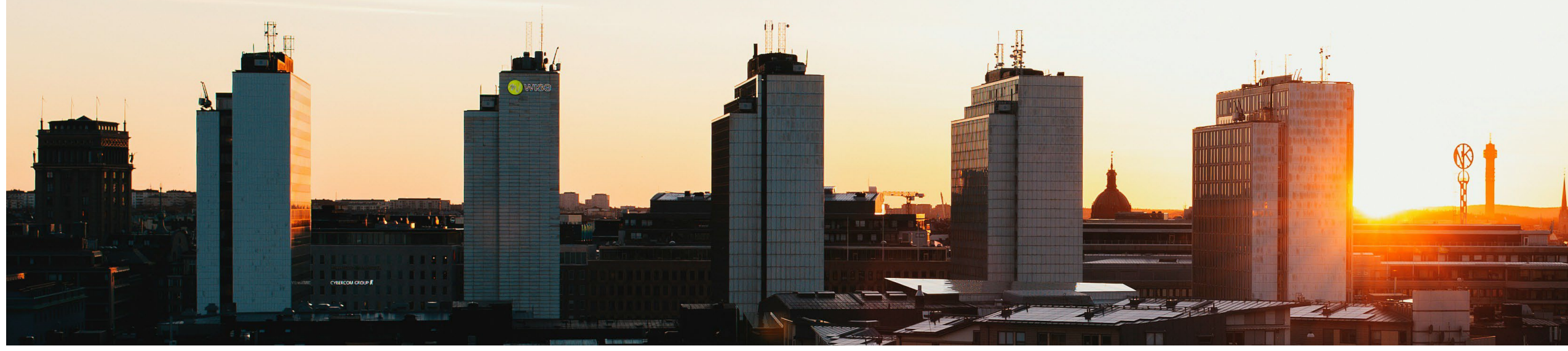


Hötorgshuset nr 5

Sergelskrapan

STIGBYGELN 5

Ambition att skapa en modern stadssiluett med fem höga hus



Byggstart vid Hötorget – ”Hötorgshuset nummer 1”



Sergels Torg och Soltorget byggdes efter hus nummer 5



Hus nummer 5 står ensamt, ihopkopplat med Sergels Torg



Mäster Samuelsgatan

Sergelskrapan

– en solitär diamant vid
Sergels Torg 12





Visions-
bild



Visions-
bild



Visions-
bild



Visions-
bild



Visions-
bild



Visions-
bild



Visions-
bild



Hållbarhet

SAMHÄLLSBYGGARE SED
80
80-ÅRSJUBILJUM 2



Självförsörjande på förnybar elenergi

- 53 vindkraftverk
- Nettoproducent av vindkraft



Wallenstams klimatmål sträcker sig till 2030

-50 %

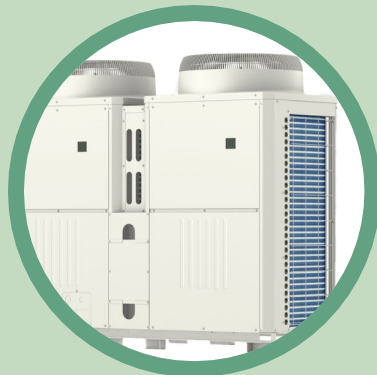
SCOPE 1

Direkta utsläpp

Förbränning av bränslen
samt köldmedieläckage



Utfall 2023: -36 %

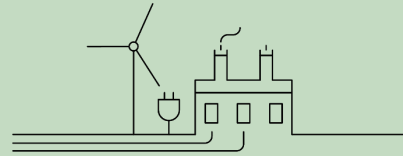


-50 %

SCOPE 2

Indirekta utsläpp

Inköpt energi



Utfall 2023: -24 %

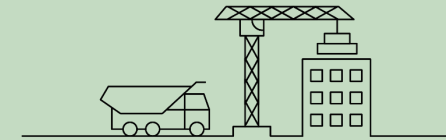


-55 %

SCOPE 3

Övriga indirekta utsläpp

Inköp av varor för byggnation



Utfall 2023: -19 %

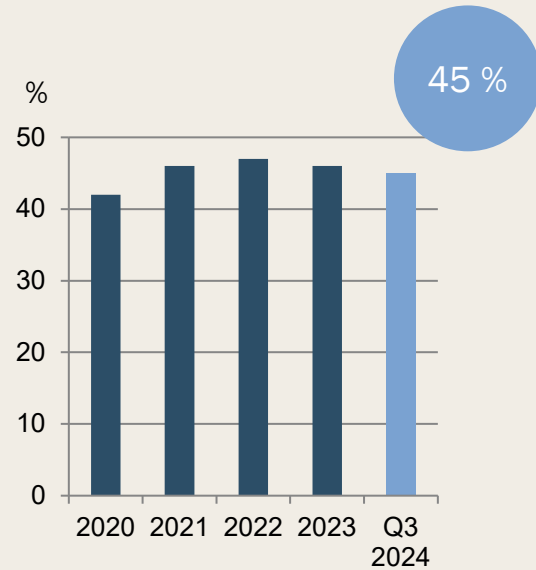


Finansiella nyckeltal

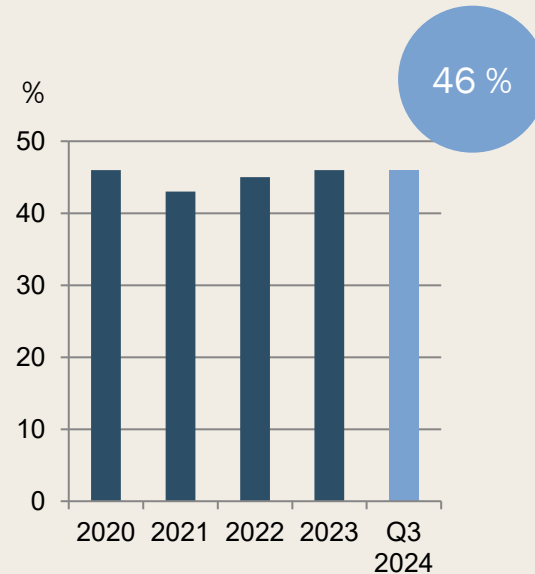


Nyckeltal

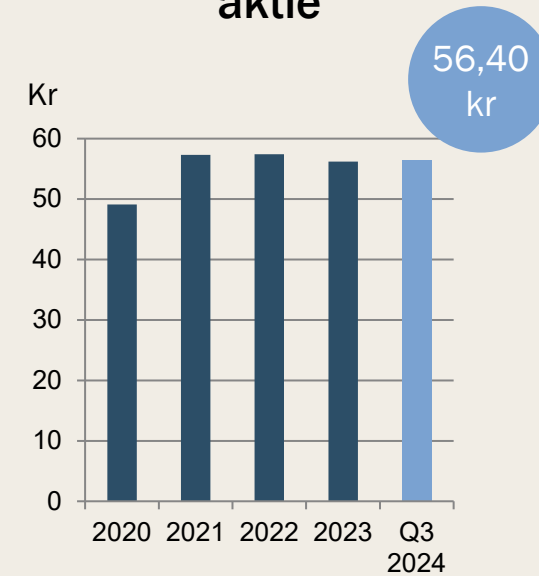
Soliditet



Belåningsgrad

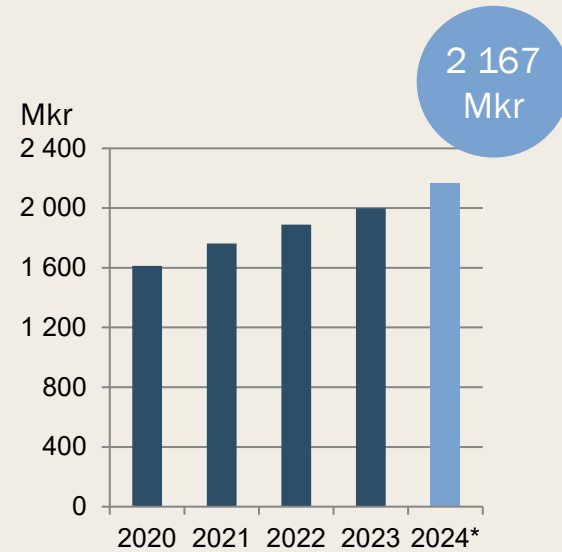


Substansvärde/ aktie

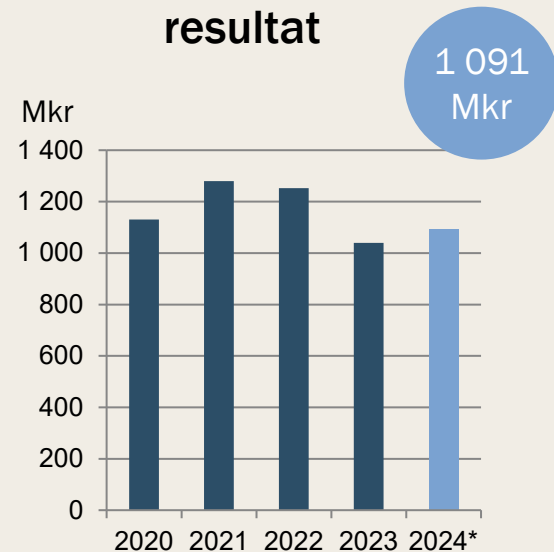


Nyckeltal

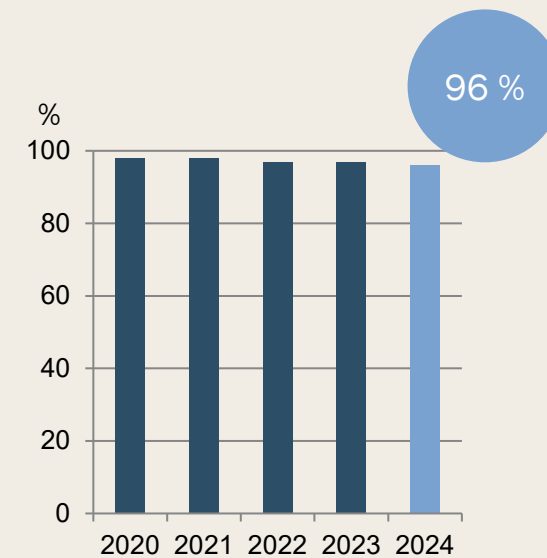
Driftnetto



Förvaltningsresultat



Uthyrningsgrad



*senast rullande 12-månadersperiod

Finansiering

SAMHÄLLSBYGGARE SEDAN 1944
80
80-ÅRSJUBILEUM 2024



Finansieringskällor



Banklån

Förvaltningsfastigheter

95 %

28 361 Mkr



Obligationer

Vindkraftverk

3 %

1 000 Mkr



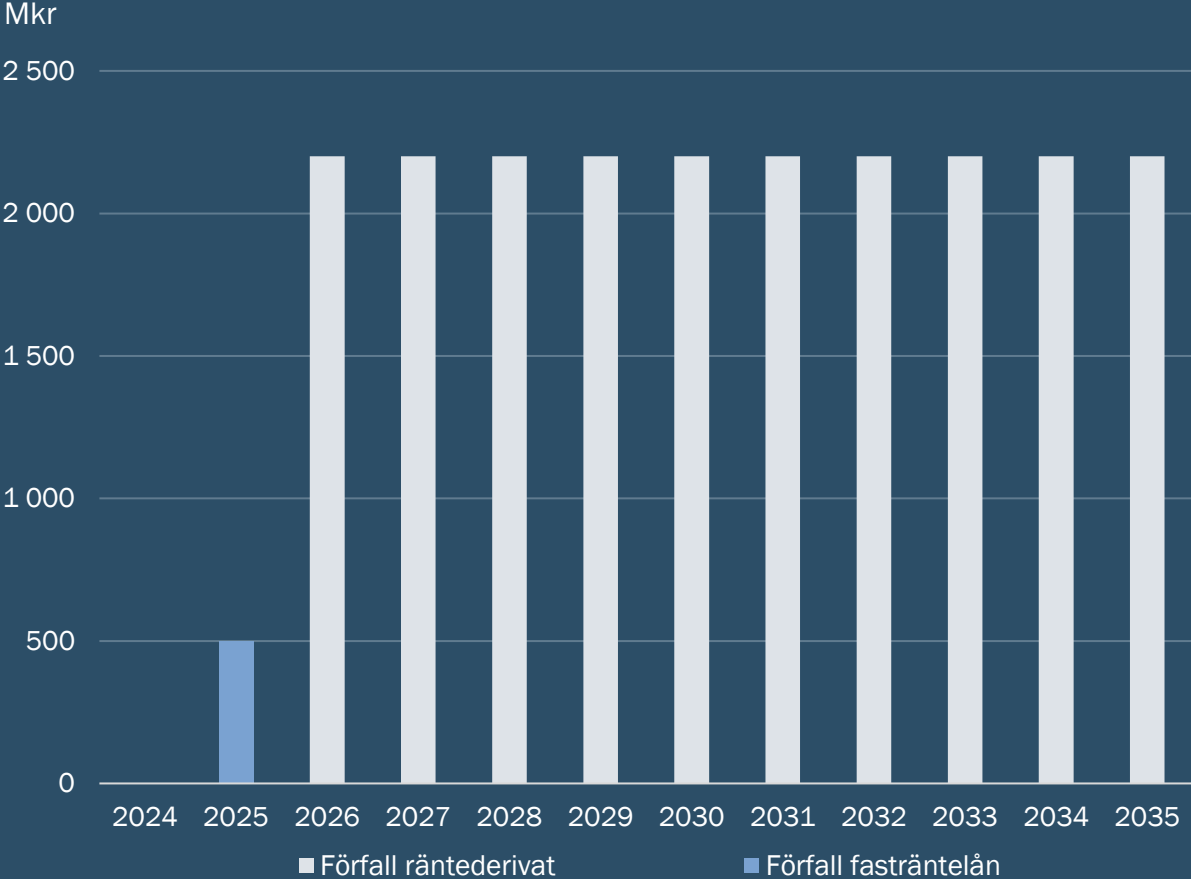
Företagscertifikat

Nyproduktion

2 %

655 Mkr

Räntebindning



Genomsnittlig ränta på bokslutsdagen: **2,95 %**



Platsutveckling

- Ansvar – som fastighetsägare kan vi påverka
- Äger fastigheter i kluster
- Försöker alltid hitta potential för utveckling
- Utveckling i samråd med befintliga hyresgäster
- Handelsråd





Teatergatan före...



...och efter.



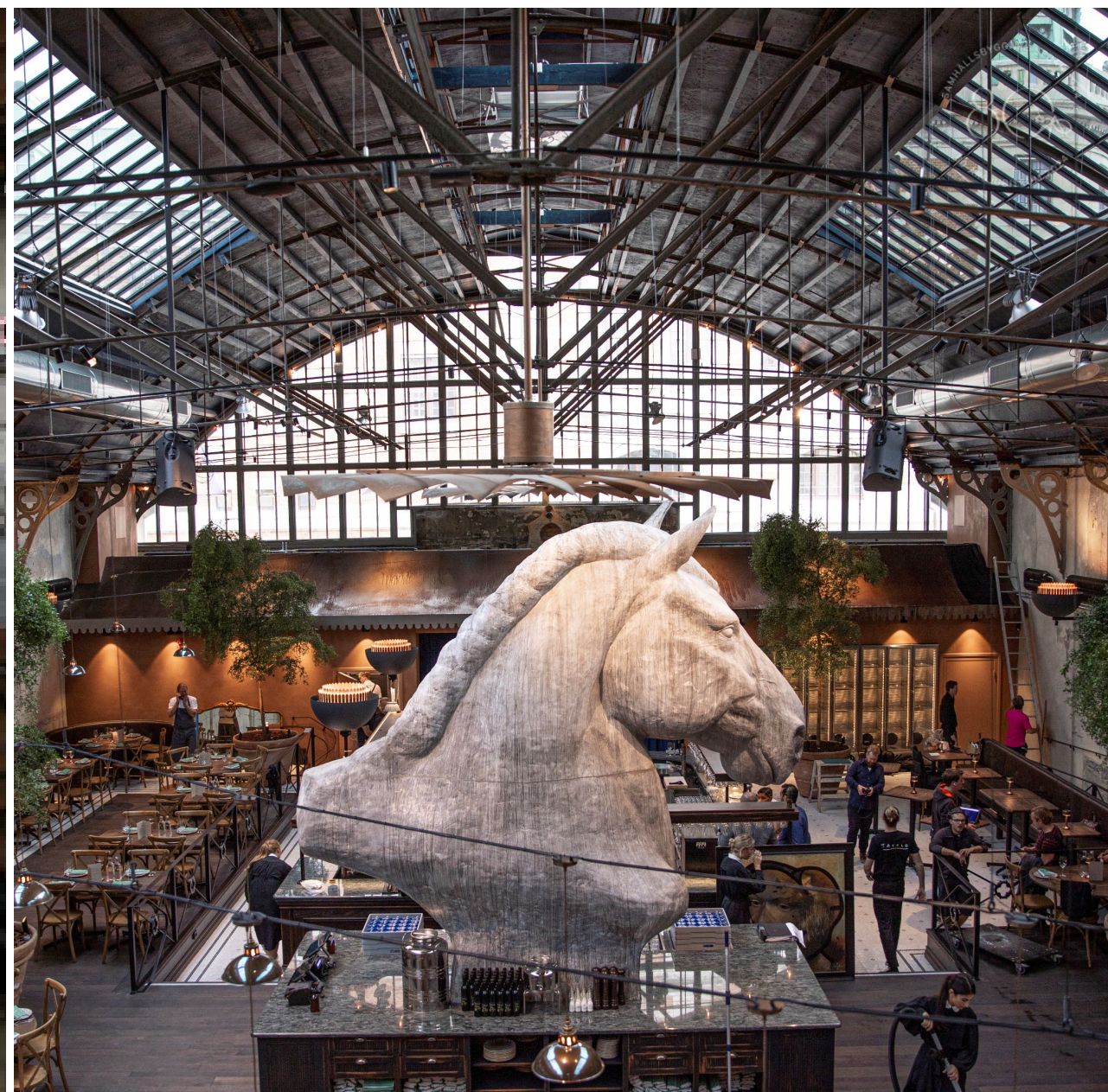
Victoriagården före...



...och efter.



Ett gammalt stall som använts som garage...



...förvandlat till en populär restaurang.



Makaregatorna ex. Kochska-huset

Nyproduktion

SAMHÄLLSBYGGARE SEDAN 1944



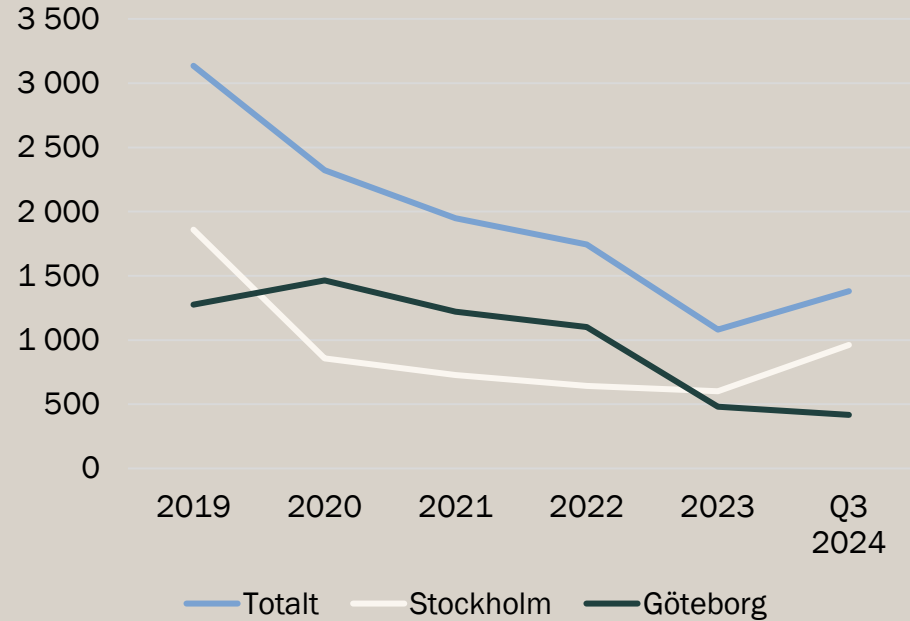
80-ÅRSJUBILEUM



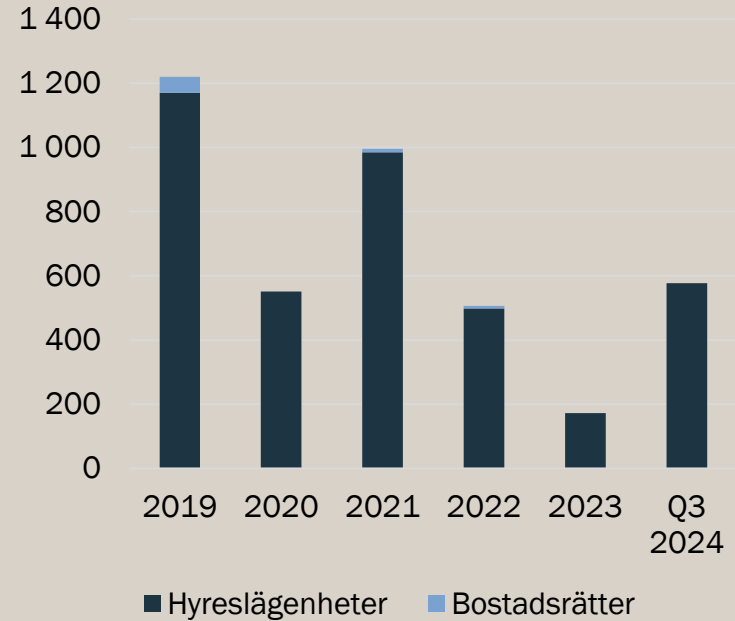


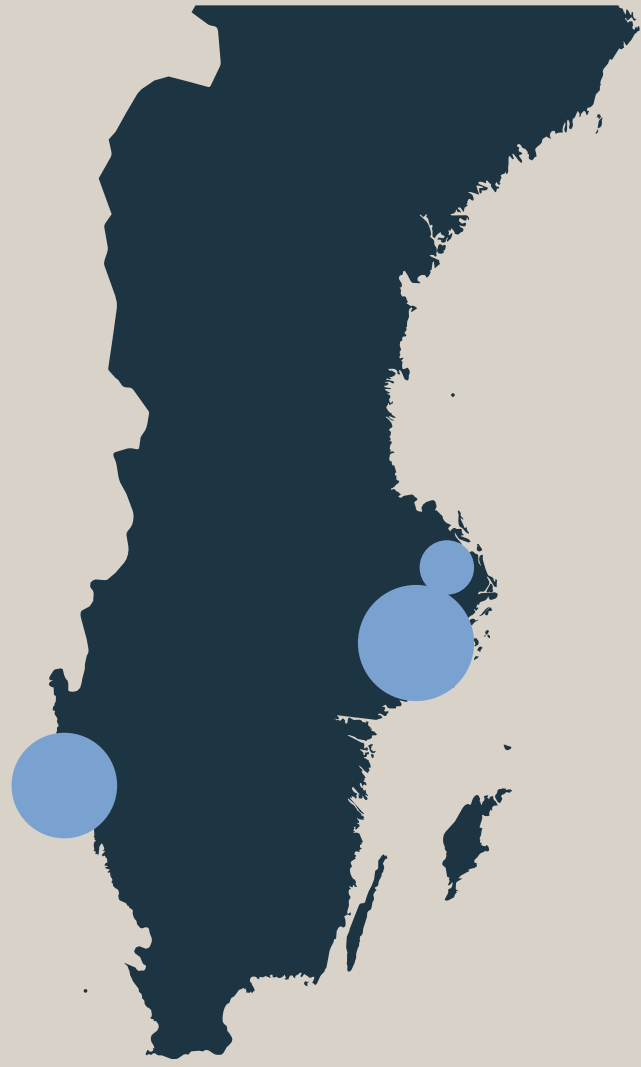
>11 000 byggstartade lägenheter sedan 2003

Lägenheter i pågående produktion



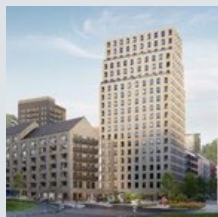
Byggstartade lägenheter






Inflyttning startar 2025

Kallebäcks Terrasser
Kvarter 6
298 lgh
Göteborg




Inflyttning startar 2027

Åbybergsgatan
Kvarter C
119 lgh
Mölndal




Inflyttning startar 2024

Nacka Grace
141 lgh
Nacka




Inflyttning startar 2025

Älta Torg
Kvarter 1
191 lgh
Nacka

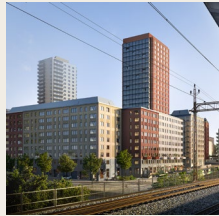


Ädellövet
172 lgh
Stockholm




Inflyttning startar 2026

Årstaberget
408 lgh
Stockholm



Älta Torg
Kvarter 2
50 lgh
Nacka



Stadsutvecklingsprojektet Kallebäcks Terrasser



2019



2024



Kv. 6, Kallebäcks Terrasser, Göteborg



298 lägenheter – Inflyttning startar 2025



Åbybergsgatan i Mölndal, 119 lägenheter, inflyttning startar 2027



Nacka Grace, Nacka



169 lägenheter – inflyttning har startat 2024



Älta Torg kv. 1, Nacka



191 lägenheter – inflyttning startar 2025



Ädellövet, Farsta, Stockholm



172 lägenheter – inflyttning startar 2025



Årstaberget, Stockholm



408 lägenheter – inflyttning startar 2026



Älta Torg kv. 2, Nacka, 50 lägenheter och ett nytt kulturhus – inflyttning startar 2026

Exempel på
framtida projekt

SAMHÄLLSBYGGARE SEDERNA
80
80-ÅRSJUBILEUM 2024





Kallebäck's Terrasser, Göteborg – 2 000 lägenheter (cirka 500 kvar att byggstarta)

Tidig
skiss



Kallebäcks Terrasser, Kvarter 1 – cirka 180 lägenheter



Älta, Nacka – 1 500 lägenheter (cirka 1 000 kvar att byggstarta)

Tidig
skiss



Älta Torg, Kvarter 6 – cirka 180 lägenheter

Tidig
skiss



Södermalm, Stockholm – cirka 65 lägenheter

10 största aktieägarna 2024-09-30

Ägare	A-aktier	B-aktier	Kapital, %	Röster, %
Hans Wallenstam bolag	69 000 000	96 000 000	25,00	61,54
AMF Försäkring och fonder		70 798 690	10,73	5,54
Henric och Ulrica Wiman		23 955 504	3,63	1,88
Agneta Wallenstam		21 368 000	3,24	1,67
Anna-Carin B Wallenstam och Anders Berntsson		21 300 000	3,23	1,67
David Wallenstam		17 040 276	2,58	1,33
Christian Wallenstam		16 000 000	2,42	1,25
Swedbank Robur Fonder		15 083 383	2,29	1,18
Bengt Norman		12 440 000	1,88	0,97
Monica och Jonas Brandström		12 439 604	1,88	0,97
Övriga ägare		280 774 543	42,54	22,00
Totalt antal aktier	69 000 000	587 200 000		
Återköpta egna aktier		3 800 000	0,58	
Totalt registrerade aktier	660 000 000		100,00	100,00
Summa utestående aktier	656 200 000			



Wallenstam 80 år!

SAMHÄLLSBYGGGARE SEDAN 1944



80-ÅRSJUBILEUM 2024