

Castellums fastighetsbestånd 2018

Castellum är närvarande på landets främsta tillväxtmarknader och av Sveriges drygt 10 miljoner invånare bor ca 65% i Castellums städer. Fastighetsbeståndet är koncentrerat till utvalda städer och målsättningen är att Castellum ska vara ett av de tre största fastighetsbolagen inom respektive stad. Castellums geografiska marknader kan betraktas som stabila med goda förutsättningar för långsiktig positiv utveckling. Fastighetsbeståndet är koncentrerat till tillväxtregioner i Sverige, Köpenhamn och Helsingfors. Det kommersiella beståndet består av 47% kontor, 23% samhällsfastigheter, 15% lager/logistik, 8% handel och 2% lätt industri. Fastigheterna är belägna från citylägen till välbelägna arbetsområden med goda kommunikationer och utbyggd service. Resterande 5% består av projekt och mark. Castellum har outnyttjade byggrätter om ca 786 tkvm och pågående projekt där återstående investeringsvolym uppgår till ca 1,6 Mdkr.

Castellums fastighetsbestånd per den 31 december 2018 omfattade 647 fastigheter (676) med ett sammanlagt hyresvärde om 5 841 Mkr (5 777) och en sammanlagd uthyrningsbar yta om 4 283 tkvm (4 381). För fastigheter ägda vid årets utgång uppgick driftöverskottet efter fastighetsadministration på årsbasis till 3 896 Mkr (3 604).

Investeringar 2018

Under året har investerats för totalt 5 292 Mkr (6 488) varav 2 455 Mkr (3 595) avsåg förvärv och 2 837 Mkr (2 893) ny-, till- och ombyggnation. Efter försäljningar om 2 635 Mkr (875) uppgick nettoinvesteringen till 2 657 Mkr (5 613).

Castellum har pågående projekt där återstående investeringsvolym uppgår till ca 1,6 Mdkr. Fastighetsportföljen har under året förändrats enligt tabellen till höger.

Hållbart fastighetsbestånd

Miljöinventering ska genomföras i samtliga fastigheter för att identifiera och åtgärda miljö- och hälsorisker, och är idag utförd till 86%. Inventering är planerad för resterande 14%.

Vid förvärv analyseras fastigheterna med tanke på såväl energianvändning som miljörisker och alla nybyggnationer och större ombyggnationer miljöcertifieras.

Miljöriskerna i Castellums fastighetsbestånd bedöms som små och inga böter till följd av miljöbrott har betalats ut.

Ett sätt att framtidssäkra fastighetsbeståndet är att miljöcertifiera fastigheterna. Castellum äger flest antal fastigheter bland svenska noterade fastighetsbolag och totalt är 33% av den totala ytan vilket motsvarar 141 byggnader (1 407 tkvm) miljöcertifierade. Dessutom pågår certifiering av ytterligare 257 tkvm motsvarande 6%. Syftet med certifieringen är att minska klimatpåverkan och riskerna i fastighetsbeståndet, sänka kostnaderna, skapa lokaler som är attraktiva för kunderna och deras verksamhet samt förbättra säkerheten och arbetsmiljön för kunderna.

Förändring av fastighetsbeståndet

	Verkligt värde, Mkr	Antal
Fastighetsbestånd 1 januari 2018	81 078	676
+ Förvärv	2 455	16
+ Ny-, till- och ombyggnation	2 837	7
- Försäljningar	-2 745	-52
+/- Orealiserade värdeförändringar	5 326	-
+/- Valutakursomräkning	217	-
Fastighetsbestånd 31 december 2018	89 168	647

Castellums miljöcertifierade fastigheter*

	Färdigställda fastigheter		Pågående projekt	
	Antal	kvm	Antal	tkvm
Green Building	55	460 506	2	18 822
Miljöbyggnad	41	401 856	23	113 113
BREEAM	46	602 467	14	125 181
LEED	5	95 720	0	0
WELL	1	13 409	0	0
Totalt**	141	1 407 948	39	257 116

*Certifieringar kan avse fastighet, mark eller del av fastighet. **Notera att vissa av Castellums fastigheter är dubbelcertifierade, därför är totalytan något mindre jämfört med nyckeltalen ovan.

MILJÖCERTIFIERINGSSYSTEM



Miljöbyggnad

Miljöbyggnad är ett svenskt system för att certifiera byggnader inom energi, inomhusmiljö och byggmaterial. I Miljöbyggnad ingår även hälso- och säkerhetsaspekter. Systemet ger utmärkelserna Guld, Silver eller Brons och används både för bostäder och lokaler.



EU GreenBuilding

EU GreenBuilding fokuserar på att effektivisera energianvändningen. Kravet är att effektivisera energianvändningen 25% alternativt använda 25% mindre energi jämfört med nybyggnadskraven i Boverkets byggregler.



BREEAM

BREEAM från Storbritannien är tillsammans med LEED det mest använda miljöcertifieringssystemet i världen. Systemet utvärderar och betygsätter byggnaders totala miljöpåverkan.



LEED

LEED från USA är tillsammans med BREEAM det mest använda miljöcertifieringssystemet i världen. Systemet utvärderar och betygsätter byggnaders totala miljöpåverkan.

WELL

WELL-certifiering bygger på vetenskapliga studier och har utvecklats av WELL Building Institute (IWBI) med säte i New York. WELL är en certifiering för social hållbarhet i en byggnad, med fokus på hälsa och välbefinnande. WELL-standarden utgår från sju koncept som påverkar hälsa.