



*Då, när allting känns som värst,
brister som i jubel trädens knoppar!*

FÖR DE FLESTA fastighetsägare har vintern varit tuff och påfrestande, inte minst ekonomiskt.

De enskilt största kostnaderna för de flesta fastigheter är räntor och uppvärmning.

Räntekostnader är i många fall svåra att påverka men det finns andra sätt att spara på. Våra erfarenheter säger att många fastighetsägare ofta har ett alltför kortsiktigt perspektiv vid förvaltning och skötsel av fastigheter.

Ett långsiktigt tänk i både stort och smått ger avkastning, dels i form av lägre löpande kostnader samt på sikt ett högre värde.

Vid de avkastningskrav vi ser på fastigheter i dag, i vissa fall omkring 3%, ger varje sparad 10.000-krona ett mervärde om dryga 300.000 kronor.

Att samtidigt göra en insats för vår miljö kan väl knappast vara fel. Samtidigt ser vi, framförallt inom den kommersiella marknaden, helt andra krav från kunder på miljöanpassade fastigheter. Här har miljö och energi blivit ett konkurrensmedel. Enklare åtgärder att göra kan vara justering av värme och ventilation, vitvaror med energiklass A, bergvärme, luftåtervinning, el från vind- och vattenkraft, solfångare, armaturer med timer/rörelsedetektorer, sopsortering, portar, fönster, etc. Listan kan göras lång.

Många idéer och möjligheter finns, ofta återbetalas en investering på bara ett par år. I det här nyhetsbrevet presenteras ett enkelt och vettigt sätt att spara vatten.

Efter en tuff vinter vill jag passa på att sprida lite vårkänsla med hjälp av Boye:
"Då, när allting känns som värst,
brister som i jubel trädens knoppar!"

Patrik Ageman
VD Bjurfors Näringsliv



Konkurrensneutralitet mellan kommunala och privata fastighetsägare

För en fastighetsägare handlar det dagliga arbetet oftast om förvaltning. Energieffektiviseringsfrågor är viktiga men det man gör idag får sällan effekt i morgon. Ett ännu längre perspektiv är nödvändigt i frågor där det handlar om att påverka lagstiftarna.

2010 BLEV GENERELLT ett bra år för fastighetsägare i Stockholmsregionen. Riksdagen beslutade att reformera hyressättningen på bostadsområdet och de kommunala bostadsbolagens privilegierade ställning avvecklades. Det betyder att det från och med i år ska råda full konkurrensneutralitet mellan kommunala och privata fastighetsägare. Ett steg mot en starkare privat hyresrätt har tagits - en av Fastighetsägarna Stockholms hjärtefrågor.

Fastighetsägarna Stockholm är en branschorganisation som företräder fastighetsägare och bostadsrättsföreningar.

Organisationen verkar för ett fritt näringsliv, en avreglerad hyresmarknad, god etik i fastighetsbranschen och marknadsmässiga villkor.

Det görs bland annat genom omvärldsanalyser, opinionsbildning och utbildning.

- Det är viktigt att det finns en länk mellan branschen och makthavarna, som kan föra fram åsikter, fakta och statistik, säger Christer Jansson, vd Fastighetsägarna Stockholm.

Fastighetsägare påverkas varje dag av en mängd politiska beslut. Det kan handla om skatter, infrastruktur eller energipolitik som har direkt effekt på företaget eller bostadsrättsföreningen.

- Att vara fastighetsägare innebär att man ständigt måste vara uppdaterad på vad som händer i branschen. Det är ett tidskrävande arbete och något som vi kan hjälpa fastighetsägare och bostadsrättsföreningar med, säger Christer Jansson.

forts.nästa sid

Huvudartikel forts.

Fastighetsägarna Stockholm har också ett dotterbolag som erbjuder medlemmarna tjänster inom juridik, ekonomi, teknik, vitvaror och förvaltning till konkurrenskraftiga priser. Fastighetsägarna Stockholm AB utför även energibesiktningar som hjälper medlemmarna att spara både miljö och pengar.

– Våra kunder är medlemmar hos oss vilket skapar en känsla av samhörighet och trygghet. De har god insyn i vår organisation, det finns inga dolda agendor. Kunderna vet vad de får. Det skapar väldigt bra förutsättningar för goda och långsiktiga kundrelationer, säger Christina Lindström-Olsson, vd på Fastighetsägarna Stockholm AB.

Fastighetsägarna Stockholm bildades 1870 och har i dag cirka 5 500 medlemmar. Dessa är dels ägare till lokal- och bostadshyreshus, dels bostadsrättsföreningar. Totalt har medlemmarna drygt 10 000 fastigheter till ett värde av 600 miljarder kronor inom Stockholms och Gotlands län.



FASTIGHETSÄGARNA

Kontakt: Fastighetsägarna Stockholm
Paula Hammerskog Tf Kommunikationsdirektör
Tel 0733 - 34 87 50
www.fastighetsagarna.se/stockholm



Paula Hammerskog

Spara vatten är att spara pengar!

Vattenbesparing är en fråga om både miljö och ekonomi.

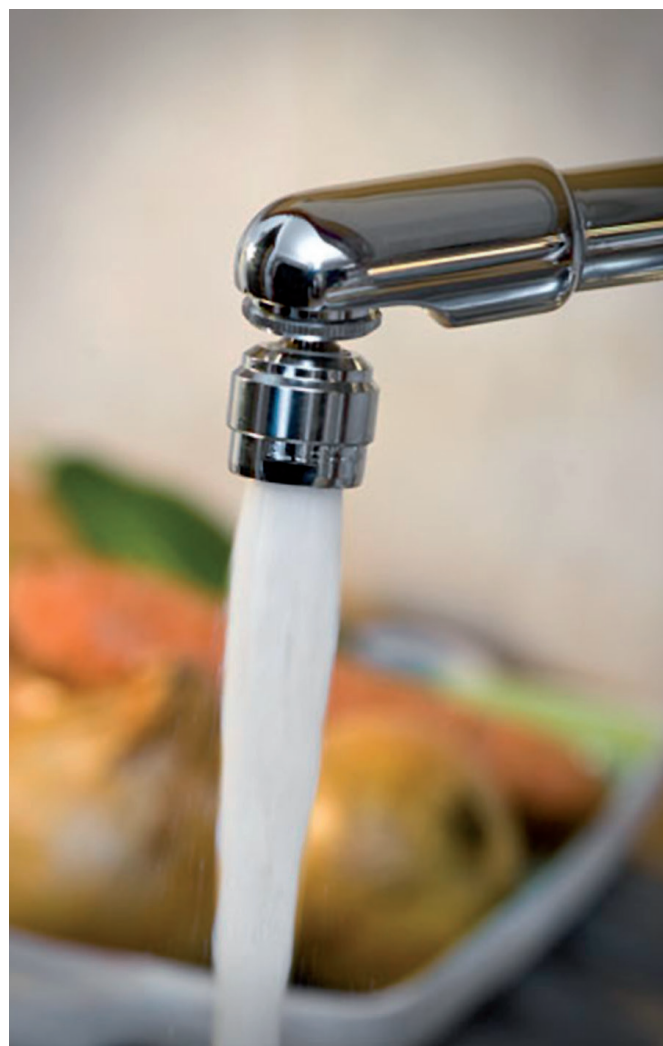
MEN ATT MINSKA VATTENMÄNGDEN är ofta att sänka komforten genom minskat tryck. Det finns en unik sparteknik med svenskt patent och tillverkning vilket kan ge en individuell besparing upptill 50 % jämfört med andra sparprodukter och metoder.

Elless Water Saving System AB / Lundberg & Son VVS-produkter AB, har en lång erfarenhet av att arbeta med vattenbesparing. I över 25 år har deras produkter sparat miljontals kronor för fastighetsägare runt om i Sverige i form av minskad vattenförbrukning och uppvärmningskostnader på varmvattnet.

Andreas Spångberg, Försäljningschef på Elless Water Saving System AB säger: – "Att spara vatten är relativt enkelt, men att göra det på ett sådant sätt så att användaren bibehåller sin komfort & sköljegenskaper i vattenstrålen är inte lika lätt, men det har vi lyckats med. Våra sparlatorer passar dessutom utmärkt till både moderna och äldre tvättställ och köksblandare. Ett hushåll med två personer sparar med våra produkter vanligtvis upp till 1500-2000kWh varmvattenenergi/år och upp till 30.000-40.000 liter färskvatten/år" förklarar Andreas vidare.

Vatten är en av världens mest eftertraktade och livsnödvändiga råvara, vi måste tillsammans hjälpas åt att minska denna förbrukning innan det blir ett lika stort problem här som vi ser i andra delar av världen avslutar Andreas.

Vill du veta mer om hur du som fastighetsägare kan värna om miljön och samtidigt sänka dina driftskostnader? Läs mer på www.elless.com



SAVE WATER AND ENERGY WITH

ELLESS®

WATER SAVING SYSTEM

Kontakt: Andreas Spångberg, ELLESS Water Saving System AB
08-600 50 02 andreas@elless.com

Fastighetsagenten

Vill du ha fortlöpande information från Bjurfors Näringsliv om aktuellt utbud?

LÄS MER PÅ WWW.BJURFORS.SE/NARINGSLIV



Bjurfors Näringsliv i storaffär

Bjurfors Näringsliv har varit rådgivare i en av de största hyreshusaffärerna som genomförts på senare tid. Nio hyresfastigheter med totalt 361 bostadslägenheter i Stockholms närförorter har förmedlats i bolagsform.

KÖPARE AV HELA BESTÅNDET, med totalarea ca 22.200 kvm, är HSB Stockholm. Köpare och säljare har enats om att inte offentliggöra köpskillingen. Affären har genomförts på ett mycket smidigt och diskret sätt via marknadsföring i Bjurfors spekulantregister. "Ibland är det viktigt för säljaren att en affär genomförs utan publik marknadsföring och i sådana fall är vår marknadskännedom och vårt omfattande spekulantregister ovärderligt" säger säljarens rådgivare Tomas Solberg på Bjurfors Näringsliv.



För mer information:

kontakta Tomas Solberg

Tel: 08-728 22 84

E- post: tomas.solberg@bjurfors.se

Kalendarium

17 MARS Lansering av nya www.bjurfors.se

30-31 MARS Easy fairs, Kista

12 APRIL Dags för generationsskifte?
Stockholm

Sökes: Konsulter/mäklare

VI VÄXER och till vårt Stockholmskontor söker vi nu konsulter/mäklare för transaktioner och ombildning.

LÄS MER PÅ
WWW.BJURFORS.SE/KARRIARNARINGSLIV

Generationsskifte framöver?

Vill dina efterkommande inte ta över dina fastigheter?

GENOM ATT PLANERA I GOD TID inför avyttrandet av dina fastigheter kan det finnas mycket pengar att spara/tjäna. När du väl har valt att sälja, vilka olika placeringsalternativ finns?

Den 12 april är det dags igen. Bjurfors Näringsliv med partners bjuder in till en intressant föreläsningkväll.

Intresserad av att komma? Skicka en intresseanmälan via

WWW.BJURFORS.SE/KLIVOMBORD



Aktuellt utbud



NACKA- INDUSTRIFASTIGHET

Fullt uthyrd industrifastighet i Nacka - Kummelbergets Industriområde. Totalarea c:a 1.209 kvm.

Hyresintäkt: 811.000 kr/år

Åsatt fastighetsvärde: 12.000.000 kr



JOHANNESHOV- INDUSTRIFASTIGHET

Industrifastighet från 1958, bra läge inom Slakthusområdet. Uthyrbar area: ca 1.724 kvm.

Hyresintäkt: 1,5 Mkr/år

Pris: 14.000.000 kr



TÄBY - FRISKVÅRDSFASTIGHET

Fullt uthyrd "Friskvårdsfastighet" med långa hyresavtal. Uthyrbar area på ca 2.032 kvm.

Hyresintäkt: 3 Mkr/år

Åsatt fastighetsvärde: 31.000.000 kr



HAMMARBYHÖJDEN- HYRESFASTIGHET

Hyresfastighet om ca 731 kvm fördelat på 13 bostadslägenheter. Delvis renoverat under åren.

Hyresintäkt: 847.000 kr/år.

Pris: 16.500.000 kr



TÄBY - KONTORSFASTIGHET

Uthyrd kontorsfastighet, om ca 800 kvm, i mycket bra skick, tvåplan plus delvis inredd vind.

Hyresintäkt: 691.000 kr/år

Pris: 8.000.000 kr



HAMMARBYHÖJDEN- HYRESFASTIGHET

Hyresfastighet om ca 668 kvm fördelat på 14 bostadslägenheter. Delvis renoverat under åren.

Hyresintäkt: 873.000 kr/år.

Pris: 16.500.000 kr



LÄNNA - INDUSTRIFASTIGHET

Hyresledig fastighet i bra skick från 1990 belägen på Speditionsvägen 19. Ca 977 kvm fördelat på kontor, låg- och höglager med port.

Åsatt fastighetsvärde: 9.500.000 kr



SOLNA - INDUSTRIFASTIGHET

Fastighet, uppförd 1968, om ca 2.000 kvm fördelat på kontor, lager & produktionsytor. Friköpt tomt

Hyresintäkt: 1.7 Mkr/år

Åsatt fastighetsvärde: 25.500.000 kr



BROMMA - INDUSTRIFASTIGHET

Delvis vakant industri/kontorsfastighet i tre plan plus källare. Uthyrbar yta ca 2.000 kvm. Tomträtt.

Hyresintäkt: ca 1.6 Mkr/år

Åsatt fastighetsvärde: 15.000.000 kr



NYNÄSHAMN - KONTORSFASTIGHET

Modern fastighet med flexibla ytor. Delvis vakant. Totalarea ca 1.925 kvm fördelat på 2-plan.

Hyresintäkt: 1.7 Mkr/år

Pris: 7.800.000 kr



TROLLHÄTTAN - HYRESFASTIGHETER

Fastighetsbestånd om 6 st välskötta hyresfastigheter med totalt 31 lgh. Totalarea ca 2.510 kvm.

Hyresintäkt: ca 2,2 Mkr.

Åsatt fastighetsvärde: 30.000.000 kr



BORÅS - INDUSTRI- & LAGERFASTIGHET

Tvåplansbyggnad om ca 11.000 kvm, tomtareal 19.117 kvm. Överlåtes i bolagsform.

Hyresintäkt: 5,5 Mkr/år

Åsatt fastighetsvärde: 41.500.000 kr



VÄRMDÖ - KONTORSFASTIGHET

Vakant kontorsfastighet med centralt läge på Värmdö. Totalarea ca 254 kvm inkl 2 stycken mindre ytor inredda till bostäder.

Pris: 5.200.000 kr

Pågående projekt

Hyresfastigheter Stockholm/Solna - Försäljning till BRF

Hyresfastighet Göteborg/Hisingen - Försäljning till BRF

Hyresfastighet Stockholm/Vasastan - Köprådgivning

Kommande objekt

Stockholm/Länna - Kontors/Lagerfastighet

Rönninge - mindre Hyresfastighet

Älvsjö - Industrifastighet

Vill du köpa eller sälja en kommersiell fastighet? Välkommen att kontakta oss!

Patrik Ageman 08-728 22 87, 070-782 00 87

patrik.ageman@bjurfors.se

Carl-Henrik Ageman 08-728 22 52, 070-782 00 52

carl-henrik.ageman@bjurfors.se

Jan Jedenborg 08-728 22 86, 070-782 00 86

jan.jedenborg@bjurfors.se

Tomas Solberg 08-728 22 84, 070-782 00 84

tomas.solberg@bjurfors.se