

# 50 STÖRSTA ÄGARNNA

FASTIGHETS-  
VÄRLDEN  
PRESENTERAR

Fastighetsvärlden har här sammanställt en lista över de 50 största fastighetsägarna i Sverige. Vi presenterar även ett flertal listor där ägarna kategoriserats.

I LISTAN HAR AKTÖRERNAS bestånd utanför Sverige räknats bort. Uppgifter- na bygger på bolagens uppgivna mark- nadsvärde per den 30 september 2011. Detta för att göra de uppgivna värdena så jämförbara som möjligt. Eftersom senast tillgängliga kvartalsrapporterna från de börsnoterade bolagen då listan produceras är hänförlig till detta datum. Några av bolagen, främst de kommu- nala, värderar sina bestånd vid årsskiftet och i några fall har därför värdet från 31 december 2010 fått användas.

I några fall det skett betydande transaktioner under det fjärde kvar- talet och då har värdena justerats för detta vilket framgår av fotnoterna. I listan saknas flera egenanvändare, till exempel Ikea Fastigheter. I de fall bolag deläger fastigheter har bolaget tillgodoräknat sig sin andel av värdet.

Ett sammanslaget Klöver- n och Dagon skulle inta 17:e plats.

De summerade värdet av de 50 största bolagens fastigheter är när- mare en biljon kronor.

TEXT JÖRGEN WIBERG

## FREDRIK WIRDENIUS KOMMENTERAR:

1

– Generellt kan man säga att den ren- odling av beståndet som vi arbetat med under några år är av- klarad. Nu fokuserar vi på att förädla, för- bättra och förnygra och vi räknar med att göra ett antal stora transaktioner under 2012.



## SAMTLIGA

FASTIGHETS- BOLAG	ORT/LAND	ANSVARIG	(MDR) VÄRDE	FASTIGHETS- BOLAG	ORT/LAND	ANSVARIG	(MDR) VÄRDE
<b>1 Vasakronan</b>	Stockholm	Ansvarig: Fredrik Wirde- nius	80,5	<b>25 Bostadsbolaget</b>	Göteborg	Ansvarig: Bertil Rignäs	16,5
Värdet har ökat med 4,4 mdr sedan förra året. Ett av Europas största fastighetsbolag.				<b>26 Hemfosa***</b>	Stockholm	Ansvarig: Jens Engwall	16,2
<b>2 Akademiska Hus</b>	Göteborg	Ansvarig: Kerstin Lindberg Göransson	51,5	<b>27 Alecta</b>	Stockholm	Ansvarig: Fredrik Palm	15,8
Nådde under året ett värde över 50 miljarder. Sveriges mest projektintensiva fastighetsbolag.				<b>28 Norrporten</b>	Stockholm	Ansvarig: Anders Wiklander	15,5
<b>3 Svenska Bostäder</b>	Stockholm	Ansvarig: Pelle Björklund	36,1	<b>29 Niam</b>	Stockholm	Ansvarig: Johan Bergman	15,0
Landets största allmännyttan, har under 2011 ökat en halv miljard i fastighetsvärde.				<b>30 Klöver- n</b>	Nyköping	Ansvarig: Rutger Arnhult	14,6
<b>4 AMF Fastigheter**</b>	Stockholm	Ansvarig: Mats Hederos	35,0	<b>31 Öbo</b>	Örebro	Ansvarig: Ulf Rohlén	13,3
<b>5 Castellum</b>	Göteborg	Ansvarig: Håkan Hellström	33,3	<b>32 Statens Fastighetsverk</b>	Stockholm	Ansvarig: Thomas Norell	13,2
<b>6 Diligentia</b>	Stockholm	Ansvarig: Anders Kupsu	32,0	<b>33 Familjebostäder Göteborg</b>	Göteborg	Ansvarig: Peter Lundstedt	12,8
<b>7 Fabege</b>	Solna	Ansvarig: Christian Hermelin	28,7	<b>34 Unibail Rodamco</b>	Frankrike	Ansvarig: Olivier Coutin	12,5
<b>8 Stockholmshem</b>	Stockholm	Ansvarig: Ingela Lindh	28,5	<b>35 Stångåstaden</b>	Linköping	Ansvarig: Hans Lander	11,9
<b>9 Kungsleden*</b>	Stockholm	Ansvarig: Thomas Erséus	26,5	<b>36 DNB Eiendom/Vital</b>	Norge	Ansvarig: Gro Boge	11,8
<b>10 Humlegården</b>	Stockholm	Ansvarig: Per-Arne Rudbert	25,5	<b>37 Rikshem***</b>	Stockholm	Ansvarig: Jan-Erik Højvall	11,8
<b>11 Wallenstam</b>	Göteborg	Ansvarig: Hans Wallenstam	25,5	<b>38 Sisab</b>	Stockholm	Ansvarig: Åsa Ottenius	11,7
<b>12 Akelius</b>	Danderyd	Ansvarig: Pål Ahlsén	23,3	<b>39 Folksam Fastigheter</b>	Stockholm	Ansvarig: Torbjörn Wiberg	11,7
<b>13 Stena Fastigheter</b>	Göteborg	Ansvarig: Ch. Armstrong Darwik	22,2	<b>40 Lundbergs</b>	Norrköping	Ansvarig: Peter Whass	11,2
<b>14 Familjebostäder Stockholm</b>	Stockholm	Ansvarig: Bosse Sundling	21,7	<b>41 Diös</b>	Östersund	Ansvarig: Christer Sundin	11,1
<b>15 Hufvudstaden</b>	Stockholm	Ansvarig: Ivo Stopner	21,4	<b>42 Locum</b>	Stockholm	Ansvarig: Nathalie Boulas Nilsson	11,0
<b>16 Atrium Ljungberg</b>	Stockholm	Ansvarig: Ingalill Berglund	20,9	<b>43 GE Real Estate</b>	USA	Ansvarig: Johan Wästlund	11,0
<b>17 Poseidon</b>	Göteborg	Ansvarig: Anders Söderman	19,4	<b>44 Uppsalahem</b>	Uppsala	Ansvarig: Mikael Råde- gård	10,7
<b>18 Wihlborgs</b>	Malmö	Ansvarig: Anders Jarl	17,3	<b>45 Heimstaden</b>	Norge	Ansvarig: Patrik Hall	10,6
<b>19 Acta</b>	Norge	Ansvarig: Martin Bruck	17,2	<b>46 Micasa</b>	Stockholm	Ansvarig: Anders Nordstrand	10,5
<b>20 SEB Trygg Liv</b>	Stockholm	Ansvarig: Marita Loft	17,2	<b>47 Jernhusen</b>	Stockholm	Ansvarig: Kerstin Gillsbro	10,3
<b>21 MKB</b>	Malmö	Ansvarig: Sonny Modig	17,1	<b>48 Helsingborgshem</b>	Helsingborg	Ansvarig: Jonas Hansson	9,8
<b>22 Specialfastigheter</b>	Linköping	Ansvarig: Peter Karlström	16,8	<b>49 Ikano Fastigheter</b>	Lund	Ansvarig: Daniel Skoghäll	9,7
<b>23 AFA Fastigheter***</b>	Stockholm	Ansvarig: Thomas Ingemarsson	16,6	<b>50 Ica Fastigheter</b>	Västerås	Ansvarig: Lena Boberg	9,5
<b>24 Balder</b>	Göteborg	Ansvarig: Erik Selin	16,5				

För tredje året i rad rangordnar Fastighetsvärlden Sveriges 50 största fastighetsägare.

Det är en djungel av siffror, där äpplen riskerar att blandas med päron – och där några få inte vill lämna ut fastighetsvärdet.

Tidigare års 50-listor finns, liksom i år, i respektive års

## FASTIGHETSvärlden.

första utgåva. Kontakta red@fastighetsvarlden.se för eventuella kompletteringar till listan.

## BÖRS

ORT	ANSVARIG	VÄRDE	
<b>1 Castellum</b>	Göteborg	Ansvarig: Håkan Hellström	33,3
<b>2 Fabege</b>	Solna	Ansvarig: Christian Hermelin	28,7
<b>3 Kungsleden*</b>	Stockholm	Ansvarig: Thomas Erséus	26,5
<b>4 Wallenstam</b>	Göteborg	Ansvarig: Hans Wallenstam	25,5
<b>5 Hufvudstaden</b>	Stockholm	Ansvarig: Ivo Stopner	21,4
<b>6 Atrium Ljungberg</b>	Stockholm	Ansvarig: Ingalill Berglund	20,9
<b>7 Wihlborgs</b>	Malmö	Ansvarig: Anders Jarl	17,3
<b>8 Balder</b>	Göteborg	Ansvarig: Erik Selin	16,5
<b>9 Klöver- n</b>	Nyköping	Ansvarig: Rutger Arnhult	14,6
<b>10 Lundbergs</b>	Norrköping	Ansvarig: Peter Whass	11,2

## STATLIGA

ORT	ANSVARIG	VÄRDE	
<b>1 Akademiska Hus</b>	Göteborg	Ansvarig: Kerstin L. Göransson	51,5
<b>2 Specialfastigheter</b>	Linköping	Ansvarig: Peter Karlström	16,8
<b>3 Statens Fastighetsverk</b>	Stockholm	Ansvarig: Thomas Norell	13,2
<b>4 Jernhusen</b>	Stockholm	Ansvarig: Kerstin Gillsbro	10,3
<b>5 Fortifikationsverket</b>	Eskilstuna	Ansvarig: Urban Karlström	9,2

## FONDER

ORT	ANSVARIG	VÄRDE	
<b>1 Niam</b>	Stockholm	Ansvarig: Johan Bergman	15,0
<b>2 Aberdeen</b>	Stockholm	Ansvarig: Andrew Smith	8,3
<b>3 Sveafastigheter</b>	Stockholm	Ansvarig: Simon de Chateau	4,7

\* Inkluderar halva Hemsö

\*\* Inkluderar halva Rikshem samt köp i december

\*\*\* Inkluderar förvärv under fjärde kvartalet

\*\*\*\* Av Byggstatistik/FV bedömt värde

## UTLÄNDSKA

LAND	ANSVARIG	VÄRDE	
<b>1 Acta</b>	Norge	Ansvarig: Martin Bruck	17,2
<b>2 Unibail Rodamco</b>	Frankrike	Ansvarig: Olivier Coutin	12,5
<b>3 DNB Eiendom/Vital</b>	Norge	Ansvarig: Gro Boge	11,8
<b>4 GE Real Estate</b>	Norge	Ansvarig: Johan Wästlund	11,0
<b>5 Heimstaden</b>	Norge	Ansvarig: Patrik Hall	10,6
<b>6 Sten &amp; Ström</b>	Norge	Ansvarig: Wilner Andersson	9,0
<b>7 RBS Nordisk Renting</b>	Storbritannien	Ansvarig: Reinhold Geijer	8,0
<b>8 ING</b>	Holland	Ansvarig: Martin Sersé	6,8
<b>9 Citycon</b>	Finland	Ansvarig: Johan Elfstadius	6,3
<b>10 NLP</b>	Norge	Ansvarig: Peter Strand	6,0
<b>11 Eurocommercial Properties</b>	Holland	Ansvarig: Martin Björn	5,8
<b>12 Valad</b>	Australien	Ansvarig: Mikael Bruhn	5,2
<b>13 Carlyle</b>	USA	Ansvarig: Thomas Lindström	5,0
<b>14 Svea Real</b>	Norge	Ansvarig: Clas Malmqvist	4,8
<b>15 Fortin</b>	Norge	Ansvarig: Knut Styrvold	4,5

## INSTITUTIONER

ORT	ANSVARIG	VÄRDE	
<b>1 Vasakronan</b>	Stockholm	Ansvarig: Fredrik Wirde- nius	80,5
<b>2 AMF Fastigheter**</b>	Stockholm	Ansvarig: Mats Hederos	35,0
<b>3 Diligentia</b>	Stockholm	Ansvarig: Anders Kupsu	32,0
<b>4 Humlegården</b>	Stockholm	Ansvarig: Per-Arne Rudbert	25,5
<b>5 SEB Trygg Liv</b>	Stockholm	Ansvarig: Marita Loft	17,2
<b>6 AFA Fastigheter***</b>	Stockholm	Ansvarig: Tomas Ingemarsson	16,6
<b>7 Alecta</b>	Stockholm	Ansvarig: Fredrik Palm	15,8
<b>8 Folksam Fastigheter</b>	Stockholm	Ansvarig: Torbjörn Wiberg	11,3

## PRIVAT/ÖVRIGT

ORT	ANSVARIG	VÄRDE	
<b>1 Akelius</b>	Danderyd	Ansvarig: Pål Ahlsén	23,3
<b>2 Stena Fastigheter</b>	Göteborg	Ansvarig: Ch. Armstrong Darvik	22,2
<b>3 Hemfosa***</b>	Stockholm	Ansvarig: Jens Engwall	16,2
<b>4 Norrporten</b>	Stockholm	Ansvarig: Anders Wiklander	15,5
<b>5 Rikshem***</b>	Stockholm	Ansvarig: Jan-Erik Højvall	11,8
<b>6 Ikano Fastigheter</b>	Lund	Ansvarig: Daniel Skoghäll	9,7
<b>7 Ica Fastigheter****</b>	Västerås	Ansvarig: Lena Boberg	9,5
<b>8 Olov Lindgren****</b>	Stockholm	Ansvarig: Jan Ellström	8,0
<b>9 KF Fastigheter</b>	Stockholm	Ansvarig: Bernt-Olof Gustavsson	7,1
<b>10 Willhem</b>	Göteborg	Ansvarig: Mikael Granath	7,1

## KOMMUNER

ORT	ANSVARIG	VÄRDE	
<b>1 Svenska Bostäder</b>	Stockholm	Ansvarig: Pelle Björklund	36,1
<b>2 Stockholmshem</b>	Stockholm	Ansvarig: Ingela Lindh	28,5
<b>3 Familjebostäder Sthlm</b>	Stockholm	Ansvarig: Bosse Sundling	21,7
<b>4 Poseidon</b>	Göteborg	Ansvarig: Anders Söderman	19,4
<b>5 MKB</b>	Malmö	Ansvarig: Sonny Modig	17,1
<b>6 Bostadsbolaget</b>	Göteborg	Ansvarig: Bertil Rignäs	16,5
<b>7 Öbo</b>	Örebro	Ansvarig: Ulf Rohlén	13,3
<b>8 Familjebostäder Gbg</b>	Göteborg	Ansvarig: Peter Lundstedt	12,8
<b>9 Stångåstaden</b>	Linköping	Ansvarig: Hans Lander	11,9
<b>10 Sisab</b>	Stockholm	Ansvarig: Åsa Ottenius	11,7
<b>11 Locum</b>	Stockholm	Ansvarig: Nathalie Boulas Nilsson	11,0
<b>12 Uppsalahem</b>	Uppsala	Ansvarig: Mikael Råde- gård	10,7
<b>13 Micasa</b>	Stockholm	Ansvarig: Anders Nordstrand	10,5