

**FAKTA**

Titania grundades 2005 och är ett av Stockholms mest expansiva fastighetsutvecklingsbolag, en engagerad stadsbyggnadsaktör med kapacitet att genomföra storskaliga stadsutvecklingsprojekt från ax till limpa. Titania har idag ca 2000 bostadsbyggrätter i projektportföljen. Titania handlas på Nasdaq First North Growth Market med kortnamn med kortnamn TITA B.

Einar Janson VD Titania

Titania tar nästa steg på tillväxttrappan som börsnoterat fastighetsutvecklingsbolag

SEKTOR: FASTIGHETER

Titania är ett snabbväxande fastighetsutvecklingsbolag med fokus på att bidra till samhällsutvecklingen genom storskaliga hyresrättsprojekt i Stockholmsregionen. Titania hanterar såväl projektutveckling som produktion och förvaltning i egen regi. Det ger kontroll över hela värdekedjan, från tidig planering till förvaltning av färdigbyggda bostäder. Det berättar Titanias vd Einar Janson.



Täby Boulevard

Berätta om Titania och er affärsidé.

– Titania grundades 2005. Vi är en engagerad stadsutvecklingsaktör med kapacitet att genomföra storskaliga bostadsprojekt i Storstockholmsregionen. Vår vision är att bryta negativ utveckling i utsatta områden med hjälp av stadsutveckling. I dessa områden är uppsidan av att producera nya bostäder större, både för oss rent ekonomiskt och för samhället i stort. Vår specialitet är att gå in i områden där markpriserna är relativt låga och addera värde genom stadsutveckling. Vårt holistiska arbetssätt innebär att vi tar ansvar från tidigt detaljplaneskede till produktion och förvaltning.

Hur har er verksamhet utvecklats det senaste året?

– Hittills under 2021 har vi adderat drygt 1000 nya byggrätter till vår portfölj. Vi har även avyttrat ett par fastigheter som inte tillhörde vår kärnverksamhet. Vår ambition är att nu att upprepa den typ av framgångsrika helhetsprojekt som vi genomfört på Tingstorget i Alby, som var ett strategiskt viktigt referensprojekt för oss. Vi ser även ett stort intresse från exempelvis pensionskapital att investera i hyresfastigheter i svenska storstadsregioner, vilket förstås gynnar vår verksamhet. Vi omvandlar byggrätter till hyresfastigheter som är attraktiva för institutionellt kapital att förvärva.

Ni börsnoterades 10.e december på Nasdaq First North Growth Market. Vad är bakgrunden till noteringen?

– Vi har många projekt på gång och är nu är redo att ta in externt kapital för att finansiera dem. Vi vill även ge våra medarbetare och andra presumtiva aktieägare en möjlighet att bli delägare i bolaget och därigenom ta del av vår framtida värdeutveckling. Noteringen innebär att Titania går in i en ny fas med en starkt finansiell position som ger oss rätt förutsättningar att genomföra ännu fler och mer storskaliga bostadsprojekt.

Ett viktigt referensprojekt för er var de 741 lägenheter som ni byggt i anslutning till Tingstorget i Alby. Ni har nyligen låtit en extern aktör analysera samhällseffekterna av projektet. Vilken förändring har ni lyckats åstadkomma genom att bygga ett storskaligt bostadsrättsprojekt i ett särskilt utsatt område?

– I Alby gav Botkyrka kommun oss möjlighet att ta ett helhetsgrepp på en stadsdel och att göra verklig skillnad för hela området genom att tillföra något storskaligt och helt nytt i en befintlig stadsdel. På Tingstorget har vi byggt 741 lägenheter. är ett typexempel på den typ av projekt vi är specialiserade på att genomföra, storskaliga stadsutvecklingsprojekt med fokus på hyresrättslägenheter i miljonprogram och andra befintliga bostadsområden

med väl utbyggd infrastruktur runtom i Storstockholmsregionen. Tillsammans med Evidens tog vi nyligen fram en rapport som konkretiserar hur byggnationen har påverkat området. Rapporten bekräftade vår känsla att vårt projekt på Tingstorget har inneburit ett lyft i bland annat trygghet för hela området, vilket stärker vår övertygelse om att vi är på rätt väg när vi nu planerar fler liknande bostadsprojekt.

Hur ser er strategiska agenda ut under de kommande åren?

– Vi har expanderat år för år sedan bolaget grundades och har byggt flera viktiga referensprojekt runtom i Stockholmsregionen. Min ambition är att vi på tre års sikt har fördubblat antalet byggrätter och samtidigt har lyckats utöka vårt egenförvaldade fastighetsbestånd. Vår huvudinriktning framöver ligger på att färdigställa en stor del av de byggrätter som ligger i vår portfölj under de kommande åren. Målsättningen är att påbörja minst 500 lägenheter per år från 2022.

Hur ser era långsiktiga tillväxtmål ut?

– Vår ambition är att uppnå ett samlat fastighetsvärde på 8 miljarder kronor senast 2027. Vi ska addera minst 500 nya byggrätter årligen och sätta spaden i marken för minst 500 nya bostäder varje år. Tidigare har vi byggt bostadsrätter som vi därefter sålt. Nu fokuserar vi mer

på att bygga hyresrätter och dessutom själva äga och förvalta merparten av det vi bygger. En av våra konkurrensfördelar är att vi förvärvar mark i relativt prisvärda områden, vilket ger oss ekonomiska marginaler att antingen bygga bostadsrätter eller hyresrätter och ändå få projekten att bära sig ekonomiskt.

Vilka faktorer gör Titania till ett attraktivt bolag för presumtiva aktieägare?

– Marknaden för hyresrätter är långsiktigt stark i Stockholmsregionen, där vi är verksamma. Efterfrågan genereras av en kraftig obalans mellan tillgång och efterfrågan. För investerare som tror på en fortsatt stark efterfrågan på bostäder i Stockholmsregionen är vårt företag rätt att investera i, inte minst eftersom vi har en unik bakgrund då vi själva varit byggentreprenörer på en mycket konkurrensutsatt marknad. Det faktum att vi genomför bostadsprojekt helt i egen regi, från start till mål, är unikt och gör att vi kan hålla koll på såväl kostnader som kvalitet genom hela projektet. Vi har haft ett mycket fint track record sedan starten 2005 då vi verkligen levererat på våra löften till marknaden. Vi har haft en fin och jämn organisk tillväxtutveckling år från år och har bland annat utsetts till Gasellföretag flera gånger. Ett år utsågs vi även till Mästargasell, Sveriges mest snabbväxande gasellföretag.

 Se även filmintervjun online