

## *Titania säljer i Malibu för 14,1 miljoner USD*

Titania har via dotterbolag sålt företagets fastighet på 3605 Noranda Lane, Malibu, 90265 CA i USA för 14,1 miljoner USD (motsvarande drygt 143 miljoner SEK med snittvalutakurs på 10,16 SEK per USD per 25 juli 2022). Fastigheten omfattar 20 315 kvm markyta och är bestyckad med ett enfamiljshus om 501 kvm. Huset är inte helt färdigbyggt utan köparen övertar fastighet med byggnad i befintlig färdigställandegrad och bekostar själv resterande kostnader till färdigställande. Köparen är en privatperson. Tillträdet skedde den 25 juli 2022 (USA-tid, Pacific Standard Time) och köpeskillingen är erlagd tillfullo.

Fastigheten har sålts från Titania-koncernens amerikanska dotterbolag Titania Scandinavian Property Development in Malibu Inc. Titania-koncernen har till dags dato investerat totalt ca 80 miljoner SEK i bolaget och projektet. Kostnader för mäklararvode och skatter efter försäljningen är inte medräknade. Fastigheten är obelånad. Fastigheten är i balansräkningen värderad till anskaffningskostnaden.

Titania köpte marken för projektet 2017 och drev en byggnadstillståndsprocess under 2 år som bl a innefattade lokalt bygglov i staden Malibu och ett speciellt tillstånd för byggnation inom den Kaliforniska kustlinjen som utfärdas av California Coastal Commission, en central delstatlig myndighet. Byggnationen har pågått i 3 år och har förutom husbyggnationen bl a omfattat konstruktion av angoringsväg, VA-anläggning samt strukturell förstärkning då marken ligger i en bergsslutning.

Titania VD Einar Janson beskriver:

"Bakgrunden till projektet är att jag köpte ett närliggande hus privat 2016 och blev intresserad av att Titania skulle anta utmaningen att utveckla något när jag ändå var där. För mig är Malibu intressant som case för alla som sysslar med fastighetsutveckling eftersom det är ett av de mest extrema exemplen på hur köpkraft och inneboende attraktivitet hos en plats å ena sidan och regleringar för, och svårigheter med, byggande å andra sidan kan driva upp priser till mycket höga nivåer och skapa affärsmöjligheter för professionella exploatörer som är villiga att ta risken.

NIMBY-faktorn (Not In My BackYard - d v s motstånd från lokalbefolkning mot nya bostäder) har sin skuld i bristen på byggbar mark i Stockholm men i Malibu är det på en än mer extrem nivå i att hela existensen som egen stad beror på det. Malibu inkorporerades som egen stad 1991 efter initiativ från lokalbefolkningen som reaktion mot att Los Angeles County (som Malibu var en del av innan 1991) ville dra in allmänt avlopp som skulle möjliggöra för utveckling av bostäder i lägenheter för 400 000 boende. Som egen stad erhöll Malibu en högre grad av självbestämmande, stoppade planerna på allmänt avlopp samt införde strikta regleringar mot allt nytt byggande. Idag nästan uteslutande i enfamiljshus bor ca 13 000 invånare på Malibus totalt drygt 50 kvadratkilometer stora yta och 34 km långa kustlinje och detta precis i anslutning till en av världens största stadsregioner med mycket stor bostadsbrist och väldigt hög köpkraft.

Egentligen skiljer sig inte det vi gjort i Malibu så mycket från det vi gör i Stockholmsområdet. Både Malibu och Stockholmsområdet, har sedan decennier präglats av ett ständigt ökande underskott

på bostäder relativt efterfrågan och inga konjunktursvackor eller kreditregleringar har i längden kunnat ändra den trenden. I Malibu som i Stockholm handlar det om att vi skapar vinster genom att använda vår kompetens till att så effektivt som möjligt ta oss över de trösklar och hinder, mestadels regulatoriska men även som sagt NIMBY-faktorn, som har skapat utbudsunderskottet. Att få fram byggrätter som medger bra slutprodukter på sådana platser är krångligare och kräver mer erfarenhet, tid och resurser men med en stor uppsida och säkerhet i tillgångens värde när man väl är igenom processen. Har man dessutom kunnandet i hur man genomför produktionen kostnadseffektivt kan man vara rätt säker på att förutsättningar för att sälja eller hyra med god lönsamhet när det är klart kommer att vara relativt stabila oavsett konjunktur.

Det har varit otroligt kul och lärorikt att göra projektet men det är inget vi kommer att göra om. Projektet startades när vi var ett privatägt företag med bara tre delägare men nu när vi är ett noterat bolag har projektet generellt setts som för riskfyllt och udda av kapitalmarknaden i Sverige och det har varit svårt att visa värdet på tillgången vilket gjort att det snarast setts som en belastning. Är man bekant med marknaden i södra Kalifornien och Los Angeles-området specifikt är en byggrätt i Malibu bland det säkraste man kan ha. För svenska förhållanden jämförbar med en byggrätt för bostäder vid Östermalmstorg eller strandtomt på Djursholm, men i Sverige blandas det nog lätt ihop med ett semesterhus på vilken annan varm plats som helst med de risker som är förknippade med sådana projekt.

Att sälja projektet i det här läget av färdigställande möjliggör för köparen att, efter eget tycke och smak, skraddarsy ytiskt och göra andra personliga val i utförandet. Möjligheten till egna val är en viktig faktor på premiummarknaden. Tillståndsmässigt och konstruktionsmässigt är alla svåra moment redan genomförda vilket värderas högt av köpare."

#### **För mer information, kontakta:**

---

Einar Janson, CEO  
[enar@titania.se](mailto:enar@titania.se), tel 08-6684444

#### **Om Titania**

---

Titania är ett fastighetsbolag med fokus på egen utveckling av bostäder i Stockholmsregionen. Bolaget har kapacitet att ansvara för större stadsutvecklingsprojekt från tidiga skeden i detaljplaneprocessen till färdigbyggda nya bostadsområden. Titania behåller en majoritet av det som bolaget bygger som hyresrätter för egen förvaltning. Bolaget har funnits sedan år 2005 och är börsnoterat på Nasdaq First North. Certified adviser är Eminova Fondkommission AB, tel: 08-68421110, epost: [adviser@eminova.se](mailto:adviser@eminova.se)

*Denna information är sådan information som Titania är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 2022-07-26 08:00 CEST.*

Pressmeddelande  
26 juli 2022 08:00:00 CEST



---

## Bifogade bilder

[Noranda Lane](#)

---

## Bifogade filer

[Titania säljer i Malibu för 14,1 miljoner USD](#)