

Årsrapport

2024

**Macama / Scandinavian Development
/ Constructive Development / Bøhler Invest**

Velkommen til

2024



INNHOLD

Hovedbegivenheter 2024 og fremtidsutsikter	7	PROSJEKTENE	
Selskapsstruktur og forretningsområder	11	Kirkehaugsveien 2-4.....	28
Bøhler Gruppen	14	Huseby Park.....	30
- forretningsidé	14	Bjerke Utvikling, Bjerke Bydelssenter	32
- nøkkeltall	14	Torshovhøyden, Sandakerveien 56.....	34
Macama AS	18	Gullaug, Lier.....	36
- forretningsidé	18	Kexstaden 1888.....	40
- nøkkeltall	18	Tjuvholmen allé 1-5.....	42
Bøhler Invest AS.....	21	Kirkegårdsgata 2-4-6.....	43
- forretningsidé	21	Grensen 17-19	44
- nøkkeltall	21	Voksenkollveien 8.....	46
Scandinavian Development AS.....	22	Sjøflyhavna.....	47
- forretningsidé	22	Boibyen.....	48
- nøkkeltall	23	Oversikt boligprosjekter.....	50
Constructive Development AS.....	24		
- forretningsidé	24		
- nøkkeltall	25		



Hovedbegivenheter i 2024 og fremtidsutsikter

HOVEDBEGIVENHETER

I 2024 var eiendomsmarkedet utfordrende innenfor boligutvikling.

Bøhler-Gruppen fikk et resultat eks. Bøhler Invest på 37,3 MNOK før skatt. Vår hovedgeskjeft innenfor regulering, prosjektutvikling og gjennomføring har i 2024 hatt en god utvikling gjennom Scandinavian Development og Constructive Development.

TORSHOVHØYDEN - BOLIGPROSJEKT

Torshovhøyden har vært en stor suksess i markedet og det oppnås svært gode priser på boligene også i 2024. Det gjenstår nå få boliger Inn i 2025 i Høyblokka hvor alt er ferdigstilt. Vesentlig innflytting er gjort innen påsken 2025.

Samtlige boliger i Vestblokka, Administrasjonsblokka og Sydblokka er ferdigstilt og innflyttet.

NÆRING/UTLEIE

Alt er utleid eks. et flott frontlokale i Høyblokka som forventes utleid innen sommeren 2025.

TORHOVHØYDEN LABOREMUS

Laboremus var avsatt i regulering til 4 avdelings barnehage av Plan- og bygningsetaten. Etter flere år ble det konkludert fra tildelingskontoret i Oslo kommune ikke å etablere barnehagen med de kostnadene dette medfører for alle parter. Det er utarbeidet et forslag til boligbygg som er oversendt fra PBE til politisk avgjørelse. Forventer en avgjørelse senest 3. kvartal 2025 hvor eksisterende Laboremus vil bli bygd om til boliger.

HUSEBY PARK, BOLIGPROSJEKT

Huseby prosjektet er et prosjekt vi forventer oss mye av og består av ca. 200 boliger. Ligger sentralt og tett inn til T-banen. Det er lagt opp til en orientering til markedet 2025. Forventes salgsstart 4. kvartal 2025.

KIRKEGÅRDSGT 2-4-6, BOLIGPROSJEKT

Inn i 2025 er de siste leilighetene solgt.

KIRKEHAUGSVEIEN 2-4 BOLIGPROSJEKT

Prosjektet består av leilighetsbygg og town house. Beliggenhet er svært attraktivt tvers over inngangsdøren til Mustad og med den betydelige utviklingen som skal skje i Lilleakerbyen. Prosjektet er godkjent i bystyret. Vi forventer salgsstart 3. kvartal 2025. Det er igangsatt arbeidet med digital markedsføring og bygge bok.

BJERKE UTVIKLING

Bjerke Utvikling AS er et prosjekt tilrettelagt av Fearnley. Prosjektet består av eksisterende bygningsmassen på ca. 6.000 BTA. Reguleringsarbeid pågår med formål om å regulere ny næring på eksisterende parkeringsareal og eventuelt riving av eksisterende bygg, og nybygg også her. Totalt er det potensiale for ca. 14.000 BTA.

Statens veivesen ga sommeren 2024 innsigelser til planen og det har vært en lang prosess for å få et møte og koordinere planen for SVØ og BYM. Det forventes at innsigelsene løftes 2. halvår 2025 og deretter kan sendes til politisk behandling.

GULLAUG FJORDBY – CA. 3.000 BOLIGER OG 150.000 KVM NÆRING

Gullaug består av ca. 3.000 boliger, ca. 150.000 nærin og 1.100 dekar skog, i tillegg større jordbruksareal. Gullaug Utvikling var pålagt salg av jordbruksareal som ble effektivert i 2022.

Planprosessen for kommunedelplanen på Gullaug i Lier kommune har vært omfattende gjennom 2024 og inn i 2025. I løpet av 2024 ble flere ulike alternativer lagt frem og sendt på høring – først alternativ 3 og en utvidet versjon med flere områder inkludert, før et nytt alternativ 4 senere kom på bordet. Sistnevnte tok hensyn til innspill fra både

grunneiere og politikere, og justerte blant annet grensene mellom boligområder og natur- og friluftsområder. Da kommunestyret i november 2024 vedtok å legge alternativ 4 ut til offentlig ettersyn, ble det satt en høringsfrist som senere ble utvidet til 20. januar 2025. Det har kommet innsigelser fra regionale myndigheter. Neste fase blir at kommunen gjennomgår alle innkomne høringsinnspill, vurderer behov for endringer i forslaget, og deretter legger saken frem til ny politisk behandling. Først skal formannskapet ta stilling, og så vil kommunestyret fatte det endelige vedtaket, noe som trolig skjer innen utgangen av 1. kvartal 2026.

KEXSTADEN 1888, KUNGÄLV (GØTEBORG)

Kungälv prosjektet vil bestå av ca. 2.000 boliger. Næringsutbygging, kontor, infrastruktur, bygulv. Kungälv er en forstad til Göteborg og har et voksende og sterkt boligmarked. Prosjektet vil være det største boligprosjektet i Kungälvs historie, med ca. 2.000 boliger. Reguleringsarbeidet har blitt sterkt forsinket med interne utfordringer i Kungälv kommune. Scandinavian Development kan konstatere at Kungälv kommune nå får organisasjonen på plass med faglig kompetanse. Vi forventer følgende fremdrift; Vedtatt planprogram 4. kvartal 2025, detaljplan oppstart 2026, antatt vedtatt detaljplan i 2027/28

FINANSIELLE INVESTERINGER

Investeringene ligger i Macama og Bøhler Invest i tillegg til Erik Bøhler privat. De største aksjeinvesteringer ligger i Orkla, Arendal Fossekompagni, Kongsberg Gruppen og noen mindre aksjeposter.

2024 har vært et nytt år med stor aktivitet for Bøhler Gruppen og spesielt mot Plan – og bygningsetaten i forhold til regulering av de større og mindre prosjektene. Det har vært svært utfordrende i 2024 med manglende kapasitet hos Plan- og bygningsetaten med utsettelse. Dette har løst inn i 2025 hvor flere av våre både større og mindre prosjekter har en god fremdrift hvor porteføljen består av attraktive prosjekter med boligprosjekter med god beliggenhet. I tillegg har vi styrket tomtebanken ytterligere i 2024.

EIENDOM

SJØFLYHAVNA KRO

2024 ble et nytt godt år i omsetning, som vi er godt fornøyd med og innsatsen fra drivere og ansatte. Området rundt Sjøflyhavna er under utvikling. Sjøflyhavna er i dialog med

Selvaag for utvikling av tomten til Sjøflyhavna både i forhold til vannfronten og et nytt bygg. Når det gjelder videreutvikling er Scandinavian Development i tett dialog med både Selvaag og OBOS i forhold til utvikling av området rundt Sjøflyhavna.

MØLLETOPPEN

Scandinavian Development har konkludert med å gå for et salg av Mølletoppen for eksisterende utleieleiligheter inkl. parkering i 2025.

ØVRIGE NÆRINGSAREALER

De øvrige næringsarealer ligger det vesentlige i de enkelte utbyggingsprosjekter.

FREMTIDSUTSIKTER

2024 ble et godt år for Scandinavian Development og Constructive Development. Gjelder regulering, ideutvikling og gjennomføring. Inn i 2025 er det stor aktivitet mot Plan- og bygningsetaten vedrørende regulering og vi har spesielt stor fokus på våre store prosjekter, Kungälv forstad til Göteborg og Gullaug Utvikling på Lier. Begge har betydelig utviklingsprosjekter innenfor boliger og næring. SD har igangsatt regulering og en justering av prosjektet. I tillegg har vi et betydelig ombygging og rehabiliteringsprosjekt etter brannskade i Grensen 17.

Huseby Park prosjektet består av ca. 200 boliger som forventes salgsstart 3. kvartal 2025. Kirkehaugsveien 2-4, et noe mindre boligprosjekt som er sendt til politisk behandling. Voksenkollveien 8, et boligprosjekt hvor det er sendt inn rammesøknad. Det er stor aktivitet hos Scandinavian Development AS. Vi har mindre prosjekter for regulering og utvikling gjennom Scandinavian Development og prosjekter som Tjuvholmen Alle 1-5, Grensen 17 og Grensen 19.

KIRKEHAUGSVEIEN 2-4

Kirkehaugsveien 2-4 består av ca. 21 boliger med forventet salgsstart 3. kvartal 2025. Et spennende prosjekt med god beliggenhet og tett til knutepunkt og CC Vest.

HUSEBY PARK

Prosjektet ligger tett opp til T-banen og nær marka og Røa. Består av ca. 200 boliger med forventet salgsstart 4. kvartal 2025. Arbeidet er kommet godt i gang og forventet ferdigstilt 1. kvartal 2027.

GRENSEN 17/19

Grensen 17/19 er slått sammen og rehabiliteres til et moderne kontorbygg med høye kvaliteter. Byggearbeidene påbegynnes tidlig i 2025 og forventet ferdigstilt for



innflytting 1. kvartal 2027. Scandinavian Development har ansvaret for regulering og ideutvikling i tillegg til utleie. Constructive Development har ansvaret for prosjektstyring i egen avtale med Canica.

Grensen 17 ble total skadet i brannen våren 2022. Grensen 19 nabobygget ble mindre skadet i forhold til brannen og var tidligere hotell, nå sammenslått med Grensen 19 for moderne kontorer og retail.

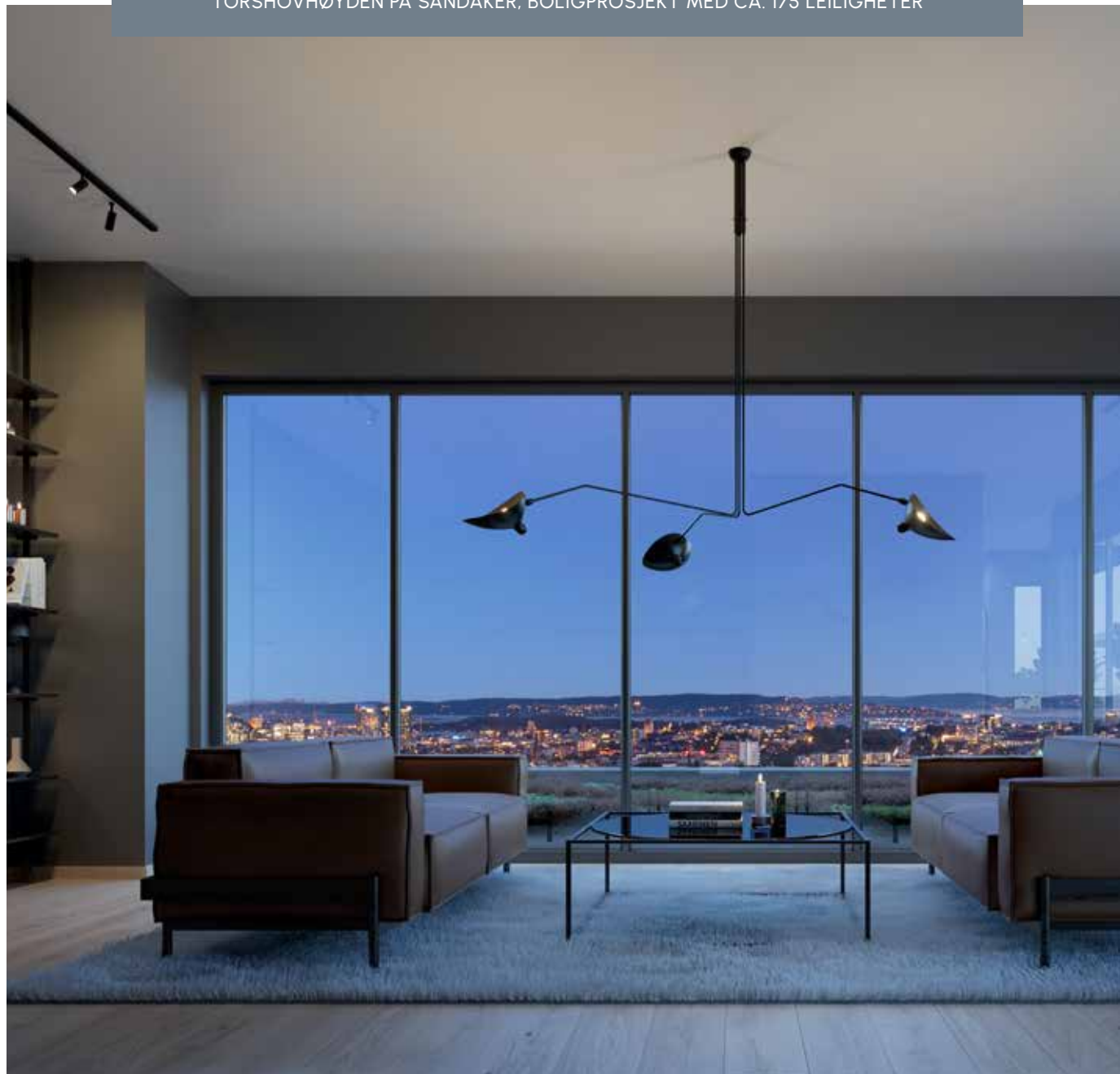
MARKEDET

I forhold til boligutvikling har det vært et svakt marked i 2024 og høye byggekostnader, rentehevinger som har påvirket salg av boliger. Vi forventer et svakt boligmarked i 2025 og mye er avhengig av nedsettelse av renter for å få

fart i boligmarkedet.

Bøhler Gruppen besitter en betydelig tomtebank som er på ca. 26 milliarder hvor Scandinavian Development har ca. 6,5 milliarder og ca. 20% er kontor og næring.

Vi tror at dagens utfordring med makroøkonomiske klima gir gode investeringsmuligheter fortsatt innenfor vår strategi og våre forretningsområder. Vi forventer at de nærmeste årene vil styrke gruppens fremtidige inntjening ytterligere. Alle utviklings-prosjektene ligger inne med kostpris i forhold til Macamas andel og det forventes en betydelig merverdi i forhold til bokført verdi pr 31.12.2022.



Selskapsstruktur og forretningsområder

Erik Bøhler AS ble stiftet i 1972 som en liten byggmesterbedrift som tok på seg oppdrag som ombygging, vedlikehold og reparasjoner. Ved inngangen til 1984 hadde selskapet et årlig byggevolum på rundt 100 MNOK.

I 1993 var Bøhler-Gruppen en betydelig entreprenør med en omsetning på MNOK 600 og ble høsten notert på Oslo Børs. Etter 4 år på børs ble Bøhler Entreprenør AS i 1997 fusjonert inn i Steen & Strøm ASA, som da var den største utvikler, eier og forvalter av kjøpesentre i Skandinavia. I 1999 ble selskapene som nå utgjør kjernen i vår fremtidige satsing etablert innen eiendomsutvikling, eiendomsinvesteringer, kapitalforvaltning, Bøhler Invest (1994), Macama (1999), Scandinavian Development (1999) og Constructive Development (2001).

Våre aktiviteter, som alle bærer preg av et aktivt eierskap, er fordelt innen forskjellige forretningsområder med hvert sitt driftsselskap og organisasjon.

MACAMA AS

Macama er holdingselskapet i gruppen og eies av Bøhler-familien. Selskapet investerer innen eiendomsutvikling, bolig, kontor, kjøpesentre, industri, aksjer, venture og fond. Pt er tomtebanken i gruppen i størrelsesorden NOK 26 milliarder.

EIENDOMSINVESTERINGER/UTVIKLING

Bo i byen er Bøhler Gruppens salgsportal for boliger.

LANGSIKTIGE INVESTERINGER

Arendal Fossekompagni, Orkla, Kongsberg Gruppen, Sissener Canopus og Sissener Corp. Bond Fund.

VENTURE INVESTERINGER

Vår hovedsatsning innen venture er gjennom Credo Invest.

SCANDINAVIAN DEVELOPMENT AS

Er ansvarlig for regulering, ide- og eiendomsutvikling for alle eiendoms-prosjektene vi deltar i, både interne og eksterne.

CONSTRUCTIVE DEVELOPMENT AS

Ivaretar prosjektstyring og gjennomføring av prosjekter i Scandinavian Development og Macama sin regi i tillegg til eksterne kunder.

BØHLER INVEST AS

Privat investeringsselskap eid av Bøhler-familien.

2024

SELSKAPENE

Macama / Scandinavian Development /
Constructive Development / Böhler Invest

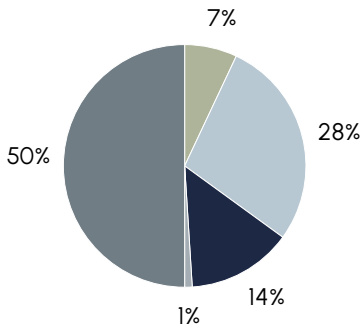
SELSKAPENE

Bøhler Gruppen

Satsing innenfor boligutvikling/næringsbygg, regulering, eiendomsutvikling og gjennomføring som er bedriftens kjernevirksomhet. Selskapenes resultat før skatt i 2024 er på 37,3 MNOK.

Hovedtall	2024	2023
Driftsinntekter	58.223.697	38.060.823
Driftsresultat	30.868.820	14.015.093
Netto finans	6.445.531	4 467 770
Årsresultat før skatt	37.314.351	18.482.863

Enkelte tall er avrundet



BØHLER GRUPPEN 31.12.24

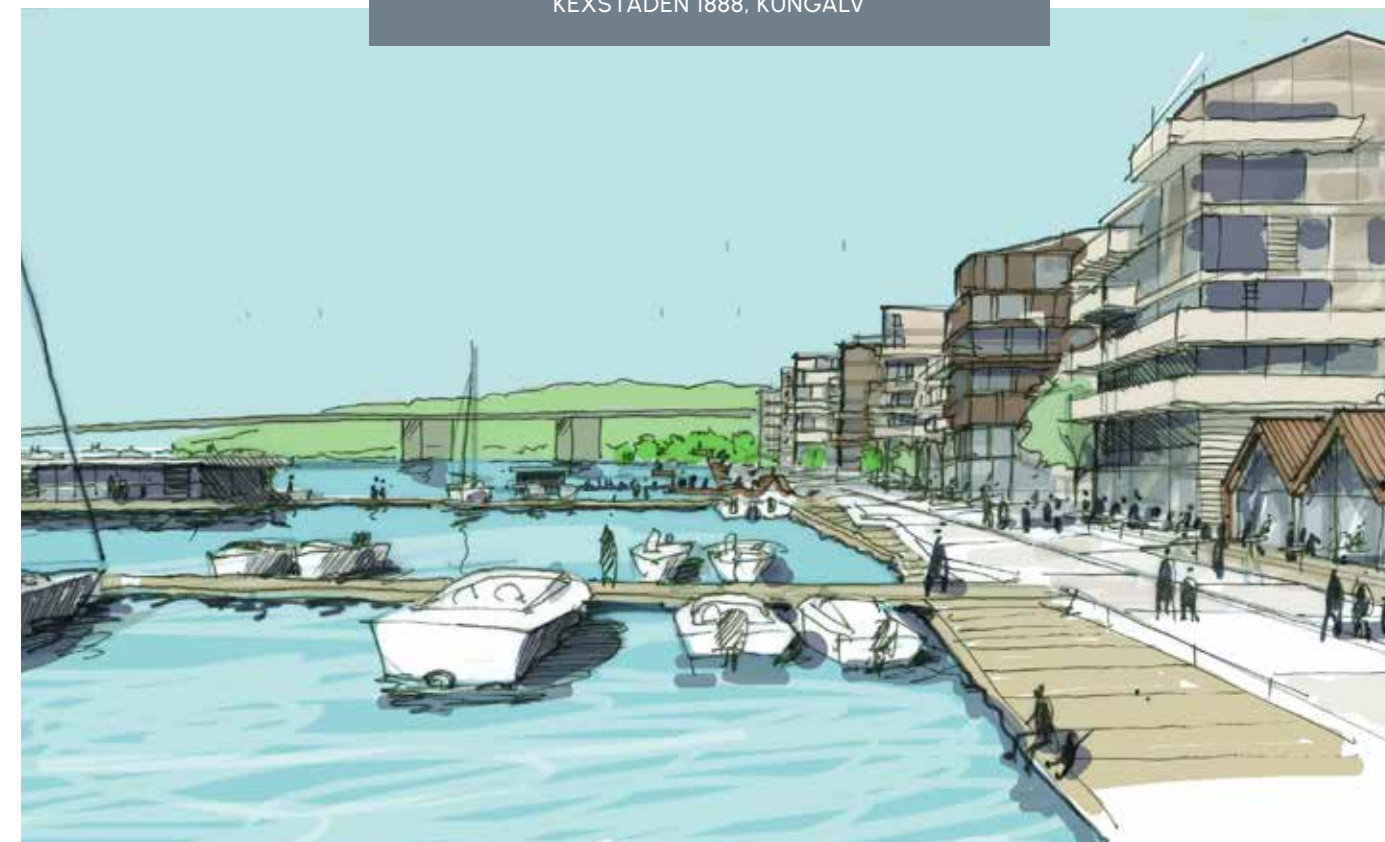
- Bank
- Aksjer og fond
- Sertifikater
- Industri
- Eiendomsutvikling og eiendeler

Ikke markedsbaserte eiendeler vurdert til kost.
Industri er i regnskapet inkludert i posten aksjer og fond. Enkelte tall avrundet.

Bøhler gruppen	Beløp pr. 31.12.24	Prosent av total	Beløp pr. 31.12.23
Bank	37.276.130	7%	32.025.076
Aksjer og fond	160.653.144	28%	141.230.879
Sertifikater	78.323.847	14%	95.458.704
Industri	6.959.974	1%	9.269.456
Eiendomsutvikling og eiendeler	281.190.753	50%	294.076.055
Brutto Total sum	564.403.848	100%	572.060.070

Enkelte tall er avrundet





MACAMA

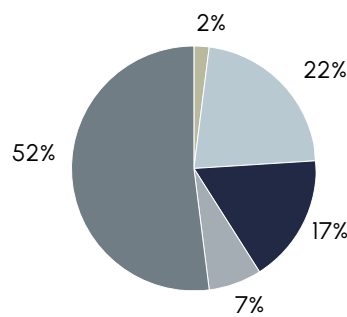
Konsernet fortsetter sin satsing på eiendomsutvikling, som er bedriftens kjernevirksomhet. Selskapet hadde et resultat før skatt i 2024 på 20,6 MNOK.

Selskapet har prosjekter under utvikling, regulering og bygging i størrelsesorden NOK 35 milliarder. Macamas egen eiendomsportefølje omfatter ca. 30.000 kvm. Macama har en betydelig portefølje sammen med andre industrielle

samarbeidspartnere. Eiendomsporteføljen omfatter boliger, kontor og næring. Macamas gevinst fra salg av boligprosjektene bokføres først ved ferdigstillelse og overlevering av boligene.

Hovedtall	2024	2023	2022	2021
Driftsinntekter	4.642.236	4.714.493	4.184.050	5.424.062
Driftsresultat	-937.173	-1.945.862	-2.179.705	-3.569.300
Netto finans	21.556.325	36.799.490	-72.515.422	-89.150.306
Årsresultat før skatt	20.619.153	34.853.628	-74.695.127	-92.719.606

Enkelte tall er avrundet



MACAMA 31.12.24

- Bank
- Aksjer og fond
- Sertifikater
- Industri
- Eiendomsutvikling og eiendeler

Ikke markedsbaserte eiendeler vurdert til kost. Industri er i regnskapet inkludert i posten aksjer og fond. Enkelte tall avrundet.

MACAMA	Beløp pr. 31.12.24	Prosent av total	Beløp pr. 31.12.23
Bank	13.167.837	2%	12.875.179
Aksjer og fond	113.464.308	22%	89.977.046
Sertifikater	87.985.051	17%	96.242.065
Industri	35.188.282	7%	37.060.485
Eiendomsutvikling og eiendeler	268.822.145	52%	281.939.097
Brutto Total sum	518.627.623	100%	518.093.872

Enkelte tall er avrundet

Overføringer	
Overført fond for vurderingsforskjeller	20.507
Utbytte	30.737.500
Overført egenkapital	-8.959.790
Sum overføringer	21.798.217





Bøhler Invest Resultater

Bøhler Invest er et privat investeringsselskap eid 100% av Bøhler-familien.

FORRETNINGSIDÉ
Bøhler Invest fungerer som et eierselskap for deres aksjer i de øvrige selskapene i Gruppen. Selskapet har en egenkapital på MNOK 49,1. Resultatet før skatt for 2024 ble for Bøhler Invest på 9,0 MNOK.

HOVEDTALL	2024	2023	2022
Driftsinntekter	-	-	-
Driftsresultat	-128.325	-117.318	-100.286
Netto finans	9.154.668	-20.850.604	-46.742.336
Årsresultat før skatt	9.026.343	-20.967.921	-46.842.622

AKSJONÆRFORHOLD		
Aksjefordeling	Antall	Eierandel %
Erik Bøhler	1.202	60,1
Calinka AS	266	13,3
Leopard AS	266	13,3
Magenta Invest AS	266	13,3
SUM	2.000	100%

Scandinavian Development

Scandinavian Development er en eiendomsutvikler og opptrer som en aktiv eier hvor Macama tar enten 100 % eierandel i prosjektene, eller de kan være en aktiv deleier med min. 10 % eierandel.

FORRETNINGSIDÉ

Scandinavian Development er et ledende foretak innen eiendomsutvikling i Norge, med aktiviteter rettet mot utbyggere og investorer. Selskapet er engasjert innen bolig-, kontor- og handelsvirksomhet, og har prosjekter til en verdi av NOK 26 milliarder under utvikling.

ORGANISASJON OG MILJØ

Scandinavian Development hadde fem ansatte ved utgangen av 2024. Det er en overordnet målsetting at gjennomføringen av de største prosjektene har egne organisasjoner, slik at selskapet til enhver tid har en liten og effektiv stab. De fleste støttefunksjonene outsources. Arbeidsmiljøet er godt. Sykefraværet er tilnærmet lik null, og det har ikke vært behov for å iverksette særskilte arbeidsmiljøtiltak. Skader eller ulykker har ikke forekommet.

Selskapet er engasjert i enkelte virksomheter som er potensielle kilder til forurensning. Styret legger vekt på at de enkelte styrer i porteføljeselskapene påser at selskapet drives forsvarlig og i tråd med de vedtatte retningslinjer for å forhindre og begrense miljøforurensning. Selskapet driver selv ikke miljøforurensende virksomhet.

STYRE OG LEDELSE

Erik Bøhler er adm. direktør og styreformann i Scandinavian Development. Selskapet hadde ved årets slutt en egenkapital på 20,6 MNOK. Etter styrets oppfatning ligger det et betydelig potensiale i de prosjektene selskapet er deltaker i. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapene er satt opp med dette som betingelse.



Scandinavian Development resultater

Scandinavian Development hadde et resultat før skatt i 2024 på 26,5MNOK av en omsetning på 39,8 MNOK.

Selskapet har under bygging, utvikling og regulering prosjekter for NOK 30 milliarder innenfor bolig, kontor og handel. Det er grunnlag for en ytterligere ekspansjon og betydelig verdiskapning i årene fremover gjennom de prosjektene selskapet er prosjektutvikler for.

HOVEDTALL	2024	2023	2022
Driftsinntekter	39.852.373	22.379.845	21.449.012
Driftsresultat	26.315.469	11.607.421	9.122.650
Netto finans	247.419	263.881	-8.998
Årsresultat før skatt	26.562.889	11.871.279	9.113.652

AKSJONÆRFORHOLD		
Aksjefordeling	Antall	Eierandel %
Macama AS	1.000	100%

OVERFØRINGER	NOK
Overført fond for vurderingsforskjeller	126.072
Avsatt utbytte / konsernbidrag	20.280.000
Overført annen egenkapital	313.730
SUM OVERFØRINGER	20.719.802

Constructive Development

Constructive Development opererer innenfor prosjektstyring, særlig innenfor kontor, bolig og handel og næringsutbygging.

FORRETNINGSIDÉ

Constructive Development jobber med prosjektstyring innen bolig, kontor, handel og næringsutbygging av prosjekter til en verdi av NOK 26 milliarder under utvikling.

ORGANISASJON OG MILJØ

Constructive Development hadde tre ansatte ved utgangen av 2024. Constructive Development benytter i stor utstrekning outsourcing i forbindelse med prosjektledelse. Det er en overordnet målsetting at gjennomføringen av de største prosjektene har egne organisasjoner, slik at selskapet til enhver tid har en liten og effektiv stab. De fleste støttefunksjonene outsources.

Arbeidsmiljøet er godt. Sykefraværet er tilnærmet lik null, og det har ikke vært behov for å iverksette særskilte arbeidsmiljøtiltak. Skader eller ulykker har ikke forekommet.

Selskapet er engasjert i enkelte virksomheter som er potensielle kilder til forurensning. Styret legger vekt på at de enkelte styrer i porteføljeselskapene påser at selskapet drives forsvarlig og i tråd med de vedtatte retningslinjer for å forhindre og begrense miljøforurensning. Selskapet driver selv ikke miljøforurensende virksomhet.

STYRE OG LEDELSE

Hans Olav Bjørk er adm. direktør. Selskapet hadde ved årets slutt en egenkapital på MNOK 4,0. Etter styrets oppfatning ligger det et betydelig potensiale i de prosjektene som selskapene er deltakere i. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapene er satt opp med dette som betingelse.



Constructive Development resultater

Constructive Development hadde et resultat før skatt i 2024 på 6,0 MNOK av en omsetning på 17,0 MNOK.

Selskapet har under bygging, utvikling og regulering prosjekter for 26 milliarder innenfor bolig, kontor og handel. Det forventes fysisk igangsettelse av flere av de største utbyggingsprosjektene fra andre halvår 2024 med en betydelig

verdiskapning. Det er grunnlag for en ytterligere ekspansjon og betydelig verdiskapning i årene fremover gjennom de prosjektene selskapet driver prosjektstyring for.

HOVEDTALL	2024	2023	2022
Driftsinntekter	17.021.224	15.417.717	14.755.377
Driftsresultat	11.308.135	4.948.312	4.476.894
Netto finans	276.438	164.032	45.066
Årsresultat før skatt	5.989.528	5.112.344	4.521.960

AKSJONÆRFORHOLD		
Aksjefordeling	Antall	Eierandel %
Macama AS	1.00	100%

	NOK
Overført fond for vurderingsforskjeller	-
Avsatt utbytte / konsernbidrag	4.680.000
Overført annen egenkapital	- 19.458
SUM OVERFØRINGER	4.660.542

2024

PROSJEKTENE

Kirkehaugsveien 2-4 / Huseby Park / Bjerke Utvikling - Bydelssenter
Torshovhøyden / Gullaug Fjordby / Kexstaden 1888
Tjuvholmen allé 1-5 / Kirkegårds-gata 2-4-6 / Grensen 17-19
Voksenkollveien 8 / Sjøflyhavna

Kirkehaugsveien 2-4

Prosjektet består av leilighetsbygg og town house på Lilleaker med tilsammen 21 leiligheter på en høyde og er nærmeste nabo til CC Vest.

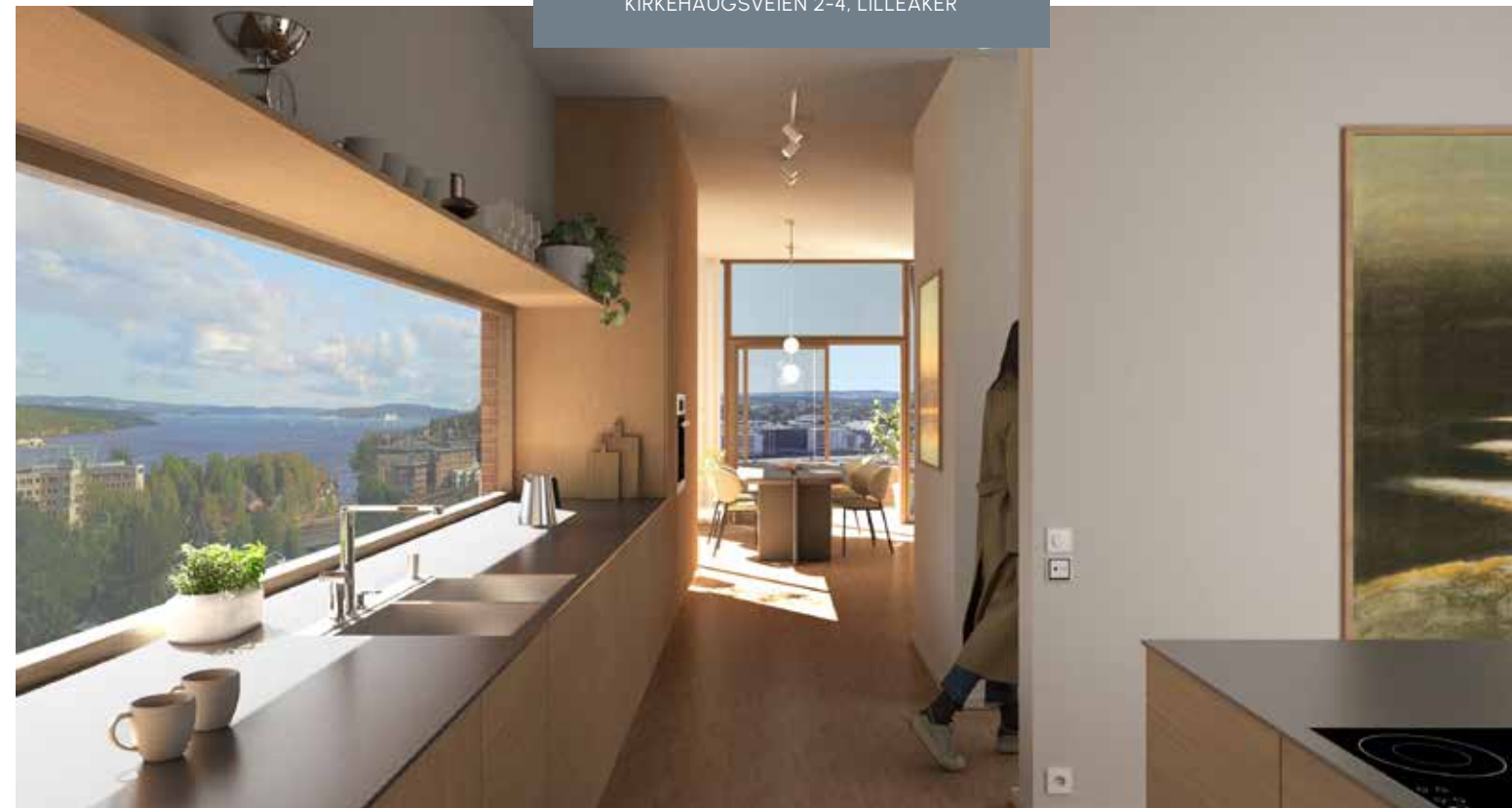
Kirkehaugsveien 2-4 består i dag av eneboligbebyggelse og har et samlet areal på 3000 m². Eiendommene ligger attraktivt til ved knutepunkt Lysaker og har et betydelig utviklingspotensial. Det er startet en reguleringsprosess for å utvikle eiendommene til attraktive leiligheter med utsikt over fjorden med nærhet til offentlig kommunikasjon og den kommende Lysakerbyen tett

opp til CC Vest kommende storslåtte utvikling. Prosjektet er godkjent i bystyret. Planlagt salgsstart 3. kvartal 2025. Det er igangsatt arbeidet med digital markedsføring og bygge bok.

EIERSKAP: Macama 50%



KIRKEHAUGSVEIEN 2-4, LILLEAKER



Huseby Park

Ca. 200 leiligheter på Huseby

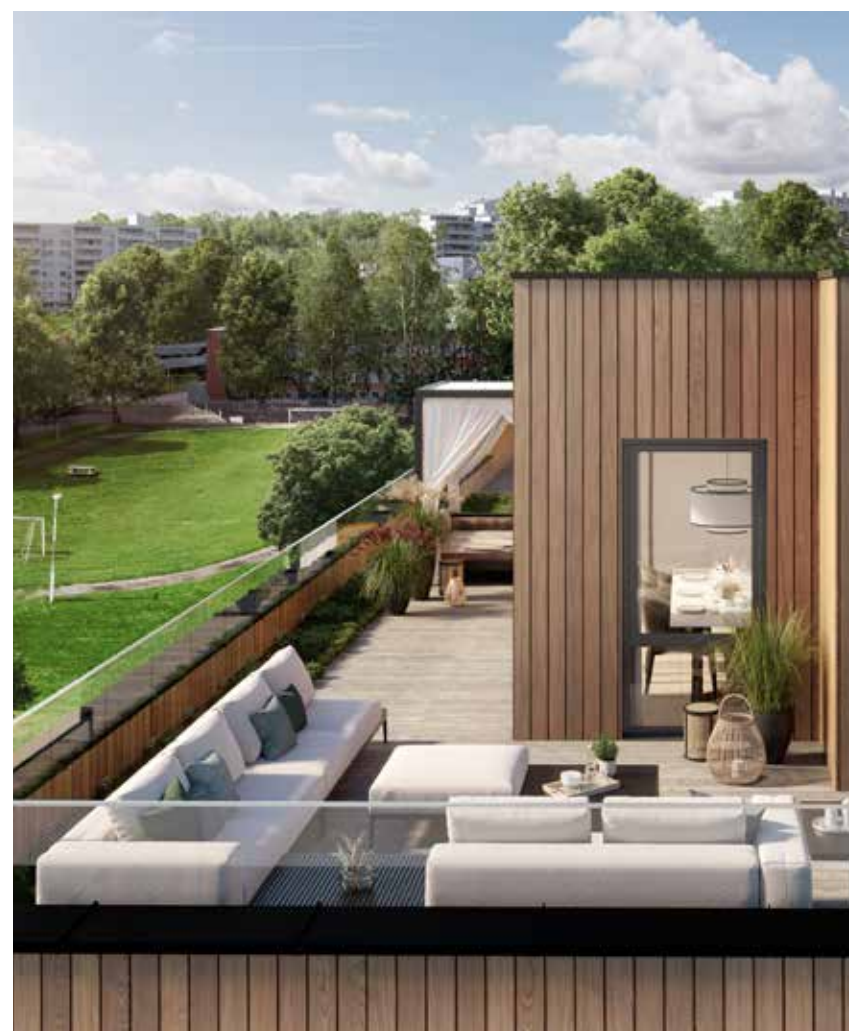
Gamle Hovsetervei 3 består i dag av det gamle pikeinternatet på Hovseter og en rektorbolig.

Eiendommen har et betydelig utviklingspotensial med en attraktiv beliggenhet med umiddelbar nærhet til gode kollektive tilbud. Kort avstand til Nordmarka og gåavstand til Røa der du finner en rekke butikker og kafeer. Scandinavian Development har startet reguleringsarbeidene for utvikling av attraktive og bærekraftige leiligheter. Det har vært et godt samarbeid med Plan- og bygningsetaten i forhold til reguleringsarbeidet.

Reguleringsarbeidet går i henhold til hovedfremdriftsplanen, og prosjektet vil ha stort fokus på bærekraft. Forventet salgsstart 3. kvartal 2025.

Regulering/ ideutvikling gjennomføres av Scandinavian Development. Prosjektstyring gjennomføres av Constructive Development. Begge selskapene i egen avtale med eierselskapet.

Eierskap: Macama 20%



Bjerke Utvikling

Bjerke Utvikling står bak nytt bydelssenter på 10.700 kvm tomt i Refstadsveien på Bjerke.

FAKTA

Prosjekt: Næringsbygg
Bebygd areal: ca 11.000 kvm
Utviklingsareal: ca 11.000 kvm

STATUS

Arbeidet med planforslag overfor PBE er igangsatt

BESKRIVELSE

Utvikling av bydelssenter på Bjerke med oppføring av nybygg

på ca. 11.000 kvm og rehabilitering av eksisterende bygg på ca. 11.000 kvm.

Scandinavian Development har ansvaret for regulering og ideutvikling, og Constructive Development har ansvaret for prosjektstyring. Begge selskaper har egen avtale med Bjerke Utvikling AS.

EIERSKAP: Macama 10% og øvrig aksjonærgruppering 90%.



Torshovhøyden på Sandaker

Prosjektet består av et større boligprosjekt på Torshov med høy arkitektur, med fokus på bærekraft som består av 4 byggeprosjekter, større næringsareal i Høyblokka og barnehage. Gode uteområder med grønne kvaliteter. Underjordisk parkering.

Torshovhøyden er et boligprosjekt med sentral beliggenhet på Torshov i Oslo der flere leiligheter vil få spektakulær utsikt. Totalt består prosjektet av ca. 175 leiligheter med parkeringskjeller fordelt på henholdsvis Sydblokka, Vestblokka, Administrasjonsblokka og Høyblokka. Prosjektet vil videre bestå av utadrettede virksomheter på gateplan mot Sandakerveien og parken, og store uteområder med grøntområder og lekeplasser. Deler av eiendommen er regulert til barnehage og det anlegges et underjordisk

parkeringsanlegg. Sydblokka, Adm.blokka, Vestblokka er utsolgt.

Høyblokka på Torshovhøyden består av 75 leiligheter og er det siste salgstrinnet på Torshovhøyden av totalt 4 salgstrinn med totalt 175 leiligheter. Alle leilighetene i Høyblokka ble ferdigstilt høsten 2024 og ved utgangen av året var over 87% solgt.

IERSKAP: Orkla 80% og Macama 20%



ET "BO I BYEN" PROSJEKT

**BO
I BY
EN**

"Bo i byen" er en ny boligportal som presenterer flere boligprosjekter i Oslo i Bøhler-Gruppens regi. Her gjør vi det lett for boligkjøpere å finne drømmeboligen. www.boibyen.no









Gullaug Fjordby, Lier

– Et lite stykke hverdagsferie!

GULLAUG UTVIKLING – AMBISJONER

Målsetningen er å bygge en liten, men levende grønn by hvor det skal skapes et unikt bormiljø av høy kvalitet med fokus på

bærekraftige og miljøvennlige løsninger for energi, transport, materialvalg og det gode nærmiljø. Det vil bli lagt opp til en god miks av småhusbebyggelse, boliger, handel, kontor og kultur, i

tillegg til aktivitetsplasser for store og små. Det forventes å bli ca. 3.000 boliger og ca. 150.000 kvm næringsarealer.

Regulering av Gulluaghalvøya, gjennom Kommunedelplan (KDP), har vært igjennom høring. Det har kommet innsigelser fra Statsforvalter, Statens Veivesen og Mattilsynet. Lier Kommune vil i 2025 gjennomgå og bearbeide innsigelsen og i den forbindelse utarbeide revidert KDP. Det forventes at revidert KDP for Gullaug vil vedtas 1. kvartal 2026.

Scandinavian Development har ansvaret for regulering, prosjektutvikling, salg, markedsføring, utleie og forvaltning i egen avtale med Gullaug Utvikling AS. Constructive Development har ansvaret for prosjektstyring i egen avtale med Gullaug Utvikling AS.

EIERSKAP: Macama 20%



Kexstaden 1888

Ca. 1600 boliger, i tillegg til næring, kafeer og restauranter, sosial infrastruktur m.m. og et areal på hele 84.000 kvm. Kexstaden 1888 i Kungälv kommune nord for Gøteborg har en fantastisk beliggenhet mot Nordre älv. Arbeidet med regulering er kommet i gang for bolig og næringsformål. Planprogram for prosjektet blir sendt til offentlig høring 4. kvartal 2023.

Kexstaden 1888 i Kungälv kommune, nord for Gøteborg, har en fantastisk beliggenhet mot Nordre älv. Området skal reguleres til bolig og næringsformål.

EIERE

Orkla Eiendom 80% og Macama 20%

GJENNOMFØRING

Scandinavian Development har ansvaret for ideutvikling og regulering i egen avtale med Fabrikerna 4 och 11 Holding AB.



KEXSTADEN 1888, KUNGÄLV



Tjuvholmen allé 1-5

Scandinavian Development har igangsatt arbeidet i samråd med Niels Torp+, det ble et krav til regulering. Forventer at arbeidet med regulering er ferdigstilt innen utgangen av 2025.



Kirkegårdsgata 2-4-6

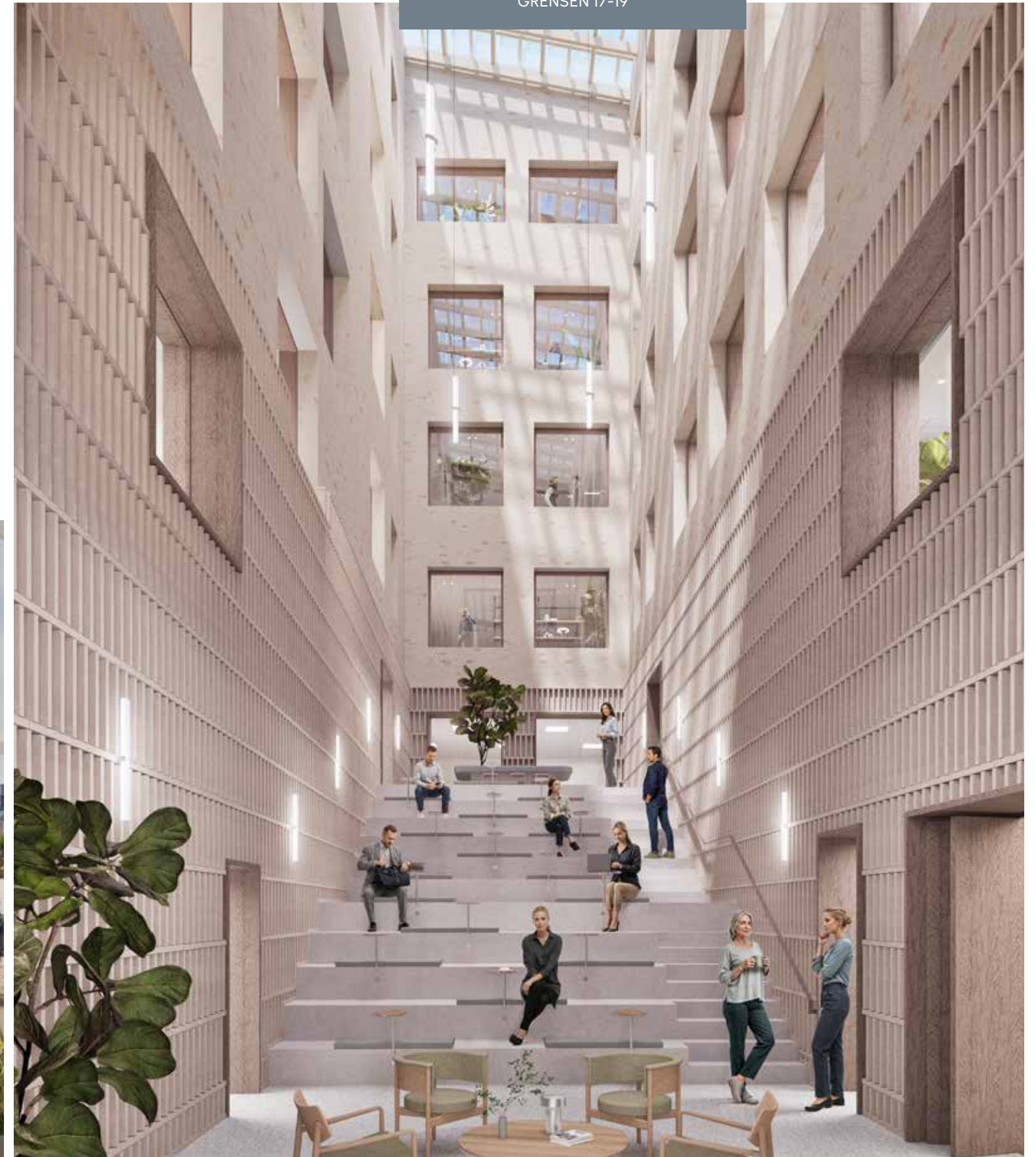
Alt er solgt inn i 2025.



Grensen 17-19

Kontorbygget Grensen 17 er eiet av Canica AS. Bygget ble totalskadet i brann våren 2022. Scandinavian Development vil bistå Canica Eiendom med myndighetsforhold og Constructive Development med byggherrerollen ved gjenoppføring av bygget.

Scandinavian Development har fått i oppdrag å gjennomføre regulering og utvikling av eiendommen. Constructive Development har fått i oppdrag å gjennomføre totalrehabiliteringen som forventes starte 1. kvartal 2025 og ferdigstilles 1. kvartal 2027.



GRENSEN 17-19

Voksenkollveien 8

Scandinavian Development og Constructive Development har fått I oppdrag å utvikle og gjennomføre Voksenkollveien 8 i henhold til gjeldende reguleringsplan for eiendommen.

Det vurderes å justere prosjektet og påbegynne arbeidet med regulering i regi av Scandinavian Development..

Eierskap Nærutvikling



Sjøflyhavna

En populær strandperle

Den ærverdige Sjøflyhavna ble åpnet som serveringssted for første gang i 1949, da Spisevognselskapet etablerte seg på Fornebu. Sjøflyhavna er i dag fredet og rehabilitert i sitt opprinnelige uttrykk, og er fullt utleid og drives som restaurant/kro.

Det er store planer rundt Sjøflyhavna gjennom Selvaag i forhold til kontor og næringsutvikling og akvarium. Sjøflyhavna har spilt inn et nytt bygg og et påbygg på sin eiendom og utvikling av kaifronten.

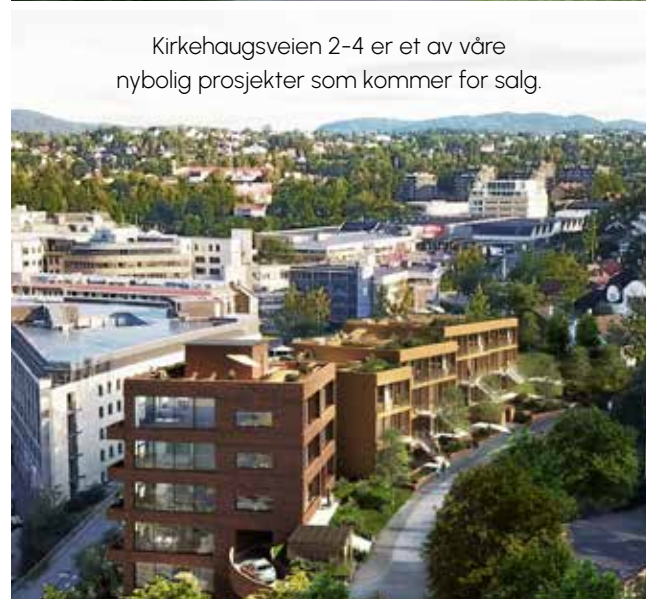
Eierskap Canica 50 % og Macama 50 %.



BO IBY EN

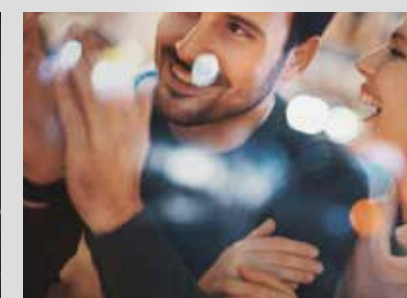
...er en nyboligportal utviklet av oss
hvor vi presenterer våre
boligprosjekter i sentrale Oslo.

Her gjør vi det enkelt for boligkjøpere i Oslo-området å finne
den boligen som passer dem best, samtidig som de kan følge
med på våre nye prosjekter.



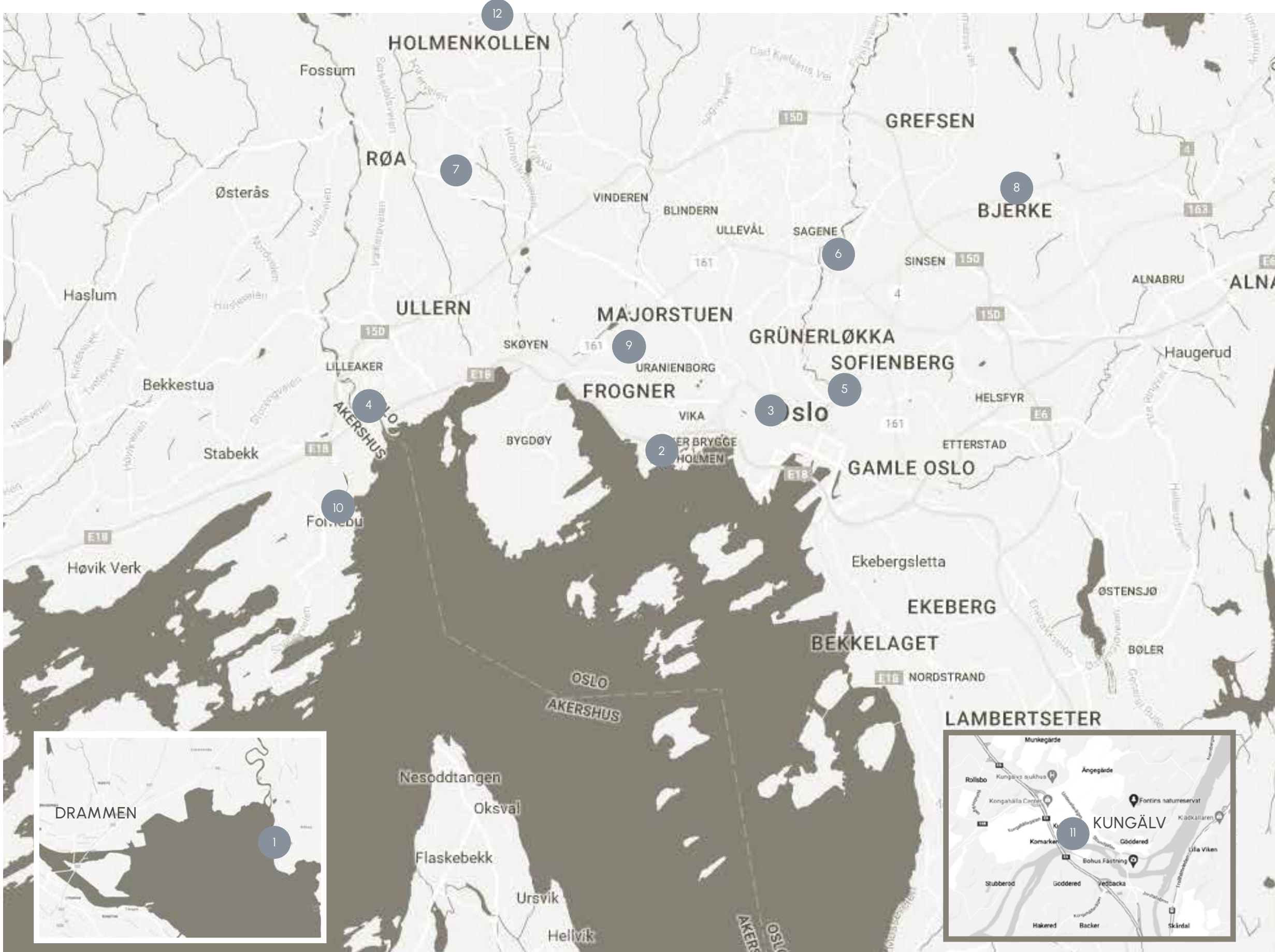
Boibyen hjemmeside.

WWW.BOIBYEN.NO



Her er noen av våre
nylig ferdigstilte og
pågående prosjekter:

- 01 – Gullaug Fjordby, Lier
- 02 – Tjuvholmen allé 1-5
- 03 – Grensen 17/19
- 04 – Kirkehaugsveien 2-4
- 05 – Kirkegårdsgrt 2-4-6
- 06 – Torshovhøyden
- 07 – Huseby Park, Hovseter
- 08 – Bjerke Bydelssenter, næring
- 09 – Orkla Atrium, Skøyen
- 10 – Sjøflyhavna, Fornebu
- 11 – Kexstaden 1888, Kungälv, forstad til Göteborg.
- 12 – Voksenkollveien 8



T+47 24 11 56 56

PARKVEIEN 33 / 0258 / OSLO / NORWAY

SCD.NO

2024