



2025 Affärsplan

VD HAR ORDET

Viss ljusning ger utrymme



Trots en skakig början på 2024 lämnar vi ändå året med betydligt ljusare tider i sikte. Kommande år ska vi med våra kunder i fokus ta vara på de fördelar som detta innebär. Samtidigt fortsätter vi jobba hårt med utveckling och effektivisering.

Är 2025 året då det vänder? Frågan är mångbottnad och förstås omöjlig att svara på. Men vi skönjer en ljusning och jag vågar mig på att vara försiktigt positiv vad gäller den ekonomiska utvecklingen. Även framåt ser vi kostnadsökningar och ett ränteläge som är högre än vad vi har varit vana vid, men vissa ökningar mattas av samtidigt som vi har sett räntesänkningar i en lite snabbare takt än vi hade väntat oss.

Men det är inte bara omvärldsfaktorer som påverkar. I tider av ekonomisk osäkerhet, som trots allt fortsätter vara ett faktum, är det också viktigt att gräva där vi står. Inte minst har bolagets arbete med kostnadseffektiviseringar gett resultat. Vi har med bibehållen och utvecklad kvalitet minskat våra drifts- och inköpskostnader under året som gått, och det ska vi fortsätta med. Vår aktiva och självständiga styrning av bolagets finansiering inom de ramar som gäller för oss som kommunägt bolag är också en förutsättning för att vi klarar att leverera ett bra ekonomiskt resultat.

Syftet med våra ansträngningar är att vara en stadig och stabil aktör för Malmö och för våra kunder. Vi vet att många hushåll påverkas av det ekonomiska läget och därför har vi valt att trappa in årets hyreshöjningar med start först i mars 2025. I slutet av 2024 beslutade vi av samma anledning om en rabatt på decemberhyran. För oss har det varit överordnat att införa lättnader för våra kunder i takt med att bolaget återhämtar sig ekonomiskt.

Våra kunder fortsätter vara i fokus också i utvecklingen framöver. Under 2025 räknar vi med att starta upp den nya serviceprocessen som både ska underlätta för kunderna och samtidigt frigöra mer tid för medarbetare i kundnära roller. Under året växlar vi också upp satsningar för mer ordning och reda i våra områden, vilket efterfrågas av en övervägande majoritet. Det handlar om att de allra flesta vill ha ett hem som är helt, rent och tryggt. Bland annat ökar vi användningen av kameror och taggssystem i allmänna

utrymmen som miljörum och tvättstugor. Vi vet att detta bidrar till ökad respekt för våra ordningsregler och ger möjlighet att debitera kunder som inte sköter sig.

Satsningar på underhåll i de tusentals hem vi förvaltar är förstås avgörande för att människor ska trivas där de bor. Bara under 2025 satsar vi 1,4 miljarder kronor på underhåll i vårt bestånd när vi genomför stambyten, byter fönster, renoverar lägenheter och installerar solceller.

MKB fortsätter också att bygga nya hem i takt med att Malmö växer. Samtidigt som den förväntade befolkningstillväxten är lägre än vad man tidigare bedömt ser vi ett behov av fler bostäder. Inte minst är det viktigt att fler har råd med det som byggs. Det är en utmaning men en förutsättning för en ansvarsfull nyproduktion. Ansvarstagandet innebär också att det klimatneutrala byggandet fortsätter vara i fokus. Vi har tagit viktiga steg för att minska klimatpåverkan i vårt byggande men än återstår mycket utveckling och hela byggbranschen måste fortsätta ställa om.

Det ska också bli enklare för våra kunder att göra hållbara val. Vi kan inte bestämma vilka val boende i våra lägenheter ska göra, men vi kan skapa förutsättningar för att kunna leva med lägre klimatpåverkan. Under 2025 kommer vi därför jobba med att anpassa vårt erbjudande så att det blir möjligt.

Sammantaget ska vi lyckas hålla ett brett fokus under 2025 för att vara en ledande fastighetsaktör Sverige. Vi har satt offensiva mål till 2030, och nu är vi halvvägs. Varje steg mot målet kommer ha en viktig inverkan på Malmö. Så nu kavlar vi upp ärmarna och fortsätter arbetet för våra kunders, Malmös och MKBs skull.

Marie Thelander Dellhag, vd

Vår verksamhetsstyrning

Malmö stad styr MKB genom **särskilda ägardirektiv**, bolagsordning och genom att utse styrelserepresentanter i bolaget.

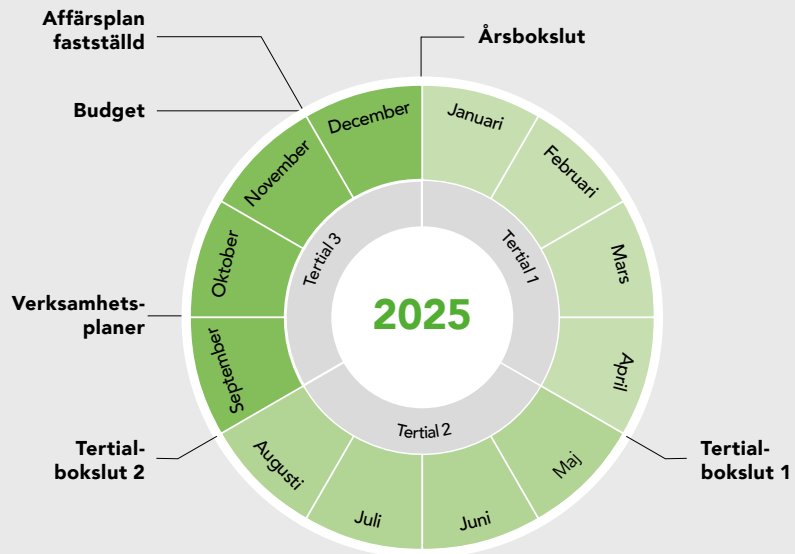
Vision, affärsidé och kärnvärden visar inriktningen på en övergripande nivå.

Strategiska mål, strategier och mål för 2030 styr verksamheten på mellanlång sikt.

Lokala områdesstrategier, som även innehåller handlingsplaner samt fastighetsstrategier för varje enskild fastighet, styr verksamheten på områdesnivå.

Affärsplan, etappmål och verksamhetsplaner styr hur verksamheten prioriterar på årlig basis för att på det mest effektiva sättet uppnå de strategiska målen.

Policyer, riktlinjer och andra styrdokument styr hur bolaget ska arbeta på vägen mot målen.



MKBs roll i staden

MKBs roll i staden

MKB Fastighets AB är det största fastighetsbolaget i Malmö och ett av Sveriges största allmännyttiga bostadsbolag. MKB ska bidra till Malmös attraktivitet genom att erbjuda bra och prisvärda bostäder till alla som vill bo i staden – Hem för var och en. MKB arbetar för att stärka stadens attraktionskraft och utveckling genom en balanserad nyproduktion och en ansvarsfull hyressättning. I det arbetet är sociala och miljömässiga satsningar viktiga komponenter.

Malmö stads verksamhetsinriktning

I Malmö stads budget för 2025 lyfts mål och inriktningar för kommunen och dess verksamhet. Malmö stad framhåller i budgeten att MKB berörs av målområdena “En stad med goda uppväxtvillkor för barn och unga”, “Grön stad som leder klimatomställningen”, “En mer jämlik stad” samt “En god organisation”.

I modellen återges målområdena i Malmö stads budget för 2025 samt de kommunfullmäktigemål som MKB bidrar till och arbetar utifrån.

Malmö stads verksamhetsinriktning			
En stad med goda uppväxtvillkor för barn och unga	Attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt	Grön stad som leder klimatomställningen	En mer jämlik stad
MKB har direkt påverkan och bidrar till följande fullmäktigemål: » Arbeta för att ge barn och unga goda uppväxtvillkor.	<i>MKB omfattas inte av målområdet</i>	MKB har direkt påverkan och bidrar till följande fullmäktigemål: » Vara en föregångare när det gäller minskade utsläpp av växthusgaser och vara en klimatneutral stad 2030. » Arbeta för ökad biologisk mångfald och ett ökat utbud av gröna miljöer i Malmö. » Arbeta för en långsiktigt hållbar elförsörjning samt ökad energieffektivisering.	MKB har direkt påverkan och bidrar till följande fullmäktigemål: » Arbeta för att staden ska bli fri från segregation. » Arbeta för stärkt delaktighet och ökad social sammanhållning genom lokal utveckling samt goda och tillgängliga livsmiljöer i hela staden. » Stärka det förebyggande arbetet och minska brottsligheten.
En god organisation			
MKB har direkt påverkan och bidrar till följande fullmäktigemål: » Vara en attraktiv och inkluderande arbetsgivare genom att säkerställa en god arbetsmiljö och trygga anställningar. » Arbeta för en god kompetensförsörjning. » Leverera en god och likvärdig service.			

I kraft av sin storlek och sitt ägarförhållande har MKB ett särskilt ansvar för bostadsmarknaden i Malmö och bolaget är en betydelsefull aktör i ett av stadens viktigaste uppdrag, att ha en väl fungerande bostadsmarknad. MKB arbetar med olika stadsutvecklingsprojekt och producerar årligen en mängd nya bostäder. Idag bor en av sex malmöbor hos MKB. Bolagets innehav utgör 32 procent av hyresrättsmarknaden och 15 procent av den totala bostadsmarknaden i Malmö. MKB ska vara en aktör som fortsätter att bidra till fler hyresbostäder på Malmös bostadsmarknad.

Malmö – vår marknad

Bostadsbyggandet i Malmö avtar trots fortsatt behov, samtidigt som krav inom hållbarhet styr utvecklingen mot en grönare och mer socialt hållbar stad.

Staden går mot strömmen med fortsatt byggbehov

Flera faktorer påverkar Malmös bostadsmarknad och stadens byggbehov. Generellt har ett försvagat konjunkturläge, ökade byggkostnader och ett högre ränteläge resulterat i en mer avvaktande byggsektor. Det visar sig även i att antalet byggstartar och beviljade bygglov för bostäder har minskat kraftigt mellan 2022 och 2023. På grund av läget förväntas andelen färdigställda bostäder i staden minska med cirka 60 procent mellan 2024 och 2025.

Utvecklingen varierar i landet och vakanser ökar i flera kommuner, samtidigt som bland annat Boverket har signalerat ett generellt minskat behov av bostäder framöver. En sådan utveckling syns ännu inte i Malmö, där staden rapporterar ett fortsatt underskott på bostäder de kommande åren. För att i framtiden upprätthålla en bostadsmarknad som motsvarar nuvarande marknadsförutsättningar beräknar Malmö stad att det behöver byggas upp till 22 000 bostäder fram till 2034.

Ett av skälen till Malmös fortsatta byggbehov och relativt sett låga vakansgrad är att staden fortsätter att växa, vilket bekräftas av SCB:s senaste befolkningsframskrivning. Medan en stor andel kommuner förväntas minska i folkmängd till 2040, går staden mot strömmen. Senaste prognosen visar att Malmös befolkning ökade till 362 133 invånare 2023 och förväntas nå 396 340 malmöbor i slutet av 2034.

Hållbarhetskrav präglar Malmö och fastighetsbranschen

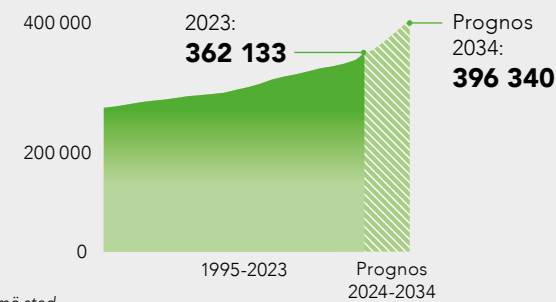
Utvecklingen mot ökad miljömässig och social hållbarhet i samhället driver fastighetsbranschens omställning vidare.

Nya EU-direktiv och krav relaterade till bland annat hållbarhetsrapportering, energiprestanda och klimatneutralitet kommer få en allt större inverkan på branschen, speciellt inom områden som energieffektivisering, livscykelutsläpp och renoveringar. Malmö stads mål om att förbättra miljöarbetet, minska stadens klimatavtryck och skapa en mer socialt hållbar stad möter EU:s uttalade ambitioner.

För att nå miljö- och klimatmålen har Malmö stad fastställt prioriterade områden och nyckelfrågor. Ett huvudmål är en klimatneutral bygg- och anläggningssektor år 2030. Staden ska också stärka sin motståndskraft mot klimatförändringar genom klimatanpassningar.

Sett ur det sociala perspektivet satsar Malmö stad och andra aktörer på att utveckla lösningar som ska öka tryggheten och främja integrationen i staden. Statistik visar att Malmö gör framsteg i trygghetsarbetet, men att utmaningar kvarstår. Polisens senaste trygghetsmätning visar ökad trygghet bland malmöborna och antalet särskilt utsatta områden har minskat från tre till två. Boverket och SCB rapporterar samtidigt i sin fördjupade analys om utanförskap om fortsatt segregation och socioekonomiska utmaningar i vissa stadsdelar, vilket understryker behovet av fortsatt arbete och samverkan.

Malmös befolkning 2023 samt prognos till 2034



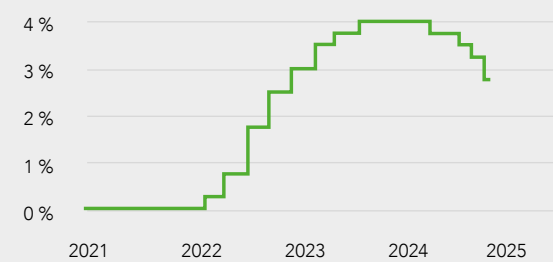
Källa: Malmö stad

Färdigställda bostäder 2023 i Malmö efter byggherre

Byggherre	Antal lägenheter
Basecamp/Xior Student Housing	583
Skanska	405
MKB	363
PEAB	328
Ikano Bostad	261

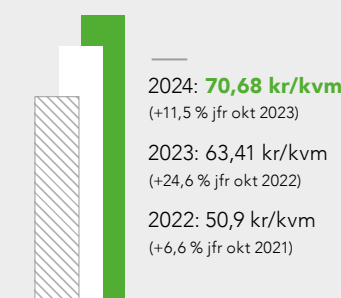
Källa: Malmö stad

Styrräntans utveckling



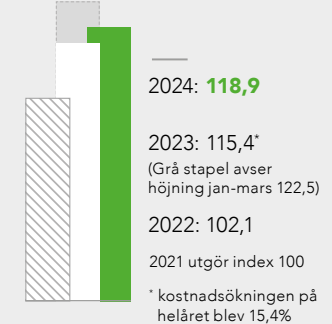
Källa: Riksbanken

Vattentaxa - Malmö



Källa: Nils Holgersson-rapporten

Fjärrvärme - Malmö

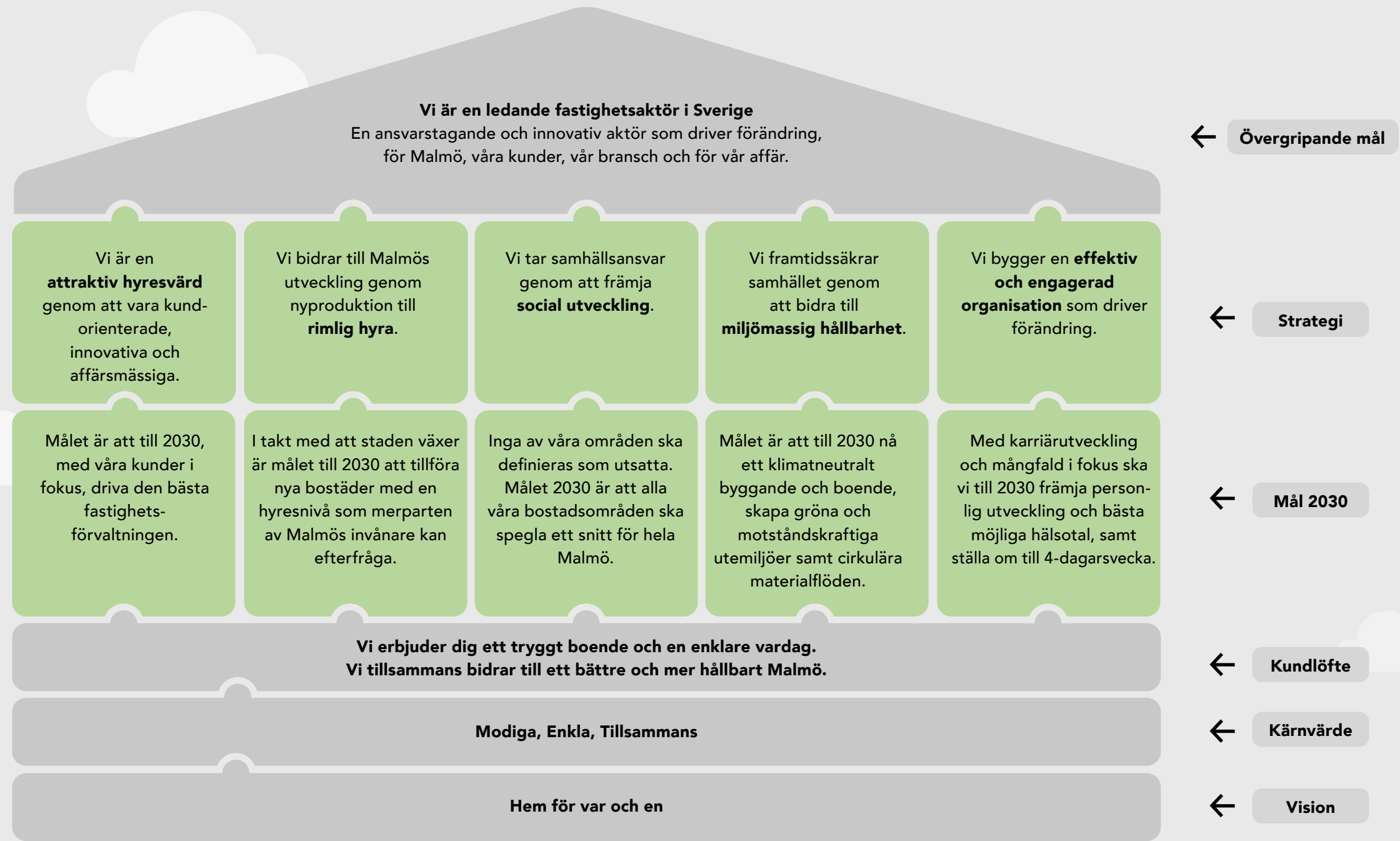


Källa: Eon

* kostnadsökningen på helåret blev 15,4%

Strategiska mål 2030

MKB arbetar inom ramen för strategier och strategiska mål med sikte på 2030. Under 2024 har bolaget sett över strategierna och gjort vissa justeringar. Med det övergripande målet att vara en ledande fastighetsaktör i Sverige arbetar bolaget nu enligt fem olika strategier för att möta framtidens krav.



Etappmål 2025

Helt, rent och tryggt
- med erfarenhet från MKB-metoden

Allt fler kunder vill se ytterligare insatser för ordning och reda. Därför kommer MKB under 2025 öka fokus på att det ska vara helt, rent och tryggt genom att öka användningen av taggar och kameror i vissa allmänna utrymmen enligt erfarenheter i MKB-metoden.

Smartare affärer
- ökat driftnetto med 5 procent

En stabil ekonomi är en förutsättning för att MKB ska kunna vara en pålitlig aktör för våra kunders och Malmöbornas skull. För att stärka den långsiktiga konkurrenskraften ska bolaget sänka kostnader med bibehållen kvalitet och öka driftnettot med fem procent.

Ökad effektivitet genom mer samverkan
- för höjd kundnöjdhet

MKB ska fortsätta utvecklas som attraktiv hyresvärd med kunder som trivs. Därför införs strukturerad samverkan mellan avdelningar i bolaget genom så kallade vänkontor. Syftet är att stärka kundfokus i hela bolaget och hitta förbättringsmöjligheter som ökar kundnöjdheten.

På väg mot klimatneutralt boende 1.0
- för ett hållbart Malmö

För att möjliggöra en mer hållbar vardag för kunderna kommer MKB ta fram ett koncept som skapar förutsättningar för kunder att ha en lägre klimatpåverkan. Konceptet kommer tas fram och lanseras under 2025 i bolagets studentbostäder.



Etappmål 1

Helt, rent och tryggt

– med erfarenhet från MKB-metoden

Strategier: Attraktiv hyresvärd, Social hållbarhet

Trygga hem där människor trivs är grunden för att skapa välfungerande och attraktiva bostadsområden. Att allt fler kunder hos MKB vill se ytterligare insatser för ordning och reda, bland annat genom tekniska lösningar, har blivit tydligt för bolaget. Därför kommer MKB under 2025 sätta extra fokus på att det ska vara helt, rent och tryggt i miljöhus och tvättstugor.

Under året ska MKB skala upp och öka användningen av taggar och kameror enligt de erfarenheter som bolaget har genom det nya förvaltningskonceptet MKB-metoden. Genom att installera kameror och smarta taggsystem kan MKB följa upp och fakturera boende som orsakar bolaget merkostnader genom att inte städa upp efter sig eller dumpa grovsopor i miljöhusen.

Åtgärderna syftar till att öka både trivsel och trygghet för kunderna, bland annat genom att allmänna utrymmen blir mer trivsamma. I Örtagård och Herrgården där MKB-metoden har implementerats under 2024 syns redan signifikanta förbättringar i kundundersökningen bland annat avseende "rent och snyggt", "ta kunden på allvar", "trygghet", "allmänna utrymmen" och "utemiljö". Samtidigt har antalet städtilfällen i tvättstugorna minskat rejält.

När husvärdar och fastighetsskötare kan lägga mindre tid på att hantera tvättstugor och miljöhus som missköts, ökar möjligheterna att ge bättre service till kunderna.

Det övergripande målet med åtgärderna är att öka kundnöjdheten och se till att MKBs områden hålls hela, rena och trygga så att kunderna trivs. MKB siktar på att öka helt, rent och snyggt-index med en procentenhet och minska skötsel- och avfallskostnaderna med fem procent.

Delmål:



Helt, rent och snyggt-index ökar med 1 procentenhet



Skötsel- och avfallskostnaderna minskar i genomsnitt med 5 procent



Etappmål 2

Smartare affärer

– ökat driftnetto med 5 procent

Strategier: Attraktiv hyresvärd

MKB ska fortsätta vara en långsiktig och pålitlig aktör för våra kunders och Malmöbornas skull. En grundläggande faktor för att lyckas med det är att ha en stabil ekonomi. Det gäller särskilt i tider av ekonomisk osäkerhet i omvärlden.

Att effektivisera ett bolags inköpsprocesser ger alltid en direkt effekt på resultaträkningen. Under 2024 prövade MKB ett förändrat arbetssätt i ett mindre antal inköpskategorier med goda resultat. Detta resulterade i cirka sju procent lägre kostnader på inköp av vitvaror samt runt 20 procent lägre inköpskostnader på elinstallationer. MKB kommer därför att under 2025 arbeta fokuserat med att påverka samtliga inköpskostnader. Det ska göras genom tydligare beställningar och bättre uppföljning för att sänka kostnaden för samma volymer och kvalitet som tidigare.

Målet är att öka driftnettot med fem procent, vilket är nödvändigt för att stärka bolagets långsiktiga konkurrenskraft.

För att nå målet krävs ett strategiskt arbete i hela organisationen, där villkor och avtal noggrant följs upp. Att kontinuerligt förbättra kvaliteten och affärsmässigheten i bolagets inköpsprocesser innebär att maximera värdet för pengarna för våra kunders skull. För att lyckas med detta måste alla medarbetare förstå sin roll och ha med sig ett affärsmässigt perspektiv i olika beslut, stora som små. Det handlar inte bara om att se till priset på en vara eller tjänst, utan även om kvalitet, leveranssäkerhet och andra viktiga faktorer som påverkar den totala kostnaden. Det är viktigt att se till helheten så att eventuella besparingar inte innebär lägre kvalitet som utöver att det går ut över kunderna i själva verket också innebär ökade kostnader på sikt.



Delmål:

5%

Minst fem procent
högre driftnetto
jämfört med 2024

Etappmål 3

Ökad effektivitet genom mer samverkan

– för höjd kundnöjdhet

Strategier: Attraktiv hyresvärd, Effektiv och engagerad organisation

För våra kunders skull ska MKB fortsätta utvecklas som en en attraktiv hyresvärd med områden där man trivs att bo. I syfte att nå det målet och ytterligare vässa organisationen kommer MKB under 2025 lansera ett nytt samverkanskoncept internt i bolaget.

Upplägget involverar alla medarbetare och innebär att varje avdelning i bolagets stödfunktioner kopplas samman med ett vänkontor i förvaltningen. Konkret innebär det till exempel att stärka upp arbetet hos vänkontoret en dag i månaden. Syftet med den ökade samverkan är att främja ett kundperspektiv i hela bolaget, synliggöra förbättringsmöjligheter och effektivisera arbetet på ett sätt som ökar kundnöjdheten. En viktig poäng med vänkontoren är också att utveckla förståelse för utmaningar och möjligheter i olika delar i bolaget, vilket leder till en mer sammanhållen och effektiv organisation.

Genom att tillsammans se på förvaltningens arbete med nya perspektiv förväntas teamet gemensamt bidra till att hitta utvecklingsmöjligheter som kan öka produktiviteten. Det kan handla om att föreslå förenklade processer eller arbetsmetoder som innebär att erbjuda mer effektiva tjänster till våra kunder.

Målet är att varje team ska initiera minst ett förbättringsförslag som bidrar till att utveckla området eller bolaget i linje med strategier och mål till 2030. MKB kommer också kontinuerligt utvärdera insatserna för att säkerställa att utvecklingen går i rätt riktning.

Genom målet strävar bolaget inte bara efter att vara en attraktiv hyresvärd utan också en arbetsplats där medarbetare känner sig engagerade och motiverade. Förhoppningen är att konceptet med vänkontoren kommer skapa en starkare och mer sammanhållen organisation.

Delmål:



Varje team
initierar minst ett
förbättringsförslag
som bidrar till
2030-målen



Ökad effektivitet,
produktivitet och
kundnöjdhet



Etappmål 4

På väg mot klimatneutralt boende 1.0

– för ett hållbart Malmö

Strategier: Miljömässig hållbarhet

Det ska vara lätt att göra hållbara val i boendet för den som bor i en MKB-lägenhet. Att lyckas minska klimatpåverkan i Malmö är en framtidsfråga där både bolaget och våra kunder måste ta gemensamt ansvar. Under 2025 tar därför bolaget fram ett koncept som skapar förutsättningar för dem som bor hos MKB att kunna leva med lägre klimatpåverkan.

Konceptet består av två olika delar där en del är en grundstandard som ska gälla i samtliga områden och fungera smidigt. Det handlar om allt från hur bolaget underlättar för rätt sopsortering till erbjudande om mobilitetslösningar och snålspolande kranar och duschar.

Andra delen av konceptet består av att varje område på sikt ska ha ytterligare minst tio lösningar för en enkel och hållbar vardag. Gemensamt för de olika lösningarna är att de ska möjliggöra för våra kunder att göra val i boendet för att minska sin klimatpåverkan. Av den anledningen kommer man kunna vara med och bestämma vilka lösningar som ska finnas tillgängliga i det egna området. Bostadsområdets förutsättningar ligger också till grund för vilka lösningar som införs. Insatserna väljs ut från en lista med upp till 30 lösningar inom flera olika områden. Det handlar om allt från fokus på ökat cyklande och användning av elbil till stadsodling, olika delningslösningar eller utökning av sopsortering. För att konceptet ska få effekt kommer vi också jobba aktivt med att ge våra kunder bra hållbarhetsråd och information både vid inflyttning, utflyttning och under tiden man är kund hos bolaget.

Som en start kommer bolaget implementera konceptet i sin helhet i affärsområdet Student under 2025. Dessutom ska en av lösningarna införas i samtliga bostadsområden inom samma tidsram.



Delmål:



Hela konceptet implementeras på affärsområdet Student



En av lösningarna från konceptet implementeras i samtliga bostadsområden



Underhåll och nyproduktion som utvecklar Malmö

MKB utvecklar Malmö genom att tillföra nya bostäder i takt med att staden växer och samtidigt ta hand om det stora fastighetsbestånd bolaget förvaltar. Under 2025 satsar MKB omkring 1,4 miljarder kronor på underhåll och cirka 900 miljoner kronor på nyproduktion. Ökad klimatoptimering och insatser för att verka för en sund konkurrens i branschen är ett viktigt fokus inom alla projekt. På kartan syns kommande och pågående nyproduktionsprojekt samt de underhållsprojekt som överstiger 100 miljoner kronor.

Fönsterbyte, Bellevuegården

Totalt ska cirka 1 000 lägenheter i Bellevuegården få nya fönster. Arbetet väntas pågå till och med 2028.

Bellevuegården

För att förnya och rusta upp området planeras nya bostäder samtidigt som Bellevuegårdens gröna ytor utvecklas och kontakten med områdena runtomkring stärks. MKB planerar att bygga cirka 230 lägenheter i området med färdigställande 2026-2029.



Illustration: Liljewall

Holma

Holma är ett av Malmö stads stadsutvecklingsområden med planer på att bygga kontorslokaler, förskolor samt fler än tusen nya bostäder. MKB kommer initialt att bygga cirka 380 lägenheter i Holma.



Större underhållsprojekt i Holma

I Holma sker under kommande år en större satsning med fönsterbyten, nya tvättstugor, tappvattenbyten och förberedande för badrumsrenovering. Hela området får också nya anslutningar för fjärrvärme. Arbetet väntas pågå till 2032.

MKB Nyhamnen, Nyhamnen

Här omvandlas ett industriområde till en helt ny stadsdel. Det skapas 6 000 nya bostäder samt skolor, förskolor, restauranger och parker. MKB bygger 189 lägenheter med planerad inflyttning 2027 och fortsätter att bevaka området för att kunna vara med och utveckla denna del av staden.



Illustration: Fojab

Hyllieäng, Hyllie

Hyllie har under de senaste tio åren omvandlats till en levande stadsdel och intresset för området fortsätter vara stort. I Hyllieäng är 41 bostäder i produktion. Planer för fler bostäder finns, bland annat i ett samprojekt med Stadsfastigheter där MKB planerar bygga 32 nya bostäder med beräknat färdigställande 2027.



Illustration: Wec360

Nya Ellstorp, Östervärn

Här utvecklar MKB tillsammans med HSB och Hub Park AB både bostads- och hyresrätter. Området ligger nära Östervärns station och binder samman innerstaden med Kirseberg. Totalt byggs cirka 750 nya bostäder tillsammans med kommersiella ytor och ett mobilitetshus. MKB bygger cirka 400 lägenheter.



Illustration: STADSTUDIO

Brännaren, Norra Sorgenfri

Som en del av den fortsatta utvecklingen av Norra Sorgenfri från industriområde till blandstad planerar MKB bygga cirka 200 nya bostäder. Utvecklingen av området ska bidra till att koppla ihop Malmö östra delar med centrum. Färdigställande av första etappen med 91 lägenheter beräknas ske 2027.



Illustration: Krook & Tjäder

Stambyte, Katrinelund

MKB genomför stambyte i cirka 400 lägenheter i flera fastigheter. Arbetet påbörjas 2026 och väntas pågå till 2029/2030.

Stambyte, Augustenborg

Stambyte sker i fastigheten Särila 2 med cirka 200 lägenheter som också får nya fönster samt frånluftsventilation med återvinning. På taken installeras solceller.

Stambyte, Nydala

MKB genomför stambyte i fastigheten Adjunkten 1 med cirka 360 lägenheter. Arbetet väntas pågå till 2027.

Skjutskontoret, Kirseberg

I Kirseberg har MKB påbörjat 264 lägenheter på fastigheten Skjutskontoret. Området ligger nära Östervärns station och Värnhemstorget med god kollektivtrafik och ett stort utbud av service. Inflyttning beräknas ske 2026-2027.



Illustration: PE Teknik & Arkitektur

Heliotropen, Johanneslust

Heliotropen blir ett nytt område där MKB ska bygga cirka 280 lägenheter varav 103 seniorbostäder i en första etapp. Bostäderna beräknas färdigställas 2026-2028. Redan 2025 byggs ett befintligt kontor om till 15 nya bostäder.



Illustration: Här!

Jägersro

Travbanan blir en ny stadsdel med uppemot 5 000 bostäder i anslutning till ett nytt hästsportcentrum. MKB utvecklar området tillsammans med Skanska Sverige AB och Tornet Bostadsproduktion AB i ett gemensamt bolag. Ambitionen är att börja bygga runt 2030.



Illustration: Fojab

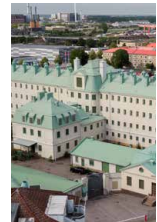
Culture Casbah, Rosengård

I det samägda bolaget Rosengård Fastighets AB vill MKB bidra till att stadsdelen utvecklas och knyts närmare centrum, bland annat genom projektet Culture Casbah. Både bostäder och lokaler kommer tillföras området, framför allt genom ett torn som blir ett landmärke.



Malmö Centralfängelse, Kirseberg

Fängelset innebär exploateringsmöjligheter i östra Malmö med närhet till Värnhem och Östervärn. För att bygga bostäder i området krävs en detaljplaneändring.



Källor Affärsplan 2025

- Boverket och SCB, Fördjudad analys om utanförskap. Slutrapport regeringsuppdrag 2024:2
- Boverket, Läget på bostadsmarknaden i riket
- DN, Bedömare: Minskat behov av bostadsbyggande
- Fastighetsnytt, Vakanser tickar upp

- Hem & Hyra, Tusentals lediga hyresbostäder i Sveriges största kommuner – trots bostadsbrist
- Malmö stad, Befolkningsprognos 2024-2034
- Malmö stad, Befolkningsprognos 2024-2034. Tabeller och metod
- Malmö stad, Bostadsstatistik för 2023
- Malmö stad, Fler Malmöbor känner sig trygga och har förtroende för polisen
- Malmö stad, Positiv utveckling på Södra Sofielund – inte längre särskilt utsatt enligt polisen
- Malmö stad, Prioriterade områden i klimat- och miljöarbetet

- Malmö stad, Stadsbyggnadskontoret
- Malmö stad, Tema Hållbar stad
- Malmö stad, Årets uppföljning av Malmö bostadsmarknad och bostadsförsörjning
- Nils Holgersson, Fjärrvärme
- Nils Holgersson, Vatten och avlopp
- Riksbanken, Styrränta, in- och utlåningsränta
- SBAB, Ny befolkningsprognos omkullkastar tidigare bedömningar av bostadsbehovet

- SCB, Byggbkostnadsindex
- SCB, Den framtida befolkningen i Sverige län och kommuner 2024-2040
- SCB, Sveriges Ekonomi
- Sveriges Allmännytt, Nya EPD-direktivet antaget
- Sveriges Allmännytt, Vanligaste skälen till vakanser
- Sveriges Allmännytt, Ökade krav på hållbarhetsrapportering
- Swedbank, Lägre befolkningstillväxt minskar behovet av nya bostäder

MKB är ett av Sveriges största allmännyttiga bostadsbolag med drygt 350 anställda och ägs av Malmö stad. Med nästan 27 000 lägenheter och över 1 000 kommersiella lokaler är vi det största fastighetsbolaget i Malmö med ett värde på runt 48 miljarder kronor. Vi har 32 procent av hyresmarknaden i staden och runt 65 000 Malmöbor bor hos MKB.

I affärsplanen för 2025 redogör vi för bolagets långsiktiga strategier och konkreta verksamhetsmål. Vi beskriver också vilka våra utmaningar och möjligheter är samt hur vi kommer arbeta för att nå etappmålen och i längden bolagets långsiktiga mål till 2030.

Malmö stads ägaridé för MKB

”En väl fungerande bostadsmarknad är en viktig grundförutsättning för stadens tillväxt och välfärd. MKBs roll är att genom innovativ och förebildlig förvaltning, investeringsaktivitet, hyressättning m.m. stödja en sådan utveckling. Social och miljömässig hållbarhet ska vara viktiga element i verksamheten. Verksamheten ska baseras på långsiktighet och affärsmässighet.”

MKB FASTIGHETS AB

Box 50405, 202 14 Malmö

Södra Förstadsgatan 47

Telefon 040-31 33 00

www.mkbfastighet.se

