



GC RIEBER

## GC Rieber Eiendom

Skaper bydeler for å bo,  
leke, lære og arbeide

*Investormøte i Bergen,*

*30. oktober 2024*

# *Overordnet strategisk mål*

*GC Rieber Eiendom er, og skal være, en by- og områdeutvikler som skaper merverdi for leietakere, eiere, økosystemer og samfunn*



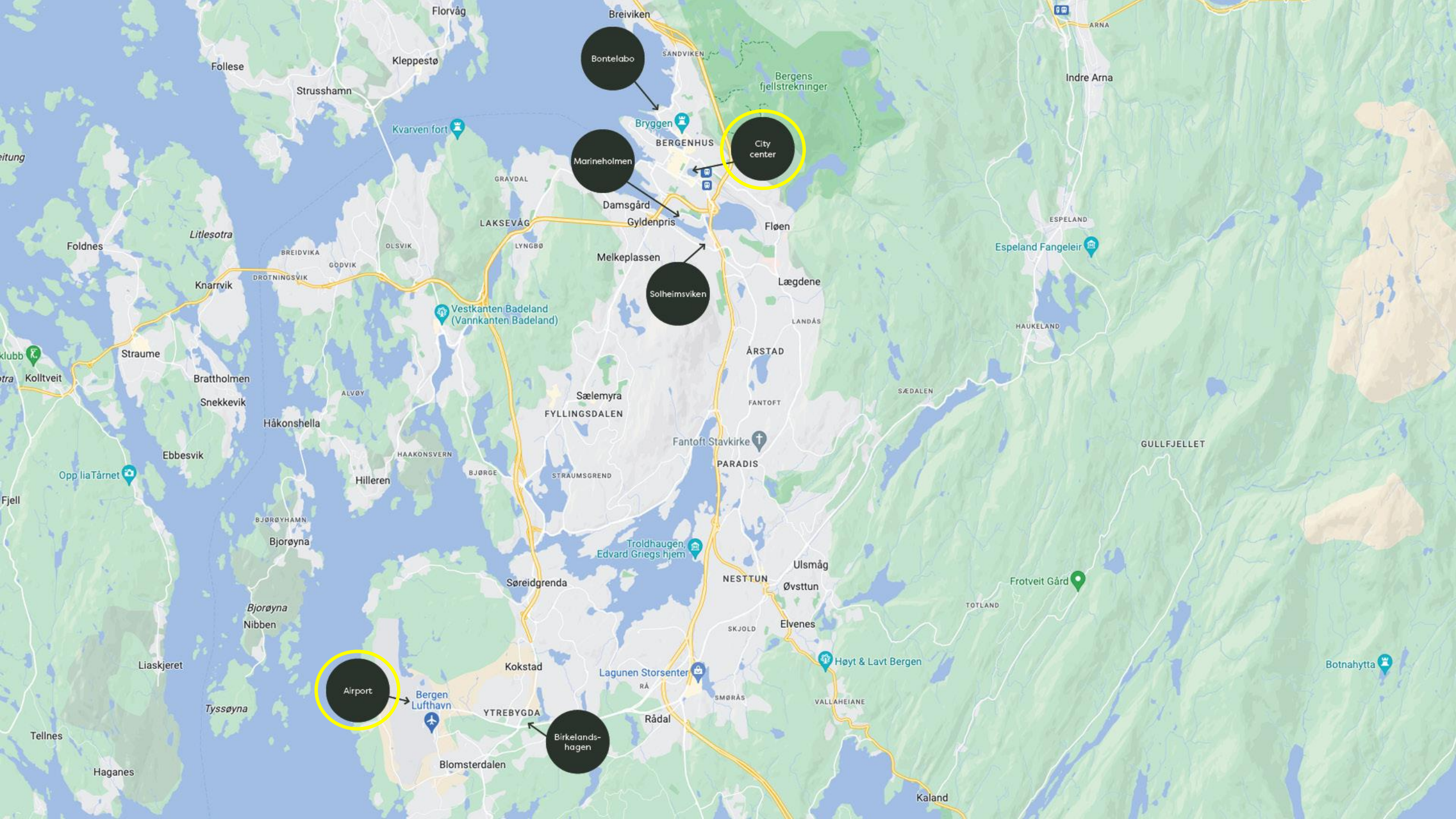


Vi skaper urbane og inkluderende bymiljø

# Eiendomsmarkedet i Bergen per i dag

Kontor	Stabilt leiemarked, men utflating i totalmarkedet
Hotell	Gode nøkkeltall, tilbake til før korona nivå
Leiepriser	Ny toppnotering kr 3.700 pr m2, men «normal-prime» ligger på kr 3.500
Inflasjon	På vei ned, 2,6 % siste 12 mnd. (august – august)
Arbeidsledighet Vestland	Lav, 1,7% (sept. 2024)
Kontorledighet Bergen	Ca. 8,5 %, litt ned, men nokså stabil
Tilbud av nye kontorbygg	Relativt lav. Høye bygge kostnader
Markedets avkastningskrav (yield)	Prime yield i Bergen 5,25-5,5%, vurdert som stabil siste halvår
Transaksjonsmarkedet Bergen	Avventende, lite transaksjoner i 1. halvår, men litt bevegelse nå
Verdiutvikling på næringseiendom	Har flatet ut etter den kraftige nedgangen





Bontelabo

Bryggen

City center

Solheimsviken

Airport

Birkelands-hagen

Follese

Kleppestø

Strusshamn

Kvarven fort

Bryggen

BERGENHUS

Marineholmen

Damsgård

Gyldenpris

Melkeplassen

LAKSEVÅG

LYNGBØ

Vestkanten Badeland  
(Vannkanten Badeland)

Fløen

Lægdene

ÅRSTAD

FANTOFT

Fantoft Stavkirke

PARADIS

Sælemyra

FYLLINGSDALEN

Troidhaugen,  
Edvard Griegs hjem

NESTTUN

Ulsmåg

Øvsttun

Elvenes

Høyt & Lavt Bergen

Søreidgrenda

Kokstad

Lagunen Storsenter

Rådal

YTREBYGDA

Blomsterdalen

Bergen Lufthavn

Indre Arna

ESPELAND

Espeland Fangeleir

HAUKELAND

GULLFJELLET

Frotveit Gård

TOTLAND

Botnahytta

Kaland

Foldnes

Litlesotra

Knarrvik

Straume

Brattholmen

Snekkevik

Håkonshella

Ebbesvik

Opp lia Tårnet

Bjørøyhamn

Bjørøyna

Bjørøyna  
Nibben

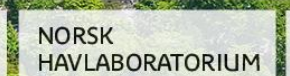
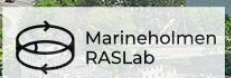
Liaskjeret

Tyssøyna

Tellnes

Haganes

# Her skapes fremtidens arbeidsplasser





# Vår portefølje

Næringseiendom og hotell





# HAVlunsj

En uformell møteplass for havnæringen

marine holmen   NCE Seafood Innovation   maritime BERGEN   GCE Ocean Technology   VIS   maritime cleantech



Innovasjonsuken  
OPP – 2024

**Gode møteplasser**





# Vi skal *lede an* på bærekraftige løsninger



Sjøvannskjøling



Fjernvarme



Miljøsertifisering



Massivtre



Gjenbruk og ombruk



Passivhus og energiklasse A



Energiproduksjon og energilagring



Tilrettelegging for miljøvennlig transport til jobb



Grønt tak og urban dyrking



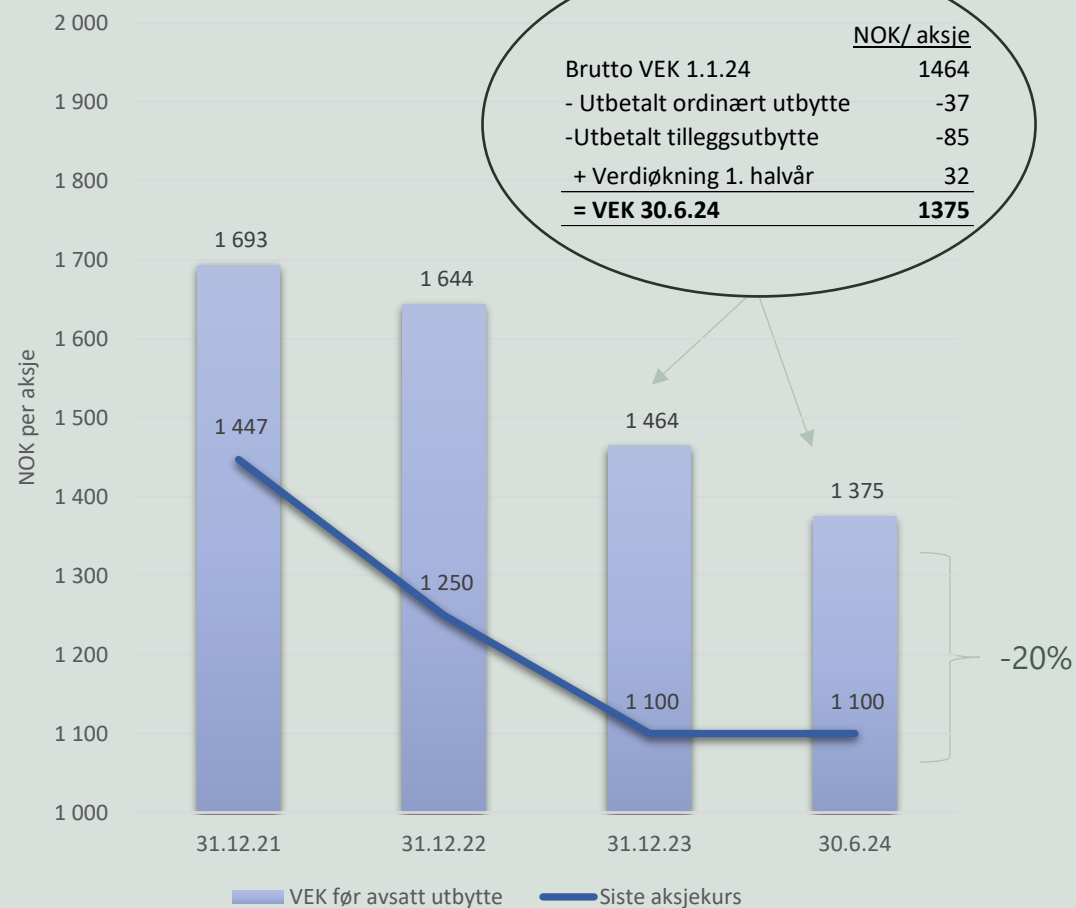
Fossilfri byggeplass eller el. byggeplass

# Nøkkeltall

Brutto leieinntekt:	NOK 450 mill.
Kvm til forvaltning:	225.000 m2
Verdijustert egenkapital:	NOK 5.000 mill.
Egenkapitalandel:	63 %
Utleid andel:	96,7%
Vektet gjenværende leietid:	6,7 år



# Verdijustert egenkapital (VEK) og aksjepris per aksje



# Finansiering

- Låneandel (LTV): 33%
- Gjennomsnittlig rente: 5,1%
- Sikringsandel: 57%
- Vektet gjenværende tid til forfall: 6,7 år
- Andel av låneporteføljen med grønn finansiering: 87%



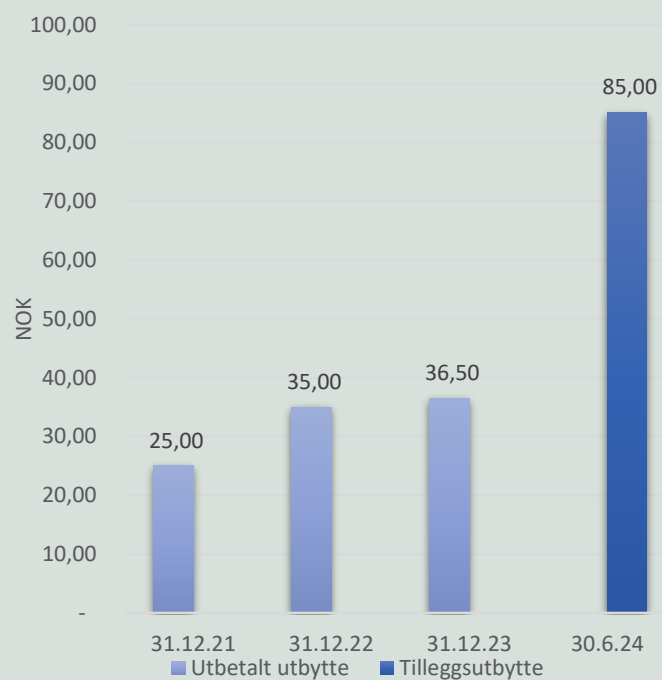
# Inntjening

EBITDA per aksje: NOK 92 (8.4%\*)

Kontantstrøm per aksje: NOK 69 (6.3%\*)

Utbytte per aksje: NOK 36.50 (3.3%\*)

## Utbyttehistorikk:



\*I forhold til siste aksjekurs på kr 1.100



# Fenderen

## Næringsbygg i hjertet av Solheimsviken

- Ca. 65% utleid til Norconsult ASA
- Planlagt ferdigstillelse i 1. halvår 2026
- Høye miljøambisjoner, Paris proof, og BREEAM-NOR



# Marineholmen

- Ny reguleringsplan ble vedtatt i mars 2024
- Vi er litt over halvveis i områdeutviklingen
- Neste næringsbygg planlegges p.t. med målsatt oppstart i løpet av 2025



# Bolig på Marineholmen

- Ca. 260 boliger skal utvikles de neste årene
- I sjøkanten, på solsiden av sentrum
- De første to boligblokkene planlegges igangsatt i 1. kvartal 2025 (83 leiligheter)







# Oppsummert - neste 10-15 år: 500 boliger og 60.000 m2 næring



# GC Rieber Eiendom AS

Damsgårdsveien 14  
5058 Bergen

55 60 67 00 | eiendom@gcrieber.com



SKANN QR-KODEN FOR  
VÅRE SOSIALE KANALER