Kort om Signum
2023.01.15

signum

Om Signum

Signum är en helhetsleverantör av serietillverkade, prefabricerade bostäder i trä riktade till den del av befolkningen där den stora bostadsbristen finns.

Genom att äga hela värdekedjan, - från byggrätter och produktutveckling, via egen husfabrik - till försäljning och förvaltning kan Signum erbjuda ett hållbart producerat hem med hög kvalitet och designgrad till ett överkomligt pris.

Sedan starten 2014 har Signum Fastigheter sålt ca 300 bostäder och har 110 bostäder i pågående produktion.

Vi gör hem. Vi gör det själva. Vi gör det enkelt.

Vertikal integration i all enkelhet

- Hela värdekedjan på plats, få mellanhänder
- Fokus på utveckling, effektivitet och att driva kostnader ur produktionskedjan
- Direkt kundrelation
- Utvecklat produktsystem för bostäder
- Kvalitets-, effektivitets- och kostnadsbevakning
- Sofistikerade marknadsalgoritmer för investeringsbeslut
- Hög omsättningshastighet
- Proptech, digitalt bostadsköp

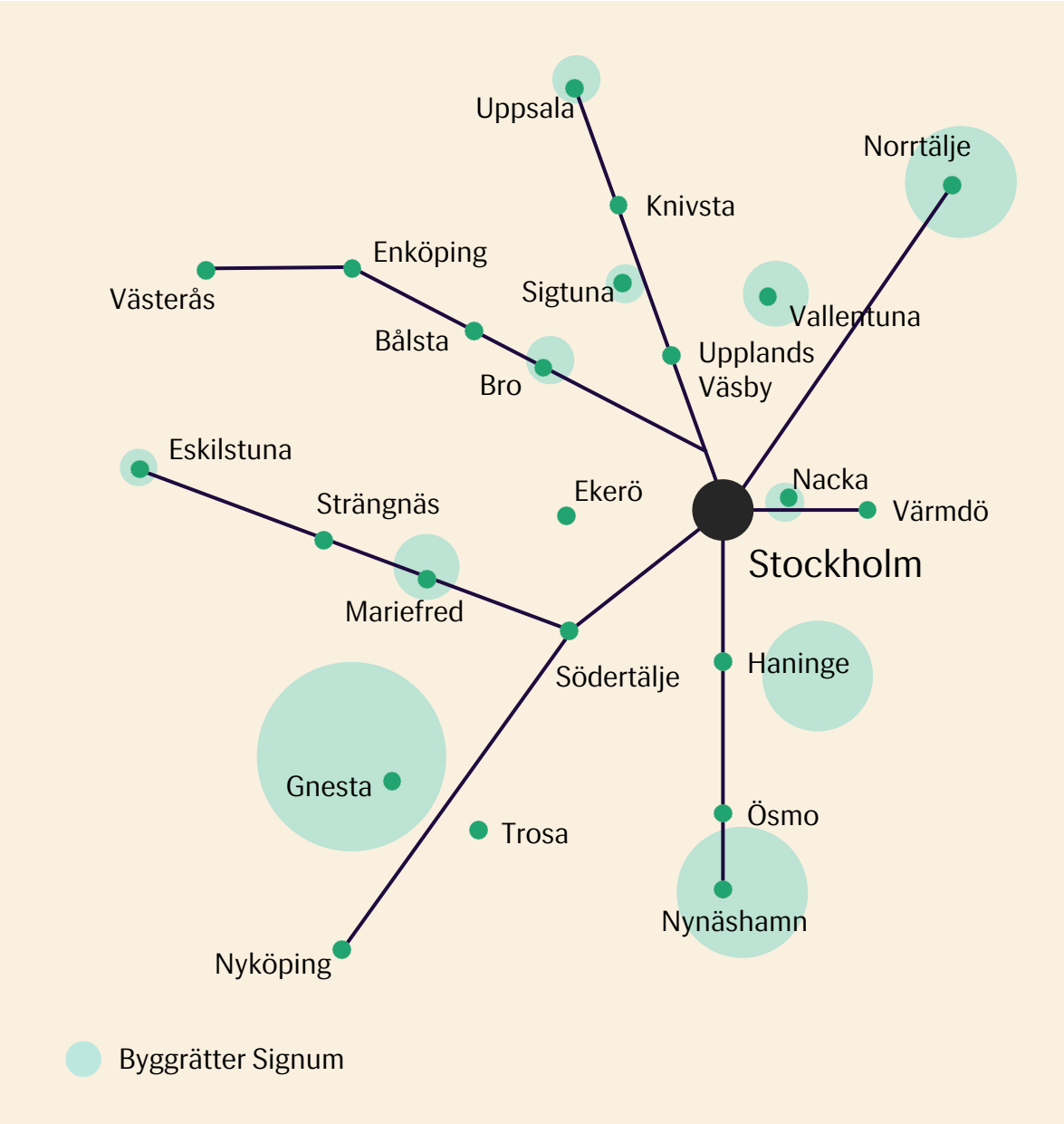
signum

Signum 2017-2022

- 2017: Ny affärsplan för Signum lanserad
- Lanserat Signums BoSystem; småhusprodukt med tillhörande designlinjer
- Startat egen arkitekt- och utvecklingsavdelning
- Startat dedikerad inköpsavdelning
- Invigt Signum Prefab; en av Sveriges modernaste trähusfabriker i Stockaryd, Småland
- Tagit in 120 mkr i nytt kapital
- Lanserat Signums BoSystem för flerbostadshus
- Utvecklat plattform för det digitala bostadsköpet

Marknad med stor potential

- Signum verkar främst i Mälardalen där bostadsbristen är som störst, men har även en satellitetablering Karlstad sedan 2021
- Behov i regionen de kommande 10 åren i Mälardalen: 485 000 bostäder*
- Signum ska etablera sig på platser i närheten av eller i städer som har en ökande inflyttning och tillväxt samt god infrastruktur för pendling till markpriser som speglar betalningsförmågan hos vår målgrupp.
- Signum strävar efter att ha flera projekt på olika orter igång samtidigt och därigenom hålla en hög omsättningshastighet

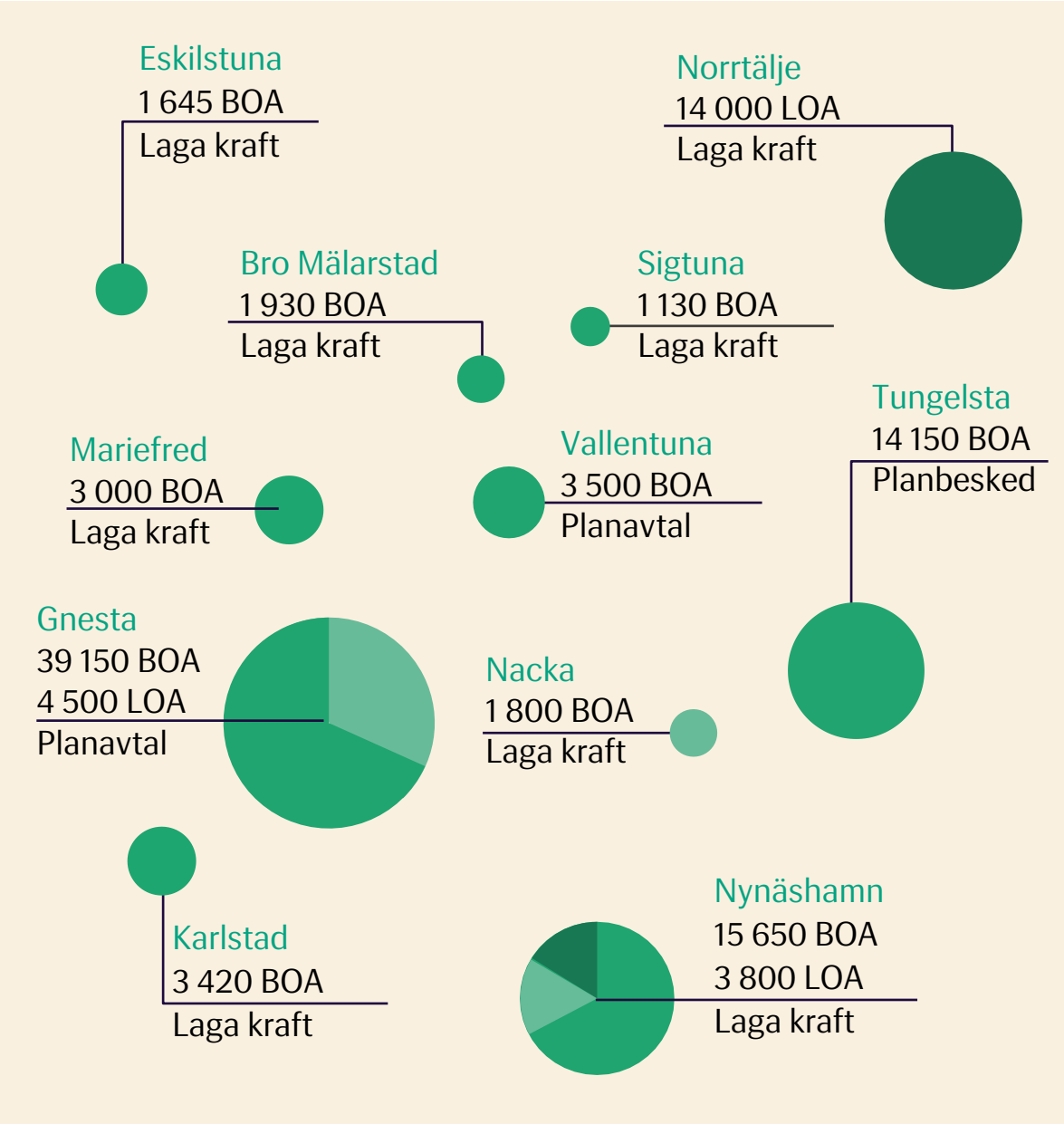


*Boverkets Regionala byggbehovsberäkningar 2020-2029

Befintlig portfölj

- Totalt byggrättsportfölj om ca 107 600 kvm
- Byggrätter om totalt 85 300 kvm BOA
- Byggrätter om totalt 22 300 kvm LOA
- Snittpris ingångsvärde markförvärv ca 2 480 kr/kvm per BOA
- Snittpris ingångsvärde markförvärv ca 1 220 kr/kvm per LOA
- 41% Laga kraft

- Byggrätt småhus
- Byggrätt flerbostadshus
- Byggrätt industri/logistik/samhällsfastighet



signum

För nyvuxna, pensionärer, singlar och bonusfamiljer

- Unga par, millennials, som vill köpa sitt första hem
- Barnfamiljer som vill eller behöver byta upp sig eller flytta till mindre efter en separation
- Unga familjer och par med utländsk bakgrund som vill byta upp sig eller flytta ihop
- Seniorer som vill byta till nytt snyggt och lättskött

Gemensamt för målgruppen är att de vill uppfylla sitt drömboende, med hög designnivå och kvalitet, till ett rimligt pris för just deras plånbok. Här är Signum bäst i klassen.

Signum Bosystem småhus

1: Välj hus

Hus 65 | Hus 66 | Hus 96 | Hus 115 | Hus 134

2: Välj designlinje

Ton-i-ton:
Rena linjer och ljusa, varma toner

Kontrast:
Självsäkert och kontrast-rikt

Systemet består av 5 st småhusprodukter som möter våra målgruppers behov och ekonomiska möjligheter. Dessa kan kombineras på olika sätt: som, radhus, parhus, kedjehus, fristående och staplade. Samtliga har samma djup med olika bredd för att bäst kunna maximera byggrätterna och skapa en variation inom samma område.

3: Välj tillägg

Braskamin

Dusch/badkar

Signum Bosystem flerbostadshus

Systemet består av 16 st yteffektiva lägenheter från 1-5 RoK som hanterar flerbostadshus upp till 6 våningar

Husen byggs med prefabricerade utfackningsväggar i trä i kombination med en betongstomme och är projekterade för att klara kraven för energibidraget och kunna producera delar av sin egen energiförbrukning

Signum Prefab

Fabriken i Stockaryd är byggd specifikt för Signum och stod färdig våren 2019. Anläggningen har med nuvarande produktion en maximal produktions-kapacitet om 15 000 kvm BOA/år på flerskift

Hållbart Signum

Trä - för minimerat klimatavtryck
Signums husprodukter tillverkas av prefabricerade planelement i trä vilket ger en låg klimatpåverkan.

Lokalproducerat
Både Signums hus och inredning tillverkas i Sverige med hög kvalitet och korta transportvägar.

Minimalt spill blir till värme
Genom att vi optimerat vår produkt har vi minimalt med materialspill, och det lilla som blir över använder vi för att värma upp vår fabrik.

Färre och kortare transporter
Genom att vi tillverkar husen själva kan vi också packa dem smartare. Platta paket gör att vi får plats med mer i varje last och kan minimera transporterna.

Energismart Signum

75% lägre

Om du flyttar från ett äldre hus kan du räkna med ca 75 % lägre energiförbrukning om du flyttar till ett Signumhem. Ett äldre hus förbrukar i genomsnitt 20 000 kWh/år, vilket innebär 3 333 kr/mån vid genomsnittlig energikostnad på 2 kr/kWh. Våra hus förbrukar i genomsnitt ca 5 000 kWh/år, motsvarande 833 kr/mån.

FTX + solen = 0

Våra hem är försedda med energieffektiva FTX-system** vilket ger en mycket låg energiförbrukning och bättre luftkvalitet. Dessutom är husen förberedda för att installera solceller och kan då ge mer energi än de förbrukar.

Bättre än BBR och grönare lån

Bostäderna förbrukar endast 1/3 av kraven i BBR och tack vare att de är så energieffektiva ger det möjlighet till avdrag på bolåneräntan genom Gröna Bolån.

Beräknad energikostnad för en bostad vid genomsnittlig energikostnad på 2 kr/kWh.

Storlek	Årsförbrukning	Kostnad/månad
65 kvm	2 737 kWh/år	456 kr/mån*
96 kvm	4 781 kWh/år	797 kr/mån*
115 kvm	5141 kWh/år	857 kr/mån*
134 kvm	5 869 kWh/år	978 kr/mån*

32 kvm samt 80 kvm under utveckling/beräkning.

**Exklusive nätavgift och elskatt*

*** Från och tilluftssystem med värmeåtervinning*

Mer hållbart och energismart Signum

Fossilfritt
Från 2023 kommer enbart fossilfria material användas när vi tillverkar våra planelement i fabriken.

Komplett med solceller
Signum arbetar med att ta fram kompletta solcellslösningar för framtida projekt.

Hållbar mark- och finplanering
Signum arbetar för att varje projekt ska nå den mest hållbara mark- och finplaneringen som möjligt, i allt från minimerade massförflyttningar till dagvattenhantering och val av växter.

Certifierat
Signums husprodukter kommer under de kommande åren miljöcertifieras löpande med minst en miljömärkning av typ Svanen.

One-Stop-House-Shop

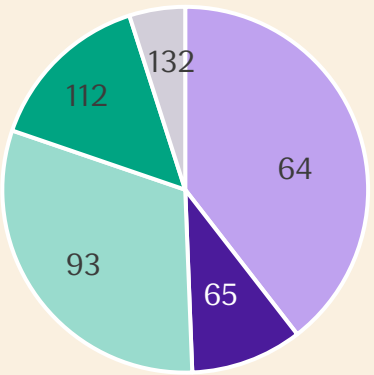
Att köpa ett nytt boende är en dyr och komplicerad affär tycker de flesta av våra kunder. Våra konkurrenter gör väldigt lite för att underlätta den processen. Här kan vi göra skillnad

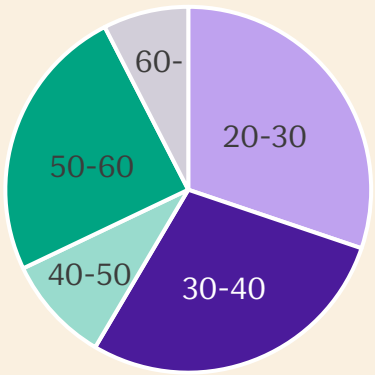
Med en nytänkande digital köpprocess kan vi skapa ett enkelt och tryggt digitalt köp för våra kunder, samtidigt som vi effektiviserar vår affär och vinner tid i försäljningsskedet

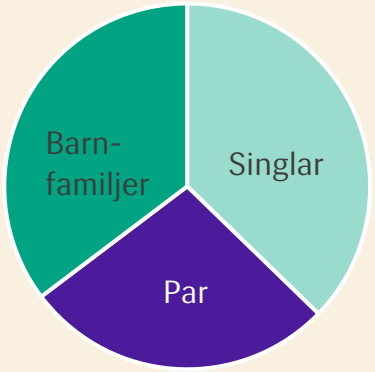
En digital köpprocess gör att vi kan kapa mäklararvoden med i snitt 25 tkr per bostad och med smart uppbyggda CRM-system integrera det digitala systemet genom hela kedjan i vår verksamhet

Proof of concept: Stenby Ängar

- 82 småhus i Signums projekt Stenby Ängar i Eskilstuna, färdigställda 2019-2020
- Unik variation av åldrar, civilstånd och nationaliteter, mångfald på riktigt!
- Den låga prisbilden tillsammans med yteffektiva bostadsprodukter gör Signums områden attraktiva och tillgängliga för många.
- Detta gör Signum till en mycket attraktiv samhällsbyggande part för Mälardalens kommuner.







Signum styrelse

Anders Nyström
Styrelseordförande, delägare

Gedigen bakgrund från fastighetsbranschen, bl.a. som VD för Savills i Sverige. Arbetar i dag som konsult med strategisk och operativ fastighetsrådgivning

Ola Thunell
Delägare, grundare samt styrelseledamot

Bakgrund som entreprenör, ICA-handlare, ICA:s förbunds- och distriktsstyrelse. Gasellpriset x 2

Mikael Hultman
Ansvarig intag mark, delägare, grundare samt styrelseledamot

Grundare och VD för bygg-bolaget LMR Byggnads AB

Gurmo Endale
Styrelseledamot

Partner på Reliwe, bakgrund som vVD på Magnolia, affärsutvecklare på Veidekke samt transaktionsrådgivare på CBRE

Signum är den enklaste vägen till boendet du alltid velat ha. När vi lämnar över nycklarna har du en smidig process bakom dig, och en verklig husdröm framför dig