

ÅRSBERÄTTELSE 2021

Vi förändrar världen genom våra hus.



BARKARBYSTADEN, STOCKHOLM
KIRSH + DEREKA


ByggVesta

A man and a woman are relaxing on a lush green lawn. The woman, with long blonde hair, is sitting up and looking towards the sky. The man, with short dark hair, is lying down with his hands clasped, also looking up. They are positioned in front of a wooden pergola structure. In the background, there are wooden benches and some greenery. The scene is bathed in warm, golden light, suggesting late afternoon or early morning.

*Med ett nytänkande arbetssätt tar
vi helhetsansvar för en långsiktig
och inkluderande stadsutveckling.*

Innehållsförteckning

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

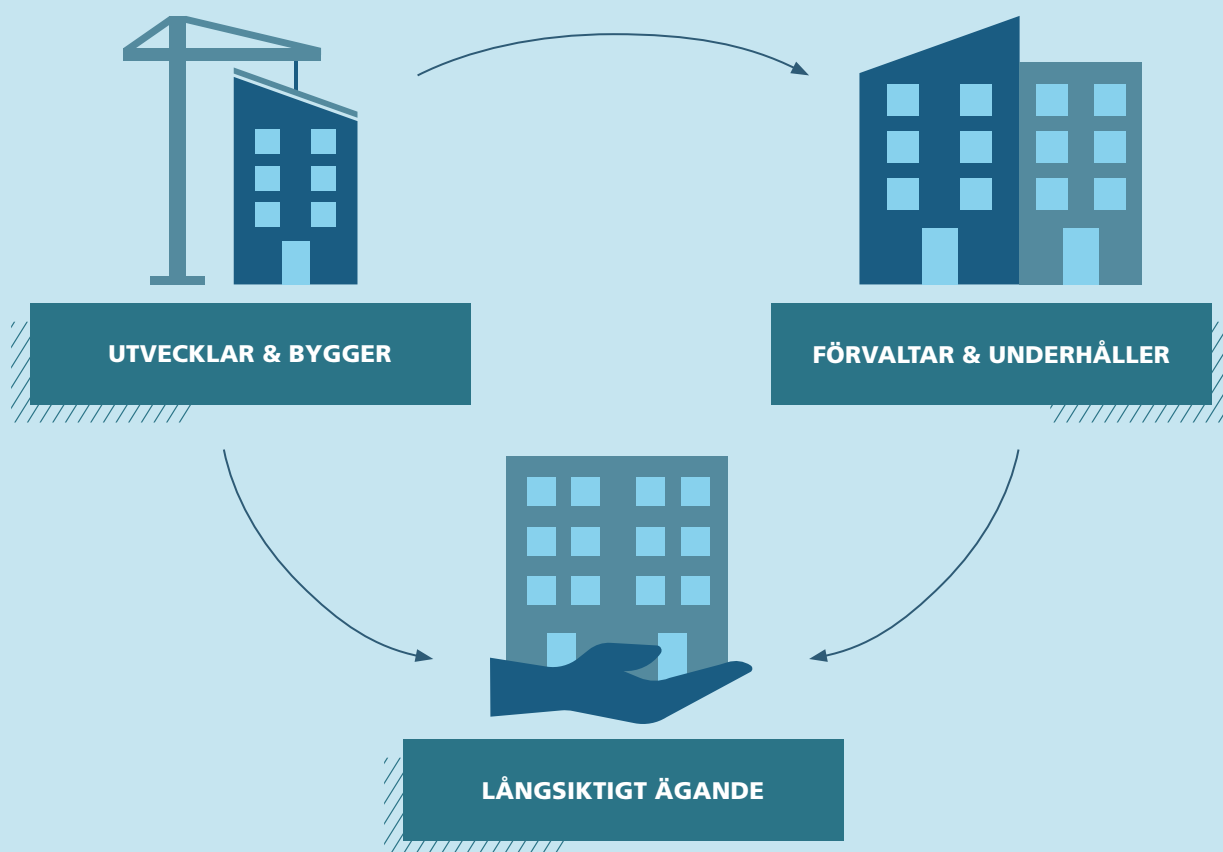
Det här är ByggVesta	2
Året 2021 i siffror	4
Höjdpunkter 2021	6
VD har ordet	8
Verksamhet, affärsidé & vision	10
Strategi	13
Ambitioner	14
Vårt hållbara arbetssätt	16
Utvalda pågående projekt	18
Case Agri™betong	22
Ett smartare sätt att bygga hus	24
Stadsutvecklingsstegen	26
Case Colonia II	30
Förvaltning med omtanke för människa och miljö	32
Case Trygghet och samhörighet	36
Med affärsmässig hållbarhet i fokus	38
Hållbarhetsstrategi	40
Färdplan mot klimatneutral betong	48
Case ByggVesta skapar lokala arbetstillfällen	52
Ledning och styrelse	56
Fastighetsportfölj	59
Kontakt	60

Det här är ByggVesta

ByggVesta utvecklar, bygger, äger och förvaltar bostäder som möjliggör en modern livsstil. Vi drivs av att skapa inkluderande och trygga bostadsområden där människor kan skapa sig ett hem. Hos oss ska det vara enkelt att leva hållbart och känna gemenskap, oavsett behov och livssituation. Därför skapar vi attraktiva och yteffektiva bostäder för alla som inte vill eller kan äga sin egen bostad, i kollektivtrafikhärlägen. Vi är specialiserade på hyresrätter och studentbostäder i svenska tillväxtregioner – områden där behovet av smarta bostäder till en rimlig hyra är som störst.

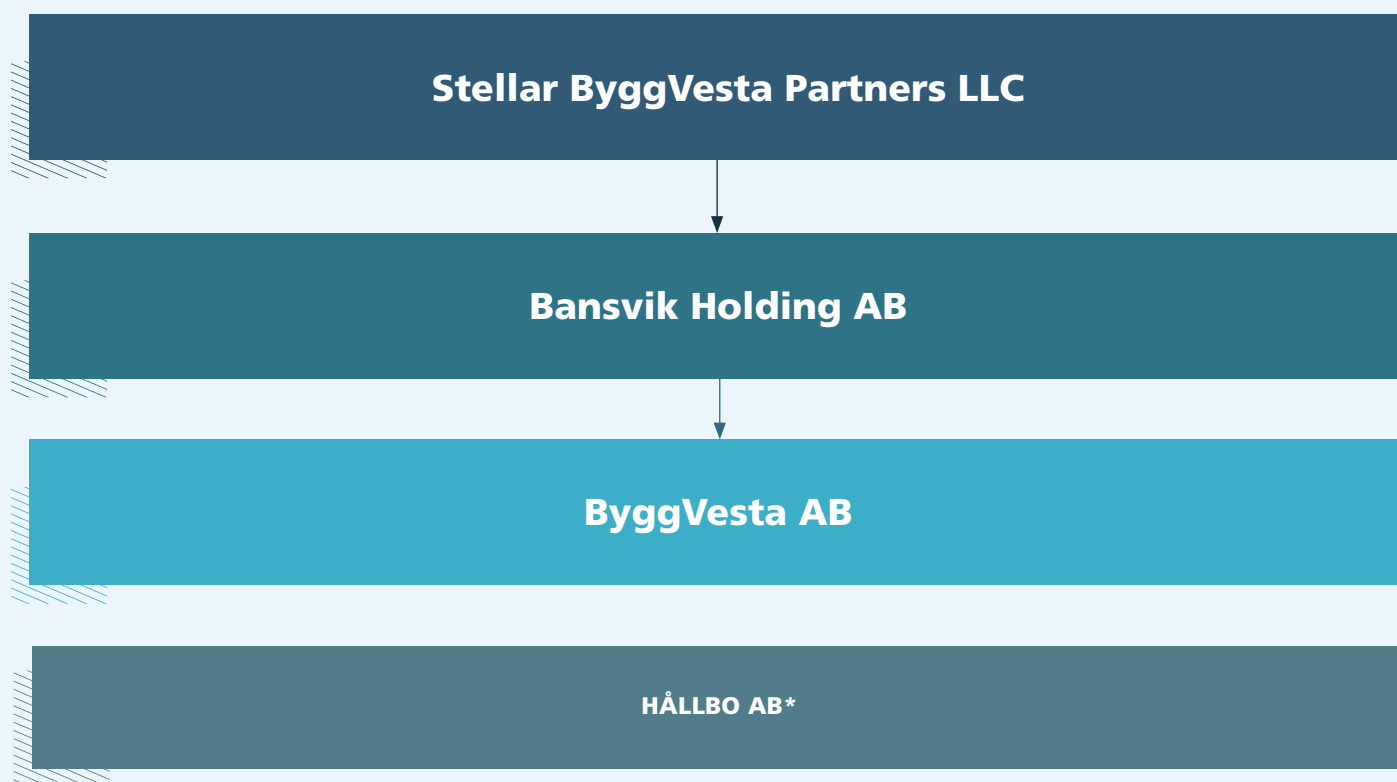
Med vårt arbetssätt och nära samverkan med partners och lokala aktörer tar vi ett helhetsansvar för den långsiktiga stadsutvecklingen i de områden där vi verkar. Vi vill driva på utvecklingen för framtidens hållbara bostäder och samhällen.

Vår strategi



Ägande

ByggVesta ägs till 100 % av Stellar ByggVesta Partners LLC genom dotterbolaget Bansvik Holding AB. Stellar ByggVesta Partners LLC är ett familjeägt bolag med ett tydligt och långsiktigt mål att öka fastigheters värde över flera generationer genom social och miljömässig hållbarhet. Bolaget har sitt säte i Seattle, USA.



* Hållbo är ett samarbete mellan ByggVesta AB och Bonnier Bostad AB där vi tillsammans utvecklar, äger och förvaltar hållbara bostäder i Stockholm, Uppsala och Malmö.

Året 2021 i siffror

BYGGRÄTTSPORTFÖLJ

~4 000 bostäder

EGET KAPITAL

~2 500 mkr



ANTAL HEL- ELLER DELÄGDA BOSTÄDER

~2 200

Varav studentbostäder ~1 100

ANTAL FÖRVALTADE BOSTÄDER

~3 800

Inklusive studentbostäder



MEDARBETARNÖJDHET

67

*Enligt vår medarbetarenkät (eNPS)
Extern benchmark är 16*

GRÖNA KONTRAKT FÖR EN HÅLLBAR LIVSSTIL

100 %



Pågående & planerade utvecklingsprojekt

GÖTEBORG
500 Bostäder

MALMÖ
227 Bostäder

UPPSALA
200 Bostäder

STOCKHOLM
3 300 Bostäder

Avser pågående och planerade utvecklingsprojekt för ByggVesta och Joint Ventures.

Höjdpunkter 2021

Nomineringar

Studentbostadspriset 2021
Vinnare (Colonia II)

Publishingpriset 2021
(Årsredovisning)

Årets bygge 2021
(Rinkebyterrassen)

Nackas Stadsbyggnadsutmärkelse 2021

Årets skyltpris 2021

Bolagshändelser

Uppdelning av vårt JV Grön Bostad

Agri™ betong installeras för första gången i en fastighet (Sköterskan)

Lanseringsevent för studentområdet Colonia II

Färdigställda projekt

Kronhuset, Uppsala	132 lägenheter
Colonia II, Linköping	374 lägenheter
Orion, Södertälje	67 lägenheter

Under produktion

Sköterskan, Malmö	113 lägenheter
Barkbiten, Järfälla	260 lägenheter
Myntet, Göteborg	140 lägenheter





VD har ordet

FORTSATT HÖGT TEMPO UNDER HÄNDELSERIKT ÅR

Nu när vi är i början av mars 2022 blickar vi bakåt. Trots ett händelserikt år som påverkats av rubbade leveranskedjor, materialbrist och en cementkris har vi på ByggVesta tillsammans navigerat genom utmaningarna och samtidigt lyckats behålla en hög projekterings- och produktionstakt. Vi har vuxit med nya kollegor och nya kunskaper. Det gläder mig enormt att se så många engagerade människor komma med nya innovativa idéer, inte minst inom hållbart byggande och trygghet för våra boende i våra boendemiljöer. Med 3 800 förvaltade bostäder och en byggrättsportfölj på ytterligare 4 000 bostäder, samt drygt 1000 lägenheter i produktion i april 2022, står ByggVesta starkare än någonsin.

Tillsammans med våra samarbetspartners har vi under året färdigställt tre större projekt i Uppsala, Linköping och Södertälje. Vi har även påbörjat ett större byggprojekt i området Sege Park i Malmö som ska ägas av HållBo, vårt JV tillsammans med Bonnier. I takt med att studenter återvänder till fysisk undervisning har vi sett det fortsatta behovet av attraktiva studentbostäder, inte minst i studentområdet Colonia II i Linköping som invigdes under 2021. Glädjande var att vi blev nominerade till Studentbostadspriset 2021. Ännu gladare blev vi och våra studenter, när vi sedan tilldelades priset i början på 2022 med motiveringen: "Colonia II tar hänsyn till både studenternas och planetens välmående och fångar in det som studenterna behöver för att trivas och genomföra sina studier på bästa sätt." Det var en fin stämpel på att vi tänker och bygger rätt.

FOKUS PÅ OPTIMERING OCH ANVÄNDNING AV KLIMATSMARTA MATERIAL

Jag är stolt över att vi under 2021 fortsatt med inställningen att utmana branschen och tänka på hållbarhet som en naturligt integrerad del i vår affär. Vi har bland annat arbetat hårt med att implementera vår färdplan mot klimatneutral byggnation som etablerades under 2020. Färdplanen visar på hur växthusgasutsläppen i ByggVestas värdekedjor ska minskas genom mer effektivt byggande och mer hållbar material- och energianvändning. Under 2021 har vi i en av våra fastigheter installerat det nya byggmaterialet Agri™betong, som vi utvecklat tillsammans med våra samarbetspartners, och arbetat för att minska betonganvändningen i vår byggprocess.

SAMHÖRIGHET OCH TRYGGHET AVGÖRANDE

Jag har, tillsammans med mina kollegor, sett ett starkt behov av att få våra boende att känna sig trygga och mindre ensamma i sina bostadsområden. Som fastighetsbolag är vi övertygade om att trygga hyresgäster som känner en samhörighet till sina grannar, till området och till förvaltaren både trivs

bättre och bor kvar längre. Under 2021 har därför vår interna förvaltning arbetat kontinuerligt med att identifiera hur vi kan få våra hyresgäster att känna en större samhörighet. I vår forskningsrapport Trygghet och samhörighet i boendemiljön framkommer värdet av att fortsätta utveckla bostäder som främjar gemenskap. Det skapas inte minst genom att bygga gemensamma ytor och anordna aktiviteter för de boende, men även genom att vara en lyhörd och närvarande förvaltare. ByggVesta har under 2021 fortsatt vårt långsiktiga samarbete med Yalla Rinkeby och arbetsmarknadsintegrerande insatser för kvinnor. Vi tror starkt på att skapa fler arbetstillfällen för personer som arbetar och bor i området, för att hjälpa enskilda individer men också för att visa på våra långsiktiga investeringar i området.

VI FORTSÄTTER ARBETA FÖR ETT STARKT 2022

På grund av de utmaningar som pandemins andra hälft förde med sig och det nu rådande säkerhetspolitiska läget i Europa följer vi marknadsutvecklingen noga. Redan i slutet av 2021 jobbade koncernen med försiktighetsåtgärder som ökad räntesäkring och försiktighet i belåningsgraden.

När vi nu befinner oss i 2022 vill jag rikta ett stort tack till alla kollegor och samarbetspartners för er idériedom, ert hårda arbete och er framtidstro. Vi blickar ändå framåt mot ett år med nya hållbarhetsvinster och fortsatt nöjda hyresgäster. ByggVesta är och kommer fortsätta vara det innovativa och erfarna fastighetsbolaget som formar morgondagens hållbara bostäder.

Jenny Jonsson
VD

"

Med 3800 förvaltade bostäder och en byggrättsportfölj på ytterligare 4 000 bostäder står ByggVesta starkare än någonsin!

Jenny Jonsson,
VD

Verksamhet, affärsidé & vision

Över en miljon människor står idag i kö till att få en egen bostad i Sveriges storstäder. Samtidigt har vi under de senaste åren sett en kraftig uppgång i bostadspriser. För att möta det växande behovet krävs satsningar på **smart** och **effektivt** bostadsbyggande som resulterar i fler bostäder till en **rimlig hyra**. Vi satsar därför på platser där behovet av bostäder är stort.

Våra bostäder finns till för människor i olika skeden i livet med varierande behov och önskemål. Kanske är det en första egen lägenhet, en möjlighet till flexibilitet när livet snabbt förändras eller ett evigt hem. Oavsett kan vi erbjuda alla våra hyresgäster ett välplanerat och hållbart hem.



VISION

Vi förändrar världen genom våra hus

VÄRDERINGAR

SAMHÄLLSNYTTA

OMTANKE

LÅNGSIKTIGHET

AFFÄRSIDÉ

Vi är specialister på yteffektiva, prisvärda och hållbara fastigheter. Vi bygger i kollektivtrafikhärlägen och riktar oss till alla med normal inkomst som inte vill eller kan binda sitt kapital i ett boende. Med ett nytänkande arbetssätt tar vi helhetsansvar för en långsiktig och inkluderande stadsutveckling.

FOKUSOMRÅDEN

Vi fokuserar på hållbara hyreslägenheter och studentbostäder i tillväxtområden där långsiktiga intressenter vill investera.

FLEMINGSBERG, STOCKHOLM
ARKITEKT TOVATT ARCHITECTS & PLANNERS

ROSENDALSFÄLTET, UPPSALA

UTOPIA ARKITEKTER

SOFIA SKARPSVÄRD MEDARBETARPORTRÄTT

Öppenhet nyckeln till en trivsam arbetsplats för projektledaren Sofia

En trivsam arbetsmiljö innebär att lyssna till anställdas önskemål och behov. Att som projektledare få uppdrag som matchar ens intresse och kompetens är något som Sofia Skarpsvärd uppskattar särskilt mycket på ByggVesta.

Sofia är utbildad civilingenjör i stadsplanering och har jobbat på ByggVesta i 4 år. Sofia har möjlighet att påverka vilka projekt hon tilldelas och ByggVesta arbetar för en arbetsmiljö med högt i tak som möjliggör medarbetares utveckling.

— Jag upplever att man försöker tillgodose önskemål och matcha projekt med intresse och kunskap. Det känns bra att det finns en dialog med projektledare gällande vilka uppdrag man helst vill ha och att man får testa många saker. För mig gör det ByggVesta till en ödmjuk arbetsplats, säger Sofia.

Vikten av en trivsam arbetsplats märks tydligt när man efter pandemin återgått till arbete på plats. För Sofia har samspelen med kollegor bidragit till mycket ny inspiration och nya idéer. Idéer som förhoppningsvis mynnar ut i intressanta projekt.



Strategi

Som samhällsbyggare grundar sig vår strategi på att skapa värde för fler – för människor, bostadsområdet och samhället. Vi vet också att det är en förutsättning för en stabil och långsiktig affär.

Vi tar ansvar för områdets utveckling och står kvar som långsiktiga ägare och förvaltare. Det innebär att vi kan investera i våra bostadsområden för en stabil avkastning över tid. Vi arbetar aktivt med att vara attraktiva samarbetspartners för kommuner vid markanvisningar.

ByggVestas strategi bygger på tre ben:

UTVECKLA OCH BYGGA INNOVATIVA BOSTÄDER

Vi utvecklar våra bostäder genom att se på byggprocessen utifrån ett helhetsperspektiv. Vi testar nya lösningar och material samt anpassar varje hus unikt efter sin plats, utan extra kostnader. Vi bygger med variation i plan, volym och form inom ramen för en rationell produktion.

FÖRVALTA OCH UNDERHÅLLA HÅLLBARA FASTIGHETER

Vi förvaltar och underhåller fastigheter utifrån målet om en minimal energiförbrukning under byggnadens livscykel. Med en energisnål fastighetsdrift- och förvaltning minskar vi miljöpåverkan från våra fastigheter och förbättrar samtidigt driftnettot.

LÅNGSIKTIGT ÄGA BOSTÄDER I ATTRAKTIVA OMRÅDEN

Vi bryr oss om våra hyresgäster, varandra, våra samarbetspartners och omvärlden. Vi lär oss av våra erfarenheter och investerar i utvecklingen av attraktiva områden. ByggVesta arbetar för att de boende ska trivas och bo kvar länge.

Ambitioner

ByggVesta strävar efter att vara en marknadsledande förebild för hållbart och innovativt samhällsbyggande.

HÅLLBARHET

Vi ska vara ett ledande exempel inom branschen, regionalt och nationellt när det kommer till ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet.

FINANSER

Vi bygger ett långsiktigt värde i vår fastighetsportfölj. Våra finansiella ambitioner syftar till att tillväxtsbeslut ska leda till långsiktig avkastning och finansiell stabilitet i kombination med stabila kassaflöden.

FÖRVALTNING

Vi ska ha en ledande position inom kundnöjdhet.

EFFEKTIVITET

Vi ska optimera och förbättra våra produkter till rätt kostnads- och prestandanivåer. Kontinuerlig kostnadseffektivisering och hög överskottsgrad resulterar i god långsiktig avkastning för vårt företag och våra partners.

MEDARBETARE

Tillsammans skapar vi en energigivande och säker arbetsplats där alla ges möjlighet att utvecklas och komma med initiativ. Vi strävar efter att locka och behålla de bästa talangerna inom vårt område.





KRONHUSET, UPPSALA
UTOPIA

Vårt hållbara arbetssätt

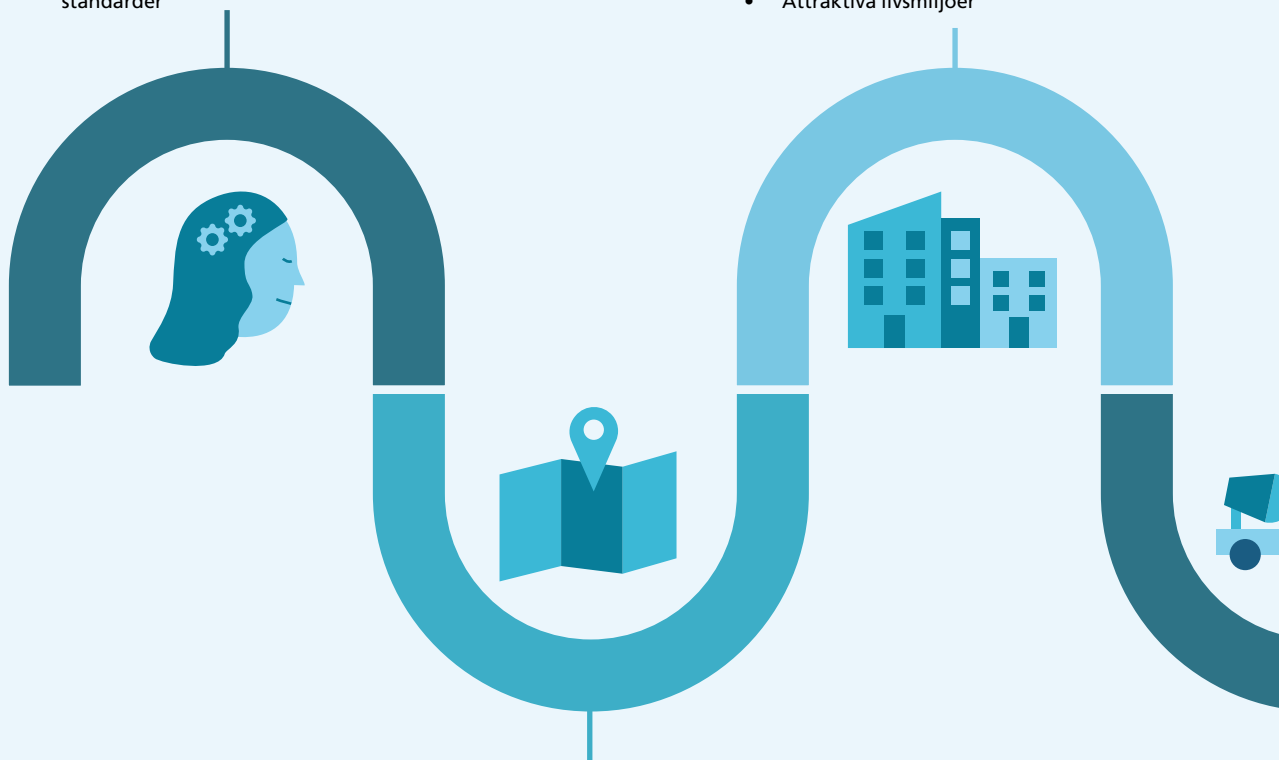
Från utveckling, produktion och hela vägen till långsiktig förvaltning och ägande

HUR VI JOBBAR

- Samarbets- och lösningsorienterat
- Innovativt och forskningsnära
- Resurseffektivt
- Jämställt
- Med öppna arbetssätt, affärsmodeller och standarder

VAD VI BYGGER

- Prisvärda bostäder
- I områden med brist på bostäder
- Blandade upplåtelseformer med tyngdpunkt på hyresrätter och studentbostäder
- Kollektivtrafikhäna
- Attraktiva livsmiljöer



HUR VI PLANERAR

- Helhetsperspektiv
- Medveten stadsutveckling
- Digitalt
- Långsiktigt hållbart
- Områdesanpassat

VEM SOM BOR I VÅRA HUS

- I olika åldrar och familjekonstellationer
- Med normal inkomst
- Med studiestöd



HUR VI BIDRAR TILL EN HÅLLBAR LIVSSTIL

- Gröna kontrakt
- Individuell energidebitering
- Grön mobilitet
- Trevliga och funktionella miljöer



HUR VI TÄNKER HUS

- Klimatmålinriktat
- Energieffektivt
- Miljöcertifierat (Miljöbyggnad Silver och iDrift)

HUR VI FÖRVALTAR

- Fokus hög kundnöjdhet
- Verkar för trygga områden
- Bidrar till samhörighet
- Digitalt
- Hållbart finansierat

Utvalda pågående projekt

SEGE PARK, SKÖTERSKAN OCH SJUKSALEN

ByggVestas fastigheter Sköterskan och Sjuksalen, totalt 230 hyresrätter, byggs i Malmö och planeras ta emot sina första boende under slutet av 2022. Husen är placerade i en lummig parkmiljö i den nya stadsdelen Sege Park där det kommer finnas goda möjligheter till odling och plantering. Delar av Sköterskan består av det nya klimatsmarta materialet Agri™betong, som innebär en halverad cementmängd i betongelementen. De moderna fastigheterna kommer ha en föreningslokal, cykelpool och ett system för delning av verktyg. Båda fastigheterna kommer att ägas av HållBo AB.

Antal lägenheter: 230
Färdigställande: 2022 & 2024



KISTA ÄNG, VALVIK OCH HESTUR

Kista äng är ett pågående stadsdelsprojekt i norra Kista med start under 2022. ByggVesta kommer att bygga två fastigheter i området med både hyresrätter och studentbostäder. Kista äng är del av det större initiativet Kista Limitless, där Kistas största fastighetsägare tillsammans med Stockholms Stad arbetar för att skapa fler bostäder och områden som är levande dygnet runt. ByggVestas ambition med Kista äng, som går i linje med Limitless-projektet, är att gränsen mellan bostadsområden och kontorsarbetsplatser ska suddas ut och att fler högkvalitativa bostäder ska bli tillgängliga. Båda fastigheterna kommer att ägas av HållBo AB.

Antal lägenheter: 472 (hyresrätter och studentbostäder)
Färdigställande: 2025



FLEMINGSBERG, NOBELUS II

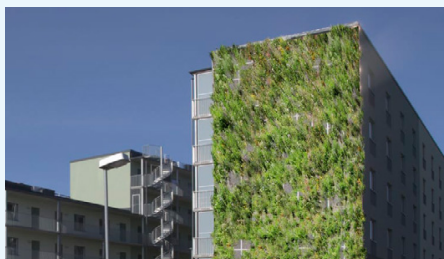
Nobelus II är en fastighet bestående av student- och forskarlägenheter på campus Flemingsberg i Stockholm. ByggVesta satsar särskilt på gemensamma ytor där studenter kan mötas. Förutom en lounge i huset kommer Nobelus II även att ha en takterrass och ett närliggande torg med grönska och aktivitet.

Antal lägenheter: ca 700
Färdigställande: 2026



Pilotprojekt 2021

ByggVesta är ett nytänkande och innovativt fastighetsbolag. Nedan presenteras flera av våra pilotprojekt som genomfördes under 2021.



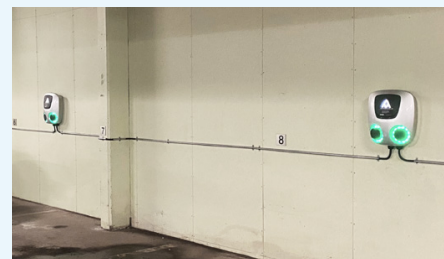
SVERIGES FÖRSTA VÄXTVÄGG PÅ ETT FLERBOSTADSHUS

Vid ByggVestas studentområde Colonia II i Linköping har Sveriges första växtvägg på ett flerbostadshus uppförts. Väggen mäter 17 x 10 meter. Den gröna fasaden bidrar till biodiversiteten genom att erbjuda mat till pollinerande insekter. Ambitionen är även att öka välbefinnandet bland de boende.



PAKETBOXAR I STOCKHOLMSOMRÅDET

ByggVesta har under 2021, tillsammans med Postnord placerat ut paketboxar i anslutning till våra bostäder i Stockholmsområdet, bland annat i fastigheten Aurora i Ektorp. Paketboxarna är tänkta att underlätta de boendes vardag.



LADDPLATSER

Under 2021 installerades ett trettiotal laddplatser för elbilar i ByggVestas fastigheter i Farsta, Hammarby Sjöstad, Norra Djurgårdsstaden, Orionkullen, Ektorp och Guldheden. Det har funnits ett intresse från boende att ha någonstans att ladda sina elbilar under en längre tid. Laddplatser är en viktig del för framtidssäkra bostäder.



OBEMANNAD BUTIK I LINKÖPING

I december 2021 etablerade sig det obemannade butikskonceptet AutoMat på ByggVestas studentområde Colonia. Den campusnära butiken erbjuder ett utbud av livsmedel och hygienprodukter som köps genom självbetjäning via bank-id. Konceptet är väldigt uppskattat bland studenterna i bostadsområdet.



SAMARBETE MED FÖRSÄKRINGSBOLAGET HEDVIG

Under året inledde ByggVesta ett partnerskap med försäkringsbolaget Hedvig. Många unga är oförsäkrade och vi vill ta ansvaret att berätta om värdet av ett tryggare skyddat boende. Partnerskapet har medfört att ByggVestas hyresgäster blivit mer kunniga om vikten av ett försäkrat hem och fått ta del av en fördelaktig hemförsäkring.



BYGGVESTAS NYA KONCEPT VÄLKOMSTVÄRD

Vi vill få våra nyinflyttade hyresgäster att trivas i sina bostadsområden. Med konceptet välkomstvärd är tanken att låta en boende i fastigheten underlätta nya hyresgästers inflyttningsprocess. Välkomstvärden skapar trivsel och sprider god stämning genom att anordna sociala aktiviteter, visa omkring i fastigheten och vara tillgänglig för att svara på frågor.

ANDREAS KÖVER MEDARBETARPORTRÄTT**Ett tillväxtbolag med
entreprenörsanda**

ByggVesta växer. Med ett allt större fastighetsbestånd, fler medarbetare och nya innovativa projekt har 2021 handlat om att hitta metoder för att kombinera ByggVestas flexibilitet med ett mer strukturerat sätt att arbeta.

Andreas Köver har arbetat hos ByggVesta sedan september med verksamhetsutveckling och ekonomi. Han har ägnat större delen av sin tid åt att utveckla nya processer, rutiner och stödfunktioner för bolaget. Mycket av det som skedde under 2021 är förberedande för det som kommer ske under 2022.

— ByggVesta är ett engagerat och nyfiket bolag. Vad som utmärker oss är att vi är öppna för nya idéer oavsett var i organisationen de kommer från – vi arbetar aktivt för att både kunder och medarbetare ska känna sig delaktiga. Årets arbete har bland annat gått ut på att hitta system för att kanalisera den entreprenörsanda som finns i bolaget. För att kunna utveckla verksamheten måste vi förstå den på djupet först, säger Andreas.

Andreas har tillsammans med sina kollegor sett över både rutinerna och processerna inom ByggVestas projektutveckling och förvaltning. Det har bland annat handlat om att skapa processer för samarbetet mellan verksamhetsområdena och att erbjuda bättre digitala verktyg.

— Vi har arbetat för att systematisera vårt hållbarhetsarbete – något som vi tror kommer generera bättre kassaflöden och projektkalkyler. Att minimera och effektivisera användningen av särskilda material kommer bland annat gynna vår verksamhet både ur ett kostnads- och hållbarhetsperspektiv.



CASE

Agri™betong – Nytt material för framtidens byggnader

Som del av ByggVestas ambition att erbjuda mer klimatsmarta byggnader och skapa mer effektiva byggprocesser utvärderar vi och våra samarbetspartners kontinuerligt nya material och metoder. Med ökande utsläppsrättpriser och en koldioxidintensiv cementindustri har vi under den senaste tiden tittat närmre på hur betonganvändningen i våra byggnader skulle kunna bli mer hållbar.

CONSOLIS

STRÄNGBETONG

RI.
SE

EN NÖDVÄNDIG OMSTÄLLNING

Ur ett nationellt perspektiv måste betongindustrin drastiskt minska sitt klimatavtryck för att nå Sveriges mål om noll-utsläpp till 2045. Det räcker helt enkelt inte med att fasa ut fossila bränslen – vi måste förändra sättet vi producerar och använder betong på för att komma ner i utsläpp.

Tillsammans med forskningsinstitutet RISE, betongtillverkaren Strängbetong, Södertälje kommun, Lantmännen och forskningsinstitutet Swerim har ByggVesta under flera år arbetat med att ta fram ett mer hållbart alternativ till traditionell industriell betong. Produkten, som vi kallar för Agri™betong, skapas genom att tillsätta aska från spannmålsskal i betongtillverkningen för att ersätta delar av cementen. Cementmängden halveras från omkring 380 kg cement per kubikmeter betong, till 200 kg cement per kubikmeter. Resten av betongen fylls ut med s.k. ballast (sand, stenar och grus). Betongen som bildas har ungefär hälften så stort klimatavtryck som traditionell industriell betong.

EN RESTPRODUKT AV EN RESTPRODUKT SKAPAR EN NY FORM AV BETONG

Den aska som ersätter delar av cementen i Agribetongen är en restprodukt från fjärrvärmeanläggningar som förbränner skalen. En klar fördel är att liknande restprodukter från jordbruket i form av havre-, vete- och risskal finns världen över. Möjligheterna till en mer hållbar betongproduktion är därför mycket goda.

KONSTRUKTIONSSLIMNING

Parallellt med att få produktionen av betongelement att bli mer hållbar har vi på ByggVesta även arbetat med ett projekt som fokuserat på själva användningen av betongen. I vårt slimmingsprojekt har vi använt betongelement i flera fastigheter som har väggdimensioner på 180 millimeter, till skillnad från branschstandarden på 200 millimeter. Väggarna fyller fortfarande sin funktion, med bibehållen isolering och hållfasthet, och mängden betong reduceras med 10% vilket gör att fler betongelement kan transporteras till byggprojekten

per lastbil. En ytterligare fördel med slimmingsprojektet är att boytan i våra fastigheter ökar i takt med att betongväggarna blir tunnare.

— Efterhand kommer vi både köpa mycket mindre mängder betong, samt betong med lägre cementinnehåll, eftersom vi nu hittar substitut och effektiviserar på så många sätt, säger Marcus Svensson, VD ByggVesta Development.

NÄSTA STEG – STÖRRE PRODUKTION OCH ANVÄNDNING I FLER FASTIGHETER

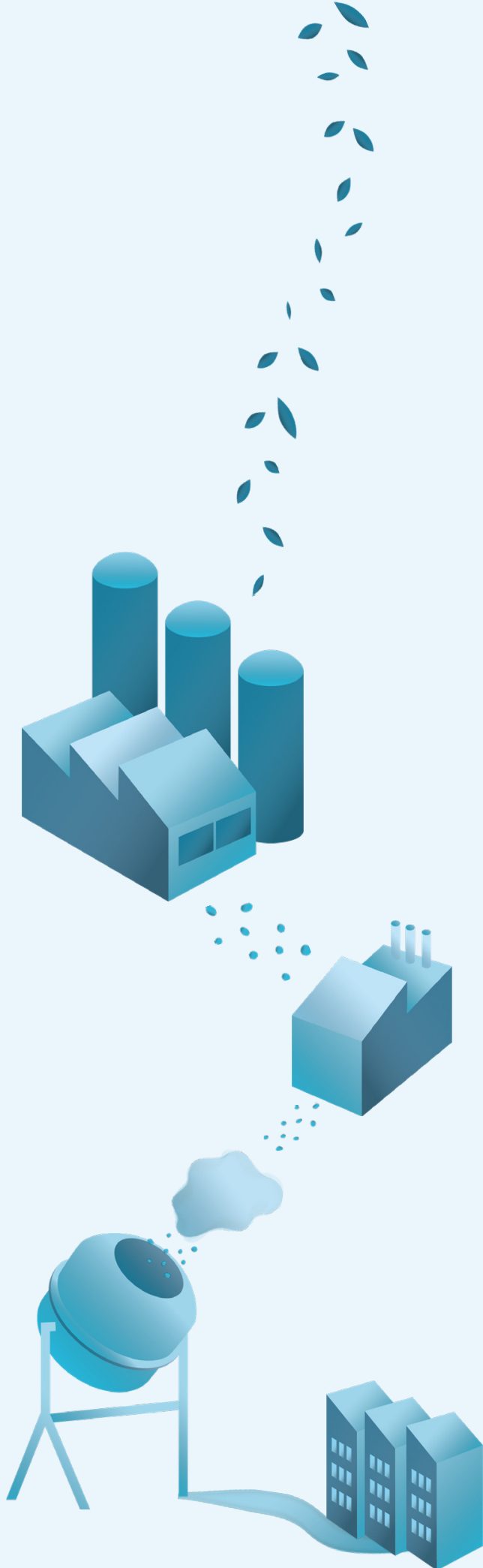
ByggVesta planerar att under 2022 fortsätta använda Agri™betong i flera av våra fastigheter. För att använda betongen i större utsträckning behöver dessutom produktionen skalas upp. En av våra partners, Strängbetong, planerar att bygga ut sin fabrik i Örebro för att kunna producera betongen på industriell skala. Vi förutspår en gradvis omställning till Agri™betong, där både tillverkare och anläggare börjar ställa allt hårdare krav på hållbara material.



”

Vi är beredda på att inledningsvis betala lite mer för nya metoder och material i syfte att påskynda omställningen till ett mer hållbart byggande. Vi vill tillsammans med våra samarbetspartners driva den här spännande utvecklingen åt rätt håll.

Bill Ögren,
Chef Produktion på ByggVesta

**ANVÄNDS I BYGGVESTAS FASTIGHETER**

Under november 2021 installerades det första betongelementen högst upp i vår fastighet Sköterskan i Sege Park, Malmö. Det är första gången som betong från jordbruket används i en fastighet.



MONTERING NOVEMBER 2021
SEGE PARK, MALMÖ

Ett smartare sätt att bygga hus

ByggVesta är specialister på att få utmanande projekt att bli verklighet. Anpassning till lokala förutsättningar förenas med modern materialanvändning.

SAMVERKAN FÖR FLEXIBELT OCH NYSKAPANDE BYGGANDE

En viktig del när vi bygger och utvecklar nya bostäder är vår nära samverkan med våra partners och leverantörer. Vi är lösningsorienterade och nytänkande när det kommer till inköpsmodeller och besparingar. Som beställare ser ByggVesta även till att skapa incitamentsstrukturer där entreprenörers effektiviseringar och hållbarhetsvinster belönas.

Med standardlösningar som bland annat stomkomponenter i prefab, förenklade installationer och effektiva ventilationssystem frigör vi resurser för att skapa och sätta in nya tekniska lösningar exakt där de behövs. Varierade material och uttryck levandegör även husen och skapar mer trivsamma bostadsområden.

ETT LÅNGSIKTIGT HÅLLBART BYGGKONCEPT

ByggVesta försöker hela tiden hitta nya sätt att minska belastningen på miljön i byggnadsprocessen såväl som i förvaltningen. Ett exempel är att alla våra hus är så kallade Egenvärmehus®, vårt beprövade koncept för att bygga energisnålt och samtidigt sänka boendekostnader. Ett annat exempel är vårt slimmingsprojekt där tjockleken på våra betongväggar minskas med ca 10% i syfte att minska betonganvändningen och utsläppen för transporten av betongelementen.

Våra Egenvärmehus® är radiatorlösa och värms till största del av instrålad solvärme, hushållsapparater, belysning och av de boende själva. Genom ordentlig isolering kan upp till 90 procent av all värme som alstras av människor och apparater återvinnas. Med en låg energiförbrukning är det också en ekonomiskt hållbar lösning som både minskar driftkostnader och miljöpåverkan under husets livscykel.





MARCUS SVENSSON VD BYGGVESTA DEVELOPMENT

Innovativ och kollaborativ arbetskultur nyckeln till framgångsrik projektutveckling

Sammanhållning och teamwork gjorde att ByggVesta under pandemin 2021 kunde bedriva sin verksamhet på ett fortsatt framgångsrikt sätt, enligt Marcus Svensson, VD för ByggVesta Development.

ByggVesta har genom samarbete och en bra arbetskultur inte låtit pandemin påverka verksamheten negativt. Marcus Svensson är imponerad av hur företaget tacklade perioden och stolt över ByggVestas motståndskraftighet.

— Det var förvånansvärt lite leveransproblem i pågående projekt. Det är ganska otroligt egentligen. Många projekt gick bättre, något som beror på duktiga medarbetare som vågat vara innovativa tillsammans med leverantörer och entreprenörer som ställde upp under pandemin på ett otroligt bra sätt. Man krokade verkligen arm och jobbade tillsammans, vilket är otroligt kul, säger Marcus.



KISTA ÄNG, STOCKHOLM
KOD ARKITEKTER

Stadsutvecklingsstegen

Varje gång vi bygger innebär det en förändring av staden. Lokala ekosystem, befintliga boende och framtida hyresgäster påverkas alla av hur och var vi väljer att bygga nytt och bygga om. Därför bygger vi inte bara hus, utan värnar, förbättrar och förvaltar hela områden.

Stadsutvecklingsstegen är ByggVestas modell som baseras på FN:s globala hållbarhetsmål och gör att vi lättare kan skapa hållbara livsmiljöer. Med hjälp av stadsutvecklingsstegen kan vi arbeta systematiskt med att utforma bostadsområden, från detaljplan till inflyttning.



EN DYNAMISK ARBETSPROCESS

Stadsutvecklingsstegen är indelad i ett antal delmoment och arbetsprocesser. Processerna mynnar ut i ett s.k. Områdesprogram – ett ramverk som samlar projektets syfte och målsättningar inom exempelvis smart arkitektur, inkludering och miljö. Områdesprogrammet lägger grunden för prioriteringar och investeringar i området.

OMRÅDES-PROGRAM

Vi tar fram ett ramverk och program för utvecklingen av området som ställer krav på hur husen och deras omgivningar bör utformas.

4. UTVECKLA & LANSERA

När områdesprogrammet är framtaget delas det med byggherrar och samarbetspartners, och arbetet övergår till enskilda byggprojekt i området.

3. DEFINIERA & FORMULERA

Vi formulerar en målbild som beskriver hur området ska utvecklas och utformas. Det ger både oss på ByggVesta och våra samverkanspartners en tydlig riktning i arbetet.

2. SAMLA & ANALYSERA

Vi samlar in och analyserar information från till exempel kommunen, studiebesök och intervjuer med blivande boende och invånare.

1. VISION

Allt börjar med en idé och vision om vad vi vill skapa på den aktuella platsen utifrån områdets förutsättningar.



COLONIA II, LINKÖPING
GEMENSAM LOKAL

CASE

Colonia II – Framtidens studentboende

I september 2021 invigdes ByggVesta nya studentområde Colonia II i Linköping. Området omfattar 374 nya lägenheter och grundar sig i ett helt nytt tänk kring hur studentbostäder kan utformas och förvaltas.

För ByggVesta är studentbostäder inte bara byggnader. Colonia II är en ny form av campusboende med tydliga internationella influenser där den universitetsnära upplevelsen kombinerar studier och socialt umgänge i och kring hemmet. Colonia II adderar 374 nya lägenheter till det befintliga områdets 367 lägenheter som byggdes 2007. Sedan start har vår ambition varit att skapa en naturlig förlängning av campus. Förhoppningen är att Linköping genom Colonia II stärks som attraktiv och levande studentstad.



Tillsammans med hela teamet på ByggVesta, studenterna och våra samarbetspartners har vi skapat ett modernt campusboende för mer än 1 200 Linköpingsstudenter. Colonia II på Campus Valla är helt klart ett av de studentområden vi är mest stolta över där social samvaro, trygghet och en hållbar livsstil står i fokus.

Marit Appelgren
VD ByggVesta Fastighetsförvaltning



EN NÄRVARANDE FÖRVALTNING FÖR ÖKAD TRIVSEL OCH MINSKAD ENSAMHET

Colonia II har utformats inom ramen för ByggVestas koncept Live to Grow, där en ständigt närvarande förvaltning med områdesansvariga studenter säkerställer att de boende får de bästa förutsättningarna för att trivas och klara sina studier.

ByggVesta erbjuder dessutom flera olika lägenhetstyper för att kunna tillgodose studenternas behov. Med rimliga hyror ska det gå att både kunna bo själv, vara sambo eller bo tillsammans med en kompis.

HÅLLBARHET INTEGRERAT I FASTIGHETEN

De sju nya byggnaderna på området värms upp genom konceptet Egenvärmehus™, där återvinning sker av frånluftsvärmen. ByggVesta har installerat aggregat med en särskilt hög återvinningsgrad vilket gör att uppvärmningen blir mycket effektiv. Under projektet har de äldre byggnaderna också energieffektiviserats. Som del av vårt hållbarhetsarbete tecknar alla våra hyregäster så kallade Gröna Kontrakt vilket innebär att de värnar om miljön genom att leva resurssnålt. Det gäller även för Colonia II och vi utbildar dem löpande om vad man som enskild kan göra för att minska sin egen klimatpåverkan.

UNIKT SAMSPEL MED NATUREN ÖKAR VÄLBEFINNANDE

Vi tror mycket på att bostädernas design kan bidra till att hyresgästernas välbefinnande ökar. Vid entrén till Colonia II uppförde vi tillsammans med vår samarbetspartner Butong en innovativ växtvägg som mäter 17x10 meter. Den gröna fasaden, bestående av blommor och växter, är unik av flera anledningar. Utöver att vara den första växtväggen av sitt slag i Sverige, är väggen den första större växtbeklädda fasaden utanför Sveriges tre storstäder.

ETT LEVANDE OMRÅDE FÖR ALLA STUDENTER

Mycket planering har gått in i att göra studentområdet levande. Med Colonia II har det tillkommit två nya torg, flera lounges med plats för studier och umgänge, en restaurang, en cykelservicestation och ett gym. Tanken är att Colonia ska finnas till för alla Linköpings studenter. Som exempel invigdes butikskonceptet AutoMat i slutet på året dit studenter kan gå och handla. Butiken är obemannad och fungerar genom att kunden använder sitt bank-id vid betalning. AutoMat har visat sig vara särskilt uppskattad bland studenterna då närmsta matbutik ligger en längre promenad bort.

Vår vision för Colonia är att området fortsätter vara en inkluderande, kreativ och dynamisk plats präglad av framtidstro. Som nästa steg kommer vi att fortsätta forma Coloniaområdet till en studiesocial plats skapad för och av studenterna själva.



Den första och största växtväggen utanför Sveriges tre huvudstäder

COLONIA II, LINKÖPING
WINELL & JERN



Förvaltning med omtanke för människa och miljö

ByggVesta hyr ut och förvaltar lägenheter som vi själva utvecklat. Vår ambition är att göra hyresrätten till bästa möjliga boendeform för människor i en mångfald av livssituationer. Med en omtänksam förvaltning och hög service skapar vi välskötta hus med längre livslängd som dessutom uppmuntrar våra hyresgäster till hållbara levnadssätt.

GRÖNA KONTRAKT FÖR EN HÅLLBAR LIVSSTIL

Vi vet att en viktig förutsättning för långsiktig hållbarhet är att alla vi som arbetar med eller bor i husen gör medvetna val i vår vardag. Därför tecknar ByggVesta gröna kontrakt med alla hyresgäster – en gemensam överenskommelse om att aktivt jobba för en hållbar framtid i allt vi gör.

Som hyresvärd ansvarar ByggVesta för att fastigheten energiunderhålls, är energieffektiv och har en god avfallshantering och miljösortering. Hyresgästen ges dessutom möjlighet att följa och styra sin egen energiförbrukning.

Vi har ett ansvar mot våra hyresgäster att möjliggöra en hållbar livsstil. Det är anledningen till att vi bygger kollektivtrafiknära, erbjuder bil- och cykelpoler med bra servicestationer och placerar ut postboxar på strategiska platser. Vi arbetar exempelvis hårt för att avfallsrummen i våra fastigheter ska vara rena och trevliga att vistas i, vilket ger ökad återvinningsgrad.

ETT BOENDEKONCEPT FÖR ALLA

Vi tror att områden blir mer levande och attraktiva när människor i olika livssituationer kan mötas kring sitt boende och andra verksamheter. I många av våra större projekt samarbetar vi med andra aktörer för att skapa kvarter där det finns bostäder med flera olika upplåtelseformer, såväl hyresrätter och studentbostäder som bostadsrätter och boenden med särskilt stöd.

Vi är lite extra stolta över att kunna erbjuda så kallade kompislägenheter – en ekonomiskt smart och vänskapsbefrämjande boendeform som många unga efterfrågar. Därtill har vi studentkonceptet Live to grow som syftar till att inspirera och stärka studenternas studiemotivation och trivsel genom sitt boende.

Vi har en god dialog med Hyresgästföreningen. Det gör vi kan erbjuda rimliga hyror. Vårt sätt att bygga är lite smartare både för plånboken, för miljön och för oss som förvaltar fastigheten.

MARTIN FRÖHAGEN MEDARBETARPORTRÄTT

Goda samarbeten med entreprenörer ger bättre förutsättningar – Vikten av givande relationer i byggproduktionen.

Relationen med entreprenörer och hyresgäster är en viktig del i ByggVestas ambition att vara mer än ett fastighetsbolag. Goda samarbeten leder till bättre bostäder och förutsättningar för framtiden.

Martin började jobba på ByggVesta för sju år sedan och från sina tidigare roller som förvaltare och byggledare samt den nuvarande rollen som inköpare har han en bred insyn i vad som krävs för att bygga och förvalta fastigheter. Hans erfarenhet är att goda relationer med entreprenörer underlättar hela byggnadsprocessen.

— Det är viktigt för oss att bygga långvariga, givande relationer med entreprenörer. Vi vill känna att dom vill jobba med oss på ByggVesta. Det kommer kanske en tid när vi är beroende av företag som jobbar med oss och inte tvärtom, då vill man ha lagt grunden och etablerat en bra relation, säger Martin.

Genom att investera i bolagets relationsbyggande skapas goda möjligheter att producera bra boenden för hyresgästerna.

— I min värld ska fokus ligga på vad som levereras till kunderna, dvs. ett boende. Vi vill genomföra rätt åtgärder vid rätt tillfälle. Av min tidigare erfarenhet som förvaltare har jag lärt mig värdet av att vara proaktiv och lösningsorienterad, säger Martin.



CASE

Trygghet och samhörighet – Nyckeln till ett trivsamt och långsiktigt boende

Gemensamma aktiviteter, en engagerad förvaltning och ett integrerat trygghetstänk – Kan det vara lösningen på hur trygga bostadsområden skapas? ByggVesta har tillsammans med forskaren Sara Göransson tagit fram rapporten *Trygghet & Samhörighet i boendemiljön – Viktiga aspekter av social hållbarhet*.

Vi anser att människors hälsa och välbefinnande lägger grunden för ett hållbart samhälle och nöjda kunder. När ByggVesta utformar och förvaltar bostäder vill vi skapa en plats där man hör hemma och får ro. Vår framtagna rapport visar att boendemiljöer där det finns en granngemenskap stöttad av en hjälpsam förvaltning leder till att hyresgästerna känner sig trygga, mindre ensamma och att de vill bo kvar i fastigheten längre.

STUDIESOCIALA PLATSER I AVSLAPPNAD MILJÖ

ByggVesta arbetar aktivt med att bygga in gemensamma ytor i våra fastigheter, exempelvis lounge, där hyresgäster naturligt kan umgås i grupp. Våra studentbostäder är särskilt värdefulla, då de blir en central del av umgänget på både vardagar och helger. I samma syfte anordnar våra förvaltare och områdesansvariga gemensamma aktiviteter, till exempel gårdsfester, där boende kan mötas och umgås på ett avslappnat sätt. Under 2021 introducerade vi konceptet välkomstvärdar med tanken att en boende ansvarar för att välkomna nya hyresgäster och informera dem om hur fastigheten fungerar och vem de kan vända sig till. Välkomstvärden, som både bor och rör sig i fastigheten, är ett välkommet komplement till våra serviceinriktade förvaltare.

TILLGÄNGLIG OCH INFORMATIV FÖRVALTNING AVGÖRANDE FÖR TRYGGHET

I enlighet med rapportens slutsatser har ByggVesta under en längre tid fokuserat på att förvaltningen ska vara en tydlig och tillgänglig kontaktpunkt som ofta syns i bostadsområdet. Att ha en personlig och pålitlig relation till sin förvaltare gör att tröskeln för att lyfta eventuella problem blir betydligt lägre. Kommunikationen mellan den boende och förvaltningen har visat sig vara en stark framgångsfaktor för att skapa trygghet i våra fastigheter. Det kan då handla om att förvaltaren sprider information om felanmälningar, ombyggnationer och renoveringar, särskilda händelser i fastigheten och närområdet, eller händelser i fastigheten

som exempelvis våld och inbrott. Som fastighetsägare kan man även stötta hyresgästernas egna initiativ – det kan handla om grupper för odling, hundpassning eller bytesgrupper för avlagda prylar.

DET PERSONLIGA MÖTET SKAPAR GEMENSKAP

Kontakten grannar emellan är central för att många av de boende ska känna sig mindre ensamma. Tröskeln för att låna en bormaskin eller be om hjälp blir direkt mycket enklare om man vet vem man har att göra med. Med trygghet följer då ofta att de boende blir mer villiga att skapa kontakt med sina grannar. På sikt kan enklare gemensamma aktiviteter få de boende att känna ett större ansvar gentemot både fastigheten och sina medmänniskor.



"

Den fysiska säkerheten är viktig för många men inte tillräcklig. När- och boendemiljön betyder mycket för upplevelsen av en plats. Att komma till ett område som upplevs fint, där det är ordning och reda, som är upplyst och grönskande med människor som rör sig, får de boende att känna sig trygga och mer öppna för att skapa kontakter.

Sara Göransson
Filosofie doktor och konsult på Lead4Health



//

I första mötet vill vi skapa en så god relation som möjligt med de som bor i våra fastigheter. På samma sätt som anställda tenderar att utföra ett bättre arbete om de trivs på arbetsplatsen, tenderar boenden att ta bättre hand om sitt boende när de har en samhörighet till fastighetsvärden.

Kjell Ehrlin
Fastighetsförvaltare på ByggVesta

ENKLA ÅTGÄRDER GER STOR EFFEKT

Rent praktiska säkerhetslösningar påverkar även tryggheten i ett område. Vi integrerar dessa åtgärder i många av våra fastigheter och har fått mycket positivt gehör från de boende. Exempel på åtgärder är att trygghetscertifiera våra nya fastigheter utefter ett antal parametrar, att ha en förvaltning med snabba svarstider och att placera ut övervakningskameror eller högfrekventa störningsljud på väl valda platser. Vi samarbetar med pensionerade poliser som stöttar upp i polisärenden och vi erbjuder en kostnadsfri störningsjour som är öppet dygnet för hyresgäster när minsta problem dyker upp. Som förvaltare går det att med relativt enkla medel investera i hyresgästernas välmående och trygghet.





KJELL EHRLIN MEDARBETARPORTRÄTT

13 år senare – Kjell har fortfarande samma positiva känsla

Kjell Ehrlin, som jobbat på ByggVesta i tretton år har en unik inblick i bolagets framgångsrecept och vad som gör ByggVesta speciellt.

— Jag har alltid fått känslan att bolaget vill behålla en personlig och varm stämning ända ner till varje medarbetare. Även om jag jobbar ganska mycket ensam, har jag sedan start känt mig som en viktig del av företaget. Ledningen har varit väldigt öppna och måna om att man trivs. På större bolag kanske man gör sitt jobb och sen går hem. Här gör man lite mer för att man trivs så bra. Den positiva känsla jag hade när jag först anställdes är densamma, säger Kjell, fastighetsförvaltare på ByggVesta.

ByggVesta var tidiga med att vara en närvarande fastighetsförvaltare och fastighetsägare. Genom att etablera en kultur som genomsyrar hela verksamheten ända ut till de som bor i fastigheterna, etableras ett tydligt tänk i hur vi vill bedriva vår verksamhet genom alla led.

Med affärsmässig hållbarhet i fokus

Som samhällsbyggare har ByggVesta ett ansvar att leverera goda boendemiljöer och attraktiva stadsdelar. När vi fattar beslut om var vi ska bygga, hur vi nyttjar resurser mer effektivt i våra hus och hur vi vårdar våra bostadsområden gör vi det med kommande generationer i åtanke.

DRIVA BRANSCHEN FRAMÅT

Våra arbetssätt och perspektiv är enligt oss en förutsättning för stabil och långsiktig värdeutveckling, och grunden för vår affärsmodell. Genom att visa att höga krav innebär en betydande kostnadseffektivisering skapar vi tydliga incitament att investera i lösningar som värnar om människa, miljö och samhälle - vilket kan inspirera branschen att följa samma riktning.

Varje beslut och varje steg räknas, men vi vet också att de viktigaste förändringarna genomförs tillsammans. Därför samverkar vi över branschgränser, kompetens- och beslutsområden för att skapa innovativa och inspirerande lösningar.



ALICIA ÅHLFELDT MEDARBETARPORTRÄTT

Hållbarhet ligger i ByggVestas DNA – Hållbarhetsstrategen Alicia vill göra samhällsnytta på riktigt

Framgång uppnås inte på egen hand. De verkliga resultaten får man genom att samverka, säger ByggVestas hållbarhetsstrateg Alicia Åhlfeldt. Alicia, som är ny i sin roll på ByggVesta, har arbetat på bolaget tidigare under sin studietid i Linköping. Hon återvände till bolaget under 2021 med ambitionen att göra samhällsnytta på riktigt.

Hela branschen befinner sig i ett skede där effektivisering och optimering krävs i alla delar. Det gäller alltifrån produktval och dess leveranser, till byggmetoder och maskiner, men också driften av våra fastigheter och hur de används av våra hyresgäster.

— Vi behöver fokusera på de delar som gör mest skillnad. ByggVesta arbetar intensivt med att få ner klimatpåverkan genom olika typer av materialoptimering, där vi till exempel testat att tunna ut vissa väggar, minska mängden tillförd cement och testa alternativa material såsom pappreglar. Detta gör vi tillsammans med duktiga samarbetspartners som vill utmana oss och sig själva, säger Alicia.

Men hållbarhet innefattar mer än att optimera och effektivisera våra processer.

— Vårt sociala engagemang är inte att förringa! Vi jobbar hårt med trygghetsskapande åtgärder och har många projekt och insatser som hjälper människor att komma närmare arbetslivet genom till exempel lärlings- och praktikplatser, säger Alicia.



Agenda 2030-målen integrerade i ByggVestas affär

Hållbarhet utgör grunden för allt vi gör. Den finns i vår arbetskultur, i vår projektering, i våra inköp och i de sociala initiativ vi startar – bara för att nämna ett fåtal. Vi arbetar för en branschförändring där hållbarhet integreras i hela beslutsprocessen som på så sätt inspirerar andra. Som del av vårt kontinuerliga hållbarhetsarbete strävar vi efter att uppnå FN:s globala hållbarhetsmål. SDG:erna är helt integrerade i Stadsutvecklingsstegen – den metod vi använder från start när vi planerar och utvecklar stadsdelar.

Nedan syns de av FN:s hållbarhetsmål som ByggVesta har störst möjlighet att påverka.



//

Med EU-taxonomin har vi äntligen fått ett gemensamt språk kring vad som klassas som en miljömässigt hållbar fastighet. Vi ser nu även fram emot den sociala taxonomin. När finanssektorn ställer om finansieringen därefter, medför det förhoppningsvis att vi får fler ambitiösa aktörer i branschen att inspireras av och fler potentiella samarbetspartners.

Alicia Åhlfeldt,
Hållbarhetsstrateg på ByggVesta

EU-TAXONOMIN – SÄKERSTÄLLER HÅLLBARA INVESTERINGAR

EU-kommissionen har tagit fram ett nytt klassificeringssystem – den så kallade EU-taxonomin. Taxonomin ska ses som ett verktyg som ska hjälpa investerare att förenkla processen att identifiera och jämföra miljömässigt hållbara verksamheter. Verktöget ska på så sätt underlätta omlokaliseringen av kapital till aktiviteter eller projekt som är i linje med Parisavtalets mål om att hålla den globala uppvärmningen under 1,5°C. Från och med 1 januari 2022 är de två översta målens kriterier, se nedan, av totalt 6 delmål fastställda.

- **Begränsning av klimatförändringar**
- **Anpassning till klimatförändringar**
- Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser
- Övergång till en cirkulär ekonomi
- Förebyggande och kontroll av föroreningar
- Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem

ByggVesta har sedan länge ett etablerat hållbarhetsarbete som går i linje med Taxonomin. Det gäller inte minst de fastslagna målområdena energi och klimat. Som exempel har ByggVesta sedan start arbetat med att bygga energisnåla fastigheter där vi återcirkulerar värmen och löpande optimerar våra hus för en låg energiförbrukning. Genom samverkan och forskningsprojekt är vi också med och driver på omställningen till klimatneutral byggnation med lovande resultat.

Hållbarhetsstrategi

ByggVestas värdeord är långsiktighet, omtanke och samhällsnytta. Med det menar vi att vi är en långsiktig aktör som agerar med omtanke för vår omvärld och bygger så mycket mer än bara hus. Under 2021 har vi fortsatt arbeta enligt vår strategi för en hållbar utveckling där vi ständigt strävar efter att bli en förebild inom branschen – både regionalt och nationellt. En genomförd väsentlighets- och intressentanalys har utmynnat i tre fokusområden. Dessa styr vårt arbete för att säkerställa en hållbar verksamhet i alla led.



UTVECKLA DEN HÅLLBARA BOSTADEN

Alla våra bostäder utvecklas och byggs kostnads- och energieffektivt, för att möjliggöra en modern och hållbar livsstil.



SKAPA HÅLLBARA BOSTADSOMRÅDEN

I nära och långsiktig samverkan med lokalsamhället och det lokala ekosystemet skapar vi livskraftiga och trygga bostadsområden där människor trivs och känner gemenskap.



MEDVERKA TILL ETT HÅLLBART SAMHÄLLE

Genom samverkan med våra partners bygger vi framtidens städer med omtanke för att på bästa sätt ta tillvara på samhällets och individers resurser.

Utveckla den hållbara bostaden

Vi bygger, utvecklar och förvaltar våra bostäder med fokus på effektivitet i såväl arkitektur, kostnader och energi. Vi är övertygade om att ett hållbart boende inte behöver bli dyrare. Med nya arbetssätt skapar vi bostäder som minimerar påverkan på miljön och samtidigt bjuder in våra hyresgäster till att göra aktiva val för en mer hållbar livsstil.

ATTRAKTIVT & PRISMEDVETET

För oss är det viktigt att kunna erbjuda attraktiva bostäder för fler. Med fokus på kostnadseffektivisering kan vi erbjuda yteffektiva och platsanpassade bostäder med en hög boendestandard till en hyra som många har råd med. Utöver våra egna insatser är även det positivt hur våra förvaltningsentreprenörer börjat övergå till en elektriska bilflottor. Vi för en kontinuerlig dialog med befintliga och framtida hyresgäster för att säkerställa en hög kundnöjdhet och ett boende som möter deras behov och önskemål.

HÅLLBAR LIVSSTIL

Vi strävar alltid efter att bygga kollektivtrafiknära och erbjuda bland annat cykelpooler för att minska behovet av den egna bilen. Vi erbjuder även lösningar för en delningsekonomi för våra hyresgäster genom bland annat byteshyllor och boendeappar. I partnerskap med leveransföretag har vi dessutom uppfört paketboxar vid våra fastigheter för att minska behovet av transport till och från paketutlämningsställen. Tillsammans med våra hyresgäster tecknar vi gröna kontrakt där hyresgästerna själva får vara med och bidra till minskad miljöpåverkan från sitt boende.

HÅLLBAR ENERGIANVÄNDNING

Med ByggVestas byggkoncept utvecklar vi hus med höga krav på energiförbrukning och minimering av värmeförluster, det vi kallar för Egenvärmehus®. Genom att bara använda den energi som behövs i byggprocessen och förvaltningen skapar vi förutsättningar för

ett boende som inte nyttjar mer resurser än nödvändigt. Vi följer även upp och optimerar våra fastigheters energiförbrukning och certifierar våra nya hus enligt Miljöbyggnad Silver.

VÄSTENTLIGA FRÅGOR

- Kundnöjdhet
- Resurs – och kostnadseffektivitet
- Hög boendestandard
- Möjlighet till hållbar livsstil
- Kollektivtrafiknära
- Miljöcertifierade byggnader
- Energieffektivitet
- Minskade koldioxidutsläpp



MÅLUPPFÖLJNING 2021

Mål 2021	Utfall 2021	
Produktindex ¹	Topp 25% (79,9%)	79,9%.
Serviceindex ²	Topp 25% (84,7%)	83,9%. (-0,8 procentenheter under mål)
Hyresgäster positiva till ByggVestas bidrag till en hållbar livsstil	>50% (2022)	91,6 %.
Certifiering enligt Miljöbyggnad iDrift-Silver i befintligt bestånd	70% (2023)	27 % för 2021. Har implementerat metodik och arbetssätt. Flera pågående processer.
Certifiering enligt Miljöbyggnad Silver i alla nya hus ³	100% (2022)	55 % av färdigställda projekt under 2021. Projekterar och bygger efter certifiering i samtliga projekt.

¹Av medverkande företag i AktivBo:s kundundersökning som går ut till fullt inflyttade hus under de senaste 6 månaderna. Målet avser under året inflyttade hus. Produktindex är en sammanvägning av hyresgästens upplevelse av såväl den fysiska inne och utemiljön, inflyttningsprocessen, information samt servicen i samband med inflyttning.

²Av medverkande företag i AktivBo:s årliga kundundersökning. Serviceindex är en sammanvägning av hyresgästernas upplevelse av att bli tagna på allvar, känna trygghet i och kring våra fastigheter, att det är rent och snyggt och att de får hjälp när det behövs.

³Inklusive indikator för energianvändning.

MÅL 2022

Mål 2022	
Nyproduktionsindex ¹	Topp 25%
Serviceindex ²	Topp 25%
Hyresgäster positiva till ByggVestas bidrag till en hållbar livsstil	90%
Certifiering enligt Miljöbyggnad iDrift-Silver i befintligt bestånd	70% (2023)
Certifiering enligt Miljöbyggnad Silver i alla nya hus	100%

¹Av medverkande företag i AktivBo:s kundundersökning som går ut till fullt inflyttade hus under de senaste 6 månaderna. Målet avser under året inflyttade hus.

²Av medverkande företag i AktivBo:s årliga kundundersökning.

Skapa hållbara bostadsområden

ByggVesta ser till hela bostadsområden när vi bygger och förvaltar våra hus. Bostäderna bidrar till nya arbetstillfällen och trygga, trivsamma miljöer för både hyresgäster och anställda. ByggVestas områden skapar städer med mer grönska och utrymmen för rekreation.

TRYGGHET & GEMENSKAP

Vi arbetar varje dag för att skapa trygga miljöer med god gemenskap för de som bor och arbetar i våra hus. Samarbeten med lokalpolis, trygghetsprogram och trygghetscertifieringar är exempel på sådana åtgärder. Under året har vi tagit fram rapporten *Trygghet & samhörighet i boendemiljön* som visar på att trygghetsskapande bland annat sker genom att etablera en god relation mellan fastighetsägare, förvaltare och de boende. Vi har under 2021 anordnat flera gemensamma aktiviteter anpassade efter de boendes önskemål vilket gör att grannar lär känna varandra bättre. Genom att anställa områdesansvariga och införa så kallade välkomstvärdar i våra bostadsområden satsar ByggVesta på att skapa en trivsam och trygg boendemiljö. Våra boende har fortsatt att använda appen YourBlock för kommunikation grannar emellan. Vi tror verkligen att vi genom goda relationer skapar förutsättningarna för en starkare gemenskap.

SAMHÄLLSEKONOMISK INKLUDERING

Vi strävar alltid efter att skapa inkludering och jämställdhet i vår verksamhet och bostadsområden. Genom att föra en nära och tidig dialog kan vi se vad det finns för behov i våra områden och starta lokala initiativ för att erbjuda möjligheter till arbete. Ett exempel är Yalla Rinkeby, det arbetsintegrerande sociala företag som startades på initiativ av ByggVesta för att öka möjligheterna till arbete för utrikesfödda kvinnor. Vi har under 2021 arbetat vidare med att ta in kompetenser från Yalla Rinkeby in i vår verksamhet. ByggVesta anordnar

även events såsom CV-coachning för boende som behöver vägledning inför deras inträde på arbetsmarknaden. Genom samverkan med olika aktörer arbetar vi också för att erbjuda sysselsättning till arbetslösa i alla våra projekt.

ANPASSNING LOKALT

Genom att alltid bygga hus utifrån Stadsutvecklingsstegen, vår metod för långsiktigt hållbar stadsutveckling, skapar vi bostadsområden med stor hänsyn till människa och miljö. Genom att tillföra grönskande innergårdar bidrar vi även till en ökad biologisk mångfald. Med vårt flexibla byggkoncept arbetar vi för att våra hus ska bli en naturlig förlängning av den befintliga staden.

VÄSTENTLIGA FRÅGOR

- Trygga bostadsområden
- Kundnöjdhet & dialog
- Hälsa & välmående
- Sociala ytor
- Mångfald, jämställdhet & inkludering
- Samhällsengagemang
- Biologisk mångfald
- Grönytor & utemiljöer



MÅLUPPFÖLJNING 2021

Mål 2021	Utfall 2021	
Trygghetsindex ¹	Topp 25% (83,4%)	85,1% (1,7 procentenheter över mål).
Andel trygghetscertifierade fastigheter ²	100 % (2023)	Identifierat lämpligt certifieringsorgan och ställt om produktval och metoder därefter i samtliga projekt.
Rekryterad resurs via Arbetsförmedling eller dylikt i alla nya entreprenadavtal.	1 person / projekt	Tagit fram arbetssätt för kravställande och funnit samarbetsformer för att möjliggöra tillämpning i projekten under 2022.
Stadsutvecklingsstegen i nyproduktionsprojekt och områdesprogram skall finnas.	100 %	100 %. FN:s Globala Hållbarhetsmål är nu naturlig del av projektutvecklingsmetodiken där Stadsutvecklingsstegen har tillämpats i samtliga projekt som under året befunnit sig i rätt skede.

MÅL 2022

Mål 2022	
Trygghetsindex ¹	Topp 25%
Andel trygghetscertifierade fastigheter.	100 % (2023)
Bidra till integration, inkludering och underlätta klivet in på arbetsmarknaden. ² Under 2022 erbjuda:	
Sysselsättning till arbetslösa i alla projekt ³	100 %
Praktikplatser, lärlingsplatser och visstidsanställningar till studerande ⁴	10
Arbetsmarknadsåtgärder för kvinnor långt ifrån arbetsmarknaden ⁵	5 kvinnor
Stadsutvecklingsstegen ⁶ ska tillämpas i alla nyproduktionsprojekt.	100 %

¹ Av medverkande företag i AktivBo:s årliga kundundersökning.

² Inkl. våra samarbeten med entreprenörer och leverantörer genom t.ex. sociala klausuler och gemensamma projekt. Gäller alla projekt i rätt skede.

³ Inkl. våra samarbeten med entreprenörer och leverantörer genom t.ex. sociala klausuler och gemensamma projekt. Gäller alla projekt i rätt skede.

⁴ Inklusive våra studentboenden på högskoleorter.

⁵ Kvinnorna får förutsättningar att ta betydande steg närmare arbetslivet genom t.ex. vårt initiativ Yalla Rinkeby, yrkeshandledare m.fl. Läs mer sid XXX.

⁶ Vårt systematiska arbetssätt med FN:s Globala Hållbarhetsmål som även ser till utveckling av hela bostadsområden.

Medverka till ett hållbart samhälle

Som samhälls- och byggaktör tar vi på ByggVesta ansvar för att vår verksamhet bidrar till en positiv samhällsutveckling – såväl ekonomiskt, ekologiskt och socialt. Vi fokuserar därför på att minska klimatpåverkan från vår verksamhet, att säkerställa en långsiktigt hållbar finansiering och att skapa en hållbar och trygg arbetssituation för fler.

MINSKAT KLIMATAVTRYCK

Vi strävar efter att minimera klimatpåverkan från all vår verksamhet. Utifrån byggsektorns målsättning om en klimatneutral värdekedja till 2045 har vi antagit ambitiösa utsläppsmål med aktiva åtgärder för att minska vår klimatpåverkan under byggprocessen, enligt vår "Färdplan mot klimatneutral byggnation". Färdplanen detaljerar bland annat hur innovativ materialanvändning, nya konstruktionsmetoder och incitamentsprogram kan bidra till ett bostadsbyggande rustat för framtiden. Läs mer på sida 52 i denna årsredovisning. Vi arbetar även med löpande energioptimering av alla befintliga fastigheter för att säkerställa ett minskat klimatavtryck från hela vårt bestånd. Genom att initiera, driva och delta i innovations- och samverkansprojekt utvecklar vi nya hållbara metoder och arbetssätt i hela samhällsbyggnaden, och kunskapsdelar för att driva på omställningen av hela branschen.

Med en övervägande grön finansiering skapar vi dessutom ett mer effektivt och långsiktigt nyttjande av ekonomiska resurser som främjar en långsiktigt hållbar ekonomisk tillväxt.

TRYGG OCH SÄKER ARBETSMILJÖ

Vi ställer höga krav på oss själva för att värna om de som arbetar i och kring våra bostadsområden. Det gör vi bland annat genom att arbeta förebyggande och systematisk för att säkerställa en trygg och säker arbetsmiljö för våra medarbetare och undvika arbetsplatsrelaterad sjukfrånvaro. Vi ställer även

krav på att våra samarbetspartners ska uppfylla våra krav på miljö, kvalitet, etik och god arbetsmiljö.

VÄSTENTLIGA FRÅGOR

- Minskade koldioxidutsläpp
- Samverkan & innovation
- Långsiktigt hållbar tillväxt
- Bolagsstyrning & affärsetik
- En trygg och säker arbetsmiljö
- Goda arbetsvillkor
- Digitalisering av fastigheter



MÅLUPPFÖLJNING 2021

Mål 2021

Utfall 2021

CO₂e/BTA i nyproduktion, A1-A5

200 kg (2022)

Incitamentprogram, AgriTMbetong, konstruktionsslimning, metodefektivisering som kommit på plats under 2021 skapar goda förutsättningar att nå målet.

Hållbar finansiering i nyproduktionsprojekt

100 % (2022)

100% av slutfinansieringen hos kreditinstitut som haft möjlighet till grön finansiering.

MÅL 2022

Mål 2022

CO₂e/BTA i nyproduktion, A1-A5 ¹

200 kg

Grön finansiering i nyproduktionsprojekt ²

100 %

Köpt energi för uppvärmning ³

-2 %

¹ CO₂e står för koldioxidekvivalenter, ett gemensamt mått för olika typer av växthusgasutsläpp. A1-A5 inkluderar byggskedets processer inklusive produkttillverkning, transporter och produktion.

² Avser slutfinansiering av nyproduktionsprojekt ifall det är möjligt.

³ Normalårskorrigerad värme för det egna beståndet.

Färdplan mot klimatneutral byggnation

Under 2021 har vi på ByggVesta fortsatt att arbeta med vår färdplan mot klimatneutral byggnation. Färdplanen visar hur vi gör störst nytta vad det gäller att säkerställa att Parisavtalets mål skall nås och hur ByggVesta ska minska växthusgasutsläppen i sina värdekedjor enligt nationella utsläppsmål genom att visa vägen mot ett mer effektivt och hållbart byggande.



MYNTET, GÖTEBORG
ÅWL ARKITEKTER



ByggVesta arbetar för att nyttja samhällets resurser ansvarsfullt och bygger därför kollektivtrafiknära, yteffektivt och energisnålt med digitala verktyg som stöd. Som del av vår färdplan arbetar ByggVesta med ett incitamentsprogram för entreprenörer som går ut på att effektiviserande och koldioxidminskande åtgärder i byggnationen belönas. Incitamentsprogrammet skapades i syfte att främja samverkan kring effektiviserad produktion, materialanvändning och övriga resurser som bidrar till minskad miljöpåverkan och klimatavtryck – något som gjort oss till en attraktiv beställare.

KONSTRUKTIONSSLIMNING

Inom ramen för incitamentsprogrammet har ByggVesta under året arbetat med slimning där vi lyckats få ner dimensionerna på lägenhetsavskiljande väggar i flera projekt (från branschstandarden 200 millimeter till 180 millimeter med bibehållen ljudisolering). Det första projektet med slimmade väggar blev en fastighet i Göteborg där vi minskade tjockleken på betongväggar.

Räknat bara på detta första konstruktionsslimmade projektet i Göteborg lyckades ByggVesta:

- Reducera antalet betongtransporter med motsvarande 10 långtradare till bygget. Detta tack vare att fler element fått plats på samma lastbil.
- Skapa större boyta för våra hyresgäster. Det är värdefulla kvadratmeter som har en särskilt stor effekt på små lägenheter.
- Minska mängden betong med 350 ton, vilket motsvarar en minskning med drygt 66 000 ton CO₂e.

FRAMTIDENS BETONGANVÄNDNING

ByggVesta tror på betong eller en betongliknande stenkompasit med låg andel cement som framtidsmaterial. De ökande utsläppsrättspriserna är en av drivkrafterna som tvingar såväl byggherrar som betongindustrin att ställa om i rekordfart. Vi anser att betong ännu inte nått sin fulla potential och att det finns goda möjligheter att producera materialet på ett mycket mer klimatsmart sätt. I kombination med bättre material behövs även mer effektiva och smarta byggmetoder för att nå de globala utsläppsmålen. När produktutvecklingen kommit så långt att det finns helt koldioxidneutral betong att tillgå har ByggVesta som mål att redan ha förutsättningarna på plats för en enkel omställning. Vår ambition är att eventuella kostnadsökningar gällande betong inte ska påverka vår projektekonomi i någon större utsträckning tack vare våra effektiviseringar.



Arbetet med att hitta bättre förutsättningar för betongproduktion påbörjade vi redan 2010 och vi var med och startade Betonginitiativet 2017 vars mål bl.a. är att säkerställa tillgången till CO₂-fri cement före 2030, ett mål som cementleverantörer nu arbetar mot. Sedan tre år tillbaka har ByggVesta tillsammans med forskningsinstitutet RISE, betongtillverkaren Strängbetong, Södertälje kommun, Lantmännen och forskningsinstitutet Swerim också utvecklat AgriTMbetong, en ny typ av industriell betong som använder aska från spannmålsskal. Genom att använda AgriTMbetong i en del av stommen, halverar vi klimatavtrycket jämfört med traditionell betong. I slutet av 2021 installerade vi de första AgriTMbetongelementen i fastigheten Sköterskan i Sege Park, Malmö. Enligt vår färdplan kommer vi att använda betongen i våra nya fastigheter i allt större utsträckning i takt med att materialet produceras i större skala.

Att vi förespråkar betong har delvis att göra med materialets klassiska egenskaper; bärförmåga, estetisk formbarhet och isoleringsförmåga. Vi ser även fler fördelar med betong då materialet möjliggör kortare byggtider, mer flexibilitet i hus- och lägenhetsutformning samt god konkurrens mellan leverantörer och entreprenörer. Flexibla byggmetoder är avgörande då ByggVesta inte bygger typhus, utan anpassar byggnader efter områdets bästa (enligt Stadsutvecklingsstegen).

FÄRDPLANEN BEROENDE AV SAMVERKAN

Att förverkliga klimatneutral byggnation är endast möjligt genom en nära samverkan med aktörer inom branschen. Vi vet att hela kedjan måste samarbeta för att åstadkomma riktig förändring. Allt från leverantörer som klimatanpassar sina produkter och tjänster, till beställare som innovativt och aktivt letar efter nya optimeringslösningar, till kompetenta och problemlösande entreprenörer, ända till hyresgäster som tar sitt ansvar genom att använda fastigheterna på ett klimatsmart sätt.

Färdplanen innehåller ett flertal målsättningar för våra byggprocesser under de kommande åren:

- | | |
|--------------------|--|
| 2022 | <p>2022 Implementering av förändrade och uppdaterade processer och metoder. Samtliga ByggVesta-projekt som byggstartar ska alltid ligga under 200 kg CO₂e / bruttoarea (A1-A5) i produktionsskede. Det innebär att vi sänker våra utsläpp med 25–30 %. Exempel på aktiviteter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Öka produktkontroll • Implementera digitaliseringsmodeller inom exempelvis schaktning • Ställa krav på och säkerställa fastigheternas prestanda • Minska materialåtgång genom bl. a. slimmade konstruktioner • Tidig och nära samverkan med entreprenörer, leverantörer och övriga experter • Optimera byggtider och transporter • Fortsätta säkerställa att husens drift optimeras • Utvärdera incitamentsmodellen • Optimera stom- och betongsystem • Testa pappreglar och andra alternativa material |
| 2023 - 2030 | <p>Fortsatt utveckling, uppdatering och förbättringar leder till en stabil sänkning om ca -8 kg CO₂e / BTA / år genom förbättrade processer och digitala verktyg. Exempel på aktiviteter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minska volymen material genom till exempel optimerade konstruktionslösningar • Minimera uttaget av naturresurser genom att öka andel återvunnet material • Eliminera behov av vissa tekniska installationer som ersätts av teknisk smarta system • Hitta alternativa lösningar och material med mindre klimatavtryck |
| 2030 | <p>ByggVesta har mer än halverat CO₂e-utsläppen (jmf 2015) i vår produktion av byggnader och driftoptimerat våra byggnader. Det finns CO₂ fri cement att köpa på marknaden.</p> |
| 2040 | <p>ByggVesta är klimatneutral i hela värdekedjan.</p> |



PROBERAREN, STOCKHOLM
KIRSH + DEREKA

CASE

ByggVesta skapar lokala arbetstillfällen

ByggVesta vill vara del av lokalsamhället. För oss är det viktigt att ta aktiva beslut som gynnar de bostadsområden där vi bygger och förvaltar bostäder. Under 2021 har ByggVesta tagit in Faten Ali som områdesvärd vid Rinkebyterrassen genom att köpa in tjänster från företaget Yalla Rinkeby.

ByggVesta verkar för kvinnors arbetsmarknadsintegration och andra liknande samhällsförbättrande åtgärder. Vårt sätt att arbeta går ut på att lyssna till de som bor i området, förstå deras behov för att sedan hitta vägar till hur vi kan förbättra området.

— Redan 2015 innan vi byggde husen i Rinkebyterrassen intervjuade vi boende i Rinkeby för att höra vad de ansåg viktigt för området och om det fanns något speciellt vi skulle satsa på. Vi valde att ta vårt ansvar genom att göra mer än bara bygga, säger Monica Salmi, förvaltare på ByggVesta.

ARBETAR MED BOENDE I LOKALOMRÅDET

Det arbetsintegrerande sociala företaget Yalla Rinkeby är ett initiativ som startades 2016 och som nu utmynnat i ett autonomt företag av och för kvinnorna. Företaget, som delvis finansieras av ByggVesta, driver catering- och lunchrestaurang i en av ByggVestas fastigheter och ger kvinnor möjligheten att arbetsträna med målet att komma ut på arbetsmarknaden. ByggVesta ser fördelarna med att arbeta nära lokalsamhället och väljer därför att utveckla nya möjligheter för de som bor i området.

— Yalla Rinkeby är ett exempel på ett av våra initiativ som hjälper människor att komma närmare arbetslivet genom lärlings- och praktikplatser. Företaget är en lyckosam satsning som hjälper kvinnor långt ifrån arbetsmarknaden att kunna stå på egna ben. Att jobba socialt är inte alltid mätbart och kvantifierbart men det är ett viktigt arbete som gör samhällsnytta på riktigt, säger Alicia Åhlfeldt, hållbarhetsstrateg på ByggVesta.





CHRISTINE ZETTERLUND MEDARBETARPORTRÄTT

Mer än ett fastighetsbolag – samhällsförbättrande initiativ adderar ett mervärde för Christine

För Christine Zetterlund, chef för projektutveckling, handlar ByggVestas arbete om så mycket mer än att bygga och förvalta fastigheter. Att driva projekt som förbättrar tillvaron för boenden i och omkring fastigheterna särskiljer ByggVesta från andra fastighetsbolag.

Christine började arbeta på ByggVesta i december 2019 och har under sina 2 år varit delaktig i en mängd olika projekt. Att kunna jobba med samhällsförbättrande uppdrag är något hon anser speciellt med bolaget.

— Det känns väldigt bra att vi har en hög ambitionsnivå och att vi gör mer än att bygga fastigheter. Känslan av att vi gör skillnad tilltalar verkligen mig, säger Christine.

För ByggVesta är det särskilt viktigt att låta medarbetare, oavsett var de befinner sig i organisationen kunna vara med och forma nya samhällsinitiativ. Christine menar att ett trovärdigt arbete för att göra verklig skillnad i samhället är en kvalitet allt fler eftersöker när de letar arbetsgivare.



FATEN ALI INSPIRERAR ANDRA

Köksbiträdet Faten Ali har under 2021 arbetat som områdesvärd – en roll vars uppgift är att ansvara för utemiljön, städa och se efter bostadsområdet. Faten bor i en av ByggVestas lägenheter på Rinkebyterrassen och har varit verksam inom Yalla Rinkeby i över 3 år. För ByggVesta var det viktigt att personen skulle ha en förankring till området. Som områdesvärd är hon en av flera representanter för det arbete som läggs ner på att förbättra förhållandena för de som bor i Rinkeby. Faten ser positivt på att få möjligheten att utföra nya sysslor samt inspirera andra som bor i området.

— På Yalla Rinkeby gör jag allt från att städa och laga mat till att servera. Det är kul att göra andra saker också, som att vara områdesvärd. Jag blir glad när folk känner igen mig och mina kompisar säger att de också vill göra något liknande. Jag trivs i Rinkeby, det är bra här, säger Faten.

Vi ser fram emot fler satsningar och fler områdesvärdar i Rinkeby och i andra områden där behovet av arbetsmarknadsintegration är stort. Att folk uppskattar och ser upp till Faten är ett bevis på hur givande det är att engagera sig i lokalsamhället och försöka bidra till ett samhälle med hög sysselsättning och livskvalitet – något som Monica Salmi menar ligger som grund i ByggVestas arbetsfilosofi.



”

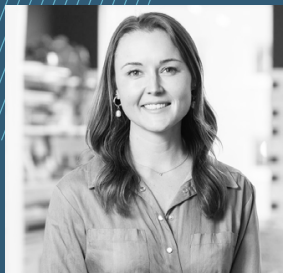
Vi vill att så många som möjligt ska vara sysselsatta och känna ett sammanhang och en gemenskap. Faten är väldigt viktig i sin roll då andra ser upp till henne och kan identifiera sig med henne.

Monica Salmi,
Fastighetsförvaltare på Byggvesta





Ledning



JENNY JONSSON

VD, ByggVesta

Anställd sedan:

2020

Jenny Jonsson kommer närmast från rollen som vice VD för Strategic Development på Bansvik Holding, ByggVestas ägarbolag. Jenny är medgrundare och styrelseordförande för Yalla Rinkeby, samt styrelseledamot i Sverige-Amerika Stiftelsen. Jenny har en kandidat i Business Administration från University of Southern California. Jenny utsågs till Årets Fastighetskvinna 2019.



MARIT APPELGREN

VD, ByggVesta Fastighetsförvaltning

Anställd sedan:

2015

Marit Appelgren har mångsidig erfarenhet från chefsroller inom flera olika branscher. Hon har tidigare ansvarat för affärs- och verksamhetsutveckling på Volvo Group Real Estate samt varit Laboratoriechef på Duni AB. Marit är även styrelseledamot i Studentbostadsföretagen och Stiftelsen Tryggare Sverige.



MARCUS SVENSSON

VD, ByggVesta Development

Anställd sedan:

2006

Marcus Svensson har över 15 års erfarenhet inom ByggVesta. Han har även mångårig erfarenhet som regions- och avledningschef på ledande svenska företag inom bostads- byggande och infrastruktur, däribland på JM och Svevia. Marcus är utbildad civilingenjör på KTH.



ANDREAS LINDENHIERTA

CFO, ByggVesta

Anställd sedan:

2021

Andreas Lindenhiertha kommer närmast från rollen som CFO på Byggmästare Anders J Ahlström. Han har mångårig erfarenhet inom ekonomisk förvaltning och affärsutveckling. Bland annat som ekonomichef på Solhagagruppen och Kyosho Sweden. Andreas är styrelseledamot i Ge-te Media AB samt Fasticon AB.

Styrelse



AGNETA JACOBSSON
Styrelseordförande

Agneta Jacobsson har över 20 års erfarenhet från ledande befattningar inom fastighetsbranschen. Agneta är välkänd som tidigare VD i Sverige och ansvarig för den nordiska verksamheten av Cushman & Wakefield. Idag driver hon Outpoint AB, ett partnerägt rådgivningsbolag. Hon arbetar också i ett flertal styrelser utöver ByggVesta, bland annat AMF Fastigheter, Probitas och Equipmentloop.



HENRIK BONDE
Styrelseledamot

Henrik Bonde är idag placeringsdirektör på Östersjöstiftelsen, som förvaltas internt genom placeringar i såväl noterade som onoterade bolag, fastigheter och obligationer. Innan dess var Henrik Finanschef och VD för Iriskoncernen.



LARS JONSSON
Styrelseledamot

Lars Jonsson är huvudägare i ByggVesta via familjebolaget Stellar Holdings Inc. och den som förvärvade bolaget 1994. Lars internationella CV omfattar tjänstgöring som VD för NICO International, vice VD och chef för transportavdelningen för Nynäs Petroleum och chef av försäljning och marknadsföring för New Building Division i Gotaverken. År 2006 utsåg den svenska regeringen Lars till svensk honorärkonsul för staten Washington.



SVANTE WADMAN
Styrelseledamot

Svante Wadman kommer närmast från Cushman & Wakefield där han var ansvarig för det svenska kontoret. Svante har tidigare drivit eget konsultföretag och under flera år arbetat på GE Capital Real Estate som VD för de nordiska länderna.



LAURIE MCDONALD JONSSON
Styrelseledamot

Laurie McDonald Jonsson har kombinerat en framgångsrik rese- och affärskarriär. Hon grundade Stellar International, ett företag med fokus på investeringar som ger tillbaka till de samhällen de tjänar, och Stellar International Networks, ett forum som förbinder kvinnliga ledare runt om i världen. Innan Stellar International var Laurie med och grundade och ledde framgångsrika företag inom resebranschen.



ROLF ERIKSSON
Styrelseledamot

Rolf Eriksson är idag verksam på Weste & Partners AB. Rolf har stor erfarenhet av styrelsearbete och har varit ledamot i bland annat MultiQ International AB, styrelseordförande i ZetaDisplay AB och ordförande i många år i ByggVesta AB. Han har 40 års erfarenhet av svensk och internationell affärsjuridik.



LARS-PETER LAURIN
Styrelseledamot

Lars-Peter Laurin är Senior Vice President och chef för Business Area Managed Services på Ericsson. Han kommer närmast från rollen som chef för Region Nordeuropa och Centralasien på Ericsson. Lars-Peter har haft olika ledande befattningar inom Ericsson och har varit baserad på platser som Sverige, Nordamerika, Storbritannien och Malaysia.



PER-MARTIN ERIKSSON
Styrelseledamot

Per-Martin Eriksson har ägnat större delen av sitt yrkesliv åt bostadsutveckling och har arbetat på olika ledande befattningar, bland annat på BESQAB och Svenska bostäder. Under 20 år var han verksam inom Veidekke Eiendom, varav de senare 12 åren som dess VD, och driver sedan 2020 egen verksamhet.

Fastighetsportfölj

Bolag	Fastighet	Stad	Antal Bostäder	Uthyrbar yta, kvm		Fastighetsvärde		Hyresvärde		Driftsöverskott	
				Bostäder	Lokaler	Mkr	kr/kvm	Mkr	kr/kvm	Mkr	kr/kvm
ByggVesta Kajutan AB	Kajutan 2	Stockholm	59	3 987		290	72 736	9	2 146	5	1 373
Grön Bostad Ektorp AB	Sickla Ön 40:17	Stockholm	207	7 914	73	505	63 228	19	2 427	13	1 664
Grön Bostad Fyrislundsgatan2AB	Sala Backe 48:1	Uppsala	132	7 168	262	432	58 143	17	2 312	13	1 784
Grön Bostad Guldheden AB	Guldheden 53:1	Göteborg	86	5 850	530	264	41 382	11	1 786	6	1 002
Grön Bostad Intellektet AB	Intellektet 1; 7	Linköping	739	25 687	980	1 190	44 624	51	1 898	34	1 257
Grön Bostad Järva HR1 AB	Kvarnlaven 2, Stubbekvarnen 4	Stockholm	88	4 279	101	238	54 338	10	2 257	7	1 599
Grön Bostad Järva HR2 AB	Stubbekvarnen 5; 8	Stockholm	68	3 397		186	54 754	8	2 232	6	1 703
Grön Bostad Järva HR3 AB	Kvarnlaven 5; 6	Stockholm	69	3 490		186	53 295	8	2 203	6	1 630
Grön Bostad Lindholmsallén AB	Lindholmen 31:1	Göteborg	138	9 299	300	447	46 564	17	1 814	12	1 204
Grön Bostad Maren AB	Orion 1	Södertälje	67	4 273	852	315	61 463	13	2 506	6	1 112
Grön Bostad Rosendal 2 AB	Kåbo 66:1	Uppsala	98	5 100	135	260	49 666	11	2 136	9	1 770
Grön Bostad Teknis AB	Metallurgen 1	Stockholm	103	3 805	185	352	88 221	11	2 717	8	2 066
Totalt			1 854	84 249	3 418	4 665	53 213	185	2 105	125	1 428

Geografisk fördelning

	Antal Bostäder	Uthyrbar yta, kvm		Fastighetsvärde		Hyresvärde		Driftsöverskott	
		Bostäder	Lokaler	Mkr	kr/kvm	Mkr	kr/kvm	Mkr	kr/kvm
Stockholm/Södertälje	661	31 145	1 211	2 072	64 038	77	2 373	51	1 582
Uppsala	230	12 268	397	692	54 639	28	2 239	23	1 778
Göteborg	224	15 149	830	711	44 495	29	1 802	18	1 123
Linköping	739	25 687	980	1 190	44 624	51	1 898	34	1 257
Totalt	1 854	84 249	3 418	4 665	53 213	185	2 105	125	1 428

Förklaring:

FASTIGHETSVÄRDE

Marknadsvärdet från Årsbokslutsvärderingen

HYRESVÄRDE

December månad gånger 12 (Intellektet gånger 10). Ingår Bostäder, Lokaler och Parkering

FASTIGHETSKOSTNADER

Operativa kostnader samt Tomträtt och Fastighetsskatt för år 2021 per kvm gånger antal kvm per december. För de fastigheter där det varit inflytt under året är det snitt kvm kostnaden för året gånger antal kvm vid årets slut.

DRIFTSÖVERSKOTT

Driftsöverskott för år 2021 per kvm gånger antal kvm per december. För de fastigheter där det varit inflytt under året är det snitt kvm driftsöverskottet för året gånger antal kvm vid årets slut.

Kontaktuppgifter

JENNY JONSSON VD

jenny.jonsson@byggvesta.se

ANDREAS LINDENHIERTA CFO

andreas.lindenhiertha@byggvesta.se



ByggVesta