



Rum
för
fler

skandia:
fastigheter

Rum för fler

När vi är fler händer fantastiska saker. Därför skapar vi rum som är särskilt utformade för samvaro. Vare sig det handlar om kontoret där vi lyfter varandra och verksamheten, förskolan där vi växer i leken, handelsplatsen där vi både handlar och hänger, eller hemmet där alla känner sig hemma.



132 fastigheter med 1,5 miljoner syften.

Våra kontor, köpcentrum, bostäder och samhällsfastigheter är samlade i 132 fastigheter – eller 1,2 miljoner kvadratmeter – huvudsakligen i de tre storstadsregionerna. Vi har 180 medarbetare med målet att skapa och förvalta rum för fler.

Vi är en del av Skandia, ett av landets ledande livbolag. Därför satsar vi på långsiktiga investeringar som ger stabil och hållbar tillväxt. Uppdraget är att leverera en långsiktigt god avkastning till Skandias 1,5 miljoner ägare.



Bostäder



Kontor



Köpcentrum



Samhällsfastigheter

KONTOR 

Rum för er som vill ha rum för fler

”Rum för fler” säger en del om vårt erbjudande. Vi skapar rum där ni kan skapa tillsammans, och där samarbetet kan nå nya höjder. Men kanske hade det lika gärna kunnat vara ”rum för er”, eftersom vi formar dem tillsammans, så att de blir rätt för just er. Oavsett vilket, så är det viktigaste att er arbetsplats ger er de bästa förutsättningarna för att växa. Och när ni gör det, har vi rum för fler.

Vi förvaltar 44 kontorsfastigheter med över 200 hyresgäster – eller 35 000 människor – framförallt i storstäderna Stockholm och Malmö. Olika fastigheter svarar mot skilda behov, men några egenskaper har de alla gemensamt: stort miljöfokus, utmärkta kommunikationslägen och vår egen engagerade förvaltning.



KÖPCENTRUM 

Rum för fler upplevelser

När platser är nära, öppna, trygga och blandade uppstår det där speciella som vi är ute efter – de förvandlas till vardagsrum. Vår uppgift är att skapa köpcentrum där man både vill handla och hänga. Därför vill vi vara personliga, tillgängliga, lokalt engagerade och ständigt ha rum för fler shoppingupplevelser.

Mer än halva landets befolkning bor i närheten av de 10 köpcentrum vi driver, äger och utvecklar. Alla är marknadsledande och strategiskt belägna i tillväxtområden. Totalt uppgår antalet årliga besökare till över 50 miljoner. Varje köpcentrum är anpassat till sin plats och sina besökare, men några egenskaper har de alla gemensamt: ett relevant och varierat utbud, stort miljöfokus och vår egen engagerade förvaltning.

BOSTÄDER 

Rum för 12 000 drömmar

Vi vill att ditt hem ska ha rum för fler. Fler drömmar, fler minnen och fler stunder där du och alla du tycker om känner er som hemma. Just det vill vi fånga i de boenden vi förvaltar och utvecklar. Och i områden som är levande och trygga, där boende blandas med skolor, lekplatser, service och handel. Det handlar helt enkelt om att skapa rum för fler.

Nära 12 000 människor bor i våra lägenheter. Husen ligger i attraktiva områden, såväl centralt som i ytterstadsområden – de flesta i Storstockholm, Göteborgsområdet och Malmö. Våra bostäder och grannskap ser såklart lite olika ut, men några egenskaper har de alla gemensamt: stort miljöfokus, god standard, vår egen engagerade förvaltning och samtliga lägenheter förmedlas genom offentliga bostadsköer.



SAMHÄLLSFÄSTIGHETER 

Samhällsfastigheter blommar ut när vi gör rum för fler

Vi vill göra mer än att förvalta samhällsfastigheter – vi vill skapa rum för sammanhållning. I vår vision blandas förskolor och skolor med vårdboenden och studentboenden där man delar funktioner såsom kök, odlingsmöjligheter och gym. Här lägger vi grunden för områden där inte bara människor, utan generationer kan mötas och det är då vi har gjort rum för fler på riktigt.

Vi är stolta över förtroendet att få utveckla och förvalta 21 samhällsfastigheter – från Norrtälje till Malmö – som gör skillnad i livets alla faser. Det är förskolor och skolor där kreativa idéer tar form, inspirerande boenden för våra äldre och trygga miljöer när vi behöver vård.

Långsiktighet och bredd som sitter i ryggraden

För oss är långsiktighet mer än ett fint ord. Eftersom våra ägare är 1,5 miljoner försäkringstagare sitter det helt enkelt i ryggraden. Och det genomsyrar vårt sätt att äga, förvalta och utveckla beståndet av bostäder, kontor, köpcentrum och samhällsfastigheter. Vi bygger långa hyresgästrelationer, hus som ska leva länge och vi gör det med kunnig personal som vill stanna i företaget.



DÄR DET FINNS BEHOV AV EXPERTIS FINNS ALLTID KUNSKAP OCH KAPACITET, UNDER VÅRT EGET TAK.

Att ha förvaltning i egen regi är en av våra främsta styrkor. Det gör att vi kan garantera att våra hus och närområden alltid är hela, rena och trygga. Att vår personal är närvarande och syns bland våra hyresgäster. Och att det alltid är enkelt att få tag i oss.

Samtidigt som förvaltarna har full koll på att både hus och hyresgäster mår bra, stöttas de upp av våra många specialister. De jobbar segmentöverskridande och kan se till att erfarenheter från kontor bidrar med förbättringar i våra bostäder eller köpcentrum, och gör så att kollegans utvecklingsprojekt blir ännu lite bättre med lärdomar från andra områden och fastighetstyper. Ett brett arbetsfält ger också breda kompetenser, vilket gör oss mindre sårbara. Där det finns behov av expertis finns alltid kunskap och kapacitet, under vårt eget tak.



 **132** fastigheter.

 **9:e** största privata svenska fastighetsägaren.

 **67** mdkr i marknadsvärde.

 **90** procent miljö-certifierade fastigheter.

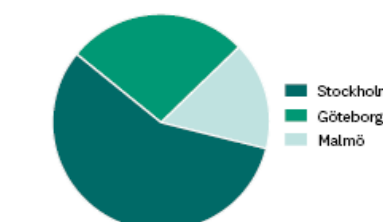
 **180** medarbetare.

 **1-1,5** mdkr investeras årligen i stadsutvecklingsprojekt.

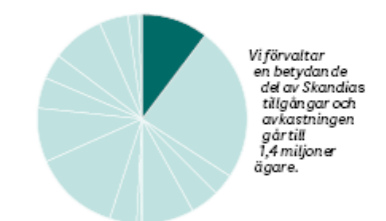
Ett brett bestånd...



...med fokus på staden

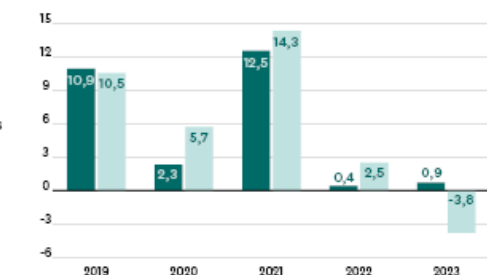


En betydande del av Skandias livportfölj



Vi förvaltar en betydande del av Skandias tillgångar och avkastningen går till 1,4 miljoner ägare.

Totalavkastning, %



■ Fastigheter (Skandia Fastigheter), ca 10 %
■ Övriga tillgångar, bland annat aktier och råvaror

■ Skandia Fastigheter
■ MSCI (branschgenomsnitt)

Större perspektiv när vi gör rum för fler

Med parollen "rum för fler" är det kanske inte förvånande att en stor del av vårt hjärta ligger i stadsutveckling. Men den påminner oss också om något viktigt – att våra hus och miljöer ska vara bra för fler än de som vistas i dem. Det handlar om att ha större perspektiv och en omsorg om miljön in i minsta detalj. Om trygga områden där hem blandas med arbetsplatser, skolor, service, handel, lekplatser och restauranger. Och om gröna platser i samspel med energieffektiva hus – byggda på rätt sätt med rätt material – som man varken vill eller behöver riva efter några år. Kort sagt: det handlar om ett hållbart förhållningssätt som gör att nästa generation också kan förvalta dem med en vision om rum för fler.

Att skapa levande stadsmiljöer är vår passion och något vi är extra bra på. Bevisen finns i det vi gör – från enskilda kvarter som Sveavägen 44 till hela stadsdelar som Masthusen. Läs mer om dem på nästa uppslag.



NÅGOT SOM FÖRENAR OSS ÄR ATT VI VILL TA
VÅRT ANSVAR FRÅN BÖRJAN TILL SLUT.



Rustade för att bygga något man vill ta hand om

För att bidra till ännu bättre städer har vi en stark organisation med lång dokumenterad erfarenhet av projektutveckling, som årligen genomför projekt för cirka 1-1,5 miljarder kronor. I dessa ingår alltid en projektchef från den egna organisationen, som ansvarar för projektet i sin helhet, med stöd av interna och externa specialister. I bolaget finns bland annat kompetens inom projektledning, energi och teknik, arkitektur, hållbarhet och förvaltning.

Något som förenar oss är att vi vill ta vårt ansvar från början till slut, i såväl stadsplaneringsprocess som färdig fastighet eller stadsdel. Det handlar inte bara om utformning och byggmaterial utan även om energianvändning, inomhusklimat, vattenhushållning, avfallshantering, markanvändning, påverkan på närmiljön, läget i förhållande till allmänna kommunikationsmedel och sociala aspekter som trygghet och social samvaro. För att kunna garantera att vi lever som vi lär miljöcertifierar vi alla fastigheter.



Masthusen, Malmö

100 000 kvadratmeter i Malmös Västra Hamnen – tidigare Kockums varv, bilfabrik och mässor – har vi omvandlat till en hållbar stadsdel med lägenheter och kontor blandat med handel, service, caféer och restauranger. Masthusen blev den första stadsdelen i Norden att certifieras enligt det internationella hållbarhetssystemet BREEAM Communities. Programmet innehåller en stor mängd olika krav på till exempel energiförbrukning, egen energiproduktion och odling på tak eller innergård. I den sista utvecklingsfasen har vi hittills haft förmånen att få välkomna det innovativa studentboendet BaseCamps första Sverigeetablering, ytterligare cirka 500 bostäder, Malmös första mobilitetshus och en förskola med gröna ytor på både mark och tak.



Fabriksparken, Sundbyberg

I Sundbyberg – Sveriges snabbast växande kommun – äger, förvaltar och utvecklar vi såväl bostäder som kontor, handel, service och en skola. Det är en stadsutveckling som har växlats upp med besked, i och med den stora omvandlingen av platsen som tidigare huserade Max Sieverts kabelverk. Fabriksparken blir en alltmer levande stadsdel med arbetsplatser, lägenheter och mycket mer. Ett av de senaste tillskotten, bostadshuset Alpha 1, utsågs till Årets Byggnad 2020 i Sundbyberg. Nu välkomnar vi löpande nya hyresgäster – bland andra SATS, Conventum, Ikano, Henkel och nya restaurangen Lokal – till den moderniserade före detta kabelfabriken i området, som går under namnet Kopparträden.



Sveavägen 44, Stockholm

Den omfattande omvandlingen av kontorskvarteret på Sveavägen 44 resulterade i en mötesplats med butiker, hotell, restauranger, saluhall och kontor. Fastigheten blev dessutom den första i Sverige att uppnå betyget ”Excellent” enligt miljöcertifieringssystemet BREEAM, och har även vunnit Sweden Green Building Award.

Bland annat har energianvändningen sänkts med över 70 procent och ovanpå kvarteret finns Sveriges första riktiga takpark, med en yta av 0,3 hektar och hänförande utsikt över hela Stockholm. Parken är ett levande landskap bestående av tre olika biotoper, som till skillnad från ett vanligt ”grönt tak” bidrar mer till att fördröja och binda dagvatten, och isolerar bättre.



Källered Centrum, Mölndal

Skandia Fastigheter äger sedan tidigare cirka 500 bostäder och även merparten av centrumbebyggelsen i Källered. I ett stort projekt tillsammans med Mölndals stad och andra fastighetsbolag utvecklar vi nu Källered Centrum. Hälften av våra totalt 300 nya lägenheter är redan inflyttade och alltmedan projektet fortgår är intresset fortsatt stort för att bo invid trevliga stråk och handel med närhet till grönområden, cirka tio minuters resväg från centrala Göteborg.

Danderyds Centrum, Danderyd

Mörby Centrum är ett uppskattat kommuncentrum med stort serviceutbud i hjärtat av Danderyd. Men både huset och utbudet är i behov av ett lyft. Därför har vi nu påbörjat en stor expansion och modernisering av byggnader, innehåll och miljöer.

I köpcentrumet, som byter namn till Danderyds Centrum, finns planer på utökad yta om cirka 40 000 kvadratmeter, varav cirka 10 000 blir butikslokaler, och dessutom nya fasader och utemiljöer. Det blir en komprimerad stad, med såväl sällanköps- och dagligvaror som kontor, attraktiva restauranger och service. Även kommunen har ökat sin närvaro och tillför ett större bibliotek och kontaktcenter.

Backaplan, Göteborg

Backaplan är ett handelscenter på Hisingen, fem minuter från Göteborgs centrum. I dagsläget består det till stor del av industrifastigheter och parkeringsplatser. Det är ett välbesökt men något bedagat område. Samtidigt expanderar Backaplan kraftigt och har potential att bli en fantastisk ny mötesplats. Vi äger en stor del av området och har nu i dialog med staden och de övriga fastighetsägarna planer på att skapa en attraktiv stadsmiljö med bostäder, shopping och andra viktiga samhällsfunktioner.

Vår del av utvecklingen startar med 420 hyresrättslägenheter, ett mobilitetshus och handel i ett projekt som sammanför flera av våra kompetenser i bland annat hållbarhet, genomförande och kommersiellt koncept.

Skandia Fastigheter

Skandia Fastigheter AB, Box 7063, 103 86 Stockholm

Skandia Fastigheter AB, Frölunda Torg, 421 42 Västra Frölunda

Skandia Fastigheter AB, Masttorget 6, 211 77 Malmö

Skandia Fastigheter AB, Köpcentrum, 031 734 35 60

Skandia Fastigheter AB, Bostäder, 031 734 35 70

Skandia Fastigheter AB, 08 573 655 00

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15

Skandia Fastigheter AB, 040 611 15 15



Stockholm
Skandia Fastigheter AB
Box 7063
103 86 STOCKHOLM

Besöksadress:
Jakobsbergsgatan 22

Tel. 08-573 655 00

Göteborg
Skandia Fastigheter AB
Frölunda Torg
421 42 VÄSTRA FRÖLUNDA

Besöksadress:
Frölunda Torg

Tel. Köpcentrum 031-734 35 60
Tel. Bostäder 031-734 35 70

Malmö
Skandia Fastigheter AB
Masttorget 6
211 77 MALMÖ

Besöksadress:
Masttorget 6

Tel. 040-611 15 15

Våra kontor, köpcentrum, bostäder och samhällsfastigheter är samlade i 134 fastigheter – eller 1,2 miljoner kvadratmeter – huvudsakligen i de tre storstadsregionerna. Med 180 medarbetare skapar och förvaltar vi rum för fler, och i slutändan ska det ge en långsiktigt god avkastning till Skandias 1,5 miljoner ägare.

www.skandiafastigheter.se

