

# Index 2018

**Plusenergi!**

**Social hållbarhet**

**Innovation**

**Digitalisering**

**Samarbete**

# Sveafastigheter Bostad

# Index 2018



## Innehåll

Förord 8

Introduktion 12

### **Plusenergi 16**

Västerås 20

Hydran, Västerås 30

### **Social hållbarhet 32**

Mälaräng, Stockholm 34

Stockholm 36

Hagsätra Station, Stockholm 40

Framtidskvarteret 44

### **Innovation 46**

Sveafastigheter Utveckling 48

Resona 52

Cykelkungen, Uppsala 54

### **Digitalisering 56**

Nacka 58

Digital modellproduktion 62

AVY 64

Estate Logs 66

### **Samarbete 68**

Belatchew Arkitekter 70

Flora, Stockholm 74

White Arkitekter 76

Kåpan Pensioner 80

Projektöversikt 85





Lars Gärde, vvd och affärsutvecklingschef och Görel Hällqvist, affärsområdeschef projekt.

## Förord

### **”Vad ska vi göra på den här platsen för att det ska bli riktigt bra för människorna?”**

*Anders Nylander, styrelseledamot i Sveafastigheter Bostad och tidigare vd för Atrium Ljungberg, om att tänka holistiskt i fastighetsbranschen*

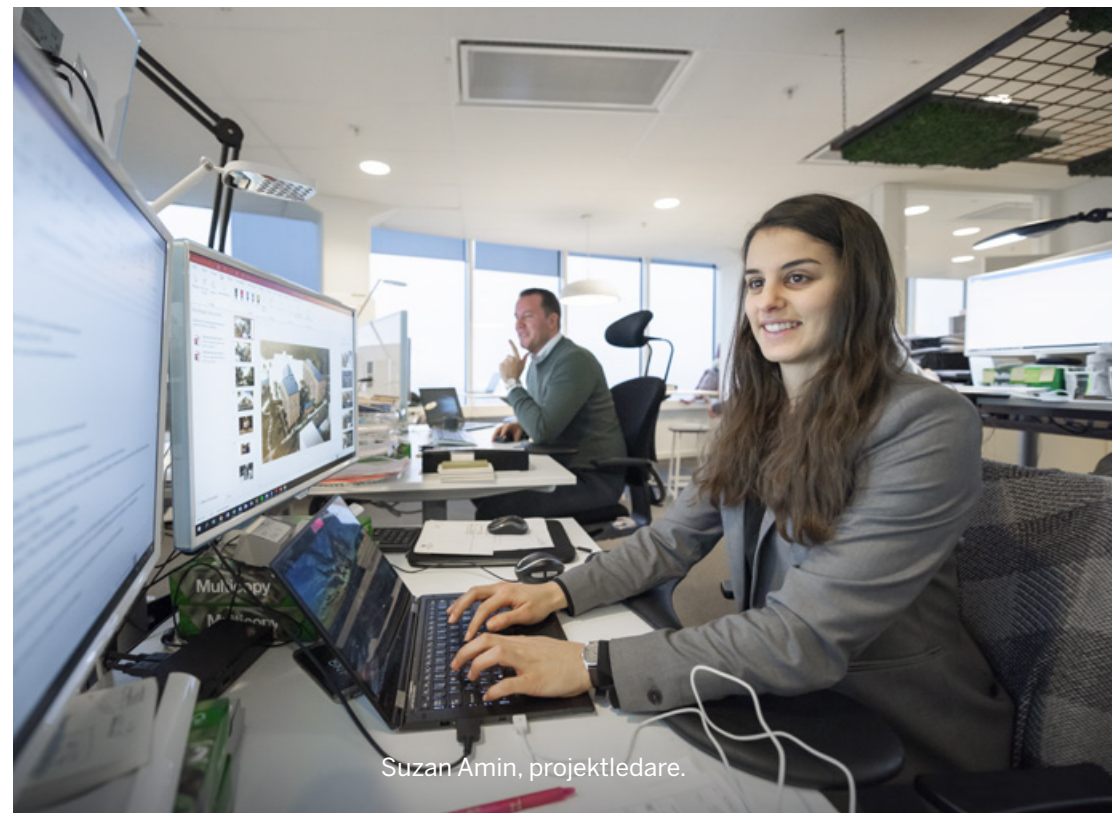
Vilka miljöer vi skapar och hur vi formar våra samhällen har en enorm betydelse för människans trivsel. Bostadsbrist och klimatförändringar ställer krav på stadsplanerare och bostadsutvecklare att bygga smartare, mer energieffektivt, långsiktigt hållbart och socialt ansvarstagande. Vi måste arbeta tillsammans för att främja en god samhällsutveckling.

När jag började i fastighetsbranschen kring 1980 fanns nästan inget internationellt kapital. Aktörerna var antingen byggtreprenörer eller kommunala bostadsföretag. Under de snart 40 år jag varit verksam, bland annat som vd för Atrium Ljungberg, har branschen utvecklats för att möta nya utmaningar. Idag finns ett stort intresse för den svenska fastighetsmarknaden från internationellt håll. Förståelsen för bostadsbyggandets roll i samhällsutvecklingen har ökat. Behovet av kunniga och engagerade aktörer har vuxit.

För mig var det intressant att engagera mig i Sveafastigheter Bostad, som delägare och ledamot i styrelsen, för att det finns ett engagemang och ett helhetstänkande som är ovanligt idag. Här finns stor kunskap inom hela värdekedjan, från finansiering, projektledning, byggande, förvaltning och framförallt hur man bygger ett framgångsrikt bolag. Men företaget genomsyras också av ett holistiskt tankesätt. Det handlar inte bara om att bygga ett hus på en plats med ett antal lägenheter till ett visst pris. Det handlar om vad vi ska göra på den här platsen för att det ska bli riktigt bra för människorna som ska bo här.

Många glömmer hur viktiga detaljerna är för helhetsupplevelsen. Detaljkvalitéer har också stor betydelse för hur väl husen håller och bevaras över tid. Jag går alltid in och knackar på väggar och känner på handtag. Bra kvalitet behöver inte vara dyrare. Sveafastigheter Bostad är ett av få företag som klarar att jobba både med detaljerna och helheten.

2018 har varit ett händelserikt år. När jag bläddrar i den här boken slås jag av hur starkt våra medarbetares arbete präglats av våra ambitioner inom hållbarhet: energieffektivitet, social hållbarhet, samarbeten och innovation. Det är en inspirerande uppgift att bidra till att bygga framtidens hållbara samhälle tillsammans med engagerade samarbetspartners, kommuner, arkitekter, banker och finansiärer.



Suzan Amin, projektledare.



Sveafastigheter Bostads kontor i Nacka.



Intill ett större ängs- och skogsområde nära centralstationen i Enköping bygger Sveafastigheter Bostad kvarteret Myrängen med 100 lägenheter.

## Introduktion

### **”Projekt som för några år sedan kunde framstå som utopiska har förverkligats under 2018”**

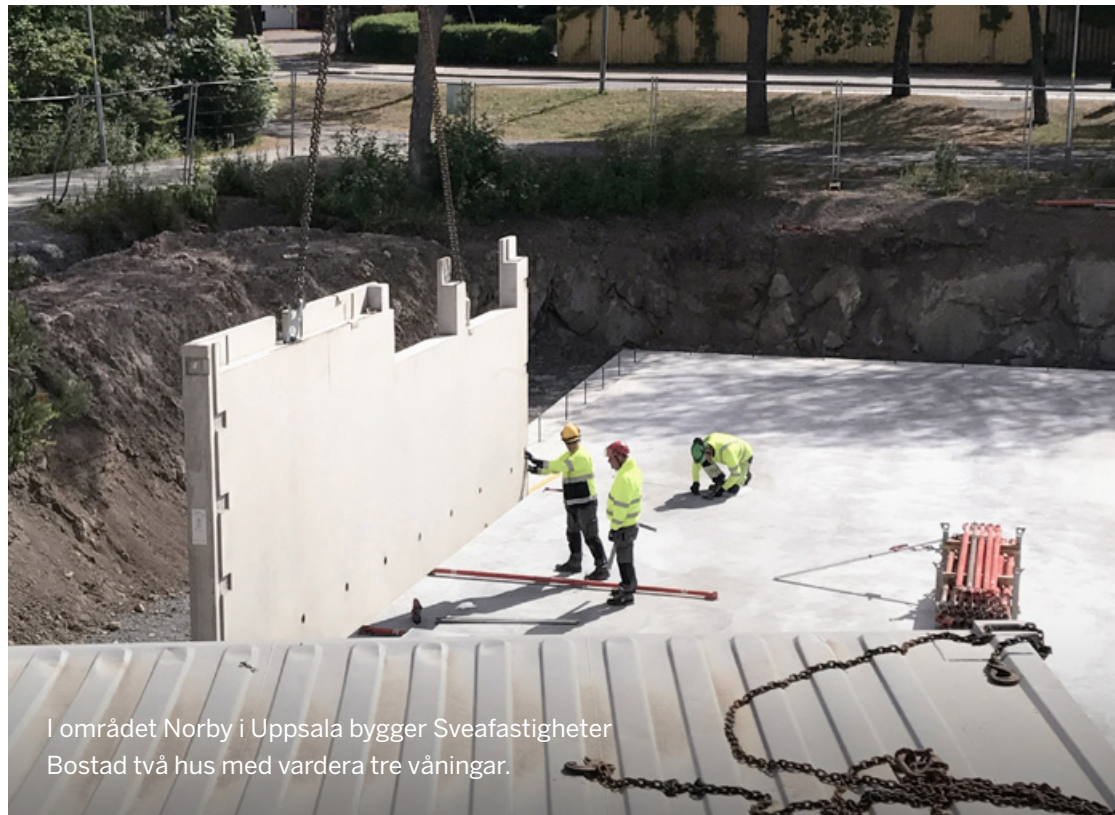
*Sveafastigheter Bostad om projekt där hyresgäster har flyttat in under året*

Att verka som bostadsutvecklare innebär både stort ansvar och stora möjligheter att påverka människors livsvillkor. Därför arbetar Sveafastigheter Bostad aktivt för att utveckla tillgängliga och hållbara bostäder. Vi vill driva utvecklingen mot ett långsiktigt hållbart samhälle genom att pröva nya lösningar, nya samarbeten, involvera lokala aktörer och ha ett långsiktigt perspektiv på allt vi gör.

Våra projekt präglas av innovation, digitalisering och nytänkande kring mobilitet som minskar energiförbrukning och negativ miljöpåverkan. Blandade upplåtelseformer och gemensamma mötesplatser bidrar till ökad social hållbarhet. Lokal förvaltning ger förutsättningar för en bra dialog med de boende och skapar trygghet.

Sveafastigheter Bostad Gruppen består av ett flertal företag och initiativ. Våra fokusområden är Stockholm, Mälardalen, Småland, Skåne, och vår portfölj består idag av cirka 5,000 bostäder i olika faser. Men framförallt består gruppen av människor med lång erfarenhet och stort engagemang: Svante, Lars, Görel, Anders, Pelle, Michael, Willem, Joacim, Viktor, Victor, Camilla, Åsa, Suzan, Patrik, Harry, Conny, William, Fouad, Rahel, Ehsan, Robin, Hedvig, Philip, PO, Erik, Anne-Charlotte, Rikard, Fredrik, med flera. Tillsammans arbetar vi för att utveckla attraktiva hem i långsiktigt hållbara miljöer där de boende kan trivas, utvecklas och må bra.





I området Norby i Uppsala bygger Sveafastigheter Bostad två hus med vardera tre våningar.



Husen är ritade för att passa in i den omgivande villabebyggelsen.



Fasadliven förskjuts för att bostäderna ska få fönster i flera väderstreck. Träfasader och sedumtak harmoniserar med den näraliggande naturen.

**”Vi älskar utmaningar! När vi lovade Västerås stad Plusenergi och Miljöbyggnad Guld tog vi oss an en rejäl utmaning. Nu har vi lyckats, och Neptunprojektet visar vägen för en framtid med inte bara täta och välisolerade hus, utan även hus fyllda med bra och lönsam teknik. Vi tänker hålla oss kvar i täten och fortsätta utveckla för framtiden. Långsiktigt, hållbart och med hög arkitektonisk kvalitet.”**

Svante Jernberg, vd Sveafastigheter Bostad

**Plusenergi**



På de södervända snedtaken producerar totalt 1,210 kvadratmeter högeffektiva solceller all elektricitet husen behöver, samt ett överskott som kan säljas. Ett internt elnät förser hyresgästerna med lokalt producerad energi.



Svante Jernberg, vd för Sveafastigheter Bostad.

## Västerås

### **”Ett svindlande exempel som visar hur vi kan ersätta fossileldad uppvärmning med byggnader som genererar mer energi än de förbrukar”**

*Ulf Edvardsson, Västerås stad, om projektet Neptun i stadsdelen Öster Mälarstrand*

Med projekten Focken och Neptun i Västerås började Sveafastigheter Bostad utforska hur långt det går att driva utvecklingen inom energieffektivisering, mobilitet och social hållbarhet med hög arkitektonisk kvalitet och bibehållen låg hyra. Lärdomarna har utvecklats i projektet Hydran, som byggstartade under året. Resultatet så här långt har överträffat förväntningarna. Neptun, som stod klart för inflyttning under 2018, är certifierat enligt Miljöbyggnad Guld och nominerat till priset Årets Bygge 2019 av tidningen *Byggindustrin*.

”Det är ett svindlande exempel som visar hur vi kan ersätta fossileldad uppvärmning med byggnader som genererar mer energi än de förbrukar”, säger Ulf Edvardsson, projektledare på Fastighetskontoret, Västerås stad.

Det är ett sällsamt möte mellan historia och framtid som äger rum i den nya miljöstadsdelen Öster Mälarstrand i Västerås. På den gamla kolkajen mitt emot Västerås ångkraftverk har Sveafastigheter Bostad, hundra år efter att kraftverket togs i bruk, uppfört kvarteret Neptun som är självförsörjande med förnybar energi. Byggnaderna är Sveriges första flerbostadshus som är byggda som plusenergihus – det vill säga, hus som producerar mer energi än de förbrukar. Solcellerna på taken beräknas producera ett överskott på omkring 20,000 kWh per år.

”Västerås stad lämnade en färdig detaljplan och vi såg potentialen för solceller i de södervända snedtaken”, berättar Sveafastigheter Bostads vd Svante Jernberg.

Bergvärme kombinerad med vattenburen golvvärme reducerar bostädernas energiförbrukning. En utmaning var att hitta en lösning för fönstren – som måste ge tillräckligt ljusinsläpp för Miljöbyggnad Guld, men inte släppa ut för mycket energi för att på så sätt behålla husets överskott. För att minska energiförlusten från varmvattencirkulation installerades tomrörssystemet 3Eflow i ett av trapphusen. Systemet förser varje kran i trapphuset med varmvatten från ett eget rör när kranen vrids på. I ett samarbete med Mälardalens högskola mäts husets energiförbrukning kontinuerligt.

Sveafastigheter Bostads första färdigställda projekt i området Öster Mälarstrand var de fyra punkthusen i kvarteret Focken. Här startade arbetet med att utveckla olika mobilitetstjänster.

”Vi köpte in eldrivna lådcyklar och skapade en cykelpool för hyresgästerna. Ju fler mobilitetstjänster vi erbjuder, desto färre parkeringsplatser behöver vi köpa in”, säger Svante Jernberg.

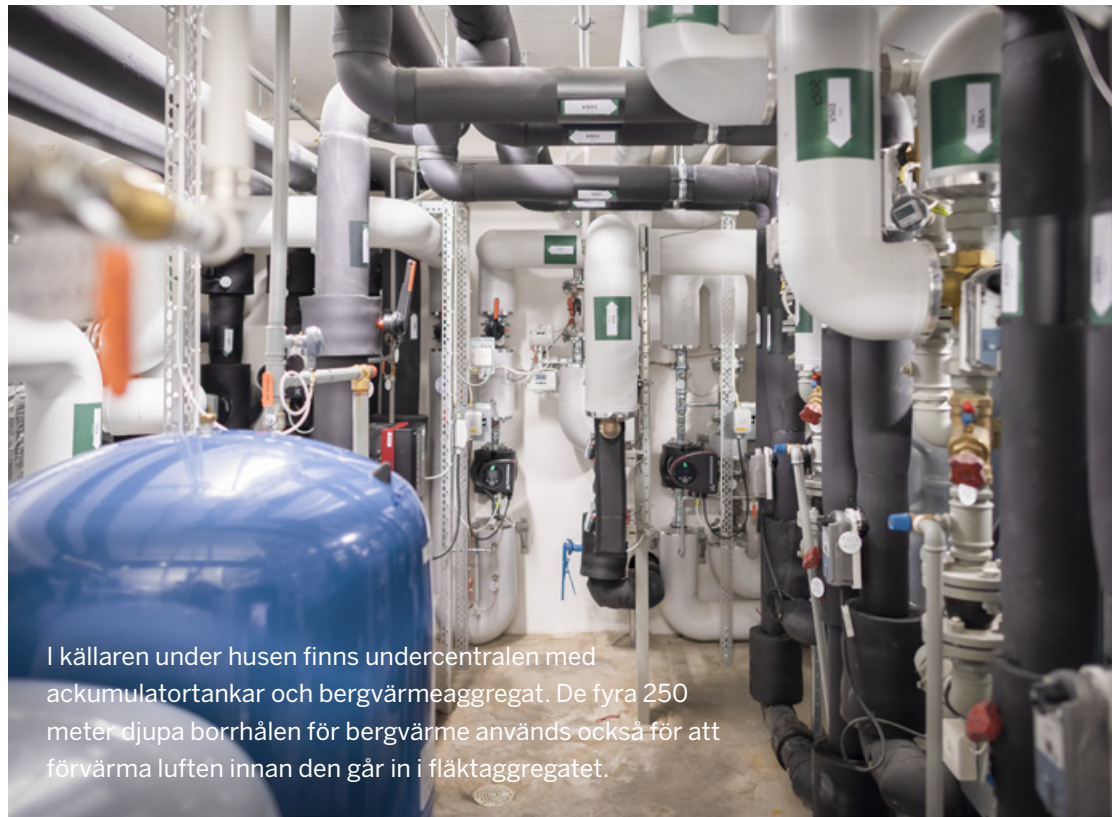
Kvarteret har 3,5 cykelplatser per lägenhet och en verkstadsstation med pump och verktyg för cykelreparationer. Bilpoolföretaget Sunfleet bjöds in och bidrog med fyra miljöbilar till området, som är tillgängliga både för Sveafastigheter Bostads hyresgäster och för andra. Utemiljön planerades omsorgsfullt för att skapa trivsamma mötesplatser för ökad gemenskap och långsiktig social hållbarhet. Bon för fjärilar, bin och fladdermöss, liksom en damm för grodor (och, visade det sig, för plaskglada barn), bidrar till biologisk mångfald.

Det sista projektet i området, trygghetsboendet Hydran, började byggas under året. Här kommer lärdomarna från Focken och Neptun att utvecklas ytterligare. Solcellerna på taken kompletteras med fjärrvärme istället för bergvärme, vilket ger ännu bättre energiekonomi. Fokus på social hållbarhet är ännu starkare.

”Gården är utformad för olika aktiviteter och möten, till exempel om barnbarn vill komma på besök. Det kommer att finnas en grillplats, odlingslådor och ett fastighetskontor på plats som ger tillgänglighet och trygghet. Vi har tänkt oss en stor gemensam matsal, läsplatser, soffgrupper och möjligheter för evenemang som kalas, bingo och liknande”, berättar projektledare Suzan Amin.



Kvarteret Neptun är gestaltat av Alessandro Ripellino Arkitekter. De ljusa fasaderna fångar upp ljuset till fördel för både människor och grönska på innergården. Längs fasaderna löper vajrar där växtligheten kan klättra.



I källaren under husen finns undercentralen med ackumulatortankar och bergvärmeaggregat. De fyra 250 meter djupa borrhålen för bergvärme används också för att förvärma luften innan den går in i fläktaggregatet.



I en trappuppgång förses varje kran i lägenheterna med varmvatten via varsin slang i det nytvecklade systemet 3Eflow. Systemet ger varmvatten i kranen inom ett par sekunder och minimerar energiförlusten.



Kvarteren Focken och Neptun har 3,5 cykelplatser per lägenhet. Cykelställen med två våningar är enkla att hantera, men kräver 2,60 meters takhöjd i källaren.



Mittenhuset i Neptun är klätt i grön fasadklinker och är certifierat enligt Miljöbyggnad Guld.



Utemiljön kring byggnaderna i Focken är en biologisk mångfaldspark i miniatyr, med bon för fjärilar, bin och fladdermöss, en gröddamm, odlingslådor och en kompost.



De fyra punkthusen i kvarteret Focken var Sveafastigheter Bostads första färdigställda projekt och stod klara för inflyttning 2017. Arkitekter var 4 Arkitektur & Form.



## Hydran, Västerås

Trygghetsboendet Hydran är Sveafastigheter Bostads senaste projekt i Öster Mälarstrand, med byggstart i slutet av 2018 och planerad inflyttning 2020. Här utvecklas lärdomarna från Focken och Neptun.



# Social hållbarhet

**”För oss handlar social hållbarhet om att skapa goda livsvillkor utifrån människors behov och platsens förutsättningar.”**

Harry Mc Neil, marknads- och hållbarhetschef  
Sveafastigheter Bostad

## Mälaräng, Stockholm

Levande bottenvåningar och innovativa boendeformer skapar trygghet och bidrar till gemenskap i Sveafastigheter Bostads förslag Mälaräng, som är en del av Stockholm stads utvecklingsprogram Fokus Skärholmen. Arkitekt är Kirsh+Dereka.





Harry Mc Neil, marknads- och hållbarhetschef  
Sveafastigheter Bostad

## Stockholm

**"Förslaget är det mest ambitiösa både gällande den arkitektoniska nivån och ideerna för arbetet med att främja ökad social hållbarhet"**

*Stockholms stad om Sveafastigheter Bostads projekt  
Hagsätra Station*

Under 2018 har Sveafastigheter Bostad i hård konkurrens vunnit två betydelsefulla markanvisningar i Stockholm tack vare företagets starka fokus på social hållbarhet och goda erfarenheter av lokal samverkan. I båda projekten finns sociala frågor som behöver adresseras. Mälaräng, som är en del av Stockholms stads utvecklingsprogram Fokus Skärholmen, handlar om att bygga ihop Mälarhöjden och Bredäng, två områden med stora socioekonomiska skillnader.

"Social hållbarhet handlar om människors livsvillkor: om trygghet, delaktighet och medbestämmande, och om människors möjligheter att utvecklas", säger Sveafastigheter Bostads marknads- och hållbarhetschef Harry Mc Neil.

I Hagsätra bjöd Stockholms stad in 45 intressenter att visa vad de ville göra med området. Fem valdes ut för ett andra steg, där de presenterade ett mer omfattande material inklusive arkitektonisk utformning. Utifrån detta valdes Sveafastigheter Bostad ut för en direktanvisning.

"Bolagets förslag är enligt stadens bedömning det mest ambitiösa både gällande den arkitektoniska nivån och idéerna för arbetet med att främja ökad social hållbarhet inom Hagsätra. Genomförande av förslaget skulle innebära ett mervärde för hela stadsdelen", kommenterade Stockholm stad beslutet.

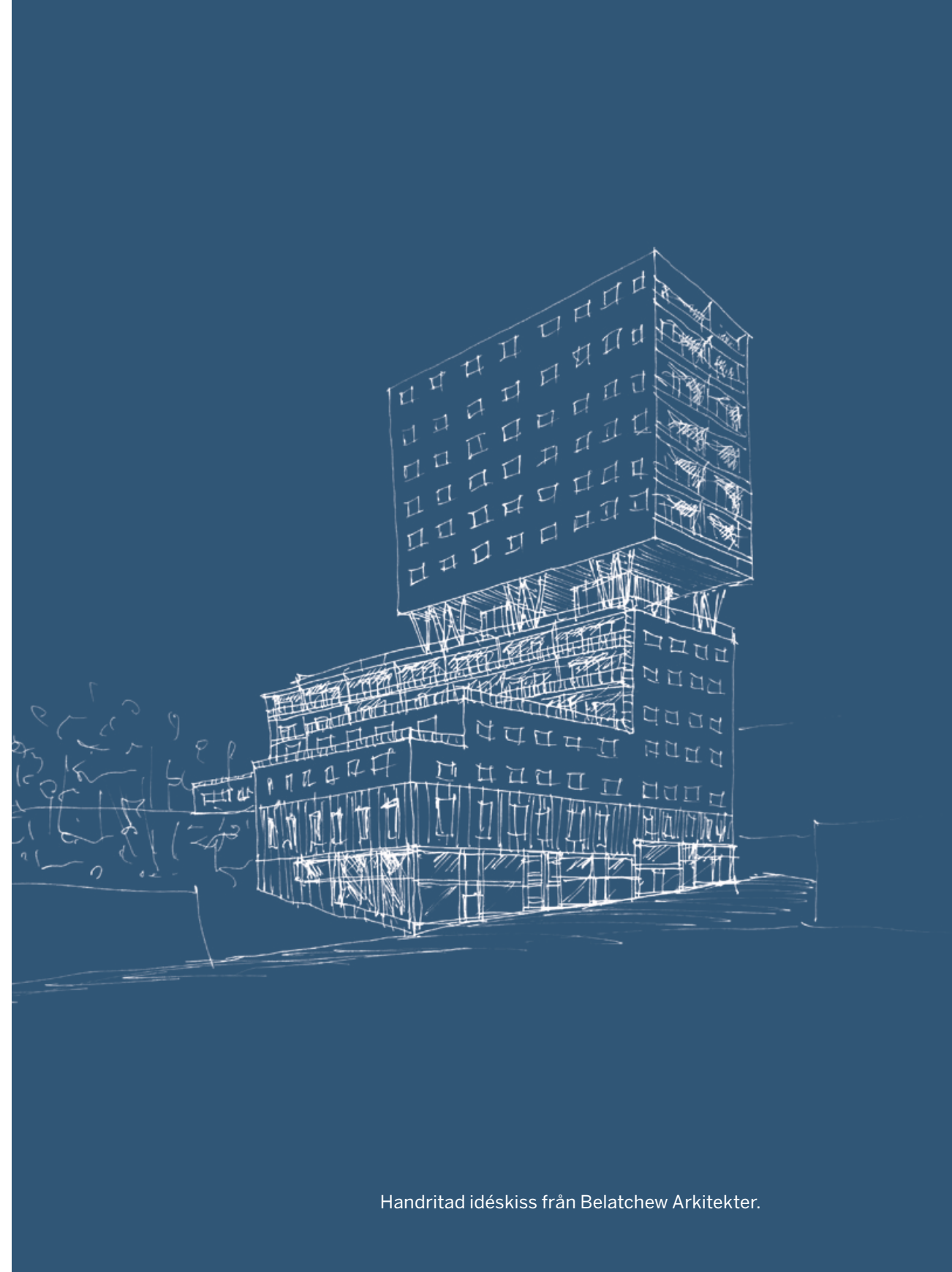
I Mälaräng ska levande och öppna entréväningar bidra med mötesplatser och ökad trygghet för de boende. Bokningsbara aktivitetslokaler skapar gemenskap och långsiktig social hållbarhet.

Innovativa boendeformer som kompislägenheter och kollektivboende sänker boendekostnaderna, vilket gör det möjligt för personer med svag ekonomi att hitta boende.

Som en del i arbetet att skapa en stadsdel där människor av olika åldrar, kön och bakgrund kan känna tillhörighet utformas en delaktighetsprocess i samarbete med White Arkitekter och arkitekten Rebecca Rubin. Tillsammans med kollegan Angelica Åkerman står hon bakom det internationellt uppmärksammade projektet Flickrum i det offentliga, som lyfter frågan om flickors rätt att känna sig trygga och inkluderade i det gemensamma stadsrummet.

I samarbete med Fryshuset Skärholmen kommer ungdomar i området att erbjudas praktikplatser och sommarjobb både under byggfasen och när bostäderna förvaltas.

”Från mitt perspektiv är det viktigt att vi också förvaltar de hyresrätter vi bygger. När vi säger att vi ska ta hand om våra hyresgäster så gör vi det. Lokalt närvarande förvaltning är avgörande för att aktivt kunna bidra till ett områdes utveckling”, säger Harry Mc Neil.



## Hagsätra Station, Stockholm

Vid Hagsätra tunnelbanestation har en obebyggd, trädbevuxen höjd direkt väster om perrongen blivit en källa till otrygghet för de boende i området. Här har Sveafastigheter Bostad fått markanvisning för projektet Hagsätra Hubb. I kvarteret, gestaltat av Belatchew Arkitekter, finns förutom bostäder publika delar som kommer att vara till nytta för hela området – bland annat en minibiograf, ett gym och lokaler för aktiviteter som läsläsning. Kullen görs också mer tillgänglig för de boende och för andra genom bland annat ett utegym.

För Sveafastigheter Bostad är den lokala förankringen av stor betydelse. Utöver att ta del av bakgrundsmaterial som dialograpporter och prata med stadsförvaltningen åkte Harry Mc Neil till Hagsätra för att prata med människor på plats.

"Jag hoppas att vi påverkar branschen så att fler börjar göra det vi gör. Jag tog med mig barnen till en lekplats i närheten, pratade med andra föräldrar och försökte förstå vad det här var för område. För mig är varje nytt projekt en nöj att knäcka: Vad behövs här, och hur kan vi bidra?", säger Harry Mc Neil.





Den trädbevuxna kullen bredvid tunnelbaneperrongen är en naturlig tillgång som blivit en källa till otrygghet för de boende. I Sveafastigheter Bostads förslag bebyggs en del av den, vilket ökar både tryggheten och kullens tillgänglighet.



Hagsätra Station, gestaltad av Belatchew Arkitekter, bidrar med bostäder, gemensamma mötesplatser och ett ökat kulturutbud. Den övre huskroppen står på pelare för att skapa en terrass som blir en innergård för de boende.



### **Framtidskvarteret**

Sveafastigheter Bostads vision Framtidskvarteret är ett bostadsområde där blandade upplåtelseformer skapar ett mer socialt hållbart boende. Framtidskvarteret vänder sig till olika målgrupper i alla åldrar som utöver sin egen bostad vill ha tillgång till gemensamma ytor för aktiviteter och umgänge. I kvarteret finns hyresrätter, bostadsrätter, kollektivhus och äldreboende sida vid sida.



# Innovation

**”För mig är innovation en stark drivkraft som tar sig uttryck i såväl arkitekturen som i dess innehåll.”**

Rahel Belatchew, vd Sveafastigheter Utveckling



Rahel Belatchew, vd Sveafastigheter Utveckling  
och grundare av Belatchew Arkitekter.

## Sveafastigheter Utveckling

**”För mig är innovation en stark drivkraft som tar sig uttryck i såväl arkitekturen som i dess innehåll”**

*Rahel Belatchew, vd för Sveafastigheter Utveckling*

Med en bakgrund som arkitekt har Rahel Belatchew en annorlunda ingång till projekt. Arkitektur får på ett naturligt sätt en framträdande roll i projekten – i kombination med innovativa idéer kopplade till innehållet i byggnaderna, vår tids digitala livsstil, eller andra tekniska komponenter. För Rahel handlar innovation också om processer och nya arbetssätt, gärna i konstellationer av kompetenser som normalt inte arbetar ihop. Innovation sker ofta där man minst anar och när nya sammanhang uppstår.

Under sitt första verksamhetsår har Sveafastigheter Utveckling lyckats skapa en projektportfölj med cirka 1.000 lägenheter. Flera projekt har varit vinster i markanvisningstävlingar med hård konkurrens. Framgångsreceptet har varit en kombination av stark arkitektur, innovativa idéer, en grundlig ekonomisk analys, samt god förståelse för platsen och dess förutsättningar.

Projekten återfinns i olika kommuner i Mälardalen. I Mid-sommarkransen i Stockholms kommun uppförs Flora, som blir bolagets första realiserade projekt med inflyttning planerad till 2020. Flora är ett mindre förtätningsprojekt som erbjuder omsorgsfullt planerade bostäder i ett etablerat och populärt område. Med sin fasad i trä, avancerad värmeåtervinning och solceller för egen produktion av el kommer Flora att bli ett vackert och hållbart tillskott till stadsdelen.

I Wättinge, i Tyresö kommun, har Sveafastigheter Utveckling vunnit en markanvisningstävling som totalt har resulterat i omkring 300 lägenheter. God gestaltning har kombinerats med innovativa lösningar för hur lokaler kan användas flexibelt över tid. Byggnaderna utnyttjar topografin, tar vara på takytorna för

vistelse och ekosystemtjänster, samt erbjuder gaturummet dynamik och variation.

I Nytorps gårde i Stockholms kommun har bolaget fått en markanvisning för cirka 40 lägenheter, där ett koncept kopplat till digitalisering kommer att arbetas fram.

Södra Hallsta är ett nytt område i Salem, med omkring 230 lägenheter och radhus under planering. För en kommun som inte har byggt så många nya bostäder är detta ett stort och viktigt åtagande.

”Vi är mycket glada för det stora förtroende kommunen har gett oss och ser fram emot att påbörja planarbetet under våren 2019”, säger Rahel Belatchew.

Sist men inte minst pågår planarbete för Discus, som kommer att bli centrala Nackas nya landmärke. Discus består av ett kvarter med ett höghus på cirka 30 våningar. Byggnaden markerar både den nya tunnelbanestationen och det nya Nacka, i form av en unik gestaltning och siluett som man kommer att kunna känna igen från långt håll.





Under 2018 har Sveafastigheter Bostad och Resona inlett ett samarbete kring framtida projekt.

## Resona

### **"Vi vill utmana de stora jättarna"**

*Sam Giertz, Managing Partner på Resona om behovet av innovation i betongbranschen*

Samhällsutvecklingen ställer krav på byggsektorn att bygga snabbare, billigare och mer miljövänligt. Men när det gäller betong går utvecklingen långsamt. För att kunna driva upp innovationstakten har bolaget Resona köpt och moderniserat betongfabriken i Brännebrona.

Grundaren David Giertz började importera kopieringsinterface som tonåring hemma i mammas garage i Täby, och lyckades så småningom revolutionera PC-branschen i Sverige med bolaget DGC. Bolaget gick sedan vidare till telefoni och byggde upp en av landets ledande telekomoperatörer, som såldes till EQT under 2017. Nu vill bröderna David och Sam Giertz revolutionera betongbranschen och visa att det går att göra betongbyggande mer miljövänligt. Produktionen av cement som ingår i betong står för tre till fyra procent av världens samlade utsläpp av växthusgaser.

"Skall vi lyckas bygga mer effektivt och hållbart räcker inte gradvisa förändringar. Vi vill utmana de stora jättarna med svensk innovation och entreprenörskap. Genom att våga investera i egna produktionsresurser hela vägen från bergtäkt till bygglösning kan vi ta ett helhetsansvar för både kostnad och hållbarhet", säger Sam Giertz.

### **På vilket sätt kan ni vara mer miljövänliga?**

"Vi arbetar med mer miljövänliga betongblandningar och mer effektiva konstruktioner. Byggbranschen är dålig på optimering därför att det finns en rädsla för att använda för lite material. Vi måste tvärtom lära oss att använda exakta mängder och inte slösa på material."



Det bilfria kvarteret Cykelkungen i Uppsala, gestaltat av Hauschild+Siegel Architecture.

## Cykelkungen, Uppsala

### "Uppsala kommun testar parkeringsnorm noll"

Lars Gärde, vvd och affärsutvecklingschef Sveafastigheter Bostad

Att tänka i nya banor är nödvändigt för att komma till rätta med många av samtidens utmaningar. För att minska bilberoendet måste framkomligheten för gående, cyklister och kollektivtrafik bli bättre i städerna. I Östra Salabacke i Uppsala bygger Sveafastigheter Bostad det bilfria kvarteret Cykelkungen med 99 hyreslägenheter helt utan bilparkeringsplatser. Istället införs en rad mobilitetsåtgärder som cykelpool, lastcyklar, bilpool, rabatt på kollektivtrafiken, bra cykelparkering och lösningar för att jobba hemifrån.

Parkeringsnormen, kommunernas regler för hur bilparkering ska ordnas, varierar. Men allt fler kommuner är beredda att sänka kraven för bostadsutvecklare som vidtar åtgärder för att öka framkomligheten.

"Ju fler mobilitetsåtgärder vi vidtar, desto mindre krav ställer kommuner på parkeringplatser. Cykelkungen är ett pilotprojekt där Uppsala kommun testar parkeringsnorm noll", berättar Sveafastigheter Bostads vice vd Lars Gärde.

Förhoppningen är att det som vid första anblick kan upplevas som en begränsning i förlängningen ska vändas till någonting positivt. Arkitekten Cord Siegel har tidigare ritat projektet O'hoj i Malmö, som belönades med Sveriges Arkitekters bostadspris 2015. O'hoj vände sig också till cyklande boende och erfarenheterna därifrån bådär gott för Cykelkungen.

"O'hoj har lyckats locka cykelintresserade att söka lägenhet just där. Vi vill gärna medverka till att skapa gemenskap bland människor med det intresset i Uppsala. Sedan kan de tala om för oss vad som behöver förbättras och läggas till", säger Lars Gärde.

# Digitalisering

**”Digitalisering är en unik möjlighet för oss att stärka relationen med våra hyresgäster på ett sätt som tidigare inte var möjligt. Genom att vi alltid nyfiket letar efter smarta lösningar, vågar utveckla och implementera ny teknologi uppnår vi resultat som aldrig skulle vara möjliga om vi inte vågade tänka 'out-of-the-box'.”**

Willem De Geer, styrelseordförande  
Sveafastigheter Bostad Gruppen



Modell av Discus framtagen med hjälp av 3D-skrivare.

## Nacka

### **”Med sin starka formverkan kommer Discus att bidra till Nacka stads spännande silhuett”**

*Nacka kommuns stadsarkitekt Nina Åman om Sveafastigheter Utvecklings projekt Discus*

Discus är ett prisbelönt nytt landmärke i Nacka som gestaltats av Belatchew Arkitekter och utvecklas av Sveafastigheter Utveckling. Kvarteret byggs ovanpå den kommande tunnelbanan i Nacka stad och kommer att rymma 450 till 500 lägenheter med olika upplåtelseformer samt olika typer av verksamheter. Höga byggnader integrerade med kvarter är fortfarande relativt ovanliga i Sverige, så Belatchew Arkitekter besökte bland annat Vancouver för att ta del av andras erfarenheter av liknande projekt.

”Discus är det första höga huset i Nackas mest centrala delar. Med sin starka formverkan kommer byggnaden att bidra till Nacka stads spännande silhuett. Discus visar tydligt på en arkitektonisk ambition som Nacka kommun vill se i kommande projekt i Nacka stad”, säger Nina Åman.

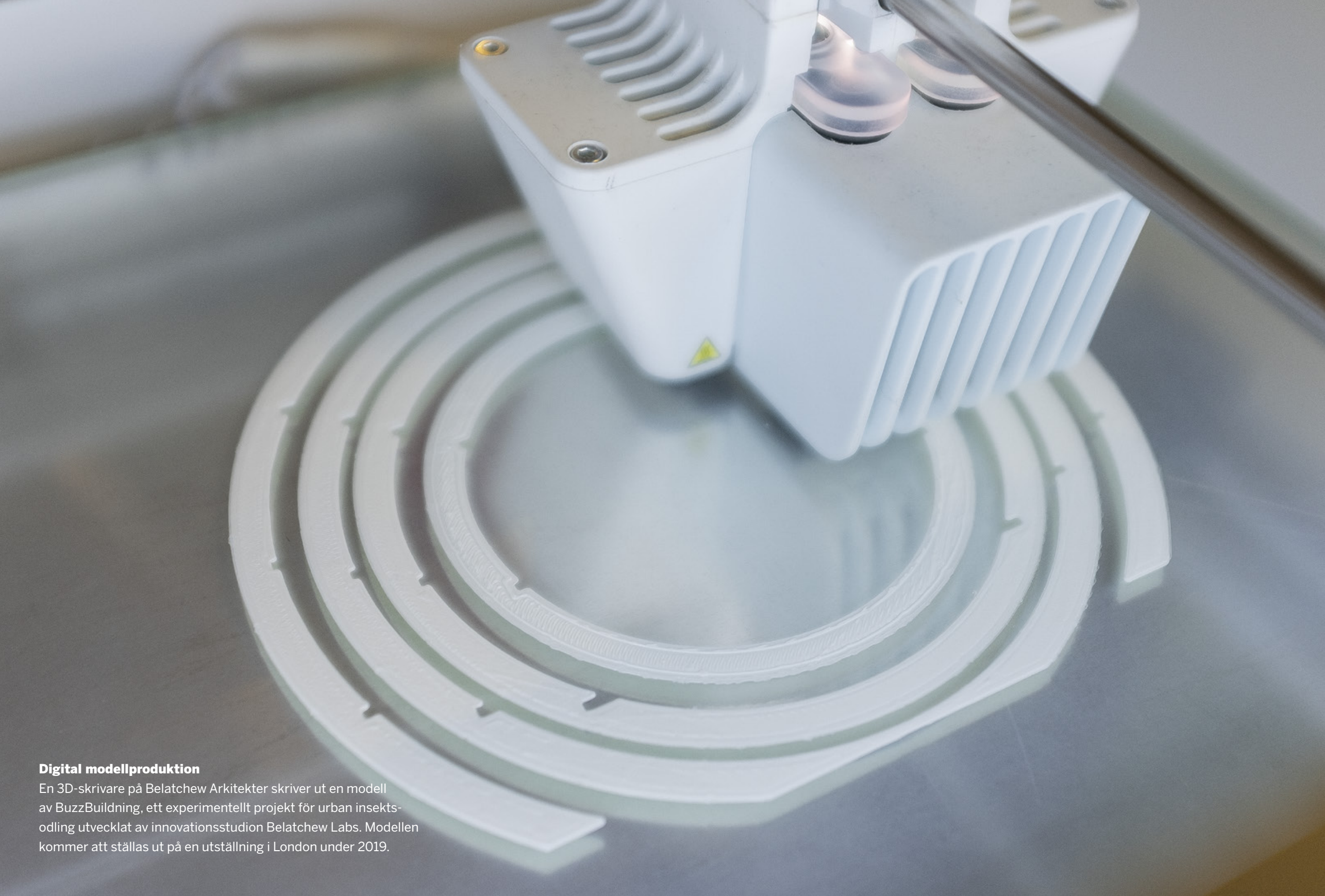
Tornet får sin karaktär av ett antal unika former för balkongerna som konfigurerats på olika sätt ovanpå varandra. För att hitta rätt konfiguration printade man först de olika formerna i en 3D-skrivare, och provade sedan att kombinera dem på olika sätt. Virtual reality-teknik ger också en försmak av att bo i tornet.

”Vi skickade upp en drönare till höjden för trettiofem våningen och tog en bild i 360 grader. Sedan integrerade vi bilden i vår digitala modell av kvarteret och skapade en virtual realityupplevelse av att röra sig i rummen och titta ut”, berättar Rahel Belatchew.

I november 2018 utsågs Discus till vinnare i World Architecture News (WAN) Awards i kategorin Future Projects: Residential. Discus har också fått en utmärkelse av Architecture Master Prize (AMP), ett internationellt pris som hyllar det bästa inom design och innovation, i kategorin Mixed Use Architecture.







### **Digital modellproduktion**

En 3D-skrivare på Belatchew Arkitekter skriver ut en modell av BuzzBuilding, ett experimentellt projekt för urban insektsodling utvecklat av innovationsstudion Belatchew Labs. Modellen kommer att ställas ut på en utställning i London under 2019.



## AVY

### **"Vi stärker relationen mellan hyresgäst och hyresvärd"**

*Joacim Gustafsson om den nyutvecklade appen AVY*

AVY är en app som förenklar vardagen för både fastighetsägare och hyresgäster. Genom att digitalisera mötet med hyresgästen skapar AVY helt nya möjligheter till en stärkt kundrelation. Med hjälp av appen kan man som hyresgäst enkelt ta emot och betala sina hyresavier. På så sätt behöver hyresgäster inte längre krångla med papper och långa OCR-nummer. Andra exempel på funktioner i appen är bland annat speciella erbjudanden som hyresgästen får tillgång till via sin hyresvärd.

"Genom förenkling och digitalisering kan vi ge ännu mer och bättre service till våra hyresgäster. De bor i våra hus, men vi känner dem inte tillräckligt bra för att veta hur vi kan göra saker och ting bättre. Detta vill vi ändra på med AVY", säger Joacim Gustafsson, som varit med och utvecklat appen.



## Estate Logs

### **”Effektiviseringsgraden var vida större än vi hade räknat med”**

*Björn Lindgren, entreprenör och fastighetsutvecklare om möjligheterna med appen Estate Logs*

Estate Logs är ett banbrytande IT-system för förvaltning av fastigheter som utvecklats av entreprenören och fastighetsförvaltaren Björn Lindgren i samarbete med Brunswick Real Estate. Systemet, som finns både för datorn och som app för telefonen, ger stora möjligheter att optimera fastighetsdriften, vilket sänker kostnader och ger vinster för miljön.

”När vi började använda systemet såg vi att effektiviseringsgraden var vida större än vi hade räknat med. Då kom också hållbarhetsaspekten in. Så fort man får ner kostnader kan man mäta det i hållbarhet”, säger Björn Lindgren.

Genom Estate Logs aktivitetshandling kan fastighetsskötare och tekniker planera sitt arbete mer rationellt. Färre uttryckningar på liknande fel spar tid och resurser, medan filter och andra förbrukningsvaror som inte behöver bytas ut i onödan reducerar mängden avfall. Automatisk generering av rapporter om exempelvis felanmälningar ger också förvaltare och fastighetschefer viktig information om fastigheten.

”Estate Logs ger en överblick som gör det möjligt att bygga upp en kunskapsbas om fastigheten. Efter en tids drift kan man göra analyser och se utfall, vilket kommer att leda till en mer kostnadseffektiv, proaktiv förvaltning”, säger Björn Lindgren.

**”Under 2018 slog vi ’samarbetsrekord’ med över 100 olika bolag som hjälpte oss realisera Neptun, Sveriges största Plusenergihus och nu nominerat till Årets Bygge.”**

Lars Gärde, vvd och affärsutvecklingschef  
Sveafastigheter Bostad



BuzzBuilding, gestaltat av Belatchew Arkitekter.

## Belatchew Arkitekter

### **”Arkitekturen spelar en viktig roll för vilken framtid vi skapar”**

*Rahel Belatchew, vd för Sveafastigheter Utveckling och grundare av Belatchew Arkitekter, om arkitekturens roll i samhällsutvecklingen*

Rahel Belatchew är vd och chefsarkitekt för Sveafastigheter Utveckling, som bland annat bygger Flora i Midsommarkransen och Discus i Nacka. Som grundare till det flerfaldigt prisbelönta arkitektkontoret Belatchew Arkitekter är hon också en betydelsefull samarbetspartner i flera av Sveafastigheter Bostads projekt, som Rosendal och Ulleråker i Uppsala och Hagsätra Hubb i Stockholm.

”Att jag är arkitekt i grunden gör att jag har med mig ett holistiskt och långsiktigt perspektiv i rollen som vd för Sveafastigheter Utveckling”, säger Rahel Belatchew.

Belatchew Arkitekter har belönats med flera prestigefulla utmärkelser för sin arkitektur. Under året utsågs kontoret också till Gasellföretag 2018 av tidningen *Dagens Industri*.

### **Vad står Belatchew Arkitekter för?**

”Vi strävar alltid efter innovation i våra projekt, både i den arkitektur vi tar fram och i hur vi arbetar med hållbarhet. Det handlar också om att kunna angripa frågeställningar från olika håll. Att föra samtal med nya parter, intressera sig för ny teknik och för andra sätt att leva. Att vara nyfiken och hela tiden vara öppen för andra lösningar än de vi är vana vid.”

### **Vad är kontorets inriktning?**

”Vi har stor erfarenhet inom flerbostadshus, men arbetar aktivt med att vara närvarande på flera marknader med olika typer

av projekt – som kontor och samhällsfastigheter av olika slag. Innehållet är egentligen mindre viktigt. Det betydelsefulla är vad det är för plats vi skapar. Vad ger den till människorna? Som arkitekter har vi ett stort ansvar. En byggnad är inte bara ett hus. Vi skapar fonden till människors liv.”

#### **Vad är Belatchew Labs?**

”Belatchew Labs är en experimentell studio inom Belatchew Arkitekter där vi arbetar med relevanta frågeställningar i samtiden och undersöker olika lösningar. Projekten är medvetet visionära till sin karaktär, men alltid förankrade i en grundlig analys. Men de måste inte vara genomförbara när och nu. Vi blickar gärna framåt. Hittills har vi skapat fyra projekt som alla hanterar staden på olika sätt.”

#### **Hur ser du på arkitektens roll i samhällsutvecklingen?**

”Arkitekturen spelar en viktig roll för vilken framtid vi skapar. Hur vi utformar våra rum och utemiljöer påverkar hur vi rör oss och hur vi relaterar till varandra.”



Rahel Belatchew.



Belatchew Arkitekters kontor på Södermalm i Stockholm.



## Flora, Stockholm

Det var utvecklingen av Flora i Midsommarkransen, gestaltat av Belatchew Arkitekter, som ledde fram till grundandet av Sveafastigheter Utveckling. Rahel Belatchew hade bestämt sig för att bli aktiv som bostadsutvecklare och behövde en partner för Flora. Hon vände sig till Sveafastigheter och tillsammans grundade de Sveafastigheter Utveckling, där Rahel numera är chefsarkitekt och vd.

Husets form och proportioner knyter an till den befintliga bebyggelsen. Men fasaden är utförd i trä, vilket är ett nytt fenomen i området.

”Att vi har använt ett annat material i fasaden, och att det blev just trä, är naturligt då vi befinner oss i en annan tid med andra prioriteringar och tillgång till andra material. Det är viktigt att projekten vi skapar idag förhåller sig till de tekniker och material vi har till vårt förfogande. För att bygga mer hållbart behöver vi dessutom bygga mer i trä. Det vi skapar bildar nya årsringar i stadsmiljön”, säger Rahel Belatchew.



Rebecca Rubin, White Arkitekter.

## White Arkitekter

### **”Vi behöver skapa miljöer som kan svara på många olika gruppers behov”**

*Rebecca Rubin, arkitekt på White Arkitekter och samarbetspartner i projektet Mälaräng*

Forskning har visat att flickor i tonåren inte använder de offentliga platser som planeras för dem i samma utsträckning som jämnåriga pojkar. De känner sig mer otrygga och missgynnas också jämfört med pojkar när offentliga medel fördelas till aktiviteter för unga. Projektet Flickrum i det offentliga handlade om att lyfta frågan om flickors rätt till våra gemensamma platser. Bakom projektet stod teatern Unga Tur, Skarpnäcks Ungdomsråd och White Research Lab i form av arkitekter och hållbarhetsstrateger. Flickrum i det offentliga uppmärksammades stort även internationellt och arkitekterna utnämndes till Årets Arkitekt(h)en 2017 av Sveriges Arkitekter.

Sveafastigheter Bostad vände sig till White Arkitekter och arkitekten Rebecca Rubin i samband med förarbetet till projektet Mälaräng, som är en del av Stockholm Stads utvecklingsprogram Fokus Skärholmen.

”Flickrum handlade om tonårstjejer. Men problematiken att vissa gruppers behov inte tillgodoses vid stadsutveckling är giltigt för vilken marginaliserad grupp som helst. White gjorde en jämställdhetsanalys till Mälaräng och etablerade ett samarbete för kommande projekt. Det är fortfarande några år tills Sveafastigheter Bostad får tillträde till marken och vi ser att det kommer att finnas fler relevanta frågeställningar närmare byggstart”, säger Rebecca Rubin.

### **Vad ville flickorna i projektet ha mer av på publika platser?**

”Flickrum handlade mycket om att vara i närheten av befolkade



platser, där man kan känna sig trygg. Det handlade om att kunna se utan att bli uttittad. Det ska finnas tak över huvudet, man ska kunna vistas där en lägre tid och kunna umgås eller skapa. Det får gärna finnas en möjlighet att påverka platsen, göra ett avtryck, och någonting att mötas över.”

### **Att just flickor har sämre tillgång till gemensamma rum vet vi sedan länge. Varför bygger vi ändå inte miljöer för alla?**

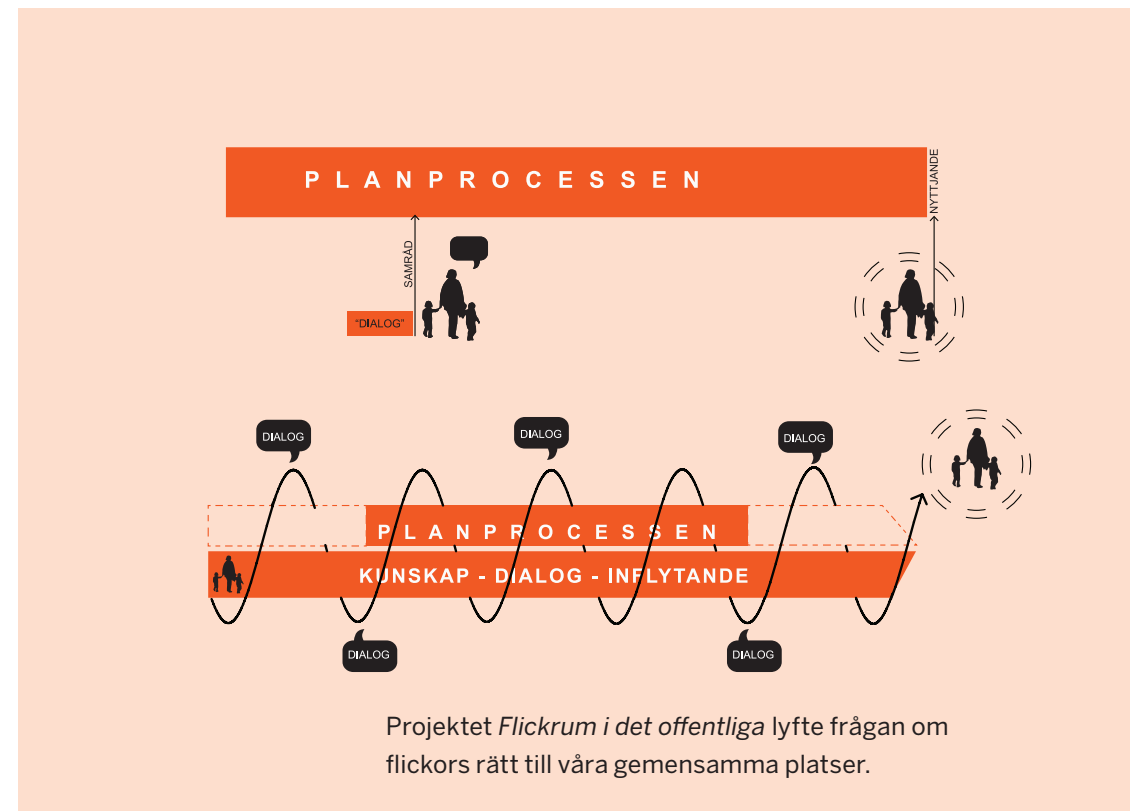
”Det finns normer kring stadsplanering som gör att vi fortsätter göra samma saker. Vi behöver identifiera normer och marginaliserade gruppers behov för att förstå vad som behöver utvecklas. Vi säger att vi vill bygga en stad för alla, men risken är att det blir för samma normativa alla som råder i stadsbyggnadsprocessen. Vi behöver skapa miljöer som kan svara på många olika gruppers behov. Det kan vi göra genom att aktivt lyfta marginaliserade perspektiv under processen.”

### **Hur kan vi få in marginaliserade perspektiv?**

”Dels genom att systematiskt arbeta med olika gruppers behov när vi gestaltar – och dels genom inkluderande, uppsökande processer där vi skapar möjlighet för fler att komma till tals, både i planeringen och i den byggda miljön. På det här sättet skapar vi en rikare stad med fler möjligheter.”

### **Hur kan arkitekturen bidra till en mer hållbar samhällsutveckling?**

”På så många nivåer. Det finns mycket att göra inom stadsplanering. Integration är centralt. Det är i mötet med andra som det skapas förståelse, och det sker i alla skalor. Vi måste kunna röra oss över staden. Vi behöver gaturum istället för motorleder, med byggnader som stödjer livet längs vägen. Vi behöver en blandning av bostäder, olika och nya avtalsformer, blandade storlekar och sätt att bo. Vi behöver skapa strategiska målpunkter som blir mötesplatser för många, men också trapphus som möjliggör mötet med vår granne.”



Projektet *Flickrum* i det offentliga lyfte frågan om flickors rätt till våra gemensamma platser.



## Kåpan Pensioner

### **"Vi investerar gärna i projekt som är intressanta ur både ett finansiellt och hållbart perspektiv"**

*Maria Lilja, hållbarhetsansvarig på Kåpan Pensioner, Sveafastigheter Bostads huvudfinansiär*

En del av Kåpan Pensioners hållbarhetsarbete är att investera i räntebärande instrument, aktier och fastigheter med en grön profil. Samarbetet med Sveafastigheter Bostad inleddes med det gemensamma bolaget Hemvist, där projekten Focken och Neptun i Västerås var de första investeringarna.

### **Hur ser Kåpan Pensioner på hållbarhet?**

"Vi arbetar kontinuerligt med att utveckla vårt hållbarhetsarbete. Hållbarhet är en integrerad del av investeringsverksamheten och den övergripande målsättningen är att uppnå en långsiktig hållbar balans mellan avkastning och risk på ett kostnadseffektivt sätt. Utgångspunkten i vårt hållbarhetsarbete är att vi ska investera utifrån de etiska normer och principer som är förankrade i det svenska samhället och enligt de internationella riktlinjer som Sverige har skrivit under", berättar Maria Lilja.

### **Hur säkerställer ni hållbarhet i era investeringar?**

"I noterade innehav följer vi upp våra investeringar med en normativ screening som utvärderar bolagens efterlevnad av globala normer inom miljöpåverkan, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och antikorrupktion. Vi gör även en så kallad positiv screening där bolagen betygsätts utifrån hur väl de hanterar hållbarhetsfrågor. Vi har en etikkommitté där vi träffas regelbundet för att följa upp befintliga investeringar, samt för att diskutera nya investeringar ur ett hållbarhetsperspektiv. Vi för också dialog och bedriver påverkansarbete gentemot bolag och externa förvaltare. För

våra onoterade innehav har våra förvaltare nära och regelbunden kontakt med förvaltarna av fonderna. Vi eftersträvar också att fonden har en process och en policy för hållbarhet i sin förvaltarstrategi.”

### **Finns det affärsmässiga fördelar med hållbarhet?**

”Välskötta bolag med en god företagsstyrning är grunden för en hållbar och lönsam affärsmodell. Är företagsstyrningen god är sannolikt bolagens ambitioner goda även på andra ansvarsområden inom hållbarhet, såsom miljö och sociala faktorer. Vi investerar gärna i projekt som är intressanta ur både ett finansiellt och hållbart perspektiv, där fastighetsprojekten i Sveafastigheter Bostad är goda exempel.”





## Mälardalen

### Focken, Västerås

Antal lägenheter: 196  
Area: 12,700 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 65 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2015  
Inflyttning: 2017  
Arkitekt: 4 Arkitektur & Form



### Neptun, Västerås

Antal lägenheter: 121  
Area: 7,100 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 57 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2016  
Inflyttning: 2018  
Arkitekt: Alessandro Ripellino



### Tryffelvägen, Uppsala

Antal lägenheter: 71  
Area: 4,800 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 68 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2017  
Inflyttning: 2019  
Arkitekt: Kirsh + Dereka



### **Myrängen, Enköping**

Antal lägenheter: 100  
Area: 6,000 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 60 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2017  
Inflyttning: 2019  
Arkitekt: Voten



### **Hydran, Västerås**

Antal lägenheter: 97  
Area: 4,375 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 41 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2018  
Inflyttning: 2020  
Arkitekt: 4 Arkitektur & Form och 3XN



### **Drabanten, Upplands Väsby**

Antal lägenheter: 157  
Area: 11,700 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 63 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2019  
Inflyttning: 2021  
Arkitekt: Alessandro Ripellino



### **Cykelkungen, Uppsala**

Antal lägenheter: 99  
Area: 6,000 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 59 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2019  
Inflyttning: 2021  
Arkitekt: Hauschild + Siegel Arkitekter



### **Flora, Stockholm**

Antal lägenheter: 37  
Area: 1,800 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 49 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2019  
Inflyttning: 2020  
Arkitekt: Belatchew Arkitekter



### **Svanen, Uppsala**

Antal lägenheter: 58  
Area: 2,442 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 41 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2019  
Inflyttning: 2020  
Arkitekt: Kirsh + Dereka



### **Rosendal, Uppsala**

Antal lägenheter: 75  
Area: 4,300 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 57 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2019  
Inflyttning: 2021  
Arkitekt: Belatchew Arkitekter



### **Älvdansen, Enköping**

Antal lägenheter: 212  
Area: 11,900 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 60 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2019  
Inflyttning: 2021/2022  
Arkitekt: ETELVA Arkitekter



### Nya gatan, Nacka

Antal lägenheter: 175  
Area: 11,700 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 56 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2019  
Inflyttning: 2021  
Arkitekt: Kirsh + Dereka  
och  
Urban Design



### Björnvägen, Älta

Antal lägenheter: 6  
Area: 412 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 38 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2019  
Inflyttning: 2020  
Arkitekt: Link Arkitektur



### Apelvägen, Älta

Antal lägenheter: 30  
Area: 1,530 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 51 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2019  
Inflyttning: 2021  
Arkitekt: Link Arkitektur



### Wättinge, Tyresö

Antal lägenheter: 295  
Area: 13,200 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 45 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2020  
Inflyttning: 2022  
Arkitekt: Belatchew Arkitekter



### Jordbro, Haninge

Antal lägenheter: 350  
Area: 24,000 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 68 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2020  
Inflyttning: 2022  
Arkitekt: Kirsh + Dereka



### Kristineberg, Vallentuna

Antal lägenheter: 174  
Area: 9,700 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 52 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2020  
Inflyttning: 2022  
Arkitekt: Kjellgren Kaminsky



### Östberga, Stockholm

Antal lägenheter: 150  
Area: 8,400 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 56 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2021  
Inflyttning: 2023  
Arkitekt: Urban Design



### Södra Hallsta, Salem

Antal lägenheter: 284  
Area: 23,500 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 75 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2021  
Inflyttning: 2022–23  
Arkitekt: Belatchew Arkitekter



### Sarvträsk, Nacka

Antal lägenheter: 118  
Area: 7,350 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 61 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2021  
Inflyttning: 2023  
Arkitekt: Urban Design



### Hagsätra station, Stockholm

Antal lägenheter: 129  
Area: 7,360 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 40m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2021  
Inflyttning: 2023  
Arkitekt: Belatchew Arkitekter



### Aspudden, Stockholm

Antal lägenheter: 40  
Area: 2,000 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 50 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2021  
Inflyttning: 2022  
Arkitekt: Belatchew Arkitekter



### Nytorps gårde, Stockholm

Antal lägenheter: 40  
Area: 1,800 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 45 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2021  
Inflyttning: 2023  
Arkitekt: Belatchew Arkitekter



### Ulleråker, Uppsala

Antal lägenheter: 159  
Area: 11,300 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 60 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2023  
Inflyttning: 2025  
Arkitekt: Belatchew Arkitekter



### Mäläräng, Stockholm

Antal lägenheter: 120  
Area: 7,700 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 64 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2024  
Inflyttning: 2026  
Arkitekt: Kirsh + Dereka



### Discus, Nacka

Antal lägenheter: 475  
Area: 30,000 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 63 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2024  
Inflyttning: 2027  
Arkitekt: Belatchew Arkitekter





## Småland

### Linnéstaden, Kalmar

Antal lägenheter: 750  
Area: 40,000 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 50 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2019  
Inflyttning: 2020–2023  
Arkitekt: Atrio Arkitekter



### Dalbo Centrum, Växjö

Antal lägenheter: 400  
Area: 27,000 m<sup>2</sup>  
Snittstorlek, lägenhet: 60 m<sup>2</sup>  
Byggstart: 2020  
Inflyttning: 2022–2024  
Arkitekt: Arkitektbolaget



Text: Anders Bergmark  
Grafisk form: Karl Stefan Andersson  
Fotografi: Maria Cruseman, Viktor Mandel, Patrick Miller,  
Peter Rutherhagen  
Korrektur: Jon Lindblom  
Förläggare: Marie Arvinus

Tryck och bokbinderi: Livonia Print SIA, 2019 Livonia

Foto: Maria Cruseman (s. 8), Viktor Mandel (s. 14–15,  
28–29, 80, 83), Patrick Miller (s. 4, 6–7, 11, 12, 20, 23,  
24–25, 36, 43, 48, 58, 62–63, 64, 66, 73, 76), Peter  
Rutherhagen (s. 6–7, 18–19, 26–27)

Renderingar/Illustrationer:  
Belatchew Arkitekter (s. 40–45, 51, 60–61, 70, 74–75),  
White Arkitekter (s. 79)

ISBN 978-91-87543-93-7

Publicerad 2019 av:  
Arvinus + Orfeus Publishing AB, Olivecronas väg 4  
113 61 Stockholm, Sweden  
Tel. +46 8 32 00 15, info@ao-publishing.com  
www.ao-publishing.com

Sveafastigheter Bostad, Fannys väg 5  
131 54 Nacka, Sweden  
Tel. +46 10 722 38 00, info@sveafastigheter.se  
www.sveafastigheter.se

© 2019 Arvinus + Orfeus Publishing  
© 2019 Sveafastigheter Bostad  
Alla rättigheter reserverade.

Ingen del av denna bok får reproduceras, lagras i eller  
överföras i någon form, elektroniskt, digitalt, fotografiskt,  
mekaniskt eller på annat sätt utan skriftligt medgivande  
från Arvinus + Orfeus Publishing AB.



# Sveafastigheter Bostad

Sveafastigheter Bostad vill vara en drivande kraft inom arkitektur, innovation och hållbarhet genom att pröva nya lösningar, nya samarbeten och involvera lokala aktörer. Det är en ambition som kräver nytänkande i allt från detaljer till övergripande frågor. *Index 2018* handlar om vad vi har åstadkommit under året.

