

Vi
växlar
upp



2023

ETT HÅLLBART RESULTAT

Innehåll

Vår hållbarhetsberättelse för 2023 rymmer ett koncentrat av allt vi jobbat med under året och vi tycker förstås att det finns något spännande att upptäcka på varje sida. Vill du börja med att göra ett par nedslag i vår verklighet, ger vi dig några förslag på ingångar här.

14

HUR GICK DET DÅ?

Våra ambitiösa mål är en utmaning för hela organisationen.

19

TRYGGHETSINDEX

Det här har vi gjort bra i år igen!

23

VINNARSKALLAR

Visst är det kul att vinna, men i år var nästan våra nomineringar lika fantastiska.

35

DET HÄR ÄR EN GAME CHANGER

Återvinning och återbruk i stor skala kommer att förändra fastighetsbranschen. Därför utbildar vi varandra!

38

VIKTIGT FÖR FRAMTIDEN

En större plats i samtiden för Ungas framtidstro!

41

TIPS ATT TA TILL PÅ DIN EGEN BAKGÅRD

Med ganska enkla medel kan vi alla öka den biologiska mångfalden.

21



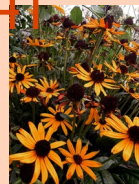
35



38



41



Vi växlar upp och jobbar på



2023 har varit ett år som globalt präglats av krig och oro och här på hemmaplan har de sociala klyftorna ökat. Tillsammans med fler antal skolmisslyckanden kan det tudelade samhället leda till att kriminaliteten går ner i åldrarna. Detta gör det ännu viktigare för oss att visa att vi levererar på våra löften.

Vi fortsätter att bygga nytt, investera i de befintliga fastigheterna och leder energiomställningen med ett starkt mål för självförsörjning OCH växlar upp vårt relationsförvaltningsarbete. Vi har dubblat antal relationsförvaltare och har idag sex heltidsanställda.

Riktningen står fast. I över 20 år har vi arbetat med social hållbarhet och utvecklat arbetssättet Relationsförvaltning. Det omfattar alla kvarter och alla medarbetare. Under åren har vårt arbete följts upp, förädlats, fördjupats och spritts långt utanför Stena Fastigheter. Det är fler än vi som vill arbeta långsiktigt, och i samverkan med andra kan vi – med olika ingångar och kompetenser – men med gemensamma mål – direkt bidra till satsningar som ger resultat och större uthållighet.

Vi vet att vårt arbetssätt stärker skyddsfaktorerna för barn och unga. Att gå ut skolan med fullständiga betyg, ha en meningsfull fritid, känna delaktighet i vårt samhälle och – så småningom – möta arbetsplatser där man kan växa, skapar goda förutsättningar för nästa generation.

Vi är motorn i områdesutvecklingen i våra kvarter. Människor bor och lever här. Grunden är en stark kärnverksamhet där vi, genom ordning och reda och bra förvaltning, skapar trygga och trivsamma kvarter där våra kunder vill bo och jobba länge. Därför är det så kul när vi får nomineringar och priser (!) som visar att kunderna är nöjda.

För mig är det uthålligheten, våra ambitiösa mål och det stora engagemanget i hela organisationen som ger daglig energi. De tusentals timmar som vi skapar själva, deltar i och genomför tillsammans med andra i våra områden är det som gör mig mest stolt. Det utgör kärnan för stadsutveckling med omtanke.

Cecilia Fasth

VD Stena Fastigheter

VI ÄR

Vi är en av landets största privata fastighetsägare och vi finns där Sverige växer – i och kring Malmö, Göteborg och Stockholm. Vi äger moderna och hållbara fastigheter utomlands.

GÖR

Vi skapar trygga och trivsamma stadsdelar. Och tar en aktiv roll för att driva utvecklingen i de kvarter som vi äger och förvaltar.

TROR

Vi tror på ansvarsfulla och långsiktiga relationer. Därför arbetar vi med frågor och förslag som på olika sätt är bra för dem som bor och arbetar i våra kvarter.

2 500 000 kvm

total yta bostäder och lokaler varav

545 000 kvm

kommersiella lokaler i Sverige



113 000 kvm

kommersiella lokaler i Stena Real Estate



68

MDKR i fastighetsvärde



342

medarbetare

376

fastigheter
totalt varav

7

fastigheter i
Stena Real Estate



50 000

kunder

2,8 MDKR

totala investeringar



Unga ska ha framtidstro!

Att investera i trygghet är att investera i framtiden. Ett kvarter som är tryggt och trivsamt har framtidstro, här vill människor bo - och bo kvar länge.

Vi är en långsiktig fastighetsägare och motorn i områdesutvecklingen. Så när det går bra för våra hyresgäster går det bra för oss.

Dan Sten Olsson

Ägare Stena AB



Dan Sten Olsson, ägare Stena AB, tillsammans med **Cecilia Fasth**, VD Stena Fastigheter i en hälsning till medarbetarna på Stena Fastigheter för att fira ett framgångsrikt år och tacka för ett gott samarbete.

Datadrivna resultat; modeller och våra siffror

I en tid präglad av nödvändiga förändringar för att vi ska kunna verka inom planetens gränser och med respekt för alla människors rättigheter och gemensamma välfärd, finns det en betydande kraft i företag som tar ledningen. Företag som, precis som vi, använder vetenskapligt förankrade mål som sedan får visa vägen för beslutsfattande och verksamhetens inriktning.

I över 20 år har vi utvecklat vårt arbetssätt och initierat en förändringsteori. I dag arbetar vi datadrivet med bas i en bred samhällsanalys, i kombination med områdesstrategier för alla kvarter och stadsdelar där vi finns. Analysen bygger på kunskap: kvalitativa och kvantitativa data. Den ligger till grund för alla investeringar och är central för framtidssäkringen av våra kvarter.

Genom att rikta blicken långt fram, blir hållbarhet en självklar del av affärsnyttan. Omställningen pågår i stora delar av samhället och därför ska det förstås vara lätt att leva och arbeta hållbart hos oss. Med vår entreprenöriella grund, stora engagemang och långsiktiga perspektiv behöver vi inte bara anpassa oss till förändringen, utan kan faktiskt driva den framåt.

För att hitta innovativa lösningar involverar vi hela bolaget, testar ny teknik och skapar en kultur där samarbete och gemensam utveckling är nyckeln till framgång. Vi gör varandra bra och det blir en grogrund för nya idéer och lösningar.

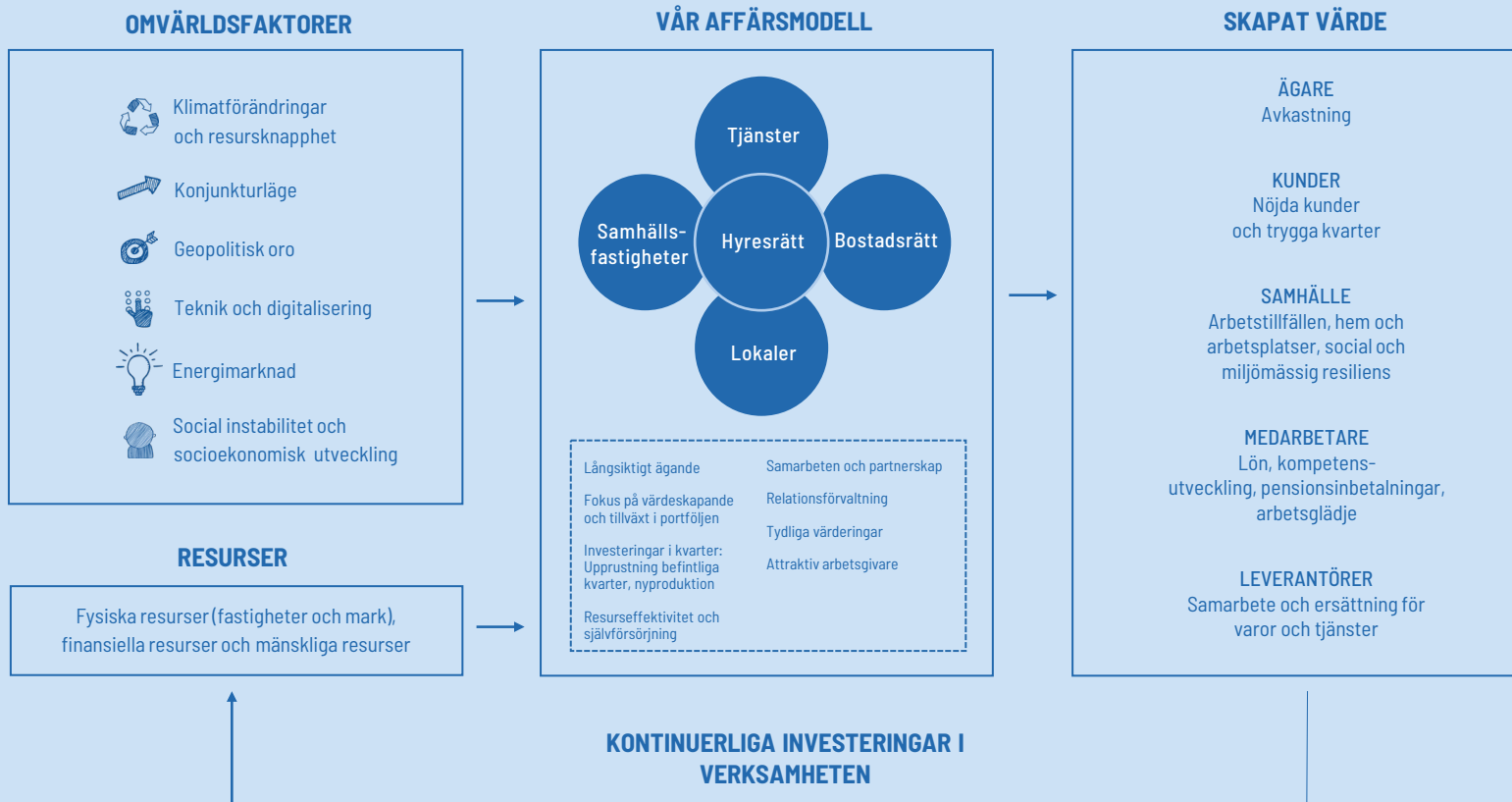
Så vi fortsätter att arbeta med vetenskapligt förankrade mål och driva förändring med hjälp av datadriven strategi, för att nå affärsmässig framgång och vara en del av lösningen av de utmaningar vi står inför. På följande sidor får du en närmare förklaring till vårt arbetssätt och vilka resultat det genererar i år och över tid.



Cecilia Fredholm Vaarning
Chef Hållbara affärer



SÅ SKAPAR VI VÄRDE



SÅ JOBBAR VI MED HÅLLBARHET

Vi tar fasta på fasta på vårt långsiktiga ägande och tydliga värderingar vilket ger goda förutsättningar för varaktiga resultat och positiv utveckling genom:

VÅR ROLL

Vi är motorn
i områdesutvecklingen

VÅRA RESURSER

Fastigheter, kvarter och område

Kompetens och egna resurser

Nätverk och samverkan

Långsiktigt ägande och
investeringsvilja

VÅR STRATEGI

LÅNGSIKTIG STADSUTVECKLING

Social stabilitet – trygga och trivsamma kvarter genom:

- Samarbeten och partnerskap
- Relationsförvaltning
- Attraktiv arbetsgivare

FRAMTIDSSÄKRING

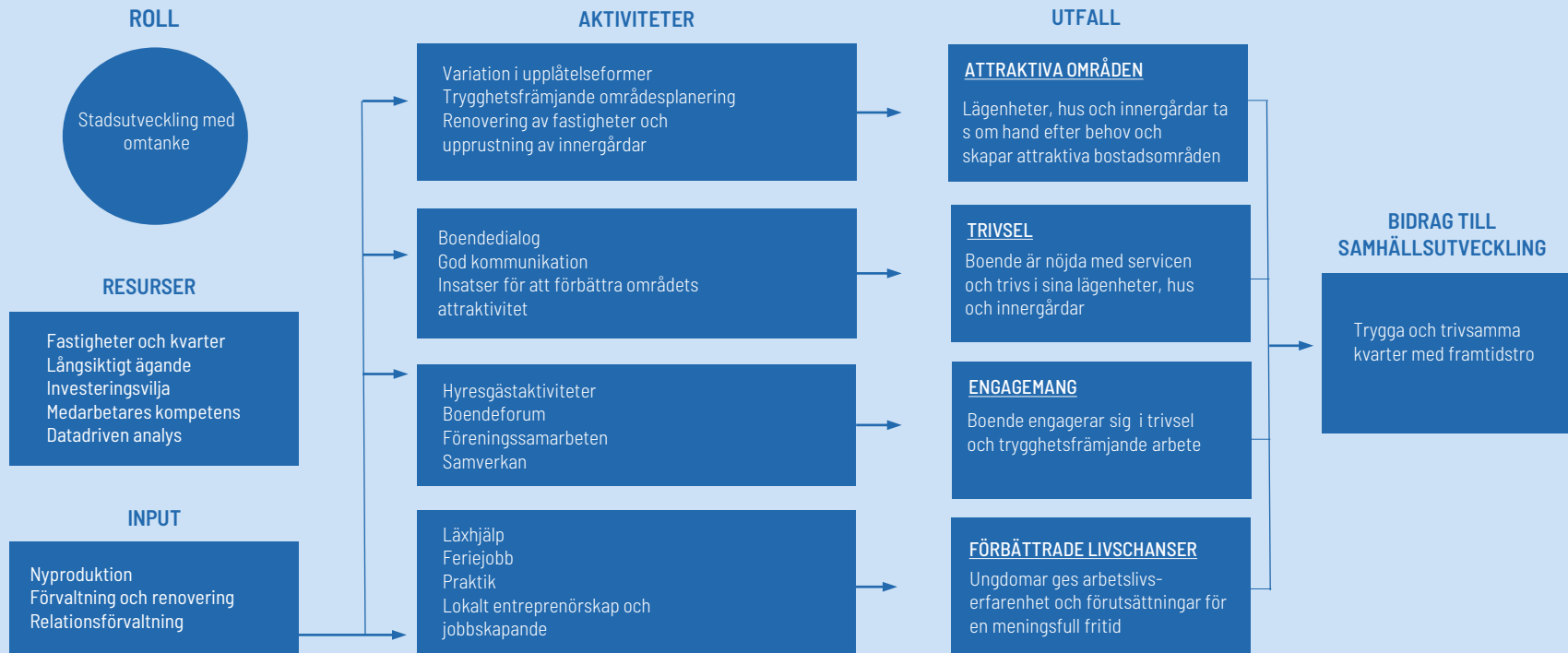
Långsiktigt värdeskapande och tillväxt i portföljen. Kontinuerliga investeringar i kvarteren och klimatsmart förvaltning genom:

- Resurseffektivitet och självförsörjning
- Minskat klimatavtryck i hela verksamheten
- Klimatanpassning av kvarteren

KUNDEN VISAR VÄGEN

Det ska vara lätt att leva och verka hållbart i våra kvarter.

VÅR FÖRÄNDRINGSTEORI



Tre tydliga hållbarhetsmål

Netto-noll klimatavtryck 2045, 55 %* reduktion till 2030.

Trygga och trivsamma kvarter, Vi ska få ännu fler av våra hyresgäster att trivas och känna sig trygga där de bor.**

Skapa 1 000 nya hållbara hem och upprusta lika många befintliga hem per år fram till 2027.

* Räknat i koldioxidekvivalenter jämfört med vårt basår 2018.

** 2027 ska Trygghetsindex i vår kundundersökning Aktiv Bo ökat till 82 %.



MÅL PÅ VÄGEN TILL VÅRT STORA MÅL

MÅL 2024



100 % medarbetare har deltagit i relationsförvaltningsaktiviteter i kvarteren

SOCIALT 500 feriejobbare i våra kvarter

- Strategiplanerna genomgångna, styr prio i kvarteren



100 % nyproduktion är miljöcertifierad

- All nyproduktion har lokal hållbar energikälla

MILJÖ

100 % signerade uppförandekoder

- Hållbarhetsutbildning för våra leverantörer
- Klimatriskanalys på fastighetsnivå

MÅL 2027



82 % trygghet (Aktiv Bo)

500 feriejobbare i våra kvarter

SOCIALT ➤ Inga "särskilt utsatta områden"



17 % energibesparing

44 % lägre klimatavtryck (utgångsår 2018)

44 % lägre CO₂e/BTA i nyproduktionen (260)

25 % andel cirkulära material i alla projekt

➤ Netto-noll förvaltningen

100 % av beståndet inventerat utifrån klimatrisker

MÅL 2030



➤ trygga och trivsamma kvarter

➤ lätt att leva hållbart hos oss

SOCIALT



55 % lägre klimatavtryck (utgångsår 2018) genom:

55 % lägre CO₂e/BTA i nyproduktionen (jmf 380)

55 % lägre CO₂e/BOA för PLUS (jmf 116)

55 % lägre CO₂e/LOA vid hyresgästanpassningar

55 % lägre CO₂e/kvm för ROT

100 % egenproducerad el

MÅL 2045

NETTO-NOLL

ALLTID:

**HÅLLBARHETS RAMVERK FÖR
SAMTLIGA PROJEKT**
OMRÅDESSTRATEGI FÖR VARJE KVARTER



SOCIALT

- Relationsförvaltningsaktiviteter i våra kvarter
- Boendedialog i våra kvarter
- Feriejobbare i våra kvarter
- Antal arbetsskador/tillbud

- Anställda med utländsk bakgrund ska reflektera samhället
- Samtliga medarbetare och leverantörer känner till hållbarhetsmål och uppförandekod



MILJÖ

- **2 %** Energibesparing/år
- **2 %** Vattenbesparing/år
- Cirkulära lösningar och material


- ☑ Fossiloberoende fordonsflotta
- ☑ All nyproduktion certifieras

OCH HUR GICK DET DÅ 2023?

MÅL 2023





SOCIALT

- 100 %** medarbetare har deltagit i relationsförvaltningsaktiviteter i kvarteren
- 500** feriejobbare i våra kvarter
-  Områdesstrategier genomgångna, styr prioriteringar i kvarteren



MILJÖ


- 100 %** nyproduktion är miljöcertifierad
-  all nyproduktion har lokal hållbar energikälla
- 100 %** signerade uppförandekoder
-  hållbarhetsutbildning för våra leverantörer



UTFALL 2023






SOCIALT

- 92 %** medarbetare har deltagit i relationsförvaltningsaktiviteter i kvarteren
- 976** feriejobbare i våra kvarter varav 592 genom samarbeten
-  Områdesstrategier utvecklade för kvarteren



MILJÖ

- 100 %** nyproduktion är miljöcertifierad
-  all nyproduktion har lokal hållbar energikälla
-  uppförandekoder signeras vid samtliga avtal
-  hållbarhetsutbildning för våra leverantörer

SCOPE 1

Direkta växthusgasutsläpp

- Tjänste-och servicebilar
- Eventuella köldmedieläckage

Stena Fastigheter Sverige
Totala CO₂e utsläpp: 195 ton

0,02 % av totala utsläpp

SCOPE 2

Energianvändning

- El
- Fjärrvärme
- Fjärrkyla

Stena Fastigheter Sverige
Totala CO₂e utsläpp: 15 356 ton

17,7 % av totala utsläpp

SCOPE 3

Indirekta växthusgasutsläpp

- Nyproduktion
- PLUS-lägenheter
- Renoveringar
- Löpande underhåll
- Tjänsteresor

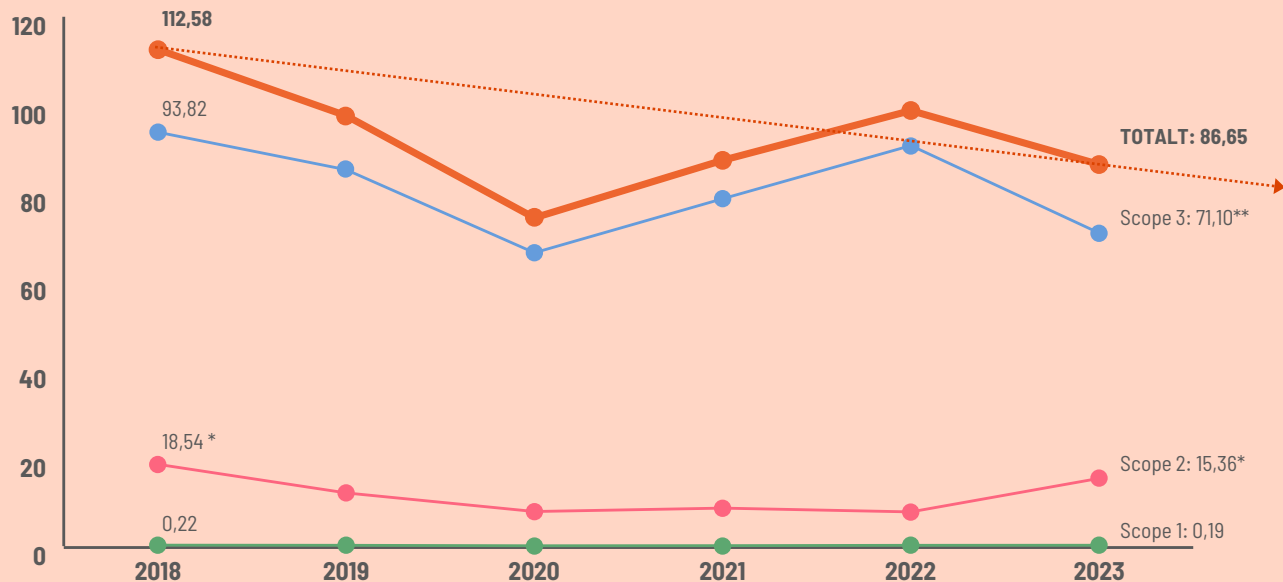
Stena Fastigheter Sverige
Totala CO₂e utsläpp: 71 099 ton

82,1 % av totala utsläpp

Vi gör vårt klimatbokslut enligt Greenhouse Gas Protocol och redovisar utifrån SCOPE 1; Direkta växthusgasutsläpp i vår egna verksamhet SCOPE 2; indirekta utsläpp från den energi vi köper in och använder och SCOPE 3; Övriga indirekta utsläpp från vår värdekedja, uppströms och nedströms, här är vårt största avtryck.

KLIMATBOKSLUT – PÅ RÄTT VÄG

Tusen ton CO₂e



Klimatredovisningen ovan omfattar Stena Fastigheters verksamhet i Sverige

*Market-based approach. Location-based approach 15,68 ton CO₂ e 2023

** Sänkningen består av färre avslutade projekt 2023 i jämförelse med 2022



6 316 000 kWh



producerad energi
av solceller i våra
kvarter



72 (-38%)

kg CO₂e per kvm BOA
för våra pluslägenheter
(JMF 116 kg CO₂e 2018)



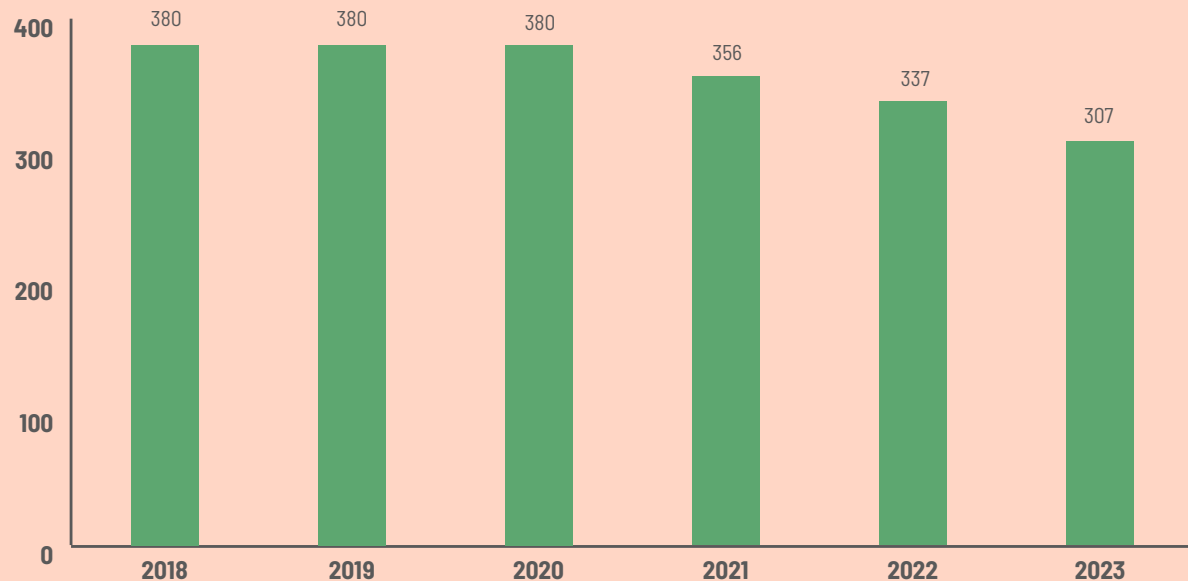
307 (-19%)

kg CO₂e per kvm BTA för
avslutad nyproduktion
(JMF 380 kg CO₂e 2018)

KLIMATAVTRYCK

FÖR NYPRODUKTION

Kg CO₂e per kvm BTA



425

nyproducerade
lägenheter 2023



72 (-38%)

kg CO₂e per kvm BOA
för våra pluslägenheter
(JMF 116 kg CO₂e 2018)



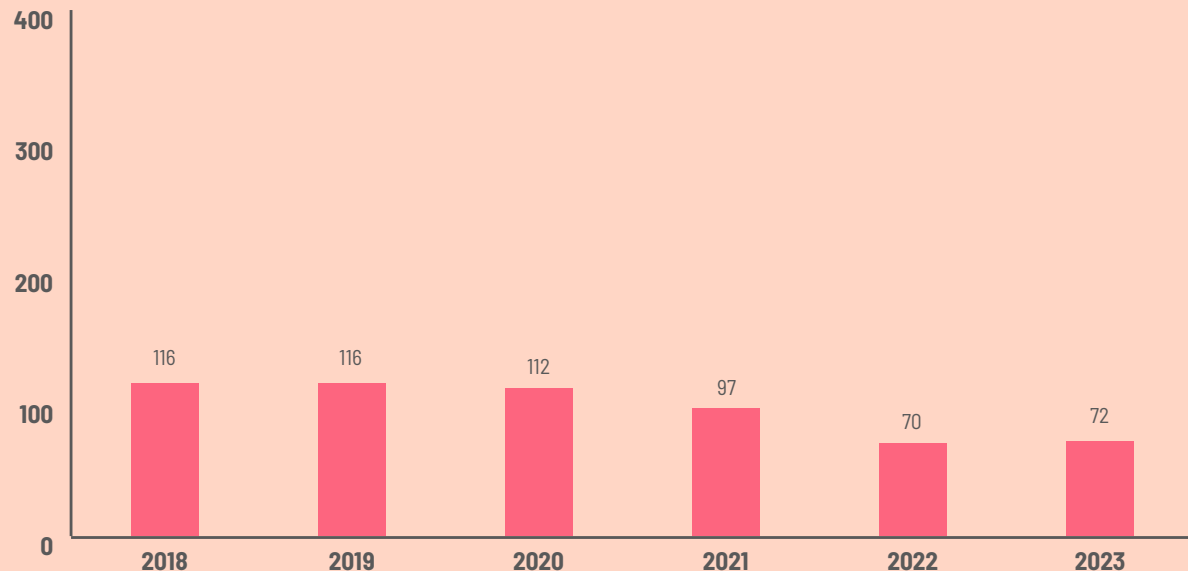
307 (-19%)

kg CO₂e per kvm BTA för
avslutad nyproduktion
(JMF 380 kg CO₂e 2018)

KLIMATAVTRYCK

FÖR PLUSRENOVERADE LÄGENHETER

Kg CO₂e per kvm BOA



938

plusrenoverade
lägenheter 2023



72 (-38%)

kg CO₂e per kvm BOA
för våra pluslägenheter
(JMF 116 kg CO₂e 2018)



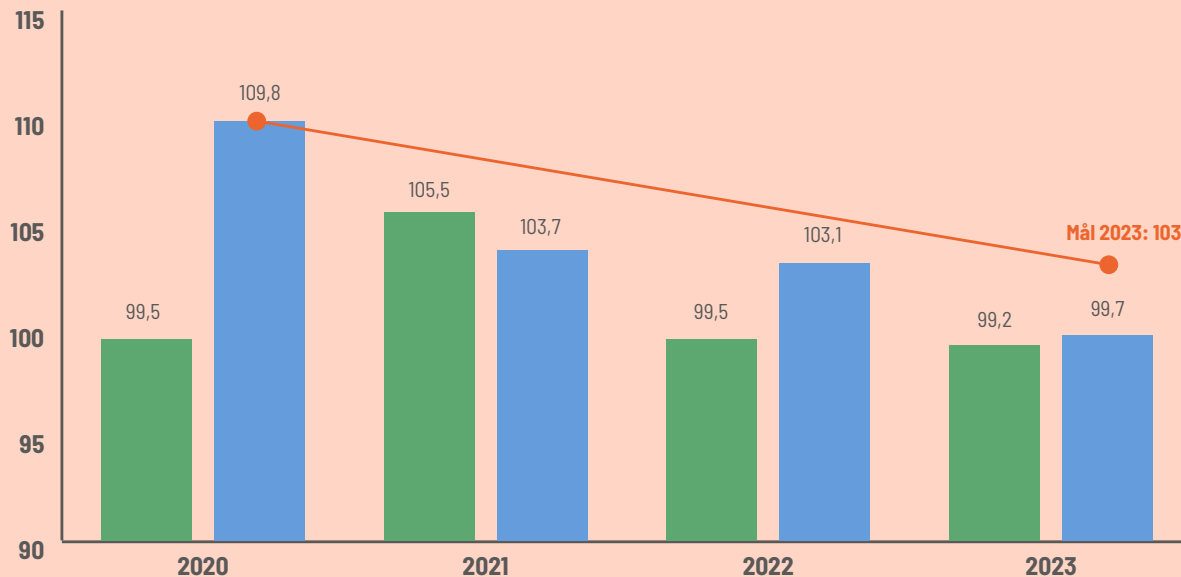
307 (-19%)

kg CO₂e per kvm BTA för
avslutad nyproduktion
(JMF 380 kg CO₂e 2018)

ENERGIINTENSITET

VI NÅR 2% MINSKNING / ÅR

kWh per kvm A-temp



- Faktisk förbrukning
- Normalårskorrigerad förbrukning
- Stena Fastigheters mål

6 316 000 kWh



producerad energi
av solceller i våra
kvarter

3 ggr

mer solcellsenergi producerades
2023 i jämförelse med 2022

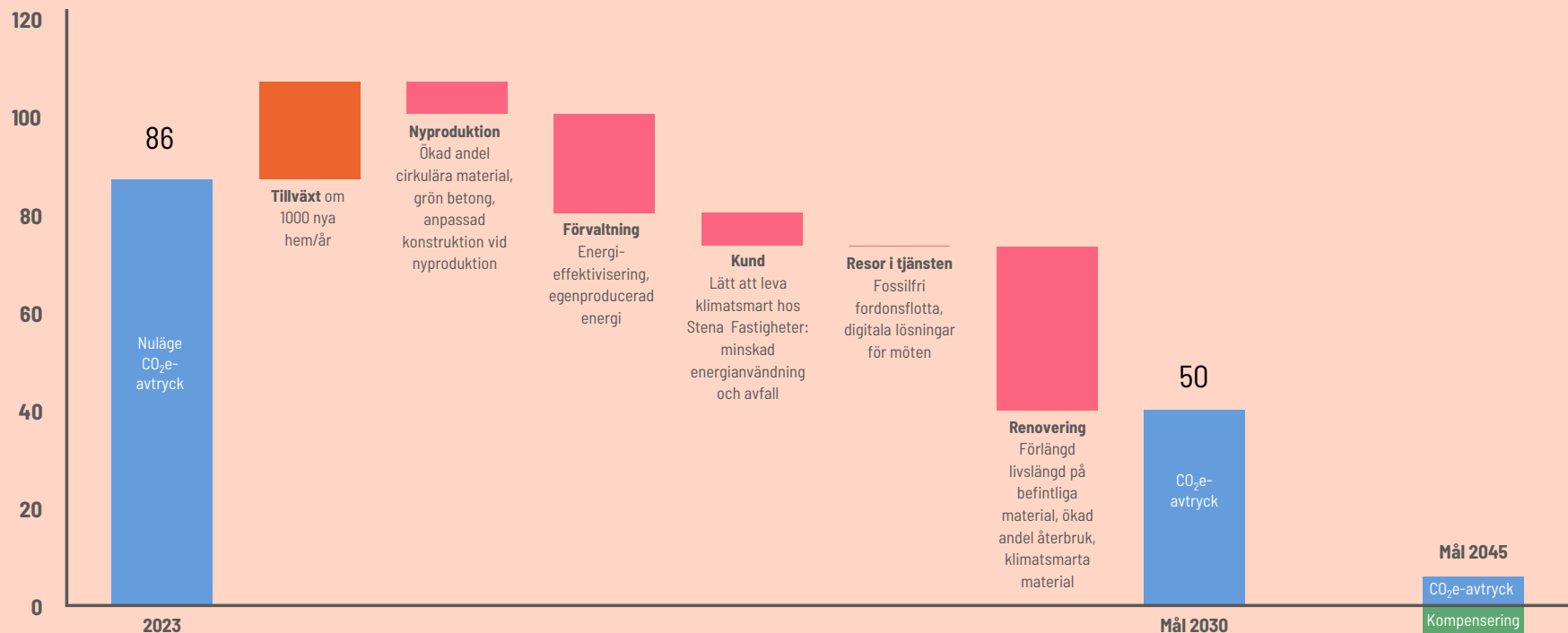
8 115 617 kWh

total lokal produktion energi
inklusive bergvärme

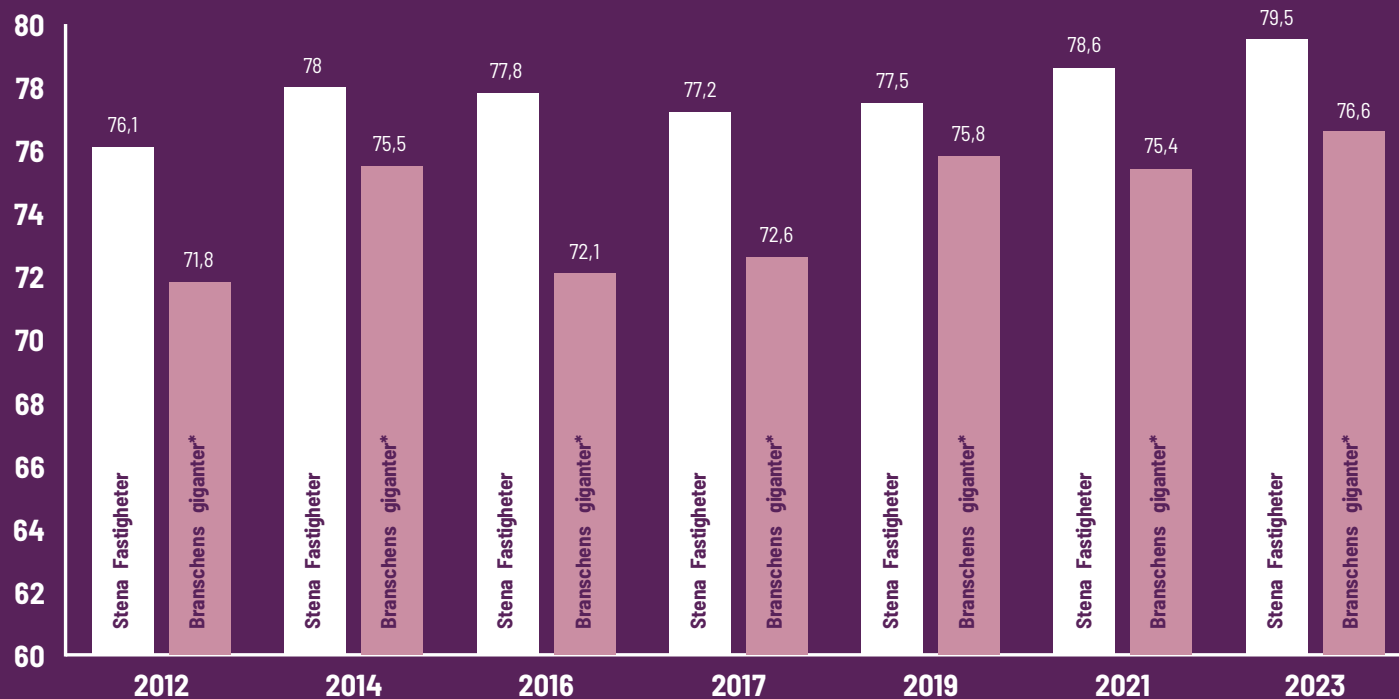
OMSTÄLLNINGSPLAN

MOT NETTO-NOLL KLIMATAVTRYCK

Tusen ton CO₂e



TRYGGHETSINDEX



* Snitt giganter (exklusive allmännyttan) enl. kundundersökningen AktivBo

8 123 h

relationsförvaltnings-
aktiviteter i kvarteren

976

Varav 384 feriejobb i
egen regi samt 592 jobb
hos samarbetspartners

1 900 h

relationsförvaltnings-
aktiviteter av och med
medarbetare



10 år som ger resultat

Områdesstrategin för Tynnered togs fram för mer än 10 år sedan och har visat sig mycket framgångsrik. Boende trivs och modellen gör det enkelt att skala upp samarbeten med andra aktörer. I området med 1700 lägenheter har vi tillfört trygghetsboenden, seniorboenden, ett äldreboende och en förskola. Fysiska och sociala investeringar bidrar till en utveckling i positiv riktning.

Ett urval av aktiviteter som främjar trygghet, trivsel och framtidstro:

- För bättre skolresultat och trivsel: läxhjälp, frukost på skolorna, mentorskap och klasscoaching
- Jobbmässor, sommarjobbare och förändringsagenter
- Trygghetsvandringar, trygghetsvårdar, områdesvårdar
- Fritidsaktiviteter, prova på-aktiviteter för barn och unga, aktiviteter med seniorer
- Utökad satsning tillsammans med Volvo Cars och Framtiden i Destination Tynnered
- Tynneredsdagen, sommarfest på gårdarna
- Språkcafé
- Flerårigt dialogarbete under utvecklingen av området
- Långsiktig förvaltning och engagemang i områdesutvecklingen.
- Samarbeten med andra aktörer som delar visionen om ett tryggt och trivsamt Tynnered

Vision: Med fokus på trygghet och trivsel utvecklar vi våra kvarter i Tynnered på ett långsiktigt och hållbart sätt.

Mål: Trygghetsindex 82% 2027 (AktivBo)

TRYGGHETSARBETET - FÖRÄNDRINGSTEORIN I PRAKTIKEN

Fisksätra, Stockholm



Med plats för ungas framtidstro

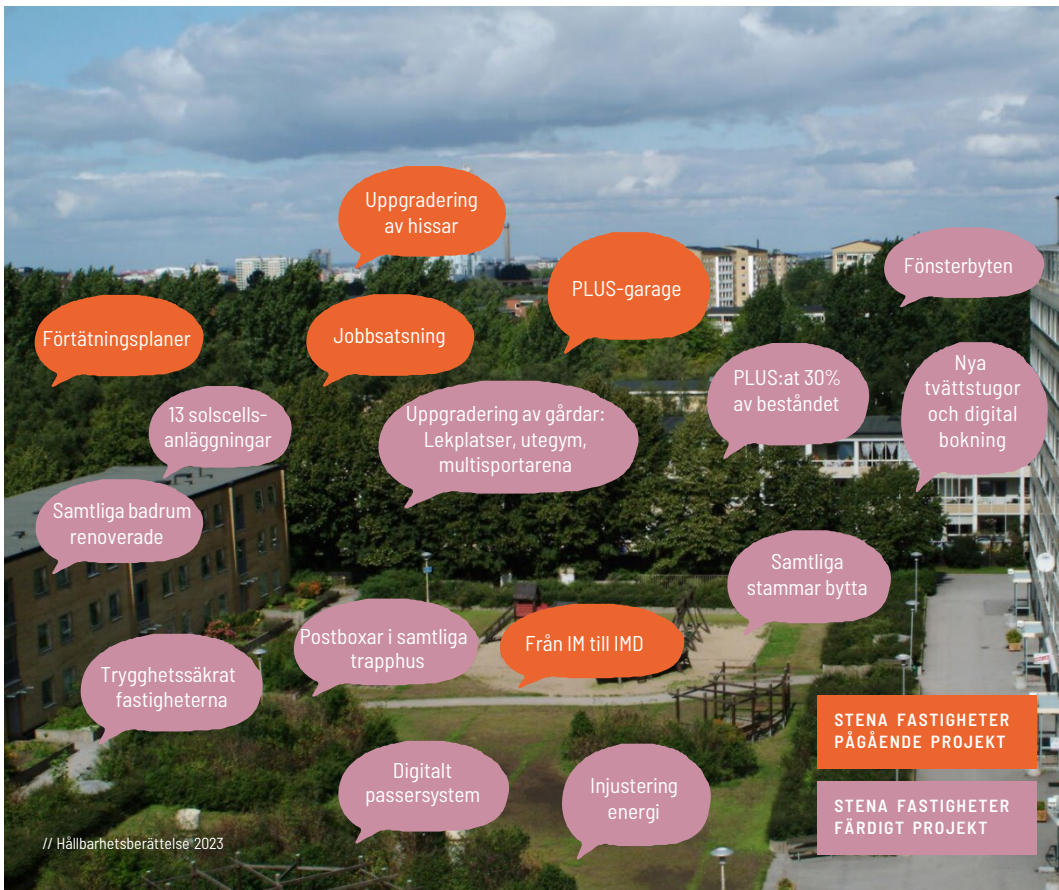
Fisksätra är vårt största samlade bestånd med ca 2 600 lägenheter där vi nu planerar för ca 700 nya hem. Med nya bostäder och blandade upplåtelseformer gör vi plats för fler Fisksätrabor. Här bidrar fysiska och sociala investeringar till en positiv utveckling av kvarteret med plats för ungas framtidstro.

Ett urval av aktiviteter som främjar trygghet, trivsel och framtidstro:

- Renoveringen och etableringen av Viktor Rydbergs skola stärker möjligheterna för bättre skolresultat.
- Läxhjälp genom föreningen Drivkraft.
- Trygghetsfrämjande planering genom centrumutveckling.
- Vi intensifierar vår relationsförvaltningsinsats med en heltidsanställd relationsförvaltare.
- Dialoglounge sedan 2018, för boendedialog och delaktighet. Ny hållbarhetshub från 2024.
- Sociala aktiviteter som stärker positiv rörelse samt ökar trivsel och trygghet
- Satsning för att stärka kvinnors livssituation genom samarbete med Mama United och Nacka kommun.
- Få fler i arbete genom bland annat en lokal karriärmässa och 46 anställda feriejobbare 2023.
- Strategisk samverkan med fler organisationer som delar våra värderingar och vision för Fisksätra.

Vision: Ett ännu mer levande Fisksätra med närhet till allt och alla.

Mål: Trygghetsindex 82% 2027 (AktivBo)



När vi är motorn i områdesutvecklingen

Lindängen är vårt äldsta bestånd med 645 lägenheter fördelat på fyra innergårdar. Kvarteret byggdes under 1970-talet, de senaste åren har samtliga stammar och badrum renoverats. Samtidigt har vi gjort om områdets alla gårdar. Här bidrar fysiska och sociala investeringar till en utveckling i positiv riktning.

Ett urval av aktiviteter som främjar trygghet, trivsel och framtidstro:

- Verkar för bättre skolresultat genom läxhjälp, mentorskap och simning
- Nystartat hållbarhetsprojekt tillsammans med skolorna för ökad sopsortering
- Utökad satsning tillsammans med MKB och Skanska i "För ett tryggare Fosie"
- Jobbsatsning med flera externa parter, sommarjobbare, utveckling av lokal jobbhubb
- Datorutbildning för kvinnor
- Anställer boenden som gårdsvårdar
- Stärker och samarbetar med föreningslivet i området för en mer aktiv fritid för våra hyresgäster
- Hyresgästaktiviteter på gårdarna
- Pilotsatsning för att främja biologisk mångfald
- Trygghetsvandringar och fältarbete
- Långsiktig förvaltning och engagemang i områdesutvecklingen

Vision: Lindängens gröna gårdar utgör navet i det sociala livet.

Mål: Trygghetsindex 82% 2027 (AktivBo)

PÅ VÅR PRISVÄGG 2023



OPTICON



FASTIGHETSGALAN



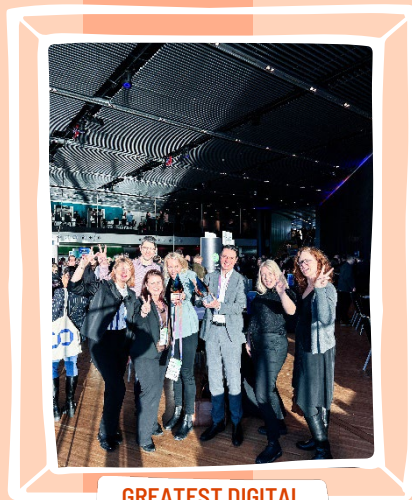
FASTIGHETSGALAN

GREATEST DIGITAL TRANSFORMATION OPTICON 2023

FÖR VÅRT ARBETE MED DEN DIGITALA KUNDUPPLEVELSEN



Vilken ära! Vi vann Optimizelys prestigefyllda pris 'Greatest Digital Transformation' för vår utveckling av Stena Fastigheters "Mina sidor". I motiveringen lyfts vårt arbete med att snabbt anpassa oss till kundernas förväntningar, hämta inspiration från andra branscher, ta till oss nya arbetssätt och digitala lösningar. Vår digitala förflyttning genom projektet Kunden visar vägen har enligt juryn bidragit till en ny standard för kundupplevelser inom fastighetsbranschen.



GREATEST DIGITAL
TRANSFORMATION

ÅRETS FASTIGHETSBOLAG KOMMERSIELLT FASTIGHETSGALAN 2024



ÅRETS KOMMERSIELLA
FASTIGHETSBOLAG

ÅRETS KOMMERSIELLA FASTIGHETSBOLAG

"Stena Fastigheter tilldelas priset som Årets Fastighetsbolag Kommersiellt för sitt enastående bidrag till kommersiell fastighetsutveckling och förvaltning. Genom en kombination av visionärt ledarskap, innovativa lösningar och en stark inriktning på hållbarhet har Stena Fastigheter positionerat sig som en föregångare inom branschen."

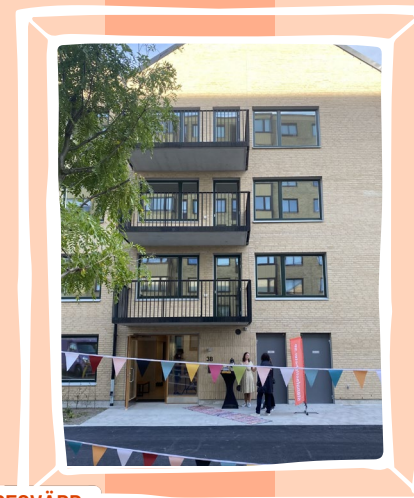


SVERIGES BÄSTA HYRESVÄRD NYPRODUKTION KUNDKRISTALLEN 2023

**VI MOTTOG PRISET FÖR VÅRT PROJEKT
BELLEVUEGÅRDEN ETAPP 4, I MALMÖ.**



Vi är så glada! Den 8 februari belönades de kommunala och privata fastighetsbolag som fått högst betyg av sina hyresgäster med Kundkristaller. Våra kunder, som bor i nyproducerade Bellevuegården etapp 4, är så nöjda med sitt boende att vi tog hem priset Bästa hyresvärd Nyproduktion. Mätningen visar två resultat: nöjd kundindex NKI och ett nyproduktionsindex. I sista etappen fick vi ett NKI-resultat på 89% och ett nyproduktionsindex på svindlande 96,1%.



**BÄSTA HYRESVÄRD
NYPRODUKTION!**

STADSUTVECKLING

BYGGA NYTT OCH SE LÄNGRE FRAM

Vi bygger nytt och tänker långsiktigt. Under 2023 har vi avslutat flera projekt i Vega, två etapper i Askegården och den sista etappen i Bellevuegården. Samtliga projekt har klimatberäknats och ingår i vårt utfall för året*. Vi har också byggstartat flera projekt under året. Riktningen för kvarteren ligger fast. Med ett långsiktigt ägande och förändringsteorin som grund blir kvaliteter som klimatsmarta val och sociala ytor för ökad gemenskap givna. Läs mer om de projekt som avslutats under året på nästa sida.

307 kg

CO₂ e/BTA 2023
(-19% jmf 380 kg
2018)

100%

miljöcertifierade
fastigheter nyproduktion

425

nya hem

638

Påbörjade
lägenheter

*Samtliga projekt omfattas av våra gemensamma hållbarhetsmål och klimatberäknas. Avslutade projekt omfattas av klimatboksutslutet.

VI STADSUTVECKLAR MED OMTANKE

BIDRAR TILL: **NETTO NOLL 2045**
OCH **TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER**

GLOBALA MÅL:



7.2 ÖKA ANDELEN FÖRNYBAR ENERGI I VÄRLDEN
11.3 INKLUDERANDE OCH HÅLLBAR URBANISERING
11.6 MINSKA STÄDERNAS MILJÖPÅVERKAN
13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA
16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN

BRF LUNAR I VEGA

I Vega står bostadsrättsföreningen Lunar klar med kloka material val och stora balkonger. Solceller på taket och delningsfunktioner.

300 kg CO₂e/kvm BTA
Svanenmärkt



SUPERNOVA OCH MIDSKEPPET

I Vega har ytterligare två fastigheter tillkommit under 2023. Supernova har en fasad och utsmyckning bestående av uppgraderade fasadplåtar i samarbete med Stena Recycling. Båda fastigheterna har solceller på taken, delningsfunktioner, cykelrum och trevliga gårdar för gemenskap.

Återvunnen fasad av tryckplåtar
Midskeppet: 300 kg CO₂e/kvm BTA
Supernova: 307 kg CO₂e/kvm BTA
Svanenmärkt



BELLEVUEGÅRDEN I MALMÖ

I Västra Bellevuegården har vi förtätat med omsorg och kunde välkomna ytterligare hyresgäster. Området karaktäriseras av stora gröna gårdar och rekreationsområden, och vi har stärkt gårdarna genom boendedialog vilket gjort området ännu mer trivsamt. Våra nyinflyttade kunder är urnöjda med service och lägenheterna, vilket resulterat i ett rekordhøgt NKI för området 89%. Projektet är ett av de första projekten att klimatberäknas inom ramen för LFM30. 2023 avslutades sista etappen med 43 lägenheter.

Nyproduktionsindex 96,1 %
351 kg CO₂e/kvm BTA
Miljöbyggnad Silver

ASKEGÅRDEN OCH KOBBERGÅRDEN

Askims gröna gårdar har förtätats med ytterligare 2 etapper i Askegården och Kobbegården bestående av två Svanenmärkta byggnader. Området är populärt med hög trivsel och gemenskap. Ett enkelt liv nära stad och natur, och inte minst trevliga gårdar. Kloka lösningar i kvarteren gör också att man lever mer klimatsmart här genom bra delningsfunktioner.

Nyproduktionsindex 94,7 %
Ettapp 1: 246 kg CO₂e/kvm BTA
Ettapp 2: 273 kg CO₂e/kvm BTA
Svanenmärkt

Ekebäckshöjd, ett år senare

Våra hyresgäster, bostadsköpare, restaurangägare, förskola och andra grannar har flyttat in i sina nya hem och lokaler. Den första etappen i utvecklingen av Ekebäckshöjd stod klar 2022 och är ett lysande exempel på vad vi menar när vi pratar om Stadsutveckling med omtanke.

Ekebäckshöjd är ett av våra första klimatberäknade projekt och hela kvarteret är certifierat enligt Miljöbyggnad Silver. Människorna som flyttat in har tillgång till smarta mobilitetslösningar såsom elbilspool, cykelpool och cykelmek. Takparken, gården och tvätt-loungen är genomtänkta gemensamma ytor som främjar rörelse, gemenskap, trygghet och trivsel. På taket finns solceller som försörjer stora delar av fastigheten med egen, förnybar energi.

- Området är otroligt genomtänkt och effektivt. Jag har bara några steg till gymmet och bussen tar mig till kontoret på Avenyn på nolltid. I kvarteret har vi en ny förskola i världsklass och flera lekplatser där nästa generation hittar inspiration och nya kompisar bland sandhinkar och spadar. Vi tycker om att ta med barnen på cykel- och joggingturer. Det är väldigt smidigt här bland parkerna och all natur. Dessutom känns luften friskare uppe på höjden. Barnen mår bra här.

Jimi Tadi, småbarnspappa, entreprenör och boende i en nyproducerad hyresrätt i Ekebäckshöjd med sin sambo och deras två barn.



**BIDRAR TILL: NETTO NOLL 2045
OCH TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER**

380 kg CO2e/kvm BTA
Svanenmärkt nyproduktion



VI JOBBAR LOKALT OCH TÄNKER GLOBALT

Alla kvarter har lokala strategiplaner utformade utifrån platsens behov med sikte på upp- fylld av Stena Fastigheters gemensamma hållbarhetsmål, och därigenom också FNs globala hållbarhetsmål. De som för oss är prioriterade ser du nedan. Allt vi gör bidrar till uppfyllnad av målen, samtliga projekt och investeringar omfattas av våra mål. Vårt strategiska fokus är:

LÅNGSIKTIGT ÄGANDE

55 % lägre klimatavtryck 2030 och netto-noll 2045
82 % trygghetsindex mål
100 % miljöcertifierad nyproduktion
Områdesstrategier för samtliga kvarter

GLOBALA MÅL



11.3 Inkluderande och hållbar urbanisering,
13 Bekämpa klimatförändringarna,
11.6 Minska städernas miljöpåverkan

EXEMPEL SID

30-48

FOKUS PÅ VÄRDESKAPANDE OCH TILLVÄXT I PORTFÖLJEN

1000 nya hållbara hem/år och upprusta lika många befintliga/år

GLOBALA MÅL



11.3 Inkluderande och hållbar urbanisering

EXEMPEL SID

26-28

SAMARBETEN OCH PARTNERSKAP

Områdesstrategier för samtliga kvarter

GLOBALA MÅL



11.3 inkluderande och hållbar urbanisering och
16 Fredliga och inkluderande samhällen

EXEMPEL SID

20-22, 40-48

RESURSEFFEKTIVITET OCH SJÄLVFÖRSÖRJNING

2 % energibesparing per år och
2 % vattenbesparing per år
100 % egenproducerad elektricitet 2030
All nyproduktion har lokal hållbar energikälla
25 % andel cirkulära material i alla projekt

GLOBALA MÅL



6. Rent vatten och sanitet för alla,
7.2 Öka andelen förnybar energi i världen,
11.6 Minska städernas miljöpåverkan,
13 Bekämpa klimatförändringarna

EXEMPEL SID

30-32, 35-37

RELATIONSFÖRVALTNING

82 % Trygghetsindex mål 2027
500 st Feriejobb 2027
Områdesstrategier för samtliga kvarter
Relationsförvaltningsaktiviteter och boendedialog i alla kvarter
Alla medarbetare deltar i relationsförvaltningsaktiviteter

GLOBALA MÅL



3 God hälsa och välbefinnande,
8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt,
11.3 Inkluderande och hållbar urbanisering,
11.7 Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla
16 Fredliga och inkluderande samhällen för alla

EXEMPEL SID

20-22, 33, 38-39,
40-48, 51

TYDLIGA VÄRDERINGAR

Samtliga medarbetare, leverantörer och entreprenörer känner till hållbarhetsmål och uppförandekod:
100 % signerade uppförandekoder 2023
Hållbarhetsutbildning för nyanställda och för ramavtalsleverantörer
Andel anställda speglar samhället som helhet
Arbetssskador/tillbud

GLOBALA MÅL



8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

EXEMPEL SID

49-51

INVESTERINGAR I KVARTER

Inköp och investeringar i egen verksamhet

GLOBALA MÅL



8. Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt,
11.3 inkluderande och hållbar urbanisering

EXEMPEL SID

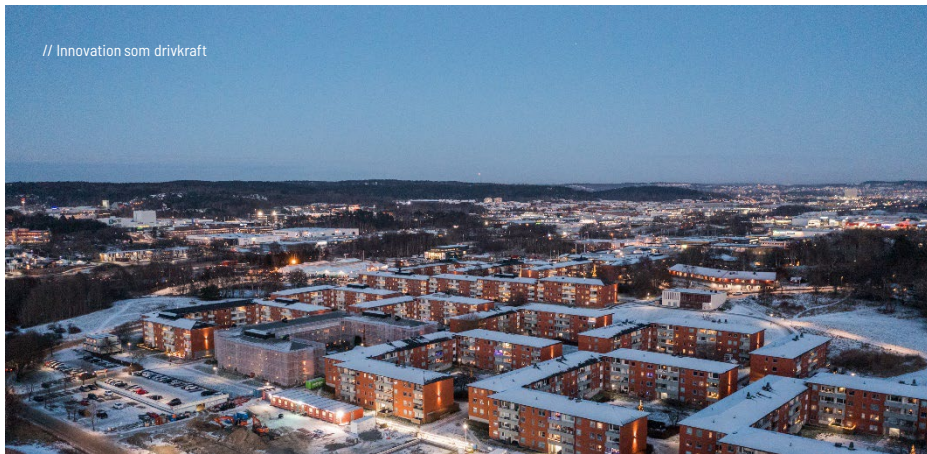
26-28, 30-37, 40-48

Innovation som drivkraft för hållbar utveckling

Det finns en stark kraft i den omställning som vi som samhälle måste göra för att kunna leva inom planetens gränser och med respekt för alla människors rätt och gemensamma välfärd.

Vår verksamhet är en del av samhället och vi tar en aktiv roll för en positiv samhällsutveckling. Med avstamp i vetenskapen tar vi sikte på ambitiösa mål som sedan styr hur vi jobbar och de beslut vi fattar i vardagen. Samhällsnytta och affärsnytta går hand i hand. Vårt uppdrag är att säkra att vår verksamhet är lönsam både under den stora omställning som krävs och på den marknad som följer. Vår entreprenöriella grund och långsiktiga perspektiv, ger oss fördelen att kunna testa, göra nytt, skala upp och göra om. Och vi gör det tillsammans i hela organisationen, i nya konstellationer med ny teknik och med en kultur av att göra varandra bra. Det är en god mylla för innovation! Se mer av vad vi förnyat och förbättrat under 2023.





AI gör vardagen bättre för våra kunder och för oss. Med en mer precis analys kan vi snabbt hitta bättre åtgärder. Och för våra hyresgäster blir inomhusklimatet jämnare och skönare.”

Johan Åhlund, Energi- och miljöchef Göteborg



Lagom varmt med AI

För att reducera vårt klimatavtryck och sänka energiförbrukningen ännu mer har vi gått över till AI-styrning av värme i våra fastigheter. Nu styrs inomhusklimatet i 23 000 lägenheter genom AI. Resultatet – lägre energiförbrukning och nöjdare kunder!

En matematisk algoritm som lär sig hur fastigheten beter sig och räknar in kommande väderprognoser kan göra mer än att förbättra inomhusklimatet. Algoritmen mäter den aktuella temperaturen utomhus, hur varmt det är i ett antal lägenheter – för att få en helhetsbild – och hur mycket värme som skickas in i elementen. Algoritmen förändras kontinuerligt, ser samband och uppdaterar sig fortlöpande.

Den stora fördelen är att vi kan hålla ett jämnare inomhusklimat i alla lägenheter, samtidigt som vi minskar mängden fjärrvärme vi köper. Det är ett vinnande koncept för Stena Fastigheter, våra hyresgäster och i slutändan klimatet. AI-styrning av värme började som en pilot under 2022 och används i dag i merparten av våra fastigheter.

BIDRAR TILL:
NETTO-NOLL 2045

GLOBALA MÅL:
7.2. ÖKA ANDELEN FÖRNYBAR ENERGI I VÄRLDEN, 11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN, 13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

Stora och små ytor för energilager

Vi ska vara självförsörjande på el i våra kvarter 2027. Under 2023 har flera batterilager och solcellsanläggningar kommit på plats. En solcellspark i Göteborg, AI-styrning för att optimera fastigheternas energiförbrukning och beteendeförändringar både i förvaltningen och bland våra kunder är andra delar i detta stora pussel. Inte minst batterilager kommer att göra stor skillnad framöver.

Under våren 2023 installerades Sveriges största energilager bestående av återbrukade batterier från BatteryLoop i blivande Humlestaden. Området, som ligger i Högsbo i Göteborg, utvecklas av Stena Fastigheter tillsammans med Ikano Bostad. Batterilagret ligger strategiskt och medverkar positivt till Göteborgs omställningsarbete.

Med vårt mål om självförsörjning är batterilager en viktig del för att kunna försörja fastigheterna och våra kunder med el, men också för att kapa effekttoppar. Energilagret jämnar ut energisystemet och möjliggör mer lokalt producerad

solenergi i systemet, genom att tillföra en stabilitet som förnybar energi som sol- och vindkraft saknar.

Ett energilager behöver inte alltid vara stort för att göra nytta. I Bredäng i Stockholm har en mindre yta i en befintlig tvättstuga byggts om för att husera ett batterilager som ger stor effekt för driften.

6 316 100 kWh

total producerad effekt egna solceller

BIDRAR TILL: NETTO-NOLL 2045

GLOBALA MÅL: 7.2. ÖKA ANDELEN FÖRNYBAR ENERGI I VÄRLDEN, 11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN, 13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA



Hållbar finansiering formar framtiden

Stena Fastigheter är branschledande när det kommer till hållbar finansiering med 75 procent hållbara lån. Under 2023 tecknade vi hållbarhetslänkade lån med SEB och SBAB för att fortsätta utveckla våra kvarter.

Branschens första hållbarhetslänkade lån tecknade vi med Handelsbanken redan 2021 och vi har även hållbarhetslänkade finansiering med Swedbank.

Att lånen är hållbarhetslänkade innebär att de kopplas till mätbara och utmanande KPI:er och en förflyttning över tid: trygga kvarter, minskad energiförbrukning och lägre klimatavtryck i nyproduktionen. Upplägget var nytt för både banker och vår bransch när det ingicks 2021.

BIDRAR TILL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER OCH NETTO-NOLL 2045

GLOBALA MÅL: 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE, 16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN. 11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN, 13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

Vilken betydelse har hållbar finansiering?

Med finansiering som stöttar utvecklingen kan vi tillsammans med våra kunder sätta fokus på den stora omställningen.

Finansieringen omfattar en social KPI, vad är unikt med det?

Just social hållbarhet är eftersatt i finanssektorn och många har tyckt det har varit svårt. På Stena Fastigheter har man sedan över 20 år utvecklat ett arbetssätt och uppföljning för socialt stabila kvarter.

Handelsbanken och Stena Fastigheter var först ut, vad har samarbetet gett er?

De har lärt oss hur vi kan jobba! Och vår bedömning är att vårt samarbete satte fart på hela branschen. Vi har gemensamt bidragit till ny kunskap och lärande, men framförallt till faktiska resultat och omställning.



Hållbarhetslänkade lån är ett spännande område, där vi som bank kan driva arbetet framåt.

Emelie Persson Lindqvist,
Head of Sustainable Finance Handelsbanken

Digital fastighetsvärd – ett nytt sätt att mötas

Under 2023 utvecklade och testade vi en ny digital tjänst på Mina sidor – digital fastighetsvärd. Istället för ett fysiskt hembesök kan våra kunder nu boka in ett videomöte med en fastighetsvärd. Tjänsten har inneburit både ökad tillgänglighet och nya arbetssätt.

Digital fastighetsvärd är ett komplement till ordinarie serviceanmälan och vi kan möta mer än dubbelt så många kunder under ett pass jämfört med ordinarie arbetssätt. Under pilotperioden på 10 veckor hade vi 77 bokade möten (totalt bokades 65 procent av tiderna upp). Och 43 procent av ärenden krävde inget hembesök.

BIDRAR TILL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL: 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE
11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN



Det har varit väldigt roligt att vara med i ett innovationsprojekt. Vi har redan märkt av nyttan.

Ofta har vi kunnat lösa problemen under videomötet, genom att guida kunden rätt. Och om det har behövts ett besök på plats efter videomötet går det snabbare att fixa felet.

Att vi möts digitalt först ger förvaltningen en tydligare uppfattning om situationen. Genom att vara bättre förberedda inför besöket sparar vi tid och undviker onödiga transporter.

Patrik Pettersson
fastighetsvärd i Lund



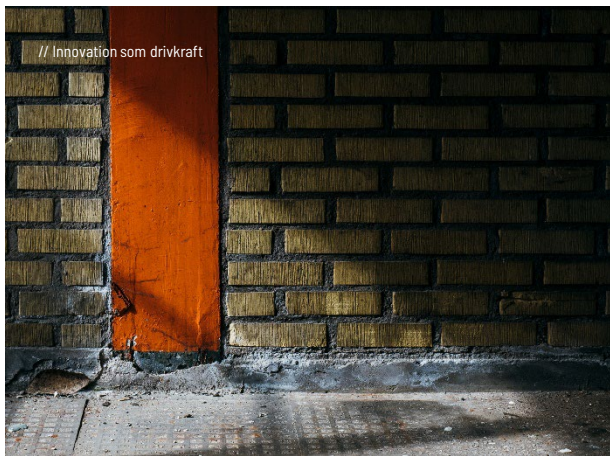
43 % av ärenden krävde inget hembesök.



Vi är bättre förberedda och sparar tid



Undviker onödiga transporter



Återbruk är lika spännande som utmanande. Det var givande att tillsammans med alla kollegor vara ute i fält och belysa ämnet konkret.

Björn Osbeck, Stena Fastigheter Göteborg

Nu förändrar återbruket hela fastighetsbranschen

Snart jobbar vi alla i återvinningsbranschen. För att minska fastighetsbranschens stora klimatpåverkan behöver vi bli mycket bättre på att utveckla och implementera cirkulära metoder både vid nyproduktion och fastighetsrenoveringar.

Ny kunskap måste snabbt spridas vidare. Därför utbildar vi våra medarbetare löpande som en del av vårt arbete för ökat återbruk och plan för minskat klimatavtryck.

Stena Fastigheter återbrukar material både i förvaltningen och vid nyproduktion. För att ta ytterligare steg framåt samlade vi alla medarbetare i Göteborg, oavsett roll i företaget, för en gemensam inspirationsdag.

Arkitekter och miljökunniga startade dagen genom att ge oss olika infallsvinklar och perspektiv på vad man kan återvinna och vad materialen kan användas till. Fulla med nya tankar besökte vi sedan SKF:s gamla fabrikslokaler i Gamlestaden för att inventera material, funktioner och prylar med potential att återbrukas.

Industrifönster kan användas till växthus, industrigolv av gjutjärn kan bli skrapgaller och fackverkstadsstolar av smide kan blir robusta räcken.

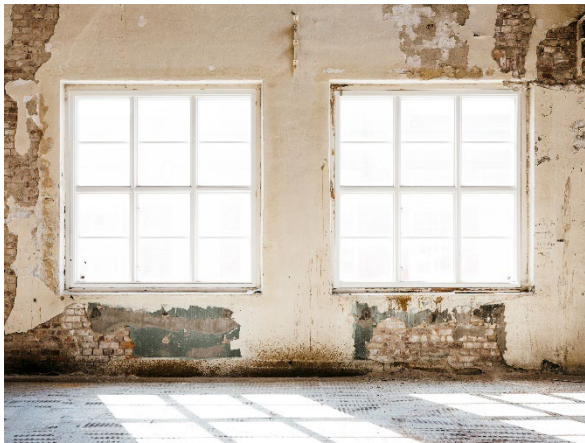
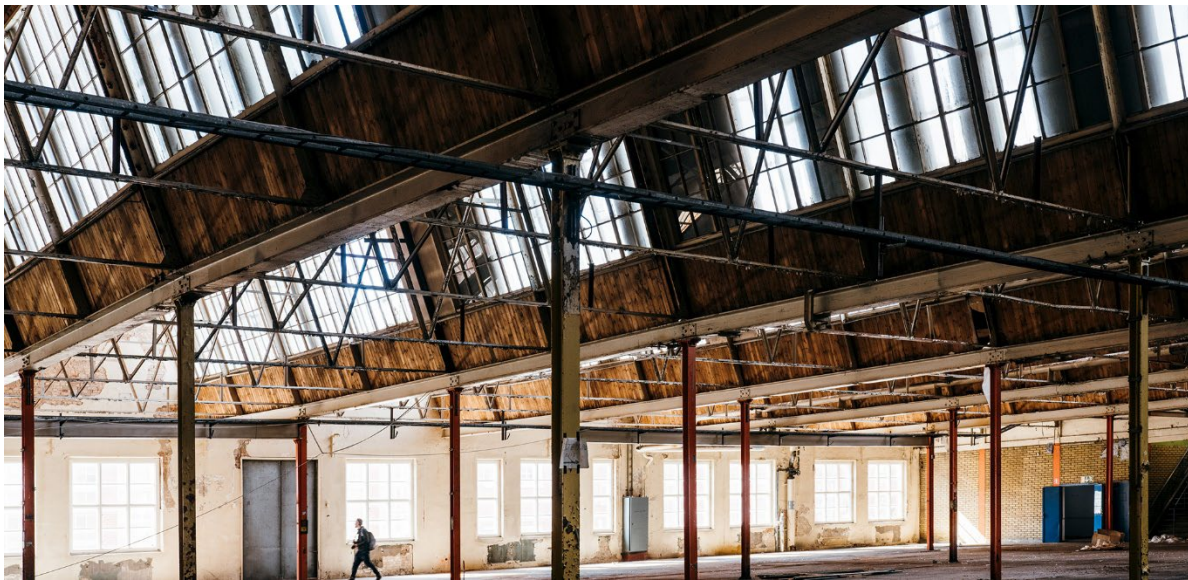
Inventeringen ligger till grund för vår fortsatta projektering av De gamla kullagerfabrikerna. Inspirationsdagen har dessutom höjt medvetenheten och kompetensen om återbruk bland alla medarbetare och kommer att bidra till att minska vårt klimatavtryck.



[Se mer från De gamla kullagerfabrikerna på projektets hemsida!](#)

BIDRAR TILL: NETTO-NOLL 2045

GLOBALA MÅL: 11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN, 13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA



Stena Fastigheter kommer att väcka nytt liv i SKF:s gamla fabrikslokaler. Det blir bostäder, butiker och matställen. Vi kallar platsen De gamla kullagerfabrikerna.



Se mer från De gamla kullagerfabrikerna på projektets hemsida!



Återbrukat stål minskar utsläppen med 99%

Efter succén med renoveringen av den gamla Trikåfabriken på Möllevängen i Malmö har vi börjat nästa etapp - ett klimatneutralt spetsprojekt i form av en ny kommersiell fastighet på ca 2 000 kvm i fem våningar varav den översta är en vindsvåning.

I anslutning till den befintliga fastigheten planerar vi en netto-noll, modern, och industriell byggnad enligt LFM30:s beräkningsmetod (se faktaruta). Byggnaden projekteras för att vara flexibel och demonterbar med material som är förnybara, fossilfria eller går att återanvända.

Målsättningen är lägsta möjliga koldioxidförbrukning i drift, samt låg klimatpåverkan under produktion - bland annat med hjälp av en helt återbrukat stålstomme i samarbete med Stena Stål. Genom att ersätta nyproducerat stål med återbrukat räknar vi med att minska utsläppen från 3 000 kilo koldioxid per ton till 25 kilo koldioxid per ton.

Den befintliga mur som finns på platsen i dag kommer att återanvändas för innerväggar och markutfyllnad, och marmorgolvet kommer från rivningen av svävarterminalen i Nyhamnen i Malmö.

Från 3 000 kg CO₂e till 25!

BIDRAR TILL: NETTO-NOLL 2045

GLOBALA MÅL: 11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN,
13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA



Det här är LFM30

LFM30 står för Lokal Färdplan för Malmö, ett lokalt initiativ för att påskynda bygg- och anläggnings-sektorns klimatomställning och genomförande av Agenda 2030. Det är en medlemsdriven organisation som i dagsläget har över 200 anslutna medlemmar. Stena Fastigheter anslöt sig redan år 2019. Medlemmarna lovar att implementera Malmös stads färdplan & målsättningar i den egna verksamheten.

Det övergripande målet till 2030 är en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö med netto noll CO₂-utsläpp och därefter en klimatpositiv bygg- och anläggningssektor i Malmö till 2035. Alla anslutna medlemmar ska halvera sin klimatpåverkan från nuläge till 2025. Alla byggaktörer ska ha startat minst ett klimatneutralt byggprojekt.

Konst som får oss att börja prata

Johan Bävman är en av Sveriges mest framstående fotografer. Utställningen Ungas Framtidstro har rest genom landet och öppnat upp för samtal om drömmar, ambitioner och samarbeten som gör skillnad.

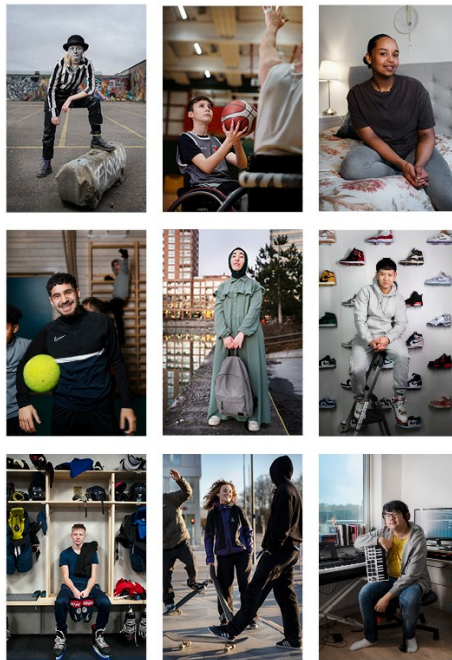
För att stärka ungas livschanser och prioritera rätt aktiviteter beställde vi en studie 2022*. Studien visade att unga människor har en stark framtidstro men att de behöver hjälp för att nå sina mål. För att sprida det positiva resultatet på ett nytt sätt och gjorde en utställning tillsammans med framstående fotografen Johan Bävman.

Utställningen har under året visats på Mitt Möllan och Malmö universitetsbibliotek i Malmö, Navet i Landskrona, Malmö Open och på Danmarksterminalen i Göteborg. Den har skapat samarbeten och samtal med unga, organisationer och människor som vill detsamma som vi.

BIDRAR TILL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL: 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE, 8.6. FRÄMJA UNGAS ANSTÄLLNING, UTBILDNING OCH PRAKTIK 16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN.

*Quattroporte har genomfört en metastudie kring ungas framtidstro på uppdrag av Stena Fastigheter. De har gått igenom ett 50-tal vetenskapligt publicerade artiklar om framtidstro, unga och stadsutveckling, över 1 miljon intervjuer i rådata-format, big data bestående 3 miljarder sidor på internet.



Utställningen är så omedelbar – jag blev knockad första gången jag såg den – på ett positivt sätt. Det är tydligt att ett konstnärligt uttryck som foton och berättelser ger ingångar till samtal om ämnen som inte alltid är lätt att prata om.

Utställningen fick studenterna i universitetsbiblioteket att stanna upp, titta på bilderna och reflektera. Ibland enskilt, ibland tillsammans. Vi nådde ut till nya besökare genom möten med de niondeklassare som såg porträtten och läste om ungas tankar, när de för första gången gjorde ett besök på universitetet. Jag tror utställningen gjorde det enklare för dem att sätta ord på sina egna framtidsfunderingar, och kanske också se universitet som en plats för dem.



Sara Kjellberg
Chef Universitetsbiblioteket
Malmö Universitet



Uställningen Ungas Framtidstro har visats på fyra platser i Malmö, Landskrina och i Danmarksterminalen i Göteborg i ett samarbete med Stena Line AB.

Vi är motorn för områdes- utvecklingen

Stena Fastigheter har utvecklat städer och förvaltat med omtanke i över 40 år. Arbetssätten har vidareutvecklats och professionaliserats i takt med att vi vuxit, men vårt DNA är detsamma. Efter 20 år med vårt arbetssätt Relationsförvaltning ser vi resultat som lämnar avtryck i både relationer och forskning.

Ett starkt ägardirektiv, långsiktighet och en uttalad ambition om att vara motorn i områdesutvecklingen gör att vi kan hålla tag i och driva aktiviteter, processer och stadsutveckling för hela kvarter. Vi gör det lätt för andra att hänga på och delar gärna med oss av det vi kan. Genom uppföljning håller vi tag i det som fungerar väl och gör mer av det som ger resultat. Under 2023 vidareutvecklade vi kvarteren med våra visioner i sikte. Här kommer några exempel på hur vi jobbar i praktiken.



Kunskap värd att spridas

Gröna Gården på Lindängen i Malmö är ett treårigt projekt som vi gör tillsammans med föreningen Hållbar Utveckling Skåne för att öka den biologiska mångfalden i urbana miljöer.

Målet har varit att undersöka vilka enklare insatser som kan bidra till ökad biologisk mångfald och social samverkan i en urban miljö. Slutrapporten visar resultat som ökad gemenskap, större kunskap och engagemang hos både hyresgäster och kollegor och såklart så har gården blivit vackrare med nya arter på plats.

Vi har planterat växter, träd och buskar, satt ut odlingslådor som också gynnat grannsamverkan, skapat testytor med ängsmark och ordnat boplatser för pollinatörer i form av insektshotell.

Projektet har också resulterat i en förteckning med växter som gynnar vilda pollinatörer och ett åtgärds paket med tydliga mål framåt för alla Stenas Fastigheter med start i Malmö. Minst tre åtgärder från projektet ska implementeras på alla gårdar.

Pollinering är en livsviktig och ovärderlig ekosystemtjänst.*

Pollinatörer som vildbin, humlor och andra insekter överför pollen mellan blommor så att växter befruktas och fortplantar sig. Insekterna befruktar både vilda och odlade växter och är en förutsättning för att det ska finnas frukt, bär och frön men också för att många vilda växter ska kunna föröka sig.

**Tjänsten kostar inget men är central för både människors och djurs överlevnad.*

54 %
ökning av vilda pollinatörer

BIDRAR TILL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALT MÅL: 11.7 SKAPA SÄKRA OCH INKLUDERANDE GRÖNOMRÅDEN FÖR ALLA



Linda Lissmätz,
Miljösamordnare Malmö

Lindas topp tre



Börja! Ta fram en plan för ytan



Använd växtlistor och resultat från lyckade projekt



Utbildning! Involvera interna experter, kollegor, entreprenörer, och såklart boende.



[Läs mer om biologisk mångfald på vår hemsida!](#)

Utan pollinatörer slutar det mesta att blomma, ge frukt och mat. Med relativt enkla insatser kan man öka städernas biologiska mångfald.



77 Barnarbeteberedning 2020





Mia Larsson
Kommunikationschef Stena Fastigheter Göteborg

BIDRAR TILL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL: 11.3. INKLUDERANDE OCH HÅLLBAR URBANISERING, 11.7. SKAPA SÄKRA OCH INKLUDERANDE GRÖNOMRÅDEN FÖR ALLA.

Prata med expertisen! 7 tips för utveckling

De som lever på platsen är experter på området. Boendedialog är vårt verktyg för en positiv områdesutveckling tillsammans med våra kunder.

När det sker större förändringar som stamrenoveringar eller nyproduktioner har vi boendedialog för att fånga upp de boendes synpunkter och kunskaper. För 10 år sedan satte vi vår modell. Och efter tusentals timmar av dialog, har vi samlat in några tips från vårt dialogproffs.

- 1.** Några av de lärdomar vi dragit från många boendedialoger är att man behöver bygga relationerna i tid och skapa tillit. Utan denna grund är det svårt att utveckla saker tillsammans.
- 2.** Det finns stora fördelar med att starta dialogen i ett tidigt skede för att fånga in så många synpunkter och inspel som möjligt, helst i god tid när mer går att påverka.

- 3.** Försök vara tydlig med vad man kan förändra och vad som redan är bestämt. Det kommer hjälpa alla.
- 4.** Genom att göra det enkelt att träffas kan fler delta, vilket ger en bredare kunskap. Därför är det bra att ha dialogen lokalt i området, vid olika tillfällen och att välkomna alla.
- 5.** Ta vara på den kraft som finns hos dem som vill delta och engagera sig.
- 6.** De som bor och verkar i området bidrar med sin expertis och värdefulla insikter. Tacka dem för att de delar med sig.
- 7.** Som i så många andra fall – återkoppla, återkoppla, återkoppla. Låt de boende följa med i processen och tala på olika sätt om vad som sker i deras kvarter och hem.



[Vi utvecklar tipsen vidare på vår hemsida!](#)

Destination Tynnered fortsätter framåt

Destination Tynnered är en katalysator för allt positivt som sker i Tynnered. Satsningen som inleddes 2021 är ett målinriktat samarbete mellan Stena Fastigheter, Framtiden och Volvo Cars – tre aktörer som delar ett starkt samhällsengagemang och har en lokal koppling till Tynnered i Göteborg.

I dag är Tynnered inte längre ett särskilt utsatt område enligt Polisen. Redan 2021 flyttades det ner till ett riskområde. Och vi fortsätter så klart att satsa för att den positiva utvecklingen ska hålla i sig.

Vi vet att vi gör det bäst genom att bidra till det viktigaste – bättre skolresultat, fler fritidsaktiviteter och nya jobb. Under 2023 har vi satsat på mentorskap bland unga, läxhjälp och frukostar på skolorna. Över 300 sommarjobb och jobbfestival, lägerverksamhet och andra aktiviteter har bidragit till jobb och meningsfull fritid. Och ottrygga platser har byggts om till lekplatser där rörelse och läsglädje får vara i fokus.



[Läs mer om vår samverkan inom Destination Tynnered på webben!](#)

BIDRAR TILL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL: 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE, 8.6. FRÅMJA UNGAS ANSTÄLLNING, UTBILDNING OCH PRAKTIK, 16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN



Samarbeten är det som gäller om man ska få saker och ting gjort. Vi tror att det här är ett mer effektivt arbetssätt och att man blir en bättre samhällsaktör såhär.



Thomas Andersson, Volvo Cars, ansvarig för affärsutveckling och externa relationer i Göteborgsregionen.



Sagodranken – en mötesplats för läsglädje och lek

Sagodranken i Tynnered, som stod klar sommaren 2023, är både en mötesplats och en live-undersökning. Det är en fantasifull lekplats som uppmuntrar barn till läsning, men vi ville också veta hur en temporär mötesplats kan påverka en plats som känns otrugg.

Sagodranken står på en besöksparkering, intill en gångtunnel vid spårvagnshållplatsen Brilljantgatan. Det är en plats som under vissa tider av dygnet upplevs som otrugg.

Under höstlovet – som ju också kallas läslovet – ordnade vi tillsammans med stadsbiblioteket roliga och rysliga aktiviteter som sagoläsning på Sagodranken och en halloween-kväll för att bjuda barn och unga i området på nya upplevelser.



Se mer av Sagodranken i Tynnered på vår Youtube!

BIDRAR TILL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL: 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE, 8.6. FRÄMJA UNGAS ANSTÄLLNING, UTBILDNING OCH PRAKTIK, 16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN.

Jobbfestivalen i Tynnered – Ett roligare sätt att hitta jobb

Jobbfestivalen i Tynnered ordnades för första – men absolut inte sista gången – i september 2023. Vi ville testa ett nytt sätt att skapa fina möten mellan de som söker jobb och företag som letar talanger.


Jobb är viktigt. Jätteviktigt. Så med festivalen ville vi på ett inspirerande sätt visa på olika vägar som leder till jobb. Alla Tynneredsbor var välkomna till jobbfestivalen för att söka lediga jobb, prova olika yrken, få cv-hjälp och träffa guider som berättade om sina vägar till drömjobben.

Här fanns förebilder som delade med sig av sina jobbstories. Och så klart skön musik, god mat, underhållning, flaggor och vimplar i härliga färger. Allt för att skapa pepp och en positiv inramning.

Jobbfestivalen var välbesökt och flera som besökte den fick arbete direkt. Responsen, både bland företagen och besökarna, var fantastisk så jobbfestivalen blir nu ett återkommande inslag i Tynnered.

1 000

besökare mötte 30 företag
under festivaldagen

 [Se mer från jobbfestivalen i Tynnered!](#)

BIDRAR TILL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL: 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE, 8.6. FRÄMJA UNGAS ANSTÄLLNING, UTBILDNING OCH PRAKTIK, 16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN



Samhällsmatchen ger många fler chansen att mötas

Sedan 2019 har Stena Fastigheter varit huvudpartner till Hammarby Fotbolls sociala initiativ Samhällsmatchen. Vi verkar på samma platser i Stockholms södra områden och delar många målsättningar genom vårt sociala engagemang.

Samhällsmatchen handlar om matchen utanför de kriteade linjerna och vad vi tillsammans kan göra rent konkret för att bidra till ett bättre samhälle. Det övergripande målet med samarbetet är att öka tryggheten, minska skadegörelsen, få fler i sysselsättning och minska ojämlikheten i våra bostadsområden.

Genom att två stora aktörer, som Hammarby Fotboll och Stena Fastigheter, krockar arm kan vi maximera våra möjligheter att skapa samhällsnytta. Genom Samhällsmatchen erbjuder vi en rad olika aktiviteter och initiativ året om och försöker hela tiden komma på nya sätt att bidra till en bättre utveckling.

Skolbesök, karriärdagar, klasskamp, integrationsprogram och spontanfotboll är exempel på aktiviteter inom Samhällsmatchen. Sommarjobbmässan och Blåljusmatchen är våra viktigaste initiativ inom samarbetet. Syftet med Sommarjobbmässan är ge fler ungdomar i Stockholm möjligheten till ett bra och givande feriejobb. Vårt initiativ Blåljusmatchen skapar naturliga mötesplatser mellan ungdomar och Blåljuspersonal. Genom fotbollsfiner, skratt och dialog har både broar och relationer byggts.

BIDRAR TILL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL: 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE, 8.6. FRÄMJA UNGAS ANSTÄLLNING, UTBILDNING OCH PRAKTIK, 16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN



Efter fem års partnerskap så ser ställningen ut såhär:

15 992

unga har varit med på spontanfotbollen, ett sätt att skapa en mer meningsfull fritid.

5 842

har deltagit i våra sommar- och karriärmässor.

609

personer har fått anställning under tiden.

Här visar barnen vägen till lyckad beteendeförändring!

I många av våra områden har vi utmaningar med bristande källsortering och nedskräpning av gemensamma ytor. Ett exempel på det är Pilängen i Landskrona, där en stor del av hushållsavfallet tidigare sorterades fel – eller inte alls. Idag hamnar 91 procent av avfallet i rätt tunna.

För att bryta det dåliga mönstret som belastade miljön och ökade kostnaderna för förvaltningen startade Stena Fastigheter tillsammans med Landskrona Svalöv Renhållning (LSR) och Pilängsskolan 2018 det gemensamma initiativet Informationsinsats för bättre sophantering.

Pilängsskolans elever fick i uppdrag att agera miljövärdar och informera och engagera de boende till att förändra sina beteenden. Målet var att öka förståelsen för värdet av en bra sophantering och visa att det direkt kan bidra till ett renare och snyggare område.

Samarbetet har varit mycket uppskattat och framgångsrikt. Efter elevernas kampanj 2023 var 91 procent av matavfallskärlen på Pilängen rätt sorterade. Vid projektstart för fem år sen satte man som mål att över 65 procent skulle vara rätt sorterat.

I år var det dags för femårsjubileum, och elevernas arbete firades med en fest på skolan. Pilängsskolan har också inspirerat fler skolor i andra kommuner till att använda modellen!

91 %

av avfallet hamnar
i rätt tunna idag

BIDRAR TILL: TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL: 11.6 MINSKA STÄDERNAS MILJÖPÅVERKAN



Att göra varandra bra. Som grannar och kollegor

Att bygga relationer är en av de saker som definierar människan. Och att göra saker tillsammans är ett socialt kitt som kan förändra världen – både i stort och smått.

Vi vet att det fungerar för vi har utvecklat vårt relationsbaserade arbetssätt i över 20 år. Det gör det så mycket trevligare att arbeta, vistas och leva nära varandra när omtanken både syns och känns.

Vi lär oss hela tiden och har under åren deltagit i mängder av sammanhang som gör oss, branschen och samhället lite klokare. Vi testar mycket själva och skalar upp det som funkar. Sammantaget skapar vi en kultur av lärande och nyfikenhet internt och i vår samverkan. Tack alla kloka människor vi möter som är med och driver på.

Vårt sätt att jobba är i högsta grad relationsskapande. Vi finns på plats lokalt med egen personal. Och har relationsförvaltare på varje ort som gärna hjälper både grannar och kollegor att bli sina bästa jag.

Du träffar några av dem här.



// Att göra varandra bra



”Vi vill påverka!
Värdekedjan är helt
avgörande för vårt
arbete och resultat så vi
måste vara öppna för
nya lösningar.”

Kristin Agebjörn, inköpsansvarig, Stockholm



”Vi har arbetat aktivt med boendediologin och ser en positiv
utveckling i AktivBo. Vi har ett så bra team och arbetet ger oss en
skön känsla och mer tid till förvaltning och utveckling.
Tillsammans med Flamman och polisen har vi skapat en
fungerande modell för trygghet och trivsel, och vi fortsätter att
lära oss och utvecklas. I dag ser vi ett engagerat boenderåd och
boende som driver utvecklingen framåt – precis så vi vill ha det.”

Jörgen Klementsson, förvaltare Malmö



”Det gör mig så glad att se byggnader
fyllda av liv och olika hyresgäster. Jag
söker ständigt inspiration när jag går
runt i stan och tar med mig det som
inspirerar till oss.”

Rozana Eriksson Yevno, ansvarig kommersiell uthyrning, Göteborg



// Hållbarhetsberättelse 2023

FAKTA

Antal medarbetare: **342**
Anställda med internationell
bakgrund ska spegla
samhället: **22%***
Praktikanter: **47 st**
Feriejobbare: **384 st**

*samhället 32%

Delad andraplats som årets
arbetsgivare genom:
Engagemangindex **89%**
Inkluderingsindex **94%**
Intern karriärsutveckling **25%***

*går vidare inom Stena Fastigheter

// Att göra varandra bra

Tillsammans!

92%

av alla medarbetare har tillsammans lagt

1 900

timmar inom ramen för relationsförvaltningsaktiviteter under 2023.

// Hållbarhetsberättelse 2023



Det årliga Smyckeloppet är en aktivitet som ger utlopp för rörelseglädjen hos de yngre som bor kring Smyckeparken i Tynnered.



Det är så härligt att se alla barn ta sig igenom Smyckeloppet!

Moa Svensson,
Uthyrare Stena Fastigheter Göteborg, t.v i bild



Välkommen till våra kvarter

Att skapa värden för våra kunder i våra kvarter, i fastigheterna och deras hem är vårt sätt att praktisera stadsutveckling med omtanke. Vår ambition är att skapa goda förutsättningar för människor att utvecklas. Därför arbetar vi för att möta de som bor hos oss och deras egna ambitioner på hemmaplan: i boendet, rörelsen mellan husen och genom att samarbeta med andra. Vi är närvarande i vardagen och tar en aktiv roll i våra kvarter. Här lyfter vi några av dem och året som gått i Göteborg, Malmö och Stockholm.



GÖTEBORG

Stena Fastigheter har nästan 9 000 hyreslägenheter och över 224 000 kvm kommersiella lokaler i och nära Göteborg. Staden växer och vi med den – just nu bygger vi flera hundra nya bostäder i regionen, med olika upplåtelseformer.

9 000

hyreslägenheter

224 000

kvm kommersiella lokaler

Hisingen

Kortedala

Kville

Lundby

Majorna

Göteborg

Högsbo

Tynnered

Västra
Frölunda

Möndal

Askim

Kungsbacka



GÖTEBORG

“Vi har fortsatt att stadsutveckla och bygga i en tid då mycket stått still. Vi har växlat upp Relationsförvaltningsarbetet och ser tydligt hur det ger resultat. Det är roligt att kunna visa på så fina resultat för trygghet och trivsel i våra kvarter. Den positiva utvecklingen bidrar till ett bättre Göteborg. 2024 fortsätter vi det arbetet!”

Agneta Kores

VD Stena Fastigheter
Göteborg AB



ASKIM

GÅRDARNA KOBBERGÅRDEN, PILEGÅRDEN, ASKEGÅRDEN, SISJÖDAL OCH TRÄGÅRDEN.

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1980

ÅRET I SIFFROR

27	SOMMARJÖBBARE
2	PRAKTIKANTER
30	ADOPTERADE KRUKOR
32	PLUSLÄGENHETER
65	NYA SVANENMÄRKTA HYRESRÄTTER
2	GÅRDSFESTER OCH SOMMARAKTIVITETER
117	BYGGSTARTADE SVANENMÄRKTA LÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET

81,8 %

TRIVSEL I
KVARTERET

83,3 %

BESTÅNDET

I Askim finns det fem bostadsområden Kobbegården, Pilegården, Nergården, Askegården och Trägården. Vi kallar dem för Askims gröna gårdar. Totalt finns här 1 502 lägenheter, och snart kan vi addera ännu fler nyproducerade lägenheter. Merparten är hyresrätter, men här finns också bostadsrätter. Pilegården och Nergården byggdes 1968-69, Kobbegården under 1970-talet, Askegården mellan 2019-2023 och 2021 byggstartade vi Trägården. Under året har hyresgäster flyttat in på nybyggda Kobbegården 31 och Kobbeslätten 2, totalt 65 lägenheter stod färdiga under året. Strax intill gårdarna ligger det nybyggda Sisjödalen, med 550 bostäder i form av hyresrätter, bostadsrätter och småhus. Här har Stena Fastigheter tre hus med 159 hyresrätter. Gårdarna i Askim är gröna och här kan grannar umgås och barn leka. Här bor allt från barnfamiljer till äldre. Många har bott länge i området.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

I anslutning till Askims gröna gårdar och Sisjödalen ligger salta bad, grönområden, köpcentra som Frölunda torg och Sisjöns handelsområde, liksom skolor, förskolor och vårdcentral. Det finns en stark gemenskap och engagemang här, vilket är en styrka när vi utvecklar området tillsammans med de som bor i kvarteren.

MÅLBILD 2030

**Askims gröna gårdar har nära till det mesta och det bästa.
Skog, hav, sjö, handel, kommunikationer och goa grannar**

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023 /AKTIVITETER

Fokus ligger på att ständigt utveckla våra kvarter. Under 2023 pågick ett fortsatt arbete med fastigheternas klimatskal, för ett förbättrat inomhusklimat för hyresgästerna, minskad elförbrukning samt ökad trygghet genom bland annat nya entréer och elektroniska passersystem. Utemiljöerna och gårdarna i området har rustats upp senaste åren och fortsatt även i år. I vårt arbete med den femte gården, Trägården, har vi höga klimatambitioner. Vi bygger Svanenmärkta hus med klimatsmarta funktioner för de boende. Varje vår erbjuder vi hyresgästerna att adoptera en kruka. Det innebär att vi tillhandahåller krukor och blommor där krukorna sedan placeras ut vid portarna så alla får njuta av dem. Vi vill också främja den biologiska mångfalden genom att välja blommor som bin och andra insekter vill ha.

TILLSAMMANS MED

My dream now, Reningsborg, Göteborg Energi, Chalmers, Trafikkalendern och Förebildarna.

PENNYGÅNGEN & EKEBÄCKSHÖJD

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I
SIFFROR

- 1 CYKELVERKSTAD
- 4 POOLBILAR VIA AIMO SHARE
- 2 ANLÄGGNINGAR MED HYBRIDPANEL
- 1 ELCYKEL- OCH CYKELPOOL
- 1 FÖRSKOLA
- 14 ADOPTERADE KRUKOR
- 1 GEMENSAM LOUNGE
- 11 SOMMARJÖBBARE
- 4 HÖSTLOVSJÖBBARE
- 2 PRAKTIKANTER
- 61 PLUS-LÄGENHETER
- 63 NYA HYRESRÄTTER

TRYGGHET I
KVARTERET

81,2 %

TRIVSEL I
KVARTERET

88,3 %

BESTÅNDET

Pennygången och det nya kvarteret Ekebackshöjd ligger i Högsbo. Här finns det 771 plus 600 lägenheter (360 nya lägenheter tillkom 2022-2023 och ca 400 tillkommer mellan 2025-2026) i olika boendeformer som hyresrätter, bostadsrätter, studentlägenheter, plus-lägenheter och co-living. Pennygången byggdes under 60-talet, och har en av nordens längsta huskroppar. I det nybyggda Ekebackshöjd finns förutom bostäder, ett äldreboende, matbutik, gym och flera olika lokaler för närservice.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

Pennygången och Ekebackshöjd ligger nära mysiga Slottsskogen och utbudet av affärer och restauranger i Majorna. Här är det cykelavstånd till klippor och bad och det går snabbt att ta sig in till centrala Göteborg. De gröna gårdarna är kuperade, med plats för lek och möjlighet att umgås. Här finns en uppskattad linbana för barn och lekfulla vuxna. Med nybyggda lokaler, mötesplatser och restauranger är det nära till service. Vi vill göra det enkelt för våra boende att resa hållbart, och satsar därför på olika mobilitetslösningar som cykel- och bilpooler. Området har i år även fått en egen cykelverkstad.

MÅLBILD 2030

Ett hållbart och nära boende för alla

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023 /AKTIVITETER

Genom vår boendedialog har vi tillsammans med hyresgästerna kommit fram till hur vi ska renovera och utveckla området. Hyresgästerna önskade bland annat mataffär, gym, mötesplatser, cykelverkstad och äldreboende, något vi nu förverkligat i Ekebackshöjd. På Pennygången finns sedan tidigare en anläggning där solceller, solfångare och bergvärme genererar energi till fastigheterna. Nu har vi utökat detta hållbara sätt att alstra energi med ytterligare en anläggning. Under 2023 har vi fortsatt våra gemensamma aktiviteter, med bland annat sommaraktiviteter, adoptera kruka och julmys.

TILLSAMMANS MED

My dream now, Mimby på Chalmers och Förebildarna.

FYRKLÖVERGATAN & KVILLERED

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I
SIFFROR

- 6 SOMMARJOBBARE
 - 2 HÖSTLOVJOBBARE
 - 7 PLUS-LÄGENHETER
 - 4 AKTIVITETER INOM MEDBORGARBUDGETEN DIN IDÉ
 - 8 VECKOR SOMMARLOVSAKTIVITETER I SAMVERKAN MED GÖTEBORGS STAD
 - 1 JOBBCOACH
- 50 000** KWH I ELPRODUKTION FRÅN SOLCELLER OCH ÅTERBRUKADE BATTERIER

TRYGGHET I
KVARTERET

Kvillered 84,7 %
Fyrklöversgatan 77,6 %

TRIVSEL I
KVARTERET

Kvillered 75 %
Fyrklöversgatan 76,1 %

BESTÅNDET

På centrala Hisingen ligger kvarteren Fyrklöversgatan och Kvillered. Fyrklöversgatan består av 463 lägenheter byggda mellan 1959-1961. 2019 adderade vi 293 lägenheter i kvarteret Kvillered i form av bostadsrätter, hyresrätter och studentbostäder. Kvarteret består också av flera butiker, förskola och en gemensamhetslokal.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Fyrklöversgatan och Kvillered ligger i ett område med stadspuls och stort utbud av restauranger, caféer, träning och andra nöjen. Här är det nära till service, matbutiker, gym, bibliotek, stadsdelshus, förskola, skola, fritidsgård, sjukhus och vårdcentral med mera. Vi driver en dialogbaserad utveckling, både när vi bygger nytt och de aktiviteter vi erbjuder. Många av våra aktiviteter sker i kvarterets gemensamhetslokal Grindstugan. Fyrklöversgatan 2-118 genomgår från och med 2023 ett stambyte. Det innefattar nya avloppsstammar, badrum, elledning, förberedelse för solceller på tak. Beräknas klart 2028.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023 /AKTIVITETER

Med den unika satsningen medborgarbudgeten Din idé vill vi skapa engagemang och främja demokrati. Barn och vuxna har kommit med förslag på aktiviteter i området, kampanjat för sin idé och röstat på förslagen. Under 2023 genomfördes fyra av idéerna. På Fyrklöversgatan finns även en anläggning som återanvänder batterier från elbussar och ger dem ett andra produktivt liv som ett lager för solenergi. Vi ökar därmed andelen förnybar energi och minskar vår klimatpåverkan. Anläggningen driver områdets tvättstugor. På Fyrklöversgatan har vi under året färdigställt vårt lokala kontor, stora delar av lokalen är renoverad med återbruk.

TILLSAMMANS MED

BatteryLoop, Volvo Bussar, FCH – Fastighetsägarna Centrala Hisingen (BID), Familjebostäder, Göteborgs stad, Socialförvaltningen Hisingen (stadsdelen), My dream now, Opportunity day, Förebildarna och Skolan som Arena (Bjurslättsskolan).

MÅLBILD 2030

Med långsiktig förvaltning, sociala aktiviteter och dialogbaserad utveckling är Fyrklöversgatan och Kvillered ett område där hyresgästerna trivs och känner sig trygga

KORTEDALA

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I SIFFROR

- 8 SOMMARJOBBARE
- 1 MÖTESPLATS PLÄJSET
- 1 MÖTESPLATS HANTVERKSTUGAN MED VÄVSTOLAR
- 1 FRISBEEGOLFBANA
- 25 ADOPTERADE KRUKOR
- 25 JULKRANSAR
- 53 PLUS-LÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET

73,6 %

TRIVSEL I
KVARTERET

81,1 %

BESTÅNDET

Vårt kvarter i Kortedala byggdes 1954 till 1956 och består av 815 lägenheter. Kvarteret, som består av flera 3-4 våningshus och några höghus, är uppbyggt utifrån 50-talets idé om grannskapsplanering och har ett trivsamt läge med närhet till både grönområden och torg.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Gårdarna är utformade med tanke på att man ska kunna träffas och umgås utomhus. Här finns många lekplatser och en frisbeegolfbana som sprider ut sig mellan alla våra hus. De närliggande torgen förser de boende med olika typer av service. Kvarterets mötesplats Pläiset är ett socialt nav för vårt kvarter, och drivs av engagerade hyresgäster. Här finns också bytesbibliotek i tvättstugorna, där hyresgästerna kan lämna en läst bok och ta med sig en annan hem. Ett roligt och bra sätt att arbeta med cirkulär ekonomi.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023 /AKTIVITETER

Mötesplatsen Pläiset är ett initiativ av våra boende i området, och är en plats för alla barn i området att umgås på. En trygg plats där vänner från gården kan mötas och föräldrar kan ta hjälp av

varandra. Här samarbetar initiativtagarna med oss, samt arbetar ihop med Göteborgs Stad med olika kurser. 2020 fick verksamheten större lokaler och 2021 adderades seniorträffar, öppen förskola och ABC-kurser. Vi har även ett samarbete med fastighetsägarna i Kortedala, där vi tillsammans med polis arbetar med trygghetsfrågor och lämnar en rapport var sjätte vecka.

Under året har vi färdigställt ett ventilationsprojekt på Allhelgonagatan, i projektet byttes fläktar till FX-aggregat där vi återanvänder värmen. Vi monterade samtidigt solceller på taket vilka ska driva fläktar och pumpar. På Januarigatan 14-18 har vi nu slutfört vår stora renovering med ny fasad och fönster samt bad- och stamrenovering. Nya källarförråd och två nya tvättstugor med nya maskiner och digitalt bokningssystem som blev klart under hösten 2023. Vi har även fortlöpande byggt om och moderniserat tvättstugorna på Februarigatan och Januarigatan.

TILLSAMMANS MED

Göteborgs Stad, Socialförvaltningen Nordost, Bostadsbolaget, Familjebostäder, Poseidon, My Dream Now, Opportunity Day och Förebilderna.

MÅLBILD 2030

Ett tryggt och trivsamt kvarter med plats för liv,
lek och rekreation

MASTHUGGSKAJEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1950-TALET

ÅRET I SIFFROR

- 110** PANELER MED SOLCELLER
- 1** SEDUMTAK PÅ STUVERIET
- 1** HÅLLBART RESANDE
- 1** BYGGNATION AV NY HALVÖ STARTAD
- 8 200** KVM ÅTERVUNNEN ALUMINIUMFASAD
- 16** VÅNINGAR MED VARSITT KONSTVERK
- 1** LEED-PLATINUM CERTIFIERAD FASTIGHET
- 12** INFLYTTADE FÖRETAG I STUVERIET
- 1** TAKTERASS

TRYGGHET I
KVARTERET - %

TRIVSEL I
KVARTERET - %

BESTÅNDET

Kontrasterna gör Masthuggskajen till Göteborgs mest spännande område. Här möts City, Linnéstaden och Långgatorna i ett område där olikheter samsas. Masthuggskajen är en del av Vision Älvstaden och utvecklas av Stena Fastigheter, NCC, Riksbyggen, Älvstranden Utveckling, Göteborgs Stad, Elof Hansson Fastigheter och Balder. I området byggs 1300 bostäder, 6 000 arbetsplatser, restauranger, förskolor och hotell. Dessutom byggs en ny halvö ut i älven. Stena Fastigheter bygger 300 hyresrätter och 30 000 kvadratmeter kontor, handel, service och restauranger. Kontorshuset Stuveriet stod färdigt 2022, 16 våningar högt med 7 600 kvm uthyrningsbar yta, eget orangeri och takterrass samt café/restaurang i gatuplanet. Fasaden består av återvunnen aluminium och på taket finns både solceller och sedum. Stuveriet har uppnått certifieringen LEED Platinum, vilket är LEEDs högsta certifiering för miljöbyggnader. Hela Masthuggskajen är certifierad enligt City Lab Action och har belönats med vinst i Sweden Green Building Award i kategorin City Lab.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Masthuggskajen har varit vårt hem i 50 år. Här finns vårt hjärta. Nu när kajen blir alla göteborgares skrivs ny historia. Här ska den urbana göteborgaren kunna leva och verka på ett hållbart och smart sätt, mitt i hjärtat av den kulturella och kreativa delen av stan. Masthuggskajen får ett brett utbud av hållbart resande, bland annat genom låncyklar, effektiv kollektivtrafik och bilpooler. All bebyggelse och samtliga energisystem ska ha en låg miljöpåverkan vad gäller dagvattenhantering, energianvändning och kretslopp. Två nya parker förvandlar området till en grönare plats med många möjligheter till umgänge och aktivitet.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023 /AKTIVITETER

Efter år av planering, beslut och förberedelser är bygget av Masthuggskajens nya halvö igång. Halvön byggs i vattnet vid förlängningen av Rosenlundskanalen, norr om Järntorget. Ytan som anläggs är två hektar. Grundläggningen av halvön som nu påbörjats planeras att vara klar hösten 2025.

TILLSAMMANS MED

Göteborgs stad, Socialförvaltningen centrum, Älvstranden Utveckling, Trafikkontoret, Riksbyggen, Elof Hansson Fastigheter, NCC, Balder och Sharing City.

MÅLBILD 2030

En tillåtande plats full av kontraster

TYNNERED

BRILJANT- OCH SMARAGDGATAN, SMYCKEPARKEN OCH SAFIRGATAN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I
SIFFROR

- 300** FERIAJÖBBARE GENOM DESTINATION TYNNERED
- 1** TRYGGHETSVÄRD SOM HÅLLER I AKTIVITETER FÖR ÄLDRE
- 1** SVANENMÄRKT NYBYGGD FÖRSKOLA
- 50** PLUS-LÄGENHETER
- 800** ELEVER SOM FÅTT LÄXHJÄLP
- 6 230** FRUKOSTAR PÅ TVÅ SKOLOR
- 1** SPRÅKCAFÉ

TRYGGHET I
KVARTERET **80,9 %**

TRIVSEL I
KVARTERET **86,8 %**

BESTÅNDET

Våra tre områden i Tynnered finns på Brilljant- och Smaragdgatan, Smyckeparken och Safirgatan. Fastigheterna byggdes i mitten av 60-talet och har totalt tillsammans 1 506 lägenheter. För första gången på 40 år har det byggts nytt i kvarteren när vi nu utvecklat området med ett äldreboende och ett hus anpassad för en äldre målgrupp. Området har nu även en nybyggd förskola helt i trä. Kvarteren har välplanerade grönytor utformade av landskapsarkitekten Walter Bauer.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Tynnered är ett grönt, lummigt område med närhet till hav, handel och kultur. Området har en bred socioekonomisk variation, med allt från havsnära villaområden till ett av polisen särskilt utsatta områden. Stena Fastigheter har under lång tid arbetat med en aktiv relationsförvaltning, moderniserat lägenheterna, byggt om gårdar och utemiljöer samt rustat upp fastigheterna. Allt arbete sker i dialog med de boende. Området hamnade 2017 på polisens lista över utsatta områden. Stena Fastigheter har tillsammans med andra aktörer hela tiden haft som mål att området inte skulle klassas som särskilt utsatt, och i november 2021 flyttade polisen ned Tynnered ett steg, till ett riskområde. Arbetet med att göra Tynnered till en tryggare plats fortsätter, tillsammans med andra aktörer och med fortsatt god förvaltning, utveckling och dialog med boende.

MÅLBILD 2030

Med fokus på trygghet och trivsel utvecklar vi våra kvarter i Tynnered på ett långsiktigt och hållbart sätt

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023 / AKTIVITETER

För att öka tryggheten samverkar vi med andra fastighetsägare, stadsdelen, polisen och andra aktörer. Med gemensamma krafter och våra egna insatser i bostadsområdet på Brilljant- och Smaragdgatan har vi ökat tryggheten för alla våra bostadsområden i Tynnered som nu ligger på samma nivåer som alla våra andra områden i Göteborg. 2021 gick vi, Volvo Cars och Framtiden-koncernen samman i satsningen Destination Tynnered, som är ett samarbete kring social hållbarhet – med målsättning att skapa ett tryggt och attraktivt Tynnered med framtidstro. Tillsammans verkar vi för att skapa ett område som präglas av framtidstro och entreprenörskap, där man kan förverkliga sina drömmar och ha sin egen försörjning.

Vi samverkar med Göteborgs stad i Skolan som Arena, där staden öppnar upp skolor runt om i staden på kvällarna för att kunna erbjuda barn en mötesplats. Syftet är att ge barn och ungdomar en meningsfull fritid, en hälsosam vardag och ett tryggt sammanhang att umgås i. Ett annat samarbete är Lagarbetet, ett initiativ från Önnereds HK, med fokus på att öka välmående och minska utanförskapet hos barn och unga. Detta görs bland annat genom frukost på skolan och möjlighet att testa på olika sporter.

TILLSAMMANS MED

Göteborgs stad, Socialförvaltningen sydväst, Önnereds HK, Volvo Cars, Framtiden-koncernen, Chalmers, Räddningsmissionen, Reningsborg, My dream now, Opportunity day, Röda korset, Tynnereds Kyrka, polisen och Förebildarna.

MÖLNDAL

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1982, BERGHEMSGATAN SEDAN 2015

ÅRET I SIFFROR

- 4 SOMMARJOBBARE
- 1 PRAKTIKANT
- 12 PLUS-LÄGENHETER
- 1 PROVA-PÅ-FOTBOLL MED JITEX FÖR TJEJER

TRYGGHET I
KVARTERET **79,8 %**

TRIVSEL I
KVARTERET **93 %**

BESTÅNDET

De två områdena i Mölndal innehåller sammanlagt 368 lägenheter där cirka hälften av dem ligger i Åby och den andra hälften på Berghemsgatan, i närheten av Krokslätts fabriker. Husen är byggda på 70-talet och här finns gårdar med lekplatser, närhet till naturreservat och centrum. Vi planerar också för ett nytt kvarter i Pedagoger Park. Kvarteret Koltrasten byggs längs med Bifrostgatan och byggs helt i trä, blir Svanenmärkt och uppmuntrar till gemenskap och återbruk.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Våra kvarter i Mölndal ligger i områden där det händer väldigt mycket. Med nya bostäder, service, sporthallar och handel samt nära kommunikationer är Mölndal ett spännande område att bo i. Mölndals kommun har expansiva planer för områdena omkring våra fastigheter och tillför bostäder, service och nöjen i områdena, vilket påverkar positivt. Lägena är centrala och har nära till kommunikationer och skolor.

MÅLBILD 2030

I Mölndal trivs ung och gammal, i en trygg och trivsamt miljö, med mycket plats för grannar att umgås på de gemensamma gårdarna

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023 /AKTIVITETER

Under året har det installerats fiber i alla lägenheter på Syréngatan. På hygien- och hälsobolaget Essitys affärscenter i Mölndal finns ett världsledande system där ett batterilager laddas av solpaneler som sen ger el till 78 laddplatser för bilar och 24 för cyklar. Systemet från BatteryLoop bygger på återbruk av gamla uttjänta fordonsbatterier och passar väl in i Stena Fastigheters hållbarhetstänk. Solcellerna genererar cirka 165 000 kWh per år. Under sommaren har flera ungdomar sommarjobbat i Mölndal. Ungdomarna som anställs är hyresgäster hos oss och får i och med jobbet en första rad på cv:t samtidigt som de lär sig om arbetslivet. Vi har också genomfört ett antal aktivitetskvällar där vi bjuder på mat och fika och träffar våra hyresgäster för att skapa starka relationer, samla in idéer och höra hur de resonerar kring sitt boende.

TILLSAMMANS MED

BatteryLoop, Volvo Cars, Essity och Förebildarna.

KUNGSBACKA

SYRÉNGATAN OCH TÖLÖ

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2017 OCH 2019

ÅRET I SIFFROR

- 3 PLUS-LÄGENHETER
- 15 ADOPTERADE KRUKOR

TRYGGHET I
KVARTERET **85,3 %**

TRIVSEL I
KVARTERET **96,2 %**

BESTÅNDET

I Kungsbacka har vi 132 lägenheter i två olika områden. Fastigheterna på Syrängatan förvärvades 2019 och är byggda på 60-talet. Husen har 68 lägenheter i tre huskroppar. I området bor många barnfamiljer med yngre barn. Den andra hälften av beståndet ligger i Tölö och består av hus byggda 2015, som vi förvärvade kort efter att de byggdes.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

I Kungsbacka, som ligger ca 2 mil söder om Göteborg, händer det mycket. Halva beståndet ligger i populära Tölö, med stora grönområden, mysiga villa- och bostadskvarter med skola och matbutiker i närheten. Andra halvan av beståndet ligger på Syrängatan, nära centrum med gångavstånd till innerstaden, shoppingcentret Kungsmässan och idrottsanläggningarna i Aranäs. Vi har genomfört ett antal förbättringar löpande i området, som mer belysning på gårdarna och rörelsestyrd belysning i trapphus, källargångar och cykelrum.

MÅLBILD 2030

**Hållbara och trygga kvarter med närhet till city,
kommunikationer och hav**

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023 /AKTIVITETER

Varje vår erbjuder vi hyresgästerna att adoptera en kruka. Det innebär att vi tillhandahåller krukor och blommor där krukorna sedan placeras ut vid portarna så alla får njuta av dem. Vi vill också främja den biologiska mångfalden genom att välja blommor som bin och andra insekter vill ha. Under sommaren hade vi en relationsaktivitet tillsammans med de boende. Vi har fortsatt med aktivitetskvällar tillsammans med hyresgästerna för att umgås och lyssna in hur de vill utveckla sitt område. Att finnas på plats och träffa de boende bygger förtroende och skapar goda relationer.

MALMÖ

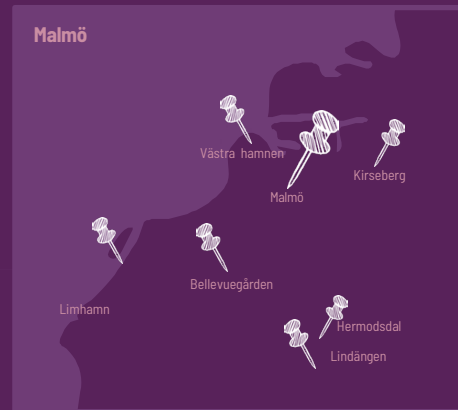
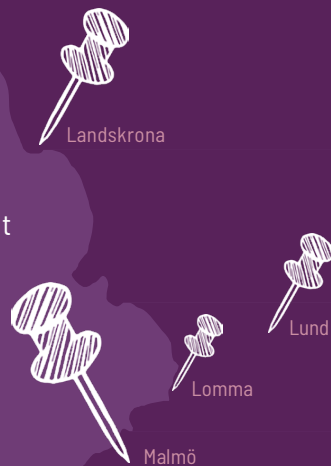
Stena Fastigheter Malmö finns också i **Lund, Lomma** och **Landskrona**. Totalt har vi 7 800 hyreslägenheter och 167 000 kvm kommersiella lokaler i Skåne.

7 800

hyreslägenheter

167 000

kvm kommersiella lokaler



MALMÖ

”I en fortsatt orolig omvärld har vi gjort ett starkt resultat under 2023 och kunde välkomna nya kommersiella kunder. Vi fick toppbetyg av våra nyinflyttade hyresgäster i Bellevuegården, satsade ännu mer på vårt relationsförvaltningsarbete och upplevde kraften i den positiva kultur som våra kollegor skapar. Vi gör avtryck i branschen och driver utvecklingen i våra kvarter! Särskilt kul är det att AI-styrningen av fjärrvärmens ger så bra effekt.”

Unni Sollbe

VD Stena Fastigheter Malmö AB



HERMODSDAL

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1997

ÅRET I SIFFROR

13	SOMMARJÖBBARE
2	ALLSÅNGSTÅG
15	ODLINGSLÅDOR
50	TRYGGHETSVANDRINGAR
55	ELEVER HAR FÅTT LÄXHJÄLP
112	TIMMAR SCHACK
3	FISKETILLFÄLLEN MED SPORTFISKARNA
2	TILLFÄLLEN MED MFF:S LAGET FÖR ALLA
45	PLUS-LÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET **78,5 %**

TRIVSEL I
KVARTERET **75,5 %**

BESTÅNDET

Hermodsdal ligger mellan Nydala och Lindängen i Malmö. Kvarteret har 667 lägenheter i ett mindre område kring Docentgatan och Professorgatan. Stena Fastigheter har det största beståndet i kvarteret. Under 2019 började ett större renoveringsarbete med stambyte och badrumsrenoveringar för samtliga lägenheter. Alla badrum var färdigrenoverade i december 2021.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Hermodsdal är som helhet ganska litet med Hermodsdalsskolan som naturligt centrum. Här finns också Houda församling, Hermodsdals ungdomsförening och Röda Korset som driver sin verksamhet i en av våra lokaler. Allaktivitetshuset hittar man på skolan. Hermodsdal är ett av polisens prioriterade områden vad gäller otrygghet. Vi satsar aktivt på dialog och delaktighet med de boende för ökad trygghet och trivsel i kvarteren. Vi samarbetar också med skolan för att öka gemenskapen och tryggheten. I Hermodsdal finns det få idéburna aktörer så vi bedriver arbetet genom andra kanaler. Sedan fyra år samarbetar vi med Flamman Socialt Förebyggande Centrum som arbetar med trygghetsskapande åtgärder. Vi har också ett mycket bra samarbete med föreningen Drivkraft Malmö som driver läxhjälp på Hermodsdalskolan för elever i årskurs 9. Varje vecka kommer

ledare från Kristinebergs schackklubb. I ett samarbete med Malmö Kappsimmingsklubb arrangerar Stena årligen simskola på Lindängsbadet för barn som är hyresgäster hos oss. Målet är att hjälpa dem uppnå godkänt betyg i Idrott och hälsa.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023/AKTIVITETER

I Hermodsdal och Lindängen startade vår relationsförvaltning för 23 år sedan. Ett av de första projekten vi drev här var Lilla växthuset, som vi återöppnat som Nya växthuset. Röda Korset är kostnadsfri hyresgäst i lokalen och driver sin verksamhet där. Men de öppnar också lokalen för andra föreningar i området. Varje måndag är det till exempel schack på Nya växthuset med ledare från Kristinebergs schackklubb. Under sommaren har vi haft flera aktiviteter på gårdarna som musikunderhållning och allsångståg, samt arrangerat uppskattat utomhusschack. Vi samarbetar också med Skolidrottsförbundet som hjälper ungdomar på Hermodsdalsskolan att starta egna idrottsföreningar.

TILLSAMMANS MED

Malmö Kappsimmingsklubb, Flamman, Drivkraft Malmö, Malmö Fotbollförening (MFF), Tillsammans i Förening, Röda Korset, Hermodsdalskolan, Skolidrottsförbundet, Kristinebergs Schackklubb och MKB Fastighets AB och SKANSKA.

MÅLBILD 2030

Hermodsdals gröna gårdar utgör navet i det sociala livet

VÄSTRA BELLEVUEGÅRDEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2004

ÅRET I
SIFFROR

11	SOMMARJÖBBARE
14	SOMMARAKTIVITETER
26	ODLINGSLÅDOR
1	ODLINGSWORKSHOP
20	TIMMAR UTESCHACK
1	OMRÅDESDAG
1	GÅRDSKALAS
10	LOVAKTIVITETER
4	VÄLKOMMEN TILL OSS-TRÄFFAR
3	FISKETILLFÄLLEN
1	KVÄLLSVANDRING
1	ÖPPET HUS OM FRAMTIDENS BELLEVUEGÅRDEN
1	JULMYS
43	NYA HYRESRÄTTER
46	PLUS-LÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET **79,9 %**

TRIVSEL I
KVARTERET **87,1 %**

BESTÅNDET

Västra Bellevuegården karaktäriseras av gröna gårdar och rekreationsområden som ger möjlighet till ett naturnära och lugnt boende nära city. I området finns också ett väl utbyggt centrum med kommersiell och kommunal service. Västra Bellevuegården har 1 060 lägenheter fördelade på två områden. Kvarteret byggdes under 1970-talet som ett av de sista miljonprogramsområdena och arkitekturen präglas därför av så kallad rationell modernism som är tidstypisk. I området finns ett varierat utbud av lägenheter och boenden: olika storlekar, plusmöjligheter och lägenhetstyper. 2020 påbörjades en nyproduktion om 135 lägenheter, fördelade på fyra byggnader, med inflyttning 2022 och 2023. Det breddar utbudet och skapar nytt underlag för utökad service i området.

Tillsammans med E.ON har vi utvecklat en effektivare och mer klimatsmart energilösning för området, där vi kombinerar lokalproducerad el med bergvärmelagring och förnyelsebar fjärrvärme. De omtyckta gårdarna har under åren utvecklats tillsammans med de boende för att stärka kvarterets grönytor och skapa ökad trivsel och gemenskap. Området har nu fler odlingslådor, sittplatser, motionsslingor och träningsredskap för att ge förutsättningar för rörelse och gemenskap.

MÅLBILD 2030

**En förebild för hållbar utveckling av ett miljonprogramsområde.
På gröna Bellevuegården bor man naturnära, tryggt och trivsamt.**

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Västra Bellevuegården består av gårdarna Svansjön och Hålsjön. I anslutning till kvarteret finns Bellevueparken, stadionområdet med idrottsanläggningar och parker. Havet ligger på cykelavstånd. Här finns skolor, fritidsgårdar och ytterligare service. Västra Bellevuegården har en stabil utveckling, som både gynnar vårt kvarter och har en lugnande effekt på omgivande områden. Vi samverkar brett och aktivt för att stärka kvarteret som helhet.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023/AKTIVITETER

Under 2023 har vi fortsatt att aktivera gårdarna för mer gemenskap, bl. a. genom odlingsworkshopar. Kristinebergs schackklubb organiserade höstlovsschack i centrum. Vi har också anordnat gårdskalas tillsammans med den lokala hyresgästföreningen. Sommar- och ferieaktiviteter och gårdskalas med Hemmaplan, liksom fisketurer med Sportfiskarna. För att stärka tryggheten i området har Flammans fältteam varit i kvarteren varje vecka och arbetat förebyggande, samtalat med boende och fixat aktiviteter.

TILSAMMANS MED

Flamman, Lokala hyresgästföreningen, Framtidsfabriken, Hemmaplan och Kristinebergs Schackklubb.

LANDSKRONA

SANDVÅNGEN OCH PILÄNGEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2017

ÅRET I SIFFROR

- 8 SOMMARJOBBARE
- 1 LÄSAMBASSADÖR
- 1 LÄSSATSNING MED PILÄNGSSKOLAN
- 1 ELEVKAMPANJ FÖR BÄTTRE SOPSORTERING OCH PILÄNGSSKOLAN
- 1 SOMMARFEST
- 1 JULALLSÅNG
- 1 UTSTÄLLNING PÅ NAVET
- 1 LOPPI
- 38 PLUS-LÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET **76,6 %**

TRIVSEL I
KVARTERET **90,5 %**

BESTÅNDET

I Landskrona ligger våra kvarter Sandvången och Pilängen alldeles intill varandra. Sandvången har 811 lägenheter och karakteriseras av tidstypiska hus och uppvuxen grönska i ett trevligt område. Husen byggdes under 1950-talet. Enligt SCB bor det många äldre på Sandvången. Pilängens 401 rymliga och välplanerade lägenheter byggdes 1967 under miljonprogrammet. Landskapsarkitekteten Walther Bauer har satt sin prägel på gårdarna och området. Här finns ett positivt flöde av människor och många barnfamiljer. Pilängen och Sandvången har tillsammans ett bra och varierat utbud av lägenheter och boenden: olika storlekar, plusmöjligheter och lägenhetstyper. Kvarteren har välplanerade grönytor, är byggda för möten och rörelse och uppskattas mycket av såväl våra boende som besökare.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

I anslutning till våra områden finns stora parker och fritidsområden, som Karlslundsparken, Karlslundsbadet och Landskrona BoIS:s arena. Här ligger också skolor och fritidsgårdar. I Karlslund har Landskrona stad sedan några år en större satsning för att modernisera och öka attraktiviteten i området. Pilängen ingår i Karlslund som är ett av polisens prioriterade områden vad gäller ottrygghet. Vi satsar aktivt på dialog och delaktighet för ökad trygghet och trivsel i kvarteren. Vi samarbetar med samtliga fastighetsägare och flera intressenter i området. Tillsammans har vi utfört trygghetsanalys med "Tryggare

Sverige". Vi samarbetar också med flera föreningar: HELA Ideella Landskrona - En förening för alla! och även med Flamman Socialt Förebyggande Centrum. Deras trygghetsteam rör sig varje vecka i våra kvarter och söker aktivt upp ungdomar för att erbjuda hjälp och stöttning. HELA Ideella har genomfört ett konstprojekt och tillsammans med en lokal konstnär har vi målat en muralmålning på ett av miljöhusen.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023/AKTIVITETER

Under 2023 har vi satsat på ett stort antal aktiviteter tillsammans med våra hyresgäster. Sommarfest, allsång och loppis tillsammans med lokala hyresgästföreningen är några exempel. Vi har fortsatt engagera oss i Landskronas utvecklingsbolag för att bidra till en starkare stadsutveckling. Samarbetet med Landskrona Svalöv Renhållning (LSR) och Pilängsskolan har utökats med Victoriahem och området Silvergården och i år hade vi 5-årsjubileum. Tack vare elevernas kampanjarbete var 91 % av matavfallskärnen rätt sorterade på Pilängen. Tillsammans med Landskrona stad visade vi utställningen Ungas Framtidstro på Navet i Karlslund. Bästa nyheten var att Karlslundsområdet klassades ner av polisen till utsatt område från att tidigare ha klassats som riskområde.

TILSAMMANS MED

Pilängsskolan, Landskrona Svalöv Renhållning (LSR), Victoriahem, Flamman och HELA Ideella Landskrona - En förening för alla!

MÅLBILD 2030

Liv och rörelse tillsammans

LINDÄNGEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1994

ÅRET I SIFFROR

13	SOMMARJÖBBARE
80	SIMSKOLEPLATSER
1	GÅRDSKALAS
1	GENOMFÖRD STUDIE OM BIOLOGISK MÅNGFALD
1	MINISKOGRÄDÅRD PÅ GRÖNA GARDEN
16	ODLINGSLÅDOR
1	ODLINGSWORKSHOP
3	MINIÄNGAR
3	FISKETILLFÄLLEN
20	TIMMAR UTSCHACK
50	TRYGGHETSVANDRINGAR
2	TILLFÄLLEN MED MFF:S LAGET FÖR ALLA
46	PLUS-LÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET **76,0 %**

TRIVSEL I
KVARTERET **72,8 %**

BESTÅNDET

Kvarteren ligger lummigt mellan parken och Fosie kyrka. Här finns 645 lägenheter fördelade runt fyra innergårdar: gula, gröna, röda och blå gården. Kvarteret byggdes under 1970-talet. Strax intill ligger Hermodsdal. På Lindängen tog relationsförvaltningen form och tjuogoårsjubilerade 2020. Lindängen har ett varierat boendeutbud, och gårdarna stärker både kvarterskänslan och det sociala kittet.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Lindängen har ett bra läge mellan centrala Malmö och Köpenhamn, med ett mindre centrum med ett varierat serviceutbud i direkt anslutning till kvarteret. I området ligger flera skolor, bibliotek, Lindängsbadet, ett populärt allaktivitetshus och flera grönområden. Vid Lindängen centrum finns Framtidens hus, Returen samt en barn- och mödravårdsmottagning. I Lindängen har idéburna organisationer, de lokala fastighetsägarna och Malmö stad sedan flera år arbetat aktivt för att utveckla och stärka attraktiviteten i området. Det finns en stark gemenskap och nybyggaranda med flera stora satsningar på nyproduktion och förvaltningsinvesteringar. Lindängen är ett av polisens prioriterade områden vad gäller ottrygghet. Vi satsar aktivt på dialog och delaktighet för ökad trygghet och trivsel i kvarteren. Det var på Lindängen som relationsförvaltningen tog form för drygt 20 år sedan.

MÅLBILD 2030

Lindängens gröna gårdar utgör navet i det sociala livet

Förvaltningen arbetar mycket med att öka trivseln och tryggheten i området, bland annat har vi under året utökat med fler grillplaster samt förbättrad ljussättning på alla våra gårdar. Sedan 2019 samarbetar vi med Flamman Socialt Förebyggande Centrum som bedriver trygghetsarbete i våra kvarter. I ett samarbete med Malmö Kappsimmingsklubb arrangerar Stena årligen simskola på Lindängsbadet för 80 barn som är hyresgäster hos oss för att hjälpa dem uppnå godkänt betyg i Idrott och hälsa. Genom Skolidrottsförbundet hjälper vi ungdomar på Lindängeskolan att starta egna idrottsföreningar.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023/AKTIVITETER

Lokalen Nya Växhuset på Hermodsdal fungerar som en samlingspunkt för dem som bor i Lindängen. Här arrangerar Röda Korset aktiviteter här för boenden både på Hermodsdal och Lindängen. I maj uppmärksammade vi den internationella World Bee Day och bjöd in till gårdsfest på Gröna gården. Sedan 2020 har vi drivit ett projekt här för att gynna vilda pollinatörer och uppmuntra till odling. I år släpptes en rapport som visade en ökning av vilda pollinatörer med 54 %.

TILSAMMANS MED

Malmö Kappsimmingsklubb, Flamman, Lokala hyresgästföreningen, Tillsammans i Förening, Kristinebergs Schackklubb, Malmö fotbollförening (MFF), Hållbar utveckling Skåne, Malmö stad, Lindängeskolan, Skolidrottsförbundet, MKB Fastighets AB och SKANSKA.

NÖBBELÖV

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2004

ÅRET I SIFFROR

- 9** SOMMARJOBBARE
- 12** ODLINGSLÅDOR
- 2** ODLINGSWORKSHOPS
- 1** NÖBBELÖVSDAG
- 1** ULLAREDSRESA
- 1** ÖPPET HUS OM FRAMTIDENS NÖBBELÖV
- 15** PLUS-LÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET **83,3 %**

TRIVSEL I
KVARTERET **85,1 %**

BESTÅNDET

I norra Lund ligger Nöbbelöv med 360 lägenheter och ett centrum. Kvarteret byggdes 1974, byggdes ut under 1980- och 1990-talet och stärktes 2016 med fyra fastigheter. I kvarteret finns det nu ett varierat utbud av lägenheter och boenden: nyproduktion, bostadsrätter, plustmöjligheter och olika lägenhetstyper. Den gröna omgivningen och närheten till centrala Lund uppskattas av dem som bor här. Vid nyproduktionen blev också behoven av sociala möten och en ökad rörelse tydliga. I dialog med boende rustades torgmiljön och den yttre miljön upp för att skapa gröna ytor för lek och rekreation.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Nöbbelöv ligger nära centrum och det utbud som Lund erbjuder i stort. Lund är en cykelstad med god infrastruktur så det finns ett stort utbud med vårdinrättningar, skolor, barnomsorg och arbetstillfällen på cykelavstånd från bostadsområdet. I Nöbbelöv finns förskola, matbutik, vårdcentral, folktandvård och annan närservice. Vi samarbetar med kommunen, fastighetsägare och flera intressenter i området.

MÅLBILD 2030

Gröna Nöbbelöv

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023/AKTIVITETER

Under 2023 har fokus varit att stärka den positiva utvecklingen kvarteret har haft sedan nyproduktionen och upprustningen. Vi har satsat på aktiviteter för att stärka den sociala gemenskapen som bytesrum och byteshyllor, Nöbbelövsdagen med korvgrillning, hoppborg, ansiktsmålning, ponnyridning, tipspromenad, loppis och popcorn tillsammans med Vårdcentralen, Ica, SKPF och Lund Renhållningsverk. Vid torget finns odlingslådor för hyresgästerna och under året har vi arrangerat uppskattade odlingscirklar med Ätbara Lund och föreningen FRÖN.

TILSAMMANS MED

Ätbara Lund, Föreningen FRÖN och Kristinebergs Schackklubb.

SÖDERVÄRN & MÖLLEVÅNGEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2000

ÅRET I
SIFFROR

12	SOMMARJOBBARE
1	SATSNING PÅ SOMMARGATAN
390	TIMMAR SCHACK I OMRÅDET
9	HYRESGÄSTAKTIVITETER
2	BOENDETRÄFFAR
2	FÖRÄLDRARKURSER
10	TRYGGHETSTRÄFFAR
2	AKTIVITETER PÅ SOFIELUNDSVÄGEN
38	ELEVER HAR FÅTT LÄXHJÄLP
35	PLUS-LÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET **73,9 %**

TRIVSEL I
KVARTERET **76,3 %**

BESTÅNDET

Vårt kvarter består av 6 fastigheter fördelade på totalt 845 lägenheter och 29 771 kvm kommersiell yta. Husen är uppförda mellan slutet av 1800-talet och 1900-talet. Flerparten är byggda under 1970-talet. I kvarteret finns ett bra utbud av lägenheter och boenden: olika storlekar, plussmöjligheter och lägenhetstyper. Tre av fastigheterna ligger tillsammans och har olika kommersiella lokaler i bottenvåningen, bland annat Mitt Möllan. Det är en stor rörelse i och kring fastigheterna, så innergårdarna och hemmet ger en viktig balans för våra kunder.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

På Möllevången är Stena Fastigheter den enskilt största fastighetsägaren. Området ligger centralt och attraherar många, både boende och besökare. Torghandel, restauranger, klubbar och butiker på en relativt liten yta ger stor rörelse dygnet runt. Sedan en längre tid tillbaka har polisen och näringsidkarna tillsammans med idéburna organisationer och staden arbetat för en ökad positiv rörelse och minskad drogförsäljning i området. Det präglar många av de initiativ som vi driver och samverkar kring för att skapa en trygg och trivsamt vardag för våra kunder. Sedan 2019 samarbetar vi med Flamman Socialt Förebyggande Centrum. Deras trygghetsteam rör sig varje vecka i våra kvarter och söker aktivt upp ungdomar för att ge hjälp och stöttning. Vi har sedan flera år ett mycket bra samarbete med föreningen Drivkraft Malmö som driver läxhjälp på Möllevångsskolan för elever i årskurs 9.

MÅLBILD 2030

Södervärns sköna gårdar skapar balans mellan hemmet och rörelsen i kvarteret

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023/AKTIVITETER

Sommar på Claesgatan gjorde sitt sjätte år för att aktivera sommargatan och fylla den med uttryck för kreativitet och lek. Vi har fortsatt vårt engagemang i Malmö stads trygghetsinitiativ för utveckling av kvarteren: BID Möllevången och Communities that Care. Kristinebergs schackklubb har arrangerat spontanschack på Mitt Möllan. Varje vecka har de varit på Johannesskolan och Möllevångsskolan för att lära mellanstadieelever att spela schack samt på tre av förskolorna i området. Genom vår satsning tillsammans med Flamman drivs mötesplatsen Flamman City på Möllan. De tar i snitt emot 100 ungdomar per eftermiddag/kväll. I år har vi utökat samarbetet med Flamman för att öka tryggheten i våra fastigheter Abel, Gabriel och Leonard. Bland annat har vi inlett ett samarbete kring att öka boendeengagemanget i området. Vi driver även ett samarbete med Skolidrottsförbundet som stöttar ungdomar på Möllevångsskolan och Johannesskolan att starta egna idrottsföreningar. Vi har även inlett ett samarbete med Vuxen uppsök som gått i våra garage under december 2023 och januari 2024.

TILLSAMMANS MED

Drivkraft Malmö, Flamman, Kristinebergs Schackklubb, Förskoleförvaltningen Malmö Stad, Skolidrottsförbundet, Tillsammans i Förening och BID Möllevången.

// Stockholm



Norrbacka

Upplands
Väsby



Uppsala

Klockarängen

Norra
Kvarngärdet

STOCKHOLM

I Stockholmsregionen finns vi i flera kommuner och vårt bestånd är blandat. Vi har 10 200 hyreslägenheter mellan Uppsala i norr och Haninge i söder. Vi växer med lägenheter i blandade upplåtelseformer, främst i Vega och Fisksätra där vi bygger helt nya kvarter.

10 200 **154 000**

hyreslägenheter

kvm kommersiella lokaler

Jakobsberg

Danderyd

Sfären

Solna

Stockholm
City

Gustavsberg

Ängby Park

Södermalm

Sickla

Fisksätra

Telefonplan

Globen

Skärholmen

Sköndal

Vårby / Malmö

Handen



Vega

STOCKHOLM

”Trots svårare tider har vi fortsatt att driva våra stadsutvecklingsprojekt och köpt ett bestånd i Märsta med 440 lägenheter. Våra områden fortsätter att fyllas med liv och rörelse. I Vega är fler lägenheter färdiga och renoveringen av Fisksätra centrum börjar bli klart. Vi har satsat ytterligare på vårt sociala hållbarhetsarbete och driver på utvecklingen i våra kvarter. Extra roligt är alla nomineringar vi fått och priset som årets kommersiella fastighetsbolag.

Jag ser fram emot att möta fler kunder som flyttar in i våra nya bostäder och att få välkomna äldreboendet och förskolan till Fisksätra. Där öppnar vi också upp dörrarna till vår cirkulära hub som ska göra det enklare att leva hållbart.”

PG Sabel

VD Stena Fastigheter
Stockholm AB



EKEBO

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2007

ÅRET I SIFFROR

- 8** FERIAJOBBARE
- 3** PRAKTIKANTER
- CA 12** AKTIVERADE FAMILJER MED EN FRISK GENERATION
- 54 000** KWH/ÅR FRÅN SOLCELLER VILKET MOTSVARAR FÖRBRUKNINGEN AV CIRKA 22 LGH
- 5** GÅRDSUPPDATERINGAR FÖR ÖKAD BIOLOGISK MÅNGFALD
- 223** DELTAGARE PÅ ÖPPNA AKTIVITETER UNDER SPORTLOVET
- 1 500** KVM SKAPAD ÄNGSYTA
- 37** PLUSLÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET **78,5 %**

TRIVSEL I
KVARTERET **74,7 %**

BESTÅNDET

Ekebo, som ligger i Upplands Väsby, består av 734 lägenheter och byggdes mellan 1972–1976. Byggnaderna består av låghus med två våningar. Fasaderna är kulturminnesmärkta och mellan husen är det härliga grönytor och gårdar. I kvarteret bor många barnfamiljer med yngre barn.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Ekebo ligger mitt i Upplands Väsby, nära både stad och natur. Inom promenadavstånd till kvarteret finns butiker, förskolor, elbelyst motionsspår och stora naturområden, liksom fornminnen. Utvecklingen i Ekebo är positiv och 2019 togs området bort från polisens lista över utsatta områden. Den positiva utvecklingen är bland annat ett resultat av ett långsiktigt samverkansarbete mellan fastighetsägare, kommun, polis och idéburna aktörer. Vi arbetar aktivt med olika trygghetsfrämjande aktiviteter tillsammans med lokala aktörer som delar vår vision och våra värderingar.

VISION/MÅLBILD 2030

Ekebo – där dåtid möter framtid mellan stad och natur

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023/AKTIVITETER

Ekebo fortsätter att vara ett lugnt och trivsamt område. Genom stiftelsen En Frisk Generation har vi gett flera familjer i kvarteret möjligheten att prova på ett aktivt och rörelserikt liv. En Frisk Generation hjälpte oss även att handleda de ungdomar som vi tillsammans med Väsbyhem anställde under sport- och höstlovet med uppdrag att arrangera aktiviteter i Ekebo och andra delar av Upplands Väsby.

För att öka den biologiska mångfalden i Ekebo har vi, i samarbete med vår markentreprenör Lövhagen Mark och Trädgård, förnyat fem gårdar och skapat en ängsyta på 1500 kvm. Våra solceller på två byggnader producerar cirka 54 000 kWh, vilket motsvarar vad cirka 22 lägenheter förbrukar på ett helt år. Vi undersöker fortfarande möjligheten att skapa en solcellspark i området.

TILLSAMMANS MED

En Frisk Generation, Naturlig Hälsa, Lövhagen mark och trädgård, Väsbyhem och Upplands Väsby kommun.

FISKSÄTRA

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1996

ÅRET I SIFFROR

43	FERIE- OCH EXTRAJOBBARE
3	PRAKTIKANTER
3	DAGARS FESTIVAL
38	DELTAGANDE MAMMOR I MAMMA UNITED-PROGRAMMET
918	BESÖK PÅ LÄXHJÄLPEN I VIKTOR RYDBERGS SKOLA
60	SERVADE CYKLAR
120	PLUSLÄGENHETER
276	BESÖKARE PÅ JOBBMÄSSA
9	RENOVERADE ÅTTERVINNINGSRUM
440 000	KWH/ÅR FRÅN SOLCELLER VILKET MOTSVARAR FÖRBRUKNINGEN FÖR CIRKA 176 LGH

TRYGGHET I
KVARTERET **70,8 %**

TRIVSEL I
KVARTERET **72,7 %**

BESTÅNDET

Fisksätra ligger i Nacka kommun, precis vid Östersjöns inlopp. Här finns ca 2 600 lägenheter som byggdes under 1970-talet. Samtliga hyresrätter i Fisksätra, och även Fisksätra Centrum, ingår i Stena Fastigheters bestånd. Området stärks nu ytterligare genom ca 380 nyproducerade hyresrätter och bostadsrätter inom Fisksätra Entré, där även ett äldreboende och en förskola ingår. Under 2019 köpte Stena Fastigheter den nedlagda skolan som renoverats och återöppnats med Viktor Rydbergs skolor som skoloperatör.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Fisksätra som bara ligger ca 20 min från city, nära hav, skog och natur, är ett av våra största stadutvecklingsprojekt. Det prisbelönade Folkets Hus, som är ritat av arkitekten Thomas Sandell, har fått en central plats i Fisksätra och blivit en naturlig samlingsplats för de lokala föreningarna. Även skolan har vunnit pris och är en viktig pusselbit för utvecklingen i Fisksätra. Under 2023 pågår produktionen av de första nyproducerade kvarteren inom Fisksätra Entré, som kommer bestå av cirka 380 hem, en förskola och ett äldreboende. Fisksätra Centrum är en viktig knutpunkt som nu byggs och utvecklas samtidigt som vi framtidssäkrar den befintliga byggnationen. Vi utvecklar kvarteren i dialog med kommunen, våra hyresgäster, lokala föreningar och organisationer. Att stärka ett attraktivt kvarter görs bäst med relationsförvaltning, vilket vi gjort i Fisksätra i över 20 år.

VISION/MÅLBILD 2030

Ett ännu mer levande Fisksätra med närhet till allt – och alla

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023/AKTIVITETER

Under både vår- och höstterminen 2023 har vi fortsatt vårt samarbete med organisationen Drivkraft och erbjudit läxhjälp två gånger i veckan på Viktor Rydbergs skola i Nacka. Vi har även fortsatt satsa på att stödja mammorna i Fisksätra genom vårt samarbete med Mamma United, där 38 deltagare har fått kunskap och lärdomar inom flera olika ämnen. Årets lokala jobbmässa besöktes av 276 personer som gavs möjlighet till att möta företaget med anställningsbehov. Samtidigt har vi aktivt erbjudit flera ungdomar arbete under skolloven, exempelvis tre miljövärdar som under höstlovet hjälpte oss att öka medvetenheten om vikten av att sortera avfall. Under hösten utvecklade vi ett nytt koncept, HUB133, som är en hållbar mötesplats i Fisksätra Centrum som öppnade under januari 2024.

Under sommaren arrangerade vi för andra året i rad Fisksättras egna festival, MITT 133. I år anställdes en projektgrupp av ungdomar som under våren fick planera och skapa festivalen för att sedan genomföra den. Det bjöds på mat, hoppborgar, musikaktiviteter och mycket mer.

TILLSAMMANS MED

Samhällsmatchen, Drivkraft Fisksätra, Fisksätra Folkets Hus, Guds Hus råd- och stödcenter, Darra musik och dans, Järila orientering, Stockholms-karnevalen, Fryshuset fritidsgård och Hyresgästföreningen.

SKÄRHOLMEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2001 I BREDÄNG, 2008 I SÄTRA OCH VÅRBERG

ÅRET I SIFFROR

36	FERIE- OCH EXTRAJOBBARE
2	PRAKTIKANTER
150	KARVADE HALLOWEENPUMPOR
45	FESTIVALDAGAR
69	PLUSLÄGENHETER
80	DELTAGARE PÅ FAMILJETRÄNING
150 000	NYINFLYTTADE BIN I TRE SAMHÄLLEN
72	KWH/ÅR LAGRAS I BATTERI I BREDÄNG (MOTSVARAR FÖRBRUKNINGEN AV EN SPISFLÄKT PER ÅR)

TRYGGHET I KVARTERET **73,4 %**

TRIVSEL I KVARTERET **67,9 %**

BESTÅNDET

I Skärholmen ligger våra områden Vårberg, med 171 lägenheter och 1970 kvm lokaler, Bredäng, med 721 lägenheter och Sättra med 338 lägenheter. Våra fastigheter i Vårberg byggdes 1965-1971. I Bredäng har vi ett större bestånd (425 lägenheter) som byggdes under 1960-talet, ca 100 lägenheter från tidigt 90-tal och resterande 202 har byggts från 2014 och framåt. I Sättra byggdes fastigheterna mellan 1965-1971.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

I direkt anslutning till våra områden i Skärholmen finns gott om service som butiker, skolor och restauranger. Kvarteren har en stark social gemenskap med ett positivt flöde av boende som rör sig på gårdarna och mellan husen. Att stärka det flödet, och göra så fler vill vistas på gårdarna, är centralt för en positiv utveckling av kvarteren i stort. Genom studentboendet i Bredäng har vi breddat ålder och rörelsemönster, vilket stärker kvarteret. Vi satsar aktivt på dialog och delaktighet för ökad trygghet och trivsel i kvarteren genom att samarbeta med fastighetsägare och andra lokala aktörer.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023/AKTIVITETER

Under 2023 fortsätter förvaltningen att ta så gott som alla tillfällen att sprida glädje och omtanke med aktiviteter i kvarteren. Förutom att pynta med svenska flaggor till nationaldagen och karva pumpor

tillsammans med barnen under halloween, så har vi bidragit till två festivaler i sommar. Till Sättraveckorna, som arrangerades under hela 6 veckor och skapade meningsfulla aktiviteter för Sättraborna, bidrog vi med anställda arbetsledare. Linje13 festivalen arrangerades under 3 veckor och erbjöd kreativa dagar i Bredäng tillsammans med Värmeverket. Där anställde vi en arbetsgrupp som tillsammans med Värmeverket fick i uppgift att planera och genomföra festivalen. Våra egna sommarjobbare bjöd i vanlig ordning in till vattenlek på en av våra gårdar i Sättra, fullt med glada barn som åkte waterslide, lekte dansstopp, spelade fotboll, åt kakor och drack saft i en härlig sommarvärme.

Under hösten bjöd vi in till uppskattad familjeträning vid vårt utegym i Vårberg.

I år har vi även fått tre nya bisamhällen vilket betyder nästan 150 000 nyinflyttade bin som bidrar till den biologiska mångfalden i våra kvarter. Honungen har vi slungat och självklart delat med oss av till våra hyresgäster.

TILLSAMMANS MED

Samhällsmatchen, Fritidsgårdarna, Värmeverket, Stockholm stad, stadsdelsförvaltningen, IFK Stockholm och Hyresgästföreningen.

VISION/MÅLBILD 2030

Hållbar hemmakänsla i kvarter där det ska kännas tryggt och trivsamt – här bor man inte bara, utan här lever man!

SKÖNDAL

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I SIFFROR

- 9** FERIA- OCH EXTRAJOBBARE
- 42** PLUS-LÄGENHETER
- 2** LOPPISAR
- 3 500** PLANTOR TILL VÅRA HYREGÅSTER UNDER
PLANTERINGDAGAR

TRYGGHET I
KVARTERET **76,9 %**

TRIVSEL I
KVARTERET **94,1 %**

BESTÅNDET

I Sköndal, som ligger strax söder om Stockholm, äger vi 739 lägenheter samt Sköndal Centrum - ett lokalcentrum om ca 9 300 kvm med ca 155 verksamheter. Bostadshuset byggdes under 1960-talet, förutom kvarteret Kaksmulan som med sina 77 lägenheter stod klar under sommaren 2021. Centrumet invigdes i november 1969.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

Sköndal utgör en egen oas söder om söder med närhet till stadens utbud, skogens lugn och vattnets blänk. Runt hörnet ligger Drevvikens naturområden som erbjuder friluftsliv, badplatser och skridskoåkning. I Sköndal Centrum finns såväl service som mataffär och mötesplatser. Med direktbuss till och från Gullmarsplan är det lätt att resa med kollektivtrafik. I maj 2021 beslutade Stockholm stad att inleda ett detaljplanearbete i Sköndal. Syftet med planförslaget är bland att möjliggöra för nya bostäder, förskola samt att se över infrastruktur och utveckling av centrum. En stor del av utvecklingen är en förtätning bland våra befintliga fastigheter. För att fånga upp de boendes idéer och synpunkter på utvecklingen, och för att ta tillvara på de kvaliteter som uppskattas i Sköndal, har flera olika former av boendedialog genomförts.

VISION/MÅLBILD 2030

Med känsla av småskalighet och omtanke skapa en levande oas mitt i en storstad

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023/AKTIVITETER

Vi fortsätter vårt mångåriga samarbete med Sköndalsgården, som är ett allaktivitetshus i Sköndals centrum. Här ryms ett flertal olika föreningar och aktiviteter under ett och samma tak. En förutsättning för att det ska finnas ett allaktivitetshus är de rymliga lokalerna i Stena Fastigheters bestånd som de får vistas i med en hundraprocentig hyresrabatt.

Även i år hjälpte vi till att arrangera både vår- och höstloppis tillsammans med de boende som vill sälja av och återbruka sina saker.

Precis som tidigare år höll vi även i våra årliga planeringsdagar och delade ut cirka 3 500 plantor till våra boende. Tillsammans gjorde vi våra gårdar och hela Sköndal ännu finare.

TILLSAMMANS MED

Samhällsmatchen, Sköndalsgården och Sköndals IK.

VEGA

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I SIFFROR

- 290** SOMMARJÖBBARE VIA SAMVERKANSAVTAL MED HANINGE KOMMUN
- 500** KVM ÅTERVUNNA TRYCKPLÅTAR PÅ SUPERNOVAS FASAD
- 76** NYA SVANENMÄRKTA HYRESRÄTTER
- 144** NYA SVANENMÄRKTA BOSTADSRÄTTER
- 1** LOPPI

TRYGGHET I
KVARTERET **84,5 %**

TRIVSEL I
KVARTERET **87,2 %**

BESTÅNDET

I Haninge kommun, söder om Stockholm, växer en helt ny stadsdel fram - Vega. Där bygger vi hyresrätter och bostadsrätter både i flerfamiljshus och radhus. Vi utvecklar även gårdar, torg och kommersiella lokaler. Av de totalt ca 3 500 bostäderna i Vega står Stena Fastigheter för cirka hälften, i dag står cirka 930 bostäder klara.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

I framväxten av en helt ny stadsdel och de kvarter som vi ansvarar för, är närhet och omtanke viktiga ledord. Här står det hållbara livet i centrum med omtanke om både människa och miljö. Närheten till varandra ger gemenskap, och närheten till naturen ger plats för både lek och lugn. Vega ligger intill friluftsområdet Rudan, Tyresta nationalpark och skärgården. Närheten till service, butiker och kommunikationer underlättar vardagspusslet. I dag finns en ny pendeltågsstation, skola, butiker och restauranger på plats och i Haninge centrum, på cirka 10 minuters cykelavstånd, finns all tänkbar service. Under 2023 öppnades Vega skola och allaktivitetshus. Huset rymmer både grundskola, idrottshall, bibliotek, kulturskola och öppen ungdomsverksamhet. Här finns också ett rörelserum, café och rum för möten, aktiviteter och evenemang.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2023/AKTIVITETER

I Vega byggs nu nästan alla projekt med sikte på Svanenmärkning.

VISION/MÅLBILD 2030

En levande stadsdel för det nära, enkla och sköna livet

Vi ställer fortsatt krav på social hänsyn i våra upphandlingar av byggtreprenörer. Tillsammans med dem möjliggör vi exempelvis praktikplatser och andra arbetsmarknadsinsatser samt trygghetsskapande aktiviteter runt bygget.

I vårt bostadsrättsprojekt Supernova skapade vi en hållbar fasad utav 500 kvm återvunna tryckplåtar tillsammans med Stena Recycling.

I Vega öppnade Stockholm Stadsmission 2022 sitt första delningsboende. Sex månader senare gjordes en undersökning bland de boende som visar fina resultat och en ökad känsla av egenmakt, framtidstro och trygghet.

Samverkan Haninge innebär att vi tillsammans med Haninge kommun och övriga aktörer under 2023 erbjöd 290 ungdomar sommarjobb i sin egen närmiljö, vilket bidrar till ökad trivsel och trygghet i närmiljön, och Vega. Samverkan Haninge är en överenskommelse tillsammans med flera olika fastighetsbolag och lokala företag.

Under våren arrangerade vi vår första loppis i Vega där cirka 30 utställare sålde sina bättre begagnade ting och bidrog till en mer hållbar shopping.

TILLSAMMANS MED

Samhällsmatchen, Haninge Kommun och Stockholm Stadsmission.



Stena Real Estate

Stena Fastigheter äger och förvaltar fastigheter utomlands via bolaget Stena Real Estate. I beståndet ingår tre nyproducerade fastigheter (byggår 2021) i Polen, fyra fastigheter med kommersiella ytor i Houston, USA, och ett mindre fondinnehav i Nederländerna.

Stena Real Estate omfattas av våra övergripande hållbarhetsmål med fokus på energi och klimat men bolaget omfattas inte av Stena Fastigheters klimatbokslut. Vi sårredovisar Stena Real Estates klimatbokslut:

SCOPE 1: 1 552 ton CO₂e
SCOPE 2: 9 441 ton CO₂e
SCOPE 3: 4 629 ton CO₂e

Polen

59 000

Kvm kommersiell yta

150

Kg CO₂e per kvm LOA

176

kWh/kvm LOA Energiintensitet

3 av 3

Miljöcertifierade fastigheter

USA

54 000

Kvm kommersiell yta

128

Kg CO₂e per kvm LOA

192

kWh/kvm LOA, Energiintensitet

1 av 4

Miljöcertifierade fastigheter



Stena Fastigheter