

AKTUELLT FRÅN

# Husvärden

MARS 2015

**CPAC** gillar att bygga  
innovativa saker

**PR-Offset**  
Möt företaget som  
tryckt tidningen

**Sallad och Sushi**  
Tjejerna som står för  
frukost och lunch

## 120 000 kvm lokaler framförallt i Mölndal

På Husvärden förvaltar vi och sköter om 120 000 kvm lokaler, framförallt i Mölndal. Företaget startade 1994 med visionen om en hållbar stad med hus där människor trivs och verksamheter utvecklas.

### Krokslätts Fabriker mest känt

Vi sitter själva i Krokslätts Fabriker, som är vår mest kända fastighet. Nya Krokslätt är ett stort område på historisk mark med hög potential för en verkligt hållbar framtid.

Vi ser det som ett "samhälle i miniatyr", med kontor, skolor, bostäder och butiker. Projektet omfattar nyproduktion av bostäder med olika ägar- och upplåtelseformer, kontor och lokaler om totalt cirka 45 000 kvadratmeter. Området ligger

centralt mellan Mölndal och Göteborg med spårvagnen direkt utanför.

### Lyhörda mot våra hyresgäster

Gemensamt för alla våra lokaler är flexibiliteten, vi anpassar alltid lokalerna efter våra hyresgästers behov och önsningar. Vi arbetar för att människor och företag ska utvecklas och trivas tillsammans i våra hus.

Är du intresserad och vill veta mer om våra lägen och fastigheter, är du välkommen att kontakta:

**Håkan Lundqvist** Uthyrning

Tel: 031-67 87 05

hakan.lundqvist@husvarden.com

**Caroline Skartind** Marknad/Uthyrning

Tel: 031-67 87 03

caroline.skartind@husvarden.com

Eller besök [www.husvarden.se](http://www.husvarden.se)

Vi hälsar nya hyresgäster välkomna till Husvärden

### FÖRETAGSHUSET EKEN

#### Ekenleken Café

Ekenleken har tagit över drift och regi av före detta Leklandet. De erbjuder en utökad service i form av caféverksamhet och barnkalas.

### KROKSLÄTTS FABRIKER

#### Luda Elektronik

Luda Elektronik har flyttat in på Krokslätts Fabriker 30. Luda grundades 2003 med fokus på specialanpassade övervakningssystem. De senaste åren har de segmenterat sig och är nu marknadsledande inom lantbruk- och hästbranschen.



## Populär Sushi till Krokslätt

Sommaren 2014 öppnade Sushi 21 sina dörrar i Krokslätt. Namnet kommer från hus no 21, som restaurangen ligger i. Christin Lu, som driver restaurangen, har sedan tidigare en populär Sushi vid Munkebäckstorget. Nu längtar hon efter sommaren i Mölndal, då hon får ställa ut bord även utomhus för att kunna serva fler gäster i Mölndal.

På Sushi 21 serveras naturligtvis sushi till lunch. Föredrar du en varm rätt på vintern finns även kycklingspett på menyn. Skulle du bli sugen på dumplings lovar Christin att fixa även det, om du slår henne en signal innan.

– Sushi äts ju i hela Asien, men mest i Japan och Korea, säger Christin, som själv kommer från Kina. Japansk sushi skiljer sig från svensk. Där äter man rå fisk som är köpt direkt från fiskhandeln, i Sverige har vi en regel att frysa fisken innan, säger hon.

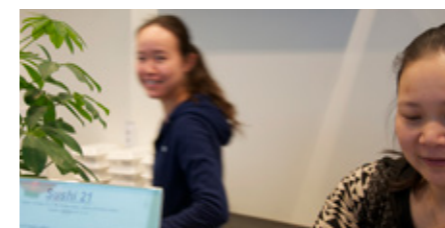
Christin fick tips om lokalen i Krokslätt genom en kund, som handlar sushi av henne på Munkebäckstorget.

– Hon tyckte att det behövdes ett större restaurangutbud här i Krokslätt och att min sushi var god. Jag tyckte läget och lokalerna var jättebra, så när huset var klart flyttade jag in, säger Christin.

Även Salladsbaren flyttade in samtidigt med mig. Sedan tidigare finns här också Restaurang Tegel, som serverar humanskost.

Christin kom till Sverige när hon var 9 år, 1981.

– Min pappa var kock så vi har alltid haft restauranger här och hade tidigt Kina-restaurant. Eftersom jag är uppvuxen med det var mitt yrke givet, avslutar Christin med ett leende.



## En ny generation bjuder på frukost och lunch



Sara Shati kom hit från Irak som 16-åring. Idag driver hon K21 Salladsbar & Café i Krokslätt med plats för 56 gäster.

Familjen kom till Sverige från Irak år 2000. Föräldrarna startade restaurang på Mölndals Torg och nu har dottern öppnat salladsbar i det nya hus no 21 i Krokslätt. Här bjuder Sara på tidig frukost samt lunch i form av sallader och soppor.

– Vi lägger mycket tid på matlagningen och gör allt från grunden säger Sara Shati, ägare av K21 Salladsbar & Café. Vi har också en stor disk, för eftersom vi har många återkommande gäster vill vi ha mycket att välja på.

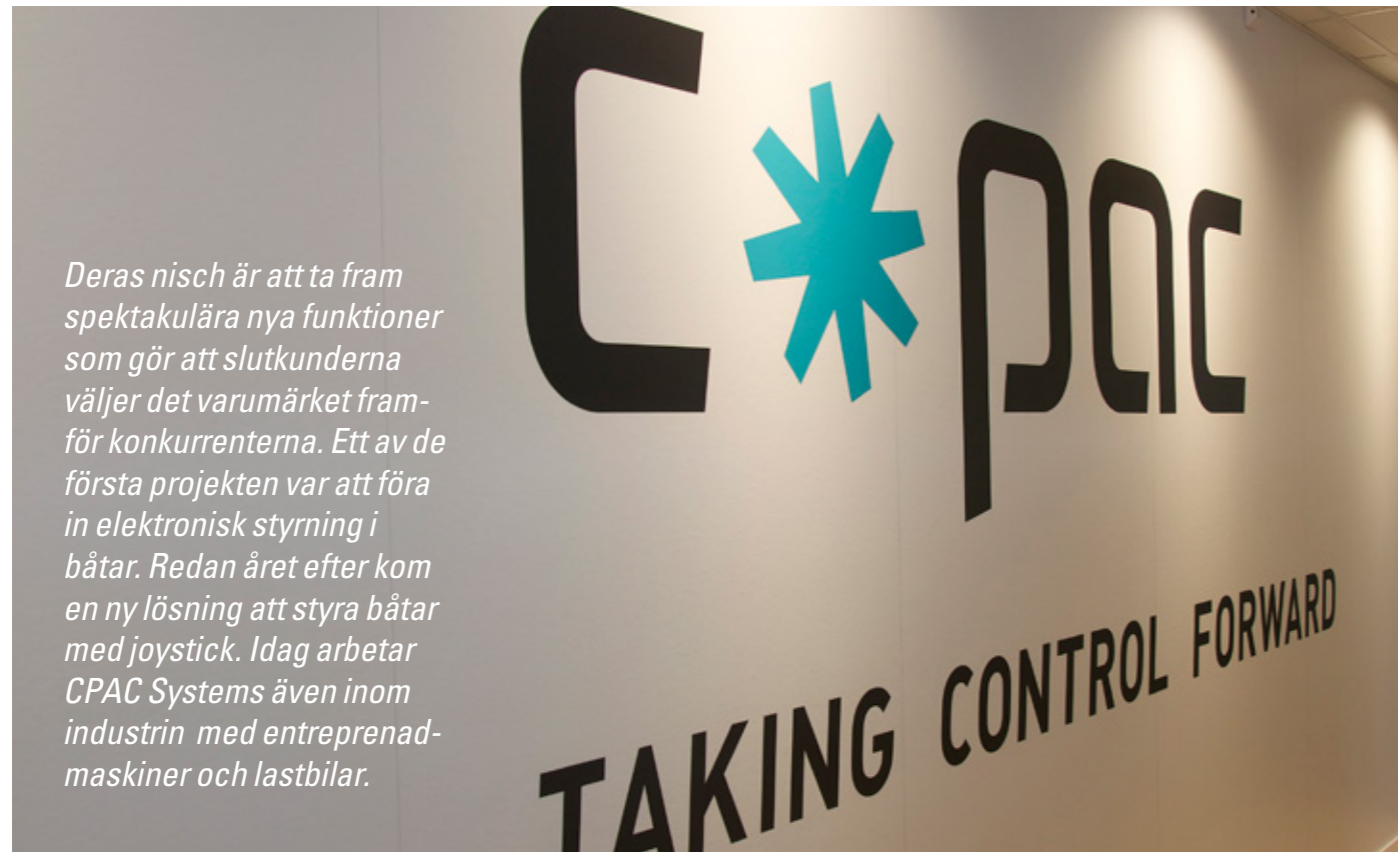
Sara valde området för att hon tycker att framtiden finns här.

– Det byggs mycket fina hus här och det är bra arbetstider här med kontor. Jag gillar Mölndal och tror att det kommer växa samman mer och mer med Göteborg, säger Sara.

– Vi tyckte det var en bra idé, så vi sökte lokalen redan på ritstadiet, säger Sara. Husvärden hade lagt ut framtidsvisionen på hemsidan, och där såg vi att det kändes bra. Vi ville ha hörnläget, det var viktigt. Lokalen var helt i glas och precis så öppen och fräsch som vi önskade. Husvärden har också varit trevliga och hjälpsamma hela vägen, avslutar hon.



Sara serverar nyttiga luncher och frukostpaket med färskt bröd, kaffe och valfria tillbehör som tex ägg och yoghurt.



Deras nisch är att ta fram spektakulära nya funktioner som gör att slutkunderna väljer det varumärket framför konkurrenterna. Ett av de första projekten var att föra in elektronisk styrning i båtar. Redan året efter kom en ny lösning att styra båtar med joystick. Idag arbetar CPAC Systems även inom industrin med entreprenadmaskiner och lastbilar.

## ”Vi uppfinner gärna hjulet flera gånger”

Tre gånger på nio år har CPAC fått Volvos teknikpris. Först med IPS (inboard propulsion system), därefter med det digitala ankaret och nu senast för VDS (Volvo Dynamic Steering), styrsystemet som Jean-Claude Van Damme marknadsförde ståendes i split mellan två lastbilar.

– Det som har blivit lite vår specialitet är säkerhetskritiska funktioner i väldigt krävande miljöer, säger Anders Pihl, Chief Technical Officer and HR Director på CPAC Systems AB. Den innovationen som Volvo Penta gjorde med IPS var så extremt stor. Det är väldigt roligt att en gång i livet ha fått vara med om ett tekniskifte, säger Anders.

Förutom att vem som helst nu kunde köra större båtar, så minskade bränsleförbrukningen med 30 % på mindre båtar och upp till 50 % på större båtar. Man fick också en betydligt större boyta.



**”Vi tror att vår framgång ligger i att vi vågar vara beroende av varandra”**

CPAC har en modern företagskultur. Bolaget ägs av AB Volvo men har en egen styrelse.

– Vi kan vara den lilla, snabbfotade partnern till det stora bolaget och samtidigt luta oss mot en stark ryggrad för stöd och hjälp, säger Anders. Det gör det möjligt till

snabba beslutsvägar och att hitta sina egna sätt att skapa helhetsyn hos personalen. Typiskt för oss kan vara att vi gillar att bygga ihop något. Vi gör en demo när vi ska testa något istället för att göra snygga powerpoint-presentationer. Om vi t ex ska testa MIDI-styrning på entreprenadmaskiner, börjar vi kanske med att testa idén på en gräsklippare. Så kan man labba på den tillsammans med kunden för att hitta innovativa lösningar som verkligen gör skillnad.

CPACs sätt att arbeta bygger på deras tre hörnstenar: Värdeskapande, ansvarstagande och människan. Med människan betonar de viljan att vara en arbetsgivare som visar att en lönsam verksamhet inte behöver vara på bekostnad av människan. Istället tror de på att hålla människan högt och därmed skapas en god och välmående verksamhet på lång sikt.



8 punkter sammanfattar Cpac:s filosofi i vardagen.

– Vi försöker t ex underlätta livspusslet, kanske främst för de som har familj, genom att erbjuda träning på betald arbetstid, säger Anders. Därför vill vi alltid sitta där det är nära till träningsmöjligheter.

**”Lokalen i kontor no 21 passar vår företagskultur väldigt väl”**

Kontor no 21 i Krokslätts Fabriker är den fjärde lokalen som CPAC sitter i. De andra har de hela tiden växt ur. Från att ha varit 6

anställda 2002 är de idag upp i 105 medarbetare. Nu är lokalen dimensionerad för upp till 200 anställda.

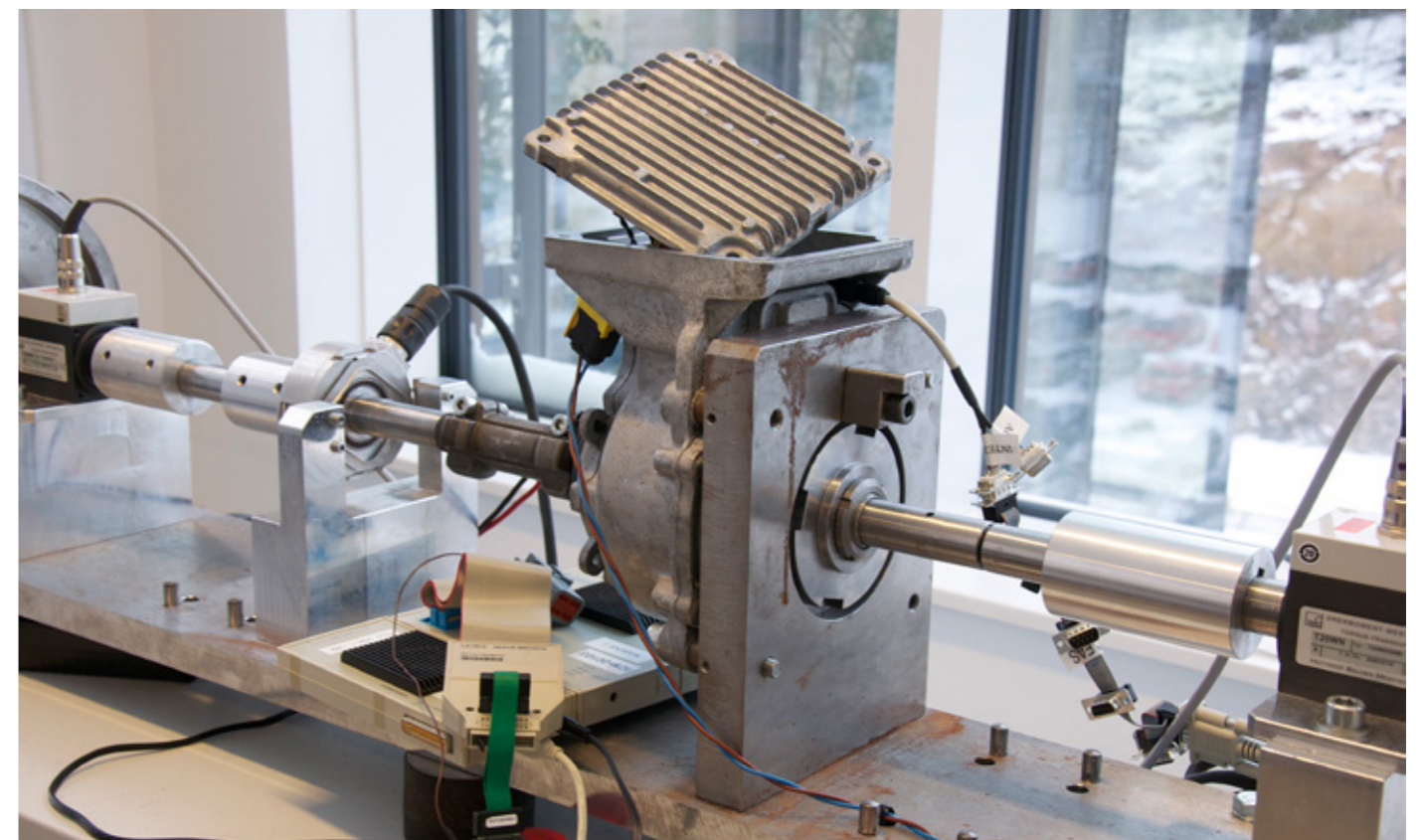
– Vi har letat efter en lokal som premierar vårt sätt att arbeta i team. Som andas vår kultur, med kreativitet och det oväntade. Det hittade vi i den här lokalen, den är väldigt ändamålsenlig, säger Anders.

Företaget har ett och ett halvt plan i den nya, miljödiplomerade kontorsbyggnaden

kontor no 21. Att ha sin verksamhet här är ett tydligt ställningstagande. Att vilja göra intryck med så lite avtryck som möjligt. Här finns klimatsmarta lösningar i alla led. Lokalytorna är enkla att anpassa efter behov och önskemål och skapar förutsättningar för informella nätverk. Kontor no 21 är en certifierad Miljöbyggnad nivå guld.

– Hela det personliga tänket och miljöhänsynen från Husvärdens sida var ett avgörande skäl till att vi valde att sitta här, säger Anders. Det märks att Husvärderna är lite mer än en vanlig fastighetsägare, med lite mer hjärta och själ. De tror på det de gör. Vi känner oss lite hemma med dem.

Att Nordic Wellness låg i bottenplan passade ju också perfekt in på önskelistan. Även läget var rätt. Vi är många som cyklar och då ligger det bra till. Det är dessutom nära till motorvägen och inte minst Landvetter flygplats, avslutar Anders.



Volvo Dynamic Steering, styrsystemet som Jean-Claude Van Damme marknadsförde ståendes i split mellan två lastbilar. Se Volvo Trucks film på [www.youtube.com/watch?v=M7Flvfx5J10](http://www.youtube.com/watch?v=M7Flvfx5J10)

# PR-Offset

## – det Svanenmärkta tryckeriet



*PR-Offset Grafiska är ett familjeägt tryckeri som startade redan 1977. Idag drivs det av Fredrik Thor och Lars Lind, tillsammans med deras 7 anställda. PR-Offset arbetar med digitaltryck, offsettryck, mässmaterial, bilder, canvastavlor m m. Men oavsett produktion är det alltid de korta leveranstiderna och miljömedvetenheten, som är hörnstenarna i verksamheten.*

PR-Offset ligger i Krokslätts Fabriker. Tryckeriet har faktiskt legat här sedan starten 1977, men idag sitter de i andra lokaler anpassade efter dagens miljökrav och den nya maskinparken.

– Husvärden gjorde ett gediget arbete, helt anpassat för oss, säger Fredrik. Det var inga problem, det är det aldrig med dem. De löser alltid saker som dyker upp, vi är mycket nöjda.

Sedan hösten 2004 är företaget Svanenmärkt. Kraven som ställs för att bli Svanenmärkt omfattar hela produktionskedjan, från energiåtgång vid tillverkning till hur man använder och hanterar kemikalier, utsläpp och avfall.

– Våra utsläpp och produktion av farligt material har minimerats till i princip noll, säger Fredrik Thor. Vi har avräkning mot Svanen varje år, där vi visar hur allt vi köper in tas om hand. Noggrant utvalda papper,

färger, tekniker etc, innebär att alla trycksaker som produceras här får bära Svanenmärkningen, säger Fredrik.

Här möts professorer, hantverkare och konstnärer.

2006 flyttade PR-Offset till nya lokaler. Från att ha varit en lokal för bokbinderi ändrades ytorna helt för tryckeriets krav och önskemål. Tryckeriet har stor produktionskapacitet för ett brett sortiment av trycksaksprodukter.

Vi har en stor bredd på kunder och branscher de arbetar med.

– Man blir ju lite av en expert på alla områden här, säger Fredrik. Ett tag gjorde vi mycket undersökningsrapporter av mediciner och hade besök och diskussioner med läkare, vi arbetar också med klimatrapporter för Chalmers, har gjort mängder av uppskattade trycksaker för flera formgivare, glas- och bildkonstnärer.

Det är det som är både charmen och utmaningen med vårt jobb. Den ena stunden ringer en rörmokare som behöver en tidrapport och ett visitkort. Sedan mailar en reklambyrå som behöver fönsterdekor till tio butiker runt om i Sverige om tre dagar. En reklambyrå vill ha golvdekal inför en pitchning. En professor behöver trycka en rapport och några roll-ups inför ett konvent i Helsingfors. En av Sveriges största butikskedjor för sportkläder behöver införsäljningsbroshyrer och posters. Kort sagt en hel massa härliga utmaningar. Ingen som är den andra lik. I flera fall har kunden bara en idé. Då är det vårt jobb att omsätta den idén till en fysisk produkt. Ibland med hjälp av duktiga copywriters och kreatörer i vårt nätverk. Men ibland, när det är riktigt bråttom eller budgeten är knapp, alldeles själva.

Läget i Mölndal är centralt och lättillgängligt och tryckeriet kan därför ha goda förbindelser över hela Göteborg med omnejd.

– Vi är ett hustryckeri för många företag i Göteborgsområdet, säger Fredrik. Till skillnad från tillfälliga och långväga förbindelser så kan vi hålla en högre servicenivå, bättre trycksaksekonomi och mindre miljöavtryck då vi har all produktion under ett tak.

– Vill man komma hit och titta in är man välkommen, avslutar han.



Dags för byte av plåtar och nytt intag.



Helst skulle jag vilja köpa allt från Sverige, säger Fredrik Thor, ägare av PR-Offset.



## Parkering

Nu finns det möjlighet att betala sin parkering via sms på Krokslätts Fabriker. Det sitter skyltar runt om på området med instruktioner om hur du går tillväga.

Det nya parkeringshuset är under produktion. Två våningsplan kommer att kunna tas i bruk i september och sedan utökas platserna successivt under hösten. I slutet av året beräknas det stå helt klart.



## Konferera

Som hyresgäst har du möjlighet att välja mellan flera spännande mötesalternativ på Krokslätts Fabriker.

### Tornet – Krokslätts Fabriker 30 eller 71

Nyrenoverade lokaler med plats för ca 20 st sittande gäster. Pentrykök, bastu och dusch finns.

#### Hyra (exkl. moms):

Halvdag..... 1500 kr  
Heldag..... 2500 kr

### Idélabbet – Krokslätts Fabriker 45

Utställningslokalen för Krokslätts Fabriker Söder innehåller ljusa och rymliga ytor för halv- eller heldagsaktiviteter. Här finns ett större rum med plats för ca 50 st gäster i biosittning samt två möblerade konferensrum för 6–10 st gäster. Här finns också tillgång till kök, lämpligt för mat och fika via catering.

*Hyra offereras i samband med förfrågan.*



## Bostäder

Detaljplanen för det nya bostadsområdet, Krokslätts Fabriker söder, har nu vunnit laga kraft. Projektering pågår och redan nu kan du göra en intresseanmälan på [krokslattsfabriker.com](http://krokslattsfabriker.com). Mer information kommer framöver.