

AKTUELLT FRÅN *Husvärden*

Sept 2019 INFORMATION OCH INSPIRATION FRÅN HUSVÄRDENS FASTIGHETSFÖRVALTNING – UTHYRNING AV LÄGENHETER OCH LOKALER



**LINDHOLMEN
FRÅN BÅTVARV TILL
SCIENCE PARK**

MED UTRYMME OCH GEMENSKAP
BRYGGHUSET
ETT HEM FÖR FRAMTIDENS FÖRETAG



Ett skäl att trivas

Lär känna Bryggghuset på Lindholmen

Hoppas ni haft en härlig sommar och har laddat batterierna inför höst och vinter! Det här numret av "Aktuellt från Husvärden" ägnar vi nästan helt åt Bryggghuset på Lindholmen i Göteborg. Vi har besökt tre företag, uthyrningsföretaget Spaces, hudvårdsföretaget Beiersdorf och konsultföretaget Zacco, som under våren flyttat in i det spektakulära sexvåningshuset alldeles vid vattenkanten. Fantastisk utsikt, närhet till vatten, internationell miljö och möjlighet att åka båt till sin arbetsplats (!) är några av alla de fördelar det nya kontoret inneburit för dem.

Lindholmen som område har varit med om en otrolig förändring sedan sin storhetstid på 60-talet då skeppsvarven dominerade här, genom en förödande varvskris på 80-talet och till dagens sjudande center med bostäder, företag, restauranger och cafeer.

Var det länge sedan du var på Lindholmen? Varför inte ta en tur över älven – ta en promenad längs någon av kajkanterna och njut av utsikten, båtarna och en myllrande miljö. Här finns mycket att upptäcka.

Vi önskar er en trevlig läsning och härlig höst!

Spaces Brygghuset ger utrymme att mötas

På hela tre plan i Brygghuset återfinns numera Spaces – uthyringsföretaget som erbjuder kontorsrum, co-workingytor och mötesrum med fullservice.



Jennifer Hälsjö är Community Manager på Spaces och berättar att många kunder kallar entréplanet för sitt "vardagsrum".

– Det finns 400 Spaces över hela världen men Spaces i Brygghuset på Lindholmen blir faktiskt först ut i Sverige. Senare i höst öppnar vi även i Malmö och nästa år är det dags för Stockholm, säger Patrik Ölvebäck, Country Manager för Spaces i Sverige.

Bakom konceptet Spaces finns företaget International Workplace Group - ett världsomspännande företag som inriktat sig på kontorshotell och mötesplatser med olika format och utbud. Patrik berättar att just konceptet Spaces visserligen erbjuder fasta kontorsrum men är lite mer inriktade på ytor för socialt nätverkande och öppna mötesplatser.

HÄR SKA ALLTID HÄNDA SAKER

Just därför är hela entréplanet på Brygghuset själva hjärtat i verksamheten. En co-workingyta där det är lätt att slinka in för ett möte, nätverka eller för att sitta och arbeta.

– Här ska det alltid hända saker och vi har också ett café så att våra medlemmar kan köpa lunch eller kaffe, berättar han.

Lindholmen är ett expansivt och kunskapsintensivt område där några av Sveriges mest innovativa företag sitter i dag. Det skapar en levande och kreativ miljö där mycket händer och det finns en stor efterfrågan på

inspirerande mötesplatser. Något som Patrik tidigt märkte av. Redan innan inflyttningen i maj var 75 procent av kontorsrummen uthyrda.

– Det var ett otroligt tryck, jag har aldrig varit med om något liknande. Vi är så nöjda med att det blev just Brygghuset. Visserligen hade vi länge haft ögonen på Lindholmen men vågade inte riktigt ta chansen när de första husen längs kajen byggdes. När Brygghuset blev aktuellt slog vi till och nu känner vi oss helt säkra på att det här kommer att fungera väldigt bra. Planlösningen passar oss perfekt och läget är helt fantastiskt. Det känns som om att alla bitar fallit på plats, avslutar han.

► Läs mer om Spaces på: www.spaces.se



HUSVÄRDEN STÖDER EN KLIMARTSMART LIVSSTIL

Därför trycker vi vår tidning med Svanenmärkt papper och arbetar med ett tryckeri som främjar det lokala, vill skapa korta vägar men långsiktiga relationer.

BRYGGHUSET: BEIERSDORF



Richard Jerkeman i Nivearummet. I konferensrummet "NIVEA" anslår tonen vinter och världen finns avbildad i form av små, små Niveaburkar.



Kontor med nordisk känsla

På Bryggerhusets tredje plan huserar Beiersdorfs nordiska huvudkontor. I ett aktivitetsbaserat kontor sitter idag cirka 65 personer som arbetar med försäljning och marknadsföring av de välkända varumärkena NIVEA, Eucerin, Dubbeldusch, Atrix, Labello och Hansaplast.

Efter många år på Gullbergstrandgatan i centrala Göteborg gick flytten till Bryggerhuset i mitten av januari i år.

– Vi behövde verkligen flytta. Det var för trångt på det gamla kontoret och vi fick inte plats sedan Göteborg fått rollen som nordiskt huvudkontor 2016. Men det var inte givet att det skulle bli Lindholmen. Huset var fint men många av medarbetarna pendlar utifrån och var lite tveksamma till läget rent geografiskt. Hur skulle det bli att pendla till Lindholmen?, berättar Richard Jerkeman, personalchef på Beiersdorf.

Och för Beiersdorf handlade flytten inte enbart om att få större och representativa

lokaler. För att få plats med alla behov och investera i ett flexibelt kontor beslutades det tidigt att göra det nya kontoret helt aktivitetsbaserat, det första inom Beiersdorf globalt.

"Vi har tagit ett rejält kliv in i framtiden känner vi..."

ANSTÄLLDA STOD FÖR IDÉERNA

En stor förändring för alla medarbetarna och något av en ny fas för företaget.

– Vi förberedde oss under en lång tid innan och gjorde noggranna analyser för att se vilka behov som fanns i verksamheten, och hur vi

skulle kunna skapa ett kontor där vi arbetar mer över avdelningsgränserna. Vi lade mycket tid på förändringsresan och också en projektgrupp med en representant från varje avdelning som har varit med längs hela projektet och alla val.

– Många av de idéer som senare blev verklighet i inredningen kommer från anställda, säger han. Resultatet har blivit ett kontor som speglar Norden i färg- och materialval.

Träslaget är ljus ask och färgerna följer bolagets grafiska profil – vitt och blått och med accentfärger såsom läder och rött. Även Beiersdorfs olika varumärken finns representerade i entrén och de många olika mötes- och konferensrummen.



ORON SOM FANNS BYTTES MOT MER ENERGI

– Vi har tagit ett rejält steg in i framtiden känner vi, det var många förändringar på en gång men allt har landat väldigt bra. Jag tror alla anställda är stolta över vårt nya huvudkontor. Man märker att man kommer till en marknadsledare och den nordiska känslan är tydlig. Närheten till vattnet är jätteinspirerande och det finns en dynamik i området. Tveksamheten som fanns kring Lindholmen med parkering och pendling har landat bättre än väntat. Det är en energihöjare att komma till jobbet helt enkelt, och det är mysigt att kunna åka båt till jobbet, avslutar han.

► Läs mer om Beiersdorf på: www.beiersdorf.se

MITT I LINDHOLMEN

BRYGGHUSET STOD FÄRDIGT ÅR 2018



Tips

VI TIPSAR OM LINDHOLMENS HÖJDPUNKTER

LINDHOLMEN HAR MYCKET ATT ERBJUDA.

Här finns restauranger, pubar och caféer för alla tillfällen och smaker, flera med utsikt över vattnet. Många tar idag en båtutflykt över till Lindholmen bara för att äta och uppleva miljön här.

I närområdet har du caféer och konditorier, livsmedelsbutiker, bank, apotek, systembolag och specialbutiker.

ATT TA EN LÖPRUNDA PÅ BRYGGAN

längs kajen har blivit en populär lunchaktivitet. Här finns också sköna naturstigar till svårslagna utsiktsplatser över Göteborgs hamninlopp. tränar du hellre inomhus finns här alternativ som bl a gym, handboll, innebandy och curling.



AKTUELLT FRÅN HUSVÄRDEN

5

BRYGGHUSET: ZACCO



Lokaler att växa i för Zacco

De två översta planen i Brygghuset bebos av konsultföretaget Zaccos 70-tal anställda. Två våningar och drygt 2 000 kvm ger dem möjlighet att växa – något som redan ligger i plan. – Inom de närmaste tre, fyra åren siktar vi på att närmast fördubbla vår verksamhet, säger Patrik Olsson, Regional Director, Zacco Sweden West.

Zacco är ett konsultföretag med över 500 anställda som förutom i Göteborg huvudsakligen har kontor i Stockholm, Köpenhamn, Oslo, München samt Bangalore i Indien. Verksamheten är inriktad på skydd av immateriella tillgångar via patent, varumärkesskydd, upphovsrätt, domännamn, cybersäkerhet och säker mjukvaruutveckling. Vidare jobbar de även med digitala hotbilder där djuplodande IT-forensik och digitala utredningar tillhör vardagen. Kunderna är allt från den enskilde uppfinnaren till stora multinationella företag.

– Vi skiljer oss från andra immaterialrättsliga byråer eftersom vi har ett helhetsperspektiv på företagets immateriella tillgångar. Idag är det inte så enkelt att skydda sina tillgångar genom

endast en eller vissa rättigheter. Eftersom vi alltmer lever i en digital värld måste informations- och cybersäkerheten finnas – för att säkra och skydda sina idéer och innovationer digitalt från attacker och bedrägerier, berättar Patrik.

För Zacco kunde inte Brygghuset på Lindholmen ligga mer strategiskt perfekt. Många av kunderna finns runt om på området, de har många besökare från när och fjärran och behöver utrymme för seminarier, kundevent och utbildningar.

– Vi trivs fantastiskt bra här och var allra först att flytta in. Det är klockrena lokaler för oss med rejäla utrymmen för större samlingar. Just nu har vi utrymme över, som vi till en början hade planer på att hyra ut en del av, men som vi nu

avvaktar med eftersom vi inte vet hur fort vi kommer att växa.

LOKALERNA MER GEMENSKAP

Tidigare satt Zacco mitt inne i centrala Göteborg bakom Nordstan under många år men när lokalerna började kännas tränga föll ögonen ganska tidigt på expansiva Lindholmen. Patrik menar att Brygghusets planlösning också har gett utrymme för att skapa ett företag med en tajtare gemenskap.

– I de förra lokalerna satt vi i långa korridorer, utspritt och långt ifrån varandra. Här har vi en extrem flexibilitet i vår planlösning – egna kontor, öppna ytor och tysta rum. Vi sitter tillsammans på ett helt annat sätt vilket främjar samarbete och gemenskap, avslutar han.

6

AKTUELLT FRÅN HUSVÄRDEN

► Läs mer om Zacco på: www.zacco.se

1960-TAL

PÅ HISINGEN
DRIVS VÄRLDENS
TRE LEDANDE
SKEPPSVARV

1977

LINDHOLMS-
VARVET GÅR
I KONKURS

1996

GÖTEBORGS
STAD FÖRVÄRVAR
MARKEN
FÖR 1 KR

1999

LINDHOLMEN
SCIENCE PARK
FÖDS

2018

BRYGGHUSET
STÅR KLART

2021

NORDENS HÖGSTA
BYGGNAD,
KARLATORNET
245 M, SKA
STÅ KLART

FRÅN VARVSINDUSTRI TILL SCIENCE PARK

UR 80-TALET VARVSKRIS VÄXTE EN NY STADSDEL FRAM

De senaste femtio åren har stadsdelen Lindholmen genomgått en enorm omvandling. Från varvsområde till dagens dynamiska stadsdel som rymmer såväl bostäder som företag. Cirka 25 000 människor bor, arbetar eller studerar här idag. En siffra som beräknas fördubblas inom fem år.

På sextioalet tillhörde de tre etablerade varven; Eriksberg, Götaverken och Lindholmen världens ledande skeppsvarv men sjuttioalet innebar varvskris. I början av 1980-talet hade närmare 20 000 människor förlorat sina arbeten, varven stod tomma och området låg öde.



Lindholmens varv, Göteborg. Varvet 1961. Fotograf: Stig Sjöstedt

Ett omfattande arbete startade för att förvandla varvsområdet. En av de första åtgärderna var att omvandla Lindholmens varv till en utbildningsverksamhet för att omskola stadens arbetslösa varvsarbetare. Sex gymnasieskolor och en ingenjörsutbildning etablerades. Även bostadsbyggandet började ta fart men i början av 90-talet slogs fastighets- och bankkrisen till i Sverige och byggandet avstannade. Efter krisen såldes marken och verksamheterna på Norra Älvstranden till Göteborgs Stad för en krona med förhoppningen att det skulle sätta igång utvecklingen på området igen.

Och utvecklingen tog så småningom fart. Idag är Lindholmen en av Göteborgs mest expansiva stadsdelar med närmare 400 företag och med starkt fokus på IT, teknik, innovationer och forskning. 2021 beräknas Karlatornet stå klart på Lindholmen. Det blir då Nordens högsta byggnad med sina 245 meter.

Kuriosa

LINDHOLMEN – LINDARNAS Ö

Lindholmen har fått sitt namn efter lindarna som tidigare växte där. Fram till 1855 var Lindholmen skild från fastlandet av en kanal, och var alltså en egen ö.

Bostäder

BOSTADSRÄTTER

Försäljning av Brf Varptråden fortsätter och det finns fortfarande ett par lägenheter kvar till försäljning.

Tillträde till lägenheterna i Brf Varptråden är beräknat till fjärde kvartalet 2019.

Läs mer och anmäl ditt intresse på www.krokslattsfabriker.se

För mer information kontakta Bjurfors. Malin Tulldahl på 031-733 20 98 eller malin.tulldahl@bjurfors.se



Fika!

VÄLKOMMEN TILL NYÖPPNADE CAFÉ SUZAN

I lamellhuset på Krokslätts Fabriker hittar du Café Suzan. Här kan du stilla hungern med en klassisk kafé-lunch som dagens soppa, sallad eller lasange, eller möta upp en vän över en kopp kaffe med dopp.



AKTUELLT FRÅN HUSVÄRDEN

7

Konferensuthyrning!

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

SMEDJAN KROKSLÄTTS FABRIKER 41

Konferenslokal med plats för 50 personer i biosittning. Här finns även ett konferensbord med plats för 18 personer.

.....
HYRA (EXKL. MOMS)

HALVDAG: 2500 KR HELDAG: 3500 KR
.....

TORNET KROKSLÄTTS FABRIKER 30 ALT. KROKSLÄTTS FABRIKER 71

Konferenslokal med plats för 20 sittande gäster.

.....
HYRA (EXKL. MOMS)

HALVDAG: 1500 KR HELDAG: 2500 KR
.....



Behöver du hjälp?

Kontakta oss!



TELEFON

031-67 87 00

MAIL

info@husvarden.com



ÖVRIGA KONTAKTUPPGIFTER HITTAR DU PÅ

www.husvarden.com

Husvärden är ett personligt fastighetsbolag. Långsiktig förvaltning, nära kontakt med våra hyresgäster och ett aktivt engagemang är det som kännetecknar vår verksamhet. I vårt bestånd ingår bland annat Krokslättis Fabriker, ett område vi under lång tid förädlad och utvecklat. Husvärden har en stark miljöprofil och vårt mål är att göra ett stort intryck med så litet miljöavtryck som möjligt. Ett av våra nyaste kontorshus har blivit utnämnt till årets miljöbyggnad 2015.



Ett skäl att trivas

HUSVÄRDEN HAR LOKALER I
KROKSLÄTTS FABRIKER • MÖLNDAL • KÄLLERED
SOLLEBRUNN • LINDHOLMEN • KORTEDALA