

# AKTUELLT FRÅN *Husvärden*

MARS 2020 INFORMATION OCH INSPIRATION FRÅN HUSVÄRDENS FASTIGHETSFÖRVALTNING – UTHYRNING AV LÄGENHETER OCH LOKALER



MILJÖFOKUS  
I KROKSLÄTT  
FABRIKER

Q<sup>M</sup>ATIC  
KNYTER IHOP KUNDRESAN



*Ett skäl att trivas*



Just nu!  
...råder det extra speciella  
omständigheter i  
"Coronatider". Vi följer  
allmänna rekommendationer  
och har du frågor så är vi  
bara ett samtal bort.  
Stöd gärna varandra och  
våra restauranger. ♥

## Husvärden – en långsiktig grön aktör

---

Det har varit en riktigt mild vinter i år. Det blev en grön jul och knopparna började spricka ut redan i februari. Även om det kan tyckas vara skönt att slippa skotta snö och skrapa rutor är det något som inte står riktigt rätt till i vårt klimat.

Därför är det på sin plats att lyfta upp vårt miljöarbete i det här numret av "Aktuellt från Husvärden". Berth Olsson berättar hur vi tidigt planerade stadsdelen Krokslätts Fabriker med höga och innovativa miljöambitioner. Ett tänk som fallit väl ut och som vi är mycket stolta över. Men vi slår oss absolut inte till ro, det finns mycket kvar att göra och vi behåller vårt fokus på hållbart byggande. Läs också om Pannhuset och Grannhuset där vi återbrukat material från tidigare byggnad.

I det här numret har vi besökt företaget Qmatic som flyttade till Krokslätts Fabriker förra året. Ett världsledande företag med en spännande bakgrund och du har garanterat träffat på deras produkter någon gång. Missa inte den på sidan 6–7.

Och på tal om miljö och klimat – bästa sättet att ha bil är att dela den med andra.

Husvärden har nu två bilpooler där du kan boka en bil från en timme och uppåt (se sidan 7).

Vi önskar er en trevlig läsning och härlig vår!

---



## Sten för sten återbrukas i Pannhuset

*Det gamla oisolerade pannhuset mitt i Kroksläotts Fabriker har rivits.  
Men varje sten återbrukas nu när ett nytt modernt hus i industriell stil byggs upp.*



Pannhuset och Grannhuset



Det gamla pannhuset.

Mitt i Kroksläotts Fabriker bygger Husvärden det nya Pannhuset och Grannhuset. Att renovera K-märkta byggnader är något som har blivit något av en vana. Och i det här speciella fallet har sten för sten plockats ned för att sedan byggas upp igen och tillföra något nytt.

– Det gamla, oisolerade huset, som var i mycket dåligt skick, ska nu istället omvandlas till moderna kontor, berättar Håkan Lundqvist på Husvärden.

Bredvid Pannhuset byggs även Grannhuset och tillsammans blir det 2 000 kvm moderna

kontor. Byggnaderna knyts samman med en inomhusbro som faktiskt går att hyra. Framför allt kommer byggnaderna innehålla efterfrågade mindre kontor där flexibiliteten är stor.

– Givetvis vill vi skapa en industrikänsla även här, bland annat med spröjsade glaspartier invändigt. Utvändigt blir det corténstål och tegel.

– Båda husen kommer att smälta in fint i området, på en plats som blir mer och mer central framöver, tror Håkan Lundqvist.

### ARKITEKTERNAS TANKAR

Arkitekterna bakom gestaltningen, Mats & Arne Arkitektkontor AB, beskriver projektet på följande sätt:

– Hela Kroksläotts Fabriker är verkligen ett industriellt byggnadsminne. Pannhusets stålkonstruktion, de stora glaspartierna och teglet kommer att återskapas.

**Kontakta Håkan Lundqvist för mer info**  
**[hakan.lundqvist@husvarden.com](mailto:hakan.lundqvist@husvarden.com)**

► Läs mer om Pannhuset och Grannhuset på: **[www.lokalguiden.se](http://www.lokalguiden.se)**



### HUSVÄRDEN STÖDER EN KLIMATSMART 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.

# Hållbart stadsbygge

*Teknikkonsulten Berth Olsson och Husvärden har ett långt förflutet tillsammans. Redan 2008 valde teknikkonsultföretaget Bengt Dahlgren att bygga sitt nya kontor på Krokslättss Fabriker. Då, vid den tiden, var Berth Olsson vice VD på konsultföretaget och som ett av Sveriges ledande företag inom energieffektivisering var de mycket involverade i bygget. Målsättningen var tydlig – det skulle bli det mest energisnåla kontorshuset i Sverige och Husvärden var inte sena att ställa upp på dessa krav.*

– Det ligger två fastigheter bredvid varandra på området som exteriört ser likadana ut. Den stora skillnaden är att Bengt Dahlgren-huset bara använder ca en femtedel av den energi som huset intill behöver så vi lyckades långt över förväntan, berättar Berth.

Husvärdens vision om en hållbar stad med hus där människor trivs och verksamheter utvecklas gick väl i samklang med de nya hyresgästernas fokus på energieffektivitet.

Förutom att Husvärden blev en av grundarna till Sweden Green Building Council så söktes pengar av Delegationen för Hållbara Städer för att investera och bygga fler energieffektiva fastigheter, något som resulterade i att man tog hem priset som årets Miljöbyggnad 2015 när fastigheten K21-huset stod klart.

## INTRESSET ÄR STORT

Långsiktiga lösningar för att använda energikällor på rätt sätt, minska utsläpp och användning av ekologiska material har varit högt på agendan sedan Husvärden etablerade sig 1994. Många gånger en utmaning när det gäller de gamla byggnaderna eftersom de är k-märkta och man inte får röra fasaderna.

– När Husvärden tog över området var fabrikerna ånguppvärmda och det gick åt 800 kubikmeter olja per år. Idag släpps ingen värme från kylmaskiner ut över taken. Värmepumpar som hämtar värme och kyla ur berget ser till att vi kan använda energin om och om igen och vi är nu nere i under 25% av den ursprungliga energianvändningen, trots att området utökats med ca 65% mer yta för lokaler och bostäder, säger Berth.

Berth Olsson menar att det är ett ökat intresse från såväl företag som privatpersoner innan de flyttar in att veta mer om hållbarheten i en byggnad. Varje år får Krokslättss Fabriker besök av olika aktörer som är intresserade av

allt som händer på området – andra fastighetsbolag, Boverket, Chalmers och andra förvaltare.

– Står valet mellan två byggnader där det ena är producerat på ett hållbart och miljöriktigt sätt så vinner det. Men det handlar om hållbarhet i alla aspekter – ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet. Inte minst den sociala hållbarheten. Att till exempel skapa grönytor mitt bland husen och kontoren är viktigt. Många som kommer hit till Krokslätt tycker att vi har en fantastisk oas mitt bland höga hus och gamla industribyggnader.

Berth Olsson sitter idag i Husvärdens styrelse och fungerar som konsult i många olika frågor. Ambitionen framåt är hög säger han.

– Det gäller att aldrig slå sig till ro och känna sig färdig. När det handlar om hållbarhet, energieffektivisering och lagring av energi vill vi nå ännu längre. Att jobba långsiktigt hållbart och skapa attraktiva miljöer ur alla aspekter och att skapa fastigheter som under ett år producerar mer energi än de använder. Dit siktar vi, avslutar han.





*Teknikkonsulten Berth Olsson och Husvärden  
har ett långt förflutet tillsammans.*



## SWEDEN GREEN BUILDING COUNCIL

### HUSVÄRDEN VAR MED OCH BILDADE SGBC 2009

Inom Sweden Green Building Council finns ett stort nätverk av experter för erfarenhetsutbyte och inspiration. Vi erbjuder verktyg och utbildning i miljöcertifiering av byggnader, stadsdelar och anläggningsprojekt. På så sätt stödjer vi företag och organisationer att nå sina hållbarhetsmål. Sweden Green Building Council arbetar aktivt för en god bebyggd miljö där hållbara lösningar efterfrågas och premieras.



## Med sikte på bästa kundupplevelsen

*Längst upp på Kroksläotts Fabriker nr 34 sitter idag Qmatic AB, ett företag vars produkter vi alla stött på någon gång. Det är nämligen Qmatic som ligger bakom kylappmaskinerna som finns på många ställen – på apotek, i affärer, inom vården eller i kundtjänstdiskar. Idag är Qmatic ett världsledande företag som arbetar med att effektivisera verksamheter och förbättra kundupplevelsen.*

Efter många år på Neongatan i Mölndal gick flyttlasset för Qmatic strax före sommaren 2019.

– Det fanns flera skäl till att vi behövde flytta men framförallt satt vi med för stora lokaler som vi inte utnyttjade längre. Tidigare tillverkade vi hårdvaran inhouse men har nu lagt det utanför. Vi ville också ha ett aktivitetsbaserat kontor och insåg att de här lokalerna kunde anpassas precis för att passa oss, säger Monica Tapper som är Vice President Human Resources på Qmatic.

Just vid tiden när Qmatic bestämt sig för att flytta fanns inte så många lokaler ute men när 34:an i Krokslätt dök upp så det klick nästan omedelbart. Det tog nästan ett år innan det var

dags att flytta. Hela lokalen blåstes ut och planerades för de 75 personer som efter sommarsemestern kunde flytta in på fjärde våningen.

– Det är fantastiskt här och vi trivs oerhört bra. Vårt kontor har blivit ett kontor som lämpar sig för tvåtusentalet och alla blir så imponerade när de kommer in. Många av våra medarbetare bor runtomkring i Mölndal och har nära till kontoret och det finns natur runtom för de som vill ut och röra sig på lunchen. Kollektivtrafiken fungerar bra och snart får vi ett nytt hotell i området. Perfekt för oss eftersom vi ofta har besök från andra länder, menar Monica.

Qmatic har idag kunder i fler än 120 länder och har över 250 medarbetare med kontor i 10 länder. Omsättningen ligger på drygt en halv miljard kronor och företaget fortsätter att växa. Bara sedan inflyttningen har 25 personer tillkommit på kontoret. Det finns egentligen bara en sak som Monica Tapper saknar i Kroksläotts Fabriker – ett hunddagis.

– Jag är själv hundägare och jag ser många som är ute med sina hundar på lunchen. Det vore toppen om det fanns ett hunddagis här också så kunde även vi som inte har dem på kontoret på dagarna ha dem nära ändå, avslutar hon.



Qmatic's bakgrund är spännande. Det grundades 1981 av entreprenören Rune Sahlin som tidigare drivit en restaurang i Mölndal – Sahlins terrass. Det var där han fick en idé för att hantera det stora antalet kunder som besökte hans restaurang. Tillsammans med hans affärspartner Per-Martin Petterson skapade de världens första elektriska kösystem, det som sedan lade grunden för framgångssagan Qmatic, berättar Monica Tapper.

Självklart finns en kölappsmaskin där besökarna får skriva in sig.



Välkommen!

001



## SUNFLEET BYTER NAMN TILL "M"

Framtidens sätt att ha bil – M är Sveriges största carsharing med bilar runt om i hela landet som du kan boka från en timme och uppåt. Använd bilen på ett hållbart och effektivt sätt, när du vill.

**M (VOLVO CAR MOBILITY) HAR  
TILLSAMMANS MED HUSVÄRDEN  
2 ST BILPOOLER:**

1. Krokslätts Fabriker 9
2. P-huset, Krokslätts Fabriker, bottenplan

Kontakta [towe.blide@m.co](mailto:towe.blide@m.co) för mer information kring tjänsten!"



## Händer just nu på Krokslätts Fabriker:

### MER UTMOMHUSPLATSER OCH TORGKÄNSLA

Norra vägen görs grönare. Vi kommer skapa nya grönytor med planteringar och utomhus sittplatser där du kan slå dig ner och njuta en stund i solen. Tanken är att skapa en torgkänsla mellan huskropparna. Arbetet beräknas pågå fram till och med sommaren

Gångbron från plan 6 i p-huset över till punkthusen är nu klar att användas.

I juni påbörjas även arbetet med den nya cirkulationsplatsen vid stora korsningen Göteborgsvägen/Mölndalsvägen.



AKTUELLT FRÅN HUSVÄRDEN

7

KROKSLÄTTSS FABRIKER

# Konferensuthyrning!

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

## **SMEDJAN KROKSLÄTTSS 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 KROKSLÄTTSS FABRIKER 30 ALT. KROKSLÄTTSS 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](http://www.husvarden.com)

Husvården 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 Krokslättss Fabriker, ett område vi under lång tid förädlad och utvecklat. Husvården 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*

HUSVÅRDEN HAR LOKALER I  
KROKSLÄTTSS FABRIKER • MÖLNDAL • KÄLLERED  
SOLLEBRUNN • LINDHOLMEN • KORTEDALA