

# Novi News om morgondagens förvaltning

<https://www.fastighetssverige.se/artikel/novi-news-om-morgondagens-forvaltning-29501>

Publicerad den 8 Oktober 2018

**BOLAG** Hur ser morgondagens förvaltning ut? Hur går trenderna? Och har Novi träffat Sveriges första stadsminister? Novi News är tillbaka.

Senaste Novi News sändes direkt från Business Arena med ett flertal gäster som besökte Novi Real Estates monter för att prata med Marie Bucht, vd för Novi Real Estate.

– Det blev en intressant dag med många samtal om nya affärsmodeller, hållbarhet och flexibilitet – och om att nyckeln till framgångsrik förvaltning är dialog och samverkan med hyresgästerna, säger Marie Bucht.

Du kan se alla avsnitten [här](#).

Några av de spännande citaten:

## Rikard Lundberg, Popup Agency:

– Vi går alltmer mot gig-ekonomi – företagen vill verka i sin högsäsong. Att sälja cyklar i november kanske inte är en jättebra idé – vid den tidpunkten kanske det företaget borde göra något annat.

Om företaget Popup Agency:

– Vi är nu som Facebook var 2007 – vi vet inte riktigt var vi är eller vart vi ska, men vi vet att vi har rätt folk med oss på resan.

## Johanna Frelin, Tengbom:

– Jag tror att vi kommer att tänka mer målgruppsanpassat kring framtidens mötesplatser. Hur ska vi tänka om syftet är att få kvinnor att gå ut mer? Om vi vill skapa en mötesplats där ungdomar samlas? Och så vidare.



Kristina Alvendal, Alvendal AB:

Om följderna av det osäkra politiska läget:

– Just nu står detaljplaneprocesserna ganska stilla, eftersom man inte vet hur den kommande majoriteten förhåller sig till planerna.

– Stadsutveckling, som vi sysslar med, har en tendens att bli valfrågor och oftast handlar det då om att stoppa projekt; lokala partier startas med enda fråga att stoppa något; infrastrukturprojekt eller sjukhus etc. När det gäller de stora frågorna, lagstiftning och att komma överens om breda paket så skjuts det fram ytterligare av oenigheten som råder nu.

Om hon är intresserad av stadsministerposten som fyra vd:ar efterfrågade i DI:

– Vi får väl se, man vet aldrig. Nu när du frågar; det hade varit ett väldigt roligt jobb!

### **Jonas Lindegren, Gamla SEB Trygg Liv:**

– Stora hyresgäster har efterfrågat hållbara lösningar i många år, nu ser vi att även mindre hyresgäster ställer hållbarhetskrav. Vi ägs av pensionskapital och även investerarna vill att vi ska ligga i framkant inom hållbarhet.

– Vårt mål är att alla våra fastigheter ska vara miljöcertifierade inom tre år. Vi har i huvudsak gamla fastigheter, och tidigare har man tänkt att "nej, det går inte". Men det är klart att det går! Om man beslutar sig för att hitta lösningar så finns lösningarna där.

### **Robert Olsson, EY:**

Om bolagets undersökning om digitalisering av FM-tjänster kring kontorsfastigheter:

– 40 procent av bolagen saknade en strategi för digitalisering, 40 procent har en strategi men arbetar inte aktivt med den och 20 procent har en strategi som de arbetar med. Samtidigt planerar 90 procent att genomföra ett digitalt projekt under året. Det kan orsaka bekymmer att man tänker implementera digitala projekt utan att ha en långsiktig strategi.

– Det ska bli spännande att se vilken den första riktiga disruptern blir. Det finns många proptechbolag som har poppat upp, men ingen har ännu lyckats göra så att alla känner att "oj, nu måste vi följa efter".

### **Andreas Broryd, Workaround:**

– Antalet småföretag ökar. De krymper och växer snabbare än tidigare eftersom de oftast säljer tjänster, och därför behöver de flytta oftare.

– De små företagen använder kontoret på ett annat sätt än förr. De är på kontoret kanske två dagar i veckan och detta kommer att sprida sig till de större företagen. Hur utvecklingen går längre fram vet vi ingenting om.



**Mats Hederos, AMF Fastigheter:**

– Vill man förvandla ett B-läge till ett A-läge måste man vara beredd att ta en del beslut som inte är lönsamma från dag 1.

Om det nya projektet The Lobby i Stockholm:

– Det kan leda till nya affärsmodeller. Nu använder vi 900 kvadratmeter i centrala Stockholm – vi hade kunnat göra det till en skobutik – till en experimentverkstad. Vi gör det för att hitta nycklarna till hur vi ska investera och samverka med handelsaktörer i framtiden.

Om Atrium Ljungbergs satsning på Slakthusområdet:

– Det är modigt av Stockholms stad att gå vidare med en aktör. Det är bara att gratulera Stockholms stad och Atrium Ljungberg som förmodligen kommer att göra något fantastiskt i Slakthusområdet.

**Charlotta Liljefors Rosell, Fabege:**

– Vi har certifierat hela vårt befintliga bestånd med Breeam-In-Use. Och det är ingen kostnad för oss, vare sig i balans- eller resultaträkningen. Vi får billigare finansiering, hyresgästerna är nöjdare och är beredda att betala högre hyra och vår kostnad för att drifva fastigheterna blir lägre. Rätt jobbat är hållbarhet en win win för alla – samhället, hyresgästerna och fastighetsägaren.

Om utvecklingen inom fastighetsförvaltning:

– För 40 år sedan var förvaltaren en militär som var duktig på att säga nej. För 20 år sedan hade förvaltaren lärt sig att lyssna. I dag handlar rollen om att samverka och förstå.

**- Nicklas Tolleson**

[nicklas@fastighetssverige.se](mailto:nicklas@fastighetssverige.se)