

HÅLLBARHETSRAPPORT 2019

BALTICGRUPPEN

FÖRORD. INLEDANDE ORD FRÅN VÅR VD

VI ARBETAR FÖR DET BÄSTA UMEÅ – EN ATTRAKTIV STAD SOM GENOM HÅLLBAR TILLVÄXT NÅR 200 000 INVÅNARE ÅR 2050. VI NÅR DIT SOM EN FRAMSYNT SAMHÄLLS-UTVECKLARE, DRIVEN AV KÄRLEK TILL UMEÅ.

I mer än 30 år har vi varit verksamma inom fastighetsbranschen i Umeå och vi investerar långsiktigt för framtiden genom att utveckla, bygga och förvalta fastigheter. Vårt viktigaste bidrag till staden vi brinner för är kunskap om stadsutveckling i Umeå.

Vår ambition är att arbeta för en hållbar utveckling av Umeå och för att göra det behöver vi vara många som hjälps åt. Vi är övertygade om att vi behöver en enad målbild för Umeå och vi har därför valt att ha samma vision som Umeå kommun, ett Umeå som genom hållbar tillväxt når 200 000 invånare år 2050. Tillsammans får vi kraften att skapa stora värden för både lokala och globala mål inom hållbarhet.

Vi för kontinuerlig dialog med våra kunder, näringslivet, samhällsaktörer samt Umeåbor och vi samverkar över sektorsgränser för att hitta gemensamma lösningar för staden. Dialogerna ger oss insikter som leder oss framåt i vårt utvecklingsarbete för det bästa Umeå.

KUNSKAPSSTADEN – MÖJLIGGÖRAREN FÖR ETT HÅLLBART UMEÅ

Den hållbara staden vi ser i horisonten, där människor får goda förutsättningar att leva, verka och bo hållbart, förverkligas genom att fortsätta utveckla området i Umeå vi kallar för Kunskapsstaden – området som skapas när vi kopplar samman centrum och Universitetsstaden. Utvecklingen av Kunskapsstaden bygger på våra fyra nyckelinsikter: koppling, koncentration, kunskapsföretag och kommunikationer.

VÅRA FYRA NYCKELINSIKTER

1. KOPPLING. Vi ser en möjlighet att koppla samman centrum och Umeå universitetsstad. Just nu har vi två ”centrum” istället för en kärna som skulle kunna bära hela stadens styrkor.

2. KONCENTRATION. Det bästa Umeå är en trygg plats att leva och verka i. För att skapa den platsen behövs en stad som lever. Ett behov som utkristalliserar sig är ett levande centrum, en blandstad med bostäder, kontor, handel, restauranger och andra typer av verksamheter, där människor finns och rör sig större delar av dygnet.

3. KUNSKAPSFÖRETAG. Tack vare Umeå universitet lyckades Umeå ta steget till kunskapsföretagande och det är en utveckling som hållit i sig. I Umeå föds kunskapsföretag och dessa företag behövs för att producera ny kunskap som leder till innovation. Den utvecklingen vill vi bygga vidare på.

4. KOMMUNIKATIONER. För att vi ska nå vår vision, ett Umeå som genom hållbar tillväxt når 200 000 invånare år 2050, behöver vi tänka om kring stadens kommunikationer. Genom att utforska koncentration och koppling skapas möjligheter – och behov – för framtidens infrastruktur. Kunskapsstaden behöver innehålla fler boende och arbetsplatser och det kommer att ha stor påverkan på hur vi rör oss i staden. På kort sikt kräver det att vi tänker innovativt och på lång sikt förutsätter det en flexibilitet inför framtidens transportsätt. Vi samverkar med Umeå kommun och andra aktörer för att möjliggöra och hitta hållbara kommunikationslösningar. Det är idag svårt att exakt veta hur vi transporterar oss i framtiden men vi ser ett behov av fler supercykelvägar och smarta parkerings- och mobilitetsanläggningar som underlättar hållbart resande.

Dessa fyra insikter är direkt kopplade till de globala målen och väl förankrade i vår affärsstrategi, de ligger till grund för våra prioriteringar och beslut som guidar oss på vägen mot visionen. Vårt projekt Östra Station är ett konkret exempel på hur vi bidrar till hållbar tillväxt genom att ta tillvara på de möjligheter som finns i vår stad.

NYCKELHÄNDELSER 2019

- Projektet Östra Station fortskrider och vår vision för området är en stadsdel för det smidiga och hållbara livet med fastigheter som inrymmer bostäder, funktioner och service. Området kopplar ihop Umeå centrum med Universitetsstaden och är en viktig pusselbit när Umeås stadskärna expanderar. Här vill vi även ta tillvara på det viktiga kommunikationsnav platsen redan idag utgör.

- Vår miljöprofilerade kontorsbyggnad på Östra Strandgatan 24 förverkligades och här finns lokaler för kunskapsföretag. Huset som är byggt enligt Miljöbyggnad Guld har uppmärksammats nationellt då det har nominerats till Årets Bygge 2020 av tidningen Byggindustrin.

- Bostadsrätterna på citygallerian Utopias tak, brf Glitne, i kvarteret Forsete genomfördes. En KL-trästomme möjliggjorde att vi kunde bygga högre och få in fler bostäder i centrum och på så sätt utveckla stadskärnas begränsade utrymme. Detta skapar plats för ett levande centrum med bostäder och verksamheter i samma kvarter. Tack vare det levande gröna sedumtaket minskas dagvattenbelastningen, vilket är bra i en urban stadsmiljö med många hårdgjorda ytor.

- Vår coworkingspace Great Hub har utökat sin verksamhet och har under året etablerat ytterligare en hub i Universitetsstaden. De två hubbarna, Great Hub City och Great Hub Campus, inrymmer därmed cirka 90 fasta kontorsplatser för kunskapsföretag och bidrar till att koppla ihop centrum och Umeå universitetsstad.

- Genom vårt initiativ Change the game fortsätter vi att ge barn och unga den viktiga tillgången till fysisk aktivitet och rörelserikedom.

- Fortsatt ökat engagemang bland våra kunder och medarbetare. Detta speglas vi i våra kund- och medarbetarundersökningar.

UTBLICK 2020

Det har varit ett händelserikt år med flera lyckade projekt och vi har många spännande projekt framför oss – samtidigt kommer närmsta tiden att vara omtumlande och oviss på många sätt. Det är ofrånkomligt att i skrivande stund inte nämna den coronapandemi som likt en tsunami sköljt över oss under början av 2020. Detta virus har orsakat enorma förändringar i samhällsekonomin, och fullständigt skakat om den grund som många företag vilar på. Konsekvenserna som nu sveper in är omöjliga att överblicka.

Det vi med säkerhet kan säga är att få företag kommer att ta sig igenom denna kris opåverkade, fastighetsbranschen är inget undantag. Vi ser ett Sverige som inte är sig likt, ett annorlunda Umeå. Vi är övertygade om att det kommer att vända, men vi vet inte när. Det är därför extra viktigt att vi håller ihop så att vi står starka när vändningen kommer. Samverkan och tillit kommer vara våra viktigaste tillgångar. Tillsammans för det bästa Umeå.



DAVID CARLSSON, VD OCH KONCERNCHEF
UMEÅ DEN 30 APRIL 2020



VÅR VISION PLACERAR HÅLLBARHET I KÄRNAN AV AFFÄREN

ETT UMEÅ SOM GENOM HÅLLBAR TILLVÄXT HAR 200 000 INVÅNARE ÅR 2050

För att nå visionen arbetar vi utifrån djup kunskap om Umeå med fokus på Kunskapsstaden. Allt vårt hållbarhetsarbete utgår från nyckelinsikter om Umeå:

KOPPLING – centrum och Universitetsstaden

KONCENTRATION – levande centrum

KUNSKAPSFÖRETAG – företag som producerar ny kunskap

KOMMUNIKATIONER – tillgänglighet

AFFÄRSPLANEN BESKRIVER HUR VI FÖRFLYTTAR OSS MOT VÅR VISION FÖR DET BÄSTA UMEÅ, DÄR VI SKAPAR FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR MÄNNISKOR OCH FÖRETAG ATT AGERA HÅLLBART.

VISIONEN PLACERAR HÅLLBARHET I KÄRNAN

HÅLLBARHET – I KÄRNAN AV VÅR AFFÄRSPLAN

Vi har tittat på Umeå idag – och på det bästa möjliga Umeå, den hållbara staden vi ser i horisonten när vi gjort vår affärsplan. Det betyder att Balticgruppens hållbarhetsarbete är väl integrerat i kärnverksamheten.

Affärsplanen beskriver hur vi förflyttar oss mot visionen: ett Umeå som har 200 000 invånare genom hållbar tillväxt. För att nå dit har vi en strategi som bygger på dialog, insikt och utveckling. Det är grunden för leveransen. Vårt bidrag sker genom att vi utvecklar, bygger och förvaltar fastigheter i Umeå på ett sätt som ökar stadens attraktionskraft.

Under året har vi fortsatt att ta vara på den möjlighet som finns i Kunskapsstaden. Kunskapsstaden refererar till hela området som inkluderar Umeås befintliga centrum och Universitetsstaden. Kunskapsstaden hänvisar till en plats men i första hand beskriver Kunskapsstaden en möjlighet för människor och företag att agera hållbart och för Umeå att växa hållbart.

När vi förstår vårt bidrag till en hållbar utveckling gör vi det i relation till de globala målen för hållbar utveckling som sattes med Agenda 2030 av världens länder med FN:s utvecklingsorgan UNDP som koordinerande instans. Att förstå hållbarhet i ett globalt sammanhang gör det tydligt för oss hur vi ska hantera vår lokala påverkan och stå stadigt förankrade i vår egen kontext. I relation till affärsplanen ser vi att mål 11: hållbara städer, mål 3: hälsa och välbefinnande, mål 8: ekonomisk tillväxt, mål 9: hållbar infrastruktur och mål 17: partnerskap för genomförande är särskilt relevanta. I årets hållbarhetsrapport berättar vi mer om det arbetet.

AFFÄRSPLAN OCH STRATEGI



Vi gör vårt största bidrag till Umeås hållbara utveckling när vi gör det vi kan bäst – att utveckla, bygga och förvalta – i dialog och samverkan med andra.

HÅLLBART LIV OCH FÖRETAGANDE I UMEÅ – OM BALTICGRUPPENS ARBETE MED HÅLLBAR TILLVÄXT

För att bygga en attraktiv stad behöver vi vara många som hjälps åt. Vårt största bidrag är kunskap om Umeå och stadsutveckling. Vi gör mest för Umeå när vi gör det vi kan bäst: att investera långsiktigt genom att utveckla, bygga och förvalta fastigheter. Genom att föra dialog med våra kunder, näringslivet, samhällsaktörer och Umeåbor tar vi del av nya perspektiv och får viktiga insikter. På så sätt kan vi identifiera möjligheter och ständigt förbättra vår kundleverans, som på lång sikt bidrar till att utveckla Umeå. Vi samverkar över sektorsgränser för att hitta gemensamma lösningar för staden. Det gör att vi tillsammans kan utveckla ett tryggt och levande Umeå, med funktioner och kvaliteter som ger både människor och företag förutsättningar att agera hållbart.

Vår styrka är vår långa erfarenhet tillsammans med vårt breda erbjudande. Det innebär att vi kan möta våra kunder på ett flexibelt och lösningsorienterat sätt och leverera med kvalitet inom utveckling, bygg och förvaltning. Våra värderingar; handlingskraft, engagemang och professionalitet ska genomsyra företagets kultur och alla leveranser. Långsiktiga relationer med samarbetspartners och omvärld är en förutsättning för vår utveckling.

Balticgruppens historia präglas av delaktighet i spännande och komplexa projekt, som skapar utrymme för upplevelser som både Umeåbor och stadens besökare kan ta del av. Vi är och har varit involverade i uppförandet av uppmärksammade byggnader och områden i Umeå. Några exempel är Konstnärligt campus, Utopia Shopping, Väven, Skulpturparken och Östra Strandgatan 24.

Styrkan i kundleveransen finns i våra tre verksamhetsområden:

UTVECKLING – Vår utvecklingsverksamhet bedriver projekt- och fastighetsutveckling i tidiga skeden. Arbetet innefattar bland annat utredningar, tidiga skisser, exploateringsfrågor, kontakt med kommunen i detalj- och översiktsplanering, förhandlingar och mycket annat som föregår själva byggandet.

BYGG – Vår byggverksamhet erbjuder kompetens inom både management och byggproduktion. Det innebär att vi kan hantera hela byggprocessen från idé till färdig fastighet. Vår leverans består också av verksamhetsanpassningar för våra hyresgäster i det hel- och delägda beståndet.

FÖRVALTNING – Vår förvaltningsverksamhet, som är fördelade på uthyrning, drift och teknisk förvaltning, tar hand om kunder och hyresgäster. Här hanterar vi också den löpande tekniska och ekonomiska förvaltningen av våra fastigheter.

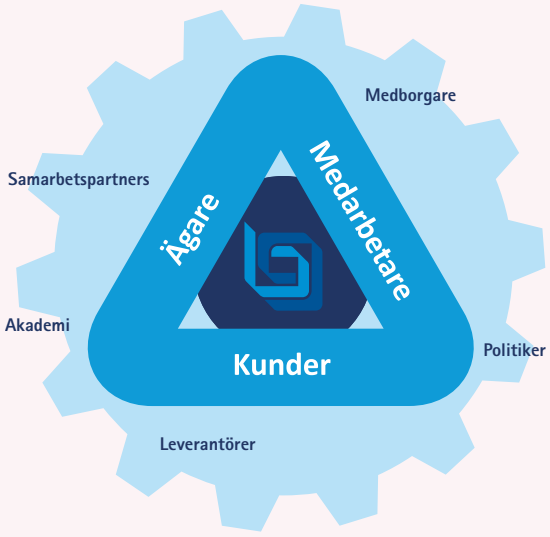
INTRESSENTDIALOGER – MED FOKUS PÅ STYRKOR

Umeås medborgare, de båda universiteten och politiker liksom våra kunder, samarbetspartners, leverantörer och medarbetare sitter alla på viktig information om hur vi når det bästa Umeå. Därför är våra dialoger med dessa en självklar del i strategiarbetet. Det gör att våra intressentdialoger är integrerade i naturliga processer och att vi hämtar viktig information från dem till alla våra beslut. När det gäller hållbarhetsarbetet spelar dialogerna en särskilt viktig roll eftersom det handlar om långsiktig planering för att möta de olika intressenternas prioriteringar. I dialogerna ser vi alltid till att ta reda på vad som fungerar bra och hur vi kan bygga vidare på det. Att utgå från en positiv kärna och ta vara på potentialen som finns i relationerna blir också ett effektivt sätt att skapa förutsättningar för individer och företag att agera hållbart.

BALTICGRUPPENS INTRESSENTER

Kunder, medarbetare och ägare är de intressenter som har störst påverkan på Balticgruppen. Balticgruppens nyckeltal är definierade utifrån de högst prioriterade intressenterna.

Dialogerna genomförs strukturerat under året och finns beskrivna i affärsplan, verksamhetsplaner och enhetsplaner och följs upp kvartalsvis i den strukturen.



INTRESSENTER	G4-25 GRUND FÖR IDENTIFIERING	G4-26 METOD FÖR INVOLVERING	G4-27 FRAMFÖRD PRIORITERING
Kunder	Hyresgäster inrymmer det befintliga fastighetsbeståndet och staden Umeå. De står för Balticgruppens största intäkt.	Kundundersökning, strukturerade kunddialoger, Net Promoter Score (NPS).	Lokaler och bostäder som gör Umeå till en attraktiv stad att leva, bo och verka i.
Ägare	Fattar investeringsbeslut och har störst påverkan på Balticgruppens framtida bidrag.	Styrelsemöten, kontinuerlig dialog med alla intressenter.	Bolaget ska bidra till det bästa möjliga Umeå.
Medarbetare	Agerar utifrån Balticgruppens värderingar och levererar kvalitet till kunder och ägare. De verkställer Balticgruppens väg mot visionen.	Medarbetarundersökning, kontinuerlig dialog, strukturerad dialog och insiktsworkshop som del av bolagets utvecklingsarbete. Net Promoter Score (NPS).	Bidra till Umeås positiva utveckling. Vill känna stolthet över vad bolaget gör för Umeå.
Externa uppdragsgivare	Andra fastighetsägare som ger Balticgruppen i uppdrag att utveckla, bygga och förvalta. På det sättet bidrar de till bolagets vision.	Månadsavstämningar, strukturerad dialog.	Att effektivt utveckla, bygga och förvalta så att fastigheterna blir starka bidrag till Umeås utveckling.
Delägare i samägda bolag	Externa investerare som sluter upp bakom ägarens vision om det bästa Umeå och tillför ekonomisk kraft.	Styrelsemöten och månadsavstämningar.	De samägda bolagen bidrar till att genomföra strategin. Genom utvecklingsprojekt och effektiv förvaltning bidrar de till hållbar tillväxt.
Akademi	Förser Balticgruppen med bästa tillgängliga kunskap.	Pågående samarbeten, formella samarbeten som tillstånd att använda verktyg och avtal om att rapportera in data.	Stadsutveckling och fördjupad kunskap om människors välbefinnande i staden.
Politiker & tjänstemän	Sätter spelreglerna för alla aktörer på marknaden.	Strukturerad dialog med representanter från partier i kommunfullmäktige, remissförfarande och strukturerad dialog med förvaltningarna.	Ett Umeå med 200 000 invånare år 2050 genom hållbar tillväxt.
Leverantörer	Genom sina leveranser möjliggör de Balticgruppens utstakade väg mot visionen.	Strukturerad leverantörsdialog.	Stark långsiktig relation för hållbar tillväxt i Umeå.
Medborgare	Hur väl vi når målet "bästa möjliga Umeå" kan endast medborgare svara på.	Rådet för rörelserikedom, forskningsprojekt, workshops.	En attraktiv stad där människor kan leva hållbart i livets alla faser.

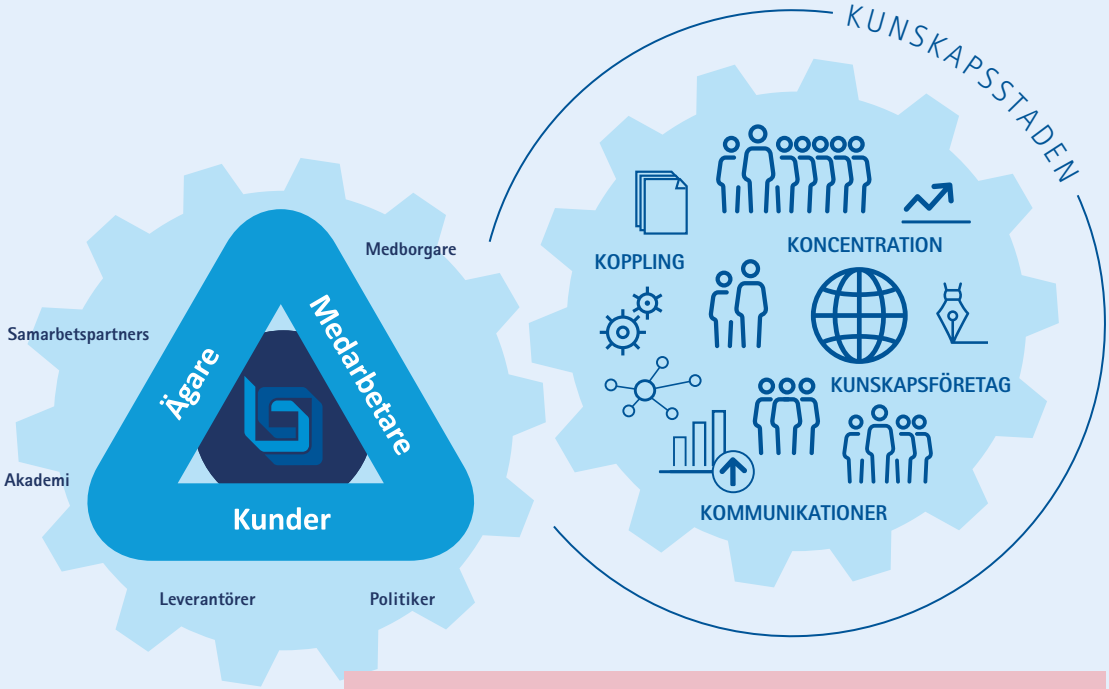
VÄSENTLIG RAPPORTERING

Vi lutar oss mot Global Reporting Initiatives (GRI) ramverk för hållbarhetsrapportering. Det betyder att vi i rapporten gör en fördjupning utifrån vad intressenter vill veta för att kunna fatta beslut kring sina interaktioner med Balticgruppen och vad som har påverkan på företagets hållbarhetskontext. Det är så vi vet vad som är mest väsentligt att rapportera.

Principerna för att bestämma vad som ska rapporteras vilar på tre principer:

- Intressentinvolvering
- Hållbarhetskontext
- Materialitet

Analysen ger då information om vilka av GRI:s 35 valbara indikatorer vi ska rapportera.



Det är genom att ha dialog med intressenterna och förstå vår omvärld som vi vet vad vi ska rapportera. Ägare, medarbetare och kunder är prioriterade intressenter. Kunskapsstaden är vår hållbarhetskontext.

INDIKATORER 2019

För att identifiera de mest väsentliga indikatorerna i GRI:s lista plottas samtliga indikatorer ut på två axlar som visar:

- Påverkan på intressenternas beslut
- Påverkan på hållbarhetskontext och omvärld

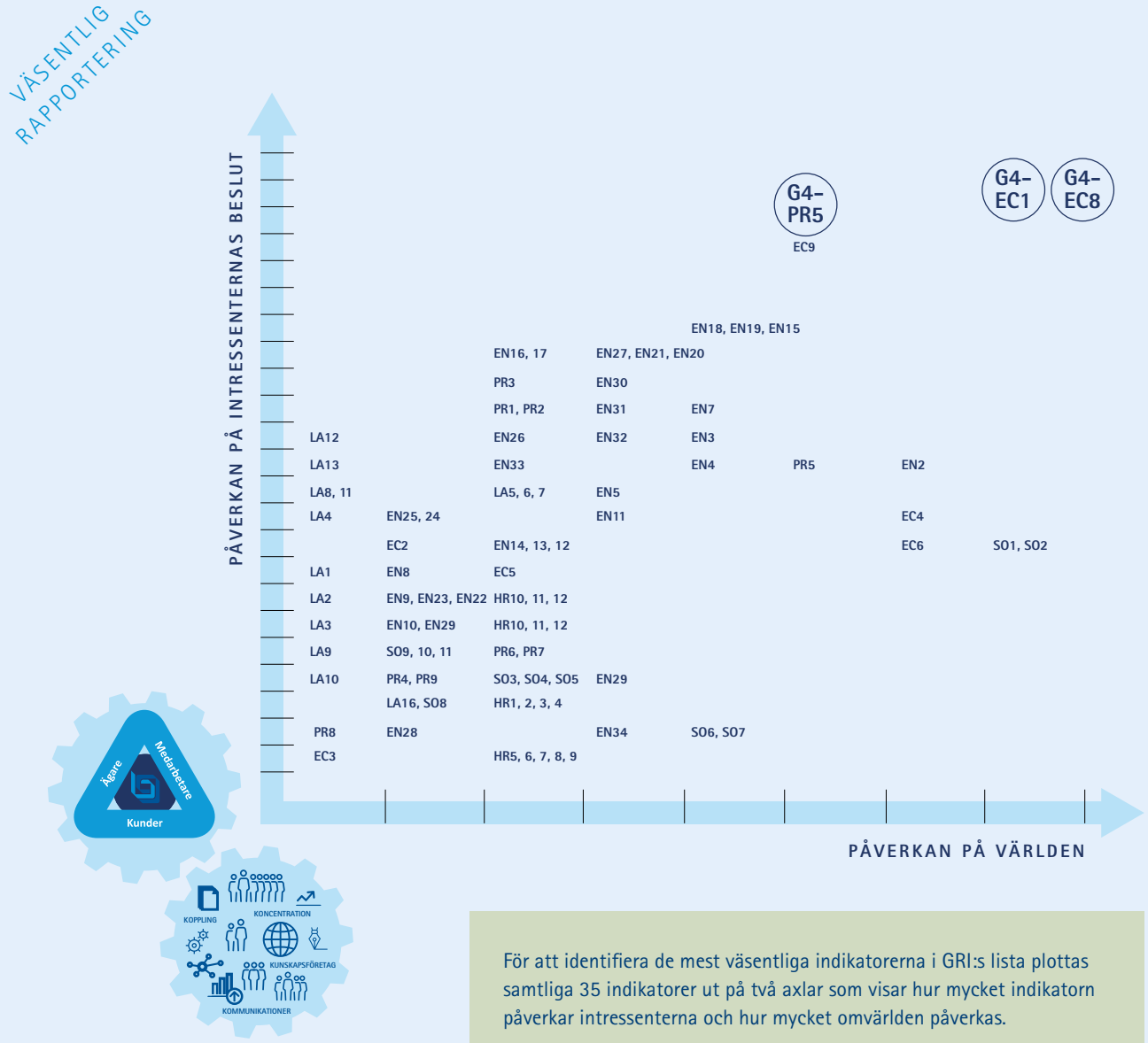
Balticgruppen har störst påverkan på sina intressenter och på omvärlden genom sina investeringar. Det gör att vi har valt att beskriva både den direkta ekonomiska påverkan vi har på Umeå genom verksamheten och den indirekta påverkan vi har genom att skapa förutsättningar för andra ekonomiska aktörer. Vi har även i år genomfört intensiva dialoger med våra kunder och rapporterar insikterna från det arbetet. I årets rapport redovisas:

- Direkt ekonomisk påverkan (G4-EC1)
- Indirekt ekonomisk påverkan (G4-EC8)
- Resultatet av kundundersökningar (G4-PR5)

Principerna för att bestämma vad som ska rapporteras på vilar på tre principer:

- Intressentinvolvering: dialoger med intressenter pågår ständigt
- Hållbarhetskontext: vi behöver förstå vår omvärld
- Materialitet: det mest väsentliga ska rapporteras





För att identifiera de mest väsentliga indikatorerna i GRI:s lista plottas samtliga 35 indikatorer ut på två axlar som visar hur mycket indikatorn påverkar intressenterna och hur mycket omvärlden påverkas.

INDIREKT EKONOMISK PÅVERKAN: LOKAL EFFEKT OCH GLOBALA MÅL

Balticgruppens vision är ett Umeå som har 200 000 invånare år 2050 genom hållbar tillväxt. Det betyder att hela vår affär leder mot det globala hållbarhetsmålet nummer 11: hållbara städer och samhällen. Vår fördjupade analys visar att vi ger vårt största bidrag när vi gör det vi kan bäst: att investera långsiktigt för framtiden genom att utveckla, bygga och förvalta fastigheter. För att arbeta hållbart utifrån alla dimensioner för vi också kontinuerlig dialog och samverkar med våra kunder och medarbetare, stadens medborgare, akademi och politiker, olika företag och många andra intressenter. Tillsammans får vi gemensam kraft att skapa störst värde kopplat till både lokala och globala mål inom hållbarhet.

Vi genomför projekten utifrån våra nyckelinsikter om Umeå och bidrar på så sätt till fler av de globala målen för hållbar utveckling. Det är också genom våra projekt som vi bidrar till att Umeå blir en attraktiv stad för nationella och internationella investerare.

Balticgruppens kärnverksamhet påverkar den ekonomiska potentialen i Umeå och har en positiv effekt på stadens långsiktiga utsikter för utveckling. GRI uttrycker att indirekta ekonomiska konsekvenser är särskilt viktiga att bedöma i relation till lokalsamhällen och regionala ekonomier och för att öka transparensen i vår rapportering beskriver vi ett urval av våra projekt och hur de bidrar till att människor kan leva hållbart.

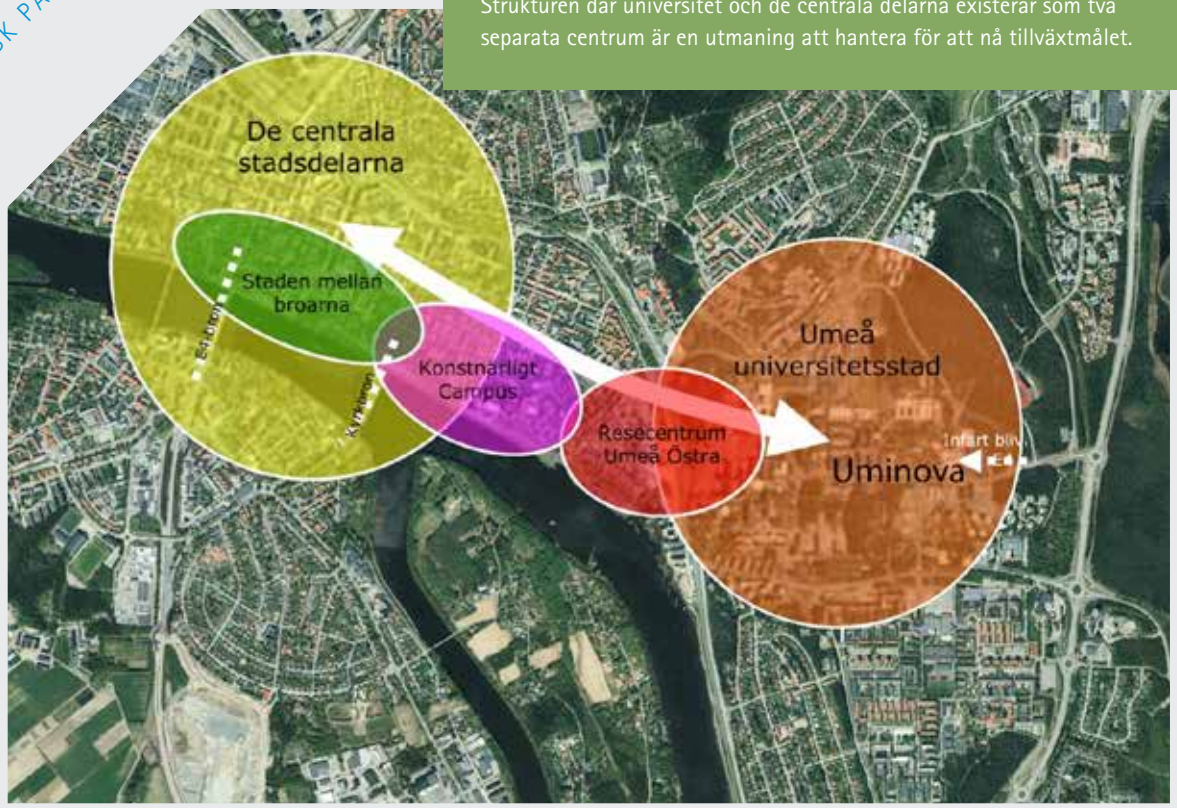
NYCKELINSIKTER OM KUNSKAPSSTADEN

KOPPLING

Vi ser en möjlighet att koppla samman centrum och Universitetsstaden i ett område vi kallar Kunskapsstaden. Just nu har vi två centrum, istället för en kärna som bär hela stadens styrkor.

NULÄGE: Separerade översiktsplaner har bidragit till att centrum och de båda universiteten inte är ihopkopplade. Vi ser möjligheter med att se Kunskapsstaden som en helhet.

Uppdelningen mellan centrala staden och de båda universiteten. Strukturen där universitet och de centrala delarna existerar som två separata centrum är en utmaning att hantera för att nå tillväxtmålet.



Hamrinsberget bidrar till att koppla ihop Universitetsstaden med centrum och resten av staden. Här skapas möjligheter för framtidens samarbeten.





Östra Strandgatan skapar plats för Umeås kunskapsföretag och förstärker kopplingen mellan centrum och Universitetsstaden.

Balticgruppens nybyggnadsprojekt och ombyggnationer följer Boverkets byggregler och energikrav. Flera av våra nybyggnadsprojekt följer även certifieringsmodellen Miljöbyggnad. Östra Strandgatan 24 är till exempel byggt enligt standard på nivån Miljöbyggnad Guld.

KOPPLING → MÅL 13 BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Vi ser en möjlighet att koppla samman centrum och Universitetsstaden. På det här sättet kan vi ta vara på möjligheter till exempel i form av mark och befintliga fastigheter. Det här blir också en viktig plats för hållbart resande med Östra Stationsområdet som nav.

KONCENTRATION

Det bästa Umeå är en trygg plats att leva och verka i. För att skapa den platsen behövs en stad som lever. Ett behov som utkristalliserar sig är ett levande centrum, en blandstad med bostäder, kontor, handel, restauranger och andra typer av verksamheter, där människor finns och rör sig större delar av dygnet.

Möjligheten är förtätning. En fördel som Umeå bär med sig är att det är en stad med korta avstånd – både geografiskt och socialt, med korta diskussions- och beslutsvägar mellan sektorerna. Genom att förtäta staden nyttjar vi den befintliga infrastrukturen bättre och behöver inte bygga nya vägar och parkeringsplatser i samma utsträckning.



Kvarteret Forsete skapar ett levande centrum med bostäder och verksamheter i samma kvarter.



Götgatan 5 är ett nytt stadskvarter med bostäder och verksamheter. Idag består ytan av parkeringsplatser.

KONCENTRATION → MÅL 3 HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Att bygga en tät stad gör resvägar korta och ger människor möjlighet att gå eller cykla för att ta sig fram. Det skapar både möjlighet till rörelse och en känsla av trygghet i staden. Ett prioriterat mål på den globala hållbarhetsagendan är hälsa och välbefinnande. I utvecklade länder med tillgång till god sjukvård är de mest behövda insatserna riktade mot subjektivt välbefinnande och fysisk aktivitet.

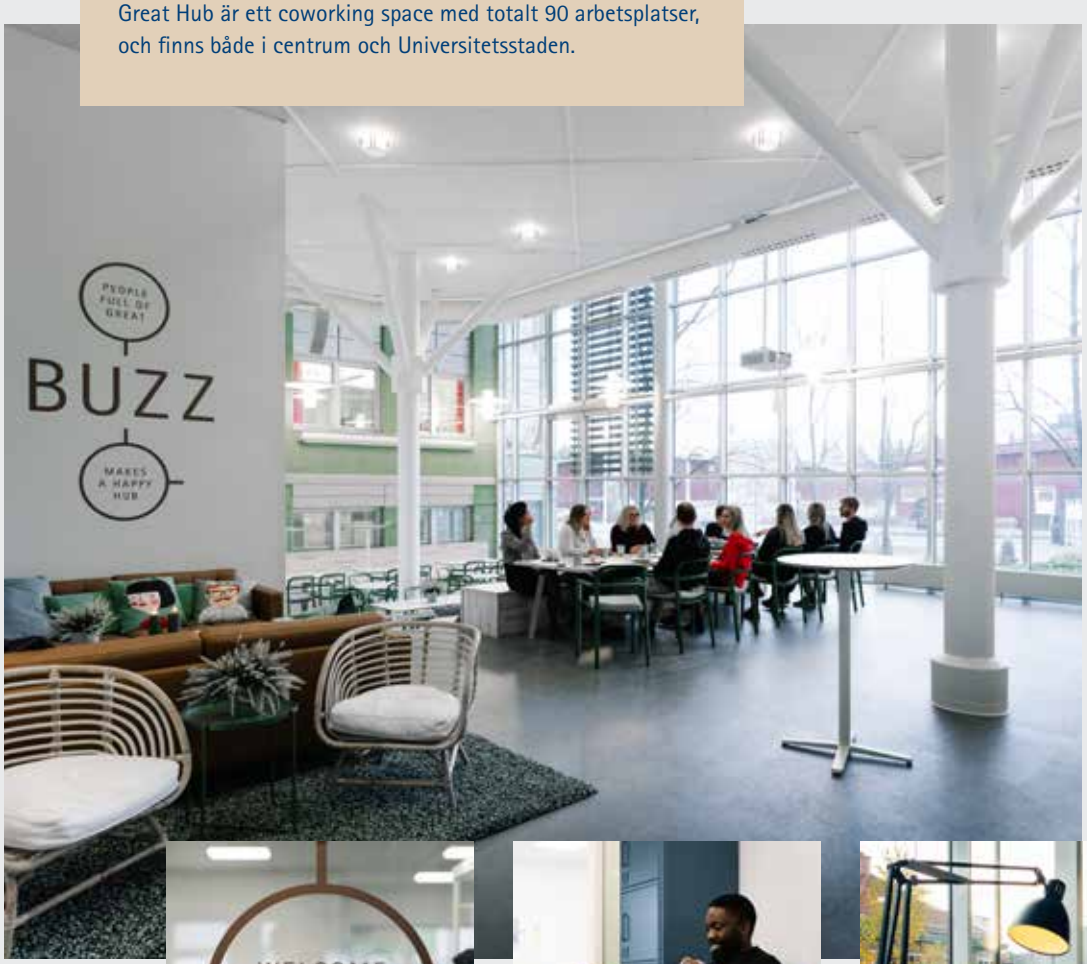
Den täta staden har avgörande betydelse för människors välbefinnande och hälsa. Ed Diener som leder Gallups arbete med att mäta välbefinnande, menar att långa pendlingsavstånd är ett av de största hoten mot människors subjektiva välbefinnande. Att ge människor möjlighet att gå eller cykla till arbetet är ett stort bidrag till både fysisk och mental hälsa.

Forskning visar dessutom att städer där invånarna har möjlighet att ta sig fram till fots och är mer fysiskt aktiva också blir tryggare med färre brott. För att ytterligare bidra till fysisk aktivitet har vi bland annat valt att satsa på Change the game, ett samarbete mellan idrottsföreningar, Umeå kommun, Sisu och Idrottshögskolan vid Umeå universitet, som främjar ett nytt tankesätt kring barns idrottande och rörelserikedom. Syftet med satsningen är verka för en positiv samhällsutveckling och ökad rörelserikedom hos barn och unga.

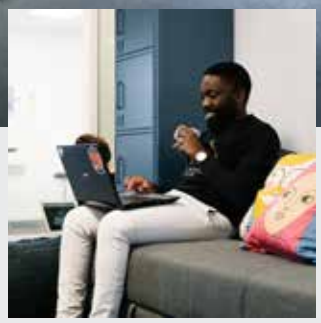
KUNSKAPSFÖRETAG

Möjligheten för Umeå ligger i tillväxten av befintliga och nya kunskapsföretag. Det kommer att behövas nya arbetsplatser i Kunskapsstaden – och precis som idag ser vi att många av dem kommer att finnas i kunskapsföretag och kunskapsinstitutioner. Samverkan är en avgörande trend för utvecklingen av kunskapsföretag. Det påverkar våra framtida lokaler i stor utsträckning. Coworking spaces med mervärden för de som väljer att bli en del av ett större sammanhang är en av lösningarna som behöver utforskas.

Great Hub är ett coworking space med totalt 90 arbetsplatser, och finns både i centrum och Universitetsstaden.









KUNSKAPSFÖRETAG → MÅL 8 EKONOMISK TILLVÄXT

Kunskapsföretagen ökar Umeås attraktionskraft och skapar förutsättningar för tillväxt. Vi gör medvetna satsningar som gynnar innovation och bidrar till att fler kan göra goda affärer i Umeå. Balticgruppen skapar även arbetstillfällen i Umeå. Balticgruppen har 86 anställda, inom koncernen cirka 100 anställda, och genom vår verksamhet skapar vi även arbetstillfällen i leverantörsledet.

Genom Balticgruppens ekonomiska aktiviteter ökar Umeås attraktionskraft för andra som investerar, skapar arbetstillfällen och tillväxt. Så skapas viktiga kopplingar till investerare och stora aktörer. På så sätt bidrar vi till det globala hållbarhetsmålet nummer 8: ekonomisk tillväxt.

KOMMUNIKATIONER

För att vi ska lyckas nå ett Umeå med 200 000 invånare år 2050 genom hållbar tillväxt, behöver vi utveckla stadens kommunikationer. Insikterna om koncentration och koppling visar att Kunskapsstaden innehåller många fler boende och många fler arbetsplatser – och det kommer att ha stor påverkan på hur vi rör oss i staden. Det kommer att kräva att vi tänker innovativt och skapar utrymme för framtidens transportsätt, de som vi ännu inte vet hur de ser ut. Stor rörlighet i och till hela Kunskapsstaden – centrum och Universitetsstaden – är målet och för att nå dit krävs nytänkande.



Östra Station ska förverkliga kopplingen mellan centrum och Universitetsstaden, och skapa möjligheter för framtidens kommunikationer.

INDIREKT
EKONOMISK PÅVERKAN



Östra Station är redan idag ett nav för hållbar kommunikation.

KOMMUNIKATIONER → MÅL 9 HÅLLBAR INFRASTRUKTUR

Vi analyserar hur våra projekt kan bidra till hållbar infrastruktur. Genomtänkta kommunikationer behövs för att nå målet 200 000 invånare och en god infrastruktur är en förutsättning för tillväxt. Vi planerar och genomför projekt så att de bidrar till mål 9: hållbar infrastruktur.

STRATEGI → MÅL 17 PARTNERSKAP FÖR GENOMFÖRANDE

För att nå de globala hållbarhetsmålen är partnerskap nödvändiga. De tvärsektoriella samarbetena är särskilt viktiga och där spelar Balticgruppen en viktig roll i att brygga mellan näringsliv, kommun och universitet.

Balticgruppen är även en motor i ett näringsliv som innefattar olika branscher. Balticgruppen är mer än en hyresvärd och betraktar alla hyresgäster som viktiga partners i vårt arbete för tillväxt.

BALTICGRUPPEN

DIREKT EKONOMISK PÅVERKAN I INTRESSENT-RELATIONER

Genom att analysera företagets påverkan på hållbarhetskontexten och de frågor som intressenterna vill ha information om, framträder indikatorn Direkt ekonomisk påverkan, G4-EC1, som väsentlig.

Vår ekonomiska påverkan sker genom att vi skapar arbetstillfällen, skapar förutsättningar för våra kunder att göra goda affärer, sysselsätter leverantörer och ser till att våra ägare kan fortsätta att investera i staden. Dessutom har vi tillitsfulla relationer till våra fordringsägare och självklart den offentliga sektorn och lokalsamhället i stort.

ARBETSTILLFÄLLEN: Balticgruppen har 86 anställda, inom koncernen drygt 100 anställda, men i leverantörsledet skapas också arbetstillfällen så sammanlagt bidrar vi till att cirka 350 personer är sysselsatta under ett år. Under 2019 betalade vi ut cirka 50 miljoner SEK i löner.

KUNDER: Balticgruppens kunder är privatpersoner som bor i vårt hyresrättsbestånd, företag som hyr våra lokaler och fastighetsägare vars fastigheter vi förvaltar. Under 2019 var omsättningen cirka 423 miljoner SEK.

LEVERANTÖRER: Alla leverantörsutgifter som Balticgruppen har är intäkter för lokala och nationella företag som levererar tjänster, material och produkter. På det sättet är det många aktörer som bidrar till tillväxt. Under året uppgick Balticgruppens utgifter för leverantörer till 348 miljoner SEK.

ÄGARE: Ett uthålligt bolag har möjlighet att ge ägaren avkastning på kapital. Balticgruppens ägare har ett långsiktigt engagemang i staden och tillför både kunskap och kapital till utvecklingen av det bästa möjliga Umeå.

FORDRINGSÄGARE: För att möjliggöra investeringar har vi en långsiktig relation med banker och det finansiella systemet. Genom goda relationer byggda på tillit kan vi få tillgång till kapital för de satsningar som kräver extra. Under året uppgick Balticgruppens räntekostnader till 11 miljoner SEK.

OFFENTLIG SEKTOR: År 2019 uppgick Balticgruppens skatteutgifter till summan av moms, stämpelskatter, arbetsgivaravgifter, fastighetsskatt och särskild löneskatt: 75 miljoner SEK.

LOKALSAMHÄLLET: Balticgruppen har dessutom närmare 300 näringsidkare som hyr lokaler av oss. Vi för kontinuerligt dialog med våra kunder och samarbetar med dem för att utveckla och anpassa lokalerna utifrån deras behov.



VÄRDEFULLA DIALOGER – NET PROMOTER SCORE

Sedan 2018 har vi använt oss av metoden Net Promoter Score (NPS) för att mäta ambassadörskapet hos våra kunder samt våra medarbetare och vi kan därför även i år rapportera på resultatet av kundundersökningar: G4-PR5.

DETTA ÄR NPS

Net Promoter Score är ett index som bygger på en enda fråga: Skulle du rekommendera företaget till en kollega eller vän? Frågan besvaras på en skala från 0–10, där 0 innebär att det inte alls är sannolikt och 10 innebär att det är mycket sannolikt.

Därefter delas svaren in i följande kategorier:

- Kritiker (0–6)
- Passiva (7–8)
- Ambassadörer (9–10)

Resultatet sträcker sig från –100 till 100 och beräknas genom att subtrahera den procentandel svaranden som klassificeras som kritiker, från den procentandel som klassificeras som ambassadörer.

NPS – BALTICGRUPPENS KUNDER

I årets mätning för 2019 fick Balticgruppen NPS 18 av kunderna, ett resultat som föregående år låg på fyra. Under året har vi haft fokus på våra kunddialoger – för att förbättra kundnöjdheten – och ökningen med 14 enheter är med stor sannolikhet ett resultat av det.

Vi har även vid denna mätning lagt till två frågor för att få en djupare förståelse av resultatet:

- Vad är Balticgruppen riktigt bra på?
- Vilka förändringar behöver Balticgruppen göra för att du ska ge ett ännu högre betyg?

Kunderna lyfte följande som positivt:

- Balticgruppens engagemang i Umeå
- Snabb service och gott bemötande
- Uppskattade lokaler

De förbättringsområden kunderna nämnde var:

- Brist på information
- Svårt att få kontakt
- Brister som ej åtgärdats

NPS – BALTICGRUPPENS MEDARBETARE

Balticgruppens medarbetare fick också svara på en NPS och i årets mätning fick Balticgruppen NPS 44 i betyg, vilket är en ökning med sju enheter från föregående år. Detta är ett fortsatt högt betyg och bekräftar att våra medarbetare trivs med oss som arbetsgivare. Vi kommer även i fortsättningen att prioritera aktiviteter för att stärka personalens välmående då våra medarbetare är våra största ambassadörer.

Medarbetarna nämnde detta som positivt:

- HR-arbetet och satsningar på att ta hand om medarbetarna
- Helhetsgrepp, nytänkande och kunskap
- Dialoger som leder till utveckling
- Tar till sig av det som sägs, och utvecklar utifrån detta

Utvecklingsområden som medarbetarna lyfte var:

- Öka känslan av ”ETT Balticgruppen” som ett gemensamt team
- För högt tempo upplevs som en belastning
- Effektivare rutiner för bättre samarbeten mellan avdelningarna

ASPEKTGRÄNSER

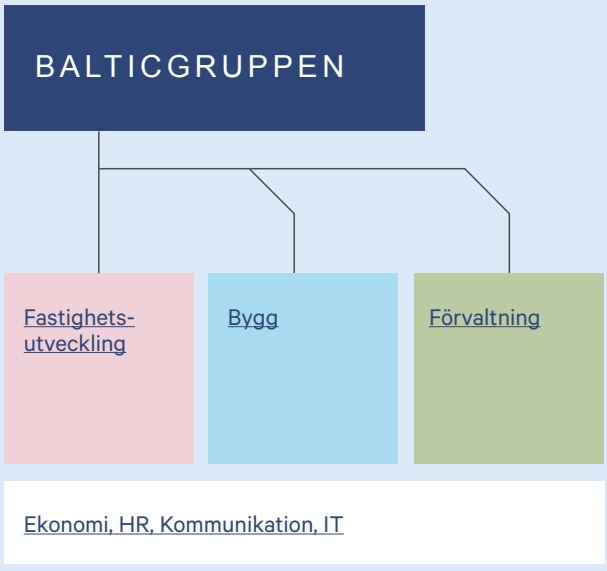
Aspektgränser beskriver var de indikatorer vi rapporterar har den största påverkan. Balticgruppens största påverkan sker i samhället snarare än inuti den egna organisationen. De indikatorer vi rapporterar är: Indirekt ekonomisk påverkan, Direkt ekonomisk påverkan, och Kundnöjdhet beskriver i vårt fall effekter på vår omvärld. För att identifiera aspektgränserna har vi besvarat tre frågor:

1) Var skapar vi störst värde, i samhället, hos verksamheter eller individer? Vårt värde skapas i Umeå som stad och svaret blir därför samhället.
2) Vad driver oss att skapa värde, strävan efter jämvikt eller utveckling? Eftersom vi vet att Umeå blir hållbarare per capita när vi växer är svaret utveckling.
3) Hur skapar vi störst värde, genom struktur, community, människor eller kunskap? Eftersom Balticgruppens bidrag för det bästa Umeå sker genom att vi gör det vi kan bäst, nämligen investerar i utveckling, bygg och förvaltning, utifrån djup kunskap om staden är svaret kunskap.

ORGANISATORISKA FÖRÄNDRINGAR

För att göra det mest effektiva bidraget till det bästa Umeå behöver vi en organisation som klarar av att leverera i enlighet med vår ambitionsnivå. Vi har fortsatt att arbeta för ett sammanhållet Balticgruppen och den 1 januari 2019 gjorde vi en verksamhetsöverföring. Verksamheten Balticgruppen Entreprenad AB flyttade till Balticgruppen Bygg AB och Balticgruppen Fastighet AB flyttades till Balticgruppen AB. Denna verksamhetsöverföring har varit ett viktigt steg i att implementera affärsplanen och för att möta våra kunders och vår omvärlds förväntningar.

Under året har vi också fått ny kompetens på nyckelpositioner i bolaget. Lars Lindblad, tidigare koncernekonom, tillträdde i maj 2019 som ekonomichef.



ÖVRIG HÅLLBARHETS-INFORMATION

Balticgruppen har relevanta policydokument på plats som styr hur vi arbetar med miljöfrågor, mänskliga rättigheter, korruption och personal. Genom att regelbundet följa upp och granska hur dessa efterlevs och säkerställa att ledningen ständigt har tillgång till relevant information, minimerar vi risker i relation till hållbarhet.

För att säkerställa att vår hållbarhetsrapportering blir transparent och relevant har vi genomfört en materialitetsanalys där vi utgår från intressenter och hållbarhetskontext. På det sättet har vi även konstaterat vilka resultatindikatorer som är mest relevanta för verksamheten.

Nedan följer en tematisk sammanfattning kring våra hållbarhetspolicyer, information om vilka resultat de gett, hur vi följer upp och granskar dessa samt vilka väsentliga risker vi ser i relation till hållbarhet inom respektive område.

MILJÖ

För att minimera negativ påverkan på miljö följer samtliga av Balticgruppens nybyggnadsprojekt och ombyggnationer både Boverkets byggregler och energikrav. Flera av våra nybyggnadsprojekt följer även certifieringsmodellen Miljöbyggnad:

- Studentbostadsprojektet på Tvistevägen drivs i nivå med Miljöbyggnad Silver
- Väven har drivits i nivå med Miljöbyggnad Silver
- Kontorshusprojektet på Östra Strandgatan drivs i nivå med Miljöbyggnad Guld
- Östra Station projekteras och produceras så att huset möter kraven på Miljöbyggnad Silver

PERSONAL

Balticgruppen värnar om att säkerställa en trygg och säker arbetsplats för våra medarbetare. Ingen ska behöva skadas på jobbet och vi jobbar därför aktivt med att skapa en god och säker arbetsmiljö för samtliga medarbetare. Vi är med i branschorganisationerna Sveriges Byggindustrier, Almega och Måleriföretagen i Sverige. Alla arbetar med att lyfta frågor kring säkra arbetsmiljöer och friska medarbetare. Vi har en nollvision där ingen ska behöva komma till skada på sin arbetsplats på grund av säkerhetsbrister.

Vi bedriver systematiskt arbetsmiljöarbete och följer AML (arbetsmiljölagen) och Arbetsmiljöverkets föreskrifter för att säkerställa att ingen utsätts för ohälsa eller olycksfall i sitt arbete. Balticgruppen följer även de branschavtal som gäller våra verksamheter och har kollektivavtal för anställda inom respektive verksamhetsområden.

Balticgruppens anställda har kollektivavtal via Almega Tjänsteförbunden Utveckling & Tjänster, Fastighetsanställdasförbund – Fastigheter, Branschavtal nr 11 (kollektivanställda i Fastighet), Fastigheter tjänstemanna-avtalet, Tjänstemannaavtalet (tjänstemän Bygg), Kollektivavtal för måleri-yrket och Byggavtalet.

MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER

Balticgruppen har en uppförandekod. Uppförandekoden beskriver hur vi ska agera för att leva upp till Balticgruppens ställningstaganden och värderingar. Dokumentet är utformat för att ge vägledning kring hur vi ska agera för att göra rätt, i affärsmässiga relationer och i övriga relationer, samt ger en guidning i potentiellt svåra situationer.

KORRUPTION

Korruption nämns som en risk i Sveriges Byggindustriers uppförandekod som ger tydlig vägledning mot detta. Balticgruppen följer denna uppförandekod.

JÄMSTÄLLDHET

Balticgruppen har under de senaste åren gjort en medveten satsning på att rekrytera kvinnor in i de arbetsgrupper som traditionellt är mansdominerade och fortsätter söka vägar mot en ökad jämlikhet.

Balticgruppens arbete med att generera värde i Kunskapsstaden skapar en hållbar tillväxt, inte minst ur jämställdhetsperspektiv. Att förtäta staden och göra den till en plats för alla är en viktig del av detta.

HÅLLBARHETSINDEX 2019

GRI-G4 har uppdaterats till GRI standards. Balticgruppen har valt att förbereda årets hållbarhetsrapport utifrån de tidigare riktlinjerna. Det betyder att detta inte är en GRI-rapport utan en hållbarhetsrapport i enlighet med gällande lagkrav.

	ORGANISATIONSPROFIL	RUBRIK	SIDA
G4-1	Uttalande från vd om hållbarhetens relevans för organisationen	Inledande ord från vår vd	2
G4-3	Organisationens namn	Balticgruppen AB	
G4-4	Huvudsakliga varumärken	Balticgruppen	
G4-5	Huvudkontorets plats	Umeå, Sverige	
G4-6	Länder där organisationen verkar	Sverige	
G4-7	Ägare och organisationsform	Balticgruppen ägs av moderbolaget Meditron Holding till 100 %	
G4-8	Marknader organisationen är verksam på	Balticgruppen arbetar med att utveckla, bygga och förvalta fastigheter i Umeå och agerar som förvaltare och uthyrare åt privatpersoner, organisationer och kommersiella verksamheter i en mängd branscher	
G4-9	Organisationens storlek i siffror.	Nettoomsättning: 423 miljoner SEK Antal anställda: 100 Antal verksamheter: 25 bolag	
G4-10	Antal medarbetare	100 medarbetare, 60 män och 40 kvinnor.	
G4-11	Antal medarbetare med kollektivavtal	82	
G4-12	Beskrivning av värdekedjor och försörjningsled	Hållbart liv och företagande i Umeå – om Balticgruppens arbete med hållbar tillväxt	7

	ORGANISATIONSPROFIL	RUBRIK	SIDA
G4-13	Betydande organisationsförändringar under redovisningsperioden	Organisatoriska förändringar	26
G4-14	Beskrivning av hur organisationen följer "försiktighetsprincipen"	Övrig hållbarhetsinformation	27
G4-15	Lista på ramverk och principer organisationen anslutit sig till eller följer	Kollektivavtal för anställda: Almega Tjänsteförbunden Utveckling & Tjänster, Fastighetsanställdas förbund - Fastigheter, Branschavtal nr 11 (kollektivanställda i Fastighet), Fastigheter tjänstemannaavtalet, Tjänstemannaavtalet (Sveriges Byggindustrier), Byggavtalet, Tjänstemannaavtal (Måleriföretagen i Sverige), Kollektivavtal för måleriyrket, Arbetsgivarorganisationer: Almega BI, Måleriföretagen i Sverige	
G4-16	Lista på medlemskap i bransch- eller intresseorganisationer	Fastighetsägarna, Fastighetsägarna i centrala Umeå (FUCEF), styrelseledamot i Green building, Nätverket för hållbart byggande i kallt klimat, Almega, Måleriföretagen i Sverige, Föreningen för Samhällsplanering Norr, styrelseledamot, Sveriges Byggindustrier Region Norr, styrelseledamot	

	IDENTIFIERADE VÄSENTLIGA ASPEKTER	MATERIAL	SIDA
G4-17	Årsredovisning	Balticgruppen AB, Årsredovisning 2019	
G4-18	Beskrivning av processen för att definiera rapportens innehåll	Materialitet – väsentlig rapportering	10–12
G4-19	Väsentliga aspekter identifierade i processen som definierar innehållet	Materialitet – väsentlig rapportering	10–12
G4-20	Avgränsning inom organisationen för varje aspekt	Aspektgränser	25
G4-21	Avgränsning utanför organisationen för varje aspekt	Aspektgränser	25
G4-22	Förändringar i mätning från tidigare år	Rapporten är gjort enligt GRI-G4 liksom 2019 och följer ej de för 2020 gällande GRI-standards. Övergången till de nya ramverket kommer att göras nästa år	
G4-23	Förändringar i gränsdragning från tidigare år	Inga förändringar	

	INTRESSENTER	MATERIAL	SIDA
G4-24	Lista över organisationens intressentgrupper	Intressentdialoger	9
G4-25	Identifiering och urval av intressentgrupper	Intressentdialoger	9
G4-26	Beskrivning av hur organisationen involverat och kommunicerat med intressentgrupperna	Intressentdialoger	9
G4-27	Sammanställning av intressenternas viktigaste frågor	Intressentdialoger	9
	RAPPORTPROFIL	**MATERIAL**	**SIDA**
G4-28	Redovisningsperiod	Kalenderår	
G4-29	Föregående rapport	Hållbarhetsrapport 2018	
G4-30	Rapporteringscykel	Årligen	
G4-31	Kontaktperson för hållbarhets-redovisningen	Susanne Waleij Balticgruppen AB	
G4-32	Valt "In – Accordance" alternativ	Core enligt G4 och räknas därför ej som GRI-rapport 2020	
G4-33	Extern granskning	Hållbarhetsrapporten lämnas till revisor tillsammans med finansiell information	
	STYRNING	**MATERIAL**	**SIDA**
G4-34	Beskrivning av organisationsstruktur och bolagsstyrning	Balticgruppen ägs av moderbolaget Meditron Holding. Koncernbolagen arbetar med affärsområdena fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning och entreprenad	
	ETIK OCH INTEGRITET	**MATERIAL**	**SIDA**
G4-56	Organisationens värderingar, principer och normer	Balticgruppens värderingar är Handlingskraftig, Engagerad och Professionell, dessa guidar vårt agerande varje dag	
	SPECIFIC STANDARD DISCLOSURES	**MATERIAL**	**SIDA**
DMA	Information om ledningens hållning	Indirekt ekonomisk	13
G4-EC1	Direkt ekonomisk påverkan	Direkt ekonomisk påverkan i intressentrelationer	21
G4-EC8	Indirekt ekonomisk påverkan	Indirekt ekonomisk påverkan: Lokal effekt och globala mål	13
G4-PR5	Resultatet av kundundersökningar	Värdefulla dialoger – Net Promoter Score	23


WEBB: BALTICGRUPPEN.SE
BALTICGRUPPEN