



 *Klickbara länkar*

HÅLLBARHETSBERÄTTELSE 2022

BALTICGRUPPEN.SE





BALTICGRUPPENS VD DAVID CARLSSON HAR ORDET

PÅ BALTICGRUPPEN VILL VI VARA TRANSPARENTA I VÅRT HÅLLBARHETSARBETE OCH DÄRFÖR HAR VI TAGIT FRAM EN *HÅLLBARHETSBERÄTTELSE*. I DEN BERÄTTAR VI OM VÅRT HÅLLBARHETSARBETE – I STORT SOM SMÅTT – OCH VILKA UTMANINGAR OCH MÖJLIGHETER VI SOM SAMHÄLLS-UTVECKLARE I UMEÅ STÅR INFÖR.

HÅLLBARHETSBERÄTTELSEN GRUNDAR SIG I VÅR HÅLLBARHETSPOLICY OCH HAR SIN UTGÅNGSPUNKT I AGENDA 2030.

SÅ HÄR SKAPAR VI DET BÄSTA UMEÅ – I EN FÖRÄNDERLIG TID

VI BRINNER FÖR det bästa möjliga Umeå, ett Umeå där människor får goda förutsättningar att leva, verka och bo hållbart.

Vår vision är *ett Umeå som har 200 000 invånare år 2050 genom hållbar tillväxt*. Genom att placera hållbarhet i visionen blir det en naturlig och integrerad del i vår kärnverksamhet och vardag, vilket är en förutsättning för en stark och långsiktig affär.

Vi lever i en tid som är mer föränderlig och vi behöver anpassa oss till det. I början av 2022 inledde Ryssland sin invasion av Ukraina och det säkerhetspolitiska läget ändrades över en natt för oss i Sverige och övriga Europa. Invasionen pågår fortfarande och förödelsen kriget medför är obeskrivlig och den ukrainska befolkningen får betala det högsta priset med människoliv som går till spillo, städer och hem i ruiner och miljontals människor som fortfarande drivs på flykt.

Återhämtningen efter pandemin har ersatts med stora svängningar på marknaden med stigande räntor, höga elpriser och inflation som når rekordnivåer. Det slår mot hushåll och företag. Det gäller därför att vara snabbfotade och parera för de alltmer snabba förändringar som sker. Den osäkerhet vi ser nu i ekonomin och omvärlden har vi inte sett på mycket länge och att göra långsiktiga prognoser är nästintill omöjligt.

SÅ HÄR PÅVERKAS VI

Som samhällsutvecklare på en lokal marknad i Umeå är det framför allt osäkerheten i ekonomin som påverkar oss och våra branschkollegor.

Vi märker en inbromsning inom byggprojekt i Sverige, främst inom bostadsbyggandet som har minskat nästan 40 procent på ett år. Boverkets prognos är att antalet påbörjade bostäder minskar från 71 000, under toppåret 2021, till cirka 27 000 år 2023. Detta till följd av fallande köpkraft hos hushållen, kraftigt ökade byggkostnader och förändrade ekonomiska förutsättningar.

I Umeå ser det däremot lite ljusare ut. Här fortsätter planerade projekt i större utsträckning än i övriga Sverige. Inom Balticgruppen driver vi tre stora projekt; *Östra Station etapp 1*, *Hamrinsberget etapp 1* samt *Twistevägen 41 och 43*. Detta är investeringar för cirka 1,5 miljarder och projekten tillför tillsammans 12 000 kvadratmeter lokaler och 450 bostäder.

Vi behöver fatta kloka beslut utifrån rådande läge – med inriktningen att stärka vår position som en attraktiv och ansvarstagande samhällsutvecklare, arbetsgivare och samarbetspartner. Och vi ska fortsätta göra det vi kan för att bidra till att minimera samhällets klimatpåverkan. Med detta som grund får vi goda förutsättningar för framtiden.

2023 kommer bli ett år som kräver omställning och nytänkande. Vi behöver vara många som hjälps åt för att fortsätta driva en hållbar utveckling av Umeå.

Det tåls att repetera: Håll i och håll ut.
Tillsammans för det bästa Umeå.



DAVID CARLSSON,
VD OCH KONCERNCHEF,
DEN 30 JUNI 2023



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 det vi kallar Kunskapsstaden, området i och mellan centrum och Universitetsstaden. Allt vårt hållbarhetsarbete utgår från nyckelinsikter om Umeå:

KOPPLING – centrum och Universitetsstaden

KONCENTRATION – levande centrum

KUNSKAP – innovation och företagande

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.

HÅLLBARHET – I KÄRNAN AV VÅR AFFÄRSPLAN

När vi arbetat fram vår affärsplan har vi tittat på Umeå idag – och på det bästa möjliga Umeå, den hållbara staden vi ser i horisonten. 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 år 2050 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 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 stadsutveckling gör vi det i relation till de globala målen för hållbar utveckling, Agenda 2030. Dessa mål har antagits 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 dessa mål är särskilt relevanta:

Mål 3: Hälsa och välbefinnande

Mål 8: Ekonomisk tillväxt

Mål 9: Hållbar infrastruktur

Mål 11: Hållbara städer och samhällen

Mål 13: Bekämpa klimatförändringar

Mål 17: Partnerskap för genomförande

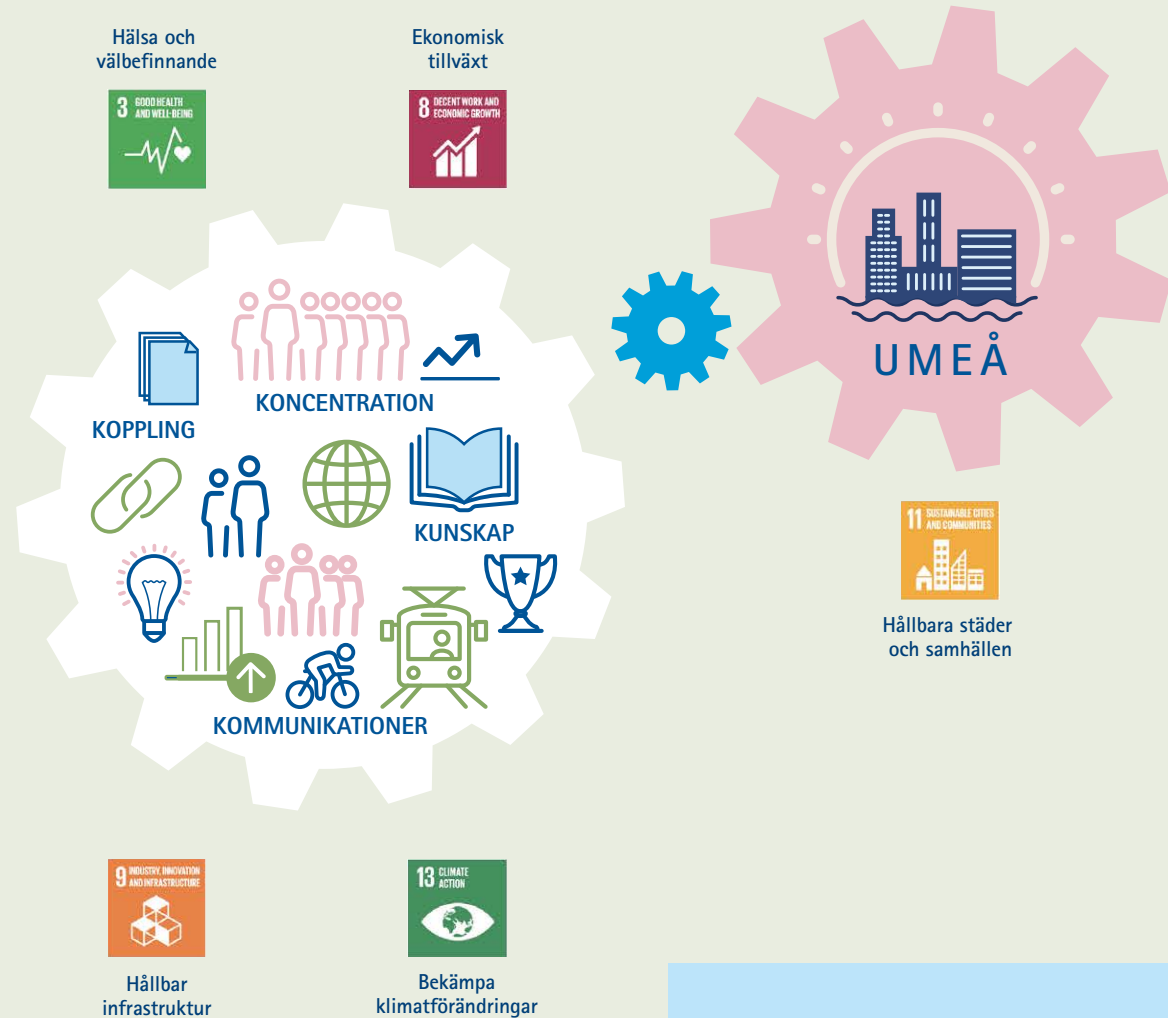
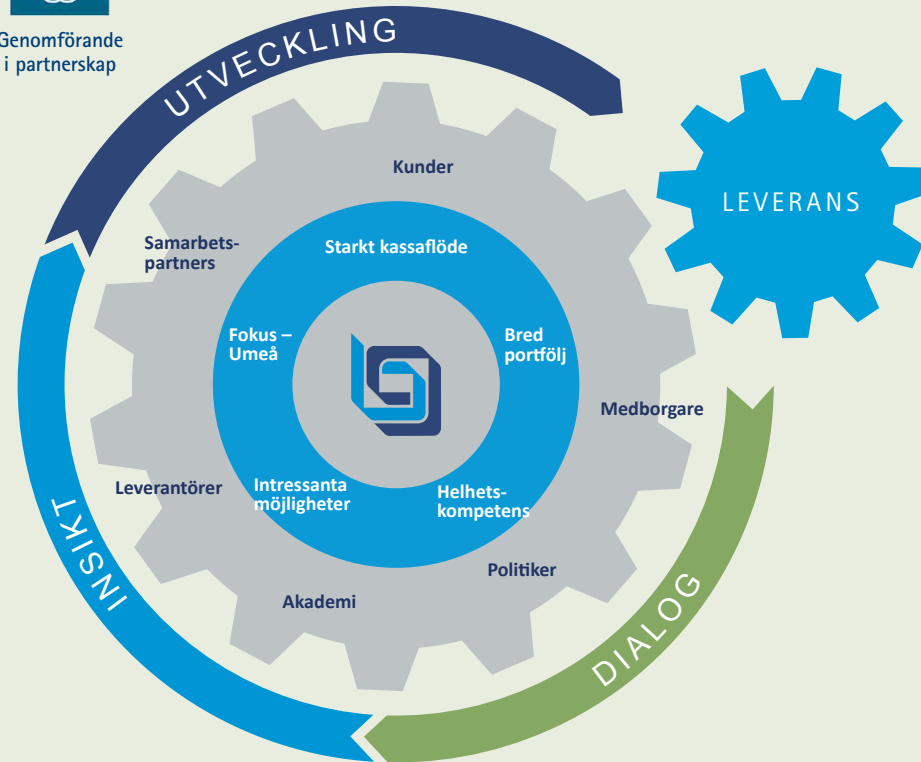




AFFÄRSPLAN OCH STRATEGI



Genomförande i partnerskap



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. Då vi för 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, byggprojekt 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, kvarteret Utopia, Väven och Östra Strandgatan 24.

Styrkan i kundleveransen finns i våra tre verksamhetsområden:

FASTIGHETSUTVECKLING: 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.

BYGGPROJEKT: Vår verksamhet byggprojekt ansvarar för genomförandet av större projekt och hyresgäst Anpassningar.

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.

HÄNDELSER OCH RIKTNINGAR 2022 – I LINJE MED HÅLLBAR TILLVÄXT

PÅGÅENDE PROJEKT

GENOM VÅRA projekt kan Umeå växa hållbart och den utvecklingen tror vi främst sker genom att utveckla det område vi kallar för *Kunskapsstaden*.

Kunskapsstaden är området som sträcker sig från Umeå centrum vidare till Universitetsstaden. När vi tillför tät blandad stad väver vi samman centrum med Universitetsstaden till en plats. Vi kan då ta vara på – och utveckla den redan befintliga infrastrukturen istället för att anlägga nya vägar och parkeringar i samma utsträckning. Det gör att vi blir mer hållbara per capita.

[Projekt Östra Station etapp 1](#) [– stort intresse för Umeås nya hållbara område](#)

Projektet Östra Station bidrar till att knyta ihop centrum med Universitetsstaden och är ett konkret exempel på hur vi bidrar med hållbar tillväxt.

Här skapar vi ett nytt område och tillför i den första etappen två byggnader som ska inrymma bostäder, kontor och verksamheter.

Det blandade utbudet i området gör att människor som bor eller verkar här får tillgång till exempelvis livsmedelsbutik, restauranger, träningsanläggning, närheten till Umeå centrum och Umeälven med grönområden. Allt som behövs för ett enkelt, smidigt och hållbart liv finns runt husknuten.

77 av 78 bostadsrätter är sålda och majoriteten av kontorshusets lokaler är uthyrda.

Projekt Hamrinsberget etapp 1 – ytterligare tio bostäder tillskapas

Precis som projekt Östra Station bidrar utvecklingen av Hamrinsberget till att knyta samman Umeå centrum och Universitetsstaden.

Den första etappen består av bostäder samt moderna kontorslokaler i Kunskapens Hus.

Utifrån marknadsläget har vi, tillsammans med våra entreprenörer, genomfört förändringar i projektet för att minska kostnaderna.

Resultatet av det är att vi lyckats tillskapa ytterligare tio bostäder. Totalt ska 167 lägenheter uppföras och dessa blir ett fint tillskott till Universitetsstaden, där behovet av bostäder är stort.

Tack vare återbruk av den befintliga stommen, som konverteras från kontor till bostäder, bidrar vi till hållbart byggande samtidigt som vi kan bevara en del av husets originalkaraktär, som exempelvis den tidigare foajén.

Återbruk i fastighetsbranschen är något vi tror kommer bli allt vanligare – och nödvändigt för att klara klimatomställningen.

Kvarteret Hammaren – ett nytt centrumkvarter i framtiden

Kvarteret Hammaren i centrala Umeå har stor potential att bli ett nytt levande och attraktivt stadskvarter – granne med Västra Esplanaden. Vi vill ta vara på Umeås begränsade stadskärnan och berika platsen med fler attraktiva bostäder, kontor och verksamheter.

I väntan på den detaljplan vi driver för kvarteret Hammaren har vi därför valt att tillskapa en tillfällig parkering. Under hösten 2022 beviljades rivningslovet för två hus.

De två äldre och anrika trähusen, *Gula Villan* och *Kärnhuset* som vi kallar dem, står kvar i väntan på att flyttas till andra platser i Umeå, där de kan få uppnå sin fulla potential. Detta arbete sker tillsammans med Umeå kommun.

Projekt Tvistevägen 41 och 43 – nyckelfärdigt bostadsprojekt till SBB

Vi inleder bostadsprojekt Tvistevägen 41 och 43. Projektet är redan sålt och vi lämnar över de nyckelfärdiga lägenheterna till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB).

Till platsen ska två bostadshus, som inrymmer 223 studentbostäder, uppföras. Projektet bidrar den fortsatt positiva utvecklingen av Universitetsstaden och skapar förutsättningar för kunskap att frodas.

Bostadshusen ska miljömärkas med Svanen, vilket innebär att byggmaterial och kemiska produkter har kontrollerats, allt från det trä som används i takstolarna till spacklet i badrummen. Svanen ställer krav på att byggnadernas energianvändning ska vara låg och inomhusklimatet ska vara av hög kvalitet.

Insatser för att främja användandet av cykel som färdmedel planeras i projektet. Bland annat med en cykelverkstad, en bokningsbar eldriven lådcykel och cykelgarage.

Fler detaljplaner i tidiga skeden

Vi driver 11 detaljplaner i Umeå och förra året började detaljplanarbetet inom kommunen ta fart. Vi hoppas det rådande läget kan påskynda handläggnings-tiderna ytterligare. Det är av stor vikt att byggnationerna fortgår för att Umeå ska växa hållbart och nå 200 000 invånare år 2050.

SATSNINGAR I CENTRUM

Det bästa Umeå är en trygg plats att leva och verka i. För att förverkliga det behövs en stad som lever – med ett levande centrum som består av en blandning av bostäder, kontor, handel, restauranger och andra typer av verksamheter. Det gör att människor rör sig i området fler av dygnets alla timmar och det bidrar till en tryggare plats att vistas på. Därför fortsätter vi satsa i centrum.

Två fastigheter i centrum förvärvas

Våren 2022 förvärvades två centrumfastigheter inom kvarteret Balder. Vi äger sedan tidigare flera fastigheter i kvarteret Balder, vilket gör förvärvet som en naturlig del i portföljen och för de fortsatta satsningarna i centrum.

Förvärvet sker i det samägda bolaget Scherdin & Olsson Fastighet AB. Fastighetsköpet avser Balder 3 och Balder 6 där bland annat byggnaden ”Balders Horn”, i hörnet av Kungsgatan och Rådhusplanaden, ingår.

Vi förvärvar centrumkvarteret Höder

Tillsammans med familjen Scherdin köper vi även centrumkvarteret Höder som ligger vid Kungsgatan och Storgatan. Förvärvet är en del i den fortsatta investeringen i området i Kunskapsstaden, området i och mellan centrum och Universitetsstaden.

Kvarteret Höder angränsar mot Vänortsparken och här ligger flera äldre och vackra trähus samt tegelbyggnaden gamla Riksbanken.

Utopia blir kvarteret Utopia

Kvarteret Forsete som inrymmer gallerian Utopia, kontorslokaler och coworkingytan Great Hub City tar steget från att vara en renodlad shoppinggalleria till att bli en inkluderande mötesplats i centrum. Detta i en ny grafisk profil och med den nya logotypen kvarteret Utopia.

Balticgruppen flyttar kontoret till kvarteret Utopia

Vi ser ett fortsatt högt engagemang bland våra medarbetare och når den högsta nivån någonsin i vår kontinuerliga mätning, Employee Net Promoter Score, med ett resultat på eNPS 71.

Som ett led i att vara en attraktiv arbetsgivare och skapa den absolut bästa arbetsmiljön för våra medarbetare tar vi beslut om att flytta kontoret till kvarteret Utopia.

En viktig insikt efter pandemiåren och det hemarbete som följde med det är att kontoret är vår mötesplats och vi mår bäst av att ses fysiskt. Det nya kontoret möjliggör att alla medarbetare kan sitta tillsammans på en och samma adress.

En strävan vid kontorsflytten är att den ska ske så hållbart som möjligt. Detta genom att vi i så stor utsträckning som möjligt ska återbruka våra befintliga kontorsmöbler. Flytten planeras till 2023.

KONKRETA HÅLLBARHETSINSATSER

Rätt material på rätt plats – några exempel

Vi arbetar med devisen ”rätt material på rätt plats”. Alla projekt, fastigheter och byggnader har olika förutsättningar och utifrån det väljer vi det material som passar bäst.

Exempelvis bygger vi ett av Sveriges högsta kontorshus i trä på Östra Station. Kontorshus får elva våningar inklusive källare, varav tre våningar består av klimatförbättrad betong.

Betongstommen möjliggör etableringen av en träningsanläggning i huset och ser till att ljudet inte når våningarna ovanför. Resterande åtta våningar byggs i trä och valet av trästomme är ett bidrag till hållbart byggande.

I projekt Hamrinsberget har vi valt att konvertera ett kontorshus till bostäder. Att behålla den befintliga stommen är ett sätt att bygga hållbart. Vi har också under projektets gång förvärvat ett sjuttiototal nya tvättställ av en branschkollega som ska återbrukas i bostäderna.

Miljöbyggnad och certifieringar

Ett vägval i våra projekt är att göra kloka investeringar i miljöbyggnad så att lokaler och bostäder miljöcertifieras. Genom att certifiera byggnaderna i Miljöbyggnad skapar vi förutsättningar för det.

Miljöbyggnad innebär att byggnaderna utförs med högre kvalitéer än de byggregler som styr all byggnation, med omtanke om en förbättrad inomhusmiljö samt lägre energiförbrukning.

Så här ser det ut i vårt bestånd:

HAMRINSBERGET: här ska de tre bostadshusen uppnå den näst högst certifieringen med Miljöbyggnad Silver.

ÖSTRA STATION: bostadshuset på Östra Station ska certifieras med Miljöbyggnad Silver och kontorshuset ska få den högsta certifieringen, Miljöbyggnad Guld.

ÖSTRA STRANDGATAN 24: uppfördes 2019 med certifieringen Miljöbyggnad Guld.

TVISTEVÄGEN 41 OCH 43: Svanenmärkning.

Klimatkartläggning – flera åtgärder i praktiken

Under året genomfördes en miljöspendanalys för att undersöka vår miljö- och klimatpåverkan. Här får vi bland annat veta hur vårt klimatavtryck ser ut och var vår påverkan är som störst.

Utifrån analysen har vi tagit beslut om att beräkna koldioxidutsläppet för projekt Hamrinsberget i och med att vi behåller stommen och jämföra hur det hade sett ut om vi rivit huset och byggt ett nytt.

Kartläggningen har också legat till grund för en rad direkta åtgärder, exempelvis inköp av klimatneutral fjärrvärme och det gör att vi blir klimatneutrala inom el, kyla och fjärrvärme. Vi tar även beslut om att byta ut våra servicebilar till elbilar.

Avsiktsförklaring för Umeå klimatfärdplan

Tillsammans med drygt 40 företag och organisationer i Umeå har vi anslutit oss till Umeå kommuns klimatfärdplan. Ett gemensamt arbete för att påskynda Umeås klimatomställning.

Hållbarhetspolicy

För att underlätta vid prioritering och beslut har vi tagit fram en hållbarhetspolicy. Den ska ge vägledning inför och underlätta i styrning och beslutsprocesser, så att hållbarhetsområdets alla delar aktiveras i vardagen. Alla medarbetare har tillgång till policyn.

Change the game

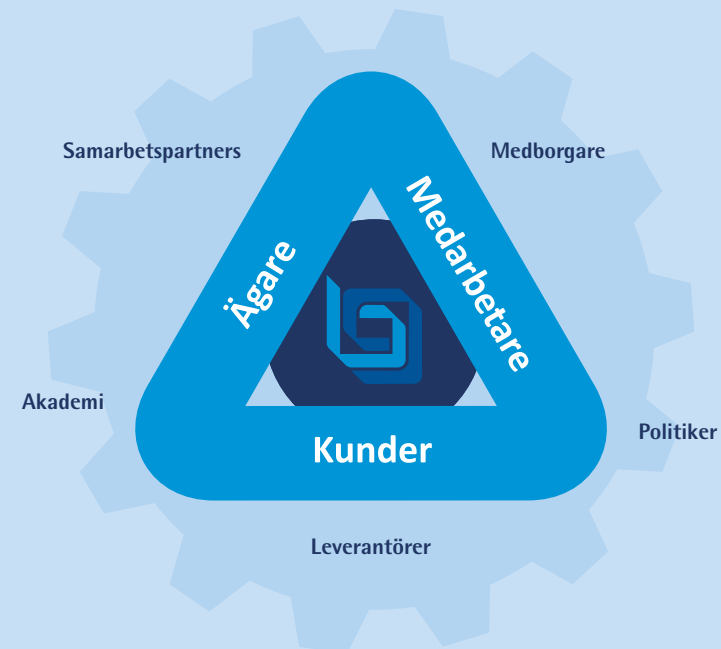
Vi fortsätter satsa på rörelserikedom genom Change the game. Det är vårt största samhällsengagemang i Umeå som skapar förutsättningar för rörelserikedom bland barn och vuxna.

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 INTRESSETER

Kunder, medarbetare och ägare är de intressenter som har störst påverkan på Balticgruppen. Balticgruppens nyckeltal är definierade utifrån dessa högst prioriterade intressenterna. Dialogerna genomförs strukturerat under året och finns beskrivna i affärsplan, verksamhetsplaner och enhetsplaner samt följs upp kvartalsvis i den strukturen.





DESSA GLOBALA HÅLLBARHETSMÅL FOKUSERAR VI PÅ

VISION & NYCKELINSIKTER KOPPLAT TILL AGENDA 2030

VISION → MÅL 11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

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*.

Tack vare fördjupad analys vet vi att vårt bidrag är som störst 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 får vi också kontinuerlig dialog och samverkar med våra kunder och medarbetare, stadens medborgare, akademi och politiker, olika företag och många andra intressenter.

Genom samverkan kan vi utveckla Umeå till en trygg och levande stad med funktioner och kvaliteter som ger både människor och företag förutsättningar att agera hållbart. 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.

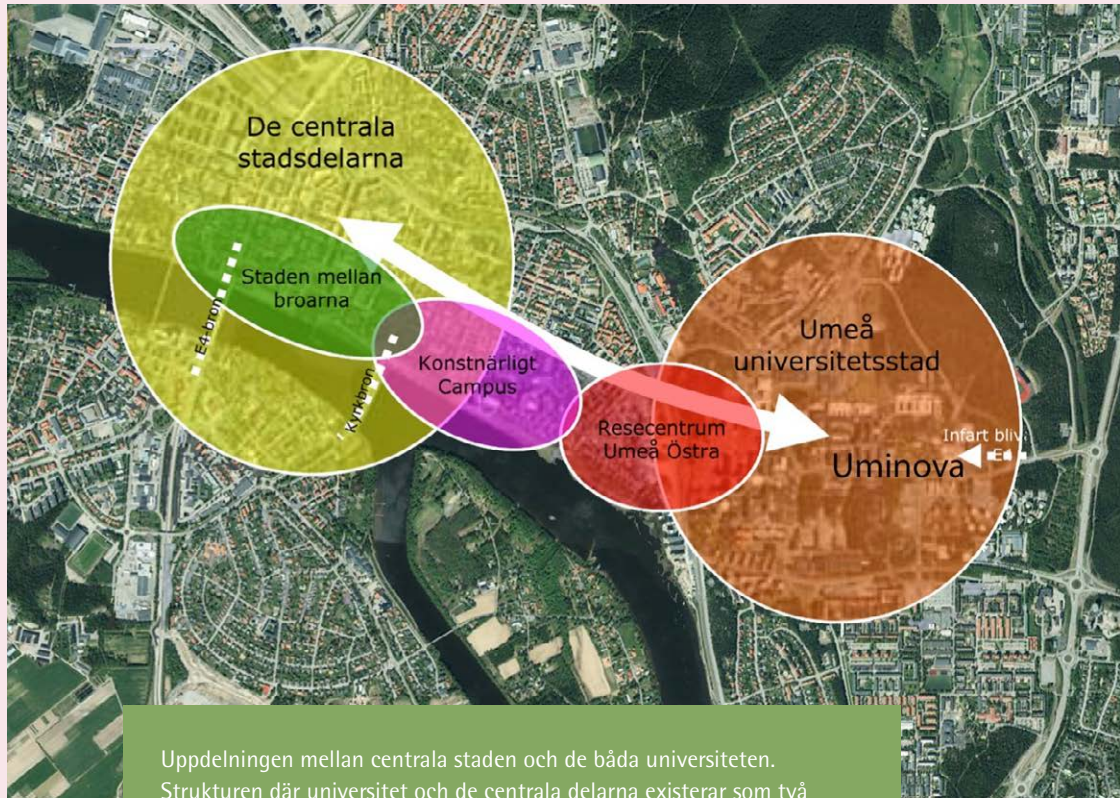
Balticgruppens kärnverksamhet påverkar den ekonomiska potentialen i Umeå och har en positiv effekt på stadens långsiktiga utsikter för utveckling.

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 universiteterna inte är ihopkopplade. Vi ser möjligheter med att se Kunskapsstaden som en helhet.



Uppdelningen mellan centrala staden och de båda universiteterna. 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.



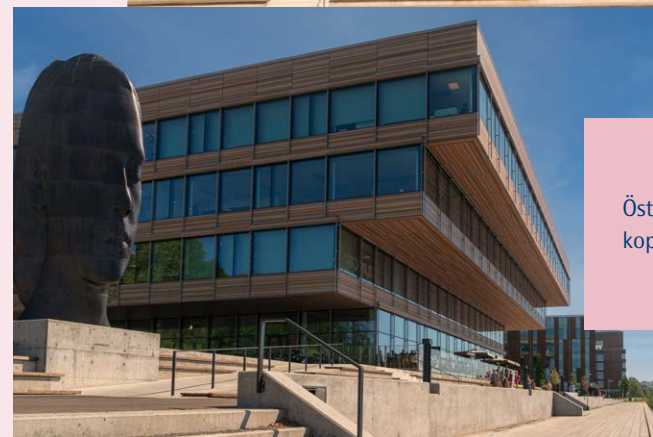
Alla nybyggnadsprojekt och ombyggnationer följer Boverkets byggregler och energikrav.

Flera av våra nybyggnader blir dessutom miljöcertifierade, som exempelvis genom certifieringsmodellen Miljöbyggnad.

Östra Strandgatan 24 är byggt enligt Miljöbyggnad Guld och även kontorshuset på Östra Station ska uppnå Guld. Bostadshuset på Östra Station samt bostadshuset i projekt Hamrinsberget projekteras och produceras för att möta de krav som Miljöbyggnad Silver ställer.

KOPPLING → MÅL 13 BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Vi ser en möjlighet att koppla samman centrum och Universitetsstaden. På det här sättet kan vi nyttja befintliga fastigheter och infrastruktur. Det här blir också en viktig plats för hållbart resande med Östra Stationsområdet som nav.



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

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 stadens korta avstånd – både geografiskt och socialt, med korta diskussions- och beslutsvägar mellan sektorerna. När staden förtätas använder vi den befintliga infrastrukturen bättre och behöver inte bygga nya vägar och parkeringsplatser i samma utsträckning.

KONCENTRATION → MÅL 3 HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

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.

Att bygga en tät stad gör resvägar korta och ger människor möjlighet att gå eller cykla för att ta sig fram. Det främjar en ökad 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.



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

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 samarbeta med Change the game, som verkar för att öka rörelserikedomen bland barn och vuxna. Change the game drivs från och med 2021 i Stiftelsen för rörelserikedom. *Change the game* är fortsatt vårt viktigaste samhällsengagemang – för att bidra till ett rörelserikt Umeå.

Kunskap

Vi behöver säkerställa att det finns goda förutsättningar för kunskap att frodas. Detta är viktigt för att kunskapsföretag ska producera nya insikter som leder till innovation. 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 och 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.



KUNSKAP → MÅL 8 EKONOMISK TILLVÄXT

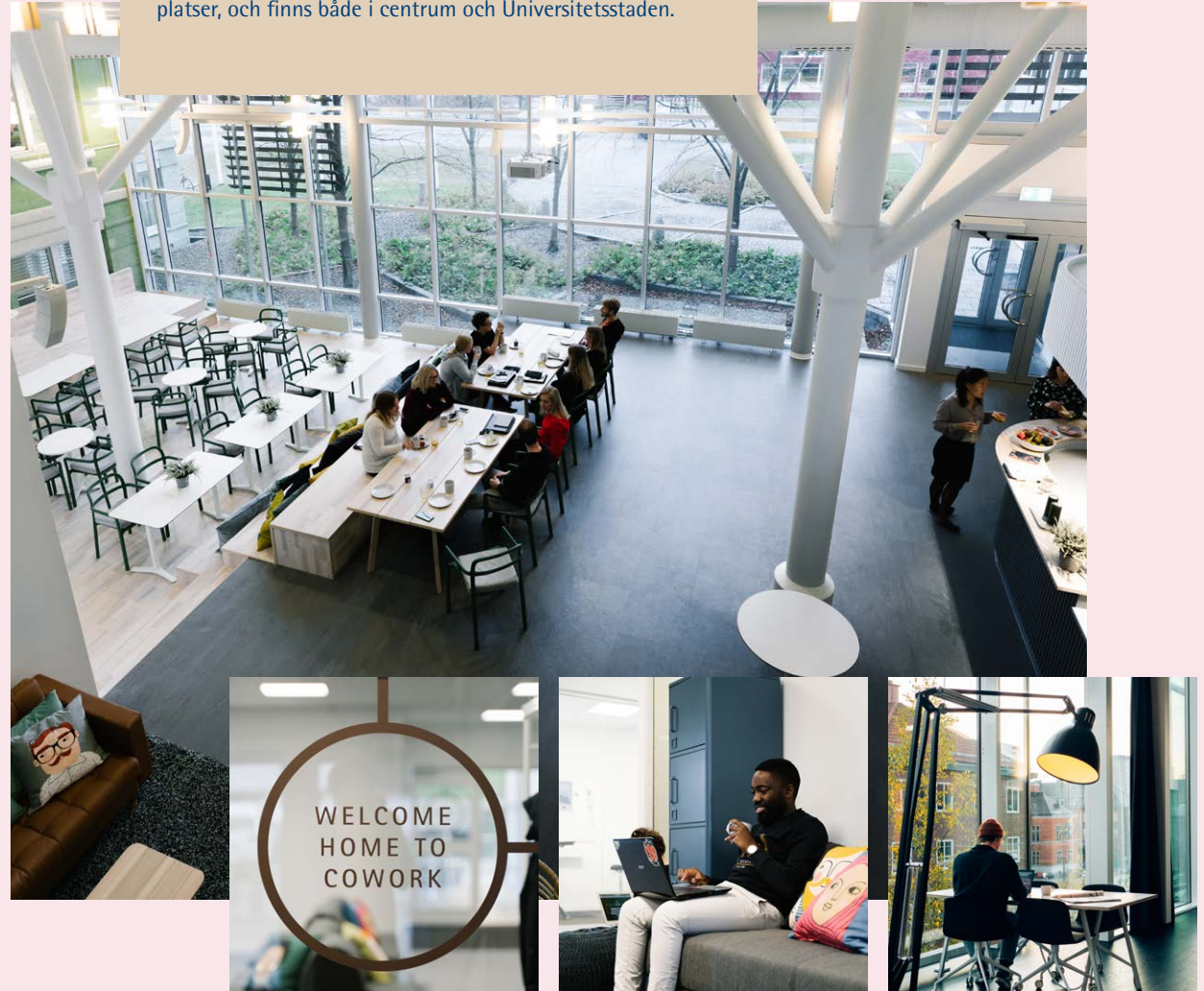
Kunskapsföretagen ökar Umeås attraktionskraft och skapar förutsättningar för tillväxt. Vi gör medvetna satsningar som gynnar innovation och bidrar till att fler kan göra goda affärer i Umeå. Balticgruppen har 42 anställda, med moderbolaget Meditron är det 45 anställda. Genom vår verksamhet skapar vi 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 fler boende och arbetsplatser – och det kommer att ha stor påverkan på hur vi rör oss i staden. Vi behöver därför skapa stor rörlighet i och till hela Kunskapsstaden – centrum och Universitetsstaden – där vi sätter framtidens transportsätt i fokus.

Great Hub är ett coworking space med totalt 110 arbetsplatser, och finns både i centrum och Universitetsstaden.





KOMMUNIKATIONER → MÅL 9 HÅLLBAR INFRASTRUKTUR

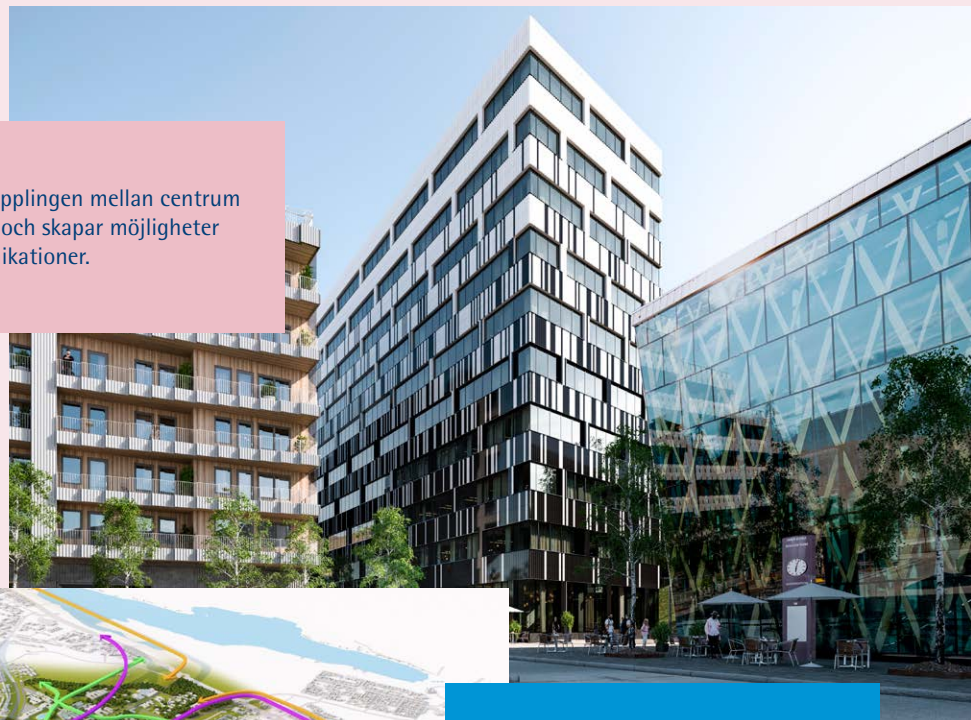
Vi analyserar hur våra projekt kan bidra till hållbar infrastruktur. Genomtänkta kommunikationer behövs för att nå målet 200 000 invånare och en god infrastruktur är en förutsättning för tillväxt. Vi planerar och genomför projekt så att de bidrar till mål 9: *Hållbar infrastruktur*.

STRATEGI → MÅL 17 PARTNERSKAP FÖR GENOMFÖRANDE

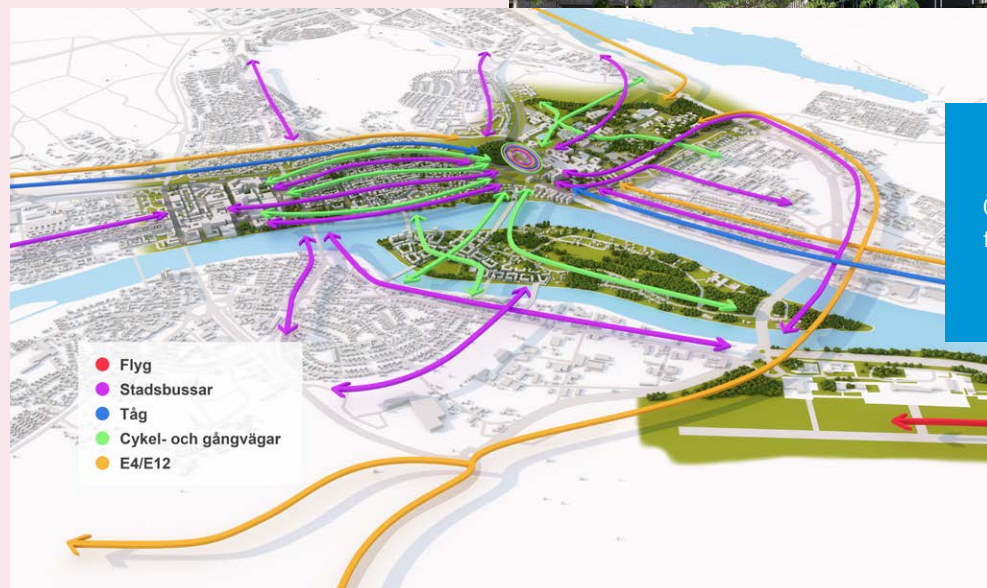
För att nå de globala hållbarhetsmålen är partnerskap nödvändiga. De tvärssektoriella samarbetena är särskilt betydelsefulla och där spelar Balticgruppen en central roll som brygga mellan näringsliv, kommun och de båda universiteten.

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.

Östra Station stärker kopplingen mellan centrum och Universitetsstaden, och skapar möjligheter för framtidens kommunikationer.



Östra Station är redan idag ett nav för hållbara kommunikationer.



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 MEDARBETAR.

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.

För att få en djupare förståelse av resultatet har vi lagt till två frågor i mätningen:

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

NPS – BALTICGRUPPENS KUNDER

Vi ser fortsatt ett högt engagemang bland våra kunder. I mätningen 2022 fick Balticgruppen NPS -1 av kunderna. Årets resultat är en liten försämring mot föregående år. Därför kommer vi att se över våra rutiner och arbetssätt ytterligare för att stärka dialogen med våra kunder, så att vi är en relevant och attraktiv hyresvärd.

Kunderna lyfte följande som positivt:

- Lätta att ha att göra med, snabb service när det inträffar saker.
- När arbetet är utfört är det ordentligt gjort.
- Miljötänket. Bra bemötande när det väl inträffar.

De utvecklingsområden kunderna nämnde var:

- Återkoppling i all sorts kommunikation.
- Kortare väntetider efter inlämnad felanmälan.

eNPS – BALTICGRUPPENS MEDARBETARE

Balticgruppens medarbetare får svara på en NPS riktad mot medarbetare, Employee Net Promoter Score (eNPS) och i årets mätning fick Balticgruppen eNPS 71 i betyg. Det visar på en kraftig ökning från föregående år, trots den påfrestande tiden som innebar hemarbete under coronapandemin. Vi ska fortsätta prioritera aktiviteter för att stärka personalens välmående då våra medarbetare är våra största ambassadörer.

Medarbetarna nämnde detta som positivt:

- Balticgruppen tänker på sina anställda och förstår att en balans mellan arbete och privatliv är viktigt. Trevliga kollegor och en positiv stämning.
- Korta beslutsvägar, bra sammansättningar av individer och stort spelutrymme för alla.
- Sammanhållningen, lokalt företag, korta beslutsvägar, öppen för nya idéer.

Utvecklingsområden som medarbetarna lyfte var:

- Kommuniera mer om oss som företag och arbetsgivare för att attrahera rätt kompetens.
- Fortsatt förbättra samarbete mellan avdelningarna och bli ännu bättre på att skapa välfungerande rutiner.
- Uppmuntra möjligheterna till erfarenhetsutbyte inom företaget.

ÖVRIG HÅLLBARHETS- INFORMATION

BALTICGRUPPEN HAR relevanta policydokument på plats som styr hur vi arbetar med miljöfrågor, mänskliga rättigheter, korrupktion 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.

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, dessa är:

- Studentbostadsprojektet på Tvistevägen drivs i nivå med Miljöbyggnad Silver.
- Väven har drivits i nivå med Miljöbyggnad Silver.
- Kontorshuset på Östra Strandgatan 24 drivs i nivå med Miljöbyggnad Guld.
- Bostadshuset på Östra Station projekteras och produceras för att möta de krav som Miljöbyggnad Silver ställer. Kontorshuset ska få den högsta nivån Guld.
- De tre bostadshusen i projekt Hamrinsberget ska certifieras enligt kraven för Miljöbyggnad Silver.

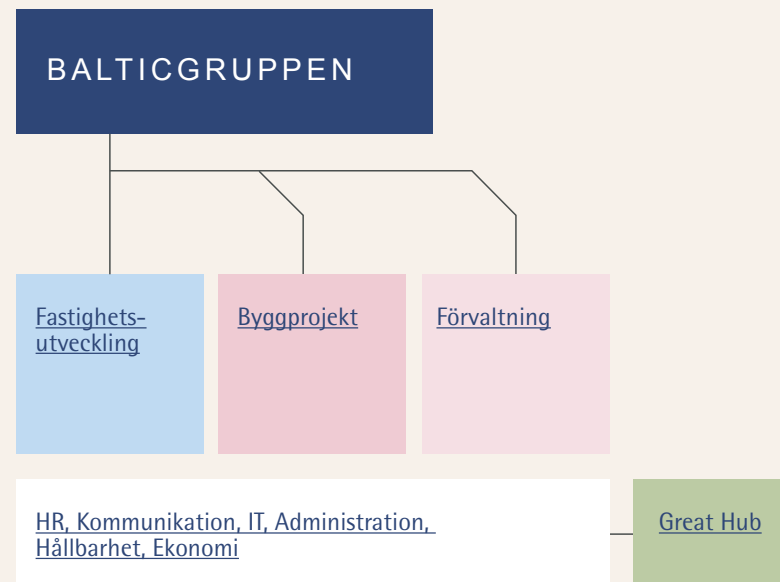
Klimatspendanalys

Vi har också gjort en klimatspendanalys för att se var vår klimatpåverkan är som störst. Utifrån analysen har vi direkt vidtagit ett flertal åtgärder.

Då vår hållbarhetsstrategi är integrerad i vår affärsstrategi har vi inte tagit fram en separat hållbarhetsstrategi, däremot har vi tagit fram en hållbarhetspolicy för att säkerställa att vi får med hållbarhetsfrågorna i alla delar.

ORGANISATION

Balticgruppen värnar om att säkerställa en trygg och säker arbetsplats för våra medarbetare. Vi har en nollvision där ingen ska behöva komma till skada på sin arbetsplats på grund av säkerhetsbrister. Därför arbetar vi aktivt med att skapa en god och säker arbetsmiljö för samtliga medarbetare.



Vi är med i branschorganisationen Almega.

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.

Våra verksamheter byggprojekt fastighetsutveckling, förvaltning utgör tillsammans med stödverksamheterna HR, IT, ekonomi, hållbarhet, administration, kommunikation och Great Hub styrkan bakom vår flexibla och lösningsorienterade kundleverans. Med ett gemensamt ansvar och engagemang skapar vi ett större värde för utvecklingen av ett hållbart Umeå.

Balticgruppens anställda har kollektivavtal via Almega Tjänsteförbunden Utveckling & Tjänster, Fastighetsanställdasförbund – Fastigheter, Branschavtal nr 11 (kollektivanställda i Fastighet) och Fastigheter tjänstemannaavtalet.

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.

Visselblåsarfunktion

Från och med 2022 har vi en visselblåsarfunktion på plats. Det är inget lagkrav för oss på Balticgruppen, då vi är färre än 50 anställda, men vi vill i förebyggande syfte arbeta för att vi har en sund organisation.

Genom visselblåsarfunktionen kan medarbetare, kunder, leverantörer, entreprenörer och andra personer med arbetsrelaterad koppling till Balticgruppen anonymt rapportera om eventuella missförhållande inom företaget. På så sätt kan oegentlighet inom olika verksamheter fångas upp och därefter hanteras av en extern och objektiv partner.

Visselblåsarfunktionen finns tillgänglig på Balticgruppens externa hemsida.

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.

Denna satsning har varit lyckad och den målsättning vi satt, där minst 40 procent av våra anställda ska vara kvinnor och 60 procent män, uppfyller vi med råge.

Balticgruppen är idag 48 procent kvinnor och 52 procent män. Vi fortsätter att arbeta med dessa frågor.



BALTICGRUPPEN.SE