



HÅLLBARHETSBERÄTTELSE 2023



 [Klickbara länkar](#)

VÅR HR- OCH KOMMUNIKATIONSCHEF HAR ORDET

HEJ!

I VÅR HÅLLBARHETSBERÄTTELSE BERÄTTAR VI OM VÅRT HÅLLBARHETSARBETE – I STORT SOM SMÅTT – OCH VILKA UTMANINGAR OCH MÖJLIGHETER VI SOM SAMHÄLLSUTVECKLARE I UMEÅ STÅR INFÖR.

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

EN TRYGG OCH HÅLLBAR STAD – VÅR VÄG FRAMÅT FÖR DET BÄSTA UMEÅ

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

För att bygga en attraktiv stad behöver vi vara många som hjälps åt. För oss har det därför varit naturligt att välja samma vision som Umeå kommun: *Ett Umeå som har 200 000 invånare år 2050 genom hållbar tillväxt.* Det är tillsammans med andra vi kan uppnå bäst effekt.

Genom att placera hållbarhet i visionen blir det en integrerad del i vår kärnverksamhet och vardag, vilket är en förutsättning för en stark och långsiktig affär.

UTBLICKAR – FLERA OROSMOLN

Vi har en fortsatt osäker omvärld, som kantas av krigen i Ukraina och Gaza, med en instabil ekonomi där vi befinner oss i en period med kraftigt höjda räntor och inflation som nått rekordnivåer.

I Sverige har detta medfört att få nya projekt startas och flera byggprojekt har till och med pausats, dock inte för Balticgruppen. Redan 2022 märktes en kraftig minskning av nystartade bostadsprojekt vilket inte återhämtat sig än och kommer inte hämta sig på några år då en projektstart kräver lång framförhållning och planering. Ett bostadsprojekt tar sedan två till tre år att genomföra. Detta faktum



påverkar dessvärre människors möjlighet att flytta till städer då färre bostäder är tillgängliga och också byggbranschen i stort tappar kompetens, vilket tar lång tid att bygga upp igen.

Som samhällsutvecklare på en lokal marknad är det framför allt det ekonomiska läget som påverkar oss och våra branschkollegor. I Umeå är det betydligt färre planerade byggstartar för bostadsprojekt år 2024 jämfört med 2021, vilket är bekymmersamt.

Att projektera och bygga tar tid och detaljplanearbetet tar ännu längre tid och här är konstruktiva dialoger och snabbfotade processer avgörande.

Vi har också fått ta del av ett samhällsklimat som är i förändring, där oroande rapporter pekar på en växande narkotikahandel och skjutningar. Barn och unga rekryteras av kriminella gäng och våldet i Sveriges eskalerar. Gängen är på väg att etablera sig i Norrland, vilket är minst sagt en oroande utveckling för tryggheten i våra städer.



LJUSGLIMTAR

I februari 2024 tog vi därför beslutet om att stötta en viktig – och nytänkande – samarbetsform: Brottsförebyggande sponsring.

Genom denna sponsring ska vi hjälpas åt och främja välbefinnandet och framtidsmöjligheterna för alla barn och unga i Umeå. Ett 30-tal företag i Umeå har valt att medverka i detta samarbete med ambitionen att motverka att de kriminella gängerna ska få fäste här.

I maj 2024 kom också det glädjande beskedet att Riksbanken sänker styrräntan, vilket indikerar att räntan äntligen nått sin kulmen – och förväntningarna är att räntan kan komma att fortsätta nedåt under året. En stor lättnad för många företag och privatpersoner.

Umeå kommuns detaljplanearbete rör sig framåt i högre takt än tidigare. Trots det tuffa ekonomiska läget prioriterar vi att få fram detaljplaner så att vi är redo att möta marknadens efterfrågan när det vänder. Våra projekt Götgatsplatsen och Älvsikt är ett par av våra projekt som vi hoppas få laga-kraft-vunna detaljplaner i närtid. Dessa skulle vara ett fint tillskott till Umeås stadskärna och bidra med fler bostäder, kontorslokaler och service.

Vi fortsätter med våra tre stora projekt; Östra Station etapp 1, Hamrinsberget etapp 1 samt Tvistevägen 41 och 43. Detta är investeringar för cirka 1,5 miljarder och projekten tillför tillsammans cirka 12 000 kvadratmeter lokaler och 450 bostäder. De två förstnämnda blir klara under 2024.

Framöver behöver vi fortsatt 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 förutsättningarna för framtiden.

2024 blir fortsatt ett år som kräver omställning och nytänkande. Vi ska fortsätta arbeta tillsammans för att driva en hållbar utveckling av Umeå. Ensam är inte stark men tillsammans är vi det.

Tillsammans för det bästa Umeå.



SUSANNE WALEIJ, HR- OCH
KOMMUNIKATIONSCHEF,
DEN 30 JUNI 2024



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. 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.

Vi fortsätter ta vara på de möjligheter 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.

Kunskapsstaden sträcker sig från Umeå centrum till Universitetsstaden och det är här vi har vårt största fokus. Vår övertygelse är att Umeå kan växa hållbart när vi utvecklar ett befintligt område. Det gör bland annat att vi kan ta vara på den infrastruktur som redan finns, istället för att bygga nya vägar.

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

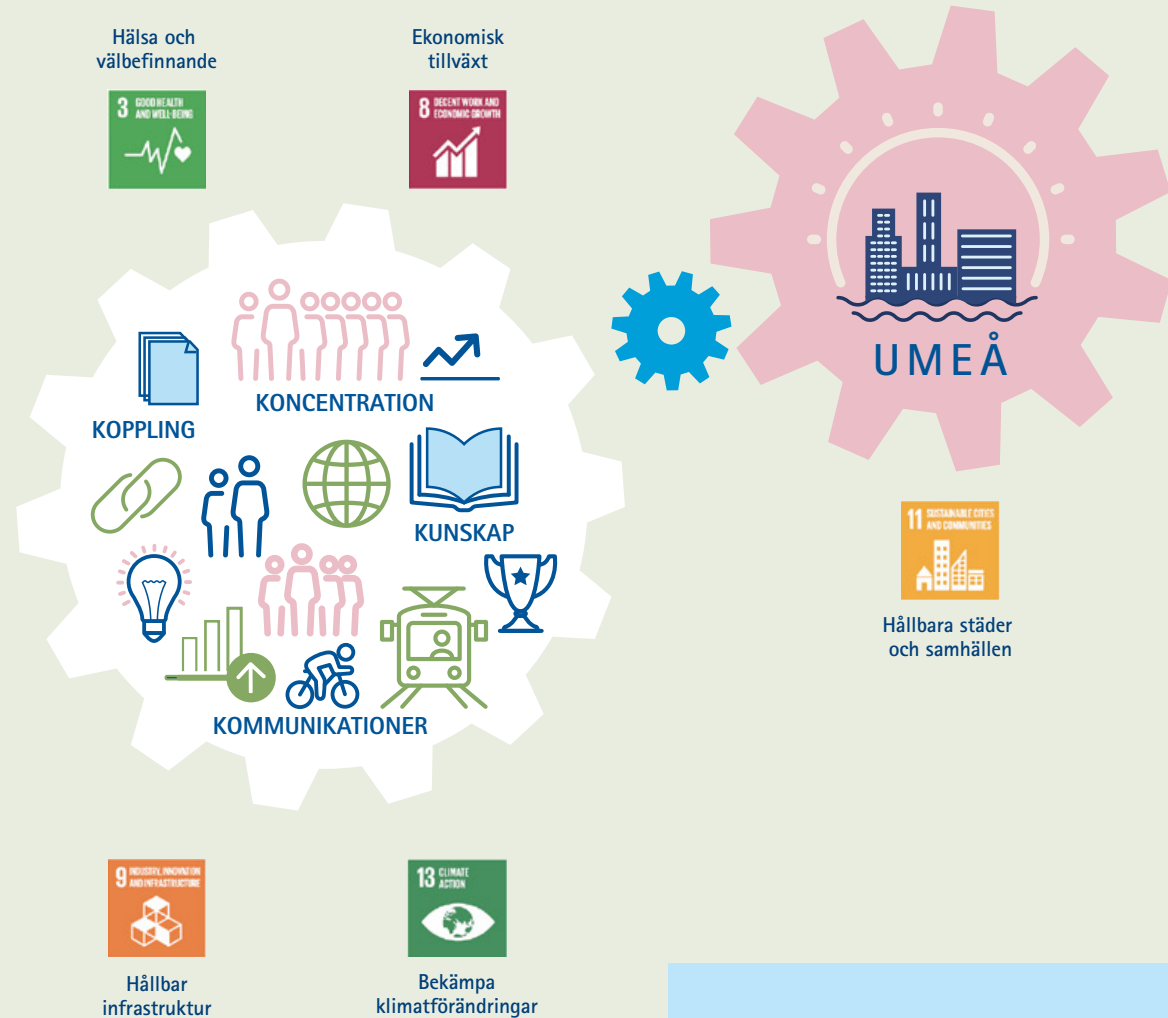
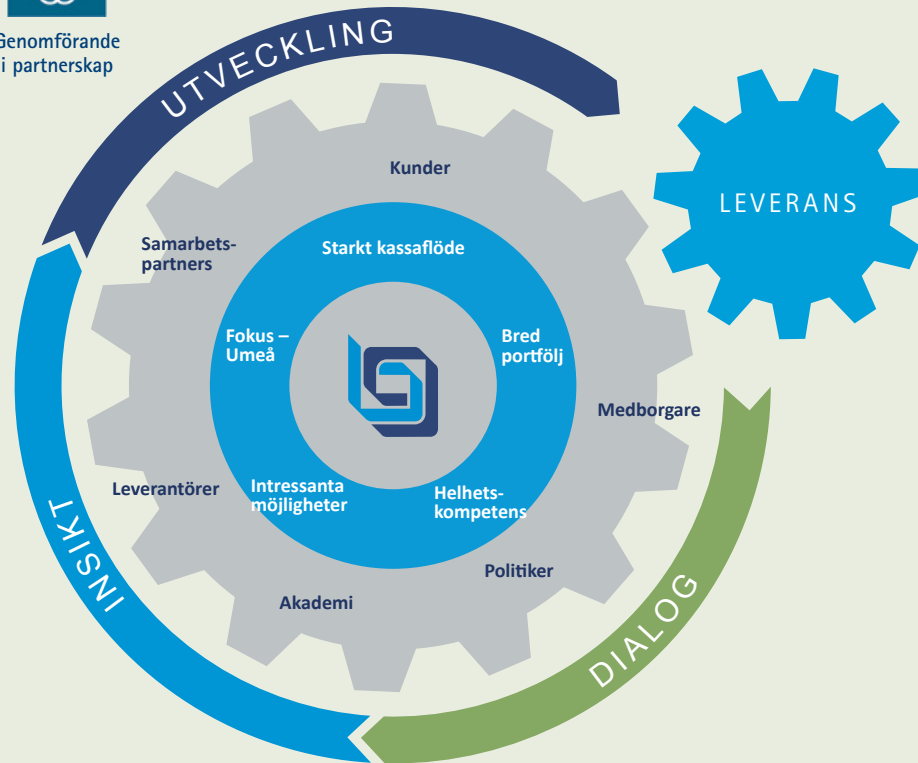




AFFÄRSPLAN OCH STRATEGI



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.



HÄNDELSE OCH RIKTNINGAR 2023 – 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 – klart 2024](#)

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

Platsen Östra Station, som ligger precis intill Umeå Östra resecentrum, har en betydelsefull roll att tillsammans med andra resenoder länka ihop hållbart resande. Både vad gäller inom staden och som länk till och från Umeå, Sverige och resten av världen.

Här pågår just nu utvecklingen av den första etappen som omfattar två byggnader. Husen ska inrymma en mix av bostäder, kontor och verksamheter.

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

Kontors- och butikslokalerna är uthyrda och de 78 bostadsrätter är sålda. Den första etappen står klar 2024.



Projekt Hamrinsberget etapp 1 – klart 2024

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.

Bostäderna blockuthyrs till Umeå universitet, som i sin tur hyr ut lägenheterna till deras internationella doktorander och unga forskare som har behov av korttidsboende med förhoppning om att de stannar i Umeå längre än så.

Universitet har stor betydelse för ökad kompetens i Umeå, som bidrar till ny kunskap. 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 blir 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 tillskapat en tillfällig parkering. De två äldre och anrika trähusen, som vi kallar Gula Villan och Kärnhuset, står kvar inom parkeringsfastigheten. Vår ambition är att flytta dem 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 Sveafastigheter

Bostadsprojektet Tvistevägen 41 och 43 omfattar två hus som inrymmer 223 studentbostäder. Projektet är redan sålt och vi lämnar över de nyckelfärdiga lägenheterna till Sveafastigheter (ett dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB)

Projektet bidrar till den fortsatta positiva utvecklingen av Universitetsstaden och skapar förutsättningar för kunskap att frodas.



Bostadshusen planeras att 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 elva detaljplaner i Umeå och detaljplanarbetet inom kommunen börjar ta fart. Vi hoppas det rådande läget kan påskynda handläggningstiderna 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.

Balticgruppen flyttar kontoret till kvarteret Utopia

I juni 2023 flyttade vi kontoret till Rådhusplanaden 2C i kvarteret Utopia.

Kontorsflytten var ett strategiskt beslut för att stärka oss som arbetsgivare och skapa den bästa arbetsmiljön för medarbetarna.

En erfarenhet som medföljde efter pandemiåren är betydelsen av kontoret som fysisk mötesplats. Vi mår bäst av att ses fysiskt och den nya och större kontorslokalen möjliggör att alla medarbetare kan sitta tillsammans.

En prioritering vid kontorsflytten var att den skulle ske så hållbar som möjligt. Detta genom återbruk av en stor del av befintliga kontorsmöbler.

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. Det gör att det totala utsläppet inte blir lika stort som det hade blivit om vi hade rivit huset och byggt ett nytt. Vi har under projektets gång förvärvat ett sjuttioal nya tvättställ av en branschkollega som ska återbrukas i bostäderna. Även ett fläktaggregat från annan fastighet har återanvänts.

Miljöbyggnad och certifieringar

Vi fortsätter 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 kvaliteter 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*. Denna byggnad certifieras 2024.

TVISTEVÄGEN 41 OCH 43: Bostadshusen planeras att märkas med *Svanen*.

Klimatkartläggning – flera åtgärder i praktiken

Vi fortsätter arbeta med den miljöspendanalys Sweco genomförde till oss ifjol. Syftet med kartläggningen har varit att undersöka vår miljö- och klimatpåverkan. Vi har bland annat fått reda på vårt klimatavtryck och vart det är som störst, vilket är när vi bygger nytt.

Utifrån klimatspendanalysen tog vi beslut om att beräkna koldioxidutsläppet för projekt Hamrinsberget i och med att vi valt att behålla stommen och jämföra hur det hade sett ut om vi rivit huset och byggt ett nytt.

Klimatberäkningen genomfördes av WSP och visade att klimatavtrycket ungefär halverats tack vare att stommen återanvändes.

Miljöspendanalysen har också legat till grund för en rad direkta åtgärder, exempelvis inköp av klimatneutral fjärrvärme, vilket 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.

[ABC – ny marknadsplats för byggåterbruk](#)

Vårt största klimatavtryck är inom våra byggprojekt och alla sätt där vi kan bidra till att minska klimatavtrycket är värdefulla. Vi har därför valt att, tillsammans med flera aktörer i Umeå, uppföra en ny marknadsplats för byggåterbruk som vänder sig till privatpersoner och företag. Namnförslaget är ABC, vilket står för anläggning, bygg, cirkulärt.

Planen är att ABC ska öppna hösten 2024.

[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.

[Vi byter till elbilar](#)

För att bidra till en renare luft och minska koldioxidutsläppen i Umeå byter vi ut våra servicebilar till elbilar.

[Change the game](#)

Vi fortsätter satsa på rörelserikedom genom Change the game, som sedan 2021 ägs av Stiftelsen för rörelserikedom. Det är vårt största samhällsengagemang i Umeå som skapar förutsättningar för rörelserikedom bland barn och vuxna.

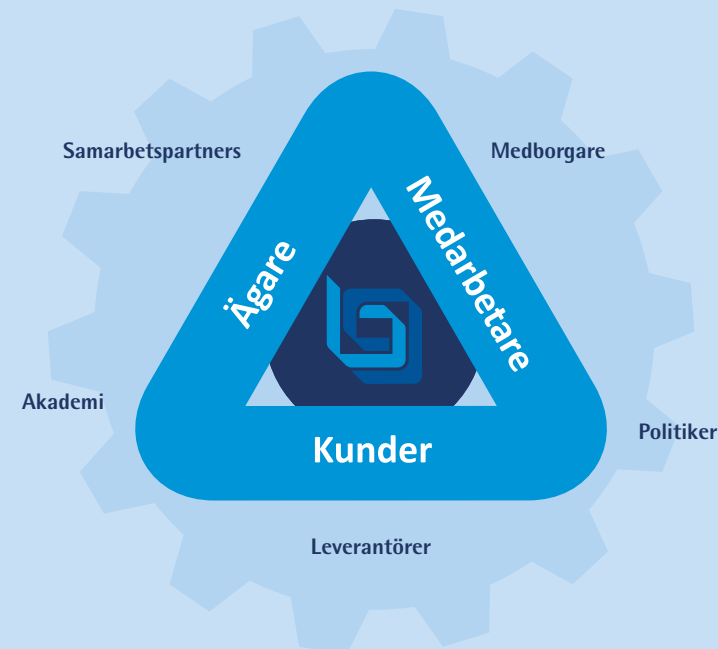
En del i hållbar tillväxt är ett samhälle där vi mår bra och därför behöver vi skapa möjligheter till ökad rörelse för människor med olika intressen och olika färdighetsnivåer när vi utvecklar staden. Vi behöver tillföra attraktiva och tillgängliga miljöer som uppmuntrar människor till fysisk aktivitet och rörelse i vardagen. Genom förtätning blir resvägarna kortare och gör att människor kan gå eller cykla för att ta sig fram. Det bidrar både till rörelse och en känsla av trygghet i staden och det har en positiv påverkan på människans fysiska och mentala hälsa.

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 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, 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.

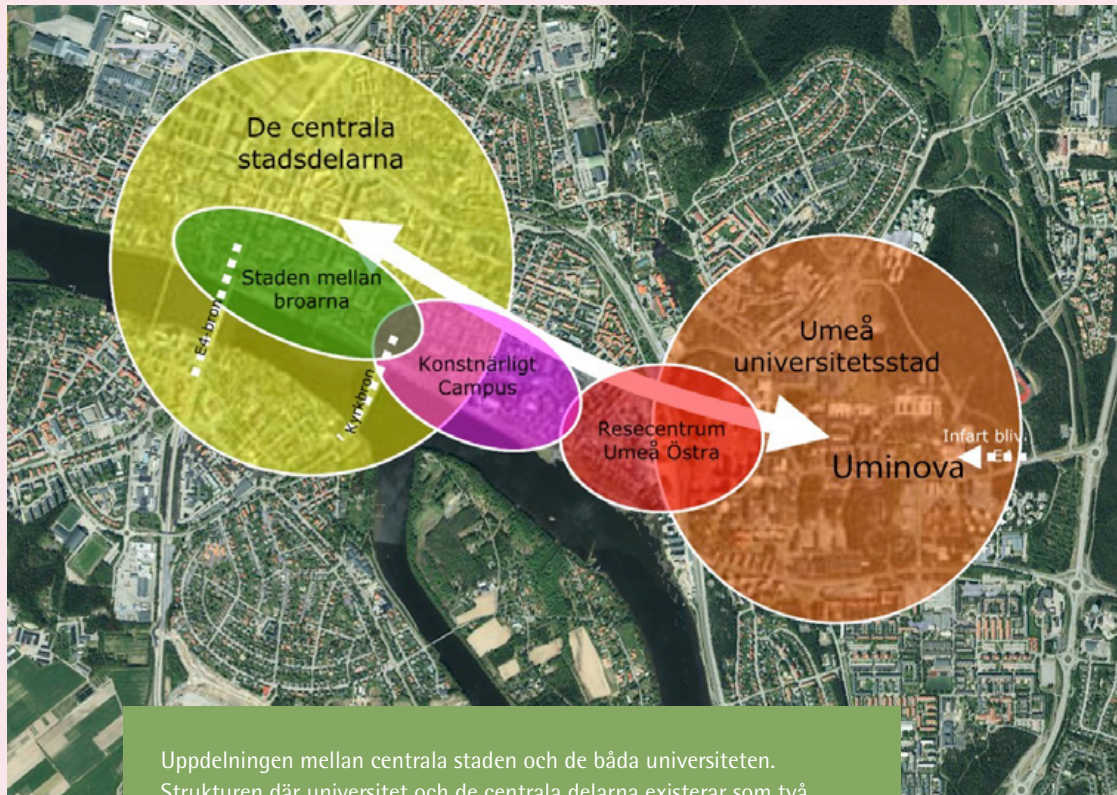
Balticgruppens kärnverksamhet påverkar den ekonomiska potentialen i Umeå och har en positiv effekt på stadens långsiktiga utsikter för utveckling.

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 universiteten inte är ihopkopplade. Vi tror starkt på 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 bostadshusen i projekt Hamrinsberget projekteras och produceras för att möta de krav som Miljöbyggnad Silver ställer.

KOPPLING → MÅL 13 BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Vi vill 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 är tryggare med färre brott brott, samtidigt som det visar att människorna är mer fysiskt aktiva. 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* 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 43 anställda, med moderbolaget Meditron är det 46 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 City är ett coworking space i kvarteret Utopia i centrum, som inrymmer 70 fasta kontorsplatser.





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

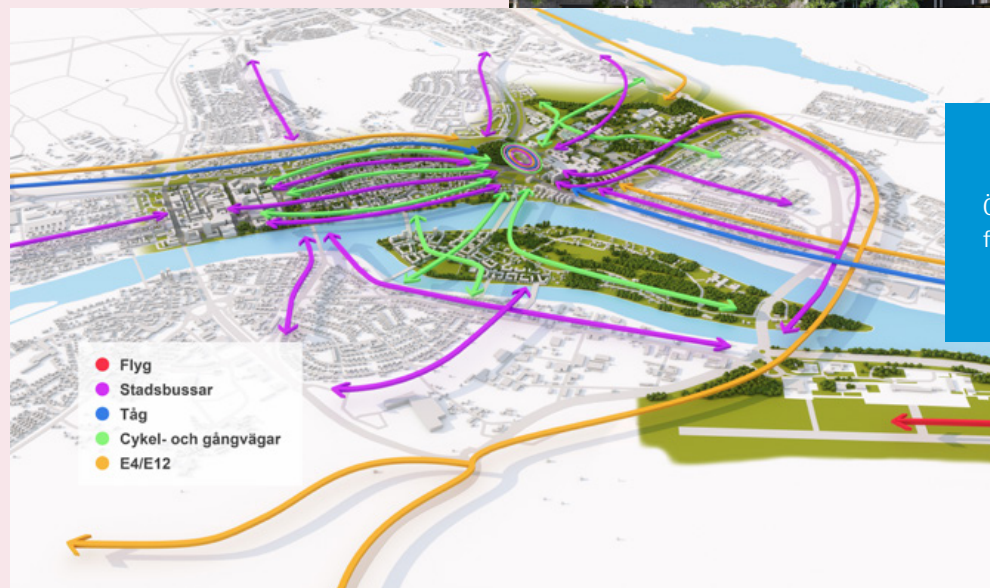
För att nå de globala hållbarhetsmålen är partnerskap nödvändiga. De tvärssektoriella samarbetena är särskilt betydelsefulla och där spelar Balticgruppen en central roll som brygga mellan näringsliv, kommun och de båda universiteten.

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 2023 fick Balticgruppen NPS 4 av kunderna. Årets resultat är en förbättring mot föregående år. Vi fortsätter 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:

- Lyhörda, snabba på återkoppling och affärsmässiga.
- Hållbarhetsarbetet och de investeringar ni gör i Umeå som stad.
- En hyresvärd som bryr sig och agerar på feedback.

De utvecklingsområden kunderna nämnde var:

- Mer proaktivt kundarbete.
- Ansvariga/beslutsfattande personer måste bli bättre på att vara tillgängliga.

eNPS – BALTICGRUPPENS MEDARBETARE

Balticgruppens medarbetare får svara på en NPS riktad mot medarbetare, Employee Net Promoter Score (eNPS) och den genomförs två gånger per år. I årets mätning fick Balticgruppen eNPS 77 i betyg. Det är ett väldigt högt resultat och ett bevis på att Balticgruppens medarbetare trivs. Vi ska fortsätta prioritera aktiviteter för att stärka personalens välmående då våra medarbetare är våra största ambassadörer.

Medarbetarna nämnde detta som positivt:

- Alla arbetar mot samma mål och vi gör det tillsammans. Alla är lika viktiga.
- Högt i tak, bra och trevlig arbetsmiljö, bra kommunikation, inkluderande, finns en härlig gemenskap och de bästa kollegorna.
- Struktur, långsiktig vision och tillit till personalen.

Utvecklingsområden som medarbetarna lyfte var:

- Fortsätta utveckla arbetet med hållbarhet.
- Dialogen mellan avdelningar men den utvecklingen har tagit stora steg.
- Informera ännu mer från ledningen till medarbetarna om vad som är på gång.



ÖVRIG HÅLLBARHETS- INFORMATION

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

- 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.
- Bostadshusen på Tvistevägen 41 och 43 planeras att märkas med Svanen

Klimatspendanalys

För ett par år sedan gjorde vi klimatspendanalys för att se var vår klimatpåverkan är som störst. Utifrån analysen har vi direkt vidtagit ett flertal åtgärder och vi fortsätter arbeta med klimatspendanalysen som underlag till fler fler förbättringar.

Kartläggningen visade bland annat att vi släpper ut närmare 1 000 ton koldioxid per år enbart inom energiområdet. Det är ungefär 16 procent av vårt totala utsläpp. För att påverka detta tecknades ett avtal med Umeå Energi om att köpa klimatneutral fjärrvärme. Det innebär att vi nu är 100 procent klimatneutrala inom energiområdena el, fjärrvärme och kyla.

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

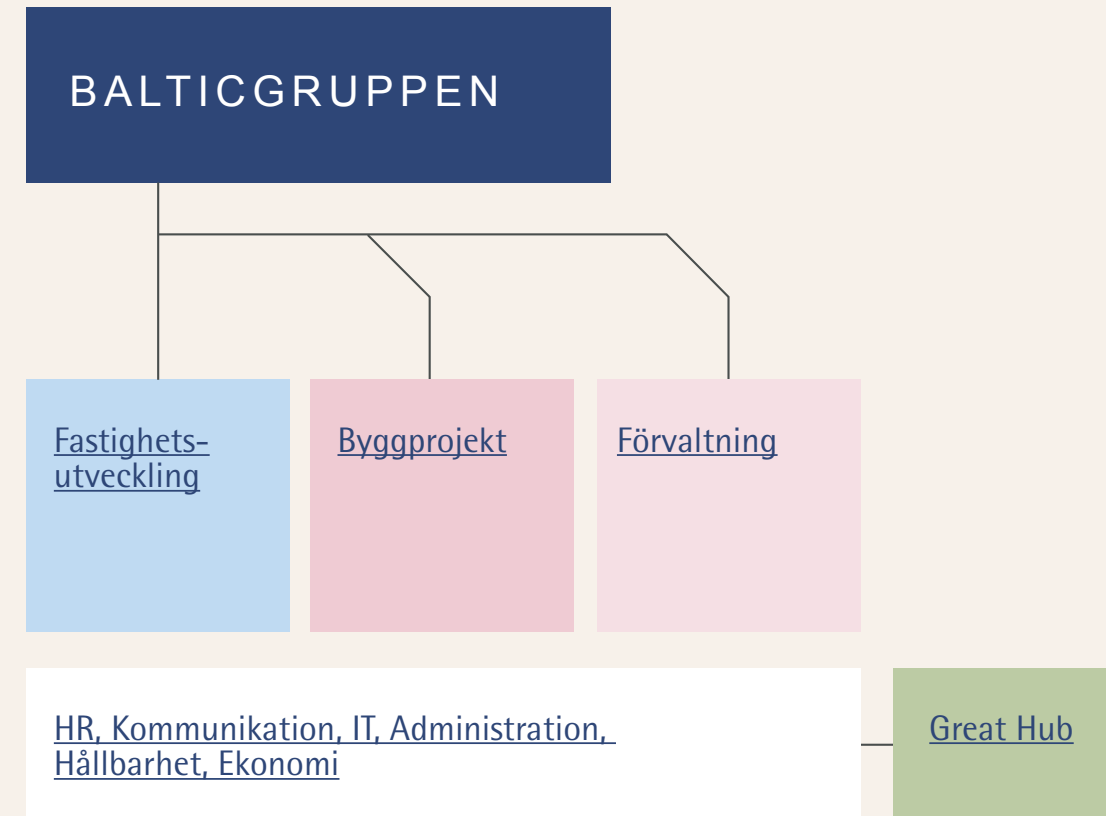
Balticgruppen värnar om att säkerställa en trygg och säker arbetsplats för våra medarbetare. Vi har en nollvision där ingen ska behöva komma till skada på sin arbetsplats på grund av säkerhetsbrister. Därför arbetar vi aktivt med att skapa en god och säker arbetsmiljö för samtliga medarbetare.

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.





ORGANISATIONSFÖRÄNDRINGAR 2023

Under året blir Susanne Waleij, HR- och kommunikationschef, även affärschef för Great Hub.

Vi inför dessutom två nya roller inom organisationen och dessa tillsätts internt.

Den ena rollen är redovisningsansvarig med personalansvar för medarbetarna på ekonomi och det blir Malin Karlsson, tidigare redovisningsekonom, som tillträder till tjänsten.

Vi stärker upp Balticgruppens administrativa enhet med den nya tjänsten som HR- och kontorsansvarig. Sara Röst, tidigare HR- och kontorskoordinator, tillträder den rollen.

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 har idag 47 procent kvinnor och 53 procent män. Vi fortsätter att arbeta med dessa frågor.

Vi har under året rekrytera två kvinnliga chefer till rollerna som redovisningsansvarig samt HR- och kontorsansvarig.

NÄTVERKET BUILDING WOMEN

Det nystartade nätverket Building Women ska stärka, stötta och behålla kvinnor inom bygg- och fastighetsbranschen. Vi välkomnar detta nätverk och är stolta över att vår HR- och kommunikationschef Susanne Waleij ingår i nätverkets strategigrupp.



BALTICGRUPPEN.SE

