

Långsiktigt fastighetsägande är grundbulten i samhällsbygget

Stena Fastigheter är en av Sveriges största privata fastighetsägare med över 25 000 bostäder och ca 3500 kommersiella kunder i portföljen. Relationsförvaltning är Stena Fastigheters eget arbetssätt för att utveckla hållbara boendemiljöer och arbetsplatser. Det har gett goda resultat och Stena Fastigheter har prisats ett flertal gånger för sitt hållbarhetsarbete, senast av Diversity Index som **Årets Mångfaldshjälte 2017**.



Cecilia Fasth är koncernchef på Stena Fastigheter och började sin fastighetsbana på Skanska redan 1996. Hon har haft olika ledande befattningar i branschen både i Sverige och Storbritannien. Rollen som Green Business Officer fick hon för ca 10 år sedan där uppdraget var att koppla samman affärsnyttan med hållbarhet, något som hon tycker är både självklart och viktigt. Cecilia har ett genuint intresse för ledarskap och affärer.

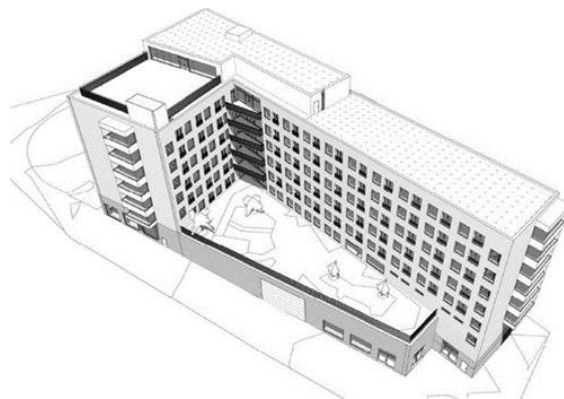
Cecilias syn på hållbarhet

Hållbarhet handlar om att applicera långsiktiga perspektiv med inställningen att vara en del av lösningen istället för problemet. Genom att lämna ett positivt avtryck i samhället och använda våra resurser, inflytande och makt på ett sätt som bidrar till en positiv samhällsutveckling. Vi stärker de områden vi finns i. Social- och miljömässig hållbarhet är idag en förutsättning för att vara långsiktigt affärsmässigt framgångsrik som bolag och det är därför en del av vår strategi. En stark värdegrund som efterlevs är avgörande för att locka rätt medarbetare, men också för att kunderna skall välja oss.

Stenas hållbarhetsarbete

Hållbarhetsarbetet i Stena Fastigheter tar avstamp i visionen att ska skapa hållbara värden för kommande generationer. Stena Fastigheter tror att ansvarsfulla och långsiktiga relationer är grunden för ett hållbart samhälle. Som en av Sveriges största fastighetsägare utvecklar vi våra kvarter genom att bygga nya

bostäder och arbetsplatser i anslutning till det hus vi redan förvaltar. Vår arbetsmodell Relationsförvaltning ger oss möjlighet att utveckla socialt hållbara stadsdelar där människor trivs och stannar kvar länge. Genom Relationsförvaltningen bygger vi också kunskap kring socialt hållbar stadsutveckling, kunskap som vi gärna delar med andra aktörer för att tillsammans utveckla hållbara städer. Stena vill vara motorn i den områdesutveckling som sker i de områden vi finns i. Vi äger för att fortsätta äga långsiktigt och vi finns i de områden vi är i för att vi vill vara det. Vi tror på våra områden och satsar på dem och människorna som bor där. Det handlar om allt från välskötta, energioptimerade och uppkopplade fastigheter till att skolor i närområdet är bra, att unga går ut med fullständiga gymnasiebetyg, får sommarjobb och att känner att de bidrar och deltar i samhällsutvecklingen med självklarhet.



Relationsförvaltning: Stenas eget begrepp för att implementera hållbarhetsarbete

Relationsförvaltning är vårt arbetssätt för att utveckla våra områden. För oss är det viktigt att satsa på trygga och trivsamma områden, vi vill att människor ska välja att bo kvar, skolorna ska fungera, unga ska kunna få jobb. Vi skapar Sommarjobb; 350 ungdomar i år. Vi mer än fördubblar vår personalstyrka på sommaren, ökningen kommer genom att vi utökat samarbetet med våra kommersiella hyresgäster och andra partners. Vi vill leda och utveckla branschen här. Läxhjälp där de som höjer sina betyg i våra områden får sommarjobb – struktur och

HållbarTillväxt AB hjälper företag skapa långsiktigt lönsamma affärer genom sitt hållbarhetsarbete. Vi integrerar hållbarhetsarbetet i ordinarie verksamhet, bistår med beställarkompetens av experter och coachar ledning och styrelse vid affärsutveckling. Genom vår långa och breda affärsertfarenhet, operativa kunskap och strategiska kompetens, vet och förstår vi hur det är att ha ansvar i ett företag. Och vi vet hur man implementerar förändringar och lever sina värderingar – på riktigt.

www.hallbartillvaxt.eu

motivation, hålla unga sysselsatta under sommaren så att de inte hamnar i negativa sammanhang. Satsningar på idrott och hälsa på våra orter, gärna i samarbete med lokala organisationer. En ny spännande satsning vi gör i år är på förändringsagenter, unga i våra områden kommer arbeta med att ta fram förslag på nya digitala lösningar som efterfrågas och som vi förhoppningsvis kan förverkliga som erbjudanden eller tjänster till våra hyresgäster i våra områden.

Byggbranschen har stor miljöpåverkan

Som beställare av entreprenadtjänster har vi ett enormt ansvar, men också en enorm möjlighet att påverka hur branschen utvecklas inom miljöområdet. Att långsiktigt arbeta med fastigheter är i det naturligt, husen skall ju stå där, gärna mer än 100 år och det är enkelt att försvara lösningar som långsiktigt ger en bättre ekonomi även om de initiala investeringarna ibland blir större. Vi pratar mycket om att framtidssäkra vårt bestånd, för oss innebär det att vi arbetar med energifrågan utifrån målet att bli självförsörjande, rätt materialval, återanvändning, att inte behöva bygga om i onödan osv. Men kanske ännu viktigare att ha tänkt igenom att vi skapar rätt förutsättningar att agera hållbart för de som lever och verkar i våra fastigheter.

Är hållbarhetsarbete viktigt?

Hållbarhet är en viktig fråga för vår ägare, vi skall efterlämna något som är bättre till kommande generationer. Bland kunder, anställda och samarbetspartners ökar frågan i vikt för vart år. Värdegrunden hos företagen får allt större betydelse som urvalskriterium i affärer. Hållbarhet kräver förmåga till gott samarbete, Stena Fastigheter kan inte kan lösa allt själva, utan att arbetet sker i ständig dialog med kommunen, våra hyresgäster, civilsamhälle och övrigt näringsliv. Det blev tydligt när vi nyligen fick köpa en del av det tidigare kommunala beståndet i Landskrona där en av anledningarna till att kommunala Landskronahem valde att sälja till oss var just vårt långsiktiga ägarskap och offensiva arbete med social hållbarhet.

Hållbarhetstänket ger motiverade medarbetare och gör det lättare att rekrytera ny personal. Det märks tydligt att den yngre generationen är mer drivna av att kunna bidra till något större än att bara göra karriär. Det mest konkreta är såklart hur vi tydligt kan se att skadegörelsen

minskar och att vi får en väldig stabilitet i våra områden.

Ökad jämställdhet har Stena haft på agendan i flera år. Vi vill vara en inkluderande arbetsgivare som har en representation som motsvarar samhällets mångfald. Stena Fastigheter Malmö har under flera år arbetat för att bli en mer inkluderande arbetsgivare genom att ta in perspektiv kring mångfald i alla delar av verksamheten. Vi ser det som ett viktigt uppdrag i våra bostadsområden att skapa goda förutsättningar för alla. Vi vet att etnisk och kulturell mångfald i affärsverksamhet lönar sig. Vi jobbar också aktivt för att påverka samhällsstrukturerna så arbetet lönar sig för många fler.

Vi räknar hem vårt hållbarhetsarbete varje dag i form av nya affärer, motiverade medarbetare, lätt att hitta framtidens talanger, minskad skadegörelse, kostnadsminskning i energiförbrukning, mer nöjda hyresgäster och tryggare områden där människor bor kvar och trivs. Det gäller också våra kommersiella lokaler; den dyraste lokalen både ekonomiskt och hållbarhetsmässigt är den som någon flyttar från. Det räcker det inte längre att koncentrera sig på själva lägenheten, lokalen eller byggnaden, vi behöver även säkerställa trivselen och säkerheten i kvarteren – ”livet mellan husen”.

Hållbarhetsarbetet är ett naturligt sätt att driva innovation och utveckla verksamheten, just nu tittar vi på hur co-living, co-working, och även andra upplåtelseformer med cirkulära modeller kan bidra till att skapa ett attraktivt boende på Masthuggskajen i Göteborg. Genom en nära koppling till affären, våra värderingar och ett entreprenöriellt arbetssätt skapas nytta för våra områden så väl som för samhället i stort.

Personalen är viktigare än ägarformen

Det finns bra skolor både inom kommunal och privat förvaltning. Precis som att det för Stena Fastigheter är viktigt att ha riktigt motiverad och duktig personal så är det viktigt att ha motiverade rektorer och lärare i skolan. Jag har erfarenhet både från skolor i kommunal regi och från stiftelser/friskolor. Den gemensamma nämnaren när jag eller andra föräldrar har varit nöjda är när skolan har en engagerad personal som brinner för att barn och ungdomar skall ha en god kunskapsnivå och bli goda samhällsmedborgare (sunda värderingar återigen).