



Stena Fastigheter – förändringsteori, långsiktighet och hållbara lån

CECILIA FREDHOLM VAARNING



An aerial photograph of a residential neighborhood at dusk. The sky is filled with soft, colorful clouds in shades of orange, pink, and blue. In the foreground, several multi-story apartment buildings are visible, some with white facades and others with green or brown accents. The buildings are arranged in a grid-like pattern. In the background, a large body of water, likely a bay or a large lake, stretches across the horizon. The overall atmosphere is calm and serene.

Affärslogik: Att investera i trygghet är att investera i framtiden.
Ett kvarter som är tryggt och trivsamt har framtidstro. Här vill
människor bo - och fortsätta bo kvar länge.



Tynnered



10 år som ger resultat

Områdesstrategin för Tynnered togs fram för mer än 10 år sedan och har visat sig mycket framgångsrik. Boende trivs och modellen gör det enkelt att skala upp samarbeten med andra aktörer. I området med 1 700 lägenheter har vi tillfört trygghetsboenden, seniorboenden, ett äldreboende och en förskola. Fysiska och sociala investeringar bidrar till en utveckling i positiv riktning.

Ett urval av aktiviteter som främjar trygghet, trivsel och framtidstro:

- För bättre skolresultat och trivsel: läxhjälp, frukost på skolorna, mentorskap och klasscoaching
- Jobbmässor, sommarjobbare och förändringsagenter
- Trygghetsvandringar, trygghetsvårdar, områdesvårdar
- Fritidsaktiviteter, prova på-aktiviteter för barn och unga, aktiviteter med seniorer
- Utökad satsning tillsammans med Volvo Cars och Framtiden i Destination Tynnered
- Tynneredsdagen, sommarfest på gårdarna
- Språkcafé
- Flerårigt dialogarbete under utvecklingen av området
- Långsiktig förvaltning och engagemang i områdesutvecklingen.
- Samarbeten med andra aktörer som delar visionen om ett tryggt och trivsamt Tynnered

Vision: Med fokus på trygghet och trivsel utvecklar vi våra kvarter i Tynnered på ett långsiktigt och hållbart sätt.

Mål: Trygghetsindex 82% 2027 (AktivBo)

TRYGGHETSARBETET - FÖRÄNDRINGSTEORIN I PRAKTIKEN

Fisksätra, Stockholm



Med plats för ungas framtidstro

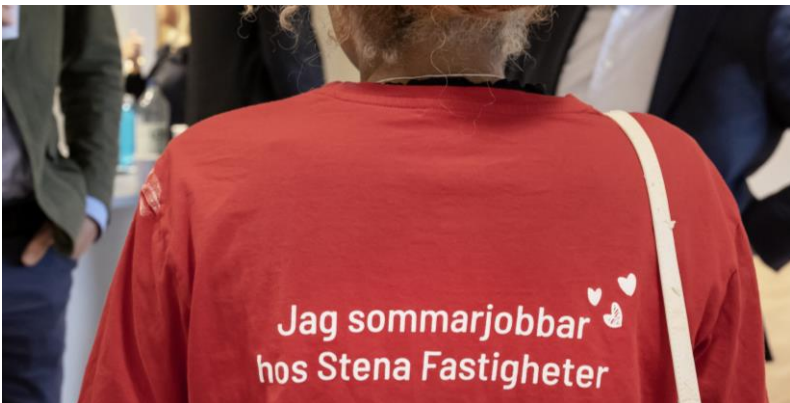
Fisksätra är vårt största samlade bestånd med ca 2 600 lägenheter där vi nu planerar för ca 700 nya hem. Med nya bostäder och blandade upplåtelseformer gör vi plats för fler Fisksätrabor. Här bidrar fysiska och sociala investeringar till en positiv utveckling av kvarteret med plats för ungas framtidstro.

Etta urval av aktiviteter som främjar trygghet, trivsel och framtidstro:

- Renoveringen och etableringen av Viktor Rydbergs skola stärker möjligheterna för bättre skolresultat.
- Läxhjälp genom föreningen Drivkraft.
- Trygghetsfrämjande planering genom centrumutveckling.
- Vi intensifierar vår relationsförvaltningsinsats med en heltidsanställd relationsförvaltare.
- Dialoglounges sedan 2018, för boendedialog och delaktighet. Ny hållbarhetshub från 2024.
- Sociala aktiviteter som stärker positiv rörelse samt ökar trivsel och trygghet
- Satsning för att stärka kvinnors livssituation genom samarbete med Mama United och Nacka kommun.
- Få fler i arbete genom bland annat en lokal karriärmässa och 46 anställda feriejobbare 2023.
- Strategisk samverkan med fler organisationer som delar våra värderingar och vision för Fisksätra.

Vision: Ett ännu mer levande Fisksätra med närhet till allt och alla.

Mål: Trygghetsindex 82% 2027 (AktivBo)



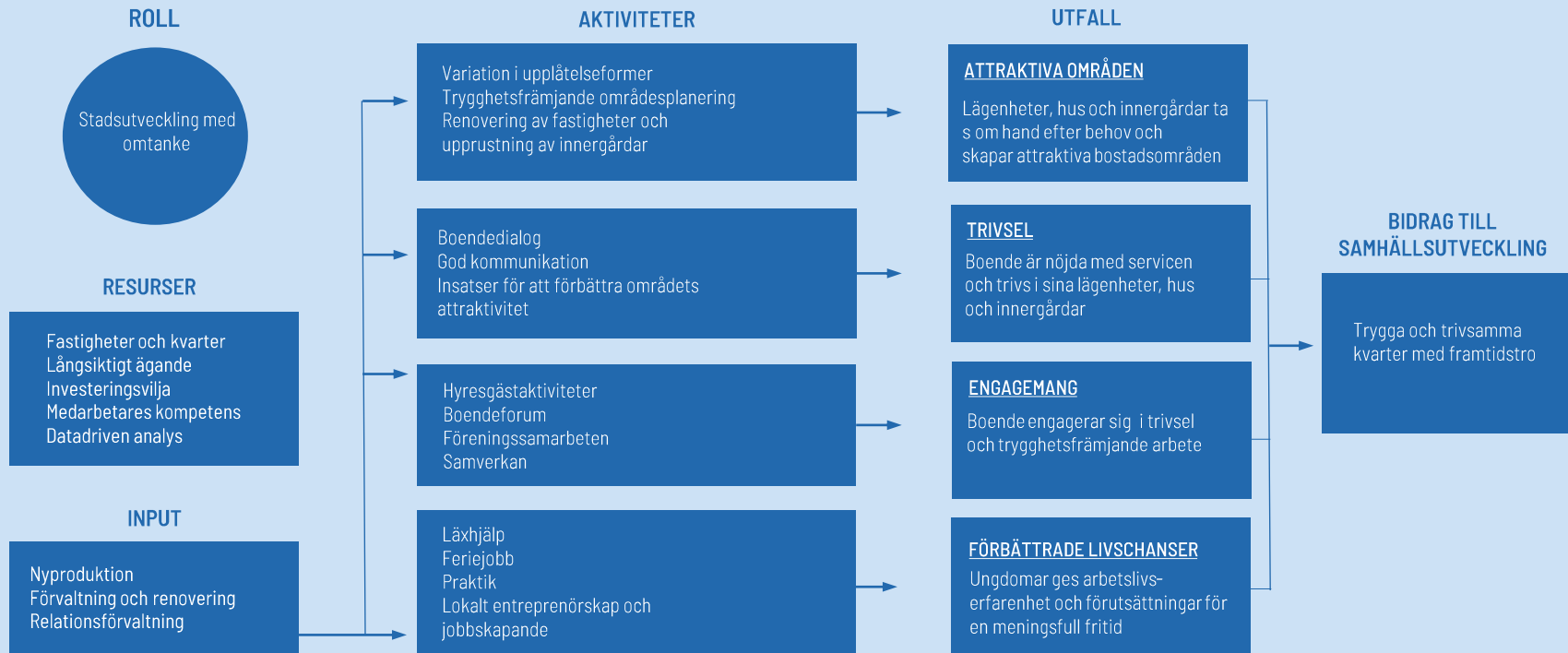
TRYGGHETSINDEX 2012-23



* Snitt giganter (exklusive allmännyttan) enl. kundundersökningen AktivBo

STENA-MODELLEN - FÖRÄNDRINGSTEORI

Förändringsteorin befäster vår strategi, position och skapar resultat





Hållbar finansiering formar framtiden

Varför hållbarhetslänkade lån?

- 75% av vår finansiering är hållbar, varav 60% hållbarhetslänkad med socialt KPI
- Handelsbanken, Swedbank, SEB och SBAB
- Hållbarhetslänkade lån är kopplade till hela företagets hållbarhetsarbete – vilket är i linje med hur vi driver vårt strategiska hållbarhetsarbete och hur vi utvecklar våra kvarter



KPI:er hållbarhetslänkade lån

Urvalskriterier för våra KPI:er

- Strategiska och viktiga KPI er som styr mot våra långsiktiga hållbarhetsmål
- Mätbara
- Långsiktiga
- Jämförbara
- Relevanta även vid förändringar i fastighetsportföljen

Vilka KPI:er har vi valt?

- Energi intensitet , mål 2% reduktion per år
- Koldioxidavtryck i nyproduktion , 30% reduktion till 2028, CO2e/kvm
- Trygghetsindex, mål 82 år 2028

Affärsnytta och samhällsnytta genom

- Långsiktigt ägande
- Aktiv investering i kvarteren
- Datadriven strategi
- Boendedialog
- Relationsförvaltning
- Samarbeten



Stena Fastigheter