



HÅLLBARHETSBERÄTTELSE 2024



 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. Balticgruppens hållbarhetsarbete är en integrerad del av vår kärnverksamhet och vardag – en självklar förutsättning för en stark och långsiktig affär.

Vår affärsstrategi är nära kopplad till visionen om det bästa Umeå, där vi skapar förutsättningar för både människor och företag att agera hållbart.

Att Balticgruppen tilldelades Umeå kommuns företagspris vid Umeågalan 2024 är ett kvitto på det. I motiveringen lyfts vårt långsiktiga arbete för Umeås hållbara utveckling, vårt engagemang för barn och ungas välbefinnande och vår synlighet i stadens fysiska miljö.

Det är en utmärkelse vi är stolta över – och som inspirerar oss att fortsätta ta ansvar för stadens framtid.

EN FORTSATT OSÄKERHET MEN TECKEN PÅ STABILISERING

Vi verkar i en omvärld som fortsatt präglas av osäkerhet. Den globala stabiliteten är fortsatt skör, inte minst till följd av kriget i Ukraina och den pågående konflikten i Mellanöstern. Dessa händelser påverkar både säkerhetsläget och de ekonomiska förutsättningarna i vår omvärld.

Samtidigt visar den svenska ekonomin tecken på återhämtning. Efter en period med kraftigt höjda räntor och rekordhög inflation har Riksbanken i juni 2025 sänkt styrräntan ytterligare, till 2 procent, samtidigt som inflationen närmar sig målnivån. Det skapar en mer förutsägbar miljö för investeringar och planering – även om återhämtningen sker gradvis.

UMEÅ STÅR SIG STARK

Umeå visar fortsatt motståndskraft. Staden har under lång tid haft en stark befolkningstillväxt, men under det senaste året har utvecklingen mattats av något. Vid årsskiftet 2024/2025 uppgick befolkningen till cirka 134 000 invånare, en ökning med 1 158 personer under året – vilket är i linje med de senaste årens genomsnitt. Minskningen i tillväxttakt beror bland annat på ett lägre födelse-netto, minskad invandring och ökad utvandring. Trots detta utgör Umeås unga befolkning och starka universitetsmiljö fortsatt en viktig tillväxtmotor.



Samtidigt märks effekterna av det ekonomiska läget i form av minskad nyproduktion och fortsatt återhållsamhet i byggsektorn. Arbetslösheten i Sverige har ökat under 2025 och väntas enligt Arbetsförmedlingen uppgå till 7 procent i genomsnitt för året. I Umeå är arbetslösheten fortsatt lägre än riksgenomsnittet.

ETT SAMHÄLLSKLIMAT I FÖRÄNDRING

Parallellt ser vi ett samhällsklimat i förändring. Rapporter om ökad narkotika-handel och skjutningar har blivit allt vanligare, och utvecklingen är särskilt oroande när barn och unga rekryteras in i kriminella nätverk. Det dödliga våldet har eskalerat i flera delar av landet, och tecken tyder på att gängkriminaliteten är på väg att få fäste även i norra Sverige. Det är en utveckling som hotar tryggheten i våra städer och ställer nya krav på samverkan, förebyggande insatser och långsiktigt ansvarstagande.

Som samhällsutvecklare påverkas vi direkt av dessa förutsättningar. Men tack vare vår lokala förankring, långsiktiga strategi och nära samverkan står vi väl rustade att möta framtiden.

Vi fortsätter att arbeta med detaljplaner, arkitektonisk kvalitet och hållbara lösningar – för att bidra till ett Umeå som är attraktivt, tryggt och levande även i tider av förändring.

Under 2024 färdigställde vi två stora projekt: Östra Station etapp 1 och Hamrinsberget etapp 1. 2025 blir vi klara med projektet Tvistevägen 41 och 43. Tillsammans utgör dessa investeringar cirka 1,5 miljarder kronor och tillför omkring 12 000 kvadratmeter lokaler och 450 bostäder till Umeå.

TILLSAMMANS FRAMÅT

Vi står inför ett år som kräver både eftertanke och initiativkraft. För att fortsätta bygga ett tryggt och hållbart Umeå behöver vi fatta kloka beslut utifrån rådande läge – med sikte på att stärka vår roll som en ansvarstagande samhällsutvecklare, arbetsgivare och samarbetspartner. Genom att integrera hållbarhet i allt vi gör, från stadsplanering till vardagliga beslut, skapar vi långsiktiga värden för både människor och miljö.

2025 är ett år där vi behöver tänka nytt, agera tillsammans och fortsätta driva utvecklingen framåt *med hållbarhet i fokus*. För ensam är inte stark – men tillsammans är vi det.

Tillsammans för det bästa Umeå.

SUSANNE WALEIJ, HR- OCH
KOMMUNIKATIONSCHEF,
DEN 30 JUNI 2025



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

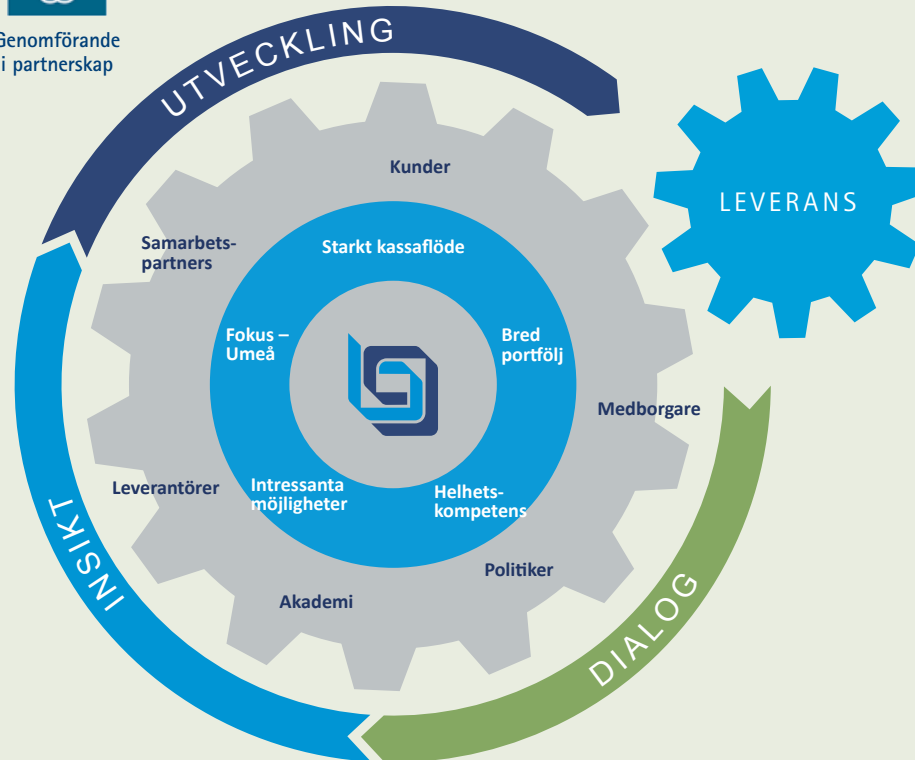
Mål 13: Bekämpa klimatförändringar

Mål 17: Partnerskap för genomförande





AFFÄRSPLAN OCH STRATEGI

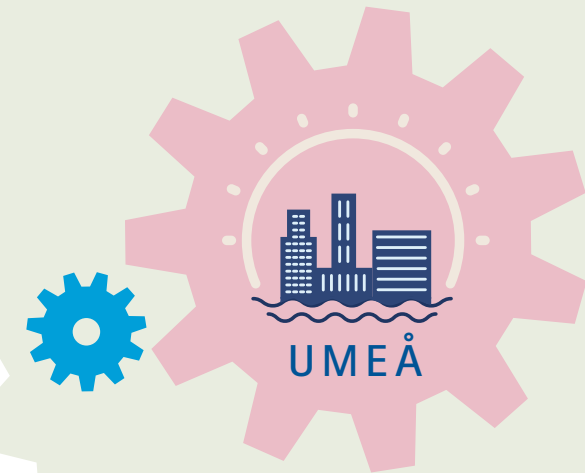
Genomförande
i partnerskapHälsa och
välbefinnandeEkonomisk
tillväxt

KOPPLING

KONCENTRATION

KUNSKAP

KOMMUNIKATIONER

Hållbar
infrastrukturBekämpa
klimatförändringar

UMEÅ

Hållbara städer
och samhällen

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 lösningorienterat 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 hyresgästanpassningar.

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 2024 – 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.

Under 2024 färdigställdes två av våra stora projekt: Östra Station etapp 1 samt Hamrinsberget etapp 1.

Östra Station etapp 1 – klart

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 har nu den första etappen färdigställts och två hus har uppförts, vilka inrymmer 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. Etappen blev klar i slutet av 2024.

Projekt Hamrinsberget etapp 1 – klart!

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

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

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

Universitet har stor betydelse för ökad kompetens i Umeå, som fortsätter generera ny kunskap. Totalt har 167 lägenheter uppförts och dessa blir ett viktigt 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 har bevarat en del av husets originalkaraktär, som exempelvis den tidigare foajén.

Hillevis trappa – ny mötesplats i återbrukad betong

Ett trevligt inslag i projekt Hamrinsberget etapp 1 är även den nya mötesplatsen Hillevis trappa.

Här återbrukades kranfundamenten, vilka delades in i mindre block och monterades ihop till en gradäng.

Betonggradängen är placerad i slänten vid ett av bostadshusen på Lasarettbacken 5, som vetter mot Umeå centrum och cykelbron Svingen, och med den har umeåborna fått en ny mötesplats.

Mötesplatsen har fått namnet Hillevis trappa, efter Hillevi Callander, en av arkitekterna bakom den ursprungliga sjuksköterskeskolebyggnaden.

Bostadsprojektet Tvistevägen 41 och 43 – klart våren 2025

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 våren 2025.

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 12 detaljplaner 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.

KONKRETA HÅLLBARHETSINSATSER

Vårt största påverkan på miljön sker i våra byggprojekt. Det är här vi behöver tänka nytt och smart, i alla våra projekt – stora som små.

Återbruk inom fastighetsbranschen blir allt vanligare, och nödvändigt, för att klara klimatomställningen.

Vi behöver fortsätta samverka över sektorsgränser för att hitta gemensamma lösningar för staden. Tillsammans kan vi utveckla ett tryggt och levande Umeå, med funktioner och kvaliteter som ger både människor och företag förutsättningar att agera hållbart.

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 att vi byggt ett av Sveriges högsta kontorshus i trä på Östra Station. Kontorshus har 11 våningar inklusive källare, varav tre våningar består av klimatförbättrad betong.

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

I projekt Hamrinsberget valde vi att konvertera ett kontorshus till bostäder, vilket innebär att det totala utsläppet blir lägre än vad som blivit om vi hade rivit huset och byggt ett nytt.

I projektet har vi förvärvat ett sjuttiotal nya tvättställ av en branschkollega, som återbrukats i bostäderna, samt vi har återanvänt ett fläktaggregat från en annan fastighet.

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 kvalitéer än de byggregler som styr all byggnation, med omtanke om en förbättrad inomhusmiljö samt lägre energiförbrukning.

Under året har kontorshuset på Östra Strandgatan 24 officiellt verifierats och därmed erhållit certifieringen Miljöbyggnad Guld, vilket är den högsta nivån.

Vi har även tagit ytterligare ett steg i denna riktning och börjar se över vårt bestånd i ambition att certifiera befintliga byggnader enligt Miljöbyggnad iDrift.

Syftet med detta är att öka byggnaders miljöprestanda genom att fokusera på deras drift och förvaltning.

Bostadshuset på Umedalsallén 31 är ett av husen vi har valt ut och ska certifiera först.

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 och har erhållit certifieringen Miljöbyggnad Guld.

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

Klimatkartläggning – flera åtgärder i praktiken

Vi fortsätter arbeta med den miljöspendanalys som genomfördes 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 en extern konsult och beräkningen 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 är klimatneutrala inom el, kyla och fjärrvärme.

Umeå klimatfärdplan

Tillsammans med drygt 65 företag och organisationer i Umeå är vi anslutna till Umeå kommuns klimatfärdplan. Ett gemensamt arbete för att påskynda Umeås klimatomställning.

Byggåterbruket – en cirkulär marknadsplats för byggåterbruk

I samverkan med aktörer inom fastighetsbranschen är vi med i uppförandet av en ny marknadsplats för byggåterbruk.

Initiativet är sprunget ur det gemensamma initiativet mellan Umeå kommun och byggbranschen, genom den ekonomiska föreningen ABC Umeå, där vi på Balticgruppen är en av 19 medlemmar.

Syftet är att öka det cirkulära flödet av överblivet material från Umeås byggarbetsplatser och på så sätt minska mängden avfall och koldioxidutsläpp i kommunen.

Den nya och cirkulära marknadsplatsen för byggåterbruk har fått namnet Byggåterbruket och här ska både privatpersoner och företag kunna handla kvalitetsbedömda och återbrukade bygg- och anläggningsvaror.

Byggåterbruket planeras att öppna i januari 2025.

SAMHÄLLENGAGEMANG FÖR UMEÅ OCH UMEÅBORNA

Det bästa Umeå är en trygg plats att leva och verka i. För att förverkliga det behövs en stad som lever. Det sker bland annat genom att förtäta Umeå och tillföra en mix av bostäder, kontor, handel och andra typer av verksamheter. När människor rör sig i området fler av dygnets timmar, bidrar det till en tryggare plats att vistas på.

Utöver vår kärnverksamhet och vårt sätt att utveckla Umeå behövs flera insatser. Dels för att stärka stadens attraktivitet och dels för att de som bor här – umeåborna – ska få en ökad livskvalitet.

Det gör vi genom flera samhällsengagemang. Några av dem berättar vi om nedan.

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.

[Vi stöttar Framtidens Umeå](#)

För att Umeå ska fortsätta vara en trygg stad behöver vi, tillsammans med flera aktörer, arbeta förebyggande med detta. Vi gör det bland annat genom att stötta Framtidens Umeå.

Framtidens Umeå arbetar för att motverka nyrekrytering till kriminella gäng. Det är Umebrå, tillsammans med Företagarna i Umeå, som startat ett hållbart initiativ för att främja välbefinnande och framtidsmöjligheter för alla barn och unga i Umeå.

[Balticgruppen tilldelas företagspriset vid Umeågalan](#)

Vid Umeågalan den 21 mars 2024 fick Balticgruppen ta emot Umeå kommuns företagspris, med motiveringen:

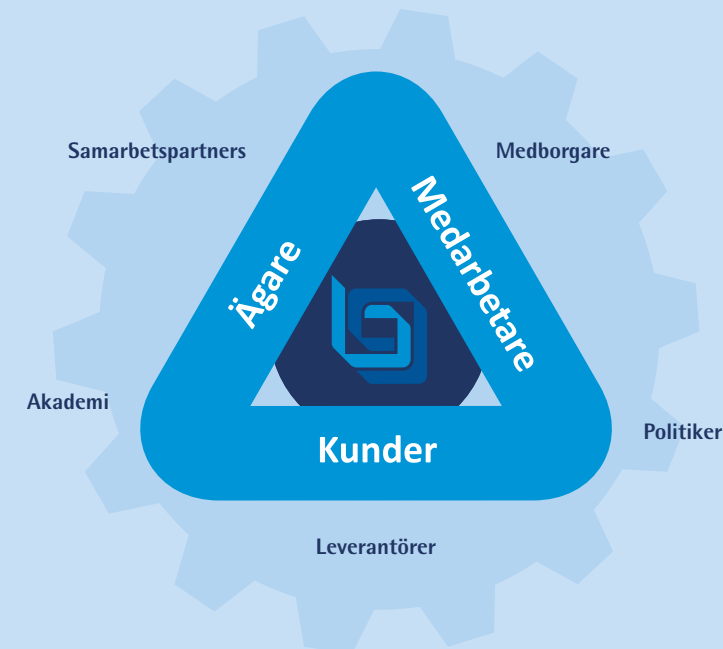
Årets vinnare verkar för Umeås långsiktigt hållbara utveckling och har en lång historia i Umeå. Resultatet av företagets verksamhet syns tydligt i staden. Förutom sin kärnverksamhet brinner företaget för barn och ungas välbefinnande och hälsa. Företaget är en viktig aktör i byggandet av den hållbara och attraktiva staden – där människor vill leva, verka och bo.

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 INTRESSENTER

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 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.



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 besluts- vägar 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 40 anställda, med moderbolaget Meditron är det 43 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 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*.

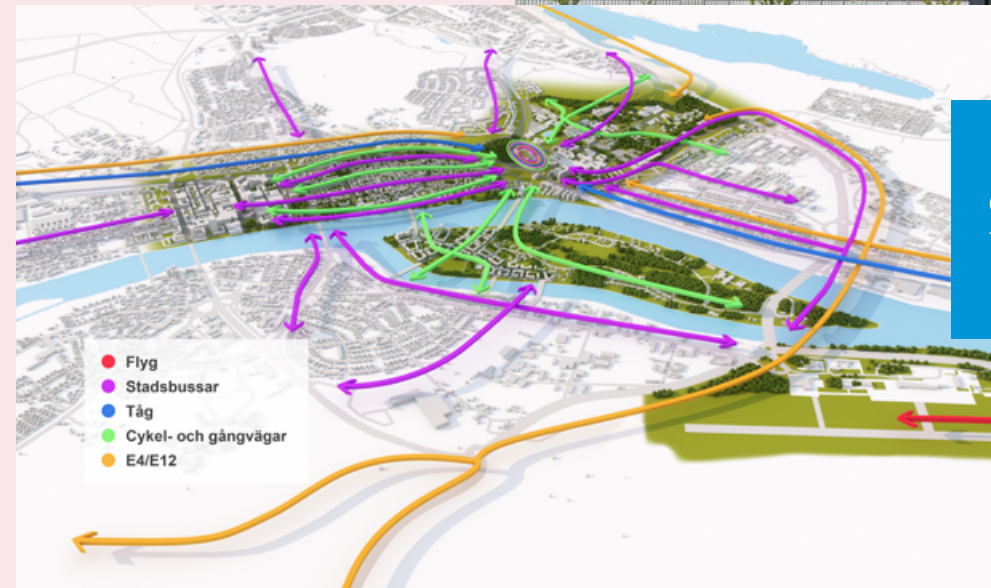
STRATEGI → MÅL 17 PARTNERSKAP FÖR GENOMFÖRANDE

För att nå de globala hållbarhetsmålen är partnerskap nödvändiga. De tvärsektoriella 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 2024 fick Balticgruppen NPS 11 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:

- Bra service och bemötande.
- En professionell partner som agerar när vi klagar, har synpunkter eller önskemål.
- De värnar för Umeå.

De utvecklingsområden kunderna nämnde var:

- Leveranstid på åtgärder.
- Jobba mer med att förebygga kriminalitet i gallerian för att gallerian ska kännas både trygg för besökare och anställda.

eNPS – BALTICGRUPPENS MEDARBETARE

Balticgruppens medarbetare får svara på en NPS riktad mot medarbare, Employee Net Promoter Score (eNPS) och den genomförs två gånger per år. Genomsnittet för de två mätningarna under året resulterade i att Balticgruppen fick eNPS 65 i betyg, vilket är en minskning mot föregående år och kan bero på den omorganisation vi gjorde i och med att ett externt förvaltningsuppdrag avslutades. Det är fortsatt 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:

- En trygg arbetsgivare som tar hand om sin personal.
- Balticgruppen är ett bolag som vill jobba med att utveckla Umeå som stad och samhälle, vill driva en förändring utifrån förändrade förutsättningar. Att Balticgruppen vill skapa förutsättningar för ett hållbart liv i Umeå ger mig känslan av att jag gör skillnad för ett hållbarare samhälle.
- Engagemang för utvecklingen av Umeå.

Utvecklingsområden som medarbetarna lyfte var:

- Förbättra intern kommunikation för att säkerställa att alla medarbetare är informerade och engagerade.
- Fortsätta jobba med den goda stämningen på kontoret.
- Vi kan alltid bli bättre på samverkan mellan avdelningarna.



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.

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.

Klimatspendanalys

Utifrån den klimatspendanalys vi gjort har vi vidtagit ett flertal åtgärder och vi fortsätter arbeta med klimatspendanalysen som underlag till 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 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

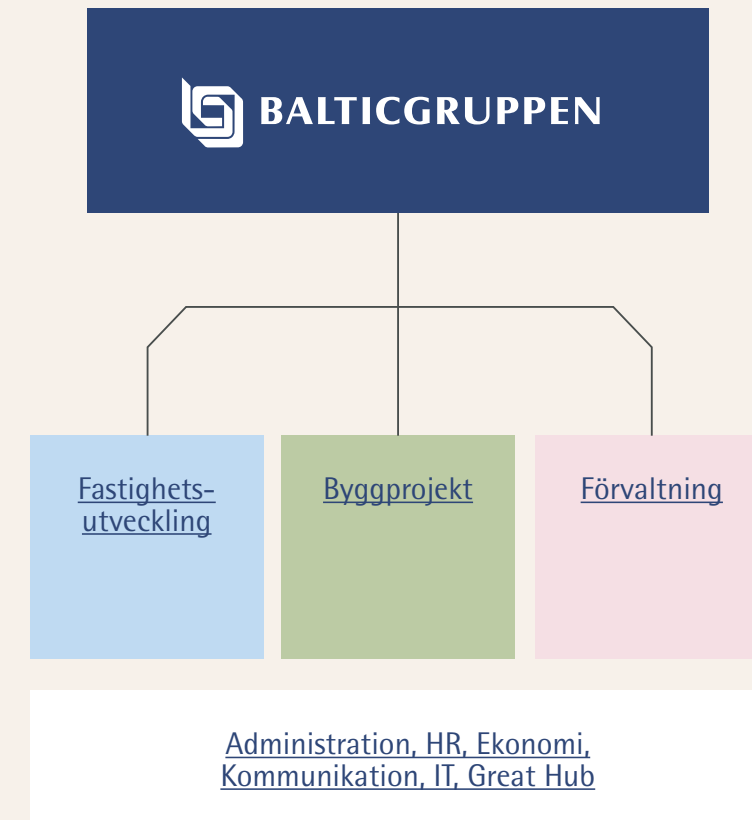
Balticgruppen värnar om att säkerställa en trygg och säker arbetsplats för våra medarbetare. Vi har en nollvision där ingen ska behöva komma till skada på sin arbetsplats på grund av säkerhetsbrister. Därför arbetar vi aktivt med att skapa en god och säker arbetsmiljö för samtliga medarbetare.

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 2024

Under året tappade vi ett externt förvaltningsuppdrag samt antal byggprojekt minskade, vilket innebar att vi gjorde en organisationsförändring. Detta ledde till fem uppsägningar.

I september 2024 tillträdde Balticgruppens ägare Jonas Olsson som vd och koncernchef.

Beslut om att stärka upp organisationen med två tjänster togs.

Lars Carlstedt rekryterades till bolaget som vice vd samt Emelie Sjöström rekryterades till tjänsten fastighetsutvecklare. Både Lars och Emelie tillträder i början av 2025.

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 46 procent kvinnor och 54 procent män. Vi fortsätter att arbeta med dessa frågor.

NÄTVERKET BUILDING WOMEN

Vi är fortsatt engagerade i nätverket Buildning Women, som ska stärka, stötta och behålla kvinnor inom bygg- och fastighetsbranschen. Vår HR- och kommunikationschef Susanne Waleij ingår i nätverkets strategigrupp.



BALTICGRUPPEN.SE

