

## Småhuspriserna fortsätter att stiga

Priserna på småhus har stigit med drygt 1 procent under perioden augusti - oktober 2013, jämfört med föregående tremånadersperiod, visar siffror från SCB.

Jämförelse med perioden augusti - oktober 2012 har priserna stigit med 3 procent. Fördelat regionalt på län och årsbasis steg priserna i 19 av 21 län. Den största prisuppgången redovisas i Västernorrlands och Västra Götalands län med 6 procent.

Endast i två län redovisas sjunkande priser: Blekinge och Gävleborgs län med 1 respektive 3 procent. I storstadsregionerna Stor-Malmö, Stor-Stockholm och Stor-Göteborg steg priserna med mellan 1 och 6 procent.

# 26,3

...miljoner kronor blev Veidekke Sveriges resultat för årets tredje kvartal. I fjol var resultatet 38,7 miljoner kronor motsvarande period.

Omsättningen var 944 (1024) miljoner kronor och orderstocken 3 263 miljoner kronor, att jämföra med 3 197 miljoner kronor vid årets början.

"Entreprenadverksamheten visar efter en svag start på året åter positivt resultat och detta trots dåliga resultat inom tunnelverksamheten samt byggverksamheten i Stockholm. Tunnelverksamheten påverkas av att de stora infrastrukturprojekten skjuts ytterligare fram i tiden. Marknaden för kommersiellt byggande är fortsatt svag men visar tecken på återhämtning. På plussidan kan noteras uppvärderingar av resultatet i några projekt i slutfasen samt att asfalt- och täktsidan levererar bra resultat vilket påverkat kvartalsresultatet extra." skriver Veidekke i ett pressmeddelande.



Leadership Centre Campus. WHITE

## White ritar ikonbyggnad i Nairobi

White har vunnit arkitekttävlingen om ett nytt Leadership Centre i Nairobi. Det ska bli ett kreativt centrum där högre utbildning, näringsliv och turism kopplas samman till en kraftfull enhet som samtidigt ska fungera som en symbol för Afrikas framtid.

Vi är väldigt stolta över att ha vunnit med ett förslag som genomgående bygger på social och ekologisk hållbarhet. Nu höjer vi ribban för vårt internationella engagemang och de satsningar vi redan har i Afrika, säger Johan Lundin, kontorschef för White i Göteborg, i en kommentar.

# Byggde sitt eget



Bygget av Brf Kumlet innebar en del sömnlösa nätter på grund av ekonomiska bekymmer. "Efter ett tag blir man luttrad. Att som privatperson få hem en faktura på 1 miljon som man inte kan betala, då skulle man ju dö, men här var det bara att tänka att det måste gå!" säger Anna-Karin Wikman.

MARIE BERGSTRÖM

## Byggemaskiner blir allt vanligare i Sverige.

En av pionjärerna inom projektformen är Anna-Karin Wikman som kämpade i 14 år för att bygga två flerbostadshus i Göteborgs skärgård. Nu är husen äntligen färdiga.

- Jag är otroligt stolt.

Vattnet slår mot klipporna och flaggorna står i 90 grader. De två männen som står och väntar på pendlingsfärjan vid Brännö brygga konstaterar att vinden är västlig.

- Du har valt fel dag att komma till Brännö, säger Anna-Karin Wikman och tar täten i mot ön.

För fjorton år sedan bestämde sig hon och tre bekanta för att bygga ett eget flerbostadshus på ön.

- Vi var fyra nyskilda 40-åringar som ville bo kvar på Brännö. Huspriserna började stiga i höjden och det fanns inga lägenheter så vi bestämde oss för att bygga själva.

KANSKE VAR DET tur att gruppen inte visste vad de gav sig in på.

Att få markanvisning gick relativt snabbt, men hanteringen av detaljplanen drog ut på tiden och sedan överklagade en grannebygget, vilket försenade projektet ytterligare. Att

## Byggemaskiner

En byggemaskin är en grupp privatpersoner som i egen regi och utifrån egna ambitioner tillsammans planerar, låter bygga och använder en byggnad.

Byggformen är vanlig för flerbostadshus i bland annat Tyskland, Holland och Danmark

få lån var inte heller enkelt.

- När vi hade fått loss tomten tyckte bankerna att det lät jätteintressant, men ett år senare hade det vänt. Bankerna krävde att vi gick in med mer än 30 procent av kapitalet själva för att det var ett så stort projekt.

Resultatet blev ekonomiska chansningar som även en riskkapitalist hade fått magsår av.

- Det var hemskt. Vi tog blacolån och använde alla våra besparingar. För att få loss pengar gjorde vi också en överenskommelse med våra två byggare att de skulle få köpa två lägenheter vardera.

DET TOG ELVA år innan de kunde sätta spaden i marken - och då hade de ännu inte fått lånet från banken. Den utdragna processen hade också gjort att tre av de fyra ursprungliga initiativtagarna tröttnat och hoppat av. Men de ersattes efterhand av nya intresserade personer.

Till slut fick bostadsrättsföreningen Kumlet dock sitt lån och i våras, 14 år efter att projektet inleddes, stod de två flerbostadshusen färdiga.

- Jag är otroligt stolt och vi i styrelsen har lärt oss massor. Klarar vi det här så klarar vi vad som helst, säger Anna-Karin Wikman.

Trots svårigheterna har hon ald-

rig ångrat projektet.

- Nej, jag har svurit över omständigheterna men inte ångrat mig.

Utatt ha vetat om det är byggarna på Brännö pionjärer inom projektformen byggemaskiner.

Att en grupp privatpersoner går ihop och låter bygga flerbostadshus i egen regi är vanligt i bland annat Tyskland, Holland och Danmark, men i Sverige är det fenomen som börjat bli vanligare först på senare år.

- Kommunen säger att vi var först i Göteborg med det här. Det var tur att vi inte visste det i förväg, säger Anna-Karin Wikman.

## Varför tror du att ni kom på idén före alla andra?

- När man bor på en ö är man utelämnade åt varandra. Vi har bilkollektiv och kajakkollektiv och har man en soffman vill göra sig av med kollar man alltid om det är någon annan som behöver den. Kanske är det den mentaliteten som gjorde att idén föddes.

Hon konstaterar att projektet hade varit svårt att genomföra utan familjeloyaliteten. Alla i styrelsen är nämligen släkt med varandra och dessutom med både arkitekten och vd:n på AB Nock byggproduktion. Det gjorde att de litade på varandra

och vågade ta risker som de annars kanske inte tagit.

Örjan Landström, vd på AB Nock byggproduktion, är nöjd med projektet. Det är första gången som företaget samarbetar med en byggemaskin.

- DET ÄR ett trivsamt sätt att jobba. Det var förvånande att det skulle vara så svårt att få en finansiering på det, men vi hade tron att det skulle lösa sig och det gjorde det till slut. Vi är oerhört nöjda med resultatet.

Anna-Karin Wikman uppskattar att byggkostnaden hade ökat med runt 20 procent om hon köpt en motsvarande bostadsrätt av ett byggföretag.

- Fördelen med att bygga så här är också att man får det som man vill ha det, inom ekonomiska gränder förstås, och att man får se det växa fram. Nu har jag byggt så att jag kan bo här tills de bär ut mig.

MARIE BERGSTRÖM

## Brf Kumlet

Två huskroppar i massivträ med åtta lägenheter mellan 46-123 m<sup>2</sup>.

Arkitekt: Landström arkitekter AB

Entreprenör: AB Nock Byggproduktion är byggprojektets generalentreprenör och samverkar med AB Fristad Bygg som levererat trästomarna till husen.

## Dina Behov - Våra Resurser!

EHRAB är ett svenskt auktoriserat rekryterings- och bemanningsföretag som är specialiserat på bygg- och anläggningsbranschen i Skandinavien. Vi har en gedigen erfarenhet av att leverera kvalificerad arbetskraft till några av Europas störstaentreprenörer. Med över 800 yrkesarbetare som har stor erfarenhet av att arbeta på projekt i Skandinavien är inget projekt för litet eller stort. EHRAB är ISO 9001- och 14001-certifierat.

EHRAB är medlem i **Almega** och följer gällande regler i **Bemanningsavtalet**.

[www.ehrab.se](http://www.ehrab.se)

GILLA OSS PÅ FACEBOOK OCH HÅLL DIG UPPDATERAD!



# flerbostadshus



Husen är byggda av massivträ.

MARIE BERGSTRÖM



Det är förbjudet att köra bil på Brännö.

MARIE BERGSTRÖM



På Brännö finns en av Sveriges byggemenskaper.

MARIE BERGSTRÖM



Brf Kumlet är resultatet av 14 års arbete.

MARIE BERGSTRÖM

## Ökat intresse för byggemenskaper

Om fler bildade byggemenskaper skulle kvalitén på byggandet förbättras, konkurrensen öka och samhället gynnas.

Men byggjättarna skulle förlora på det.

Det menar Staffan Schartner, ordförande på Svenska föreningen för byggemenskaper.

Byggemenskaper är vanligt i bland annat Tyskland men börjar nu också dyka upp på allt fler håll i Sverige.

– Vi ser ett kraftigt stigande intresse, säger Staffan Schartner, ordförande på Svenska föreningen för byggemenskaper. Han konstaterar att konceptet är gammalt.

– Begreppet har vi plockat in från Tyskland, men egentligen är det här något som fanns i Sverige för nära 100 år sedan i form av bostadsrättsföreningar. På senare år har dock de stora byggbolagen tagit över konceptet. De bildar föreningar med bulvaner i styrelsen och skriver själva kontrakt om att uppföra husen.

I TYSKA STADEN Tübingen är byggemenskaper det dominerande sättet att bygga på och i Hamburg har kommunen beslutat att 20 procent av alla markanvisningar ska gå till byggemenskaper.

– Tyskland är ett exempel på att det fungerar. Där ger bankerna lägre ränta till byggemenskaper eftersom de har en större säkerhet, alla som ska bo där finns ju redan, säger Staffan Schartner.

Sättet att bygga har många fördelar menar han – både för människorna och staden.

– Man kan bygga mer småskaligt vilket ger en större variation och en

intressantare stadsbyggnad. Det blir också bättre kvalitet och hållbarhet eftersom man bygger åt sig själv. Dessutom blir det lägre kostnader.

Byggemenskaper gynnar även konkurrensen.

– Man får väldigt många fler aktörer. I Sverige har vi en industri som består av ganska få företag. Det är inte bra för byggandet. Om man under åren 2006-2012 hade 27 olika byggherrar som byggde i Göteborg så hade man mångdubbelt fler i Tübingen, en stad som är en femtedel så stor.

■ Vilka är nackdelarna med att bygga på det här sättet?

– För stan kan nackdelen vara att man får många fler byggherrar att ha att göra med. En del är dessutom oerfarna, även om de flesta har profss som är med. Staden måste anpassa sig till mer småskaliga processer.

■ Finns det några fördelar med byggemenskaper för byggjättarna?

– Nej, det tror jag inte. Det är stora företag som har kapacitet att klara stora projekt. I småskaliga projekt kan de inte konkurrera och skulle därför missgynnas av en sådan utveckling. Det här skulle även ge en prispress på marknaden som inte heller gynnar dem.

■ Kommer vi att se en liknande utveckling i Sverige som i Tyskland?

– Ett av skälen som talar för det är att vi redan i dag har många bostadsrättsföreningar i Sverige. Människor är vana att sköta och förvalta fastigheter. Den lagstiftning som finns är också ganska enkel och passar för den typen av byggande. Det som krävs är att kommunerna ändrar sina regler och förenklar för byggemenskaperna.

MARIE BERGSTRÖM

### Så kan kommunerna gynna byggemenskaper

- Det behövs mindre fastigheter.
- Gör detaljplanen först och markanvisa sedan (byggemenskaper klarar inte så långa processer).
- Markanvisa på kvalitet och hållbarhetsprinciper, inte högsta pris.
- Försök lägga de betalningar som byggherren ska göra (exempelvis planavgifter) så sent som möjligt.

KÄLLA: Svenska föreningen för byggemenskaper

## Vd fick sparken efter kvittofiffel

■ Bertil Rignäs sparkas från vd-tjänsten på det allmännyttiga Bostadsbolaget i Göteborg.

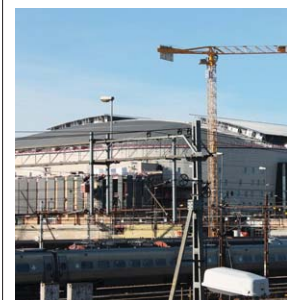
Bakgrunden är att han anklagas för att ha fiffelat med kvittin i samband med Mipim-mässan i Cannes.

Det var SVT:s Uppdrag granskning som avslöjade att det kommunala Bostadsbolagets vd tagit upp ett klädkvitto som lunch i samband med Mipim-mässan i Cannes.

Dagen efter avslöjandet polisanmälades Bertil Rignäs.

Han är misstänkt för bedrägeri och urkunds-förfälskning och en utredning har inletts, skriver GP.

Enligt samma källa kan Rignäs få en fallskärm som omfattar 30 månadslöner, sammanlagt fyra miljoner kronor.



Friends arena.

## Friends arena till salu

■ Nationalarenan i Solna gick med 244 miljoner kronor i förlust förra året. Nu ska arenan säljas, rapporterar Ekot i Sveriges Radio.

Svenska fotbollsforbundet som äger en tredjedel av aktierna i arenans driftbolag hoppas kunna minska sitt innehav.

– Det är säkert ingen uppsjö av företag som är jätteintresserade men jag tror mig veta att det finns en del intressenter. Dem ska vi naturligtvis närma oss under året här, säger Bert Andersson i Svenska fotbollsforbundets styrelse till Sveriges radio.

Även Statliga fastighetsbolaget Jernhusen, med tio procent av aktierna i arenan, och Solna stad som äger en sjättedel planerar att sälja framöver.

## Ökade intäkter för Skanska

■ Skansas intäkter ökade till 97,5 miljarder kronor under årets första 9 månader jämfört med 93,9 miljarder samma period föregående år.

Även orderingen i byggverksamheten hade en positiv utveckling och landade på 90,8 (88,1) miljarder kronor. Orderstocken minskade däremot till 144,9 (148,7) miljarder. Företagets rörelseresultat blev 3,5 (2,9) miljarder kronor, en ökning som enligt Skanska främst beror på förbättrad lönsamhet i Bostadsutvecklingsverksamheten.

Rörelsemarginalen i Byggverksamheten för perioden var 2,8 (2,9) procent.



## På ÅF har vi en passion för energieffektivisering

Som ledande teknikkonsult bidrar ÅF till en bättre framtid. På ÅF strävar vi efter att skapa så kallade smart buildings, fastigheter där man bygger in teknik som övervakar och styr energiförbrukningen vilket leder till effektivisering och lägre driftskostnader. Med fokus på energieffektivisering tror vi på en bättre framtid.

ÅF är hjärtat i teknikvärlden! Följ våra framsteg på [afconsult.com/buildings](http://afconsult.com/buildings)

