



**Living**

Bostäder

För ett  
**hållbart  
cityliv**



**Business**

Kontor



**Leisure**

Handel & mötesplatser



**LUNDBERGS**  
FASTIGHETER

**20  
30**

**Klimatneutral  
värdekedja**  
Lundbergs Fastigheter





# Välkommen till din framtid!

Hur tänker du kring din framtid, i din stad? Drömmer du om ett nytt och bekvämt boende nära allt? Söker du en kreativ utvecklingsmiljö som attraherar kompetens, bygger varumärket och hjälper företaget växa? Vill du vara med och skapa framtidens mötesplatser i city?

Vi på Lundbergs Fastigheter utvecklar attraktiva, hållbara stadsmiljöer och erbjuder citylägen inom tre områden: **Living**, **Business** och **Leisure**. Berätta om dina behov och idéer, så öppnar vi dörren till ett hållbart cityliv. Välkommen till oss.



**LUNDBERGS**  
FASTIGHETER

## Places

*Våra städer*

Lundbergs Fastigheter finns i tio trevliga städer, från Göteborg i väster till Stockholm i öster. Välkommen.

s.06

## Living

*Bostäder*

Vi erbjuder lägenheter i alla storlekar, för livets alla faser och olika behov. Frihet, trygghet och omtanke ingår alltid.

s.08

## Business

*Kontor*

Stärk kreativiteten, företagskulturen och varumärket med ett kontor anpassat för framtiden. Vi hjälper er framåt.

s.12



# Leisure

*Handel & mötesplatser*

Stadskärnorna utvecklas snabbare än någonsin. Vill du vara med och förverkliga nya idéer i city? Kom till oss.

s.16

# Future

*Hållbarhet & karriär*

Ett hållbart cityliv – vad menar vi med det? Och hur är det att jobba hos oss? Vad tänker vi? Hur tänker du?

s.20

# About

*Historia & fakta*

Vår historia började passande nog i en liten lägenhet. Med åren har idén vuxit sig större. Nyfiken? Bläddra framåt!

s.28



# Places *Våra städer*

**Vi älskar  
städer!**





# 100.000 människor. 10 städer. 365 dagar om året.

100.000 människor bor, jobbar eller besöker våra fastigheter varje dag, året runt. En otroligt inspirerande siffra, om du frågar oss. Vi finns i tio städer i Sverige, i ett band från Göteborg i väst till Stockholm i öst. På samtliga platser erbjuder vi attraktiva citylägen inom **Living**, **Business** och **Leisure**.

## Du är alltid välkommen till Lundbergs Fastigheter

Vi är stolta över att finnas i din stad, och det är lätt att träffa oss. Antingen på vårt lokala kontor, i ditt område eller digitalt. På Lundbergs Fastigheter tar vi helhetsansvar för våra fastigheter – hela vägen från förvaltning och skötsel till det långsiktiga ägandet. Det gör att vi kan lösa både små och stora frågor på ett hållbart sätt.

- |              |             |              |
|--------------|-------------|--------------|
| ● Arvika     | ● Jönköping | ● Norrköping |
| ● Eskilstuna | ● Karlstad  | ● Stockholm  |
| ● Göteborg   | ● Linköping | ● Södertälje |
|              |             | ● Örebro     |

# Living *Bostäder*



# Vad är ett bra boende för dig?

Fundera gärna på frågan så passar vi på att berätta lite om vad du kan förvänta dig av oss. Till exempel att vi erbjuder lägenheter av hög kvalitet i attraktiva lägen – alltid nära eller mitt i city. De finns i olika storlekar för att möta livets varierande behov, och på köpet får du friheten av att bo i hyresrätt – inklusive personlig service. Låter det härligt? Hoppas det. För oss kommer din upplevelse alltid i första hand.

## Friheten finns inbyggd

Varför hyresrätt? Jo, för att du ska leva så tryggt och bekymmersfritt som möjligt. Det mesta som tillhör boendet ingår i hyran och du slipper oroa dig över bostadsmarknadens nycker. Dessutom är det smidigt att byta bostad när livssituationen förändras. Till exempel om familjen växer eller barnen flyttar ut. Med hyresrätt blir livet enklare.

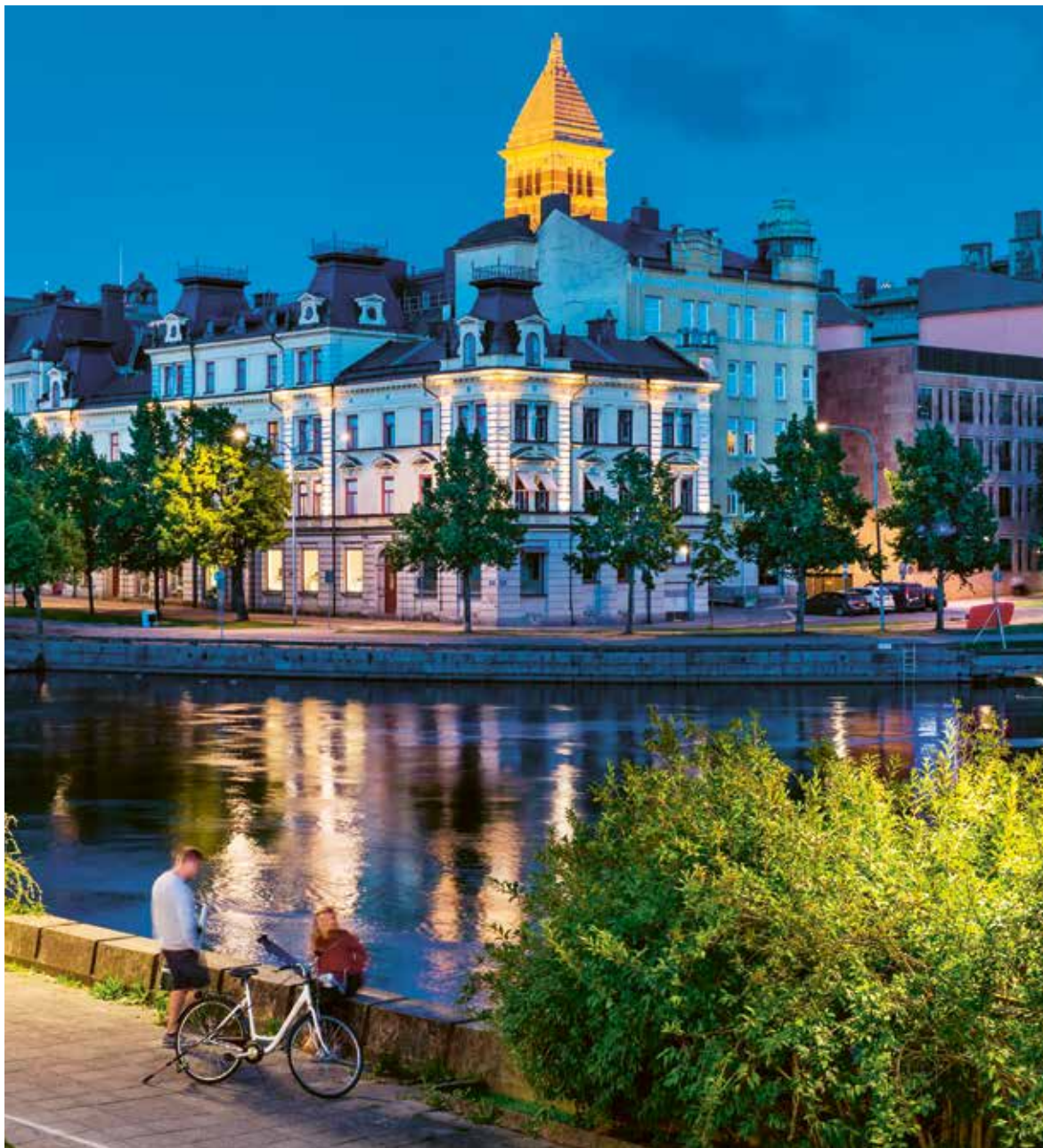


## Omtanke utan omvägar

Föredrar du personlig eller digital service? Vi ger dig båda. Mycket i vardagen kan du lösa digitalt, till exempel boka tvättstuga, göra felanmälan eller få info om ditt boende. Dessutom finns våra fastighetsskötare alltid nära, och du är givetvis välkommen att höra av dig till våra lokala kontor. Personlig omtanke är självklart för oss.



# Living *Bostäder*





# 100%

**frihet med hyresrätt**

Vi tar hand om ekonomin, sköter underhållet och utvecklar ditt kvarter långsiktigt. Du bor tryggt, delar resurser och kan njuta av din fritid.

# 7844

**lägenheter i tio städer**

Vi har din trivsel i fokus när vi förvaltar och utvecklar bostäder. Välskötta miljöer såväl inne som ute är självklart för ett hållbart cityliv, tycker vi.

# 7.000

**miljoner kronor på tio år**

Så mycket har vi investerat i nya och befintliga fastigheter. Varför? Jo, vi är en långsiktig ägare som värnar om din trivsel. Idag och i framtiden.



## Var brukar du få dina bästa idéer?

Idag kan man göra mycket på distans. Kruket är bara att vissa saker går förlorade när man inte möter varandra fysiskt. De spontana infallen. Närheten till kollegorna och dialogen runtomkring. Skratten och småpratet. Ögonkassen som kommunicerar lika snabbt som ljuset. Och givetvis flödet av idéer som kan uppstå när som helst och var som helst. Till exempel vid grannens skrivbord.





## Vi hjälper dig ta tillvara på kraften i nya arbetssätt

Arbete på distans, mobilt eller hemifrån är en realitet. Men hur säkerställer man känslan av gemenskap, spontan kreativitet och dynamiken som uppstår av att jobba nära varann? Vi är övertygade om att ett fysiskt kontor som utgångspunkt för företagets och medarbetarnas utveckling, kombinerat med smartare lösningar för integration av olika arbetssätt, är rätt väg framåt. Berätta om dina idéer, så hjälper vi dig att skapa den nya tidens kontorslösning, med rätt serviceinnehåll och en miljö som stärker både varumärket och kreativiteten.

## Läge + Kunskap + Engagemang = Affärsnytta

Med Lundbergs Fastigheter får du en långsiktig, stabil partner som hjälper dig förverkliga dina visioner och mål. Våra fastigheter finns uteslutande i attraktiva citylägen och vi har kunskapen om vad som verkligen bidrar till affärsnytta i din framtida kontorsmiljö. Hög tillgänglighet, goda kommunikationer och vår personliga service får du på köpet.

# Business *Kontor*

## Skapa en attraktiv arbetsplats redan från start

Tillsammans med dig kartlägger vi företagets behov av flöden och utrymmen, tekniska lösningar, inredning, servicetjänster och det lilla extra som är speciellt just för ditt företag. Baserat på kartläggningen tar vi fram förslag på helhetslösningar så att du enkelt kan ta förslagen vidare internt i företaget. På så vis får du en arbetsmiljö som är optimerad från start, med rätt flexibilitet för framtiden och full koll på ergonomi och ekonomi. Och givetvis ser vi till att lokalen uppfyller alla hållbarhetskrav – som hyresgäst hos oss blir ditt företag automatiskt en del av vår resa mot en klimatneutral värdekedja 2030.





## Framtidens kontor? Det finns söder om Stockholm

Framtidsstaden Linköping är en av Sveriges snabbast växande städer. Där skapar vi ett alldeles nytt landmärke i form av LINK Business Center, signerat Gert Wingårdh Arkitekter. Med sitt strategiska läge nära resecentrum, flygplatsen och norra infarten från E4 är LINK Business Center näringslivets naturliga nav i den expansiva östsvenska regionen. Officiell invigning äger rum i december 2021.

# Leisure

*Handel &  
mötesplatser*



# Vill du förverkliga idéer i city? Nu är tiden inne.

Samhällsutvecklingen har alltid gått snabbast i städerna, och just nu händer positiva saker i ovanligt rask takt. Vi är helt klart på väg mot citymiljöer som är mer hållbara, mer inbjudande, mer mångfacetterade, mer levande. Stads-kärnorna får nytt utbud och fler funktioner än förut – inte minst som extra vardagsrum där människor gärna spenderar sin fritid. Har du en affärsidé som du vill realisera i citymiljön? Vill du vara med och skapa de nya mötesplatserna? Låt oss ses på stan och prata vidare.





## Det nya city-livet är fullt av möjligheter!

Vi ser redan hur en ny slags handel växer fram i städerna – mer rådgivande, mer baserad på cirkulärt tänkande. Dessutom kommer ett uppdaterat city att erbjuda mycket mer än bara shopping. Dels i form av kultur, restauranger och caféer. Dels genom ett utbyggt tjänsteutbud – exempelvis för hälsa, träning, fritidsaktiviteter och olika former av service. Även mötesplatserna får en ny och viktigare roll för stads-kärnans attraktivitet och människors möjligheter att umgås, trivas och uppleva staden på nya sätt. Här vill vi utveckla förutsättningarna för ett nytt innehåll och härliga platser där människor vill spendera sin lediga tid!



## Vårt mål: Klimatneutral värdekedja till år 2030.

Det som händer i stadskärnorna har påverkan både lokalt och globalt. Vi tar hänsyn till båda aspekterna i vårt hållbarhetsarbete. Dessutom arbetar vi brett – vårt mål att bli klimatneutrala till 2030 omfattar hela värdekedjan från hyresgäster till partners, leverantörer och givetvis våra medarbetare.

**20  
30** Klimatneutral  
värdekedja  
Lundbergs Fastigheter





## Vår långsiktighet bygger på en stabil ekonomi

Hållbarhetsarbete behövs för att uppnå det som kallas hållbar utveckling: Att tillgodose dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov. Vårt eget arbete utgår från sju av FN:s globala mål och har tre perspektiv – människa, miljö och ekonomi. Alla tre är lika viktiga, och det behövs en stabil ekonomi för att lyckas långsiktigt.



## Ett hållbart cityliv skapar nytta för hela planeten

Vi lägger kraften på det vi kan bäst: Att utveckla attraktiva, hållbara stadsmiljöer där människor vill leva, jobba och umgås på sin lediga tid. Genom vårt systematiska lokala hållbarhetsarbete bidrar vi till positiva globala effekter som lägre klimatutsläpp och sundare användning av jordens resurser. Vårt mål är att hela vår värdekedja ska vara klimatneutral till 2030.

## Fokuserat arbete för bättre klimat och trygga stadskärnor.

På Lundbergs Fastigheter arbetar vi sedan länge med konkreta handlingsplaner för såväl klimatet som citymiljöerna. Resultaten är tydligt positiva och följs årligen upp i vår hållbarhetsredovisning.





*I härliga Kvarnbacken i Norrköping finns framtiden inbyggd redan från start. Solceller på taken, gröna innergårdar, säkra lekplatser, laddplatser för bilar, hållbara byggmaterial och Instabox i trapphus är några exempel på hur ett citynära boende kan se ut idag.*

## Klimatåtgärder som gör skillnad, på riktigt

Solceller på våra hustak, återanvändning av byggmaterial och miljöcertifierade fastigheter är några exempel på hur vi redan ställer om för en grön framtid. Samhällets energiproduktion har stor klimatpåverkan och därför fokuserar vi framgångsrikt på att energieffektivisera våra fastigheter. Vi ligger i framkant i fastighetsbranschen och har minskat utsläppen av CO<sub>2</sub> med hela 45% sedan 2012. Det är vi stolta över!

## Snyggt, tryggt och säkert

Vi är aktiva i flera stadsutvecklingsprojekt som har tryggheten i fokus, till exempel i Norrköping, Linköping, Jönköping och Karlstad. I vårt eget arbete jobbar vi ständigt för att hålla miljöerna kring fastigheterna snygga, trygga och säkra, samtidigt som vi driver utvecklingen av ett city där alla åldrar trivs och vill umgås. Ett hållbart cityliv 24 timmar om dygnet.

## Barnen är vår framtid. Utmaningarna finns nu.

Vilka tar över efter oss? Barnen förstås. Men hur ger vi dem bästa möjliga förutsättningar att skapa ett gott liv i framtiden? Den här frågan är en viktig del i vårt arbete för social hållbarhet.

### Ett aktivt och hälsosamt liv

Stillasittandet bland yngre är ett samhällsproblem där vi vill bidra till lösningar. Dels samarbetar vi med Generation Pep som verkar nationellt för att inspirera barn och ungdomar till ett aktivt och hälsosamt liv. Dels stödjer vi idrottsklubbar som har en tydlig ambition att aktivera många unga. Sist men inte minst gör vi egna arrangemang som får fart på barnen under roliga former. Till exempel Lilla Lundbergsloppet – en busig rörelseaktivitet som är gratis och samlar massor av tjejer och killar!





## En trygg grund att stå på

Välskötta bostäder och bostadsområden gör livet lättare för barnfamiljen och skapar förutsättningar för trygg, säker och härlig uppväxt. Att se till helheten, såväl inomhus som utomhus, är självklart för oss när vi utvecklar befintliga områden och planerar nya. Att satsa på barnen är att satsa på framtiden, och en central drivkraft i vårt arbete för ett hållbart cityliv.

## Fem vägar till hållbar utveckling

Alla kan bidra till hållbar utveckling på sitt sätt. För vår del har vi formulerat fem ”vägar” som beskriver hur vi tänker och jobbar, övergripande.

- 1 Människa**  
Barn och vuxna som är trygga, mår bra och tror på framtiden. Det vill vi bidra till.
- 2 Miljö**  
En klimatneutral värdekedja till år 2030. Det är vår övergripande målsättning.
- 3 Ekonomi**  
Med stabil ekonomi kan man ta långsiktigt ansvar. Så har vi gjort sedan 1944.
- 4 Kreativitet**  
Vi vill inspirera till stadskärnor där goda idéer driver utvecklingen framåt.
- 5 Tillsammans**  
Att förändra stadskärnor är ett lagarbete. Fler kan göra mer, tillsammans.

## Häng med på vår resa till framtiden!

Vad är det bästa för staden? För individen? För tryggheten, klimatet och ekonomin? Och hur ska miljöer utformas och fyllas för att bli attraktiva, hållbara mötesplatser där människor verkligen vill vara? Om tio år? Hundra?

På Lundbergs Fastigheter möter vi både små och stora frågeställningar. Gillar du utveckling? Då trivs du hos oss.





## Vill du göra skillnad på riktigt? Vi ger dig möjligheterna

Vill du vara med och skapa förutsättningar för ett hållbart cityliv? Oavsett roll hos oss behöver du ha inställningen och viljan att alltid hjälpa kunden och att alltid känna ansvar för framtiden. På Lundbergs Fastigheter syns din arbetsinsats och du får chans att visa vad du går för. Vi uppmuntrar kreativitet och nytänkande, och vi värnar såklart om att ha roligt på jobbet! Som fastighetsbolag ska vi driva utvecklingen framåt, och det är våra medarbetare som gör det möjligt. Nyfiken? Varmt välkommen att höra av dig!



## Länge leve långsiktigheten!

Lars Erik Lundberg grundade företaget i Norrköping 1944, endast 24 år ung. Som nytänkande byggnadsingenjör insåg han tidigt att det borde finnas värde i att äga och förvalta fastigheterna själv, istället för att sälja dem när de var färdigbyggda. Resten är svensk fastighetshistoria. Idag är Lundbergs Fastigheter ett stolt, helägt dotterbolag till investeringsbolaget Lundbergs – ett börsnoterat ”familjeföretag” med över 42 000 aktieägare i Sverige och i utlandet.

Lars Erik Lundberg verkade i företaget ända till 1991, först som vd och sedan som styrelseordförande. Sonen Fredrik Lundberg övertog det operativa ansvaret 1981 och är idag vd för investeringsbolaget Lundbergs. Döttrarna Louise Lindh och Katarina Martinson representerar tredje generationen i familjen Lundberg, och har länge varit aktiva i såväl styrelsearbete som i operativa roller. Louise Lindh tillträdde som vd för Lundbergs Fastigheter 2017, och två år senare, 2019, firade vi 75-årsjubileum. Lars Eriks idéer om långsiktigt ansvarstagande är minst lika levande i företaget idag, och en självklar ledstjärna i vårt arbete för ett hållbart cityliv.



## Symbol med lång hållbarhet

I Norrköping, när 1950-talet gick mot sitt slut, fick vårt varumärke en oväntad ansiktslyftning. Vid Byggnads AB L E Lundbergs verkstad och förråd för byggmaskiner fanns nämligen en chef vid namn Rune Eriksson. Han var erfaren och mycket medveten om vikten av ordning och reda på byggarbetsplatserna. Därför var han noga med att utrustning och byggmaskiner alltid var i toppskick och tydligt märkta med företagets namn. Men bolagsnamnet var långt, vilket gjorde märkningen svårläst och krånglig att placera på utrustningen. Något borde göras, men vad? Efter lite funderande fick Rune en idé. Han greppade penna och papper och började lekfullt skissa med bokstäverna L, E och L. Nöjd med sitt bokstavsbygge avslutade han med en cirkel runt om, och plötsligt hade skissen förvandlats till ett märke. Smått förundrad över sin formgivartalang tog han mod till sig och presenterade sin skiss för Lars Erik Lundberg. Behöver vi säga mer? Lars Erik gillade det han såg, och snart fanns den nya symbolen på företagets alla skyltar och maskiner. Som helhet har vår logotyp utvecklats genom åren, men den runda symbolen har i princip sett likadan ut i över 60 år. Allt tack vare en uppfinningsrik chef som behövde lösa ett problem.

# About *Korta fakta*

## Lundbergs Fastigheter på 30 sekunder

Lundbergs Fastigheter vill bidra till att människor får möjlighet att leva ett bättre liv. Därför utvecklar vi attraktiva, hållbara stadsmiljöer där man gärna bor, jobbar och berikar sin lediga tid. Vårt företag grundades 1944 och har idag närmare 170 medarbetare i tio städer, från Göteborg i väst till Stockholm i öst. Vi äger och förvaltar våra fastigheter själva, och erbjuder citylägen inom tre områden: **Bostäder, Kontor** samt **Handel & Mötesplatser**.



Det här är fyra ord som sammanfattar vårt syfte och drivkraft. De flesta av våra fastigheter finns i citykärnan. Det är där vi kan göra störst skillnad, idag och i framtiden.



Självklart ska man kunna "tanka" elbilen hos oss.

# 1.000.000

Så många kvadratmeter hyr vi ut till våra kunder i form av lägenheter, kontor och handelsplatser. Men det viktiga är ju inte ytan, utan innehållet, såklart.



# 7.844

Så många lägenheter erbjuder vi. Och vi är superglada över att våra hyresgäster tillhör de nöjdaste i branschen.



# 94,7%

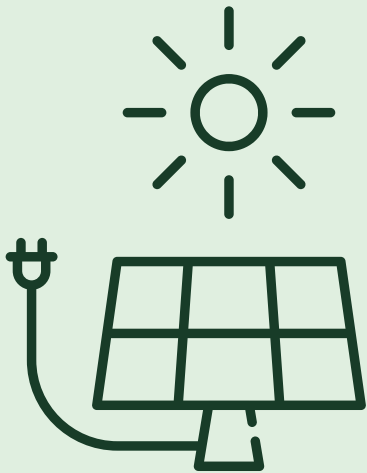
Vilka härliga bostadshyresgäster vi har! I AktivBo-undersökningen 2020 sa hela 94,7% att de gärna rekommenderar Lundbergs Fastigheter.

# 2030

## Klimatneutral värdekedja

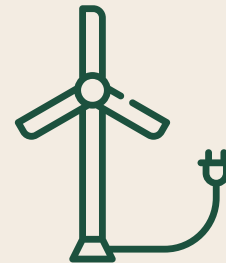
Lundbergs Fastigheter

Vårt mål är att hela vår värdekedja ska bli klimatneutral till år 2030. Sedan 2012 har vi minskat våra utsläpp av CO<sub>2</sub> med hela 45% och vi är taggade till tusen för att nå ända fram!



# 300+

Vi satsar stort på egen energiproduktion med solceller. Idag motsvarar produktionen mer än 300 lägenheters årsförbrukning av el.



Vi köper bara el från vindkraft. Förnybart såklart.



Barnen är vår framtid. Vi samarbetar med Generation Pep som inspirerar barn och unga att leva aktivt och hälsosamt.



**LUNDBERGS**  
FASTIGHETER