



Med fokus

på **UTVECKLING** och **RELATIONER**

2012 startades Elof Hansson Fastigheter – det lilla bolaget som präglas av sin koncerns handelshistoria och en nära kontakt med hyresgästerna.

– Koncernens DNA, handelsverksamheten, bygger väldigt mycket på personliga relationer, och det försöker vi alltid ha med oss, säger Lennart Hedström, vd för Elof Hansson Fastigheter. **text:** Maria Olsson Äärlaht **bild:** Arkitektbyrå Design

Elof Hansson Fastigheter är en del av Elof Hansson-koncernen – ett av de äldsta handelshusen i Göteborg. Elof Hansson ägs av en stiftelse med ett allmännyttigt ändamål, där pengarna från stiftelsen går till merkantil forskning på bland annat Handels-högskolan och Chalmers.

Koncernen har ägt fastigheter under många år, men länge var husen endast till för handelsrörelsen. Enligt Lennart Hedström bestämde koncernen sig kring 2010 för att omstrukturera verksamheten, där man bland annat skapade ett nytt affärsområde för fastigheter. Syftet var då inte längre att försörja koncernens övriga verksamheter med lokaler, utan att investera i och utveckla andra fastigheter. Fastighetsverksamheten drog igång på riktigt i januari 2012.

– Då kom jag hit med ett förflutet från Chalmers-fastigheter. Jag tyckte att det var roligt att göra något annorlunda, och handelshuset och den internationella prägel lockade, säger Lennart Hedström.

Tror på marknaden

Hans första tid på jobbet gick åt att strukturera in det befintliga fastighetsbeståndet, där man bland annat sålde alla industrifastigheter, och även sålde av i utlandet.

– Sedan funderade vi på hur vi skulle gå vidare, och

bestämde oss för att leta efter möjligheter att utveckla kontorsfastigheter i Göteborg. Det är en marknad som vi tror på och som vi har kunskap om, säger Lennart Hedström.

Blicken landade till slut på Masthugget, där bolagets huvudkontor också ligger.

– Ungefär samtidigt bestämde sig staden för att börja arbeta med en detaljplan för Masthuggskajen, och då fanns vi mitt i, säger Lennart Hedström.

Samlat bestånd

Förutom huset med det egna kontoret äger Elof Hansson Fastigheter några fastigheter till i området.

– Från tiden med Chalmersfastigheter har jag goda erfarenheter och kunskaper kring klusterbildning, och vi såg en fördel i att samla vårt bestånd här, säger Lennart Hedström.

Sammanlagt äger Elof Hansson Fastigheter i dag cirka 60 000 kvadratmeter, varav cirka 10 000 kvadratmeter är bostäder och resten kontor. På kontoret arbetar sex personer, vilket betyder att många tjänster köps in.

– Vi bemannar de kärnfunktioner som behövs, och kan sedan fokusera på att utveckla verksamheten, säger Lennart Hedström. ▶▶



Lennart Hedström, vd för Elof Hansson Fastigheter.

STORSATSNING. Målet är att sätta spaden i backen för Global Business Gate under nästa år.



DELAT. Global Business Gate delägs av Elof Hansson Fastigheter tillsammans med Alecta.

”Vi tror på lite större fastighetsprojekt, och då känns det som en god idé att sprida riskerna.”

» Hur skulle du beskriva er som aktör?

– Vi vill vara ett företag som kännetecknas av att vara utvecklingsorienterat, och att vi sätter stort fokus på att ge våra hyresgäster en bra och personnära service. Koncernens DNA, handelsverksamheten, bygger väldigt mycket på personliga relationer, och det försöker vi alltid ha med oss.

Redan 2012, när bolaget drog i gång sin verksamhet, presenterade man visionen för Global Business Gate – en unik, större kontorsfastighet vid Masthuggskajen med inriktning mot internationell handel. Tillsammans med två projekt längsmed Första Långgatan innehållande cirka 300 lägenheter vill nu Elof Hansson Fastigheter vara med utveckla området till något speciellt. De nya projekten innebär ungefär 25 000 kvadratmeter bostäder och drygt 40 000 kvadratmeter för lokaler.

Sedan ungefär ett år tillbaka delägs Elof Hansson Fastigheter Global Business Gate tillsammans med pensionsbolaget Alecta. I det gemensamma bolaget driver dock Elof Hansson Fastigheter hela projektet i form av detaljplanearbete, byggnation och uthyrning.

– Eftersom vi är små tycker vi att det är intressant med joint venture-lösningar likt i fallet med Alecta, och en fastighet här som vi äger med Balder. Vi tror på

lite större fastighetsprojekt, och då känns det som en god idé att sprida riskerna.

Avsiktsförklaring har tecknats för stora delar av lokalerna i Global Business Gate. Målet är att projektet ska invigas våren 2022.

– Det har varit ett väldigt stort intresse för lokaler i den här delen av staden. I takt med att detaljplanen förverkligas är vi övertygade om att det här blir en mer central del av staden – att centrum helt enkelt kommer att växa, säger Lennart Hedström.

– Vi tror att Global Business Gate kommer att bli en stor framgång, det är ett intressant område som förhoppningsvis kommer att knytas ihop ytterligare med Lindholmen i och med linbanan. Med utbyggnationen av Västlänken blir dessutom denna del av staden än mer attraktiv.

Ett stort steg

Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 7 juni, och tanken är att sätta spaden i backen under 2019.

– Beslutet innebär ett stort steg närmare förverkligandet av Global Business Gate, det känns fantastiskt roligt. Jag skulle säga att Global Business Gate är det mest spännande stadsutvecklingsprojektet i staden. Den här halvön 100 meter ut i vattnet som vi ska skapa med Stena Fastigheter, Riksbyggen och staden är något helt unikt, avslutar Lennart Hedström. ¶