

Det här gjorde vi 2020

# Strategiska steg på vägen mot vår vision

Besqabs strategiska mål syftar till att skapa förutsättningar för hållbar expansion. Vi arbetar därför målmedvetet inom ett flertal områden för ökad tillväxt och lönsamhet. Oavsett om det handlar om att utöka vår produktportfölj eller främja en hållbar samhällsutveckling genomsyras all vår verksamhet av affärsmässighet med stort fokus på kvalitet, professionalism och hållbarhet.

## Fastighetsutveckling och Fastigheter

Vi ska, med start 2021, bredda verksamheten inom Fastighetsutveckling och Fastigheter och utveckla och bygga en fastighetsportfölj med egenutvecklade hyresrätter samt vårdbostäder och annan samhällsservice.

### AKTIVITETER 2020

I november 2020 fattade Besqab beslut om att bredda verksamheten och inkludera ägande och förvaltning av egenutvecklade hyresrätter och vårdbostäder och annan samhällsservice. I december produktionsstartades projekt Kapellgården i Uppsala med 146 hyresrätter, 80 vårdbostäder och en förskola. Dessa uppförs för eget ägande. Besqabs fastighetsportfölj med pågående och färdigställda projekt innefattar därmed fyra vårdboenden med sammanlagt 260 vårdbostäder, en hyresfastighet med 146 hyresrätter samt en förskola.

## Projektutveckling Bostad

Vår kärnverksamhet – Projektutveckling Bostad – ska växa genom ett utökat antal produktionsstartade bostäder och då främst bostadsrätter och äganderätter.

### AKTIVITETER 2020

Under året produktionsstartade Besqab totalt 563 bostäder, att jämföra med 509 under 2019. För att bredda vårt erbjudande och möjliggöra en ökad produktion har vi bland annat kompletterat affären med ägarlägenheter, en upplåtelseform vi tror kommer att se en ökad efterfrågan. Vi har också blivit huvudägare i RAW Property som erbjuder ett bostadskoncept med oinredda "råa" lägenheter till ett lägre pris. Detaljplaner och bygglov är, utöver försäljning och finansiering, avgörande för inplanerade produktionsstarter och vi har därför haft ett stort fokus på att skapa förutsättningar för effektiva plan- och bygglovsprocesser.

## Ackvisition och Byggrättsportfölj

Vi ska driva ett aktivt arbete med ackvisition så att vår byggrättsportfölj växer och förädlas med attraktiva bostads- och fastighetsprojekt.

### AKTIVITETER 2020

Tack vare Besqabs stabila finansiella ställning kan vi investera i byggrätter i attraktiva lägen, vilket i sin tur möjliggör att vi kan starta och driva eftertraktade och

lönsamma projekt. Under året har vår byggrättsportfölj utökats med cirka 740 bostäder genom markanvisningar och förvärvsavtal inklusive förvärvet av RAW Property. Vi söker aktivt efter intressanta byggrätter bland annat genom att delta i kommunala markanvisningstävlingar och genom att förhandla med privata fastighetsägare.

## Projektstyrning och Produktionskostnader

Vi ska stärka vår projektstyrning och sänka våra produktionskostnader genom att utnyttja fördelarna av vår samlade kunskap om och goda erfarenhet av projektering, byggtider, inköp och försäljning.

### AKTIVITETER 2020

Vi har fortsatt arbeta med datadrivna analyser där framtagandet av relevanta nyckeltal ger ännu bättre förutsättningar för att beslut fattas utifrån rätt underlag. Vi har också fortsatt att effektivisera våra processer och implementerat fler standardiserade modeller och digitala verktyg. Erfarenhetsåterföring från vår produktion sker löpande och är en viktig del i utvecklingsarbetet, liksom översynen av nya former för upphandlingar, samarbeten och entreprenader.

## Kunder och Kunderbjudanden

Vi ska säkerställa att vi har nöjda kunder samt utveckla nya attraktiva kunderbjudanden som bidrar till ökad försäljning och ökade intäkter.

### AKTIVITETER 2020

Goda relationer byggs genom hela kundresan och vi arbetar kontinuerligt med att öka kundinsikten, från första kontakt till inflyttning och boende. Under 2020 har flertalet möten med kunder och intressenter skett digitalt på grund av den pågående Coronapandemin, men vårt fokus har varit detsamma – att kunderna ska känna sig trygga, både i projektgenomförandet och i kontakten med medarbetare och samarbetsparter. Intresset för Besqabs projekt, oavsett typ, har varit stort med en hög boknings- och försäljningstakt – ett bevis på att vi är bra på att ta fram rätt produkter i efterfrågade lägen.

## Varumärke

Vi ska tydliggöra vår profil och vårt varumärke för ökad kännedom och för att stärka förtroendet hos kunder, kommuner och andra samarbetspartners.

### AKTIVITETER 2020

Besqabs varumärke formas i alla våra möten och vi strävar alltid mot att kunder, kommuner, medarbetare och partners ska känna förtroende för oss, oavsett vem man kommer i kontakt med. Under året har vi genomfört en större varumärkeskampanj samt ett flertal målgruppsanpassade projektkampanjer för våra olika pågående och kommande projekt. Vi har också fokuserat på att stärka våra relationer med bland annat banker, kommunrepresentanter och andra samarbetspartners genom personliga möten där vi fått möjlighet att presentera Besqab och våra ambitioner.

## Säker arbetsplats och Attraktiv arbetsgivare

Vi ska erbjuda en säker arbetsplats samt vara en attraktiv arbetsgivare för både potentiella och befintliga medarbetare.

### AKTIVITETER 2020

Besqab har fortsatt att arbeta med rutiner, processer och utbildningar för en bättre arbetsmiljö. Coronapandemin fick en stor påverkan på det organisatoriska och sociala arbetsmiljöarbetet och medarbetarnas fysiska och psykiska hälsa har varit högsta prioritet tillsammans med arbetet att minimera risken för smittspridning. Vi har också tillvaratagit återkopplingen från Besqabs årliga NMI-undersökning, som åter visade mycket höga resultat, och fortsätter arbeta för att utveckla medarbetarresan för befintliga och potentiella medarbetare.

## Hållbar samhällsutveckling

Vi ska bidra till en hållbar samhällsutveckling genom att utveckla hem och boendemiljöer med omtanke om miljö, människa och samhälle.

### AKTIVITETER 2020

Under året beslutades att alla Besqabs kommande projekt ska miljömärkas med Svanen och att den kommande projektfinansieringen ska vara grön. Ett viktigt

steg i det arbetet var vår grundlicens för Svanen som vi fick i juni 2020. Vi har även tydliggjort ambitionen om att våra bostadsprojekt ska främja en hälsosam och hållbar livsstil. Ett bra exempel på detta är Brf Tetris i Stockholm där vi byggt ett fullt utrustat gym i föreningen, vilket passade både projektet och målgruppen väl. Vi fortsätter också att märka alla nya bostadsrättsföreningar med Trygg BRF – ett viktigt verktyg för att främja en transparent och hållbar bostadsmarknad.