



Jonas Lindegren
Senior Asset Manager,
Aberdeen Asset
Management

Välkommen

Bäste läsare!

Här kommer det första numret av vårt nya nyhetsbrev för hyresgäster i Gamla livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Livs fastigheter. Bolaget har som strategi att långsiktigt äga fastigheter och Aberdeen har fått förtroendet att sköta förvaltningen. Vårt gemensamma mål är att skapa goda relationer med alla hyresgäster. Som ett led i arbetet får du nu vårt nyhetsbrev, med artiklar om andra hyresgäster, nyheter, trender och kuriositeter. På baksidan hittar du kontaktuppgifter till Hestia som ansvarar för drift och skötsel i din fastighet. Min egen roll på Aberdeen är att fungera som kundansvarig för fastighetsförvaltningen.

Du är varmt välkommen att höra av dig med tips på vad du vill läsa om i kommande nummer.

Trevlig sommar!
Jonas Lindegren

FELANMÄLAN

Hestia fastighetsförvaltning ansvarar för drift och skötsel i din fastighet.

Gör din felanmälan på www.hestia.se.

Logga in med användarnamn och lösenord. Maila till seb@hestia.se om du saknar inloggning och lösenord.

Du kan även göra din felanmälan dygnet runt på 0774-40 74 74.

1 525 kvadratmeter matpassion



BILDER: Gruppo Di Luca

1961 lämnade Fernando Di Luca Italien på sin Lambretta och styrde mot Sverige. Ett land där olivolja bara såldes på apotek och få hört talas om grillad paprika.

Fernando fick jobb på hotell i Stockholm, blev kär och började så småningom att importera olivolja. Idag har företaget som Fernando startade sitt kontor i Det Vita Huset, några stenkast från Fåfängan i Danvikstull, Stockholm.

Det första man möter i receptionen är en gräddvit Lambretta

ÅRETS FÖRETAGARE 2014 TILL FAMILJEN DI LUCA

Syskonen Paola, Gabriella och Christian Di Luca fick nyligen utmärkelsen Årets Företagare för att ha tagit över stafett-pinnen i familjeföretaget Gruppo Di Luca på ett framgångsrikt sätt. Gruppo Di Luca består av Di Luca & Di Luca och Enjoy Wine & Spirits.

och väggar prydda med svartvita bilder på Fernando Di Lucas resa till Sverige.

– Vi flyttade in här 2005, säger Gabriella Di Luca, ekonomi- och administrationschef och dotter till Fernando Di Luca, när vi står i det stora köket som är själva hjärtat i den 1 525 kvadratmeterstora lokalen. Här arbetar 70 personer i ett öppet kontorslandskap med ljusinsläpp från taket.

– Lokalens storlek gör att vi kan ta emot flera besök samtidigt utan problem, fortsätter Gabriella.

Speglar företagets själ

– Fastighetsförvaltaren har varit tillmötesgående för våra önskemål, säger Per Nilsson, affärsutvecklare på Gruppo Di Luca. Bland annat var köket viktigt, där våra medarbetare kan laga lunch och umgås över en kaffe. Här kan vi även bjuda in kunder på provsmakningar. Vi har också byggt ett rymligt kylrum för förvaring av livsmedel och inrett ett rum för vinprovning.

– Lokalen speglar företagets själ, fortsätter Per. Och läget är centralt, men ändå inte mitt i smeten. Dessutom finns det goda lastmöjligheter, parkeringsplatser och rymliga hissar.

Jag blickar runt i lokalen som andas av personlighet, tradition och passion för medelhavsköket.

På en vägg hänger familjepor-trätt som bland annat visar Fernando Di Luca som barn. På en annan historisk bild har familjen Di Luca dukat upp en typisk italiensk måltid.



Vi trivs bra här i Det Vita Huset, säger Gabriella Di Luca och Per Nilsson.

Passerat miljardvallen

– Min pappa lanserade oliv-oljan i Sverige, säger Gabriella, dessförinnan kunde man bara köpa olivolja på apoteket som laxermedel. Pappa startade

företaget vid sidan av sitt jobb som nattportier. I dag har Di Luca passerat miljardvallen i försäljning och nyligen utsetts till Årets Företagare.

– Försäljningen är såklart viktig, men det vi brinner mest för är kärleken till medelhavsköket.

Jag dricker upp min espresso, tackar för intervjun och lämnar det familjära kontoret på Alsnögatan efter en sista blick på Lambrettan i hörnet. Di Lucas mathistoria går vidare.

Det Vita Huset:

- Total yta 30 000 kvm
- Lokaler 200–5 000 kvm
- Utformning efter egna behov
- Ny fasad
- Nya entréer
- Egna parker med uteplatser
- Restaurang

www.detvitahuset.se

Hur ser ditt drömkontor ut?



– Framförallt skulle jag vilja ha ett stort kök, många toaletter och duschar. Gärna också en trevlig terrass att vistas på. Dessutom är det centrala läget viktigt, det ska vara lätt att ta sig till kontoret. Och självklart måste det också vara välstädat och fräscht i trapphuset.

*Ann Ekblom, Garantum
Fondkommission AB*



– Det ska vara anpassat efter verksamheten och främja samarbeten och kreativitet.

Här hos oss sitter vi i ett öppet landskap, utan fasta platser. På så sätt skapas naturliga möten, som ger ett flöde av positiv energi. Det är viktigt att kontorets utformning stöttar vårt arbetssätt och inte är statiskt.

Helena Kraft, Retail House



Grön garanti i Liljeholmen

Just nu pågår byggandet av lägenheter och kommersiella lokaler på Stora Katrineberg 8 i Liljeholmen.

Fastigheten kommer att klassas som en miljöbyggnad på s.k. silvernivå. Det innebär en garanti för en god inomhusmiljö, liten påverkan av yttre miljö och att inga farliga ämnen

används i byggandet.

Huset kommer att ha fjärrvärme och ventilation med värmeåtervinning. Garanterat grönt, kort sagt.

Fastighetsägare är Gamla livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv och förvaltare är Aberdeen Asset Management. Inflyttning beräknas till hösten 2014.

Checklista

Så här inför semestern kan det vara klokt att ägna säkerheten några extra tankar innan ni stänger kontoret.

Trevlig sommar!

- ☐ Stäng av datorer, kopiatorer, skrivare och kaffemaskin
- ☐ Stäng alla fönster
- ☐ Lås in värdesaker
- ☐ Gör backup på viktiga filer
- ☐ Informera larmföretaget om vilka som ska kontaktas vid eventuellt inbrott
- ☐ Släng soporna och matresterna i kylan



noterat

Grönt ljus för fastigheter i Gamla livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Livs bestånd

- 30 % lägre energiförbrukning sedan 2010.
- 5 fastigheter med GreenBuilding-certifiering (7 ytterligare ansökningar väntar på godkännande).
- 4 miljöklassade fastigheter (utöver GreenBuilding-certifierade fastigheter).
- Grön el i samtliga fastigheter.



Heta kontor

Sveriges enda kontorsforskare Christina Bodin Danielsson har skrivit boken "Vad är ett bra kontor? Olika perspektiv på Sveriges arbetsplatser". I boken listar Christina bland annat följande kontorstrender:

- **Aktivitetsbaserat flexkontor** – ingen egen arbetsplats, men tillgång till rum för möten, enskilt arbete, telefonsamtal m.m. Mycket hett just nu!
- **Projektkontor** – särskilda kontor med rum skapas för längre projektarbeten och dess medarbetare.
- **Nya cellkontoret (eget rum)** – öppnare och samtidigt mindre ytkrävande och mer fokus på möten än gårdagens cellkontor.



Christina Bodin Danielsson är tekn.dr. och arkitekt SAR/MSA på Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB.

Hur ser ditt drömkontor ut?



– Kontoret ska ge en inspirationskick. En arbetsplats med rum för inspiration och ett kreativt arbete som skapar lust och bjuder in till samarbeten. Generöst med plats för möten, men även för enskilda samtal.

Norbert Tamas, N.Form



– Det ska ha "go känsla"! Ljust, fräscht med både kreativa delar och vanliga kontorsplatser. Gärna gröna växter, bra belysning och rena linjer. Färg och form men ändå med professionell känsla.

Christina Cedéus Olason, JLL

Palladium håller modet uppe



2012 fick Göteborg ett nytt landmärke, när modehuset Palladium öppnades efter en varsam renovering. Här i kvarteret Östra Larmgatan och Lilla Nygatan låg tidigare en välkänd biograf. Mycket av den tidigare inredning-

en har bevarats, som bland annat takmålningar, pelare, stuckatur och kristallkronor.

Nytt liv i kvarteret

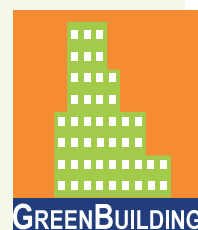
Omvandlingen av Palladium har resulterat i en modern handels-

plats i hjärtat av Göteborg och gett nytt liv åt stråket längs Östra Larmgatan. Återigen är Palladium ett populärt landmärke, men istället för filmstjärnor lockar nu heta modemärken och shopping i en klassisk miljö.

noterat

GreenBuilding är ett EU-initiativ som lanserades 2004 för att skynda på energieffektiviseringen i bygg- och fastighetssektorn.

I Sverige har GreenBuilding blivit ett starkt varumärke för energibesparing. Sedan juli 2013 har 300 byggnader certifierats.



Nya Kungshallen – ljusare, fräschare, snyggare



BILD: Jan Jordan

Kungshallen, vid Hötorget i Stockholm, är ett unikt restaurangkoncept som lockar stockholmare och turister från hela världen. Hela 16 restauranger ryms på ett och samma ställe och totalt finns över 800 sittplatser. I slutet av 2013 var det dags för nyinvigning efter en omfattande renovering.

– Kungshallen har blivit snyggare och luftigare, säger Fredrik Andersson på Pyttirian kök & bar, som bjuder på en meny med skandinavisk prägel. Restaurangen har fått en bättre disponering med bland annat ett trevligt podium. Och den

nya belysningen ger restaurangen en varm och trivsamt atmosfär.



– Jag är väldigt nöjd med renoveringen. Vi har nu fler gäster och många tycker att det blivit fint, säger Fredrik.

I våningen ovanför Pyttirian ligger Texas Longhorn Burgers & Deli och den japanska restaurangen Ikki.

Uppskattat av gästerna

– Det har blivit mycket ljusare och fräschare efter ombyggnaden, säger Pier Zazi som driver de båda restaurangerna. Vi får uppskattande kommentarer från gästerna och vi har också fått tillbaka gamla gäster. Och vi ser även att affärluncherna nu ökar.

– Dessutom har ljudvolymen blivit bättre tack vare de dämpande plattorna som monterats i taket, fortsätter Pier. Jag har jobbat i Kungshallen i många år, det blir aldrig tråkigt här. Det är gott om gäster och det centrala läget gör att det är lätt att rekrytera personal.



”Det finns mycket att välja på i Kungshallen. Dessutom är lokalen ljus och trevlig, tack vare takhöjden och de stora fönstren. Det är också bra att Kungshallen ligger centralt”.

Matgäst, Anders Bergman, 38

Kort om Kungshallen:

- 16 restauranger
- Över 800 sittplatser
- Över 200 rätter från många matkulturer
- Uteserveringar sommartid
- handikappanpassad toalett



BILD: Stadsmuseet, Gamla Ingemar (Trädgårdsmästare)

Kungshallen öppnades 1995, fastigheten stod dock klar redan 1937 och kallades tidigare Tempohuset.

Felanmälan

Hestia fastighetsförvaltning ansvarar för drift och skötsel i din fastighet.

Gör din felanmälan på www.hestia.se. Logga in med användarnamn och lösenord. Maila till seb@hestia.se om du saknar inloggning och lösenord. Du kan även göra din felanmälan dygnet runt på 0774-40 74 74.

Om fastighetsägaren

Gamla Livförsäkrings AB SEB Trygg Liv äger fastigheter i Sverige och London som en del av sin investeringsportfölj. I Sverige äger företaget 69 fastigheter med en total uthyrbar yta på mer än 500 000 kvm och ett totalt ungefärligt värde av 20 mdkr. Gamla Livförsäkrings AB SEB Trygg Liv har som strategi att långsiktigt äga och utveckla sina fastigheter. Därför prioriteras satsningar för en hållbar utveckling och förnyelse av fastigheterna. Som ett led i det arbetet har Aberdeen Asset Management fått förtroendet att förvalta Gamla Livförsäkrings AB SEB Trygg Livs svenska fastighetsbestånd. Tillsammans möter vi de önskemål våra hyresgäster har och strävar efter goda och långsiktiga relationer. Vår gemensamma målsättning är att skapa goda förutsättningar för våra hyresgästers verksamhet.

Aberdeen Asset Management, Sveavägen 25, Box 3039 SE-103 63 Stockholm. Jonas Lindgren, 08-412 86 84.
E-post: jonas.lindgren@aberdeen-asset.com



Producerat av Bullhoundmedia AB och Ristretto.
Tryckt hos Elanders.

Aberdeen