



Global Compact

Communication on Progress, Vasakronan 2017

About Vasakronan

Vasakronan is the leading property company in Sweden.

We own and manage 179 office and retail properties with a total area of around 2,400,000 sqm (as of March 31, 2017). The portfolio is valued at SEK 117 billion (as of March 31, 2017). The organization has operations in four regions of Sweden – Stockholm, Uppsala, Gothenburg and Öresund. The number of employees is approximately 330.

Vasakronan is jointly owned by the First, Second, Third and Fourth Swedish National Pension Funds.

In order to achieve our vision of future-proof cities, where all individuals can thrive and companies are developing, we must contribute to a sustainable development of society – financially, environmentally and socially. Together with our employees, tenants and other stakeholders, we strive to ensure that our cities will be good societies over time.

Our mandate from the company's owners is to generate a high, risk-balanced, long-term return from property investments in Sweden. At the same time, we must run our business both ethically and with consideration for the environment and society.

This is why our sustainability efforts are strategically critical to meeting the targeted return.

Our sustainability work consists of financial and environmental efforts, along with responsibility for humans that are affected by us. All of these efforts are based on the ten principals outlined in the UN Global Compact, internal policies/guidelines and Vasakronan's Code of Conduct. The work is goal-oriented and long-term. It also requires commitment from all employees in the organization.

Environmental efforts are based on the Precautionary Principle and they are carried out within the scope of the company's environmental management system, which has been certified by the ISO 14001 standard. We were Sweden's first property company to offer green leases and green offices. In November 2013 Vasakronan was proud to be the first company in the world to issue a corporate green bond.

We discourage all forms of corruption and all of Vasakronan's employees and suppliers are expected to comply with existing laws. There is a Compliance Officer to ensure that there is correct behavior throughout the company and its business. Along with that we have also established an external Whistle blower Mechanism which is accessible from our company web site.

CEO-statement

“ We support the Global Compact because we want to run and operate our business in a sustainable way and accordingly, all discussions and decisions must consider sustainability aspects. We also support the UN Global Compact initiative because we are committed to taking responsibility in the areas of human rights, labor standards, the environment and anti-corruption. With those principles as our starting point, we continually develop our way of working to ensure that we run a responsible business. I am personally very interested in sustainability issues and it is very evident to me that employees working in all parts of Vasakronan’s organization feel the same way. ”



June 2017

Fredrik Wirdenius, CEO of Vasakronan

Reporting documents

[Annual report 2016](#) (only available in Swedish)
[Summary of Vasakronan's sustainability data 2016](#)

Both the Annual report and the sustainability data summary have been reviewed by PwC.

FRÖSUNDA ÄR NÄRA TILL DET MESTA

Stockholm City ligger sju minuter bort med bil eller med pendeltåg från Solna station. Till Bromma flygplats tar det nio minuter och Arlanda nås på 20 minuter. Flera busslinjer trafikerar området och närheten till pendeltåg bäddar för bra kommunikationer. Tunnelbana finns närmast i Solna centrum och tvärbanan stannar vid Solna station. Med utmärkt cykelinfrastruktur blir även cykel ett enkelt alternativ för att ta sig till jobbet. Och närheten till E4:an och E18 gör det enkelt att nå fastigheten med bil.



KV HILTON - ODENPLAN
15 MIN

KV HILTON - T-CENTRALEN
25 MIN

- Cykelbana
- Cykelväg
- Cykelstråk
- City bike station



SOLNA STATION - SUNDBYBERG
6 MIN

SOLNA STATION - ALVIK
17 MIN

- Tvärbana + station
- Går var 10:e minut



KV HILTON - ODENPLAN
5 MIN

KV HILTON - CENTRAL STATION
16 MIN

parkering

bilpoolstation - sunfleet

bilpoolsområde: car2go

bilväg



SÖDERGÅENDE (STOCKHOLM)

SOLNA STATION - KARLBERG
4 MIN

SOLNA STATION - CENTRALSTATIONEN
8 MIN

SOLNA STATION - SÖDRA STATION
13 MIN

- Tågspår + station
- Avgång var 7-8:e minut



SOLNA CENTRUM - FRIDHEMSPLAN
5 MIN

SOLNA CENTRUM - T-CENTRALEN
9 MIN

BERGSHAMRA - ÖSTERMALMSTORG
9 MIN

BERGSHAMRA - T-CENTRALEN
12 MIN

- Tunnelbanespår + static
- Går var 6-9:e minut



Bussväg + busshållplats

Promenadväg till buss & tågtrafik

Rosenborgsgatan/Frösunda Port





FAKTA KVARTERET HILTON

- 950 möjliga arbetsplatser
- 1 600 kvm per plan
- Nio våningar högt
- De två översta våningarna byggs helt i trä
- Gemensam terrass
- Klassas med högsta miljönivå – LEED Platinum
- Mitt i Frösunda, granne med Hagaparken och sjöutsikt över Brunnsviken
- Bottenplan med café, cykelparkering och omklädningsrum
- Drygt 130 parkeringsplatser
- Inflyttning under 2018

SKYLTLÄGE

Frösunda är ett spännande och expansivt område där över 10 000 människor bor och arbetar. I Frösunda blandas kontor och arbetsplatser med bostäder, skolor, service, parker och naturområden. Blandningen gör att området känns levande och tryggt dygnet runt. Genom området löper Gustav III:s boulevard som ett samlande stråk. På ena sidan ligger bostadshus och på den andra sidan kontorsfastigheter med fasaderna vända mot Hagaparken och E4 där 140 000 människor passerar dagligen.

Många stora företag har etablerat sig i Frösunda. Bland de företag som har sina svenska eller nordiska huvudkontor i Frösunda kan nämnas Canon, JM, Hewlett Packard, Agresso, Gartner, Eli Lilly, Bisnode, Bayer och BillerudKorsnäs. Alla företagen har sina kontor på Gustav III:s Boulevard och drar fördel av det utmärkta skyltläget mot E4:an.

FASTIGHETEN

Fastigheten blir nio våningar hög med fin utsikt över Brunnsviken och vackra Hagaparken. Plan 2-7 byggs i vit betong i ett reliefmönster av trianglar medan plan 8 och 9 får en bärande konstruktion och fasad helt i trä. Som utsmyckande detalj används mässingsfärgad plåt till de utanpåliggande trapphusen samt ramar in de största fönstren. Den vita betongen tillsammans med mässingsdetaljerna kommer gnistra vackert och karakteristiskt.

Hjärtat i byggnaden är huvudentréns ljusgård med gemensam reception, café, lounge med servicemöjlighet och dusch- och omklädningsrum för cykelpendlare finns med god tillgänglighet för cyklisterna. I ljusgården finns också den majestätiska trappan i trä som sträcker sig upp mot fastighetens översta våningar där takterrass finns. Terrassen ligger i bästa solläge och har fin utsikt mot grönområde och de bostadsfastigheter som finns längst med Gustav III Boulevard.



KONTOREN

Toppmoderna och effektiva kontorsytor som enkelt kan anpassas efter er verksamhet och dess behov. Oavsett om ni väljer att sitta mer traditionellt eller exempelvis aktivitetsbaserat hjälper vi gärna till i er process med att hitta rätt arbetsplatsstrategi. Stor omtanke har lagts på alla detaljer och konsten spelar en avgörande roll i utformningen såväl interiört som exteriört. Materialvalet är ljusa och stora fönster ger ett generöst insläpp av dagsljus och ramar in den vackra utsikten över Brunnsviken.

TRÄHUSET

De två övre planen byggs helt i trä och är del i ett forskningsprojekt med Bioinnovation för att undersöka miljöpåverkan i byggprocessen jämfört med betong. Byggnaden kommer att ha sedumtak för att minska värmereflektionen och ta hand om dagvattnet vid regn. Vi kommer även att kunna erbjuda en takterrass till våra hyresgäster som de kan använda för möten, lunch, konferens, träning/yoga, kvällsmingel med mera.



SERVICE

Med tanke på att fastigheten har högsta miljöklass har det varit viktigt för oss att skapa möjlighet för våra hyresgäster att ta sig till jobbet på ett hållbart sätt. Därför har vi tagit fram väl tilltagen cykelparkering inomhus, där hyresgäster kan parkera sina cyklar tryggt och säkert. Vi kommer även att kunna erbjuda cykelser-vice på plats, allt för att underlätta cykelpendling till och från arbetsplatsen. I bottenvåningen kommer det även att finnas ett kafé för de som vill sträcka på benen eller byta miljö et stund på dagen. Som vanligt kommer det finnas ett stort utbud av Coors kontorsservicetjänster att tillgå.

OMRÅDET

En av Frösundas främsta fördelar är närheten till Brunnsviken, Hagaparken och Ulriksdals slottspark – alla delar av Kungliga nationalstadsparken. Här ges fantastiska möjligheter till rekrea-tion och motion. Luncha på någon av de restauranger och caféer som ligger utspridda i parkerna eller ta en picknick i slänten nedanför Koppartälten. Runt Brunnsviken går Hälsans stig, en tolv kilometer lång slinga för löpning och promenad.

Boulevarden kantas av hus med kaféer, restaurangen, affärer och servicebutiker. Två gångtunnlar under E4:an samt en bro över motorvägen förbinder området Frösundavik med Haga-parken och Brunnsviken. I närområdet finns flera restauranger och närbutiker. Dessutom ligger Mall of Scandinavia och Friends Arena på promenadavstånd med mycket stort utbud av restau-ranger och shopping.





KV HILTON UPPFYLLER DE HÖGSTA MILJÖMÅLEN

Kv Hilton är ett av Stockholms mest miljösmarta hus och har byggts för att motsvara "LEED Platinum", en av dagens mest krävande miljöcertifieringar. För att nå "LEED Platinum" krävs bland annat mycket energieffektiva lösningar. Kv Hilton kommer att kunna åka "snålskjuts" på grannen Rosenborgs akvifer för värme och kyla. Huset kommer att ha närvarostyrd ventilation och efter kontorstid dimmas belysningen ner automatiskt. Tack vara dessa och många andra hållbara lösningar väntas byggnadens totala energiförbrukning bli minst 40 procent lägre än i jämförbara hus

Under byggtiden kommer över 95 procent av byggavfallet återvinnas eller återanvändas och 20 procent av allt byggmaterial är tillverkat regionalt för att minska transporter och utsläpp.

För att Kv Hilton ska nå LEED Platinum så måste:

- Byggnaden bidrar till förstärkt biodiversitet och mikroklimat
- Klimatanpassningsåtgärder integreras i huset
- Kvarteren integreras med grönska i flera dimensioner
- Social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet tas i beaktande
- Energieffektiva tekniklösningar är en självklarhet
- God vattenförbrukning och smarta materialval





VASAKRONAN SOM STADSUTVECKLARE

Vår vision är den goda staden där alla människor trivs och verksamheter utvecklas. Att utveckla en stad kräver långsiktighet, kunskap och omdöme. Det har vi. När vi tar oss an ett projekt så gör vi det med utgångspunkt både i den specifika fastighetens förutsättningar och behov men också platsens. En fastighet är ingen solitär, den står i ett större sammanhang. Därför är det viktigt med samarbeten. Både med branschkollegor och leverantörer men även med politiker, tjänstemän och inte minst våra hyresgäster. Att skapa miljöer där människor vill vara, det är stadsutveckling för oss.

OM VASAKRONAN

Vasakronan är Sveriges största fastighetsbolag. Vi förvaltar och utvecklar kontors- och handelsfastigheter i Sveriges största städer; Stockholm, Göteborg, Malmö, Lund och Uppsala. Vi ägs till lika delar av Första, Andra, Tredje och Fjärde AP-fonden, och bidrar därigenom till det svenska pensionssystemets finansiering. Vår vision är "den goda staden där alla människor trivs och verksamheter utvecklas".

vasakronan.se

VASAKRONAN