



HOIVATILAT



Hoivatilat AB
Maria Frid, VD
Danderyd Maj 2020

Disposition

1. Erbjudande

2. Projektidé

- Projektidé kv. Bollen, inkl bilaga 1
- Samarbetspartners; huvudman och arkitekt
- Förvaltningsmodell
- Hållbarhet och miljö

3. Företaget

- Historik
- Affärsmodell
- Värdegrund
- Nyckeltal – Ekonomi, inkl bilaga 2-3 (digitalt)
- Kontaktpersoner, firmatecknare, organisation

4. Referenser

5. CV

6. Bilagor

- Bilaga 1. Projektidé kv. Bollen
Digitalt:
- Bilaga 2. Årsredovisning 2019 Hoivatilat PLC (moderbolag)
- Bilaga 3. Årsredovisning 2019 Aedifica (koncern)





01

Erbjudande



Erbjudande

- Hoivatilat AB är intresserade av markanvisning i kv. Bollen för uppförande av förskola med tillhörande gård och friytor.
- Det aktuella området ligger centralt i Trelleborg med anslutning till gamla Folkets hus och Folkets park som är en av Sveriges äldsta folkparker. Områden inkluderar även danspaviljongen, sommarteatern och generationsparken. På motsatta sidan av markanvisningen löper allén, gatan som löper söder om det aktuella kvarteret. Omgivande bebyggelse är i största utsträckning kulturhistoriska byggnader med olika grad av fasader i trä. Förskolan ska vara av modernt slag med barnet i fokus, men samtidigt passa in i statsmiljön och respektera den historiska och kulturella omgivningen.
- **Pris** vid förvärv av hela markanvisningsområdet, förutsatt föreslagen projektidé avseende förskola inkl. gård och fria ytor, är: 1 781 SEK/kvm mark, dvs totalt **4 925 000 SEK** för hela markanvisningsområdet om 2765 kvm.



02

Projektidé



Projektidé förskola kv. Bollen

Separat presentation av förskolans utformning, se bilaga 1.

- Projektidén presenterar placering av byggnad och ianspråktagande av markyta. Den visar även på hur verksamheten förhåller sig till sin omgivning och hänsyn till de i anslutning kulturhistoriska byggnaderna och områdena.
- Idén visar på schematisk layout av våningsplanen samt utformning och lösningar på gård och fria ytor för lek.
- Förskolebyggnaden med tillhörande terrasser och gårdsmiljö är dimensionerad för 125 barn.
- Byggnaden innehåller 10 hemvister samt tillagningskök med anslutande matsal och personalutrymmen.
- Byggnaden uppfyller nivå Silver enligt miljöbyggnad 3.0.

Samarbetspartners – Huvudman



Kunskapsförskolan:

- Kunskapsförskolan driver förskolor med fokus på Undervisning, Omsorg och Hälsa. Grundidén är att få barnen nyfikna på hela världen genom att lägga grunden för ett livslångt lärande. Rektorn är delägare i sin förskola och förskollärarna har förmånliga ferieavtal. Detta tillsammans ger hög trivsel och låg personalomsättning vilket ger trygga barn och föräldrar.
- Kunskapsförskolans barngrupper har i snitt endast 12 barn per avdelning.
- Alla förskolor har egna kockar som lagar ekologiska luncher och mellanmål. Kunskapsförskolan hjälper även familjer i vardagen genom att erbjuda lunch- och middagslådor till självkostnadspris samt bidrag till utekläder.
- Verksamheten i Trelleborg kommer att bestå av 10 avdelningar för 120-125 barn, tillagningskök med egen kock. Förskolan kommer att ha 21 fulltidsanställda och rektor (50%).

Kontakt: Per Uppman, per.uppman@kunskapsforskolan.se

Samarbetspartners - Arkitekt



Strategisk arkitektur:

- Strategisk Arkitektur har ca 60 medarbetare som arbetar över hela landet, med sin bas och kontor i Stockholm.
- Strategisk arkitektur arbetar i dag i stor utsträckning med förskolor, skolor och äldreboenden med ambition att bidra till att lösa samhällsbehov på ett sätt som både tillgodoser brukarnas behov av en god vardagsmiljö, och samtidigt är praktiskt byggbara. Husen ska också komplettera sin omgivning och tillföra värden till stadsrummen – alltså presentera god nutida och hållbar arkitektur.
- Kv. Bollen är intressant då Trelleborg så tydligt stakar ut en ambition om stadsförnyelse som odlar stadens särprägel, förtätar och utvecklar stadsrummen samt tillgodoser angelägna behov. Projektet innehåller just de utmaningar Strategisk arkitektur har en passion för att jobba med.
- Förslaget till kv. Bollen är ritat av arkitekterna Naseer Nasiri som handläggare och Myrsini Alexandridi som medverkande

Kontakt: Andreas Fries, andreas.fries@strategiskarkitektur.se



Hoivatilat förvaltningsmodell

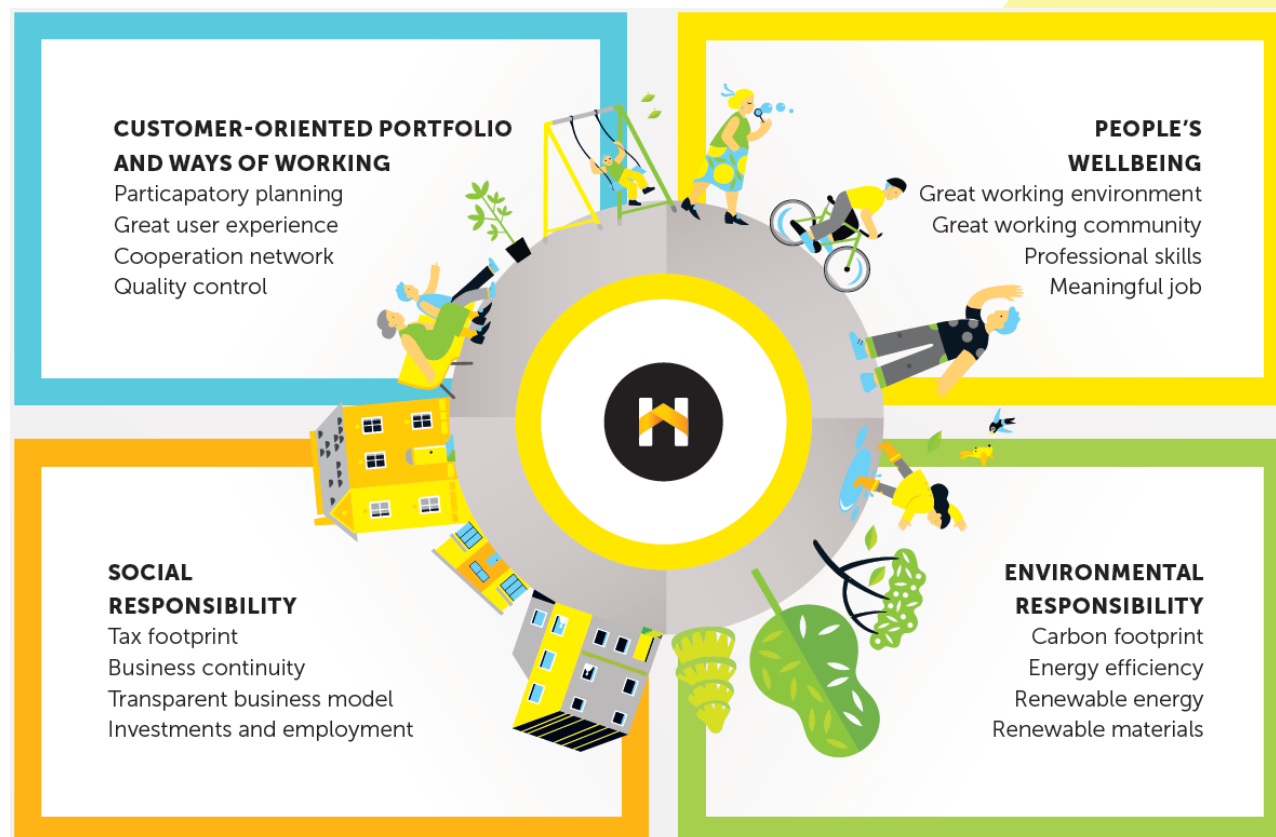
- Varje fastighet är unik, vilket även gäller förvaltningen. Då Hoivatilat är långsiktig ägare av sina fastigheter läggs stor vikt vid att upprätthålla en hög standard i förvaltningsobjektet över tid.
- Förvaltningen utgår från följande parametrar:
 - ✓ Drift- och underhåll planeras grundligt för att skapa en miljövänlig och hållbar förskola eller annan utbildnings- eller omsorgsfastighet.
 - ✓ Modern förvaltning där vi fjärravläser och kan fjärrstyra fastigheterna. Det gör att vi kan energioptimera och reglera ventilation för ett optimalt inomhusklimat, samt spara på miljön. Fjärravläsning möjliggör optimering av varje fastighet för minskad miljöpåverkan, men det ger oss även värdefull information i vårt ständiga förbättringsarbete.
 - ✓ Den dagliga skötseln ansvarar i hög grad våra hyresgäster för, men vi ger råd och stöttar vid behov.
 - ✓ En kontinuerlig dialog pågår med våra hyresgäster under hela hyresperioden.

Hållbarhet & Miljö



- Med digitala verktyg kan vi energieffektivisera våra fastigheter.
- Vi väljer att i största möjliga mån använda material som inte påverkar vår miljö negativt, håller en hög kvalitet och som håller över tid.
- Vi arbetar ständigt med att upprätta en dialog med våra entreprenörer och samarbetspartners om betydelsen och eftersträvan att bygga så miljö- och hållbarhetsanpassat som möjligt.
- Vi eftersträvar hela tiden miljövänliga och hållbara byggnader. I detta projekt – Nivå Silver enligt miljöbyggnad 3.0.

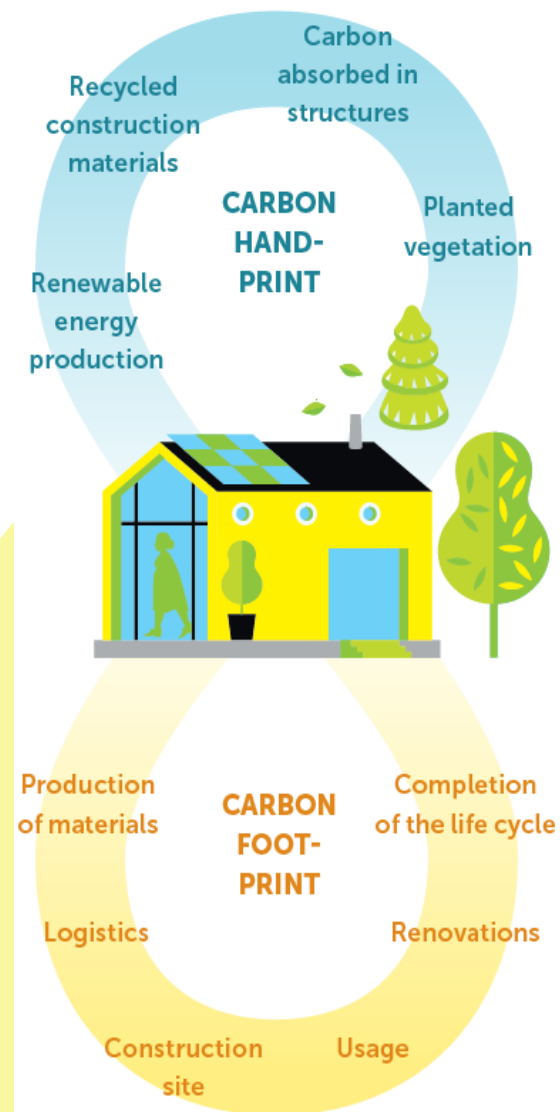
Hoivatilats hållbarhetscirkel



Hållbarhet & Miljö



- Miljöanspekten inkluderas i varje steg av en byggnads livscykel – vid materialval, transport, byggnation, drift, förvaltning och rivning.
- Hoivatilat använder aktivt information om faktorer som påverkar miljön och klimatet för att minimera miljöpåverkan.
- Vi använder oss av fler olika verktyg som bidrar till bättre kontroll och aktiva val. Målen med att utveckla vår verksamhet utifrån miljöansvar är att främja våra byggnationer med låga koldioxidutsläpp, förbättra energieffektiviteten och använda förnybara energikällor.





03

Företaget



Historik

- Hoivatilat är en långsiktig aktör inom samhällsfastigheter som startade i Finland 2008, och som sedan dess har varit verksam på den finska marknaden inom segmenten förskola, skola, vård- och omsorg.
- Hoivatilat har sitt huvudkontor i Uleåborg, men har även kontor i Helsingfors och etablerade sig med kontor i Stockholm 2018.
- Huvudägare till Hoivatilat OYJ är belgiska Aedifica NV/SA. Hoivatilat AB är ett helägt svenskt dotterbolag till Hoivatilat OYJ.
- VD för Suomen Hoivatilat OYJ sedan 2010 är Jussi Karjula
- VD för Hoivatilat AB sedan 2018 är Maria Frid



Vi utvecklar, investerar, äger och hyr ut



Förskolor



Äldreboende



Servicekvarter



Skolor



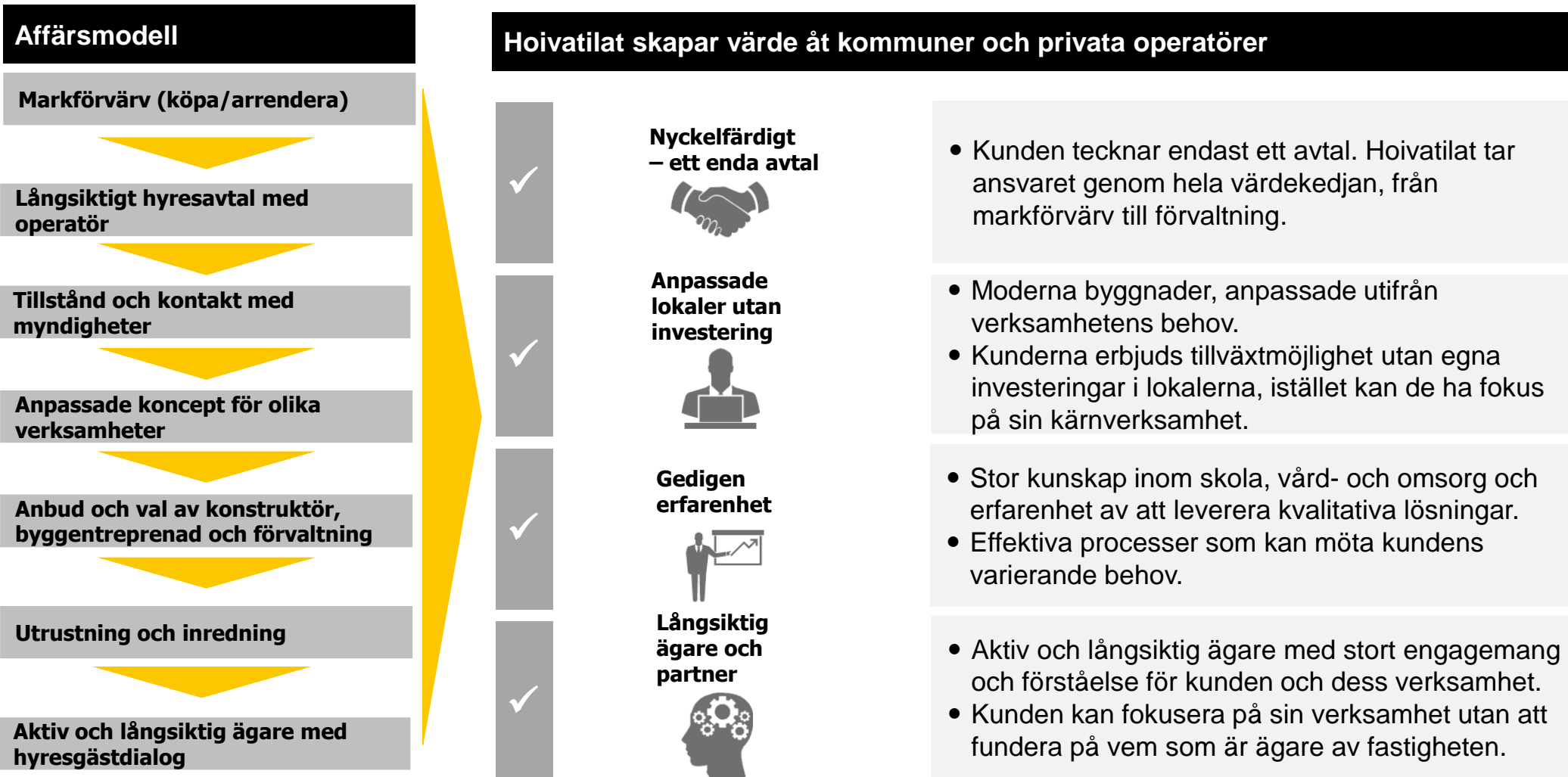
LSS-boende

Vi skapar ökad samhällsnytta tillsammans med våra partners.

Hoivatilats affärsmodell grundar sig på ett aktivt och ansvarsfullt fastighetsägande.

Vi är måna om att ha en nära dialog med kommunen där vi är etablerade för att kunna vara en aktiv fastighetsägare med stort ansvarstagande sett till såväl byggnad och verksamhet som utveckling i området.

Beprövad affärsmodell - för investering och utveckling av samhällsfastigheter



Varför Hoivatilat?

1

Investeringsfritt

2

Långsiktig ägare

3

**Flexibla lösningar och design
i dialog med hyresgäst**

4

Erfarenhet & stor kunskap



Så här byggs Hoivatilats förskolor



1.

Hoivatilat tillgodoser behovet av nya förskolor utan att kunden behöver göra egna investeringar. Vi har ett nära samarbete med såväl större som mindre förskoleaktörer och hjälper gärna till att hitta den bästa lösningen utifrån behov och situationen.

2.

Varje förskola är unik. Designprocessen utgår ifrån Hoivatilats gedigna erfarenhet och kundens behov och önskemål. Lokaler och utemiljö anpassas utifrån målgrupp samt förutsättningar i detaljplan och område.

3.

Hoivatilat tar helhetsansvar från projektering till aktiv förvaltning. Detta säkerställer att kunden får tillträde till sina nya lokaler inom överenskommen tid, att lokalerna är kvalitativa och funktionella samt väl underhållna under hela hyresperioden.

Värdegrund

Ansvar

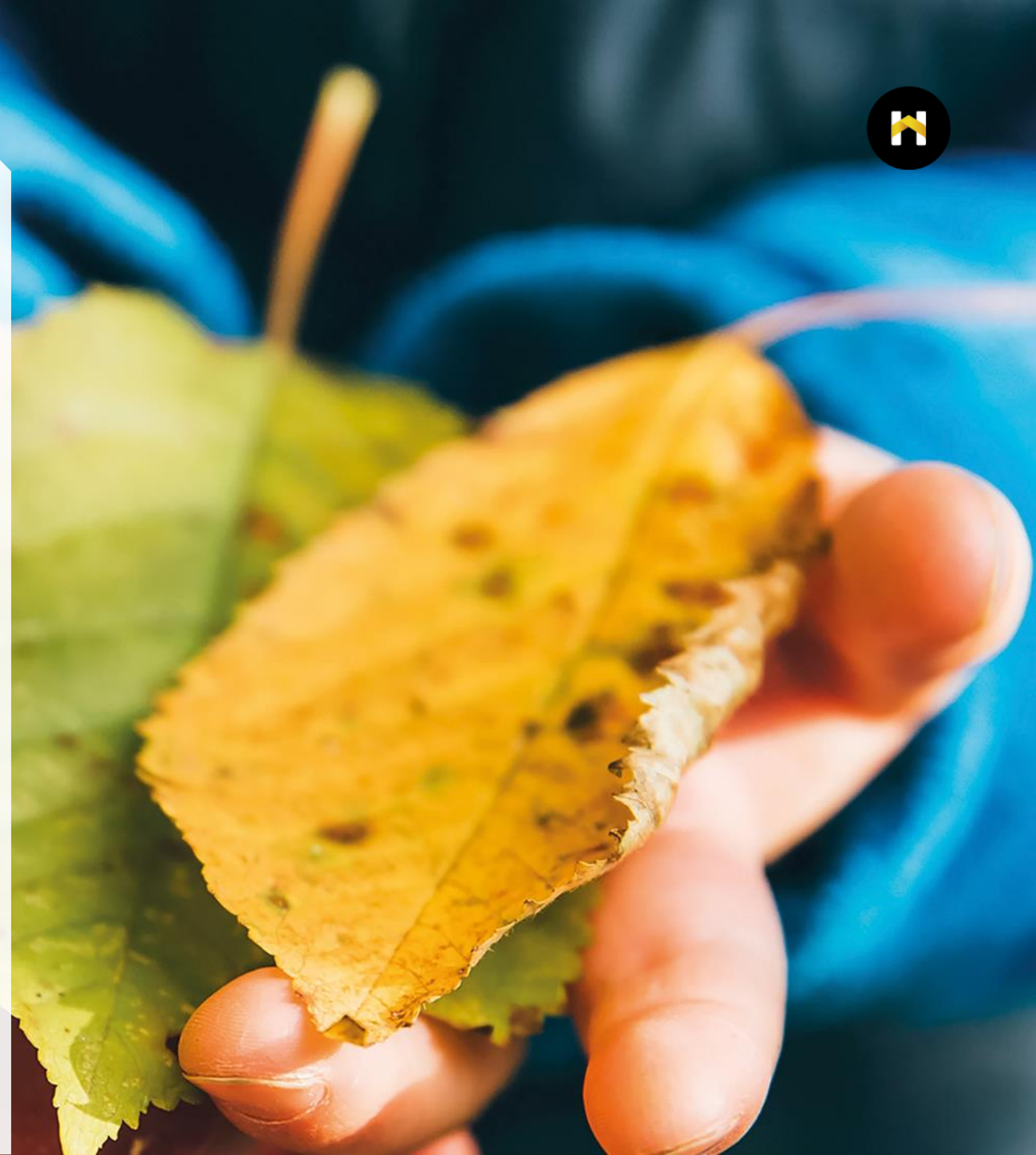
- Vi förstår våra kunders verksamheter och behov. Vi hjälper gärna till.
- Vi tar ansvar och är pålitliga
- Med vår erfarenhet och kunskap, skapar vi mervärde åt våra kunder, ägare och samhället.

Handling

- Vi är handlingskraftiga och drivna.
- Vi är kreativa och lösningsorienterade.
- Vi arbetar enkelt och systematiska, på ett effektivt- och noggrant sätt.
- Vi drivs av resultatet och effekterna av vårt arbete.

Mod

- Vi ser på framtiden med öppenhet och positiv inställning och attityd.
- Vi söker inspiration globalt och tänker stort.
- Vi utmanar invanda mönster och skapar nya möjligheter.



Nyckeltal

Mars 2020

Företaget grundades

2008

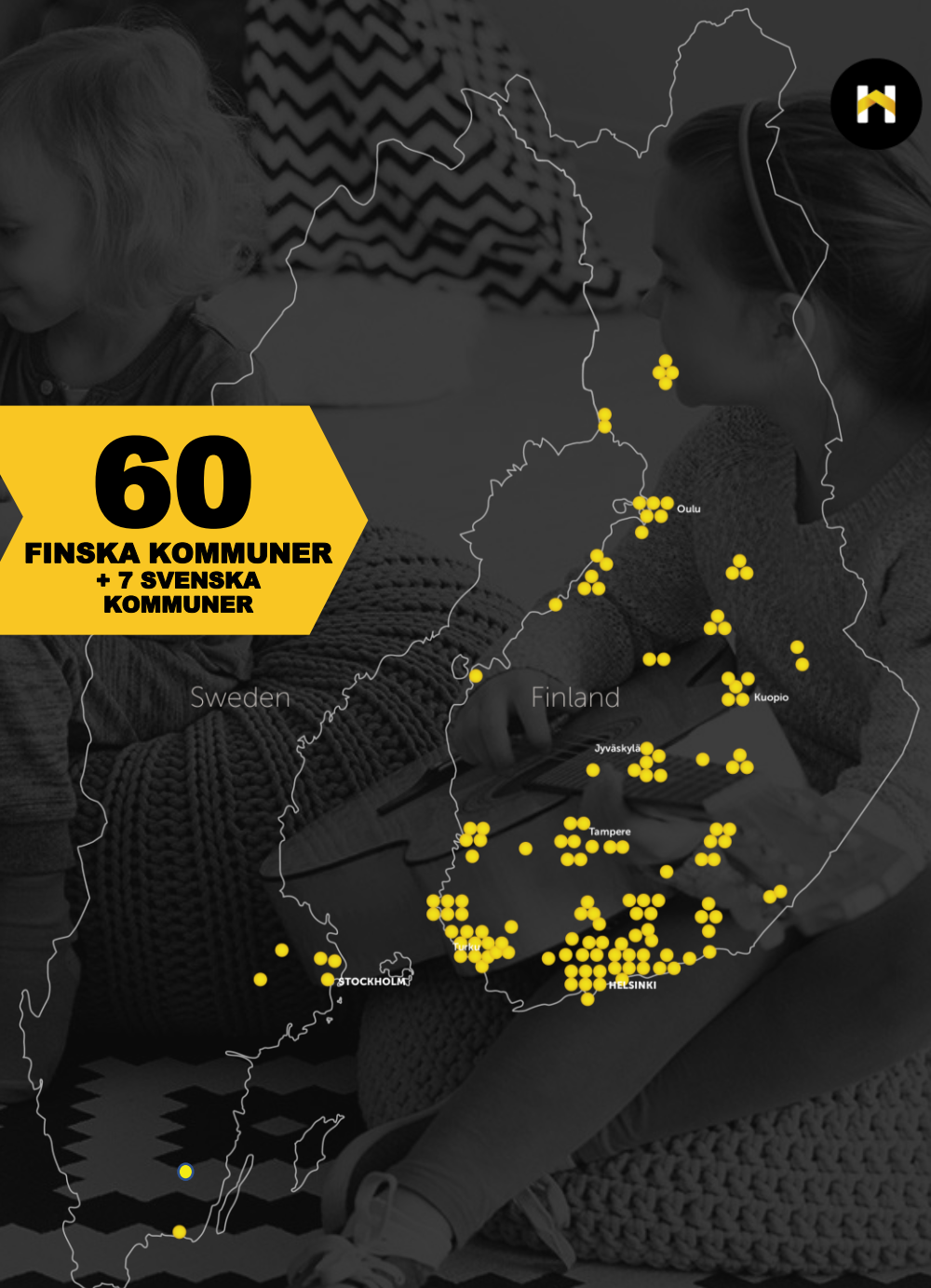


200
PROJEKT

60
FINSKA KOMMUNER
+ 7 SVENSKA
KOMMUNER

Nasdaq Helsinki börsintroduktion

Mars, 2017





Nyckeltal

Mars 2020

Uthyrningsgrad

100%

Genomsnittlig ålder på färdigställda projekt

2.6 år

Genomsnittlig avtalslängd

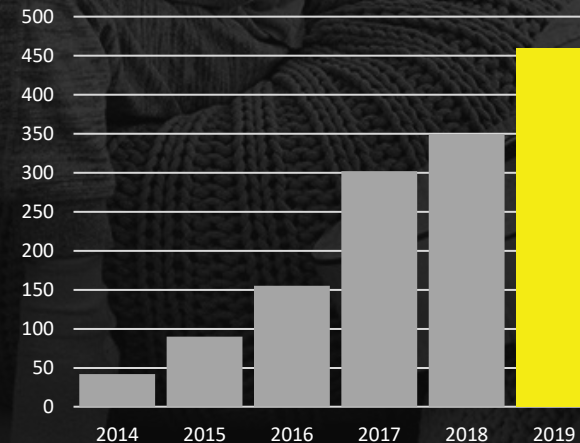
15.8 år

Värdet av hyresavtal

584 M€

Värde fastighetsportfölj

491 M€





Kontaktuppgifter och firmateckning

- Kontaktperson för detta anbud: Maria Frid, kontaktuppgifter nedan.
- Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av Maria Frid, Jussi Karjula och Tommi Aarnio.
- Styrelse Hoivatilat AB:



Styrelseordförande:

Jussi Karjula

+358 40 773 40 54

Jussi.Karjula@hoivatilat.fi

Ledamot:

Riku Patokoski

+358 40 510 54 75

riku.Patokoski@hoivatilat.fi



VD: Maria Frid

+46 704 62 44 55

maria.frid@hoivatilat .se

Ledamot: Tommi Aarnio

+358 40 756 37 75

tommi.Aarnio@hoivatilat.fi





Maria Frid, Vd Hoivatilat AB

■ Erfarenhet

- Hoivatilat AB, 2018-
- Chef Lokaler (stabschef, ledning), *Sweco Sverige AB*, 2012-2018
- Seniorskonsult, rådgivare samhällsfastigheter, *Sweco Management*, 2012
- Projektchef (avd. affärsutveckling) *Carema Care AB*, 2010-2012
- Fastighetschef, *Carema AB*, 2009-2010
- Etableringsansvarig, *Carema Omsorg*, (avd. fastighet), 2007-2009
- Konsult fastighetsutveckling och strategi, *Temaplan/Tyrens* (avd. management consulting), 2001-2007
- Fastighetsmäklare *Notar AB*, 2000-2001

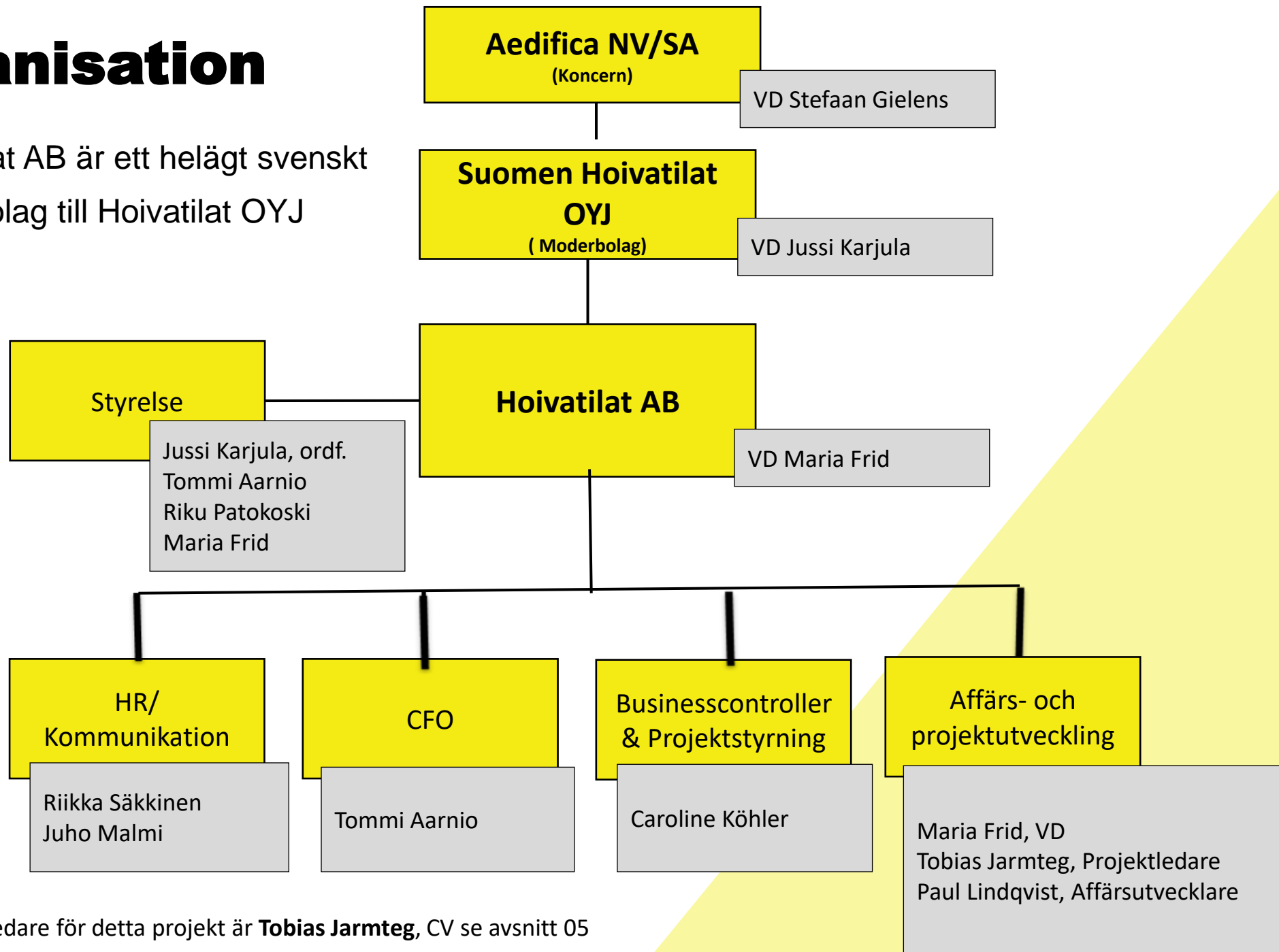
■ Utbildning

- Civilingenjör Lantmäteri (fastighetsekonomi), *Lunds Tekniska Högskola*
- Nationalekonomi (finansiell ekonomi), *Ekonomihögskolan Lund*
- Fastighetsmäklarutbildningen, *Malmö Högskola*



Organisation

- Hoivatilat AB är ett helägt svenskt dotterbolag till Hoivatilat OYJ



Ansvarig projektledare för detta projekt är **Tobias Jarmteg**, CV se avsnitt 05



04

Referenser

**Urval av pågående och genomförda
projekt i Sverige och i Finland**

Förskola Eskilstuna

- Yta: 1540 kvm
- Disposition: 140 barn
- Hyresavtal: 15 år
- Hyresgäst: British Mini
- Inflyttningsklart: Augusti 2020



Förskola Norrtälje

- Yta: 1150 kvm
- Disposition: 120 barn
- Hyresavtal: 16 år
- Hyresgäst: Kunskapsförskolan
- Inflyttningsklart: Januari 2021



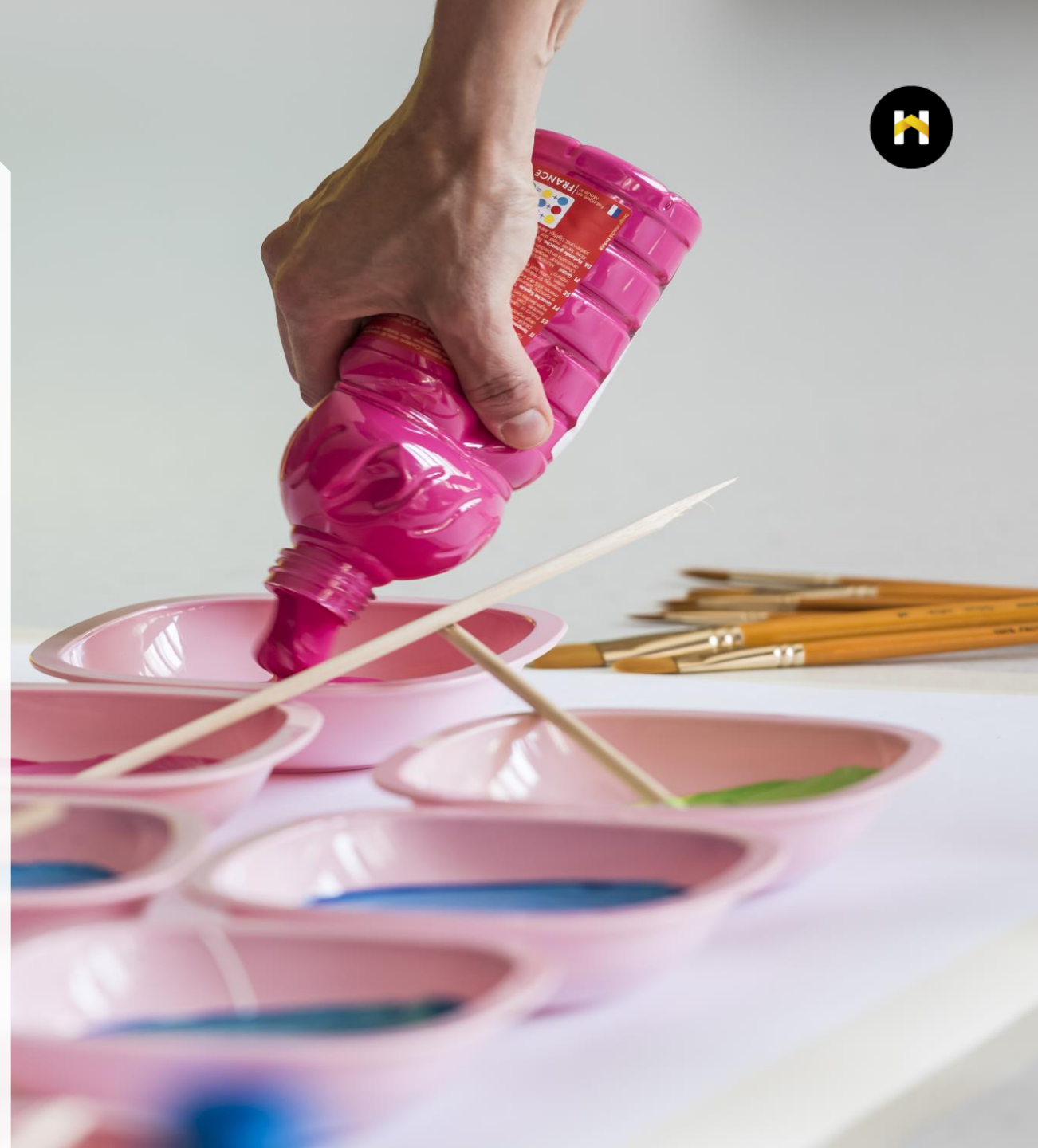
Förskola Älmhult

- Yta: 1200 kvm
- Disposition: 125 barn
- Hyresavtal: 16 år
- Hyresgäst: Kunskapsförskolan
- Inflyttningsklart: Oktober 2020



Förskola Kallinge

- Yta: 1150 kvm
- Disposition: 12 grupper, 110 barn
- Hyresavtal: 15 år
- Hyresgäst: Klar, men ännu ej kommunicerad.
- Inflyttningsklart: Prel 2021 (inväntar bygglov)



Förskola, Pori*

- Yta: 900 kvm
- Disposition: 10 grupper, 100 barn
- Hyresavtal: 10 år
- Hyresgäst: Pilke päiväkodit Oy
- Inflyttningsklart: Juni 2018

* Projekt genomfört av Hoivatilat OYJ



Förskola, Kauratähti*

- Yta: 769 kvm
- Disposition: 4 grupper, 84 barn
- Hyresavtal: 15 år
- Hyresgäst: Tähtipäiväkodit Oy (owned by Norlandia)
- Inflyttningsklart: 2019

* Projekt genomfört av Hoivatilat OYJ



Förskola, Haikara*

- Yta: 1313 kvm
- Disposition: 168 barn
- Hyresavtal: 15 år 7 mån
- Hyresgäst: Pilke, Oy
- Inflyttningsklart: 2018

* Projekt genomfört av Hoivatilat OYJ



Förskola, Kuopio*

- Yta: 1973 kvm
- Disposition: 8 grupper, 156-168 barn
- Hyresavtal: 10 år
- Hyresgäst: kommunal verksamhet
- Inflyttningsklart: 2021/2022 (tävling som Hoivatilat OYJ nyligen vann)

* Projekt genomförs av Hoivatilat OYJ



Skola & Förskola, Oulu*

- Disposition: 150 barn
- Hyresavtal: 25 år
- Hyresgäst: Oulun tilapalvelut.
- Inflyttningsklart: December 2021

* Projekt genomförs av Hoivatilat OYJ



Service kvarter

Förskola, omsorgsboende och stödlägenheter för äldre.

- Yta: 1150 kvm
- Disposition:
 - 84 förskoleplatser
 - 23 omsorgslägenheter
 - 17 lägenheter med stöd för äldre
- Hyresgäst: Norlandia Care and Preschools
- Inflyttningsklart: Maj 2020

* Projekt genomfört av Hoivatilat OYJ





05

CV

Projektledning

TOBIAS JARMTEG

Projektledare
Hoivatilat AB
+46703421873
tobias.jarmteg@hoivatilat.se



Jag har 29 års erfarenhet från bygg och fastighetsbranschen, varav 18 år i projektledande befattning med ekonomiskt projektansvar mellan 10-550 miljoner.

ARBETSERFARENHET

Projektledare Hoivatilat AB 2020-01-

Upphandling av konsulter och entreprenörer för både nyproduktion och renoveringar. Ansvarig för detaljplan, bygglov, genomförande, avslut och förvaltning. Totalansvar för projektekonomi i samtliga projekt.

Projektledare John Mattson Fastighets AB 2016- 2020

Ansvarig för planändring och nyproduktion om ca.70- 220 st nya lägenheter per år samt totalansvarig för nyproduktionen av 74 st ungdomslägenheter. Projekteringsledare och projektledare för renovering med kvarboende hyresgäster i John Mattson befintliga bestånd. Tidiga kalkyler vid fastighetsförvärv.

Projektledare Byggsamordnare i Sverige AB 2013- 2016

Ansvarig för projektering och ombyggnad av bla. Najaden i Haninge, med allt från vårdhem, hotell, omfattande fasadrenoveringar och utbyggnader.

Projektledare Interoc AB dotterbolag till Peab 2008-2013

Projektledning för flertalet bostadsprojekt både nyproduktion och renovering.

Konsult 2000- 2008

Projektledare och samordningsansvarig för Nya Tibblehemmet. Ansvarig för div. fasadrenoveringar av kulthistoriska byggnader bla. Sjöofficershuset, Thielska galleriet m.fl.

Arbetsledare Opus mur och Puts AB 1995- 2000

Arbetsledare med ansvar över produktion och produktionsekonomi, inköp av underentreprenörer.

Face Stockholm AB 1993- 1995

Ansvarig för ombyggnad av butiker i flera städer i USA. Ombyggnation av lagerlokal i New York.

Opus Mur och Puts AB 1991- 1993

Lagbas för 3- 5 st murarlag runtom i Stockholm

UTBILDNING

Av SBR godkänd besiktningsman

Konstruktion I praktiken

Div. AMA/ AFA utbildningar

Installations samordning

Produktionsplanering

Leda komplexa projekt

Projektledning/ Projektadministration Canea

Ledarskapsutbildning för produktionsledande befattningar

Peab- Basta produktion

Entreprenadekonomi

Förhandlingsteknik

Varsam ombyggnad

Heta Arbeten

Asbest för arbetsledare

Entreprenadjuridik 1 och 2 samt löpande entreprenadjuridik

Ansvarig arbetsledare- planering

Arbetsmiljö Bas- U och Bas- P

Betong klass 1 och 2

Div. Intern utbildningar, arbetsledare produktion.

Byggtekniskt gymnasium

06

Bilagor

Bilaga 1. Projektidé Kv. Bollen

**Bilaga 2. Årsredovisning 2019 Hoivatilat Plc –
Moderbolag - Digitalt**

**Bilaga 3. Årsredovisning 2019 Aedifica -
Koncern - Digitalt**



HOIVATILAT

Stockholm

Svärdvägen 21, 18233 Danderyd,
Sverige

Oulu

Lentokatu 2, Pilot Business Park, 90460
Oulunsalo

Espoo

Bertel Jungin aukio 3, Alberga Business
Park, 02600 Espoo