

BYGG Biz



FOTO: RYNO QUANTZ

Fastighetsmagnat i USA med rötterna i Sverige

Han heter Lars Jonsson, i Sverige kanske mest känd som ägare till Linköpingsföretaget ByggVesta, vilket ägs av hans amerikabaserade Stellar Holdings, ett fastighetsbolag som utvecklar projekt i USA, Sverige och Polen.

MEN LÅT OSS TA DET FRÅN BÖRJAN.

Redan under studierna vid Handelshögskolan i Göteborg vid slutet av 60-talet, gjorde han sig känd som entreprenör bland professorerna. Vid

sidan av pluggandet startade han nämligen Studentbokhandeln, embryot till det som idag är Akademibokhandeln.

Via varvsindustrin lockades han till Johnsonlinjen som chef för ett dotterbolag inom Nordstjernen och 1984 flyttade han till Seattle i staten Washington på USA:s västkust.

–Johnsonkoncernen ägde hälften av Silja Line på den tiden. En av färjorna, Silja Corona, skulle säljas till en amerikansk kryssningsredare, ett familjeägt bolag. Dottern Laurie var

ugv

LARS IHSE

Vår självständighet ska gynna medlemmarna!

Läs Lars Ihse's ledare om Byggmästareföreningarnas historiska beslut att starta ett nytt förbund – Byggförbundet i Sverige.

Sidan 3

Lars Jonsson i korthet:

FÖDD: 1948 i Lysekil

BOR: Villa i Seattle, Washington

MEDBORGARSKAP: amerikanskt – numera!

FAMILJ: Hustrun Laurie McDonald Jonsson, två söner 19 och 17 år, en dotter, 16 år

FRITIDSHUS: I Fjällbacka.

BÅT: Ja

BIL: Cadillac STS "den första amerikanska bilen som på allvar tagit upp konkurrensen med BMW"

FIRAR JUL: På Maui (Hawaii)
"det har vi gjort i 20 år"

ANTAL KRYSSNINGAR I TJÄNSTEN: cirka 40

FAVORITRESMÅL FÖR SEGLING: Stilla havet.

MOTTO: Var långsiktig!

Gör bra ifrån dig och lämna inget ogjort efter dig!
Slå vakt om gamla relationer!



FOTO: RYNO QUANTZ

Fortsättning från sidan 1

Fastighetsmagnat...

den som satt på andra sidan förhandlingsbordet. När affären var klar skulle fartyget byggas om på Oskarshamns varv och Laurie stannade i Sverige i tre månader. Vi utvecklade en relation...

Att Laurie inte skulle flytta till Sverige, det förstod han. Så det blev Amerika för Lars Jonssons del. Då skriver vi 1984.

STARTADE EGET I USA

– Att gå in i svärfars business var uteslutet. Hela min karriär har jag stått på egna ben. Så jag började med att gå på Stanford University i Paolo Alto medan jag funderade på hur jag skulle försörja mig. I Sverige hade jag gjort lite fastighetsaffärer vid sidan av, så beslutet blev att köpa några fastigheter i Seattle. Jag började i liten skala.

1984 bildade han Stellar Holdings. I slutet på 80-talet och början på 90-talet var det fastighetskras i USA.

– Utmärkt köpläge med andra ord, säger Lars Jonsson som sedan dess varit kärringen mot strömmen och alltid gjort tvärtemot de andra aktörerna på marknaden. Det har visat sig lyckosamt.

UTNYTTJADE FASTIGHETSKRISEN

Fastighetskrisen innebar att de svenska bankerna hade blivit sittande med stora fastighetsinnehav. Ett av de svenska företag som var konkursmässigt, var Linköpingsföretaget ByggVesta.

– Jag lyckades övertyga bankerna om att jag skulle kunna göra en framgångsrik rekonstruktion av företaget, med bättre ekonomi för bankerna än att stycka av och sälja av delarna. ByggVestas förre ägare, Åke Eriksson, hade

jag träffat tidigare i Amerika. Han blev kvar som hälftenägare under några år innan jag löste ut honom. En vinnarsituation för alla tre parter!

Sedan dess har fastighetsbestånd i ByggVesta byggts upp och sålts. För ett par år sedan gjordes en stor omstrukturering av företaget och 70 procent av fastighetsinnehavet såldes.

LÅNGSIKTIGHET

– Det frigjorde en del eget kapital som vi återinvesterade. Samtidigt skapades en byggorganisation. Idag är vi ett developmentbolag med ambitionen att skapa en långsiktig portfölj av förvaltningsfastigheter. Vi inriktade oss i första hand på hyresrätter.

De flesta aktörer som bygger är börsbolag. För dem är det intressant att plocka fram vinsterna i resultaträkningen varje kvartal! Då är det effektivt att bygga bostadsrät-

ter. Vi är dock långsiktiga ägare och kan låta värdetillväxten komma fram på lite längre sikt. Vi tittar hela tiden på system för att bygga ekonomiskt och har kvalitet som honnörssord – inte minst viktigt när vi själva ska äga våra fastigheter under lång tid!

GÅR IN I STOCKHOLM OCH MALMÖ
–Det kändes viktigt för oss att inte ha alla ägg i en och samma korg. I Linköping var vi en stor fisk i en liten damm. I Stockholm blev vi en mört i ett stort hav. Det var inte lätt att ta sig in, varken här eller i Malmö där vi har utvecklat 99 hyreslägenheter i Västra Hamnen. Men nu har vi bevisat att vi är duktiga bostadsbyggare!

Ett annat aktuellt projekt är studentboende, 350 lägenheter, inom Linköpings universitets campus.

Det är bland annat University of Washington som står som förebild. Vi har anställt amerikansk personal som är experter på hur ett framgångsrikt studentboende skapas. Men det är viktigt att allt anpassas till svenska förhållanden, säger Lars Jonsson, som är mycket engagerad i utvecklingen av unga människor. Han sitter själv med i en av styrelserna för University of Washington.

VÄRNAR OM FORSKNING OCH UTBILDNING

Exempel på det är att han har etablerat en fond på motsvarande cirka 2 miljoner svenska kronor, The Jonsson Family Fund, som stödjer forskar- och studentutbyten mellan University of Washington och Linköpings universitet.

Om sitt privata liv vill han inte säga så mycket. Därför vill han inte tala om hur stort huset är som han bor i på den amerikanska västkusten – fast rykten säger att Bill Gates inte bor långt därifrån – och det säger ju kanske en del.

Tyvärr hinner vi inte heller tala mycket om den rörelse i Polen som han köpte av NCC när NCC lade om kursen och fokuserade enbart på Skandinavien för några år sedan.

SVENSK HONORÄRKONSUL

Innan vi skiljs åt, hinner vi gratulera till hans utnämning i början av november till svensk honorärkonsul i staten Washington. Sveriges ambassadör, Gunnar Lund, var över några dagar på Västkusten och installerade honom.

–Ett hedersuppdrag som ger ytterligare lite jobb – om än obetalt – ler han, och ser väldigt stolt ut.

Det blir ett nytt, rikstäckande förbund!

Medlemmarna i Stockholms Byggmästareförening (BF), röstade entydigt JA, 77% av rösterna (och 95% av antalet röstande företag) till att vi fortsatt ska vara en självständig organisation och inte gå upp i Sveriges Byggindustrier. Det kunde konstateras att det gick en tydlig skiljelinje mellan de publika byggföretagen och de mindre och medelstora bolagen.

Ett par dagar efter BF:s extrastämma höll även Sveriges Byggindustrier en extrastämma, varvid Stockholmsfrågan togs upp. Det man röstade om var de nya stadgarna. Sju stockholmsföretagare hade skrivit en motion där de ville att samarbetet mellan BI och BF skulle stadgebindas så att en självständig byggmästareförening skulle jämföras med byggförening inom BI. Motionen röstades dock ner.

–Jag hade tolkat signalerna som att BI

skulle komma med ett förslag till nytt samarbetsavtal, men det blev väldigt tydligt på styrelsemötet efter stämman att BI inte hade någon sådan avsikt, säger BF:s styrelseordförande Jerker Wallin.

Vid extra styrelsemöte i BF tisdagen den 5 december klubbades så det slutliga beslutet om bildandet av ett nytt, rikstäckande arbetsgivarförbund, Byggförbundet i Sverige. Arbetet med detta pågår för fullt för att det ska vara i funktion från och med den 1 januari 2007. Löpande information om hur arbetet fortgår kommer att publiceras på vår hemsida, www.stockholmsbf.se

Alla Sveriges byggföretag kan ansluta sig till det nya Byggförbundet!

Ring Stockholms Byggmästareförening, 08-587 147 00, för mer information!

Vår självständighet ska gynna medlemmarna!

Ett fantastiskt år går mot sitt slut. Förväntningarna bland våra medlemmar är höga, inte minst med tanke på alla de stora infrastrukturprojekten som beräknas komma igång. Även för bostadsbyggarna ser framtiden fortsatt ljus ut.

Samtidigt skriver vi ett nytt stycke historia när Byggmästareföreningen nu bildar ett nytt förbund, Byggförbundet i Sverige. Det är naturligtvis olyckligt att vi känt oss tvingade att gå skilda vägar från Sveriges Byggindustrier. Det var emellertid nödvändigt efter det att BI sagt upp samarbetsavtalet och medlemmarna på vår extrastämma uttryckt sin vilja att föreningen ska förbli en egen juridisk person. Att medlemmarnas ja på stämman var så tydligt är ett gott betyg för oss och jag vill varmt tacka de som röstade för visat förtroende.

När ”spelplanen” väl står klar mellan de två förbunden kommer vi naturligtvis att göra allt som står i vår makt för att få ett så bra förhållande till BI som det någonsin går. Det är min absoluta övertygelse att om båda organisationerna verkligen bjuder till så kommer det att bli ett givande samarbete.

God Jul och
Gott Nytt År!
Lars Ihe
Verkställande
direktör





Bygg billigare och bo bättre

Bygg billigare och bo bättre är namnet på en ny bok som Lennart Arnstad skrivit och som lanserades vid en stor sammankomst i Gallerian i Stockholm inom ramen för Stockholm Bygger. Boken är utgiven på SIS Förlag.

– Boken visar att det går att bygga nytt och billigt samtidigt som kvalitén är god. Det bådär gott för stadens utveckling, sade finansborgarrådet Kristina Axén Olin (m), som hade bjudit in till det välbesökta frukostmötet.



FOTO: PEGGY HÄGGQVIST

Bostadsutställning 2010?

Nu pågår arbetet med att ta fram en förstudie för att se om det finns förutsättningar för en bostadsutställning i Annedal, Mariehäll, i västra Stockholm år 2010. Området gränsar till Sundbyberg. En programhandling för området togs fram av Stockholms stad i april förra året.

Programförslaget ska ge ett tillskott på cirka 1 800 lägenheter, huvudsakligen i flerbostadshus. Området ska också innehålla skola och ett utbyggt serviceutbud.

– Vi har haft några första möten med byggherregruppen, som är väldigt stor. Nu ska vi ta fram ett måldokument för att se om projektet "håller" för en ny

bostadsutställning, bekräftar Claes Sahlén vid Stockholms Byggnadsförening.

Företag som ingår i byggherregruppen för Annedal:

Järntorget Bostads AB, Skanska Nya Hem, SKB, Värmdö Bygg, AB Svenska Bostäder, Byggnads AB G Lindell, Lennart Ericsson Fastigheter AB, Besqab Projekt och Fastigheter AB, Bonré Bygg & Fastigheter AB, Byggnadsfirman Victor Hanson AB, Veidekke Bostad AB, Folkhem Produktion AB, NCC AB, Peab Sverige AB, ByggVesta AB, Einar Mattsson Byggnads AB, JM AB, AB Stockholmshem, Reinholds, Byggnadsfirman Erik Wallin AB.

Byggfrågan

Hur ställer du dig till "Stockholmsfrågan"?



Jonas Danielsson, VD Togo Danielsson Byggnads AB

– Vi har varit med ända sedan min farfars tid. Han började bygga i Stockholm på 1930-talet. Med tanke på att vi är ett litet Stockholmsbaserat företag skulle det kännas väldigt konstigt att inte tillhöra Stockholms Byggnadsförening.



Mats Åkerlind, VD JM Stom och Inredning

– Jag förstår helt klart de små och medelstora företagens önskemål att ha mer inflytande, att de lätt känner sig överkörda av de rikstäckande stora bolagen. Medan de stora bolagen har en tendens att betrakta sig som stora bidragsgivare och därmed vill dominera frågorna. Det kan innebära att det finns ett behov av en delning av organisationerna.



Göran P. Larson, VD Metrolit Byggnads AB

– Det är viktigt med lokal förankring och bra service. Det är också viktigt att mindre bolag kommer till tals i de stora frågorna så att inte maktbalansen förskjuts.



Roger Andersson, projektchef Q-gruppen AB

– Det känns märkligt att branschen inte kan vara enad. Man har så många sakfrågor som är gemensamma.



Arne Olsson, VD Folkhem

– Jag tycker inte att det finns en stockholmsfråga! Byggandet är en väldigt lokal fråga. Man vet precis vilken service man behöver. Det känns främmande att en central organisation ska besluta vad man behöver lokalt och regionalt.

FOTO: LENNART GRAMLÖF

Evenemang och kurser i BF

EVENEMANG

Årsmöte 8 mars

Mer information:

Birgitta de Salles, 08-587 147 27

KURSER

Ställningsbyggande upp till 9 m 7 feb

..... 14 feb

Effektiv Kvalitetssäkring 31 jan

Heta arbeten 30 jan

Tillståndsansvarig för heta arbeten (f.d. Brandskyddsansvarig) 31 jan
Betongkonstruktioner klass 2 19 feb
Grundkurs för Skyddsombud 20 feb
Arbetsmiljöansvarig (BF9K) 21 feb

Anmälan:

Kerstin Nordström, 08-587 147 17

BYGGBIZ ges ut av Byggnadsföreningarna Stockholm, Gotland, Södertälje och utkommer 6 gånger per år.

Ansvarig utgivare: Lars Ihse, VD, Byggnadsföreningen i Stockholm **Chefredaktör:** Peggy Häggqvist, peggy communication. Telefon: 08-756 47 00. Mobil: 070-563 30 30. E-post: info@peggy.se **Grafisk form:**



RedEye production ab, Jan Skansén **Besöksadress:** Stockholms BF, Wennerbergsgatan 10 **Postadress:** Box 34027, 100 26 Stockholm.

BYGGBIZ förbehåller sig rätten att publicera insänt material, men ansvarar ej för icke efterfrågat material.

BYGGMÅSTAREFÖRENINGEN I STOCKHOLM
Box 34027, 100 26 Stockholm. Tel: 08-587 147 00

E-post: info@stockholmsbf.se
Hemsida: www.stockholmsbf.se

BYGGMÅSTAREFÖRENINGEN PÅ GOTLAND
Bremergränd 4, 621 56 Visby. Tel: 0498-21 61 69.

BYGGMÅSTAREFÖRENINGEN I SÖDERTÄLJE
Box 327, 151 24 Södertälje Tel: 08-550 140 20.

BYGGBiZ