

A blurred cityscape with a brick wall in the foreground. The city buildings are out of focus, and the brick wall is in sharp focus in the lower half of the image. The background is a mix of blue and white tones, suggesting a clear or slightly hazy sky.

Großsiedlungen in Schweden

Torben Rudnick | AktivBo GmbH

AktivBo

- Mieterzufriedenheits- und Bestandsanalysen
- Gezielte Prozessanalysen
- Hauptsitz in Stockholm
- Seit 1991 beratend in der Wohnungswirtschaft tätig
- Seit 2011 auch in Deutschland tätig
- Beratungen von Umeå bis Wien mit mehr als 300 Wohnungsunternehmen



Schweden – Traumland ja oder nein?



Wie viele Einwohner hat Schweden?

ca. 10.171.524



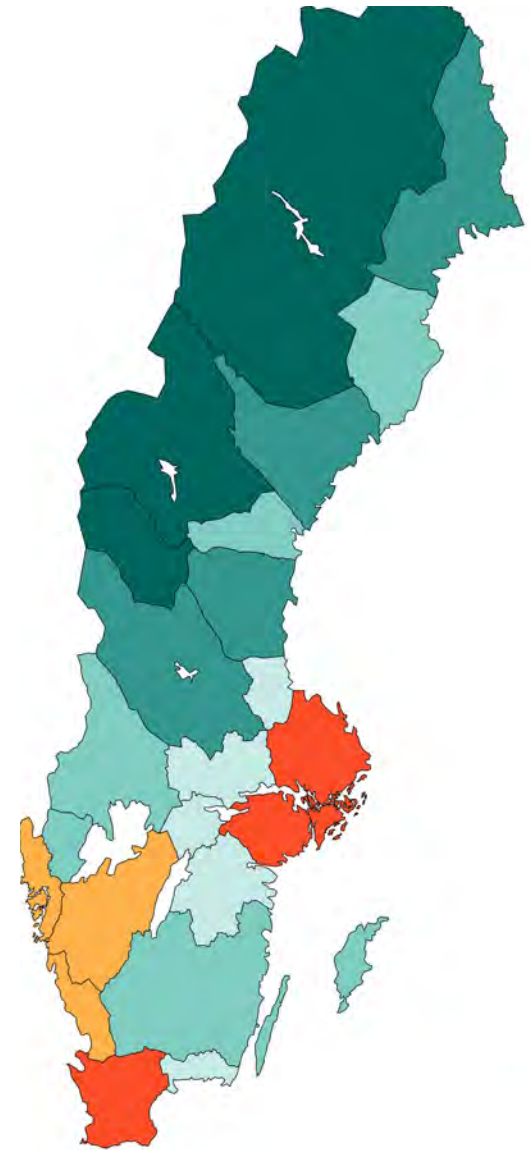
Immobilienmarkt in Schweden

- Kommunale & Private Wohnungsunternehmen
- 65% der Kommunen leiden unter Wohnungsmangel
- Kö-System für Mietwohnungen
- Privater Wohnungsmarkt - sehr hohe Preise / Immobilienblase?



Ballungsräume in Schweden

- Stockholm 1.6 Mio.
- Göteborg 0.6 Mio.
- Malmö 0.35 Mio.
- Schweden gesamt 10.1 Mio.

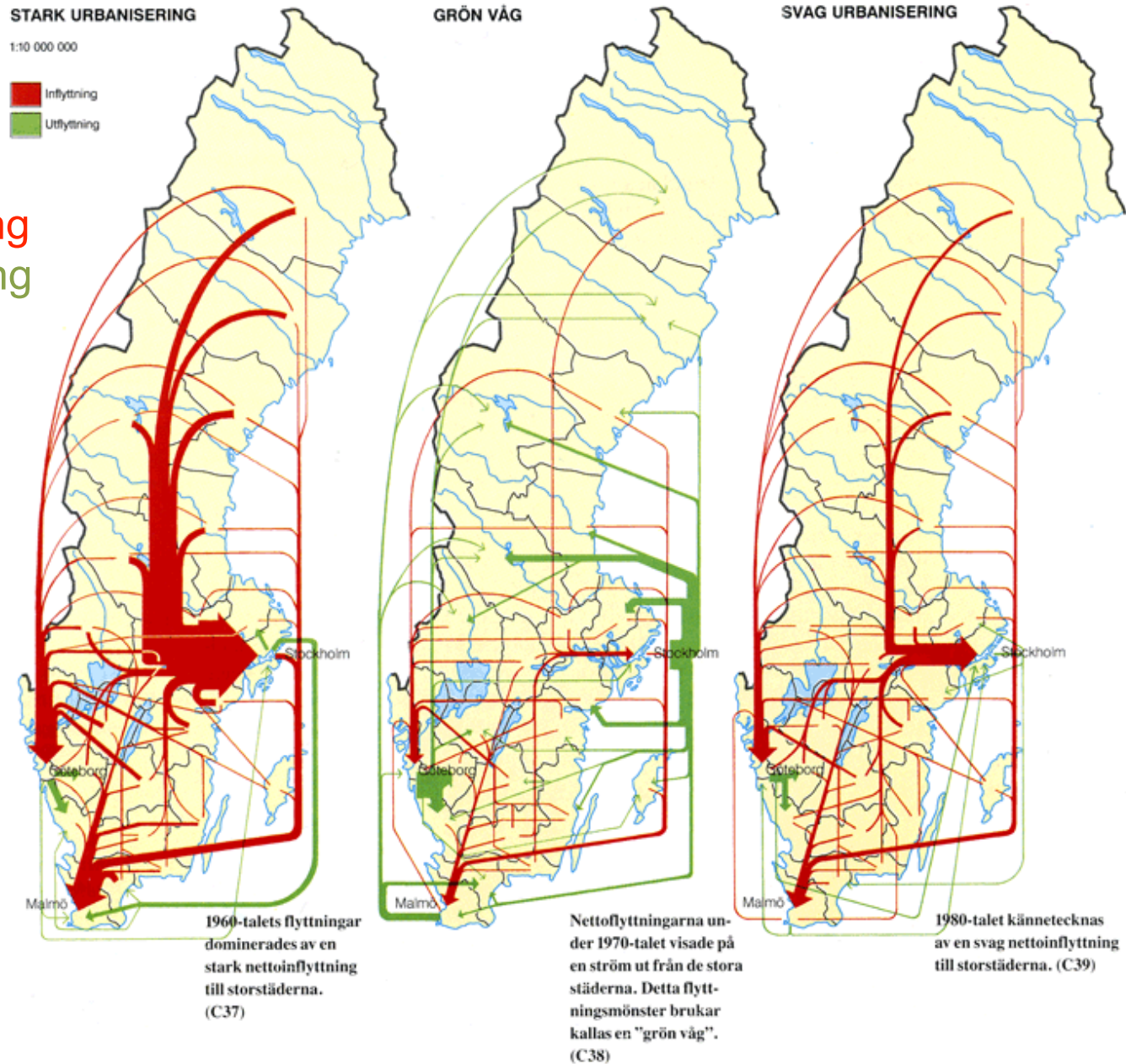


Miljonprogrammet

- 1 Mio. Neubauwohnungen zwischen 1965 – 1974
- 1965 8 Mio. Bevölkerung
- Damals sehr beliebte Wohnanlagen
- Hoher Renovierungs- und Sanierungsbedarf
- Heute vernachlässigte soziale Brennpunkte
- Probleme mit Integration
- Bildung von Sub-Kulturen
- Viel Kriminalität



- Zuwanderung
- .Abwanderung



Malmö – Rosengård



Stockholm – Kista



Stockholm – Tensta



Göteborg – Hammarkullen & Norra Biskopsgården

- 67% außerhalb Skandinaviens geboren
- 22% Arbeitssuchende (vgl. Göteborg 7%)
- Viele Kulturen und Sprachen
- Lohnniveau 50% unterhalb des Ø-Einkommens in Göteborg
- Viele Großfamilien mit vielen Kindern



Kunstprojekt Urban Art 2017

Bostadsbolaget

Ziel: +2.0% im Serviceindex

Ergebnis: +8.5% im Serviceindex

**Mindset: “Umso schöner die Umgebung,
desto mehr kümmert man sich darum.”**

- ✓ Investitionen in die Umgebung
- ✓ Große Büsche entfernen
- ✓ Dunkle Ecken entfernen
- ✓ Offene Plätze gestalten
- ✓ Mehr Beleuchtung



Kunstprojekt Urban Art 2017

Was ist außerdem wichtig?

- ✓ Gemeinsamer Fokus auf das Ziel
- ✓ Anpassung der Serviceorganisation – mehr Personal
- ✓ Dialog und Kommunikation
- ✓ Erkennbare Maßnahmen
- ✓ Sichtbarkeit im Bestand
- ✓ Externe Kooperationen
- ✓ Richtige Maßnahmen haben große Effekte





Danke!

Torben Rudnick

Business Development Manager

0175 1159 661

torben.rudnick@aktivbo.de

AktivBo