

TELE2 MAGASIN #01 2021

Magasin för fastighetsägare, bostadsrättsstyrelser och samfällighetsföreningar

5G gör
samhället
smartare

Perspektiv:
Kontoren
efter corona

Uppgradering
till Tele2-hus
ger mer fiber



OBEGRÄNSADE MÖJLIGHETER

Obegränsade tillsammans

NU HAR TVÅ VÄLKÄNDA varumärken blivit ett. Com Hem och Tele2 har gått ihop och nu heter vi Tele2. Jag hoppas att du som fastighetsägare, medlem i en bostadsrättsförening eller samfällighet känner styrkan av att bli kund hos Tele2.

FÖR DIG fortsätter det mesta att fungera som vanligt plus flera positiva förändringar. Vi uppgraderar till exempel Com Hem-hus till Tele2-hus med ny teknik och mer fiber och vi bygger ut ett av världens modernaste 5G-nät. Och som kund hos Sveriges första klimatneutrala telekombolag bidrar du också till att göra skillnad.

Min förhoppning är att du kommer att märka att nya Tele2 ger dig bättre service och smidigare lösningar för allt som är uppkopplat.

TELE2 HAR ALLTID UTMANAT och tjänjt gränser – med ny teknik, nya sätt att tänka och med största fokus på nöjda kunder. Det fortsätter vi med. Snart blir möjligheterna ännu mer obegränsade för dig som är kund hos oss.

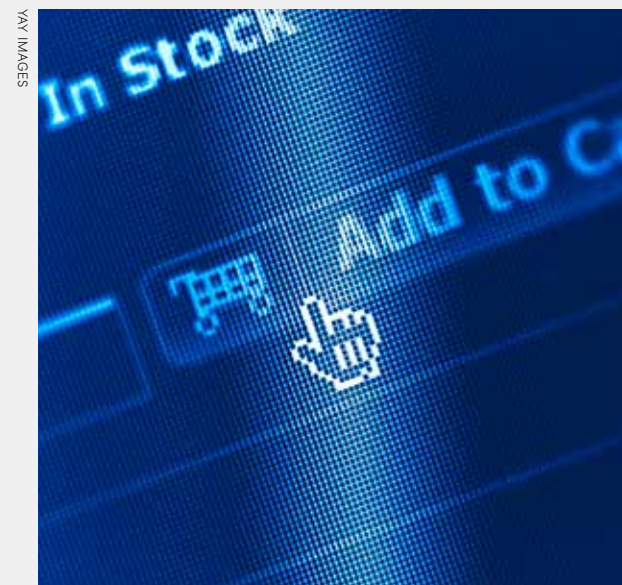
Välkommen till nya Tele2.

KJELL JOHNSEN
VD, TELE2



- 04 **NYA TELE2: OBEGRÄNSAD NYTTA**
Ny teknik och mer fiber gör ditt hus till ett Tele2-hus. Läs mer om hur.
- 10 **5G GÖR SAMHÄLLET SMARTARE**
Mindre klimatpåverkan och mer effektiva lösningar gör samhället smartare.
- 13 **PERSPEKTIV: KONTORETS FRAMTID**
Fredrik Bruner har koll på fastighetsmarknaden och tittar framåt post corona.
- 16 **TIDSLINJEN: REKLAM VI MINNS**
Fåret Frank, Judit och Judit – vi minns några milstolpar från Com Hem och Tele2.
- 18 **JUST NU: NATHAN FILLION**
Exklusiv intervju med stjärnan från The Rookie.

Tele2 Sverige AB tele2.se
Box 62, 164 94 Kista
Tel Fastighetsägargruppen: 90 333
Mejl: fastighetsagare@tele2.se
Ansvarig utgivare: Stefan Petersson, Tele2
Produktion: Mild Nygren AB Form: Katrin Uddströmer
Klimatneutralt tryck: Billes ISSN 2000-9127



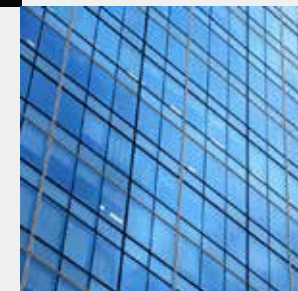
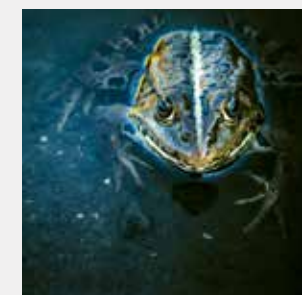
NYA VAROR I KONSUMTIONSKORGEN

→ Pandemin har påverkat det mesta under det senaste året. Nu visar sig coronaeffekten även i den konsumtionskorg som SCB använder för att mäta konsumentprisindex och inflation. SCB mäter priser med hjälp av en "korg" med hundratusentals varor och tjänster som speglar svenskarnas konsumtionsvanor. Sedan i januari i år finns till exempel både munskydd och handsprit med, medan flygresor har minskat sin vikt i korgen. Andra nya varor är robotdammsugare och kroppsbehandlingar. John Eliasson på SCB konstaterar att det är en nödvändighet att uppdatera korgen: "Statistiken skulle vara otolkbar om vi fortfarande mätte priser på skrivmaskiner, kassetband och VHS-spelare".

(SCB)

21 000

respondenter utsåg HSB till det mest hållbara varumärket inom kategorin fastigheter för fjärde året i rad i Sustainable Brand Index.



LÅT GRODORNA FLYTTA IN

→ Tampas du med mördarsniglar i rabatterna? Lösningen kan vara att anlägga en damm där grodor kan flytta in och hjälpa till att hålla efter antalet sniglar i rabatterna. Dessutom bidrar du till att öka den biologiska mångfalden på ett enkelt och roligt sätt. Enligt Erik Hansson, projektledare för initiativet Rikare Trädgård, får du bäst effekt om du låter en del av trädgården vara lite vild – det lockar insekter som i sin tur lockar fåglar och groddjur. Att anlägga en damm låter stort och krångligt, men börja i liten skala, ett fågelbad eller plastbalja ger också effekt.

www.rikaretradgard.se
(Dagens Nyheter)

VÄXANDE INTRESSE FÖR FASTIGHETSKÖP

→ De senaste två, tre åren har antalet affärer med fastighetsköp legat relativt lågt, till exempel har antalet affärer med kontorsfastigheter halverats sedan 2019. Men nu spår fastighetsrådgivaren Catella ett trendbrott med ett växande intresse för fastighetsköp.

"Marknaden har anpassat sig till det nya ränteläget och vi ser fler affärer", säger Arvid Lindqvist, analyschef på Catella. Framför allt är det hyresbostäder, industri-, logistik- och samhällsfastigheter som är i fokus.

(DI)



Anneli Deilert, ansvarig för Fastighetsägar-service på Tele2 och Stefan Petersson, affärsområdesansvarig, ser fram emot ny kraft tillsammans.

Obegränsade tillsammans

Varumärket Com Hem finns inte längre. Två starka varumärken – Tele2 och Com Hem – har nu blivit ett på riktigt. Tillsammans bildar de båda ett nytt Tele2. Starka och obegränsade tillsammans. En stor satsning på ny teknik och mer fiber är igång och fler nya tjänster för fastighetsägare.

Text GUNILLA MILD NYGREN Foto SAMUEL UNÉUS

– DET ÄR OTROLIGT KUL att två varumärken som kompletterar varandra så bra går samman. Våra erbjudanden klickar i varandra sömlöst och det har inte uppstått några egentliga kulturkrockar, säger Stefan Petersson, affärsområdesansvarig för Network Operator på Tele2 där fastighetsägaravdelningen ingår.

Han konstaterar att arbetet med den stora sammanslagningen började redan 2018 då Com Hem och Tele2 gick ihop som bolag. Att nu varumärket Com Hem försvinner menar han är ett logiskt nästa steg.

– Ja, att hålla två varumärken igång är både kostsamt och onödigt krångligt. Nu kan vi satsa både medel och energi på att göra våra tjänster ännu bättre och skapa mer nytta för våra kunder.

Stefan Petersson konstaterar att det blir enklare för kunderna att få ett gemensamt erbjudande och en leverantör, inte bara juridiskt som de senaste dryga två åren, utan även vad gäller namn och varumärke.

– När det gäller den del jag är ansvarig för, Network Operator, så har mycket varit ”business as usual” sedan sammanslagningen eftersom Tele2 inte hade någon verksamhet riktad mot fastighetsägare. Däremot har våra kunder kunnat dra nytta av det bredare utbud som vi gemensamt har kunnat erbjuda från två varumärken. Nu blir det ännu tydligare när vi agerar under samma namn. Med kraften från Tele2 kan vi framöver erbjuda ännu mer till våra kunder.

ANNELI DEILERT är ansvarig för Fastighetsägar-service på Tele2 och även hon välkomnar förändringen.

– Det känns väldigt positivt att vi blir ett gemensamt varumärke. Det här känns mer enhetligt och samlat för såväl våra kunder som för oss. Framför allt är det spännande att vi nu kan dela med oss av de förbättringar vi planerar.

Tanken med sammanslagningen är att skapa fler fördelar för våra kunder. Vi blir ett starkare företag med mer resurser och det krävs på marknaden i dag. Vi har fått mer kraft.

BÅDE ANNELI DEILERT och Stefan Petersson hoppas och tror att de flesta kunder kommer att se förändringen som något positivt. De kommer att känna igen sig, menar Anneli Deilert.

- Mycket fortsätter som tidigare. För fastighetsägare är kontaktpersonerna desamma och Fastighetsägarservice är intakt. Det som skiljer är namnet och att vi har en mejladress med Tele2 i stället för Com Hem, men det tror jag att alla känner sig trygga med.

Juridiskt har avtalen redan tidigare tecknats med Tele2 som varit avtalspartner sedan bolagen gick samman 2018. Något som kommer att märkas för kunderna är att även utskick och fakturor nu kommer från Tele2.

Styrkan i sammanslagningen började märkas tydligt redan 2018, menar Stefan Petersson och det är något han hoppas att även fastighetsägarkunderna har känt av.

- Vi kan erbjuda fler tjänster än tidigare. Tack vare sammanslagningen med Tele2 kompletterades Com Hems erbjudande kring till exempel smarta fastigheter där Tele2 låg längre fram, något som vi nu har kunnat nyttja ännu bättre från två håll. Vår stora satsning med att uppgradera Com Hem-hus med ny teknik och mer fiber till att bli Tele2-hus är den största förbättringen och den jobbar vi vidare med löpande. Tillsammans blir vi starkare, en aktör med kraften att utmana marknaden på ett bättre sätt.

HAN KONSTATAR att både Tele2 och Com Hem i tidigt skede var något av uppstickarbolag, Com Hem som avknoppning från Telia och Tele2 med Jan Stenbeck som grundare och utmanare av Televerkets monopol.

- Men tillsammans har vi i stället blivit en starkare

aktör, som en pålitlig äldre kusin i stället för bråkiga småbröder, säger han med ett leende.

Anneli Deilert håller med och konstaterar att hon ser Tele2 som ett tryggt varumärke.

- Själva tanken med sammanslagningen är att skapa fler fördelar för våra kunder. Med mobiltelefonin kan vi hitta stora synergier och smarta framtida lösningar. Vi blir ett starkare företag med mer resurser och det krävs på marknaden i dag. Vi har fått mer kraft.

När Anneli Deilert började på kundservice 1995 hette bolaget Svenska Kabel-tv AB. Året efter bytte det namn igen och först 1999 blev det Com Hem. Och nu blir det Tele2.

- Men det viktigaste är inte namnet utan att vi har utvecklats så otroligt som företag.

FASTIGHETSÄGARSERVICE har 13 medarbetare som är specialiserade på frågor om avtal och administration från fastighetsägare. För tekniska frågor kopplas kunden vidare till en teknisk supportgrupp specialiserad på tekniska fastighetsägarfrågor.

- Något jag vill uppmana alla fastighetsägare, styrelser i samfällighetsföreningar och bostadsrättsföreningar är att uppdatera sina kontaktuppgifter hos oss. Vi gör utskick med viktig information och tekniker kan behöva ha tillgång till fastigheten för att göra förbättringar eller avhjälpa fel, då är det angeläget att vi får kontakt med rätt person.

Under året kommer flera förbättringar för fastighetsägare att genomföras.

- Vi jobbar ständigt för att hitta smarta lösningar för fastighetsägarna, både tjänster och i kontakten med oss, säger Anneli Deilert. •



Smarta lösningar i en uppkopplad värld ger dig som kund hos nya Tele2 obegränsade möjligheter.

TELE2 STENBECKS UPPSTICKARE

- 1991 Grundas av Jan Stenbeck som internet-leverantören Swipnet och blir ett med Tele2 1993. Samma år utmanar Tele2 Televerkets monopol på fast telefoni och med prefixet 007 kan man ringa med lägre samtalspriser, först till utlandet men året efter även inom Sverige.
- 1997 Comviq, som var den första operatören som sålde kontantkort i Sverige, slås ihop med Tele2.
- 2006 Tele2 utökas med Eons tidigare bredbandsverksamhet och Region Skånes bredbandsprojekt BAS.
- 2016 TDC Sverige blir en del av Tele2 med en verksamhet riktad mot företagskunder.
- 2018 Com Hem blir en del av Tele2-koncernen.
- 2021 De två varumärkena blir tillsammans ett enat Tele2 med marknader i Sverige, Tyskland, Estland, Lettland och Litauen.

COM HEM FRÅN TELEVERKET TILL TELE2

- 1983 Bildas som Televerket kabel-tv.
- 1993 Byter namn till Svenska Kabel-tv AB.
- 1996 Blir en del av Telia InfoMedia Television.
- 1999 Byter namn till Com Hem och erbjuder tv- och bredbandstjänster.
- 2003 Com Hem är en del av Telia, när Telia och Sonera går samman säljs Com Hem av konkurrensskäl till EQT.
- 2004 Lanserar IP-telefoni som en tjänst och Com Hem blir "triple-play" – tv, bredband och telefoni.
- 2006 The Carlyle Group och Providence Equity Partners köper Com Hem.
- 2014 Com Hem börsopteras på Nasdaq OMX.
- 2018 Com Hem blir en del av Tele2-koncernen.
- 2021 Com Hem upphör som varumärke och tillsammans blir Com Hem och Tele2 ett nytt, enat och starkare Tele2.



FAKTA OM 10G-TEKNIK

- Nästa generations bredbandsnät för fastigheten
- Ger högre och symmetriska hastigheter
- Högre kapacitet utan nya kabeldragningar i fastigheten
- 10G-tekniken kompletteras av det mobila 5G-nätet när du är ute och rör dig
- 10G-tekniken och 5G knyts samman i Tele2s rikstäckande fibernät.

Nu blir ditt hus ett Tele2-hus

Alla Com Hem-hus har nu blivit Tele2-hus och med det kommer även möjligheten att få mer kapacitet, stabilare nät och högre driftsäkerhet med 10G-teknik. Och uppgraderingen med ny teknik har redan börjat, den rullar nu ut steg för steg över landet.

Ja, många fastighetsägare ringer och undrar 'när kommer ni hit?'. De vill veta mer och intresset är stort.

- VI GJORDE ETT ANTAL pilottester förra året och i år har vi börjat uppgraderingen i skarpt läge. De kommande fem åren förlänger vi med fiber och ny teknik till 1,6 miljoner hushåll och startar med områden i Sverige där det är högt tryck på kapacitet. Nu har vi påbörjat ett projekt i Kungsbacka för det kommunala bostadsbolaget där. Vi arbetar även med Malmös största bostadsrättsförening för att uppgradera deras nät med 10G-teknik, säger Christer Eriksson, säljansvarig för stora kunder inom fastighetsägarsidan på Tele2.

Enkelt beskrivet betyder 10G-teknik att man drar fiber fram till fastigheten och uppdaterar samtidigt med ny teknik som möjliggör ökad kapacitet i nätet med symmetriska hastigheter och högre driftsäkerhet. Distributionssättet i nätet blir också baserat på en IP-distribution av signalerna. Inne hos de boende är samma utrustning och uttag kvar, men den nya tekniken ger högre kapacitet med fler tjänster och val vilket gör uppgraderingen både smidig och ger ett mervärde till de boende.

Namnet 10G kan kanske förvirra, men det har inget med mobilnät att göra, utan är helt enkelt benämningen på den teknik som kan ge cirka tio gånger högre hastigheter i bredbandet än vi har idag.

- Tekniken kan också kallas för *remote phy*, men 10G är en internationell definition som vi har valt att följa, säger Christer Eriksson.

Han konstaterar att det fortfarande finns förutfattade meningar om FiberKoax-nätet som finns i före detta Com Hem-hus, men att det i praktiken är ett helt nytt nät även om kabeln är densamma. Det är mer fiber och ny teknik som lyfter kraften i nätet.

UPPGRADERINGEN SOM TELE2 gör med 10G-teknik ger ännu mer fiber hela vägen fram till fastigheten och drar nytta av den teknik som finns på plats. Ett vinnande och hållbart koncept, menar Christer Eriksson.

- Med den här utvecklingen och uppgraderingen visar vi verkligen kraften i vårt nät, det känns bra.

För den som inte har ett fibernät, så kallat Fiber-Lan-nät, är den här uppgraderingen en enkel kvalitetshöjning utan att investeringar behöver tas för att dra nya nät i fastigheten och hos de boende. För

den som har ett fibernät och väljer att komplettera med 10G-teknik så skapas nya möjligheter och bättre driftsäkerhet med ytterligare ett nät som ger högre kapacitet och gör infrastrukturen mer robust.

Christer Eriksson konstaterar också att 10G-teknik kompletteras perfekt med det mobila 5G-nätet.

- Mobila nät klarar inte samma höga kapacitet som fasta nätverk, men där 10G-teknik ger snabbare och stabilare uppkoppling kompletterar det mobila 5G-nätet med surf när du är ute och rör dig.

BIRGITTA MIGLANDER är kundansvarig säljare på Tele2 och arbetar med fastighetsägare i västra Sverige. Hon berättar att mottagandet av informationen om den nya 10G-tekniken har varit positivt bland kunderna.

- Ja, många ringer och undrar 'när kommer ni hit?'. De vill veta mer och intresset är stort.

Hon konstaterar att det finns en nyfikenhet kring att det går att göra så pass stora förbättringar i det befintliga nätet och utan ingrepp hos de boende.

- 10G-teknik är ett kvitto på att vår infrastruktur är framtidssäker och stabil. Vi kan uppgradera vårt nät till att leverera något utöver det vanliga på ett enkelt och effektivt sätt för våra kunder. En stor fördel är att vi levererar symmetriska hastigheter - samma hastighet både uppströms och nedströms i bredbandet.

Och teknik och hastigheter är viktiga, men det viktigaste är att kunderna får de tjänster de vill ha och har behov av - och det med en långsiktig lösning.

- Den här uppgraderingen som vi genomför nu innebär en trygghet för våra kunder och visar att vi ser framåt och investerar i vår teknik. Det är jätteroligt att kunna erbjuda och här ser vi stort intresse framför allt från samfälligheter.

Hon lyfter också att kunderna ser fördelarna med att Com Hem och Tele2 blivit ett bolag och kan erbjuda en bredare portfölj av tjänster och en större helhet.

Och Christer Eriksson håller med om styrkan i att två bolag blivit ett.

- Uppgraderingen till 10G-teknik blir en kvalitetshöjning i sig. Samtidigt kommer vi också att bygga ihop Tele2s samtliga nät för mobil, tv och bredband vilket gör att vi får ännu bättre samordning. •

5G skapar ett smartare samhälle

Med det mobila 5G-nätet blir det möjligt att minska resursslöseriet och skapa ett mer hållbart samhälle. Förutom att tekniken i sig har mindre klimatpåverkan går det att effektivisera allt ifrån industri och transporter till jordbruk och sjukvård.

Text KRISTER ZEIDLER

DEN NYA GENERATIONENS mobilnät, 5G, ger betydligt snabbare dataöverföring samtidigt som kapaciteten och tillförlitligheten är bättre än i dagens mobilnät. Det öppnar upp för möjligheten att utveckla ett mer hållbart samhälle med betydligt lägre koldioxidutsläpp.

- Det finns en stor potential i och med att vi får möjlighet att koppla upp flera typer av utrustning. Det kan till exempel vara byggnader, vattenledningssystem och elnät. Genom att man kan samla in data och styra och reglera och i viss utsträckning automatisera går det att använda resurserna på ett bättre sätt, säger Erik Wottrich, hållbarhetschef på Tele2.

FORSKARE VID CHALMERS i Göteborg har varit med och utvecklat och standardiserat 5G-tekniken. En av dem är Tommy Svensson, professor i kommunikationssystem med fokus på trådlös kommunikation. Han säger att ett av målen med 5G har varit att stödja masskommunikation med maskiner, det som kallas för *internet of things* eller sakernas internet.

- Det har funnits försök med wifi, bluetooth och andra typer av tekniker, men för att få en riktig skala i det här och få det att fungera, bli billigt och smidigt, så finns det stora fördelar med att få det som en del av mobilsystemet, säger han.

TEKNIKEN ÖPPNAR UPP för mer digitalisering som leder till att vissa processer i industrin och samhället blir mer effektiva. Det gäller till exempel fordonsindustrin där produktionen kan förbättras genom att bilar och lastbilar kan få individuell service utan att behöva åka till en verkstad. Trådlös kommunikation med fordon gör det också möjligt att fjärrstyra trafikflöden.

- Bilar som åker omkring i städer och letar parkeringsplats är till exempel otroligt onödigt. I stället kan bilen själv leta upp en plats. På det viset spar man energi och hela stadsmiljön blir mer effektiv, säger Tommy Svensson.

Med hjälp av sensorer som samlar in data går det också att styra och anpassa el- och vattenförbrukning, uppvärmning, sophantering, kollektivtrafik och andra viktiga samhällstjänster.

Inom jordbruket kommer bevattning och gödning att kunna regleras för varje planta med hjälp av uppkopplade jordbruksmaskiner och system för dataanalys.

- Det finns många vinster med det. Skörden blir mycket mer konsistent i kvaliteten och det gör att det går åt mindre näring och man undviker övergödning som rinner ut i sjöar och vattendrag.

Även 5G-tekniken i sig är miljö-

vänlig. Redan när tekniken började utvecklas var ambitionen att den nya generationens mobilnät skulle vara mer energieffektivt.

- Vi kommer att kunna transportera mer data med betydligt lägre energiförbrukning. Vi ser ju hela tiden hur dataförbrukningen ökar från år till år, säger Erik Wottrich.

DET FINNS DE som är oroliga för att 5G kan öka risken för exempelvis hjärntumörer. Men majoriteten av forskare och Världshälsoorganisationen WHO är överens om att det inte finns några belägg för att så låga exponeringsnivåer ger några hälsoeffekter. Däremot kan tekniken användas för att förbättra vården på distans.

- Det kommer att vara möjligt att ha helt nya typer av sjukvårdsinsatser. Genom övervakning på distans kan man följa vitala värden hos en patient och även sätta in behandling utan att patienten behöver befinna sig på sjukhus, säger Erik Wottrich.

En annan farhåga med 5G är att möjligheten att samla in och analysera individuell data kan utgöra ett hot mot den personliga integriteten och informationssäkerheten. Det är en stor utmaning, enligt Tommy Svensson.

- Tekniskt kan vi skydda de här värdena, men då gäller det också att visa det och att folk kan lita på det. •



CHRISTIAN CHEN



GETTY IMAGES

Vinsterna med 5G är många enligt forskarna. Att med högre hastighet i mobilnätet göra det möjligt med nya klimatsmartare lösningar för exempelvis industri, transporter, energiförsörjning och jordbruk är en viktig del.

FAKTA OM 5G

- Ger snabbare mobil surf och trådlös dataöverföring.
- Är stabilare än dagens mobila uppkopplingar med kortare svarstider – cirka 1 millisekund jämfört med dagens 25–35 millisekunder.
- Ger ett mer pålitligt nät vid hög belastning med många mobila användare på samma plats.
- Gör det möjligt att hantera en större mängd data från fler enheter samtidigt och en kraftig tillväxt av datatrafiken.
- Möjliggör maskin till maskin-kommunikation med stor ökning av antalet uppkopplade prylar som kan utbyta information med varandra.
- Kan effektivisera allt ifrån transporter, industri och jordbruk till sjukvård på distans vilket minskar koldioxidutsläppen.
- 5G-uppkopplingen blir tio gånger mer energieffektiv än 4G.
- Gör det möjligt att streama med bättre kvalitet på videosamtal och mobila spelupplevelser.
- Ökar säkerheten eftersom autentisering och kryptering av uppkopplade enheter går snabbare.
- För att koppla upp sig behövs en 5G-mobil eller en ny mobil router.

Källor: PTS, Chalmers, Tele2

Optimera ditt wifi

Den vanligaste frågan till Tele2s Fastighetsägarservice för teknisk support är utan konkurrens: Hur optimerar jag mitt wifi?

Här är deras smarta tips på hur du och dina boende får ut maximal effekt och hastighet i ert wifi.



12

1. PLACERA ROUTERN CENTRALT OCH FRITT

→ Många vill gömma utrustningen i en låda, bokhylla eller lägenhetens mediaskåp, ofta placerat vid en yttervägg i hallen. Det är inte optimalt eftersom routern levererar bäst effekt centralt placerad i lägenheten och fritt, gärna cirka en meter upp från golvet.

Om du har flera uttag att ansluta routern till – använd det som ligger mest centralt i lägenheten eller där du vill ha bäst effekt.

Ha inte routern i närheten av eller bakom tv:n vilket är en ganska vanlig placering. Funktionaliteten i routern störs lätt av tv-högtalarnas magnetism. Även fristående högtalare kan störa routerns signaler.

2. HÅLL UTRUSTNINGEN UPPDATERAD

→ För att få bäst prestanda och upplevelse av din surf, streamade tv och gaming är ett bra tips att se över din utrustning.

Har du rätt nivå på bredbandsabonnemanget så att det motsvarar dina krav?

Behöver du en nyare router? Kolla enkelt att du har den senaste modellen på Tele2s sajt.

Se över kablar och annan utrustning – är allt i gott skick? Behöver du en längre kabel för optimal placering av din router går det bra att kontakta Tele2s kundservice.

Har din dator många år på nacken och kanske äldre programvaror? Kolla särskilt webbläsare, Windows och att datorn är viruskollad.

3. VÄLJ RÄTT FREKVENNS

→ Trådlösa nätverk, wifi, går på två olika frekvensband: 2,4 GHz och 5 GHz. 2,4 GHz ger bättre räckvidd men 5 GHz ger snabbare hastighet. Välj frekvens utifrån dina behov!

TIPSEN I KORTHET

- Placera routern:
 - Fritt och centralt
 - En meter upp från golvet
 - Inte nära tv eller högtalare
- Välj rätt nivå på bredbandsabonnemanget
- Byt till ny modell av routern
- Se över kablar
- Uppdatera datorns programvara
- Välj frekvensband för dina behov



Fredrik Brunes, doktor i fastighetsekonomi ser ljus på fastighetsmarknaden framöver.

13

Tror på kontorets framtid

Hemmakontoret har blivit vår nya vardag under pandemin. Frågan är om vi vill återvända till våra vanliga kontor? Fredrik Brunes, doktor i fastighetsekonomi, spår att vi återgår till kontoren igen, men kanske på ett mer flexibelt sätt, och att fastighetsmarknaden står relativt stabil post corona. I alla fall på kort sikt.

Text TOVE GYLLENSTIERNA Foto SAMUEL UNÉUS

ÄVEN OM DIGITALISERINGEN pågått i många år, är det först under pandemin som många människor lärt sig att utnyttja tekniken fullt ut. Många kontorsarbetare säger sig arbeta mer effektivt hemma och särskilt småbarnsföräldrar tycker att vardagen blir smidigare när de slipper ta sig fram och tillbaka till kontoret.

Är distansarbetet och hemmakontoret här för att stanna?

Enligt en studie som Microsoft låtit genomföra kan det mycket möjligt bli fallet. Där uppger 87 procent av cheferna att deras medarbetare kommer att arbeta på distans även efter pandemin. Ett skäl till att låta medarbetarna helt eller delvis arbeta hemma är att man som arbetsgivare blir mer attraktiv, menar de. Hela 75 procent av cheferna anser inte heller att hemarbetet påverkat produktiviteten negativt, i vissa fall har den till och med blivit högre.

Så hur blir det post corona? Får vi se kontoren gapa tomma?

- Nej, jag tror att de flesta återvänder till kontoren, åtminstone på kort sikt, säger Fredrik Bruner. Han är doktor i fastighetsekonomi och arbetar med fastighetsvärdering på Bryggan Fastighetsekonomi.

För både för medarbetare och arbetsgivare finns fördelar med att arbetet sker på kontor, menar han.

- Vi människor är sociala varelser och vill träffas. Dessutom är fysiska möten viktiga för produktiviteten.

Här tror han alltså inte att resultatet av Microsofts studie visar hela bilden:

- Det finns andra studier som visar att man lär sig en hel del av sina kolleger. Särskilt i kunskapsintensiva företag. Det går inte så bra att överföra komplex information under ett videomöte. Dessutom är det lättare att samarbeta när man träffas fysiskt, inte minst för att tilliten blir större.

SJÄLV HAR HAN ALLTID jobbat hemifrån någon eller några dagar i veckan och kommer att fortsätta med det även efter att restriktionerna släpper. Fler kommer att arbeta mer flexibelt när pandemin är över, tror Fredrik Bruner, men inte så mycket att det får någon större effekt vad gäller efterfrågan på kontor. Han påpekar också att minskade kontorsytor är en utveckling som pågått länge:

- Kontorsytan per anställd har de senaste 20 åren minskat från 30 kvadratmeter per anställd till 20 kvadratmeter, säger han.

Vad händer då med de överblivna kontorsytorna? Görs de om till bostäder?

- Ja delvis. I takt med att kontorsytan per anställd har minskat så har tio procent av landets totala

kontorsyta konverterats till bostäder under samma period.

Den utvecklingen har drivits från två håll. Digitaliseringen har medfört flexibla arbetssätt i så kallade aktivitetsbaserade kontor som är mer yteffektiva, samtidigt som det har varit brist på bostäder.

Men även om det fortfarande är ont om bostäder, tror inte Frederik Bruner att det sker någon större ökning av ombyggnad från kontor till bostäder de närmaste åren. I alla fall inte i centrala lägen.

- Efterfrågan på centrala kontor tror jag förblir ganska konstant. Ett centralt kontorsläge är attraktivt för att det där är närmare till andra företag, till kommunikationer och service. Sammantaget gör detta att det blir lättare att rekrytera rätt arbetskraft. Då blir kontorshyrorna höga och det lönar sig inte att bygga om till bostäder. Ingen eller mycket få hushåll skulle kunna betala så höga hyror eller bostadsrättspriser.

Det är främst i attraktiva lägen utanför stadskärnorna som konvertering lönar sig för fastighetsägarna, förklarar han.

- Ta Nacka Strand, strax utanför Stockholm, som exempel. Där hade tidigare bland annat Ericsson och Telia stora kontor med sjöutsikt. Det är ett mer eftersträvanvärt läge för boende än för kontor, så här blir bostadsrättsvärdet betydligt högre än kontorsvärdet.

ATT DET INTE SKER mer konvertering från kontor till boende i bostadsbristens spår beror också på att det är dyrt att bygga om kontorsbyggnader till bostadshus.

- Många byggnader är för djupa för att passa till bostäder, andra har för dåligt klimatskal, det vill säga ytterväggar och tak håller inte måttet. I sådana fall måste allt utom stommen bytas ut och då blir det för dyrt att bygga om.

Det finns ytterligare en orsak till att Fredrik Bruner inte tror att det blir några större förändringar på fastighetsmarknaden de närmaste åren:

- Den arbetsföra befolkningen ökar hela tiden, med cirka med 2,5 procent årligen, så även om fler och fler jobbar hemifrån, helt eller delvis, kommer det att behövas kontor.

Men på längre sikt, fem år och framåt, är han inte lika säker.

- Om efterfrågan på kontor skulle minska kraftigt och fastighetsägarna ser en ökad risk för vakanser, vill de ha bättre avkastning. Då kan kontorshusens värde falla under bostadsrättshusens värde, minus ombyggnadskostnaden. I ett sådant scenario kommer mängden konverteringar att öka och även bostadsmarknaden kan påverkas. •



Den arbetsföra befolkningen ökar hela tiden, så även om fler och fler jobbar hemifrån, helt eller delvis, kommer det att behövas kontor.

Fredrik Bruner tror att fler fortsätter att jobba flexibelt, men inte så mycket att det påverkar fastighetsmarknaden de närmaste åren.

GAURAV PIKALE



Favoritbyggnaden – Empire State Building.

FREDRIK BRUNER

15

GÖR

Doktor i fastighetsekonomi, arbetar med fastighetsvärdering på Bryggan Fastighetsekonomi, utredningsarbete, utbildning och läroböcker.

BOR

Stockholm

FAVORITBYGGNAD

Empire State Building, New York

FRITID

Ståuppkomik. "Jag filar sedan 13 år tillbaka på en stå-upp-rutin."

MEST ANVÄNDA

APP

Youtube

Reklam vi minns

Vi älskar den inte alltid, men är den bra så minns vi den – reklamen.

Både Com Hem och Tele2 har en historia av reklam som inte bara har etablerat varumärket och ökat försäljningen utan även berört, ofta med humorn som ingrediens.

Här är några av milstolparna i reklam vi minns för Com Hem och Tele2.



BLIXTSNABB UPPKOPPLING

→ Två dockor i form av vita avlånga kuddar med norrländsk dialekt som provar att "kännekta" med hjälp av ett modem. Klassiska repliker som "prova nu då!" och "det gjorde ju susen det där" slutar med texten om Blixtnabb uppkoppling.

2000

COM HEM-HUSET

→ Betala inte för mer än du behöver – budskapet är valfrihet och att alla har olika behov. Vi ser ett funkishus som zoomas in och tittarna landar hemma hos dockfamiljen med dottern Semlan och deras grannar, bland annat den oinbjudna inneboenden Råkan som ligger i digital framkant men retar gallfeber på sin kompis. Upphovsman är Petter Lennstrand som också skapat populära figuren Allram Est.



2007



JUDIT OCH JUDIT

→ Judith och Judith flyttar in på Com Hems kundtjänst och en lång era av uppskattade reklamfilmer med de två damerna i mer eller mindre otroliga situationer rullar i rutan. Skådespelare är Carina Perenkranz och Pernilla Parszyk som gör succé och blir Com Hems ansikten utåt i nära sju år. Från kundtjänst flyttar de ut och är med om olika äventyr som cowboys, i Indiana Jones fotspår och inte minst med en epic split à la Jean-Claude Van Damme.

2009

COM HEM TILL STARKARE UPPLEVELSER

→ Com Hem till starkare upplevelser – eller till exempel till varje vrå eller till kristallklara upplevelser. Ett koncept som speglar det "nya Com Hem". Här finns vanliga människor i olika åldrar, kön och etnicitet som speglar situationer som alla kan känna igen. Starkare upplevelser visar att det du ser och upplever online är så kraftfullt att du tror att du är där, till exempel att simma med en val, vara astronaut eller möta en drake.



2016

TELE2

1993



007 – LICENSED TO CALL

→ En uppmärksammad kampanj helt i linje med uppstickaren Tele2s anda vid den här tiden. Tele2 utmanar Televerkets monopol med lägre samtalspriser, men för att använda Tele2 krävs ett prefix och det blir just 007. En sifferkombination som för de allra flesta förknippas med en sak: James Bond Agent 007. Det resulterar i en reklamkampanj med James Bond i huvudrollen som blir "licensed to call" och uppmaningen lyder: "Ring billigare till dina utlandsbekanta, slå bara 007". Aningen kontroversiellt, men oerhört uppmärksammat!

2002

SMALL BILLS AND BIG BILLS

→ Med mycket humor lanserades kampanjen om Tele2 som "The company that brings you small Bills", alltså företaget som ger dig små räkningar. Men det engelska ordet för räkning, bill, är också namnet på en person, Bill. Och Bill dyker upp i olika skepnader – som liten och som stor. Den stora Bill är en jobbig typ, medan den mindre Bill är en sympatisk person. I reklamfilmerna syns kortväxta skådespelare och att visa den mångfalden bemöts positivt.



2008

FÅRET FRANK

→ Born to be cheap. Ännu en språklek med engelskan blir stommen för den omättligt populära kampanjen med fåret Frank. Den blir också en långlivad favorit och vi får följa fåret Frank genom livet med en adoption av lammet Francis och föräldraskapets utmaningar. Kampanjen bemöts med viss skepsis till en början, men populariteten växer sig stark och kunderna älskar de sympatiska, snälla och gulliga fåren Frank och Francis. Frank blir även ett eftertraktat gosdjur.



2018

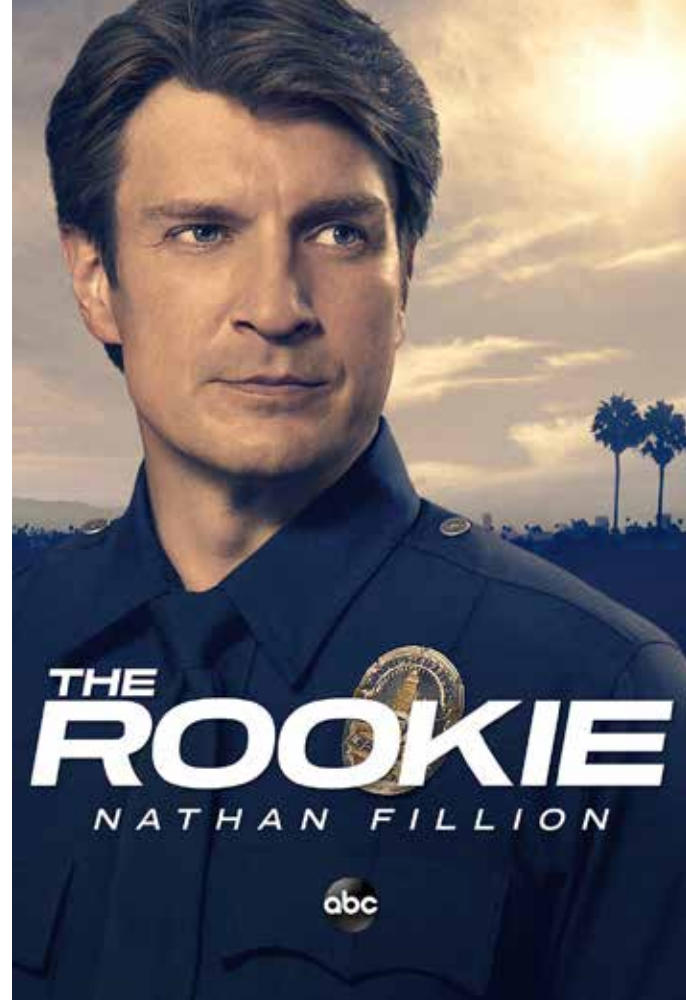
OBEGRÄNSADE

→ Nu sker en förflyttning av Tele2s varumärke från lågprisprofil till mer premium och värdeskapande. Lågprisbolagen knoppas av och kvar finns Tele2 med obegränsade möjligheter med högre krav, erbjudanden och ett helt annat tilltal i reklamen. Det är mjukt, familjärt och ett pågående generationsskifte. Det handlar om mänskliga möten och vänskap, som flickan som visar sin lådbil för sin saknade kompis via sin padda eller familjen som visar sin nyfödda bebis för familjen långt borta.



Nathan Fillion som den äldre polisrooken John Nolan i serien The Rookie.

→ Alla säsonger finns att streama på Comhem Play+



Exklusivt med Nathan Fillion

The Rookie visar tuff verklighet

18

För den svenska publiken är Nathan Fillion kanske mest känd som charmig kriminalförfattare i serien Castle. Nu har han bytt pennan mot polisbrickan och gör huvudrollen i The Rookie.

Vi fick en exklusiv intervju med Nathan Fillion om rollen, karriären och sitt intryck av Sverige.

Text **EMILIA NYGREN**

SÄSONG TRE av succéserien The Rookie har nyligen haft premiär på Comhem Play+. Serien speglar vardagen för "the rookie" - grönögölingen - John Nolan, spelad av Nathan Fillion.

John Nolan är en nyskild 45-åring med eget företag i byggbranschen. Av olika skäl bestämmer han sig för att lämna småstadslivet för att bli polis i Los Angeles. Han blir den äldsta

nykomlingen i Los Angeles poliskår, en inte helt enkel situation som beskrivs med mycket humor, men även en hel del allvar.

Nathan Fillion berättar att han gillar att rollen som John Nolan är mer förankrad i verkligheten än rollen som drömmaren Castle.

- Castle levde i en fantasivärld och kom undan med allt. Nolan har riktiga problem i en värld med svåra situationer och riktiga konsekvenser.

Att vara polis är både fysiskt och psykiskt krävande, men vad är mest påfrestande med att spela polis?

- Polisbältet. Det är stort, obekvämt, bullrigt och begränsande på så många sett. Riktigt polisarbete kan jag inte ens föreställa mig hur det är. Det är varken ett lätt, säkert eller behagligt jobb. Vad som var respekt har övergått till beundran, berättar den kanadensiska Hollywoodveteranen.

Debatten om den amerikanska

poliskåren och hur de behandlar icke-vita, och framför allt svarta amerikaner, har varit intensiv under det senaste året. Produktionen för The Rookie har från början haft ambitionen att ge ett nytt perspektiv av polisyrket och de vill inte ducka för de svåra frågorna.

- Från start har vi riktat in oss på att beskriva en mer verklig bild av yrket än vad som traditionellt visas i polisserier. Vi försöker utbilda vår publik i vad polisarbete innebär. Att vi har haft nybörjarperspektivet genom 'the rookies' ger oss den möjligheten - orättvisor blir en del av serien.

NÄSTA PROJEKT är den nya versionen av Suicide Squad där han spelar mot svenska Joel Kinnaman och hans intryck av Sverige är gott:

- Även om jag aldrig varit i Sverige är mitt intryck att svenskar är lite som kanadensare, fast ännu trevligare. •



Tele2 testar nya möjligheter med 5G tillsammans med Foodora. Den självkörande droiden Doora levererar mat i Stockholms city.



A GOOD COMPANY

SÄG HEJ TILL DOORA – EN NY ROBOT I STAN

→ Under våren levererades den första matleveransen med Foodora och Tele2s självkörande 5G-droid Doora från restauranger i Stockholm. Den smarta droiden Doora är uppkopplad till Tele2s 5G-nät och kan uppfatta sin omvärld, kommunicera och på egen hand göra hemleveranser av mat. John Denbratt, logistikchef på Foodora, förklarar att restaurangpersonal och den som beställt maten behöver gå ut och möta Doora för att lasta och hämta, men målet är att leveranserna ska gå snabbare än med cykel- och mopedbud.

För att säkert koppla upp självkörande fordon krävs 5G-nätets möjligheter med korta svarstider i nätet och hög kapacitet. Stefan Trampus, affärsområdeschef för företagsmarknaden på Tele2 som är partner i projektet, säger att det här är ett test för att undersöka möjligheterna med 5G:

- Vi ser att vi kan spela en samhällsroll här och både effektivisera affärsmodeller, som med Foodora, men också hitta nya intäktsmöjligheter för företag. Det är ett projekt som ligger i linje med vad vi vill vara med och skapa.

SKYDDA MOBILEN MED LINFRÖN

→ Nu finns det i Tele2s butiker och på tele2.se – det cirkulära mobilskalet av linfrö. Svensktillverkat av företaget A Good Company, plastfritt, tillverkat av linfrörester och färgsatt med organiskt tryck. Tele2 vill skapa en helt klimatneutral värdekedja genom ett ökat engagemang för hållbarhet hos sina leverantörer och kunder.

- Med våra cirkulära skal får konsumenterna inte bara ett snyggt och tåligt skal utan blir också en del av lösningen på de utmaningar vi alla står inför när det gäller hållbar konsumtion och produktion, säger Anders Ankarlid, vd och grundare av A Good Company.



2020 LIONSGATE ENT. INC. ALL RIGHTS RESERVED.

PREMIÄRER I COMHEMPLAY+

→ JUNI

After we collided | Ung kärlek, uppbrott, trassel – och försoning?

Antebellum | Sydstatsdrama om rasism och slaveri.

Run | Psykologisk thriller där mörka hemligheter spelar huvudrollen.

Wander | Thriller om konspirationer och mord med Tommy Lee Jones.

Ice Cream Girls | Miniserie om två unga kvinnor som bevittnar ett mord.

Motherland Season 2 | Brittisk sitcom om moderskapets realiteter.

→ JULI

Pappa till fyra och vikingarna | Dansk familjefilm à la Sune och Bert.

The Chi, säsong 3 | Serie om ett kvarter i Chicago.

Ordeal by Innocence | Agatha Christie i miniserieformat.

The ABC Murders John Malkovich är Hercule Poirot.

19

AVSÄNDARE:
TELE2 SVERIGE AB
BOX 62
164 94 KISTA

B **PP** Sverige, Port Payé

Håll era kontaktuppgifter aktuella

Ny styrelse, nya kontaktpersoner? Kom ihåg att meddela oss era kontaktuppgifter. Då får ni viktig information om uppgraderingar och tjänster. Ring **90 333**, mejla oss på fastighetsagare@tele2.com eller registrera er på tele2.se/fastighetsagare/ny-kontaktperson

TELE2



OBEGRÄNSAD