

# Näringsliv

Redaktör Ingemar Brink, 033-700 0742

E-post naringsliv@bt.se

Webben bt.se/nyheter/naringsliv

## MÖTE MED: Patrik Ivarson, tidigare koncernchef i Wästbygg



Patrik Ivarson var koncernchef i Wästbygg, men arbetar nu med fastighetsutveckling under moderbolagets namn Järngrinden.

# Mannen med Järngrinden

**UTVECKLARE.** Patrik Ivarson sålde byggverksamheten i Wästbygg men behöll sin favoritdel, fastighetsutvecklingen. Nu arbetar han vidare med att utveckla fastighetsprojekt under sitt moderbolags namn, Järngrinden AB.

**Hur kändes det att sälja företaget som du vuxit upp med och som du varit med och utvecklat till Sveriges största familjeägda byggföretag?**

–Tudelat är det. Inga champagnekorkar direkt. Men för mig handlar det om mitt liv, möjligheten att göra något annat än Wästbygg. Fastighetsutveckling brinner jag för. Jag kände att det var rätt att lämna och rätt tid. Wästbygg fungerar mycket bra och vi fick en bra lösning på ägarskapet. Många faktorer spelade in.

**Vilka är ambitionerna för Järngrinden?**

–Det handlar om att driva utvecklingsprojekt för nybyggen och befintliga fastigheter. Om att göra affärer. Vi har ingen avsikt att växa till många anställda. Vi arbetar med en stark balansräkning. Vi kommer att köpa mycket tjänster. Kärnkompetensen och känslan för affärer är det vi själva står för. Vi ska vara som Bockasjö AB, men med inriktning på bostäder istället för lo-

gistikfastigheter. Se det som ett litet JM.

**Vad finns nu bakom Järngrinden?**

–Vi har en rad hel- och delägda projekt med byggrätter för totalt 1 600 bostäder, där vår nettoandel är cirka tusen. Allt från råmark till färdiga byggrätter. Vi har 181 bostäder i produktion.

**Nettoandel?**

–Ja, vi väljer att samarbeta med andra när det gäller större projekt, i regel över 100 bostäder. Därför anger vi ibland vår egen andel. Mjöstäd är en viktig partner och det samarbetet fortsätter i god anda.

**Varför byggs det så få hyresrätter? Och varför inga billiga?**

–Billiga hyresrätter är ett önsketänkande. Det går inte att bygga till priset av gamla hyresrättslägenheter. Om det vore lönsamt att bygga hyresrätter skulle vi göra det! Istället blir det bostadsrätter som vanligt folk kan köpa. Det måste inte alltid vara A-läge.

**Varför inte lönsamt?**

–Beskattningen är en skurk i det hela. Bostadsbyggande är hårt beskattat. Ändrade skatteregler kan ge fart.

**Hur gick din väg?**

–Redan som mycket ung var jag hela tiden intresserad och frågvis om företaget som min pappa startat 1981. Jag läste till byggnadsingenjör på Teknis, gick ut 1989. College i San Diego gav nya perspektiv. Militärtjänst. Sedan fortsatte jag på Högskolan i Borås, tog civilekonomexamen. Därefter blev det Wästbygg från 1995, som ekonomichef och de senaste åtta åren koncernchef. Jobbade nära min far, lärde mig att göra affärer. Däremot har jag inte varit så engagerad i produktionen, har inte trampat mycket på byggena.

**Vad är svårt i ditt arbete?**

–Att undvika de dåliga affärerna. Det finns så många affärer, aktörer och lycksökare. Men med erfarenhet uppfattar man varningssigna-

ler. Det är lätt att frestas av stora projekt. Det är viktigt att begränsa affärerna till de resurser man har, inte gapa efter för mycket.

**Var gör dig lycklig?**

–I arbetet är det att jobba med utvecklingsprojekt, gärna från råmark till färdigt bebyggt område. Sedan se helheten, veta att vi har ordnat det. Det är väldigt konkret och något som ger ett avtryck.

**Dina styrkor?**

–Helheten, kontaktnät, känslan för att skilja en bra affär från en dålig. Jag är också bra på att räkna, kan och gillar siffror, vet vad det kostar att få fram en helhet.

**Svaghet?**

–Otålig, men det har blivit bättre. Har säkert många brister när det gäller att vara nära chef över många med policyfrågor, utvecklingssamtal, lönefrågor och allt vad det innebär. Men har varit det i många år!

**Motto?**

–De flesta hus är ännu obyggda.

Billiga hyresrätter är ett önsketänkande. Det går inte att bygga till priset av gamla hyresrättslägenheter. Om det vore lönsamt skulle vi göra det.

**» Patrik Ivarson**

**Född:** 1969 i Borås

**Uppväxt:** Borås

**Läser:** Facktidningar och ekonomiska rapporter

**Lyssnar på:** Det mesta. "Spotify är en gåva till mänskligheten"

**Bil:** Mercedes CL 63 AMG

**Bor:** Centrala Borås

**Familj:** Fru Ulrica, sonen Hugo, 11 och dottern Emma, 7.

**Fritid:** Hoppas på mer fritid nu, mest för familjen. Sommarvillan i Träslövsläge. Tränar tisdagar och torsdagar på lunch. "Man blir stryktälig då".

**INGEMAR BRINK**  
ingemar.brink@bt.se  
033-700 0742



TEXT OCH FOTO