

FRÅN NYFIKENHETSREGISTER TILL DATABAS PÅ INTERNET

Stockholms Fastighetskalender under tre sekler

När bokhandlare P.A. Huldberg år 1856 planerade den första utgåvan av Stockholms Fastighetskalender, då under namnet Ny adresskalender och Vägvisare inom hufvudstaden Stockholm, fanns det mycket han inte kunde förstå sig. Att kalendern skulle leva och stå starkare än någonsin 150 år senare måste ha kännits mycket osannolikt. Staden Stockholms enorma tillväxt och förändrade utseende, med väldiga fastigheter och skyskrapor, med bilar, tunnelbana, tåg och flygplan, för att nu inte tala om Fastighetskalendern som söktjänst på Internet, var en helt omöjlig tanke.

Det är naturligtvis med både glädje och stolthet vi firar Stockholms Fastighetskalenders 150-årsjubileum. En årlig produkt med en så lång historia tyder på djärvhets och framsynthet, men också på kvalitet och verklig nytta för brukarna av produkten.

Och det är faktiskt så att, trots att det finns andra kalendrar och förteckningar över fastigheter, har Stockholms Fastighetskalender en rad unika egenskaper.

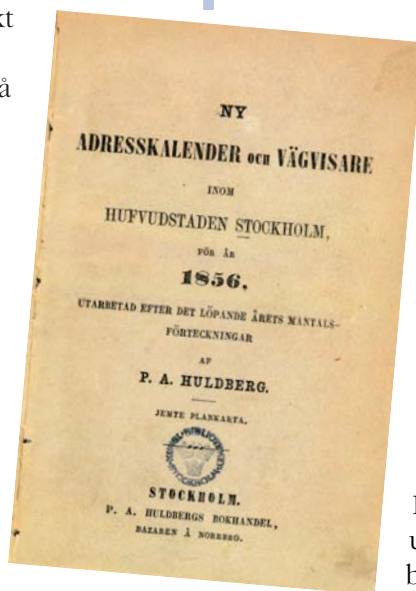
Men, låt oss först ta oss tid till en kort tillbakablick. Den ursprungliga boken innehöll dels ett adressregister över privatpersoner, dels en "Förteckning öfver de i hufvudstaden varande egendomar och tomter..." I 1931 års upplaga dominerades fortfarande kalendern av privatpersoners adressuppgifter och där fanns

bland annat en rubrik "Personalregister" med tillägget "Nyfikenhetsregister". Detta register beskrevs på följande sätt.

"Detta register upptager alla egendomar inom stadens gamla område, de församlingar till vilka de höra, ägarne enligt årets mantalsuppgifter (ej såsom i Egendomsregistret beroende på huruvida ägaren fått lagfart före den 15 okt.) samt hyresgäster."

Men, stadens snabba tillväxt gjorde det alltmer omöjligt att få plats med alla dessa uppgifter.

I början av 1930-talet var boken uppe i nästa 1000 sidor och man beslöt att bryta ut Stockholms Fastighetskalender som en egen produkt.



Allra första utgåvan

Fastighetsmarknad som växte

Ytterligare en anledning till delningen var *"De stora ekonomiska värden som Stockholms fastigheter representera och de omfattande allmänna och enskilda intressen som äro knutna härvid"*

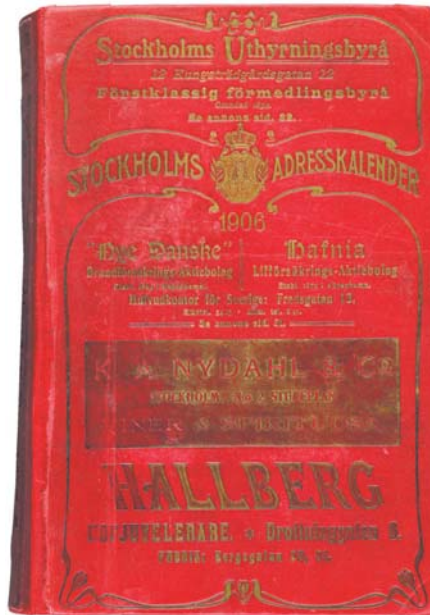
Med andra ord insåg man klart och tydligt det allmera ökande behovet av detaljerad fastighetsinformation på en växande marknad.

Annonser i tiden

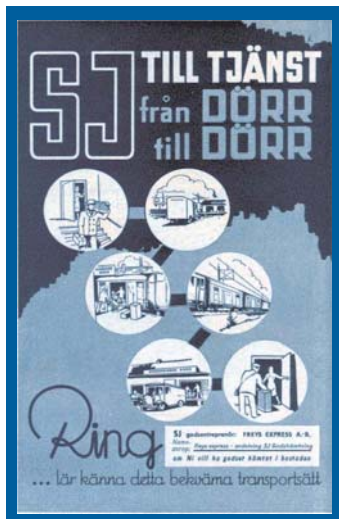
Fastighetskalendern hade även på denna tid en stor mängd annonsörer. En av de mest trogna var Brandkontoret, som startade sin verksamhet 1746 och som under en period även drev brandkår i Stockholm. Än idag pryder deras fastighet i Gamla stan kalenderns framsida.

Familjen Dahlbäck bygger vidare

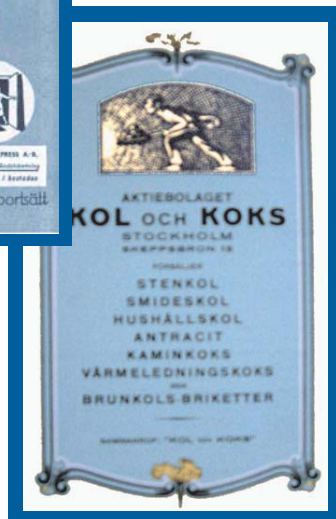
Under senare halvan av 1900-talet drevs Stockholms Fastighetskalender av familjen Dahlbäck, först av fadern och senare av de bägge sönerna Johan och Henrik. Familjen Dahlbäck byggde upp en enorm kunskap och ett stort kontaktnät och uppnådde ett unikt stort förtroende både bland fastighetsägare och bland andra aktörer med behov av fastighetsuppgifter. En av de unika egenskaperna med Fastighetskalendern är att den inte bara bygger på uppgifter i offentliga arkiv, som t ex ägaruppgifter, utan att man också höll reda på vem som verkligen var kontaktperson, det kunde t ex vara ägaren, förvaltaren eller styrelsen i en bostadsrättsförening. Och det var under familjen Dahlbäck's ledning som uttycket "Den blå boken" skapades.



1906 års utgåva



SJ-annons från 1945



Mängden annonser för kol och koks har minskat sedan denna annons publicerades

Arkivskåpet – dåtidens databas

I arkivskåpet som syns på nästa sida samlade familjen Dahlbäck alla relevanta uppgifter om fastigheterna i Stockholm. Man hade ett genialt egenkonstruerat registersystem som bl a mycket annat byggde på färgkodning och som gjorde att man alltid upptäckte vilken typ av aktiviteter som förevarit och när det hade skett. Särskilt intensiva var förändringarna naturligtvis under fastighetskrisen 1990/91.

Man var också mycket tidiga med att gå över från blysättning till fotosättning vilket drastiskt kortade produktionstiderna och möjliggjorde en hög aktualitet då kalendern nådde marknaden.

Register som samspelar

Fastighetskalender bygger på ett antal olika register, för att möjliggöra att man finner de kompletta uppgifterna oavsett vilken information man har att utgå ifrån och för att få fram just den specifika information man är ute efter. Registren är Fastighetsregistret, Kvartersregistret, Kvarternamnregistret, Ägareregistret, Ägarebytesregistret där du kan utläsa vilka fastigheter som bytt ägare sedan den senaste utgåvan av Fastighetskalendern och det senast tillkomna Gatunamnregistret .

In i 2000-talet

Sommaren 1998 hade bröderna Dahlbäck gett ut Fastighetskalendern i 25 år och stötte plötsligt på nya publiceringsregler från EU angående adressuppgifter som verkade mycket krångliga. Efter många års hårt arbete ställdes frågan på sin spets. Lägga ner kalender eller sälja? Och vem skulle kunna driva den vidare med de kvalitets- och seriositetskrav som var brödernas villkor för fortsatt utgivning?

Svaret blev HSI Förlag i Märsta, ett företag som specialiserat sig på kvalificerade databas- och publiceringslösningar med svensk sjukvård och offentlig sektor som kundgrupp. Nu hade man funnit ett företag som motsvarade kraven. Resultatet blev att hela innehållet i arkivskåpet digitaliserades, detta med stor hjälp och engagemang från bröderna, ett engagemang som för övrigt fortlever än idag!

Samspelet med marknaden

I och med HSI Förlags övertagande flyttades Fastighetskalender så att säga över i det moderna informationssamhället, med hjälp av den digitala tekniken. Det som vi lärt oss av de tidigare ägarnas erfarenheter och kunnande är att bibehålla de nära kontakterna med aktörerna i och kring fastighetsbranschen liksom med andra

aktörer som har nytta av Fastighetskalendern. Några bra exempel är Polisen, brandkåren, sotarväsendet, Pressens morgontjänst etc.

Kontaktpersonerna

En av de viktigaste arbetsuppgifterna är naturligtvis att bibehålla det unika med Fastighetskalendern, korrekta kontaktuppgifter till ägare, förvaltare och styrelser. En företeelse som gjort uppgiften än större är den väldiga mängd nya BRF:er som bildats under senare år.



Familjen Dahlbäck's arkivskåp, en del av Stockholms fastighetshistoria



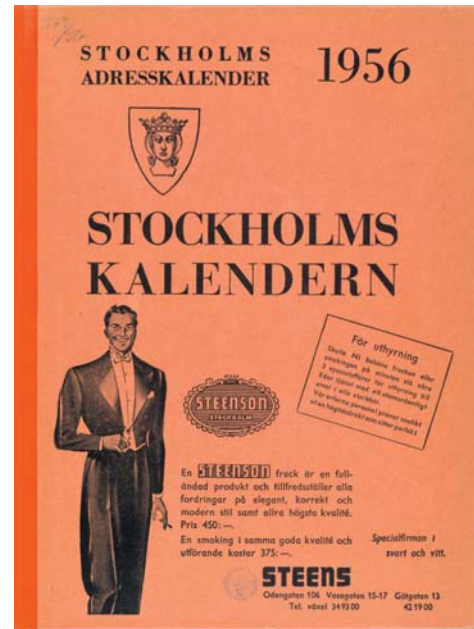
I Gamla stan ligger bl a Brandkontoret, försäkringsbolaget som en tid även drev brandkår i Stockholm

Uppdateringar med kvalitet

Uppdateringarna av innehållet i Fastighetskalendern sker dagligen. Totalt arbetar fem personer med dessa uppdateringar och Fastighetskalendern på Internet uppdateras självklart också varje dag. Totalt är det cirka 22.000 bostads- och industrifastigheter som bevakas liksom naturligtvis all nybyggnation och ombyggnation och eftersom uppgifterna är mycket mer omfattande än vad som kan hämtas i officiella register innebär det ett omfattande arbete, med e-post, fax, brev och möten som redskap, för att sedan föra in all relevant information i databasen.

Adresser som leder ända fram

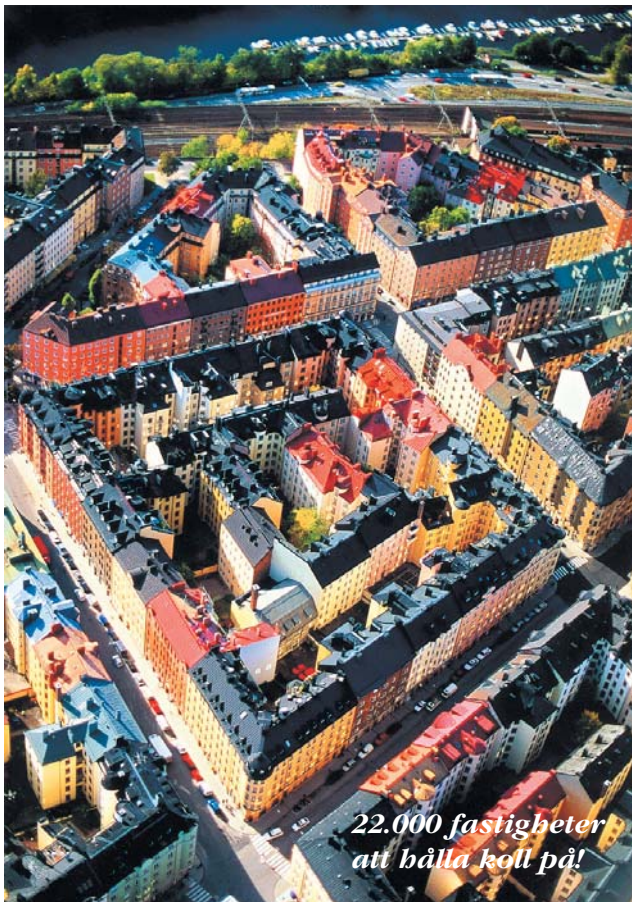
Ett av de självklara resultaten är att Fastighetskalenderns adress- och kontaktuppgifter är hårdvaluta på en marknad där det gäller att hitta ända fram med sin information. Den höga kvaliteten på uppgifterna kombinerat



med oändliga urvalsmöjligheter har gjort Fastighetskalenderns adresstjänst allt mer populär.

Istappstelefonen - en samhällsservice

Den tragiska dödsolyckan som för några år sedan orsakades av en nedfallande istapp, resulterade i ett samarbetsprojekt mellan Fastighetsägarna Stockholm, SABO Företagen, Polisen och Stockholms Fastighetskalender. Alla fastighetsägare och BRf:er som meddelat sina kontaktuppgifter får kostnadsfritt larm via den så kallade istappstelefonen, så fort farliga istappar uppstått. Varje vinter kommer tusentals samtal från allmänheten, men även från till exempel Polisen och Stockholms Fastighetskalender förmedlar informationen vidare till rätt kontaktperson.



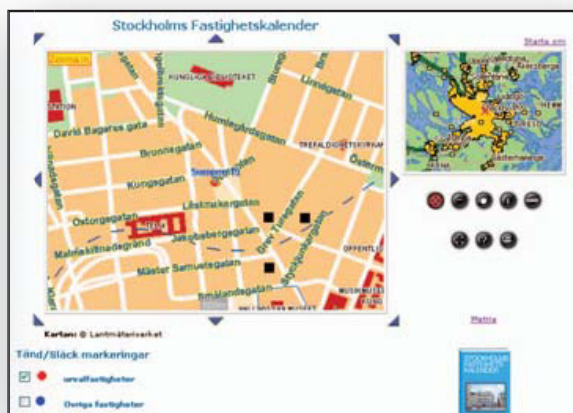
*22.000 fastigheter
att hålla koll på!*

Internet

Den största förändringen för Stockholms Fastighetskalender är ändå Fastighetskalendern på Internet, en speciell tjänst som inte bara innebär

Framtiden

Stockholms Fastighetskalender befinner sig nu i sitt tredje århundrade. Hur många det skall bli går naturligtvis inte att sia om. Det vi kan konsta-



Två bilder av samma verklighet - nya möjligheter från ovan

dagliga uppdateringar av fakta utan även en rad nya möjligheter.

Så till exempel kan varje användare lägga in egna anteckningar om fastigheter, synliga endast för honom själv. Man kan få sina urval presenterade som kartor och/eller flygfoton. På fotona kan man välja att få t ex ägarinformation om grannfastigheter, man har möjlighet att mäta avstånd och ytor och man kan få detaljerade närbilder. Här kan man alltså spara och skriva ut unik information, utvald utifrån ens egna kriterier.

Man får också tillgång till InfoTorg med 19 databaser som innehåller affärs- och kredit information, rätts- och samhällsinformation och faktadatabaser.

Vill du testa Internetversionen går det för övrigt utmärkt att ringa 08-591 195 00 för att få ett tillfälligt lösenord.

tera är att nya tjänster och möjligheter utvecklas i rask takt, att användningen av Fastighetskalender är mera omfattande än någonsin.

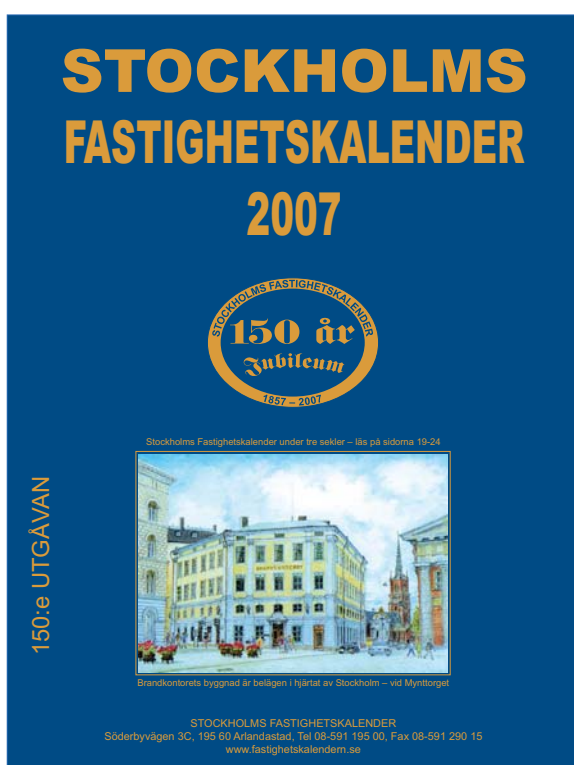
Vår förhoppning och tro är att tradition, ny teknik och hög kvalitet är ett vinnande koncept som gör att Stockholms Fastighetskalender går mot ytterligare många framgångsrika år.

150 år på nacken vill vi gärna se som en finger-visning om detta.

Välkommen till framtiden, med Stockholms Fastighetskalender!



Stockholms Fastighetskalender 150 år



I Stockholms Fastighetskalender finner du bland annat

21 574 fastigheter

5 446 gator

10 902 ägare

5 349 st kontaktpersoner på BRFer

967 st förvaltare