

Branschens egna mötesplats i Göteborg!

Lokalmarknadsdagen

20 januari • Clarion Hotel Post



Arrangörer:

lokalnytt.se

FASTIGHETSVERIGE
NORDICPROPERTYNEWS

Partners:

2021.12.01 | Om Fastighetssverige Tipsa oss einar@titania.se

FASTIGHETSVERIGE



Einar Janson skrev sin D-uppsats om Albert Einsteins debatter med Nils Bohr. Bild: Titania/Shutterstock

Om Einstein och polska ventilationsmontörer – Einar Jansons väg till börs- vd-posten

PLUS BOLAG Snart är Einar Janson börs- vd. Historien om hans väg dit inbegriper allt från polska hantverkare till när Einstein hade fel.

publicerad den 27 november 2021

[Tweet](#) [Dela](#)
[Gilla 36](#) [Dela](#)

I tisdags gick Titania ut med sin [avsikt att notera](#) sina aktier på First North Growth Market. Värdet på bolaget pre money ligger på en miljard kronor.

Att det skulle bli en bostadsutvecklare av grundaren Einar Janson – som i dag äger 78 procent av bolaget – var från början verkligen ingen självklarhet. Hans första plan efter gymnasiet var att bli läkare.

– Men jag gick bara en termin på läkarprogrammet. Jag var inte superexalterad av sjukhusmiljön och det landstingsaktiga, berättar Einar Janson.

Istället följde han sitt intresse för historia och filosofi – den nya planen var att doktorera i idéhistoria. D-uppsatsen skrev han om de omtalade 30-talsdebatterna mellan Albert Einstein och den danske fysikern Nils Bohr.

– Enkelt förklarar diskuterade de fysisk vetenskap ur ett filosofiskt resonemang – är allt förutsägbart? Är universum uppbyggt på ett sätt så att det kan förklaras om man sätter in rätt variabler i rätt sammanhang eller finns det en slumpmässighet inbyggt i det hela? Einstein kunde aldrig acceptera att det skulle finnas en slumpmässighet – "Gud spelar inte tärning", är ett känt Einstein-citat.

Men i dag är man mest inne på att slumpen spelar roll – Einstein hade fel?

– Ja. Kvantfysiken vann ju. Det är inget som ifrågasätts i dag.

Innan Einar Janson fick någon doktorshatt slog han in på vägen som till slut ledde fram till hans position i dag. Delvis för att finansiera studierna började han och en kompis renovera badrum.

– Vi satte in en radannons i DN om att vi kunde renovera badrum.

Kunde ni det?

– Det var väl en sanning med modifikation. Jag kunde knappt någonting i början, jag var väl en skapligt häändig hobbysnickare. Min kompis hade kaklat en del innan.

LEDIGA FASTIGHETSJOBB

Presenteras i samarbete med **FASTICON**

[Fastighetstekniker](#)
[Kungsbacka](#)



[Byggprojektledare –](#)
[ombyggnationer och underhåll](#)
[Linköping](#)



[Ekonomiassistent – inriktning](#)
[fastighet](#)
[Stockholm](#)



[Se alla lediga fastighetsjobb »](#)

ANNONS



Kommande seminarier

– Vi började med att renovera hos privatpersoner och gjorde allt för att göra kunderna nöjda. Och det där spred sig, vi fick bra referenser och nya uppdrag. Det var en underutvecklad marknad på den tiden. Marknaden styrdes av små hantverksföretag som inte hade kapacitet eller inte vågade göra paketlösningar för kunderna.

– Kunderna letade hantverkare i Gula Sidorna och hittade plattsättningsfirmor, rörmokare och elektriker som bara gjorde det de var specialiserade på. Vi tog på oss ett totalansvar och skrev tydliga avtal med kunderna om vad som gällde, viten vid förseningar och så vidare.

Så det som började som ett sidoprojekt i väntan på doktorerandet växte och blev snart för stort och för lönsamt för att Einar Janson skulle gå tillbaka till idéhistorian – "det stod klart att jag snabbt skulle tjäna mycket bättre på det här än på en universitetsprofession".

Efter några år som ensam ägare tog Einar Janson in svågern Nikan Ghahremani och brodern Mats Janson i bolaget – trion är fram till den stundande noteringen fortsatt de enda ägarna i bolaget.

– Det var år 2005 och då tog vi steget från att renovera för privatpersoner till att göra till exempel stambyten för bostadsrättsföreningar. Istället för att åka runt till 20 olika bostäder i villaförorter gjorde vi 20 serieproducerade badrum i samma hus – det blev mer effektivt.

Den enskilda firman Einar Janson Bygg blev Titania Bygg (senare Titania AB) och bolaget var tidigt med att använda arbetskraft från andra EU-länder.

– Vi rekryterade arbetskraft från Polen, men det handlade inte om någon bemanningsverksamhet där man hyr in okvalificerad arbetskraft så billigt som möjligt – vi anställde kvalificerad arbetskraft; ventilationsmontörer, VVS-montörer, elektriker och så vidare.

– På den tiden var det svårt att få behörighet om man inte kunde svenska språket – detta löste vi genom att hyra in tolkar och översättare vid provtillfällena.

Och det godkände branschorganisationerna som utfärdade behörigheterna?

– Ja. Det hade varit emot den fria rörligheten inom EU att inte göra det.

Samtidigt som entreprenadverksamheten rullade på insåg Einar Janson mer och mer att det fanns större pengar att tjäna på den andra sidan – på ägar- och utvecklarsidan.

– Egentligen ville vi från första början in och utveckla egna projekt. Det var enkelt att se att det var där marginalerna fanns, det var bara att räkna på det. Vi gjorde egentligen vårt första egna projekt 2008, då vi köpte en råvind som vi utvecklade till bostadsrätter. Det första lite större projektet var 2012 och 2015 omsatte vi mer i våra egna projekt än i entreprenadverksamheten, som vi sedan avvecklade successivt. Efter hand har det blivit mer och mer fokus på utveckling av hyresrätter.

I dag har Titania 246 egenutvecklade lägenheter i Botkyrka i portföljen, och drygt 3 000 byggrätter runt om i Stockholms län. Ambitionen är att 70 procent ska bli hyresrätter för egen förvaltning, resten ska säljas som bostadsrätter. Inom kort noteras bolaget på First North Growth Market.

Vad skulle du säga utmärker Titania, bland alla utvecklare?

– Vi har ju vår entreprenadbakgrund och tittar man storägarna bland utvecklarna i dag så drivs de oftast inte av byggare.

– Tittar man på våra projekt så är de priser vi betalar för marken överlag ganska låga. Vi finns främst i ytterkommuner och även om det blir en ny bostadsrättskris som 2017-2018 kan vi genomföra alla projekt som hyresrätter.

Läs mer om Titanias börsnotering [här](#).

- Nicklas Tolleson

nicklas@fastighetssverige.se

Relaterade artiklar



Lokalmarknadsdagen 📅 2022-01-20



Fastighetsmarknadsdagen Östergötland 📅 2022-01-26



Stora Samhällsfastighetsdagen 📅 2022-02-10



Stora Kontorsdagen Göteborg 📅 2022-03-10

[Se alla seminarier](#)

Senast från Fastighetssverige Plus

Efter förvärvet i Charlottenberg – så ser Cibus på gränshandels framtid

BOLAG Cibus gör klart med ett förvärv precis vid norska gränsen. Vd:n Sverker Källgården berättar för Fastighetssverige vad som lockade med affären, bolagets syn på gränshandeln och om man kan tänka sig fler gränshandelsförvärv.

[Läs mer](#)