

Hållbara affärer

Långsiktigt hållbar tillväxt

En central del av Wihlborgs långsiktiga strategi är att driva en affärsmodell som möjliggör hållbar tillväxt över tid. Det innebär att vi tar hänsyn till miljö, människa och ekonomi i alla våra beslut.

Vi arbetar utifrån 16 hållbarhetsmål som täcker hela ESG-området och som styr verksamheten i en mer hållbar riktning.

Vårt mål om nettonoll koldioxidutsläpp till 2045 och att halvera klimatutsläppen till 2030 är godkänt enligt Science Based Target initiative (SBTi). Det innebär att de målen är vetenskapligt förankrade och i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.

Under 2025 har Wihlborgs arbetat fram nya hållbarhetsmål som börjar gälla den 1 januari 2026. Läs mer om dessa på sid 43.

Wihlborgs hållbarhetsarbete grundar sig på både externa och interna regelverk och styrdokument. Några exempel är:

Externa

- FN:s globala hållbarhetsmål
- Sveriges miljömål
- Science Based Targets
- Hållbarhetscertifieringar
- UN Global Compact
- FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter
- OECD:s riktlinjer för multinationella företag
- ILO:s grundläggande konventioner

Interna

- Miljö- och klimatpolicy
- Uppförandekod
- Uppförandekod för leverantörer
- Arbetsmiljöpolicy
- Miljöledningssystem
- Miljöprogram i projekt

Hållbarhetsredovisning

Wihlborgs hållbarhetsrapport, sid 132–161, är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen. Som ramverk för rapporten utgår Wihlborgs från de Europeiska hållbarhetsstandarderna ESRS, EU-taxonomiförordningen, EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR) och information om klimatrelaterade risker i linje med rekommendationer från TCFD. ESRS, EPRA och TCFD-index finns på sid 137–138 och 159.



GLOBALA MÅLEN för hållbar utveckling

FN:s globala hållbarhetsmål

Wihlborgs arbetar för att bidra till FN:s 17 globala hållbarhetsmål. Vi bidrar specifikt till sex av de globala målen med utvalda delmål som är i linje med vår egen hållbarhetsagenda. Härutöver bidrar vi indirekt till flera av de övriga målen i vår dagliga affärsverksamhet och genom vårt samhälls-engagemang. Mer information om hur vi bidrar till de globala målen framgår nedan och på sid 133–159.



Hållbar energi

Vi arbetar kontinuerligt med energi-effektivisering, installerar solcellsanläggningar och batterilager, och använder sedan ett antal år nästan enbart förnybar energi i våra fastigheter i Sverige. **Delmål: 7.2, 7.3**



Hållbar ekonomisk tillväxt

Vi skapar sunda och säkra arbetsplatser i resurseffektiva fastigheter, utvecklar processer för mer cirkulära materialflöden i våra projekt och verkar för att goda arbetsvillkor upprätthålls i hela värdekedjan. **Delmål: 8.4, 8.7, 8.8**



Hållbar stadsutveckling

Vi strävar efter att utveckla fastigheter med låg klimat- och miljöpåverkan i anslutning till kollektivtrafiknoder och stödjer nya infrastruktursatsningar som kan bidra till hållbara transporter. **Delmål: 11.2, 11.6**



Hållbar och cirkulär livsstil

Vi arbetar strukturerat med ett miljöprogram som ska minska materialåtgång och främja återbruk. **Delmål: 12.2, 12.5, 12.6**



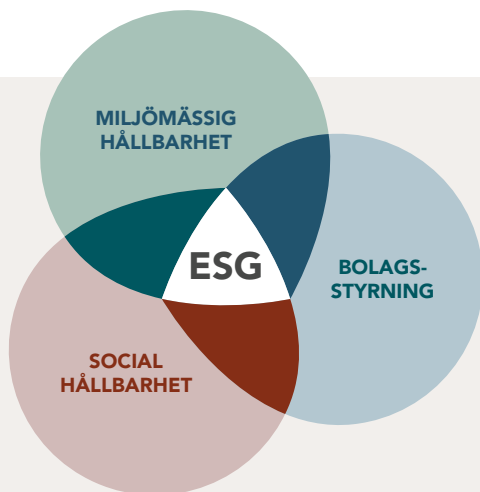
Klimatförändringarna

Vi har ett tydligt mål att minska vår klimatpåverkan i hela värdekedjan och arbetar för att successivt klimatanpassa alla våra fastigheter. **Delmål: 13.1**



Genomförande och partnerskap

Vi har en viktig roll att spela i att vara relationsbyggare och möjliggörare genom att delta i olika initiativ som främjar en hållbar samhällsutveckling. **Delmål: 17.17**



Wihlborgs målområden

Vi fokuserar vårt hållbarhetsarbete på de områden där vår påverkan är som störst och där vi därmed också har bäst möjlighet att bidra till positiv utveckling och minimera negativ påverkan. Våra ambitioner och insatser är strukturerade utifrån ESG-områdets olika delar: Miljömässig hållbarhet (sid 34–37), Social hållbarhet (sid 38–41) och Bolagsstyrning (sid 42).

MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

Vi driver ett långsiktigt arbete för att minska vår klimatpåverkan och stärka våra fastigheters resiliens.

SOCIAL HÅLLBARHET

Vi arbetar för trygga och attraktiva arbetsplatser, tar ansvar i värdekedjan och utvecklar regionen.

BOLAGSSTYRNING

Genom ansvarsfull styrning arbetar vi mot långsiktigt värdeskapande och ständig förbättring.

Så jobbar vi hållbart

Vårt hållbarhetsarbete är integrerat i hela verksamheten och tar sin utgångspunkt i Wihlborgs värdeord: kunskap, handlingskraft, ärlighet och gemenskap. Dessa värdeord präglar hur vi driver affären, samarbetar med kunder och partners och utvecklar våra fastigheter och städer. Det är genom hur vi arbetar varje dag – i beslut, prioriteringar och relationer – som vi skapar långsiktigt hållbara lösningar för våra kunder, våra städer, regionen och för oss själva.

Kunskap

Vi arbetar strukturerat med att utveckla och implementera vårt hållbarhetsarbete, stärka vår kompetens och fördjupa till exempel det cirkulära perspektivet. Vår lokala närvaro och egen förvaltning ger oss daglig kontakt med kunderna, vilket gör det möjligt att snabbt fånga behov, ge råd och stötta hyresgäster i att minska sin klimatpåverkan samt skapa trygga och trivsamma miljöer.

Handlingskraft

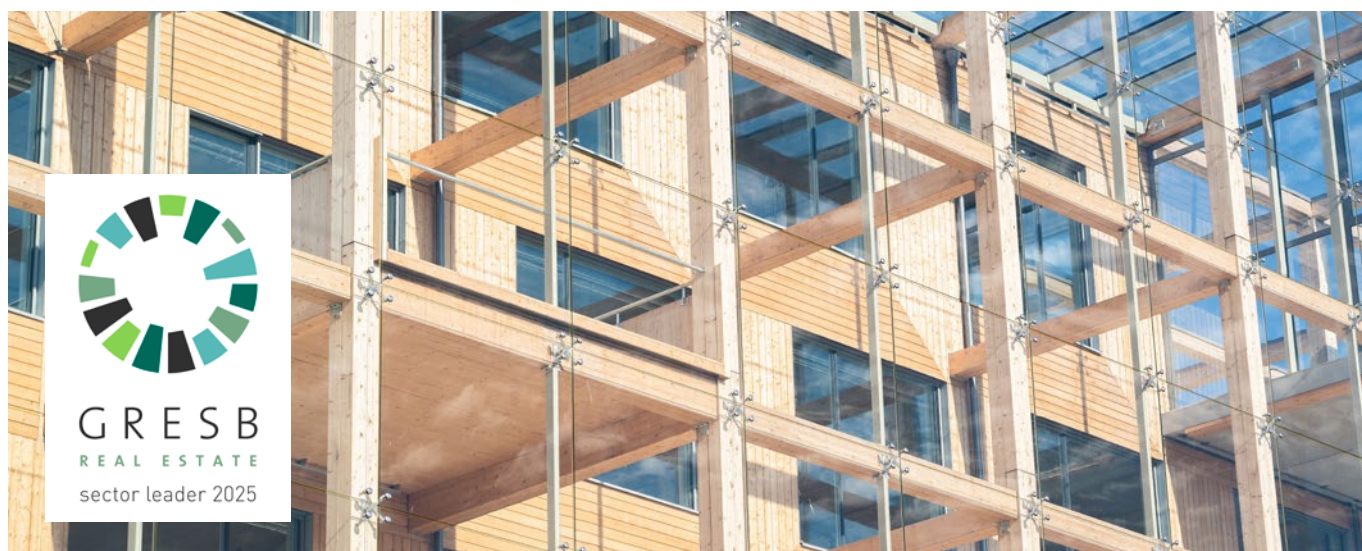
Vi har engagerade medarbetare som tar ansvar och gärna gör det lilla extra – för kunder, kollegor och för helheten. Det är primärt vår egen personal som driver energiprojekt, hållbarhetscertifieringar, innovationer, återbruksfrågor, arbetsplatsrådgivning, samhällsengagemang och samverkan med leverantörsledet.

Ärlighet

Relationerna med kunder, aktieägare, långivare, medarbetare, leverantörer, kommuner och regionen är centrala för oss. Därför är vi transparenta i vår hållbarhetsrapportering och tydliga med både framsteg och utmaningar. Vårt fokus ligger på insatser som gör verklig skillnad för människa och miljö.

Gemenskap

Hållbar utveckling skapas i samverkan. Som regionsbyggare vill vi bidra till en långsiktig och hållbar utveckling av regionen tillsammans med städer, företag, leverantörer samt offentlig och ideell sektor. Genom att samarbeta kan vi mötas, utmana varandra och driva utvecklingen framåt.



I den globala ESG-utvärderingen GRESB har Wihlborgs fem av fem möjliga stjärnor och placerar sig som nummer ett i kategorin diversifierade noterade fastighetsbolag i Europa.

Miljömässig hållbarhet

Wihlborgs integrerar miljömässig hållbarhet i hela verksamheten för att skapa en långsiktigt hållbar tillväxt. Vi arbetar systematiskt med att minska koldioxidutsläpp i både projektutveckling och förvaltning, minska vår relativa energianvändning, samt utveckla och anpassa våra fastigheter till ett ändrat klimat. 34 av våra fastigheter är linjerade med EU-taxonomin.

Andel som omfattas respektive är förenligt med EU-taxonomin		
	Andel omfattas (%)	Andel förenligt (%)
Omsättning (Turnover)	100	42
Kapitalutgifter (CapEx)	100	53
Driftsutgifter (OpEx)	100	36

Klimatpåverkan

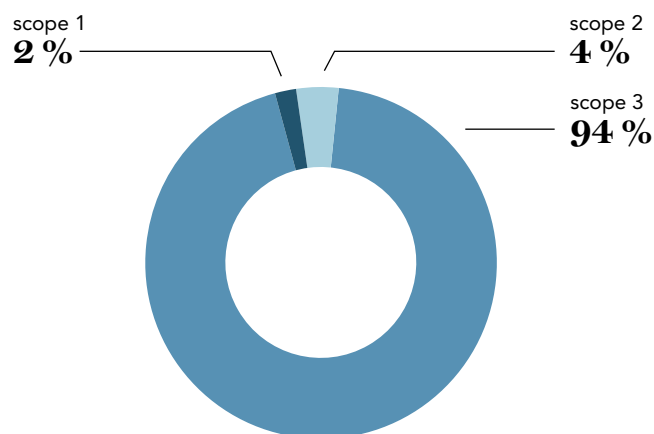
Wihlborgs koldioxidutsläpp delas in i Scope 1, 2 och 3. Majoriteten, 94 procent, är indirekta utsläpp inom Scope 3. Utsläpp kopplade till inköpt energi, Scope 2, uppgår till 4 procent, medan de direkta Scope 1-utsläppen från egen verksamhet motsvarar 2 procent. För mer detaljerad information om våra utsläpp, se sid 144–145.

Vi har över tid minskat vår direkta klimatpåverkan (scope 1 och 2) samtidigt som verksamheten har vuxit, tack vare kontinuerliga energieffektiviseringar, utfasning av konventionella köldmedier, övergång till förnybara drivmedel samt inköp av förnybar energi.

För att minska utsläppen inom scope 3 arbetar vi med att minska klimatpåverkan från våra byggprojekt genom att systematiskt upprätta klimatkalkyler, vara resurseffektiva, välja material med lägre klimatpåverkan och tillämpa mer cirkulära processer.

Våra mål, att halvera utsläppen till 2030 och uppnå nettonoll år 2045, är godkända av Science Based Targets initiative (SBTi) SME standard. En uppdatering av målen pågår i enighet med SBTi:s Buildings criteria.

Fördelning koldioxidutsläpp scope 1, 2 och 3 2025



Direkta utsläpp från egen verksamhet (Scope 1)

Köldmedia

De direkta utsläpp som genereras i Wihlborgs verksamhet härrör bland annat från läckage av köldmedia i våra kylmaskiner. Vi fortsätter att ersätta konventionell köldmedia med alternativ som har betydligt lägre klimatpåverkan vid läckage, vilket reducerat vår potentiella klimatpåverkan med 180 ton CO₂e år 2025 och drygt 3 300 ton CO₂e sedan 2020.

Gasförbrukning

I det svenska beståndet används biogas, vilken genererar mycket små utsläpp, medan gasen i Köpenhamnsområdet delvis består av naturgas som ger upphov till utsläpp. Arbetet med att konvertera fastigheters uppvärmningssystem till fjärrvärme pågår för att minska användningen av naturgas.

Företagsbilar

Majoriteten av Wihlborgs service- och tjänstebilar är el-, metan- eller hybridfordon. De fordon som fortfarande drivs av fossila bränslen ger upphov till utsläpp. Genom utfasning av de fordon som fortfarande är fossildrivna minskas dessa utsläpp successivt.

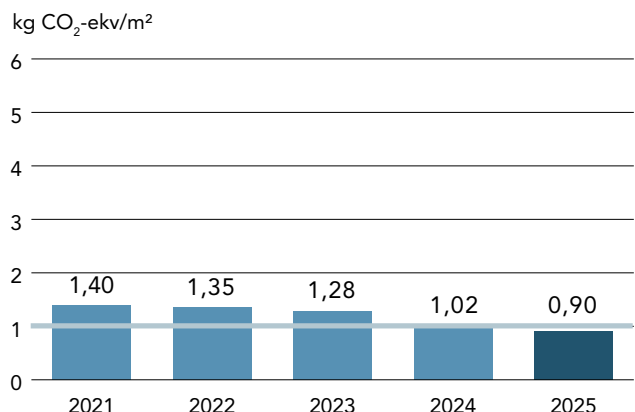
Indirekta utsläpp från inköpt energi (Scope 2)

Wihlborgs inköpta energi – fastighetsel, fjärrvärme och fjärrkyla – utgör våra Scope 2-utsläpp. Vi prioriterar förnybara energikällor, men är delvis beroende av leverantörernas utbud. I det svenska beståndet används förnybar eller återvunnen energi. Viss dansk fjärrvärme kommer från fossila källor.

Övriga indirekta utsläpp (Scope 3)

81 procent av Wihlborgs Scope 3-utsläpp genereras i samband med projektutveckling. Genom våra miljöprogram säkerställer vi ett tydligt fokus på minskad klimat- och miljöpåverkan. Klimatberäkningar utförs i projekt över 1 Mkr. För att minska våra utsläpp har vi bland annat gränsvärden för utsläpp i nyproduktion på max 270 kg CO₂e/m². Bedömning av möjlighet till motsvarande gränsvärde för ROT-projekt pågår. Dessa nivåer kommer successivt att sänkas i linje med våra SBTi-godkända klimatmål som för närvarande uppdateras enligt Buildings standard.

Koldioxidutsläpp, scope 1–2





Hedegaardsvej 88



Amager Strandvej 390



Vårdshuset 2

Hedegaardsvej 88 och Amager Strandvej 390 utanför Köpenhamn och Vårdshuset 2 i Hyllie, Malmö, är alla exempel på fastigheter som Wihlborgs förvärvat och förädlad genom modernisering och energieffektivisering. Ett år efter förvärvet av Vårdshuset 2 hade vi minskat energianvändningen med 22 procent.

11 procent (14) av Scope 3-utsläppen härrör från hyresgästers avfall och energiförbrukning. Här arbetar vi med åtgärder som förbättrad sortering via välplanerade miljörum, uppmuntran till förnybar energi samt rådgivning kring energibesparing.

Under året tecknade Wihlborgs avtal med Öresundskraft, som investerar i Carbon Capture and Storage (CCS), om negativa utsläppscertifikat som klimatbalansering i vår projektverksamhet.

Resursanvändning och cirkulär ekonomi

För att minska behovet av nya material ska vi öka andelen bevarat och återbrukat material i våra projekt. Under året har vi lanserat vår återbruksstrategi, satt cirkularitetsmål och säkerställt att hela organisationen är rustad för det nya arbetssättet genom utbildningsinsatser.

Vi är anslutna till CCBUILD, ett digitalt system för att registrera produkter och material, få överblick över tillgängliga byggvaror och ta del av en digital marknadsplats för återbrukade produkter.

Vi har även etablerat en egen återbrukshubb som fungerar som mellanlager för material, till exempel dörrar och glaspartier, som kan återbrukas i Wihlborgs projekt i alla tre svenska regioner.

Energianvändning

Wihlborgs energianvändning 2025 uppgick till 76,0 kWh/m², Atemp. Målet till 2025, 85 kWh/m², uppnåddes redan 2023. Vårt fortsatta mål är att minska till 75 kWh/m² till 2030.

Vår egen energiinnovation, "Jannelösningen", en kylvärmepump som tillsammans med befintligt fjärrvärme- och kylsystem återvinner värme och kyla, har hittills installerats i 17 (14) fastigheter och minskat energianvändningen med upp till cirka 50 procent i några av fastigheterna.

Ett år efter förvärvet av Vårdshuset 2 i Hyllie hade vi minskat elanvändningen med 22 procent. Det visar hur Wihlborgs, tack vare bred intern kompetens, kan förvärva fastigheter med höga driftskostnader och låg energiklass och förbättra energiprestandan – dessutom utan stora investeringar.

På Nya Vattentornet 4 (Cube) i Lund och Ametisten 5 i Helsingborg har Wihlborgs tagit batterilagringssystem i drift. Batterilagren bidrar till stabilare elnät, frigör energi vid hög efterfrågan och fungerar som stödtjänst för Svenska Kraftnät.

Egenproducerad energi

Ett av Wihlborgs hållbarhetsmål är att solcellsanläggningarnas totala installerade effekt ska nå 10 MWp år 2025. Vid årsskiftet 2025 uppgick effekten till 8,8 MWp, vilket motsvarade cirka 14 procent av fastighetselbehovet.

För att minimera risker kopplat till negativ påverkan på mänskliga och miljö i värdekedjan har Wihlborgs krav vid upphandling av solceller. Vi har även initierat en samverkansgrupp för att driva dessa frågor vidare och främja socialt hållbara lösningar i hela sektorn.

Klimatanpassning

Med ökande klimatförändringar och mer extrema väderförhållanden blir behovet av klimatsäkra fastigheter allt viktigare. För nya byggnader genomför vi klimatriskanalyser för att identifiera plats-specifika risker och lämpliga åtgärder som stärker byggnadernas klimatesiliens.

Vi har även uppdaterat klimatriskanalyserna för vårt befintliga bestånd och identifierat fastigheter som är särskilt utsatta

enligt olika scenarier. För dessa har vi genomfört fördjupade sårbarhetsanalyser för att fastställa förebyggande åtgärder och anpassa byggnaderna till ett förändrat klimat.

För att öka kunskapen internt och bidra till samhällets förståelse för klimatanpassad bebyggelse har Wihlborgs deltagit i forskningsprojektet Klimatanpassning tillsammans. Projektet, lett av IVL och finansieras av Formas, genomfördes i samverkan med bland andra Linköpings universitet, Malmö stad och andra lokala fastighetsbolag, och utmynnade i fem olika prototyper av klimatanpassningskontrakt samt åtta policyrekommendationer till stat, kommun och fastighetsägare.

Mer detaljer om Wihlborgs arbete med klimatanpassning finns på sid 145–146.

Ekosystemtjänster

Satsningar på biologisk mångfald och ekosystemtjänster är centrala för utvecklingen av hållbara fastigheter. Förutom att utveckla ängsytor och plantera växter inventerar vi varje vår våra utemiljöer, kontrollerar fågelholkar och insekshotell samt installerar nya vid behov.

Framöver ser vi stora möjligheter att kombinera klimatanpassning med ökad biodiversitet, exempelvis genom gröna tak som både fördröjer regnvatten och främjar biologisk mångfald.

Hållbara mobilitetslösningar

Wihlborgs arbetar med hållbara mobilitetslösningar – både i den egna verksamheten och tillsammans med hyresgäster. Det gör vi bland annat genom att delta i initiativet Malmö Works, där företag i det lokala näringslivet samverkar för ett mer hållbart resande, samt i CoAction Lund.

Vi underlättar även klimatsmarta resor genom att erbjuda kollektivtrafiknära lägen, skapa goda cykelparkeringsmöjligheter och installera laddplatser. Vid slutet av 2025 fanns över 1 600 laddpunkter i anslutning till våra fastigheter.

För att underlätta hållbara resor för våra egna medarbetare har vi Skånetrafikens periodbiljett som löneförmån. Medarbetare kan även ta del av erbjudandet om förmånscykel och flexibel parkering.



Klimatanpassning tillsammans är ett samverkansprojekt som syftar till att hjälpa kommuner och fastighetsägare att tydliggöra parternas ansvar och roller. Wihlborgs har varit aktivt i projektgruppen, som leds av Åsa Romson, projektledare och miljöjuridisk expert på IVL Svenska Miljöinstitutet.

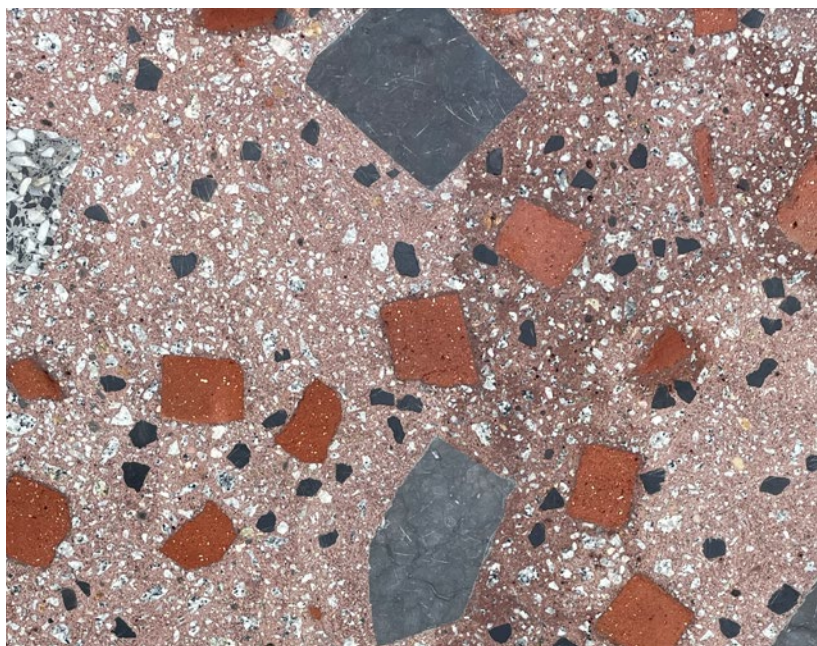


För andra året i rad arrangerade Wihlborgs tillsammans med Ideon Science Park en hubb på Cube i Lund under den digitala hållbarhetskonferensen "A Sustainable Tomorrow". Det gav oss ett värdefullt tillfälle att tillsammans med andra företag och organisationer ta del av och reflektera kring aktuella hållbarhetsfrågor. På bilden Lotta Wessfeldt, vice vd på Ideon, och Tove Gleisner, HR-chef och tillförordnad hållbarhetschef på Wihlborgs.

Tillsammans gör vi skillnad

Wihlborgs har egna, ambitiösa mål men det är först när aktörer och branscher går samman som de riktigt stora förändringarna kommer. Det här är några exempel på forum där vi samverkar med andra:

- **LFM30** – Lokal Färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö 2030 med över 200 medverkande aktörer. Genom flera engagerade medarbetare i styrelse och arbetsgrupper är Wihlborgs en av de drivande aktörerna. Både inom projekt och förvaltning har vi kopplat ihop flera initiativ med metodiken och lärdomarna från LFM30-samarbetet.
- **CoAction Lund** – en kraftsamling som leds av Lunds kommun med målsättningen att Lund ska vara klimatneutralt 2030. Här deltar vi i olika styrgrupper och genomför gemensamma insatser inom bl.a. mobilitet, som bl.a. innebär att vi tar fram en egen grön resplan, och energidelning som avlastning till elnätet.
- **Klimatkontrakt** – med Malmö, Helsingborg och Lund.
- **Fastighetsägarna** – engagerade i Hållbarhetsrådet och grupper inom klimatanpassning och EU-taxonomin.
- **Malmö Works** – samverkan med andra bolag i det lokala näringslivet för att bidra till ett mer hållbart resande.
- **SGBC Syd** – sitter med i arbetsgruppen och har under året varit värd för två träffar.
- **Bygg- och anläggningsbranschens uppdaterade färdplan för fossilfri konkurrenskraft** – signerat.



När Malmö får sin nya universitetsbyggnad Amphitrite är fasaden en central del av byggnadens hållbarhetskoncept, där återbruk och cirkulära materialval genomsyrar både stomme, golv och inredning. Den roströda fasaden går i linje med många av de andra byggnaderna i området. Här finns återbrukat tegel samt krossade delar av terrazzotrappor och kalkstengolv från den gamla byggnaden ingjutna. På så sätt är det mer än ett materialval, det är ett synligt ställningstagande för hållbara lösningar som harmonierar med universitetets egna ambitioner på området. Scanna QR-koden för att läsa mer om Amphitrites fasad.



Fasaden har tagits fram genom ett nära samarbete mellan Wihlborgs, arkitekter, entreprenörer, Malmö stad och Malmö universitet.



Från vänster: Ulrika Hallengren, vd för Wihlborgs, Mia Rönnmar, rektor Malmö universitet, Ola Jonsson, C.F. Möller Architects och Björn Förstberg, Förstberg Ling.



Social hållbarhet

Wihlborgs arbetar aktivt för att skapa värde för både medarbetare, kunder, leverantörer och samhället i stort. Genom engagerade medarbetare, inkluderande arbetsplatser och starka kund- och samhällsrelationer vill vi bidra till långsiktig utveckling och positiva effekter i regionen.

Engagerade medarbetare

Engagerade och kunniga medarbetare ger hög kvalitet och nöjda kunder, vilket i sin tur bidrar till goda ekonomiska resultat.

Medarbetarundersökningen har tio år i rad genomförts tillsammans med Great Place to Work (GPTW) och mäter tillit, stolthet och gemenskap bland medarbetarna. Resultatet presenteras som ett förtroendeindex (Trust Index®), där ett resultat över 70 procent krävs för GPTW-certifiering. Wihlborgs mål är över 85 procent.

I 2025 års undersökning nådde Wihlborgs 90 procent i Trust Index, och 96 procent anser att Wihlborgs är en mycket bra arbetsplats. Företaget rankades för första gången som en av Europas bästa arbetsplatser (plats 23). I Sverige respektive Danmark rankades Wihlborgs på en 13:e respektive 8:e plats på GPTW:slista över bästa arbetsplatser. I den regionala mätningen för Skåne fick Wihlborgs en 8:e placering.

Kultur och kompetens

Wihlborgsandan – präglad av handlingskraft, kunskap, ärlighet och gemenskap – är central för vår framgång och för den höga rekommendationsviljan bland både kunder och medarbetare. Nästan alla medarbetare uttrycker stolthet över att arbeta hos oss. Frihet under ansvar, möjligheten att bidra till utvecklingen av våra städer och regioner samt ett starkt kamratskap är några av skälen till att medarbetare trivs på Wihlborgs.

Förmågan att utvecklas och anpassa organisationen är avgörande för vår långsiktiga framgång. I en alltmer rörlig arbetsmarknad blir möjligheten till individuell kompetensutveckling och en attraktiv arbetsplats allt viktigare.

Under året har vi bland annat stärkt IT-kompetensen i hela bolaget genom riktade utbildningar i smartare arbets sätt i Outlook, och i artificiell intelligens. Vi har också arbetat aktivt med cheferna via ledarforum, där fokus har varit på feedback samt mål och strategi.

Hälsa och arbetsmiljö

Vi vill vara en arbetsplats som sätter medarbetarna i fokus och inspirerar både kunder och leverantörer i frågor som rör arbetsmiljö och utveckling av moderna arbetsplatser. Hos oss ska man kunna kombinera spännande utmaningar med balans i livet och ges möjlighet att delta i hälsofrämjande aktiviteter. Under året har vi haft ett tema inom hälsa vi kallat "Hela du" där medarbetarna fått möjlighet att delta i allt från skogsbad till löpstaffett och yoga.

Våra kontor erbjuder ytor för kreativitet, samarbete, fokuserat arbete och återhämtning. Wihlborgs mål är att hålla sjukfrånvaron under 3 procent – 2025 låg den på 2,1 procent.

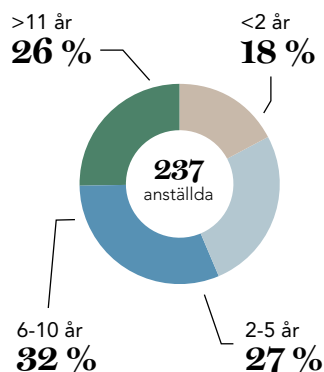
Jämställdhet och mångfald

Gemenskap är ett av våra värdeord, och vi ser styrkan i olika bakgrunder, erfarenheter och perspektiv. En mångfald av medarbetare hjälper oss också att bättre förstå våra kunder.

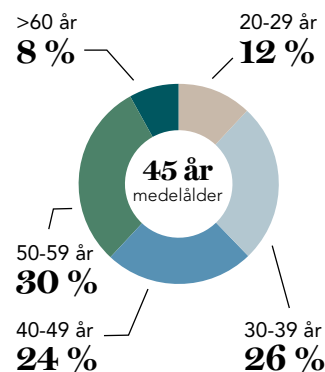
Medelåldern på Wihlborgs är 45 år, med ett brett åldersspann på 19–69 år – något som bidrar till god kompetensöverföring, kontinuitet och utveckling. Andelen kvinnor i koncernen är 39 procent, och vi har en jämn könsfördelning bland chefer, i koncernledningen och i styrelsen.

I de delar av organisationen där könsfördelningen fortfarande är ojämn fortsätter vi att fokusera på förbättringar. Vi arbetar aktivt för att attrahera personer med olika bakgrund och tillämplar inkluderande och kompetensbaserad rekrytering i alla processer. Vi tar också emot praktikanter och examensarbetare för att få in nya perspektiv och bidra till kompetensförsörjningen.

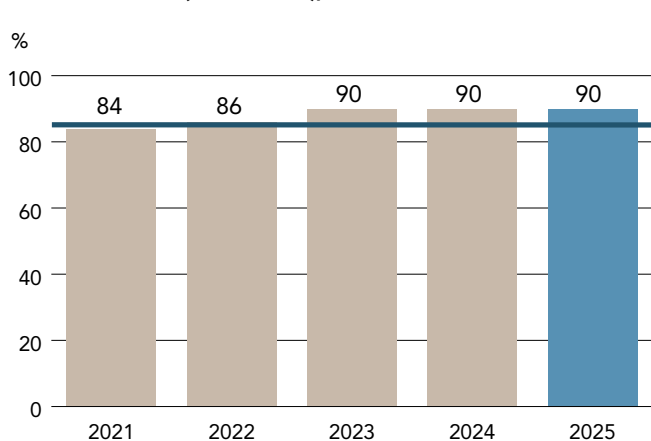
Anställningstid totalt

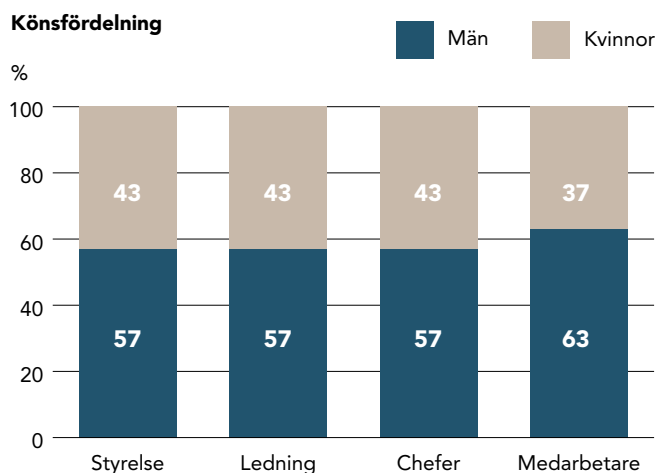


Åldersfördelning totalt



Förtroendeindex (Trust Index®), koncernen





Goda kundrelationer

Långsiktiga och nära relationer med våra kunder är avgörande för Wihlborgs. Sambandet mellan engagerade medarbetare och hög kundnöjdhet framgår tydligt när vi jämför resultaten i medarbetarundersökningen och Nöjd Kund Index (NKI) över tid. Läs mer om konsumenter och slutanvändare på sid 155.

Egen förvaltning

Vi förvaltar våra fastigheter med egna medarbetare i samtliga regioner, vilket ger oss nära kontakt med kunderna och god möjlighet att fånga upp behov och synpunkter. En systematisk hantering av serviceärenden gör att vi snabbt kan identifiera återkommande brister och höja kvaliteten i våra fastigheter.

Kunddrivet kvalitetsarbete

Vi för en kontinuerlig dialog med våra hyresgäster om hur lokalerna kan utvecklas ur miljö-, klimat-, säkerhets- och hälsoperspektiv. Genom att skapa flexibla lokaler som enkelt kan anpassas över tid möjliggör vi att företag kan växa vidare i samma fastighet – och samtidigt minska sitt klimatavtryck. Vi arbetar också allt mer med hållbara materialval för att möta kundernas önskemål och våra egna ambitioner om att öka återbruk vid hyresgästanpassningar.

Kundnöjdhet

Varje år genomför vi kundundersökningar i både Sverige och Danmark.

- Sverige (NKI 2025): Kundnöjdhet 79 procent, lojalitetsvärde 82 procent.
- Danmark: Löpande mätningar visar 89 procent kundnöjdhet och 86 procent rekommendationsvilja. Bland nya hyresgäster ligger kundnöjdheten på 77 procent och rekommendationsviljan på 74 procent.
- Frågor som ökar i betydelse för hyresgästerna: trygghet, energianvändning och smarta arbetsplatser.

Samverkan kring hållbarhet

Wihlborgs är beroende av ett nära samarbete med hyresgästerna för att nå våra klimatmål. Det gäller allt från underhåll och driftoptimering av fastigheter till att på sikt minska hyresgästernas resursanvändning.

För att underlätta detta samarbete tecknas ett grönt hyresavtal i samband med alla nya hyresavtal. De utgör en gemensam plattform för samverkan inom energi, inomhusmiljö, materialval och avfallshantering. Vid årsskiftet uppgick andelen gröna avtal till 59 procent (56). Under året har de gröna hyresavtalen omarbetats och utökats i syfte att ge hållbarhetsfrågorna ännu större tyngd.

Arbetstagare i värdekedjan

För Wihlborgs är det avgörande att välja leverantörer och entreprenörer som kan stödja våra ambitioner inom ESG-området. Vår verksamhet påverkar människor både uppströms och nedströms i värdekedjan och vi arbetar aktivt för att minska riskerna för negativ påverkan. Vi har också tydliga förväntningar på resursoptimering, sociala förhållanden samt klimat- och hälsomedvetna materialval.

Systematisk leverantörsbedömning

Alla strategiska leverantörer utvärderas avseende miljöpåverkan, sociala förhållanden, lagkrav, Wihlborgs värderingar och väsentliga branschkrav. Målet är att samtliga strategiska leverantörer ska uppfylla dessa krav.

Leverantörerna är centrala för att Wihlborgs ska nå sina hållbarhetsmål och bidra till en positiv utveckling inom branschen. Förutom kontinuerliga uppföljningsmöten arrangerar vi regelbundet samverkansforum med våra ramavtalsentreprenörer. Syftet är att skapa dialog, erfarenhetsutbyte och ge leverantörerna bättre förutsättningar att uppfylla kraven.

Utökade arbetsplatskontroller

Sedan 2025 utför Wihlborgs utökade stickprovskontroller i projekt för att säkerställa att parterna följer avtal och regler, exempelvis att alla som arbetar på platsen är inloggade och har legitimation, att rätt skyddsutrustning används, att arbetsmiljöplan finns och att farligt avfall hanteras korrekt.

Kontrollerna genomförs av externa parter och har utförts vid cirka 19 totalentreprenadprojekt under året. Syftet är att öka insynen i värdekedjan och säkerställa schyssta villkor i branschen.

Engagemang för region och samhälle

Wihlborgs har ett starkt engagemang för Öresundsregionen och arbetar för att främja affärliv, hyresgästers vardag, städernas tillväxt och hela regionens framtid. Vi vill bidra till att regionen kan attrahera investeringar, talanger, infrastruktur och arbetskraft. Mycket av vårt fokus ligger därför på att stötta innovationskluster som Ideon Science Park i Lund, Medeon Science Park och Media Evolution Center i Malmö, och Hetch i Helsingborg.

Minst 50 procent av vår sponsring ska kopplas till samhällsengagemang inom arbete, utbildning och inkludering – områden som är centrala för regional tillväxt. Vi ställer krav på att de organisationer vi stödjer årligen redovisar uppnådda resultat.

Wihlborgs bidrar aktivt med kompetens genom mentorskap, styrelseuppdrag, jury- och valberedningsarbete.

Långsiktiga partnerskap

Den röda tråden i de engagemang vi väljer att stötta är människans och företagets utveckling – från att få de rätta förutsättningarna som ung till att hitta mod att stå på egna ben, och vidare till att nå sin fulla potential och bidra till tillväxt, innovation och utveckling. En viktig grund för en stark region med hög delaktighet från människorna som lever här.

Region- och stadsutveckling

Vi engagerar oss i infrastrukturprojekt som Öresundsmetro och en fast förbindelse mellan Helsingborg och Helsingör. Som stor kommersiell fastighetsägare deltar vi i stadsplanering och arbetar för att skapa attraktiva, trygga områden med en mix av kontor, bostäder och handel. Vi är bland annat medlem i Malmö stads Urban Academy, en plattform för mångfald och representation inom samhällsbyggnad och i Heja Lund!, ett samverkansinitiativ mellan näringsliv, universitet och kommun för att på olika sätt lyfta Lund.

Genom partnerskap med Öresundsinstitutet och Sydsvenska Handelskammaren får vi värdefull kunskap om regionen och stöttar deras arbete. Våra medarbetare engagerar sig också i lokala forum, exempelvis Citysamverkan, LFM30 och näringslivsgalor i Malmö, Lund och Helsingborg.



En bra start i livet

- Drivkraft Malmö/Helsingborg
- MFF i Samhället
- Foo Café Coderdojo
- Sommarlovsaktiviteter för unga

Mod att utvecklas

- Eos Cares Språkcafé Ideon
- Techship
- Boost by Rosengård
- Venture Cup
- Diversity index

Tillväxtmöjligheter

- Medeon Science Park
- Ideon Science Park
- Hetch
- Media Evolution
- Connect Sweden

En bra start i livet: Fullständiga betyg, meningsfull och hälsofrämjande fritid samt förebilder och trygghet i närmiljön är avgörande för att unga, särskilt i socialt utsatta områden, ska kunna ta steget mot ett självständigt liv. **Mod att utvecklas:** Öresundsregionen ska vara attraktiv för unga och uppmuntra dem att utvecklas, våga bli entreprenörer och förverkliga goda idéer. **Tillväxtmöjligheter:** Lokala och regionala nätverk för kunskapsutbyte, innovation och inspiration är centrala för att skapa ett gynnsamt innovationsklimat, tillväxt och konkurrenskraft i regionen.



Wihlborgs har ett långvarigt engagemang i Ideon Science Park, som när den grundades 1983 var Sveriges första science park.



Wihlborgs är tillsammans med bland annat Helsingborgs stad och Lunds universitet en av initiativtagarna till "Science Center Helsingborg" i anslutning till Campus Helsingborg i Fabriken1891 (Hermes 10). Satsningen syftar till att stärka intresset för naturvetenskap och forskning i tidig ålder.



Wihlborgs arrangerar regelbundet forum för samverkan och kunskapsutbyte. Under året hölls flera seminarier på arbetsplatsrelaterade teman, samt under damtennisveckan i Båstad seminarier med fokus på AI som en naturlig del av arbetslivet.



Under Almedalsveckan var Wihlborgs medarrangör till seminariet "Alla vill till Malmö" tillsammans med Malmö stad och Skanska. Vi arrangerade även, för andra året i rad, rundabordssamtal med ledande företrädare från Malmö, Lund och Helsingborg om hur städerna kan skapa nya arbetstillfällen.

Bolagsstyrning

Wihlborgs styrning bygger på långsiktighet, transparens och hållbarhet, där ekonomiska, sociala och miljömässiga aspekter integreras i beslut och processer.

Ekonomisk hållbarhet och rapportering

God lönsamhet, hög soliditet och stabila hyresintäkter skapar förutsättningar för investeringar i fastighetsförvärv, ny- och ombyggnadsprojekt, samt möjligheten att förbättra fastigheternas hållbarhetsprestanda. Hög kvalitet och energieffektivitet påverkar fastigheternas värde och våra finansieringsmöjligheter med fastigheterna som säkerhet.

ESG-rapportering

Genom transparent och konsekvent ESG-rapportering kan investerare fatta bättre beslut med hållbarhetsaspekter i åtanke. Wihlborgs redovisar både framsteg och utmaningar i vår hållbarhetsrapportering, samt hur stor del av verksamheten som är förenlig med EU-taxonomin kriterier. 2025 var 42 procent av omsättningen miljömässigt hållbar.

Arbetet med att anpassa verksamheten till CSRD pågår och vi rapporterar delvis enligt ESRS för året. En dubbel väsentlighetsanalys har genomförts och de väsentliga hållbarhetsområdena har definierats, vilket utgör grunden för den fortsatta ESG-rapporteringen. Utfallet presenteras på sid 132–159.

I GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) tilldelades Wihlborgs fem av fem stjärnor, Global Sector Leader och förstaplats i kategorin diversifierade noterade fastighetsbolag i Europa (kontor/industri). I CDP (Carbon Disclosure Project) fick Wihlborgs betyget A- för sitt klimatarbete.

För femte året i rad fanns Wihlborgs med på rankingen "Europe's Climate Leaders" som sammanställs av Financial Times i samarbete med Statista. Wihlborgs utsågs även till ett av världens ledande bolag inom hållbar tillväxt av tidningen Time Magazine, även denna i samarbete med Statista.

Hållbarhetscertifieringar

Vid årsskiftet var 49 procent av den totala ytan certifierad. 94 procent av arean i Wihlborgs svenska kontorsbestånd var certifierad, vilket innebär att målet att uppnå 90 procent år 2025 uppfyllts. I den svenska verksamheten har certifieringsarbetet pågått i flera år, medan det är mer nytt i den danska. Här har utvecklingen gått snabbt och vid slutet av året var 13 procent av ytan i det danska beståndet certifierad. Se vidare på sid 158–159.

Wihlborgs certifierar sedan flera år tillbaka samtliga nybyggnadsprojekt i Sverige enligt Miljöbyggnad, som standard på guld-nivå. I Danmark certifieras nyproduktion enligt DGNB. Under året har fem nybyggnadsprojekt certifierats. I flera av projekten har vi valt att höja ambitionen ytterligare genom att även certifiera inom hälsa och välmående (WELL) samt klimatneutralitet (NollCO₂). Projekten Kvartetten (Pulpeten 5), Vista (Bläckhornet 1) och Space (Kunskapen 1) i Lund är trippelcertifierade.

WELL-certifieringen ger oss möjlighet att skapa byggnader som främjar hälsa och trivsel och öppnar samtidigt upp för dialog med hyresgäster om exempelvis ljus, ljud, luftkvalitet och möjligheter till fysisk aktivitet, vilket bidrar till både välbefinnande och produktivitet.

Finansiering

Wihlborgs finansierar verksamheten med eget kapital, lån från nordiska banker och danska realkreditinstitut samt via obligationer. Vi prioriterar långsiktigt stabila finansieringskällor, med hög andel bilaterala banklån och låg andel obligationsfinansiering, för att minimera beroendet av obligationsmarknaden i tider av osäkerhet.

Wihlborgs har totalt fyra bilaterala hållbarhetslänkade lån, motsvarande 33 procent av den totala lånevolymen, där den finansiella kostnaden kopplas till tre ESG-relaterade KPI:er som direkt stödjer minskad klimatpåverkan. Utöver dessa har Wihlborgs ytterligare 21 procent gröna lån. Den totala andelen uppgår därmed till 54 procent.

Lokala inköp

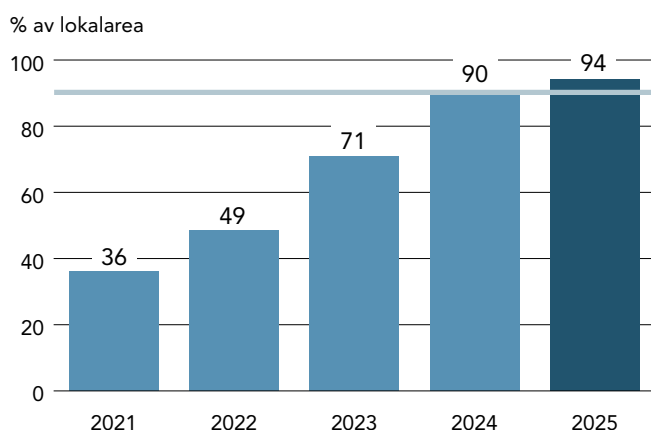
Det är viktigt för Wihlborgs att välja rätt leverantörer och entreprenörer att samarbeta med. För att stödja utvecklingen av det lokala näringslivet och bidra till att skapa arbetstillfällen prioriterar vi att göra inköp av leverantörer som är etablerade i regionen. Vårt mål är att 90 procent av våra leverantörer med ramavtal är regionala. Vid utgången av 2025 uppnådde vi 87 procent. Av de ramavtal som tecknas i förvaltning- och projektverksamheten uppgår andelen lokala leverantörer till 96 procent.

Etik och anti-korruption

Som regionens ledande fastighetsbolag har Wihlborgs ett ansvar att kontinuerligt arbeta med affäretik. Vi har en uppförandekod för medarbetare, styrelse och leverantörer, samt en guide och utbildning i affäretik. En visselblåsarfunktion finns för att trygga rapportering av oegentligheter, samtidigt som vi uppmuntrar öppna diskussioner om etiska dilemman i vardagen.

För att motverka mutor och korruption tillämpar vi en systematisk upphandlingsprocess där flera personer deltar i varje upphandling för ökad transparens och säkerhet. Vi har nolltolerans mot korruption.

Miljöcertifierade byggnader, kontor, Sverige



Nya hållbarhetsmål från och med 2026

Under 2025 har Wihlborgs arbetat fram nya hållbarhetsmål som börjar gälla den 1 januari 2026. Syftet är att i ännu högre utsträckning spegla aktuella regelverk, inklusive CSRD, och vetenskapligt förankrade riktlinjer.

Flera nya mål har tillkommit, bland annat inom klimat-anpassning och hantering av köldmedia, samtidigt som bolagsstyrningsperspektivet har stärkts genom ökat fokus på transparens, leverantörsansvar, antikorrup­tion och hur ESG integreras i verksamhetens styrning och beslutsfattande.

Vissa mål har skärpts. Bland annat pågår en uppdatering av våra klimatomål, som är vetenskapligt förankrade genom Science Based Targets initiative (SBTi), enligt Buildings Criteria. Dessutom omfattar våra nya certifieringsmål samtliga fastighetstyper.

MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

Driftrelaterad klimatpåverkan

Vi arbetar systematiskt med att minska koldioxidutsläpp i egen verksamhet.

MÅL 2034	MÅL 2045
Fastighetsdrift: -56% CO ₂ e/kvm jfm. 2024*	Fastighetsdrift: -72% CO ₂ e/kvm jfm. 2024*
	MÅL 2045
	Totalt bortkonverterad konventionell köldmedia motsvarande 5 000 ton CO ₂ e-utsläpp

Projektrelaterad klimatpåverkan

Vi arbetar systematiskt med att minska koldioxidutsläpp i hela vår värdekedja.

MÅL 2034	MÅL 2045
Ny- och tillbyggnation: -54% CO ₂ e/kvm jfm. 2024*	Ny- och tillbyggnation: -95% CO ₂ e/kvm jfm. 2024*
MÅL 2034	MÅL 2045
Projektverksamhet och verksamhetsel: -64% CO ₂ e/kvm jfm. 2024*	Projektverksamhet och verksamhetsel: -97% CO ₂ e/kvm jfm. 2024*
MÅL 2030	LÖPANDE MÅL
Cirkulär materialanvändning ska öka.	>85% av icke-farligt bygg- och rivningsavfall ska återvinnas eller återbrukas
MÅL 2030	*Målen följer SBTi buildings criteria. De är inskickade för validering. Tidigare SBTi-mål gäller till dess att de nya SBTi-målen validerats.
Klimatkalkyl ska upprättas i minst 90% av projekt över 1 Mkr	

Klimatanpassning

Vi utvecklar och anpassar våra fastigheter till ett ändrat klimat

LÖPANDE MÅL	MÅL 2030
Klimatrisinventering ska vara utförd på samtliga fastigheter	Åtgärds- och genomförandeplan ska finnas på samtliga fastigheter som är utsatta för hög klimatrelaterad risk.*

*För att uppfylla EU-taxonomin ska åtgärdsplanen vara genomförd inom fem år efter riskbedömning.

Energianvändning

Vi ska minska vår relativa energianvändning

MÅL 2030	MÅL 2030
Energiintensitet <75 kWh/ kvm Atemp, normalårskorrigerad	95% av det förvaldade fastighetsbeståndet ska ha energiklassificering i intervallet A-E

SOCIAL HÅLLBARHET

Medarbetare

Vi skapar stolthet och engagemang hos våra medarbetare.

LÖPANDE MÅL	LÖPANDE MÅL	LÖPANDE MÅL
Sjukfrånvaro <3%	Jämställdhet 40/60%	Förtroendeindex >80%

Hyresgäster

Vi utvecklar kundrelationer och inspirerar till goda arbetsplatser.

LÖPANDE MÅL	LÖPANDE MÅL
Lojalitetsvärde >80	Upplevd trygghet >75

Leverantörer

Vi ställer krav och samarbetar med våra leverantörer

LÖPANDE MÅL	MÅL 2030
Samtliga strategiska leverantörer godkända i ESG-utvärdering	100 utökade arbetsplatskontroller utförda av tredjepartsgranskare

Regionen

Vi bidrar till regionens utveckling och tillväxt

LÖPANDE MÅL
> 70% av våra samhällsinvesteringar ska riktas till initiativ som stärker regional utveckling, föreningsliv och näringsliv

BOLAGSSTYRNING

Hållbarhetscertifieringar

Vi bygger och förvaltar med ansvar för miljö och människa.

MÅL 2030	LÖPANDE MÅL
> 80% certifierad yta	Samtlig nyproduktion certifieras enligt högsta möjliga nivå

Transparens

Vi säkerställer transparens och ansvar i vår styrning

LÖPANDE MÅL	LÖPANDE MÅL
Uppnå >85 poäng i GRESB-rating	ESG-data är granskad och verifierad av tredje part

Hållbarhet integrerat i beslut och investeringar

LÖPANDE MÅL	LÖPANDE MÅL
ESG är integrerat i verksamhetens styrande dokument	Styrelsen uppdateras i ESG årligen

Leverantörssamverkan

Vi prioriterar regionala och varaktiga samarbeten med våra leverantörer.

LÖPANDE MÅL	LÖPANDE MÅL
90% av ramavtalade leverantörer ska vara regionala	90% leverantörstrohet inom våra ramavtal

Nolltolerans mot korruption

LÖPANDE MÅL	LÖPANDE MÅL	LÖPANDE MÅL
Inga fall av korruption ska förekomma inom Wihlborgs	Samtliga medarbetare ska vara utbildade i affärsetik	Strategiska leverantörer ska signera Uppförandekod för leverantörer

