

Projekt och utveckling

Projekt för hållbar tillväxt och nya behov

Projekt och utveckling är en central del av Wihlborgs affärsmodell och en viktig motor för långsiktigt värdeskapande. Genom att kontinuerligt utveckla, förädla och modernisera våra fastigheter kan vi både möta och förutse de behov som uppstår när arbetsliv, teknik, städer och samhälle förändras.

Under de senaste fem åren har vi i genomsnitt investerat omkring 1,9 miljarder kronor årligen i projekt – allt från strategiska nybyggnationer till stora ombyggnader och omfattande förbättringar av vårt befintliga bestånd.

Närhet och genomförandekraft

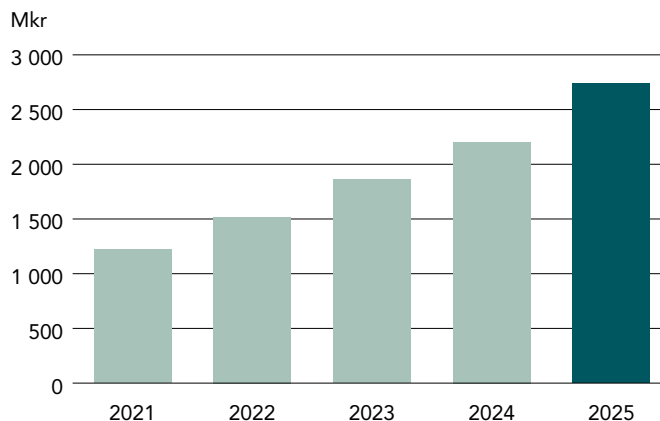
Vår utvecklingsverksamhet vilar på ett arbetssätt där nära dialog med hyresgäster, kommuner och andra partners är avgörande. Genom tidig involvering i frågor som rör markanvändning, stadsförnyelse och framtida strukturplaner kan vi bidra med erfarenhet samtidigt som projekten får rätt förutsättningar redan från start. Det skapar stabilitet och gör att vi kan planera för en balanserad mix av nyproduktion, förtätning och modernisering av redan befintliga byggnader.

Årligen driver vi omkring 250 projekt i olika storlek. De många mindre projekten, som ofta handlar om anpassningar, energieffektivisering och förbättrade arbetsmiljöer, har stor samlad betydelse för både hyresgäster och stadsdelar. De större projekten – allt från avancerade laboratorie- och utbildningsmiljöer till nya kontorshus och renoveringar av kulturhistoriskt värdefulla byggnader – skapar viktiga förutsättningar för att regionens näringsliv ska kunna fortsätta växa och attrahera kompetens. Genom vår erfarenhet av att hantera komplexa projekt säkerställer vi kvalitet, kostnadseffektivitet och långsiktighet, vilket skapar trovärdighet och möjliggör fler projekt.

Arbetsplatser för produktivitet, välmående och hållbarhet

Arbetslivet och förväntningarna på arbetsplatsen förändras ständigt. I våra projekt arbetar vi därför aktivt med att skapa miljöer som stödjer nya arbetssätt, stärker trivseln och erbjuder goda förutsättningar för både produktivitet och välmående. Genom att vi själva äger och förvaltar fastigheterna långsiktigt säkerställer vi att investeringarna håller över tid och att resurser används effektivt.

Investeringsvolym



Vi ser det som vårt ansvar att bidra till attraktiva och levande stadsdelar. Därför integrerar vi ofta service, mötesplatser och trygga gaturum i våra projekt. En viktig del av arbetet handlar också om att ta vara på det som redan finns. I många av våra ombyggnadsprojekt är återbruk, varsamt bevarande och modernisering av äldre strukturer centrala principer. Den hållbara omställningen handlar för oss lika mycket om att förnya som att använda det befintliga beståndet smartare.

Engagemang och långsiktighet

Att vi verkar i fyra nära sammanlänkade städer – Malmö, Lund, Helsingborg och Köpenhamn – ger oss en unik position. Den geografiska koncentrationen innebär att vi kan arbeta med hög lokal närvaro, korta beslutsvägar och god förståelse för näringslivets och stadens dynamik. Det gör att vi kan agera snabbt när förutsättningar ändras och samtidigt planera långsiktigt där det behövs.

Genom att delta i städernas utvecklingsarbete och arbeta fram både långsiktiga visioner och idéer i det dagliga arbetet är vi med och utmanar och inspirerar.

Färdigställda och pågående projekt

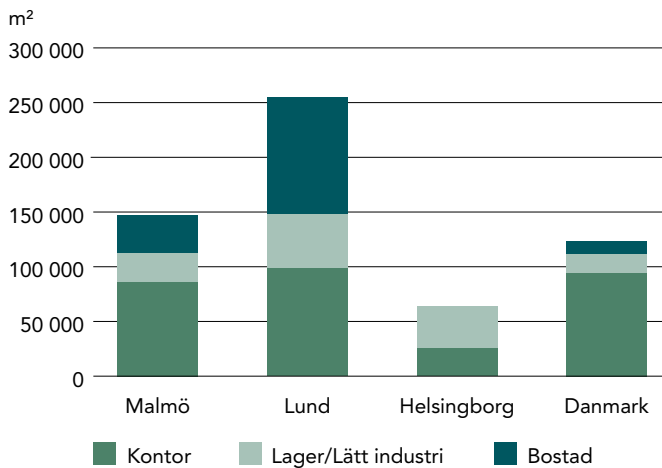
Under 2025 uppgick investeringarna i om-, till- och nybyggnationer till 2 738 Mkr. Vid årsskiftet hade vi beslutade investeringar i pågående projekt på 4 733 Mkr, varav 2 589 Mkr redan genomförda. 13 större projekt (över 20 Mkr) färdigställdes under året och ytterligare 18 projekt över 20 Mkr var pågående.



Vår styrka ligger i kombinationen av bred erfarenhet, hög kompetens internt och en långsiktig strategi. Detta gör att vi kan starta nya projekt, vilket skapar trovärdighet och i sin tur nya möjligheter.

Andreas Ivarsson,
projekt- och utvecklingschef på Wihlborgs

Byggrätter

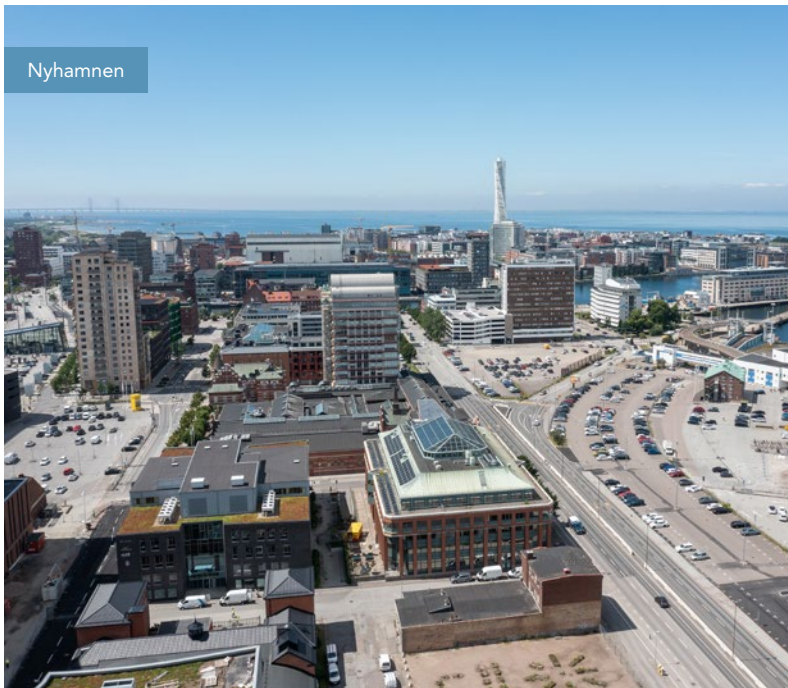


Mark för framtida utveckling

En viktig faktor för att snabbt kunna utveckla nya projekt och möta både befintliga och potentiella kunders behov är vår portfölj av byggrätter som kan utvecklas i olika skeden. Wihlborgs har en omfattande och varierad portfölj av byggrätter redo för exploatering, samtidigt som vi kontinuerligt undersöker möjligheter att förvärva ytterligare mark från både kommuner och privata aktörer.

När vi bygger är målet att våra byggnader ska stå i hundra år eller mer. De utformas med ett livscykelperspektiv och med hänsyn till klimatförändringar. All nyproduktion ska klassas enligt Miljöbyggnad, nivå "Guld" eller motsvarande, med ambitionen att uppnå NollCO₂-certifiering.

Vid utgången av 2025 hade vi totalt 600 000 m² befintliga och potentiella byggrätter fördelade på Malmö, Lund, Helsingborg och Köpenhamn. Framtida utvecklingsmöjligheter i respektive stad beskrivs på sidorna 50–67.



Nyhamnen



Amphitrite 1



Lund C



Helsingborg C

Från tidig planering till långsiktigt ägande och stadsutveckling. Utvecklingsområdet Nyhamnen i Malmö, universitetsbyggnaden Amphitrite 1, Lund C och Helsingborg C är tydliga exempel på hur Wihlborgs affärsmodell används fullt ut. I Amphitrite 1 visar en vunnen LOU-upphandling hur vi driver detaljplan, förvärvar mark och tecknar långsiktiga hyresavtal med samhällsviktiga aktörer som Malmö universitet. I Nyhamnen är Wihlborgs en aktiv och drivande part i den tidiga stadsutvecklingen, med ett tydligt långsiktigt ägarperspektiv. I Helsingborg C, där Södra staden och hamnområdet står inför omfattande utveckling, bidrar vi till att forma ett framtida tillväxtområde med potential kopplat till infrastruktur och en eventuell fast förbindelse till Danmark. Vid Lund C, som är och förblir en central knutpunkt för regionens resande, har Wihlborgs redan en stark närvaro och ett stort engagemang i kommande byggrätter, infrastruktuursatsningar och fortsatt utvecklingspotential.

Samägda projekt



Dockan Exploatering

Dockan Exploatering är ett samägt exploateringsbolag ägt av JM, Peab och Wihlborgs. I Dockanområdet i Västra Hamnen har bolaget utvecklat stadsdelen med kontor, bostäder och service. Stora delar av området är idag färdigbyggt men det kvarstår delar att utveckla.

MAX IV

Wihlborgs äger tillsammans med Peab bolaget Fastighets AB ML4. Bolaget har uppfört och äger synkrotronlusanläggningen MAX IV och forskningsanläggningen Comparative Medicine Unit, CMU, i Lund där Lunds universitet är hyresgäst med ett 25- respektive 20-årigt hyresavtal. Anläggningen består av ett tjugotal byggnader. Diskussioner förs kontinuerligt med Lunds universitet om ytterligare ny- och tillbyggnader.

Hälsostaden Ängelholm AB

Hälsostaden Ängelholm AB är ett joint venture mellan Region Skåne, Peab och Wihlborgs. Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheterna inom Ängelholms sjukhusområde.

Färdigställda projekt över 20 Mkr (urval)



Galoppen 1, Malmö

YTA: 10 000 m²

OMRÅDE: Fosie, Malmö

FÄRDIGSTÄLLANDE: Kvartal 3, 2025

INVESTERING: 289 Mkr

På ny mark i Fosie i östra Malmö har vi uppfört en anläggning till livsmedelsföretaget Caldic Ingredients Nordic. Resultatet är en modern byggnad med höga krav på installationer, tekniska system och certifiering enligt Miljöbyggnad nivå Guld.



Vätet 1, Lund

YTA: 5 700 m²

OMRÅDE: Ideon, Lund

FÄRDIGSTÄLLANDE: Kvartal 4, 2025

INVESTERING: 146 Mkr

Fastigheten Vätet 1 ligger mitt i Ideon Science Park och består av sex sammanbyggda huskroppar. Här har vigenomfört en ombyggnation av Beta 1-2 till chipdesignbolaget Arm, något som gett hyresgästen moderna och ändamålsenliga lokaler och hela närområdet ett lyft.

Fastighet	Yta, m ²	Område	Färdigställande	Investering
Hundlokan 10	4 400	Fosie, Malmö	Kvartal 1, 2025	35 Mkr
Meterbuen 27	17 300	Skovlunde, Köpenhamn	Kvartal 1, 2025	119 Mkr
Literbuen 16-18	8 300	Herlev, Köpenhamn	Kvartal 1, 2025	91 Mkr
Lersø Park Alle 107	2 400	København Ø, Köpenhamn	Kvartal 1, 2025	46 Mkr
Hermes 10	2 700	Centrum, Helsingborg	Kvartal 2, 2025	23 Mkr
Kranen 4	4 900	Dockan Malmö	Kvartal 3, 2025	89 Mkr
Dockporten 1	3 400	Dockan, Malmö	Kvartal 3, 2025	30 Mkr
Sunnanå 12:54	17 000	Sunnanå, Malmö	Kvartal 4, 2025	252 Mkr
Österport 7	6 600	Centrum, Malmö	Kvartal 4, 2025	46 Mkr
Kranen 6 (Båghallarna)	4 200	Dockan, Malmö	Kvartal 4, 2025	22 Mkr
Amager Strandvej 390	3 400	Amager, Köpenhamn	Kvartal 4, 2025	57 Mkr

Pågående projekt över 20 Mkr (urval)



Amphitrite 1, Malmö

YTA: 20 000 m²

OMRÅDE: Centrum, Malmö

FÄRDIGSTÄLLANDE: Kvartal 4, 2027

INVESTERING: 1 130 Mkr

Amphitrite blir Malmös nya universitetsbyggnad med undervisningslokaler, kontor, odontologisk fakultet och studentkårer. Projektet bidrar till att stärka och utveckla Universitetsholmen som ett av Malmös universitetskluster.



Posthornet 1 etapp 2, Lund

YTA: 10 100 m²

FÄRDIGSTÄLLANDE: Kvartal 2, 2026

OMRÅDE: Centrum, Lund

INVESTERING: 448 Mkr

I kvarteret Posthornet har vi startat etapp 2 med ännu ett tillskott av moderna kontorslokaler nära Lunds centralstation. Det nya kvarteret Sockerbruksområdet har direktkontakt med stationen och centrum via den nya cykel- och gångbron. För den som söker moderna kontorslokaler i centrala Lund finns ingen annan motsvarighet idag. Här är målsättningen att certifiera enligt Miljöbyggnad Guld och NollCO₂.



Bläckhornet 1 (Vista), Malmö

YTA: 15 000 m² mobilitetshubb + 16 600 m² kontor

OMRÅDE: Hyllie, Malmö

FÄRDIGSTÄLLANDE: Kvartal 4, 2024/Kvartal 2, 2026

INVESTERING: 884 Mkr

Under 2024 färdigställdes mobilitetshubben på 15 000 m² som tillhör kontorshuset Vista. Kontorsytorna fortsätter färdigställas under 2026. Huset certifieras enligt Miljöbyggnad Guld, WELL och NollCO₂. Mercedes-Benz Sverige, Mercedes-Benz Finans och restaurang Laziza flyttade in i början av 2026.



Surkålen 1, Lund

YTA: 14 500 m²

FÄRDIGSTÄLLANDE: Kvartal 2, 2026

OMRÅDE: Gastelyckan, Lund

INVESTERING: 260 Mkr

Till elektronikföretaget NOTE Lund bygger vi en ny anläggning i verksamhetsområdet Hasslanda. Fastigheten ligger nära Tomaten 1, där vi bygger nytt åt Inpac och BPC, samt inkvarterar Lunds universitet.



Börshuset 1, Malmö

YTA: 6 000 m²

FÄRDIGSTÄLLANDE: Kvartal 1, 2026

OMRÅDE: Centrum, Malmö

INVESTERING: 289 Mkr

Genom en omfattande renovering med fokus på att bevara husets karaktär och historik omvandlas anrika Börshuset för en ny era. Här kommer, förutom kontorsgäster, High Court att bedriva restaurang, konferens och coworking.

Pågående projekt över 20 Mkr (urval), forts.



Skrovet 6 (Werket), Malmö

YTA: 11 700 m² **FÄRDIGSTÄLLANDE:** Kvartal 1, 2027
OMRÅDE: Dockan, Malmö **INVESTERING:** 149 Mkr

Efter många år med Saab som hyresgäst öppnas nu "Werket" (Skrovet 6) i Dockan i Malmö upp med en välkomnande bottenvåning och moderna miljöer för nya verksamheter, som Cloettas största skandinaviska kontor och Media Evolution.



Christianshusvej 11, Köpenhamn

YTA: 11 600 m² **FÄRDIGSTÄLLANDE:** Kvartal 1, 2026
OMRÅDE: Hørsholm, Köpenhamn **INVESTERING:** 390 Mkr

I Hørsholm norr om Köpenhamn uppför vi en skola med plats för 1 500 elever och anställda. Skolan byggs i tre våningsplan med totalt 11 600 m² i en modulliknande struktur med takterasser. På så sätt kan byggnaden delas upp eller i framtiden byggas ut vid behov.



Sparven 15, Malmö

YTA: 1 400 m²
OMRÅDE: Centrum, Malmö
FÄRDIGSTÄLLANDE: TBD
INVESTERING: 53 Mkr

En del av kvarteret Sparven 15, "Gula huset", ska genomgå en renovering för att erbjuda centrala kontor med mycket karaktär och hemkänsla.



Kranen 7 (Motorhallen), Malmö

YTA: 2 900 m²
OMRÅDE: Dockan, Malmö
FÄRDIGSTÄLLANDE: Kvartal 3, 2027
INVESTERING: 136 Mkr

Den tidigare verkstadsbyggnaden för Kockums omvandlas nu till en förskola i två plan och kommer rymma 12 förskoleavdelningar, 240 barn samt omges av en stor förskolegård på 6 000 m².



Girostrøget 1, Köpenhamn

YTA: 62 000 m²
OMRÅDE: Høje Taastrup, Köpenhamn
FÄRDIGSTÄLLANDE: Kvartal 1, 2026
INVESTERING: 423 Mkr

Lokalerna i fastigheten totalrenoveras åt hyresgästen Novo Nordisk, som tecknat ett tioårigt avtal.

Fastighet	Yta, m ²	Område	Färdigställande	Investering
Sufflören 4	3 300	Hyllie, Malmö	Kvartal 1, 2026	42 Mkr
Ejby industrivej 41	24 000	Glostrup, Köpenhamn	Kvartal 1, 2026	230 Mkr
Gängtappen 2	5 900	Dockan, Malmö	Kvartal 2, 2026	23 Mkr
Tomaten 1	3 600	Gastelyckan, Lund	Kvartal 2, 2026	79 Mkr
Grustaget 1	2 400	Väla södra, Helsingborg	Kvartal 4, 2026	43 Mkr
Hedegaardsvej 88	5 000	Kastrup, Köpenhamn	Kvartal 4, 2026	39 Mkr
Vasekaer 10-12	6 500	Herlev, Köpenhamn	Kvartal 4, 2026	65 Mkr
Amager Strandvej	4 200	Amager, Köpenhamn	Kvartal 1, 2027	68 Mkr

Framtida projekt över 20 Mkr (urval)



Polisen 7 (View), Helsingborg

YTA: 7 000 m² BTA
OMRÅDE: Centrum, Helsingborg
BYGGSTART: TBD

Bredvid en av våra befintliga fastigheter strax söder om Helsingborg C finns möjlighet att skapa nya kontorsytor i en hög byggnad på utmärkt kommunikationsläge i centrala Helsingborg.



Spännbucklan 9

YTA: 10 000 m² mark
OMRÅDE: Fosie, Malmö
BYGGSTART: TBD

På optimalt logistikläge i centrala Fosie har vi möjlighet att skapa lokaler på 1 500–4 500 m² med bygghöjd på 12 meter.



Västerbro, Lund

YTA: 70 000 m² BTA
OMRÅDE: Väster, Lund
BYGGSTART: TBD

Strax väster om Lund C växer Västerbro fram – en grönskande stadsdel med en blandning av bostäder och verksamheter. Omvandlingen sker i etapper och i samarbete med Lunds kommun.



Smörkajen, Malmö

YTA: 13 000 m² BTA
OMRÅDE: Nyhamnen, Malmö
BYGGSTART: TBD

Wihlborgs är en stor fastighetsägare i utvecklingsområdet Nyhamnen och har flera framtida bygggrätter. Det första projektet ligger vid den så kallade Smörkajen.



Slagthuset 1 (fill-in)

YTA: 12 000–15 000 m² BTA
OMRÅDE: Nyhamnen, Malmö
BYGGSTART: TBD

Ett stenkast från Malmö C med den ikoniska fastigheten Slagthuset som granne planerar vi att förtäta fastigheten med en ny byggnad.



Syret 8 (Zenit), Lund

YTA: Ca 16 000 m² BTA
OMRÅDE: Ideon, Lund
BYGGSTART: TBD

Alldeles intill den nya spårvägens hållplats vid Ideontorget planerar vi för nya innovationsmiljöer, arbetsplatser, handel, restauranger och annan service i kontorshuset Zenit.



Dockan, Malmö

YTA: 3 000 m² BTA
OMRÅDE: Dockan, Malmö
BYGGSTART: TBD

En förskola om cirka 3 000 m² BTA kommer att uppföras i Dockan som en del av områdets fortsatta utveckling.



Brysselkålen 1, Lund

YTA: 50 000 m² BTA
OMRÅDE: Hasslanda, Lund
BYGGSTART: TBD

Genom förväret av Brysselkålen 1 har vi fått ytterligare 82 000 m² mark och möjlighet att utveckla fler anläggningar inom produktion, lättindustri och lager.



Kranen 15

YTA: 7 000 m²
OMRÅDE: Dockan, Malmö
BYGGSTART: TBD

På Kranen 15 planerar vi för ett kontorshus precis intill klaffbron, "entrén" till Dockan, som kommer tillföra ännu mer liv till det city- och havsnära området.