

Wihlborgs i Lund



47
Fastigheter

830 Mkr
Hyresvärde

11 053 Mkr
Fastighetsvärde

287 000 m²
Uthyrningsbar yta

Där tradition möter innovation

Lund är en av Sveriges äldsta och mest traditionstygda städer, men också platsen där flera världsomvälvande innovationer har sett dagens ljus. Staden fortsätter att ligga i framkant, särskilt inom innovation, forskning och hållbar utveckling. Den långa traditionen av entreprenörskap och akademisk spetskompetens har gjort staden attraktiv för både globala industrijättar och nystartade företag.

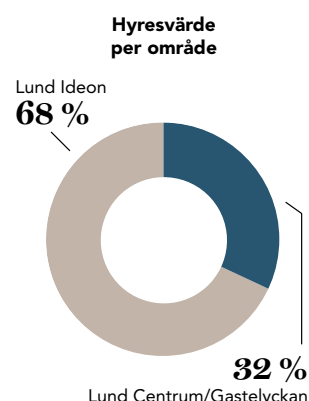
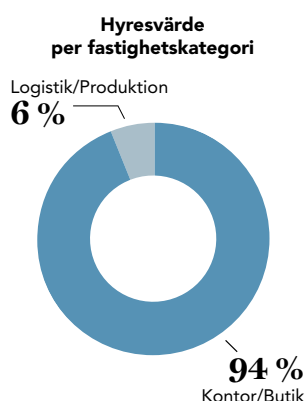
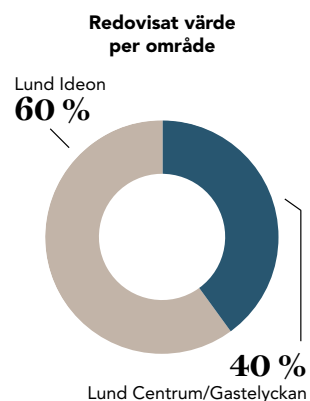
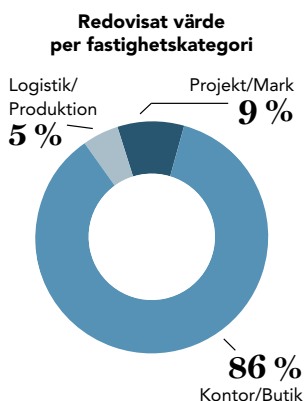
Många företag verkar i nära samarbete med universitetet, inte minst i innovationsmiljön Ideon Science Park, där Wihlborgs äger majoriteten av fastigheterna. Staden förtätas och utvecklas, både runt Lunds centralstation och längs Kunskapsstråket – spårvägssträckningen från Lund C, via sjukhusområdet, Ideon och Brunnhög, ända till Science Village i nordöstra Lund.

Marknadsförutsättningar

Lund har den näst högsta utbildningsnivån och högst andel forskarutbildade i Sverige. Närheten till Köpenhamn och den femton minuter långa spårvägsresan mellan Lund C och forskningsanläggningarna ESS och MAX IV ger Lund en unik position.

Under 2025 tecknade Lunds kommun och Lunds universitet en gemensam strategi för att stärka innovationsmiljön och näringslivet i Lund ytterligare i syfte att stärka Lunds internationella position och "dra in världen till Lund".

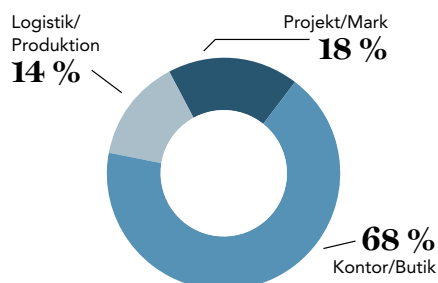
Kombinationen av utbildningsinstitutioner, forskningsmöjligheter och ett aktivt näringsliv skapar en stor tillgång på kvalificerad arbetskraft och relevant kompetens. Axis Communications, Tetra Pak och Alfa Laval är de största privata arbetsgivarna i staden.



Lund Centrum 105 000 m²

Fastigheter: 21 st
Hyresvärde: 265 Mkr

Redovisat värde per fastighetskategori



Kunder och affärer

I Lund äger vi främst kontorsfastigheter belägna i centrum och på Ideon Science Park, men vi blir allt starkare inom produktions- och logistikfastigheter på Gastelyckan och Hasslanda. Vi har även "Space" (Kunskapen 1) i Science Village, mitt emellan MAX IV och ESS.

Sammansättningen av hyresgäster speglar väl staden i stort med en blandning av offentliga verksamheter och allt från små utvecklingsbolag till stora företag - många med koppling till Lunds universitet och innovationsverksamheterna på Ideon Science Park.

Några av våra största hyresgäster är Lunds universitet, Ericsson, Sony, Schneider Electric, Volvo Cars, Bosch, Inpac, Oatly, Axis och Region Skåne. Men här finns också kunder som Sparbanken Skåne, Cellavision, Bioinvent, Probi, Avensia, Flatfrog, Trivector och Sigma Connectivity.

Centrum/Gastelyckan

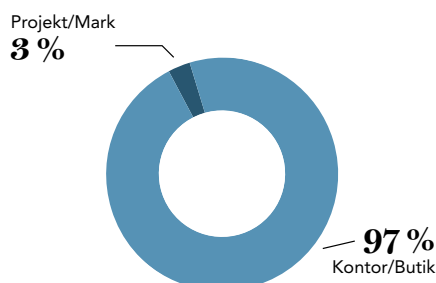
Den andra etappen av fastigheten Posthornet 1 i Sockerbruksområdet intill Lund C färdigställs under våren 2026. Projektet tillför moderna kontorslokaler och innebär en vidareutveckling av det centralt belägna kvarteret. Under året tecknade HSB Skåne (1 500 m²) och Trafikverket (1 665 m²) avtal om att flytta in, och det är sedan tidigare klart att Åklagarmyndigheten blir hyresgäst i fastigheten.

I Sockerbruksområdet har vi arbetat målmedvetet med att skapa en bra mix av hyresgäster samt ett café-, restaurang- och

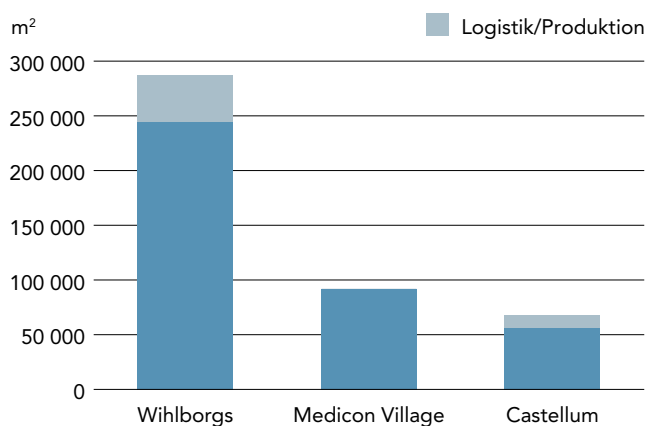
Ideon 182 000 m²

Fastigheter: 26 st
Hyresvärde: 565 Mkr

Redovisat värde per fastighetskategori



Fastighetsägare Lund 31 december 2025



cateringutbud som tilltalar både kontorsarbetande och boende. På sidan 59 kan du läsa intervjun med Segers Mat, som öppnar restaurang och konditori med eget bageri i Posthornet 1.

Hasslanda är ett verksamhetsområde i Lund som växt fram i samband med tillkomsten av den nya avfarten till E22, mitt emot Tetra Pak. Under de senaste åren har vi stärkt vår närvaro här genom att förvärva mark av kommunen och uppföra moderna produktionsanläggningar kombinerade med kontor till hyresgäster som Inpac på Tomaten 1, färdigställd 2024, BPC Instruments på samma fastighet, en anläggning på 3 600 m² som står klar 2026, och NOTE Lund, som 2026 flyttar in i en ny anläggning på



Genom förvärv av mark har vi hittat helt nya utvecklingsmöjligheter för oss, för våra hyresgäster och för staden i form av fler etableringar och arbetstillfällen.

Maria Ivarsson, regionchef Lund

9 000 m² på fastigheten Surkålen 1. I en del av samma byggnad kommer Lunds universitet att förlägga Historiska museets och Skissernas museums elva miljoner historiska föremål samt världens största samling av skisser till offentlig konst (5 200 m²).

Genom förvärvet av Brysselkålen 1, intill Surkålen 1, tillkommer ytterligare 82 000 m² mark med en förväntad exploateringsgrad om 50–60 procent, där vi får möjlighet att utveckla fler anläggningar inom produktion, lättindustri och lager. Jöns Petter Borg 16, som också förvärvades under året, består av en kontorsfastighet på 6 600 m². Framför denna fastighet finns den obebyggda byggrätten Jöns Petter Borg 15 på 12 000 m² BTA för kontorsverksamhet och handel.



Daniel Persson är chef för innovationsnätverket Amyna på Ideon Science Park. I oktober samlades officerare, ingenjörer och entreprenörer här för att lösa olika militära behov tillsammans.

Ideon

Kännetecknande för Ideon Science Park är de många utvecklingsbolag som kontinuerligt växer och därmed har skiftande behov av lokaler på sin utvecklingsresa. På angränsande Brunshög blev

Saab Kockums under året grannar med teknikbolaget Axis, vilket skapar förutsättningar för en spännande utveckling i området. Ett kluster av försvarsrelaterade verksamheter börjar växa fram på Ideon med Försvarets Materielverk, som sedan tidigare är hyresgäster i Bricks (Nya Vattentornet 3), och en myndighet som under 2025 tecknade avtal om 1 000 m². I samma område, på Studentkåren 2 (Alfa 3-6), finns även Ideon Science Parks nya initiativ Amyna som kopplar ihop akademi, startups och industri inom försvar och säkerhet för att underlätta samarbeten, påskynda dual-use-teknologi och skapa testmiljöer för nya lösningar.

Beta 1-2 har under året byggts om och till för att skapa moderna kontorslokaler till det snabbväxande chipdesignbolaget Arm i Vätet 1. Med ombyggnaden har vi lyft fram den ursprungliga arkitektoniska karaktären samtidigt som husen får en ännu bättre standard.

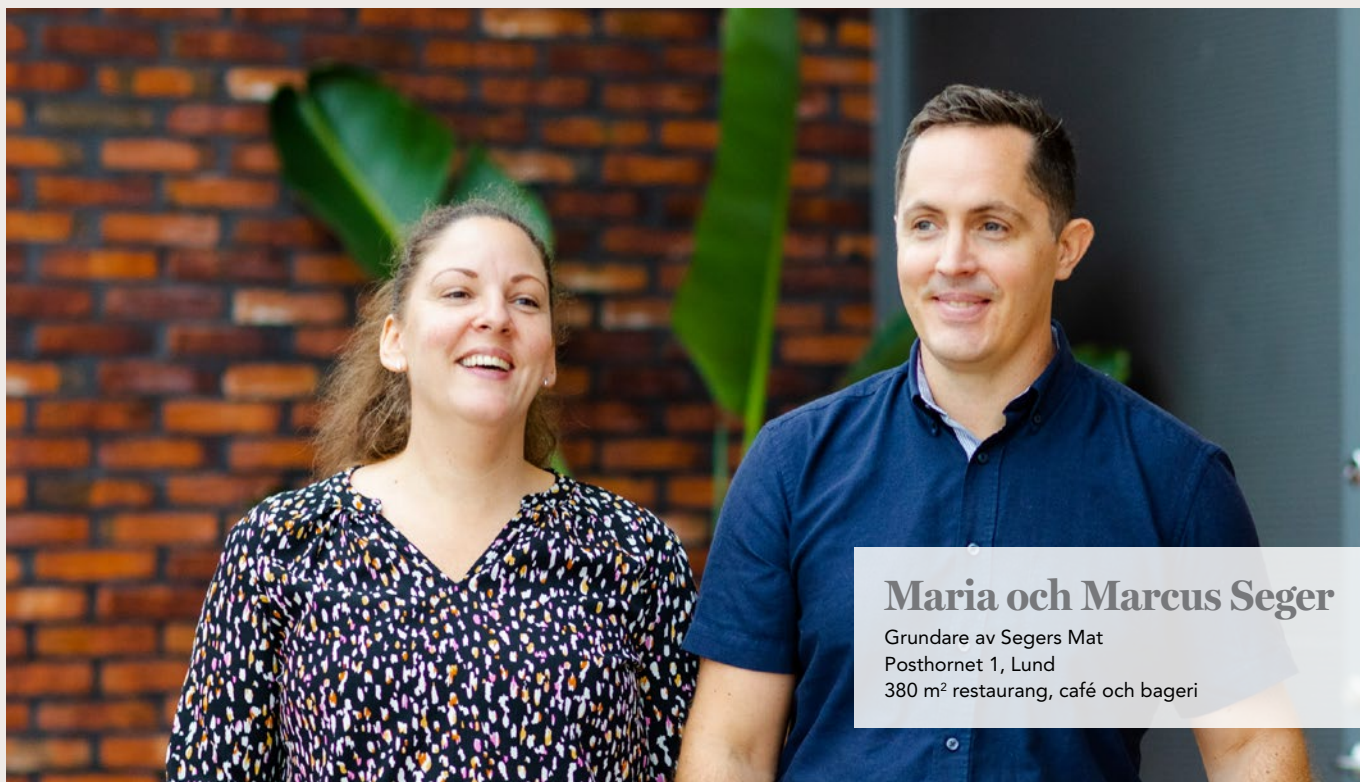
Framtida utveckling

Lund C är en viktig knutpunkt redan idag men planeras utvecklas ytterligare framöver med högre turtäthet och utvecklingsbar mark. Här är Wihlborgs delaktigt genom befintliga förvaltningsfastigheter, nyss avslutade nybyggda projekt och framtida exploateringsmöjligheter.

Lunds nya spårväg har en av sina stationer vid Ideontorget. Här planerar vi att bygga kontorshuset Zenit inom en detaljplan i direkt anslutning till stationen Ideontorget. Byggrätten omfattar totalt cirka 40 000 m² BTA. Utöver engagemanget i Science Village har Wihlborgs utvecklingspotential i den nya stadsdelen Brunshög samt i Västerbro, ett utvecklingsområde i västra Lund där Wihlborgs har flera fastigheter. Området, som idag till stor del består av industrier och olika verksamheter, ska fram till 2040 utvecklas till en modern, hållbar och blandad stadsdel.



På Hasslanda har vi förvärvat mark av kommunen i nära samarbete med de tilltänkta hyresgästerna och på så sätt kunnat utveckla flera nya, moderna anläggningar för lättindustri, lager och produktion, kombinerat med kontor. På bilden: Inpacs respektive BPC Instruments anläggning på Tomaten 1, NOTE Lunds anläggning på Surkålen 1, samt Lunds universitets lokaler för historiska samlingar. Scanna koden QR-koden för att se en film från spadtaget för NOTE Lunds anläggning.



Maria och Marcus Seger

Grundare av Segers Mat
Posthornet 1, Lund
380 m² restaurang, café och bageri

Prisbelönta krögarparet sätter smak på Sockerbruksområdet

Krögarparet Seger gör verklighet av sina expansionsplaner i den andra etappen av Posthornet i centrala Lund – för självklart ska det finnas bageri och restaurang på Sockerkokaregatan. "Vi kommer att bidra med ett mervärde till närområdet", säger Maria Seger som är förväntansfull inför öppningen.

Maria och Marcus Segers företagande har gått som på räls sedan starten 2019, med utmärkelser och lovord för café- och restaurangverksamheten i Kabbarp utanför Staffanstorp. Paret utsågs till Årets Unga Företagare Skåne 2022 och Årets Unga Företagare Burlöv 2021. Nu tar segertåget sikte på centrala Lund.

– Vi har länge varit nyfikna på att starta restaurang och komplettera med bageri inne i stan, som ett sätt att utveckla vår verksamhet. Vi tittade på både Malmö och Lund, men när vi såg möjligheten att tillsammans med Wihlborgs skapa något helt från grunden bestämde vi oss för Lund, berättar Maria Seger.

Bland de första i området

Posthornet ligger ett stenkast från Lunds centralstation och består av två etapper – den första färdigställd 2018 och nu fullt uthyrd, och en andra etapp som står klar våren 2026. Segers Mat blir en av de första mataktörerna att etablera sig i detta centrala utvecklingsområde, med restaurang på ena sidan av fastigheten och bageri och konditori på den andra, där allt tillagas från grunden.

– Det är en fantastisk lokal med stora fönsterpartier och två uteserveringar där gäster kan fika och njuta av sin lunch när solen tittar fram, säger Marcus Seger.

Interiör och planlösning är utformade för att rymma många lunchgäster men också kunna skärmas av och anpassas till en gemytlig kvällsmiljö.

En mötesplats öppen från morgon till kväll

För krögarparet är det viktigt att maten och atmosfären andas kvalitet, kreativitet och personlighet.

– Vi vill vara genuina och sätta vår personliga prägel. För vi hem grönsaker som har skönhetsfläckar eller råvaror som behöver användas direkt ska vi ha både kreativitet och flexibilitet att låta det forma dagens meny. Det är hållbart på flera plan, förklarar Marcus Seger.

Socketbruksområdet och dess omgivningar rymmer både bostäder och arbetsplatser, vilket ger ett brett och levande kundunderlag – något paret hoppas ska hitta vägen till både restaurangen, bageriet och konditoriet.

– Vi kommer att bidra med ett mervärde till närområdet, både genom lunch- och kvällsrestaurangen och bageriet men även vår catering som vi nu kan utveckla och rikta mot en helt ny målgrupp, säger Maria Seger.