

# Wihlborgs i Lund



**34**  
Fastigheter

**788 Mkr**  
Hyresvärde

**9 715 Mkr**  
Fastighetsvärde

**279 000 m<sup>2</sup>**  
Uthyrningsbar yta

## Lärostanen i ständig rörelse

Lund är en av Sveriges äldsta städer och befinner sig ständigt i framkant, inte minst inom innovation och forskning. Den långa traditionen av forskning och entreprenörskap har lett till att många företag, både världsledande internationella jättar och nystartade småföretag, etablerat sig i staden.

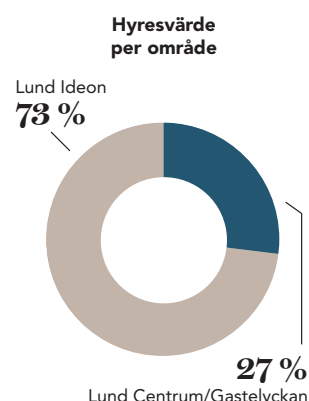
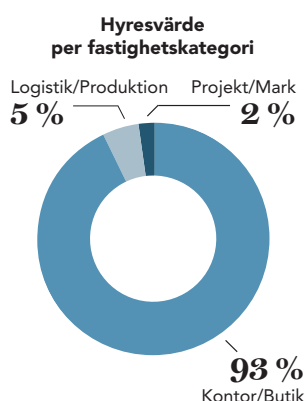
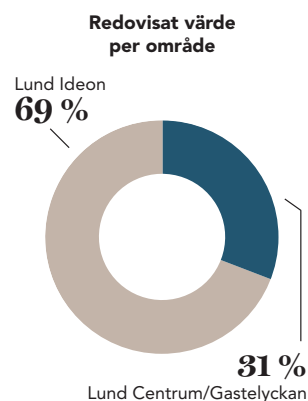
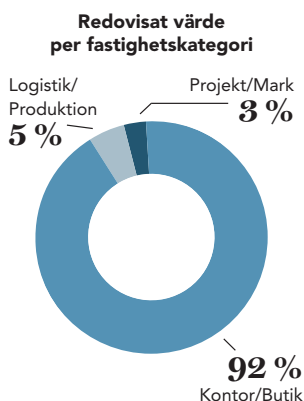
Här finns flera exempel på företag som lever i symbios med universitetet, inte minst innovationsparken Ideon Science Park där Wihlborgs äger merparten av fastigheterna. Förtätning pågår bl.a. i området runt Lunds C, men också längs med det så kallade Kunskapsstråket, d.v.s. spårvägssträckningen från Lund C, via sjukhusområdet, Ideon och Brunnsnäs ända till slutdestinationen 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.

Många företag visar intresse för Lund och väljer att stanna kvar. Ett aktuellt exempel är Saabkoncernen som under 2025 koncentrerar sin verksamhet i Skåne till ett nytt kontor i området Brunnsnäs med 800 arbetsplatser.

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.

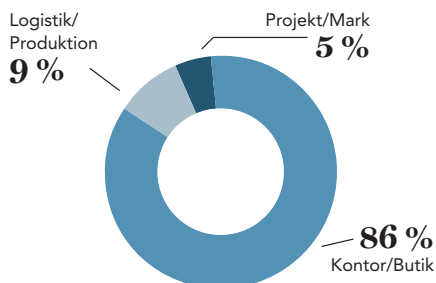


## Lund Centrum

### 86 000 m<sup>2</sup>

Fastigheter: 14 st  
Hyresvärde: 211 Mkr

#### Redovisat värde per fastighetskategori

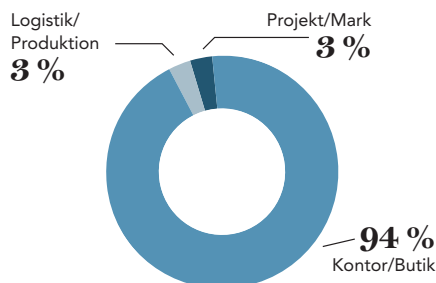


## Ideon

### 193 000 m<sup>2</sup>

Fastigheter: 20 st  
Hyresvärde: 577 Mkr

#### Redovisat värde per fastighetskategori



## Kunder och affärer

I Lund äger vi främst kontorsfastigheter belägna i centrum och på Ideon Science Park, men även några produktions- och logistikfastigheter på Gastelyckan och Hasslanda. Sammansättningen av hyresgäster speglar väl staden i stort med en blandning av offentliga verksamheter och allt från små utvecklingsbolag till stora företag, där många har koppling till Lunds universitet och innovationsverksamheterna på Ideon Science Park.

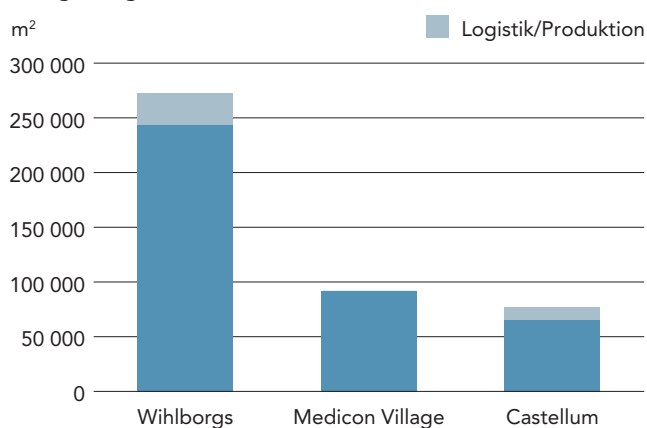
Några av våra största hyresgäster är Lunds universitet, Ericsson, Sony, Schneider Electric, Volvo Cars, Bosch, Inpac, Oatly, Axis och Region Skåne. Men här finns också kunder som Sparbanken Skåne, Cellavision, Bioinvent, Probi, Avensia, Flatfrog, Trivector och Sigma Connectivity.

## Centrum/Gastelyckan

I Sockerbruksområdet intill Lund C genomför vi den andra etappen av fastigheten Posthornet 1. Ett nyproduktionsprojekt som kommer att tillföra moderna kontorslokaler och en vidareutveckling av det centralt belägna kvarteret. Här har Åklagarmyndigheten tecknat ett sexårigt avtal om 2 300 m<sup>2</sup>. Den första etappen av kontorshuset färdigställdes 2018 och är fullt uthyrd med en blandning av verksamheter och företag som Trivector, Klaravik, Skandia, Veidekke och Folk tandvården.

Med anor från 1800-talet är Armaturen 4 ett historiskt viktigt stadsbyggnadsarv i Lunds centrum. Den södra delen av fastigheten har byggts om till en modern arbetsplats för SaaS-bolaget Voyado.

#### Fastighetsägare Lund 31 december 2024



Utanför skapas en inbjudande entré, som passeras av mängder av tågresenärer dagligen, och på insidan får moderna installationer samsas med armaturfabrikens äldre detaljer.

Hasslanda är ett verksamhetsområde i Lund som växt fram i samband med tillkomsten av den nya avfarten till E22. Här stärker vi vår närvaro ytterligare genom att uppföra en nybyggnation på Tomaten 1 åt BPC Instruments (3 600 m<sup>2</sup>), som blir granne med kontraktstillverkaren Inpac på samma fastighet. Inpacs anläggning färdigställdes våren 2024. Vi uppför även en ny anläggning på 9 000 m<sup>2</sup> på fastigheten Stora Råby 32:22 till elektronikföretaget NOTE Lund.



Det är roligt att se hur Lund utvecklas både inom staden, med enande kommunikationsstråk och bolag som växer, och med nya stadsdelar och etableringar.

Maria Ivarsson, regionchef Lund

Etableringarna visar att det finns en efterfrågan bland bolag i Lund på moderna produktionsanläggningar i kombination med mindre kontor. Intill NOTE Lunds anläggning kan Wihlborgs erbjuda ytterligare 3 000 m<sup>2</sup>.

## Ideon

Kännetecknande för Ideon är de många utvecklingsbolag som kontinuerligt växer och därmed har skiftande behov av lokaler på sin utvecklingsresa. På angränsande Brunnsnäs blir Saab



De så kallade "Betahuset" på Ideon är ritade av Lundaarkitekten Peter Torudd och uppfördes under 80- och 90-talen. Den arkitektur som gett fysisk form åt Sveriges första forskningsby har dock hamnat lite i skymundan av parkeringsplatser och andra kringliggande inslag. Med ombyggnaden för chipdesignbolaget Arm lyfter vi fram den ursprungliga arkitektoniska karaktären samtidigt som husen får en ännu bättre standard. I syfte att minska klimatpåverkan behålls den befintliga stommen och tekniska installationer uppgraderas. Genom en inglasning av den ena innergården mellan huskropparna skapas ett användbart atrium. Hyresgästen Arm förfogar dessutom över en egen trädgård och en nyskapad terrass på det översta planet.

Kockums år 2025 grannar med Axis som expanderar, vilket skapar förutsättningar för en spännande utveckling i området.

Under året tecknade vi avtal med det snabbväxande chipdesignbolaget Arm om 5 700 m<sup>2</sup> i Vätet 1. De för projektet aktuella byggnaderna Beta 1-2 kommer att byggas om och till för att skapa moderna kontorslokaler och ett nytt uttryck i området (se bild t.v.).

På Mobilvägen har flera nya avtal tecknats i Node, Bricks och Cube (Nya Vattentornet 2-4). När Wihlborgs förvärvade dessa fastigheter under åren 2018–2019 var området tydligt präglad av mobilföretagens långvariga dominans med relativt stora vakanser och ett likartat utbud av lokaler. Arbetet med att få till en variation av lokalytor, effektiva våningsplan och rätt mix av hyresgäster har resulterat i en uthyrningsgrad på över 90 procent.

I mitten av januari 2025 öppnade den Malmöbaserade libanesiska restaurangkedjan Laziza restaurang i Alfahuset (Studentkåren 2). Etableringen är den första utanför Malmö och ett nytt inslag i serviceutbudet i det tech-intensiva området.

## Framtida utveckling

Lunds nya spårväg har en av sina stationer vid Ideontorget. Här planerar vi att bygga kontorshuset Zenit om 16 000 m<sup>2</sup>, som ska bli Ideons nya mittpunkt och ikonbyggnad med såväl kontor som ett serviceutbud riktat till spårvägens resenärer och våra hyresgäster i området.

När den nya stadsdelen Brunnsnäs blir verklighet kommer uppemot 40 000 människor bo och arbeta här. Här utvecklar vi en byggrätt till de kommersiella delarna av det så kallade Patentkvarteret, vilket blir vår första nyetablering i Södra Brunnsnäs.

Västerbro är 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.



Space (Kunskapen 1) i Science Village i Lund utnämndes till Årets Bygge 2024 i kategorin Hotell och Kontor av branschtidningen Byggingindustrin och branschmötesplatsen Construction Summit. I uppförandet av Space har valet av material anpassats för varje del och funktion i syfte att göra fastigheten långsiktigt hållbar. År 2023 blev Space den första fastigheten med laboratorium att certifieras med NollCO<sub>2</sub>.



## Florian Marcard

Chef för Bosch R&D Center Lund  
Alfa 2, Lund  
3 050 m<sup>2</sup> kontor

# Säkerhet och innovation i fokus för Bosch i Lund

I en tid då säkerhet står högt på den globala agendan och allt fler produkter blir uppkopplade är mjuk- och hårdvaruutvecklingen på Boschs utvecklingsenhet i Lund mer aktuell än någonsin. Företaget är ett av flera storbolag som lockas av Lunds innovativa miljö och tillgång till kompetens.

Sedan Bosch etablerade sig i Lund 2016 har utvecklingsenheten vuxit från tolv till närmare 250 medarbetare. Här utvecklas mjukvaruprodukter för Bosch globalt med spetsteknologi inom uppkopplings-, säkerhets-, mobilitets- och AI-lösningar. Mjukvarulösningar för självkörande bilar, uppkoppling för elcyklar, smarta funktioner som digitalt stöldskydd samt självlärande AI-lösning för träning är bara några exempel.

## Ökat samspel mellan komponenter och tillverkare

Det räcker dock inte att bara utveckla högteknologiska komponenter. I en värld med mängder av uppkopplade system behöver komponenterna även kunna interagera med varandra på ett säkert sätt. I en bil kan till exempel infotainment, avancerade förarassistanssystem och andra funktioner drivas av en och samma högpresterande dator.

– Säkerhetsfrågan har varit nedprioriterad i samhället i många år, men ju mer synliga riskerna blir desto mer ökar medvetenheten bland företag. Det är lite av ett tekniksifte som pågår, där vi hittills fokuserat på datorer i hemmet men nu riktar blicken mot uppkopplade och mobila produkter och tjänster. Det innebär också att vi behöver samarbeta ännu mer företag emellan för att tillsammans skapa säkra produkter, säger Florian Marcard, chef för Bosch R&D Center Lund.

## ”Kompetens attraherar kompetens”

Att Bosch valde Lund för sin etablering är ingen slump. Närheten till Lunds universitet, mobilindustrins långa närvaro i området, och därmed tillgång till specialiserad kompetens, den internationella profilen och den starka Öresundsregionala marknaden är några bakomliggande skäl.

Sedan Bosch startade sin resa på Ideon i Lund har dessutom flera andra storbolag, som Saab Kockums, Volvo Cars och Axis, gjort stora satsningar i staden.

– Kompetens attraherar kompetens. Dessutom ger det bättre möjligheter för medföljande att också få jobb. Att hela familjen har en bra livssituation är jätteviktigt för att behålla kompetens lokalt, säger Florian Marcard.

Att Bosch har en betydligt bredare verksamhet än vitvaror har blivit känt för allt fler, men inte lika många känner till att företaget även satsar på innovativ medicinteknik inom diagnostik, terapibehandling och medicinsk screening.

– Även på detta område är Öresundsregionen en bra utgångspunkt för oss att växa på marknaden.