

# Hållbara affärer

# Långsiktigt hållbar tillväxt

En bärande del av Wihlborgs övergripande mål är att ha en affärsmodell för långsiktigt hållbar tillväxt. Det innebär att vi tar hänsyn till miljö, människa och ekonomi i alla våra beslut.

Wihlborgs hållbarhetsramverk är indelat i fyra områden med 16 tillhörande mål. Målen, som täcker alla ESG-områdets delar, hjälper till att driva bolaget i en hållbar riktning och följs upp på kvartals- och/eller årsbasis.

Vårt mål om nettonoll koldioxidutsläpp till 2045 och halvering av verksamhetens klimatutsläpp till 2030 är godkänt enligt Science Based Target initiative (SBTi), vilket innebär att det är vetenskapligt förankrat och i linje med Parisavtalets ambitioner (1,5 gradersmålet).

## Hållbarhetsredovisning

Wihlborgs hållbarhetsredovisning omfattar information på sid 16–19, 22–23, 32–43, 84–89 och den fördjupade hållbarhetsinformationen på sid 132–159. Hållbarhetsredovisningen är uppräddad i enlighet med GRI Standards 2021, samt riktlinjer från EPRA och TCFD. GRI-upplysningarna presenteras framförallt i den fördjupade hållbarhetsrapporten. GRI-index finns på sid 156–157.

Wihlborgs hållbarhetsarbete tar avstamp i externa och interna regelverk och styrdokument. Några exempel är:

### Externa

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

### Interna

- Miljö- och klimatpolicy
- Uppförandekod – Våra etiska riktlinjer
- Miljöledningssystem
- Miljöprogram i projekt
- Arbetsmiljöpolicy
- Policy för mångfald och inkludering
- Uppförandekod för leverantörer

## 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 samhällsengagemang. Mer information om hur vi bidrar till de globala målen framgår nedan och på sid 132–159.



## GLOBALA MÅLEN för hållbar utveckling

7 HÅLLBAR ENERGI  
FÖR ALLA



### Hållbar energi

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

12 HÅLLBAR  
KONSUMTION OCH  
PRODUKTION



### Hållbar och cirkulär livsstil

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

8 ANSTÄNDIGA  
ARBETSVILLKOR  
OCH EKONOMISK  
TILLVÄXT



### Hållbar ekonomisk tillväxt

Vi skapar sunda och säkra arbetsplatser i resurs-effektiva 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**

13 BEKÄMPA KLIMAT-  
FÖRÄNDRINGARNA



### 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**

11 HÅLLBARA STÄDER  
OCH SAMHÄLLEN



### Hållbar stadsutveckling

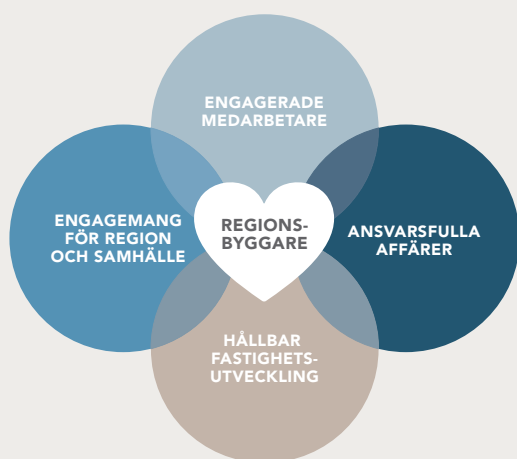
Vi strävar efter att utveckla fastigheter med låg klimat- och miljöpåverkan i anslutning till kollektivtrafiknoder och stödjer nya infrastruktursatsningar som kan bidra till hållbara transporter. **Delmål: 11.2, 11.6**

17 GENOMFÖRANDE OCH  
PARTNERSKAP



### 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 hållbarhetsramverk

Vi fokuserar vårt hållbarhetsarbete till de områden där vi har störst påverkan och därmed störst möjlighet att bidra till positiv utveckling och minska negativ påverkan. Våra ambitioner och insatser sammanfattas i Engagerade medarbetare (sid 34–35), Ansvarsfulla affärer (sid 36–37), Hållbar fastighetsutveckling (sid 38–41) och Engagemang för region och samhälle (sid 42–43). De fyra områdena överlappar i hög utsträckning varandra, vilket också återspeglas i hur Wihlborgs arbetar med frågorna.

## Så jobbar vi hållbart

Hållbarhet är en väl integrerad del av vår dagliga verksamhet och präglas av vårt generella arbetssätt och våra värdeord.

### Kunskap

Wihlborgs arbetar metodiskt med att utveckla och implementera vårt arbetssätt kopplat till hållbarhet, höja den egna kompetensen och förstärka det cirkulära perspektivet. Vår lokala närvaro och det faktum att vi har egen förvaltning gör att vi har daglig dialog med våra kunder. Den interna kompetensen gör också att vi kan hjälpa hyresgäster att minska sin klimatpåverkan och ge råd i frågor som rör till exempel trivsel och trygghet.

### Handlingskraft

Wihlborgs har stolta och engagerade medarbetare som är beredda att ta ansvar och göra det lilla extra för en kund eller kollega. Det är Wihlborgs egen personal som driver energibesparingsprojekt, miljöcertifieringar, innovationer, arbetsplatsrådgivning, samhälls-engagemang och samverkansforum med leverantörsledet.

### Ärlighet

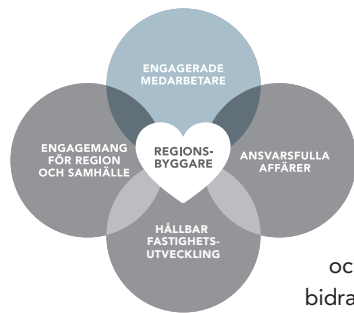
Relationerna till våra kunder, aktieägare, långivare, medarbetare, leverantörer, kommuner och regionen är de viktigaste vi har. Vi prioriterar att vara transparenta i vår hållbarhetsrapportering och tydliga med såväl framgångar som utmaningar. Vårt fokus ligger på insatser som gör verklig skillnad för människa och miljö.

### Gemenskap

Hållbar utveckling kan inte åstadkommas av ett enskilt företag eller en enskild organisation. Det är i samverkan med andra som vi kan mötas, utmana varandra och få till en långsiktig förändring. Att vara regionsbyggare innebär för oss att bidra till en hållbar utveckling av regionen och inspirera andra att göra detsamma. Vi månar om att ha ett nära samarbete med städer, företag, leverantörer och offentlig och ideell sektor.



I Lund genomför vi en om- och tillbyggnad av byggnaderna Beta 1 och 2 (Vätet 1) för chipdesignbolaget Arm. I syfte att minska klimatpåverkan behålls den befintliga stommen och tekniska installationer uppraderas.



## Engagerade medarbetare

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

Sambandet mellan engagerade medarbetare och nöjda kunder kan tydligt skönjas i resultaten i medarbetarundersökningen respektive Nöjd Kund Index (NKI) (se sid 36), där utfallen följer varandra över tid.

Medarbetarundersökningen genomförs i samarbete med Great Place to Work (GPTW) som mäter tillit, stolthet och gemenskap bland medarbetarna. Det sammantagna resultatet presenteras i form av ett förtroendeindex (Trust Index©). För att klassas som ett GPTW ska resultatet sammantaget vara över 70 procent och Wihlborgs har ett mål om att ligga över 85 procent.

I undersökningen för 2024 hamnar Wihlborgs totala förtroendeindex på 90 procent. 94 procent tycker att Wihlborgs allt sammantaget är en mycket bra arbetsplats. På GPTW:s lista över de bästa arbetsplatserna kom Wihlborgs på en femtondeplats i både Sverige och Danmark, och på en sätteplats i den första regionala mätningen (bolag i Skåne).

### Kultur och kompetens

Att ha frihet under ansvar, att vara med och bidra till städernas och regionens utveckling, och det goda kamratskapet är tre skäl som medarbetare brukar nämna till varför de trivs så bra på Wihlborgs. Samtidigt växlar vi upp arbetet med att säkerställa att vi har rätt kompetens att möta de nya behov som uppstår när arbetsplatsen fortsätter att stå i fokus.

### Kultur

Vi är stolta över vår kultur som vi ofta benämner som Wihlborgs-andan, som präglas av värdeorden handlingskraft, kunskap, ärlighet och gemenskap. Denna anda har bidragit till vår framgång och höga rekommendationsvilja av både kunder och medarbetare. I stort sett alla våra medarbetare är stolta över att berätta att de arbetar hos oss.

Under 2024 har vi uppmärksammat vårt 100-årsjubileum internt på olika sätt. Bland annat har medarbetare fått möjlighet att ta med kollegor på aktiviteter de själva uppskattar och varje månad har vi bjudit in gäster med koppling till vår historia och verksamhet till våra interna måndagsmöten.

### Kompetens

Vår organisations förmåga att hela tiden utvecklas och anpassas är avgörande för hur framgångsrika vi blir. I takt med att kompetensförsörjning blir en allt större fråga och det förekommer alltmer rörliga generationer på arbetsmarknaden, ökar vikten av att kunna erbjuda individuell kompetensutveckling och en trivsamt arbetsplats. Under året har vi särskilt fokuserat på att vidareutveckla vår rekryterings- och onboardingprocess, för att attrahera rätt talanger, förmedla vår företagskultur i ett tidigt skede och skapa trivsel och engagemang från dag ett. Vi har under året även fokuserat på insatser för att säkra den långsiktiga kompetensförsörjningen.

Under året har det bland annat genomförts utbildningar om Chat GPT, klimatberäkningar, köldmedia, återbruk, miljöansvar och delegering, arbetsmiljö samt ergonomi.



Hannes Ivarsson började på Wihlborgs som timanställd under sin studietid och är idag förvaltare i Helsingborg. Läs mer om hans resa på Wihlborgs via QR-koden.

## Hälsa och arbetsmiljö

Vi vill vara en arbetsplats som sätter medarbetaren i fokus och inspirera både kunder och leverantörer när det gäller arbetsmiljö och utveckling av arbetsplatser. Hos oss ska man kunna ha spännande utmaningar och balans i livet, och ges möjlighet till hälsofrämjande aktiviteter. På Wihlborgs olika kontor finns utrymmen för allt ifrån kreativitet och samarbete till fokuserat arbete och återhämtning. Wihlborgs mål är att sjukfrånvaron understiger 3 procent. Under 2024 uppgick den till 2,23 procent. För mer information, se sid 23.

För att göra det enklare för medarbetare att resa kollektivt till/ från och inom jobbet har vi som ett av de första företagen i Skåne infört Skånetrafikens periodbiljett som löneförmån. Det finns också möjlighet att ta del av erbjudandet förmånscykel.

## Jämställdhet och mångfald

Ett av våra värdeord är gemenskap. Vi värdesätter att människor har olika bakgrund och kompetenser och ser styrkan i att få ta del av olika perspektiv. Vi är dessutom övertygade om att mångfald bland våra medarbetare hjälper oss att förstå våra olika typer av kunder.

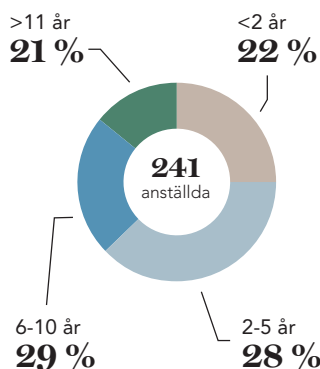
Medelåldern är 44 år, med en stor spridning i åldersspannet 19–69 år, något som vi ser som en styrka när det kommer till intern kompetensöverföring, kontinuitet och utveckling. Andelen kvinnor i koncernen är 37 procent. Vi har en jämn könsfördelning bland chefer, i koncernledning och i styrelse. I flera år, även 2024, har Wihlborgs fått topplaceringar på stiftelsen Allbrights lista över de mest jämställda börsbolagen.

I de grupper där könsfördelningen är fortsatt ojämn lägger vi extra fokus även framöver och genomför även insatser för att anställa personer med olika bakgrund. Vid samtliga rekryteringsprocesser tillämpar vi inkluderande och kompetensbaserad rekrytering. Vi tar också emot praktikanter och examensarbetare som ett sätt att få nya perspektiv från nya generationer medarbetare och kunder.

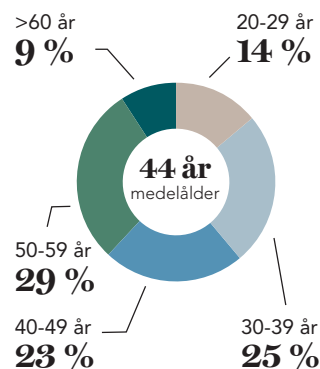


Under 2024 förvärvade Wihlborgs kontorshuset Vårdshuset 2, beläget ovanpå Hyllie station i Malmö. Direkt efter förvärvet påbörjades en översyn av fastigheten och ett åtgärds paket bestående av fasadrenovering, energibesparing och skyltning. Ett exempel på hur Wihlborgs tack vare sin breda interna kompetens kan förvärva även fastigheter med höga driftskostnader och låg energiklass, och bidra med att förbättra energiprestandan. Från vänster: Stefan Carlén, fastighetsvärd, Ivan Bicanic, drifttekniker, Philip Modig, förvaltare, Linus Karlsson, fastighetsvärd, Johanna Larsson, driftansvarig, Michael Keifer, drifttekniker, Jan Larsson, driftansvarig, och Jenny Wahl, drift- och teknikchef.

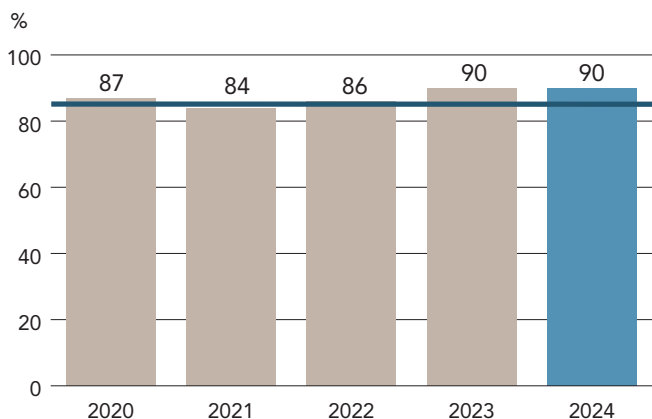
Anställningstid totalt



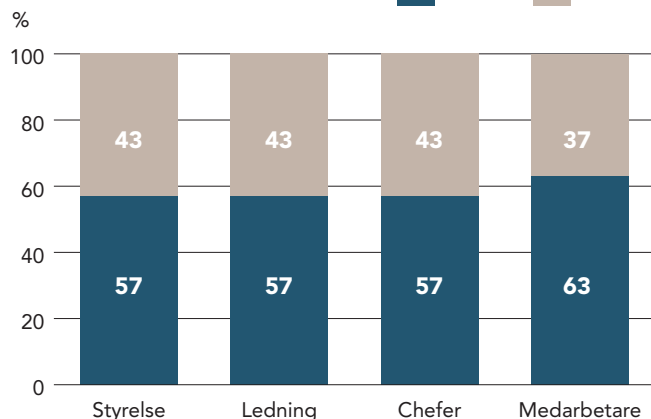
Åldersfördelning totalt



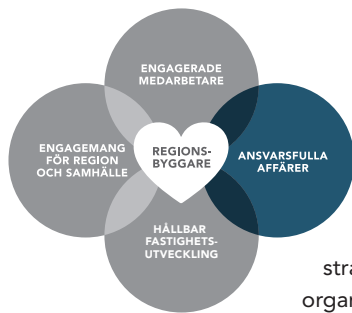
Förtroendeindex (Trust Index®), koncernen



Könsfördelning







## Ansvarsfulla affärer

Förtroende byggs upp över tid och är resultatet av alla beslut, strategiska initiativ och handlingar i organisationen. Att våra kunder har högt förtroende för oss är grunden för fortsatt tillväxt och goda resultat. När vi levererar ett bra ekonomiskt resultat har vi också medlen och verktygen att verka som den drivkraft vi vill vara i regionen.

### En hållbar ekonomi

God lönsamhet, en hög soliditet och god tillgång till kapital är avgörande för att vi ska kunna ta tillvara möjligheter till nya investeringar i form av fastighetsförvärv och ny- och ombyggnadsprojekt.

God service till våra kunder och hög kvalitet på våra lokaler ger förutsättningar för stabila hyresintäkter över tid. Detta tillsammans med en god kostnadseffektivitet lägger grunden för ett bra ekonomiskt resultat.

Hög kvalitet, hög energieffektivitet och stabila intäkter har också en direkt påverkan på fastigheternas värde och därmed också på vår tillgång till finansiering med fastigheterna som säkerhet.

### ESG-rapportering

Ökad mängd ESG-data och -rapportering kan hjälpa aktörer att fatta informativa investeringsbeslut som inkluderar hållbarhetsaspekter. Genom EU-taxonomin rapporterar vi hur stor del av vår verksamhet som är förenlig med EU-taxonomin kriterier, och därmed miljömässigt hållbar. År 2024 var 38 procent (39) av vår omsättning miljömässigt hållbar enligt EU-taxonomin.

Under 2024 har arbetet med att förbereda verksamheten för rapporteringskraven i CSRD påbörjats genom att färdigställa Wihlborgs dubbla väsentlighetsanalys och definiera vilka hållbarhetsaspekter som är relevanta för verksamheten. I hållbarhetsredovisningen på sid 132–155 presenterar vi utfallet av Wihlborgs förenlighet med EU-taxonomin och den dubbla väsentlighetsanalysen.

I den årliga globala jämförelsen av fastighetsbolag som utförs av GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) får Wihlborgs fem stjärnor av fem möjliga, placerar sig som Global sector leader och nummer ett i kategorin diversifierade noterade fastighetsbolag i Europa (kontor/industri). I CDP, (Carbon Disclosure Project) som bedömer företags klimatarbete, tilldelades Wihlborgs ett B.

#### Andel som omfattas respektive är förenligt med EU-taxonomin

|                         | Andel omfattas (%) | Andel förenligt (%) |
|-------------------------|--------------------|---------------------|
| Omsättning (Revenue)    | 38                 | 62                  |
| Kapitalutgifter (CapEx) | 60                 | 40                  |
| Driftsutgifter (OpEx)   | 41                 | 59                  |

### Finansiering

Förutom eget kapital finansierar Wihlborgs verksamheten genom lån från nordiska banker och danska realkreditinstitut samt genom att emittera obligationer. Wihlborgs prioriterar finansieringskällor som är långsiktigt stabila genom att ha en hög andel finansiering via bilaterala banklån och en låg andel finansiering från obligationsmarknaden. Detta för att inte göra oss beroende av obligationsfinansiering, som i sämre tider innebär en osäkerhet i tillgången till kapital.

Under 2024 har Wihlborgs tecknat ett första hållbarhetslänkat lån med Handelsbanken, där den finansiella kostnaden är beroende av utfallet på tre ESG-relaterade KPI:er (Key Performance Indicators) vilka är direkt kopplade till minskad klimatpåverkan.

### Kundrelationer

Långsiktiga och nära relationer med våra kunder är avgörande för Wihlborgs.

#### Egen förvaltning med egna fastighetsvärdar

För att kunna ha nära relationer till kunderna och effektivt fånga upp deras synpunkter och behov har vi valt att själva förvalta våra fastigheter. Med medarbetare på plats i samtliga av våra regioner kan vi alltid vara nära och personliga i vårt bemötande.

Systematisk hantering av serviceärenden hjälper oss att kartlägga eventuella återkommande fel eller brister i fastigheterna så att dessa kan åtgärdas i syfte att höja kvaliteten och undvika återkommande felanmälningar.

#### Kunddrivet kvalitetsarbete

Från Wihlborgs sida för vi en kontinuerlig dialog med våra hyresgäster om hur lokalerna kan förbättras ur miljö-, klimat- och hälsoperspektiv. Genom att bygga mer flexibla lokaler som med mindre åtgärder kontinuerligt kan justeras efter behov kan företag stanna kvar i samma fastighet längre och därmed minska sitt klimatavtryck. Vi fokuserar alltmer på hur vi kan designa och välja hållbara byggmaterial vid framtida hyresgäst Anpassningar för att optimera återbruk och återvinning.

Vi genomför varje år kundundersökningar bland våra hyresgäster i Sverige och Danmark. I Sverige görs NKI (Nöjd Kund Index) och 2024 visar den att den sammantagna kundnöjdheten ligger på 79 procent och rekommendationsviljan på 84 procent. I Danmark genomförs en annan typ av kundundersökning där kundnöjdheten bland befintliga hyresgäster mäts kontinuerligt under hela året. Den sammantagna kundnöjdheten är 77 procent och rekommendationsviljan 82 procent. I den danska verksamheten genomförs även kundundersökningar i samband med att nya hyresgäster flyttar in. Den sammantagna kundnöjdheten för denna grupp är 87 procent och rekommendationsviljan 88 procent.

## Leverantörsrelationer

Det är viktigt för Wihlborgs att välja rätt leverantörer och entreprenörer att samarbeta med. Detta för att allt arbete som utförs ska gå i linje med våra ambitioner inom såväl miljö och klimat som sociala frågor och arbetsmiljö. Vi har också en allt tydligare förväntan på resursoptimering, sociala förhållanden, samt klimat- och hälsomedvetna materialval.

### Systematiskt inköpsarbete säkerställer kvalitet

Wihlborgs leverantörsbedömning innebär att alla strategiska leverantörer vi har ramavtal med utvärderas avseende miljöpåverkan och sociala förhållanden, och säkerställer att de uppfyller lagkrav, Wihlborgs värderingar och krav samt väsentliga branschkrav. Wihlborgs har ett mål fram till 2025 om att samtliga strategiska leverantörer ska uppfylla dessa krav. Idag uppnås detta av 87 procent (78). Av de återstående var 3 procent under bedömning.

Leverantörerna är ett avgörande led för att Wihlborgs ska kunna uppnå hållbarhetsmål och bidra till att förflytta branschen i en positiv riktning. Förutom kontinuerliga uppföljningsmöten med varje leverantör anordnar Wihlborgs minst en gång per år ett så kallat samverkansforum med ramavtalade byggentreprenörer, som i sin tur har många leverantörer engagerade i sin värdekedja. Syftet är att få till en dialog, ett erfarenhetsutbyte och att ge leverantörer bättre förutsättningar att uppfylla kraven.

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 2024 uppnådde vi 88 procent (91). Av de ramavtal som tecknas i förvaltning- och projektverksamheten uppgår andelen lokala leverantörer till 95 procent (96).

## Arbetsplatskontroller

Under 2024 har Wihlborgs infört arbetsplatskontroller. Under kontrollerna säkerställs att parterna följer gällande avtal och regelefterlevnad, till exempel att de som arbetar på platsen är inloggade och har legitimation, att de har rätt skyddsutrustning, att det finns en arbetsmiljöplan och att farligt avfall hanteras på ett korrekt sätt.

Kontrollerna genomförs av en extern part och har utförts vid cirka tjugo tillfällen under året på projekt som upphandlats som totalentreprenad. Bakgrunden till införandet av arbetsplatskontroller är att förväntningarna på att vi tar ansvar i värdekedjan har ökat och därmed också behovet av att få en bättre insyn i hela kedjan. Kontrollerna kan också bidra till att säkerställa att det råder schyssta villkor och sund konkurrens i branschen.

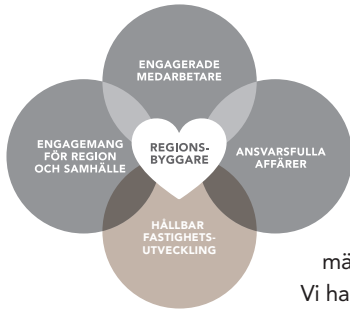
## Etik och anti-korruption

Som regionens ledande fastighetsbolag har vi ett ansvar att kontinuerligt arbeta med affäretiska frågor. Vi har en struktur för detta arbete med uppförandekod, en guide och utbildning i affäretik, samt en visselblåsningsfunktion, men behöver också föra samtal i vardagen kring dilemman som kan uppstå.

För att motverka mutor och korruption har vi en systematisk upphandlingsprocess och för transparensens skull deltar flera personer från vår organisation i varje upphandling. Vi har etiska riktlinjer och en uppförandekod som gäller medarbetare och styrelse samt en för leverantörer och entreprenörer.



Som regionens ledande fastighetsbolag har Wihlborgs ett ansvar att kontinuerligt arbeta med affäretiska frågor.



# Hållbar fastighetsutveckling

Fastighetsbranschen har påverkan på såväl miljö och ekonomi som människors hälsa och välbefinnande.

Vi har därför ett ansvar att göra skillnad, både genom att förändra vårt eget agerande, påverka i vår värdekedja och genom att vara med och utveckla branschen och de städer där vi är verksamma.

## Klimatpåverkan

Vi har över tid tydligt minskat vår direkta påverkan samtidigt som vår verksamhet vuxit tack vare kontinuerliga energieffektiviseringar, utfasning av klimatpåverkande köldmedier, förnybara drivmedel och inköp av förnybar energi.

Wihlborgs klimatfärdplan är en strategi och ett ramverk för hur vi behöver agera för att minska våra utsläpp i linje med våra vetenskapligt förankrade klimatmål (se sid 32). Klimatfärdplanen bygger på ett cirkulärt perspektiv med fyra identifierade skeden (design, byggnation, drift och förvaltning samt rivning) kopplat till en byggnads livscykel. Under 2024 har vi påbörjat arbetet med att konkretisera färdplanen ytterligare i mätbara aktiviteter.

Koldioxidutsläpp delas in i Scope 1, 2 och 3. Majoriteten av Wihlborgs utsläpp, 94 procent, är indirekta inom scope 3. Utsläpp kopplade till inköpt energi, scope 2, uppgår till 5 procent och resterande 1 procent är direkta scope 1-utsläpp från egen verksamhet. För detaljerad information om Wihlborgs utsläpp, se sid 143–144.

## Direkta utsläpp från egen verksamhet (scope 1)

### Kylmaskiner

De direkta utsläpp som genereras i Wihlborgs verksamhet härrör bland annat från läckage av köldmedia från aggregat som finns installerade i våra fastigheter. Under 2024 har vi fortsatt ersätta konventionell köldmedia med köldmedia som har betydligt mindre klimatpåverkan. På så sätt har vi reducerat vår potentiella klimatpåverkan med nästan 400 ton CO<sub>2</sub>e.

### Gasförbrukning

Gas som används för uppvärmning av fastigheter är en annan källa till utsläpp inom scope 1. I det svenska beståndet används

biogas, vilket inte genererar några CO<sub>2</sub>-utsläpp. Gasen som levereras i Köpenhamnsområdet däremot, består delvis av naturgas vilket ger upphov till utsläpp. Här pågår ett arbete med att konvertera fastigheter till fjärrvärme för att minska andelen köpt naturgas.

### Transporter

Majoriteten av Wihlborgs service- och tjänstebilar är el-, metan- eller hybridbilar. De som, helt eller delvis, drivs med fossila bränslen ger upphov till utsläpp inom scope 1. Genom att fasa ut fossildrivna service- och tjänstebilar minskar dessa scope 1-utsläpp.

## Indirekta utsläpp från inköpt energi (scope 2)

Wihlborgs inköpta energi, inklusive fastighetsel, fjärrvärme och fjärrkyla, utgör bolagets utsläpp inom scope 2. Vi eftersträvar att enbart nyttja förnybara energislag, men är beroende av vad energileverantörerna kan erbjuda. I det svenska beståndet köps förnybar eller återvunnen restvärme och all fastighetsel är producerad med vind- eller vattenkraft. I det danska beståndet kommer en del av fjärrvärmerna från fossila källor.

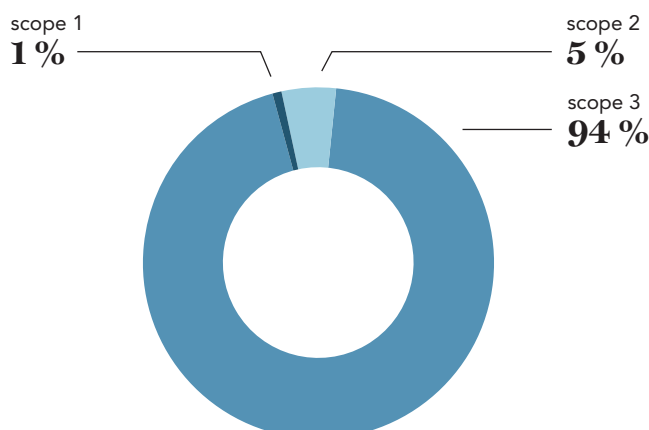
Genom att producera egen energi med solcellsanläggningar på utvalda fastigheter säkerställer vi tillgång till förnybar el.

## Övriga indirekta utsläpp (scope 3)

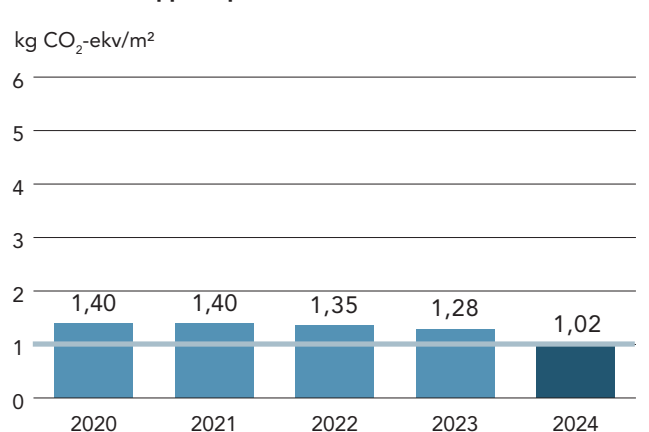
Drygt hälften av Wihlborgs scope 3-utsläpp härrör från ny- och ombyggnationsprojekt. Våra miljöprogram för projektverksamheten tillser att miljö- och klimataspekter blir hanterade i linje med beslutade mål och policies. För att uppnå våra klimatmål om nettonoll koldioxidutsläpp år 2045 har vi bland annat gränsvärden för att begränsa koldioxidutsläppen i våra projekt. Nyproduktion får maximalt uppgå till 270 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>. För att uppnå en halvering år 2030 och nettonoll år 2045 kommer gränsvärdet successivt att sänkas. Under hösten har ett förslag på årliga gränsvärden fram till år 2030 arbetats fram. Detta ska beslutas under 2025.

Framöver ska även gränsvärden kopplat till ROT-projekt tas fram. För att definiera dessa gränsvärden har vi under året utvecklat och implementerat en mall för klimatberäkningar i projekt över 1 Mkr. Mallen och beräkningarna kompletteras de vi sedan tidigare utför i nybyggnationsprojekt.

Fördelning koldioxidutsläpp scope 1, 2 och 3 2024



Koldioxidutsläpp, scope 1–2





## Wihlborgs sociala färdplan

I syfte att tydliggöra mål och ambitioner inom det sociala hållbarhetsarbetet gentemot olika intressentgrupper har Wihlborgs under 2024 tagit fram en social färdplan. Färdplanen kommer att fungera som en vägledning, både internt och externt, för Wihlborgs sociala arbete. Genom en omfattande kartläggning av de sociala initiativ som drivs inom organisationen har dessa kunnat sammanfattas i fyra delområden. Dessa delområden omfattar hyresgästerna i Wihlborgs fastigheter, de som arbetar i Wihlborgs värdekedja samt de som lever och verkar i Öresundsregionen – idag och imorgon. Vi har nu påbörjat nästa steg i arbetet med den sociala färdplanen; att identifiera vilka områden som har möjligheter till förbättringar och aktivt arbeta med att stärka dessa delar.



14 procent (17) av Wihlborgs utsläpp inom scope 3 härrör från hyresgästernas avfall och energiförbrukning. Här genomför vi t.ex. insatser för ökad sorteringsgrad genom väl planerade och tillgängliga miljörum, uppmanar till förnybara energislag samt delar med oss av tips och råd kring cirkulära materialflöden och energibesparing.

### Resursanvändning och cirkulär ekonomi

För att minska åtgången av nya material behöver andelen bevarat och återbrukat material i projekten öka. Under året har vi påbörjat en återbruksstrategi och formulering av cirkularitetsmål.

Under året har vi anslutit oss till CCBUILD, ett digitalt systemstöd i vilket vi kan registrera återbruksinventeringar, få en överblick över byggvaror tillgängliga för återbruk i vårt eget bestånd samt tillgång till en digital marknadsplats för återbrukade byggprodukter. Vi har även beslutat om och påbörjat etablering av en egen återbrukshubb där byggprodukter som inte kan återbrukas i ett projekt mellanlagras för användning i andra projekt.

## Energianvändning

Wihlborgs energianvändning 2024 var 80,0 kWh/m<sup>2</sup>, Atemp. Vårt mål att uppnå 85 kWh/m<sup>2</sup> har därmed uppfyllts och nu strävar vi efter att reducera användningen till 75 kWh/m<sup>2</sup> till år 2030.

Wihlborgs egen energiinnovation ("Jannelösningen"), en kylvärmepump som tillsammans med befintligt fjärrvärme- och kylsystem återvinner värme och kyla, har resulterat i upp till omkring 20 procent minskad energianvändning i de fastigheter den installerats. Innovationen har installerats i 14 (10) fastigheter hittills. Lösningen bidrar till att sänka effektuttag på både värme och kyla under uppvärmningssäsongen.

På fastigheterna Nya Vattentornet 4 (Cube) i Lund och Ametisten 5 i Helsingborg har Wihlborgs investerat i batterilagringssystem och tecknat avtal med Öresundskraft. Genom batterilager kan Wihlborgs bidra till att stabilisera elnätets frekvens samt frigöra lagrad energi när efterfrågan är hög. Systemet kommer att fungera som en stödtjänst för Svenska Kraftnät och är av stor vikt i takt med att andelen förnybar energi ökar, eftersom det bidrar till både kvalitet och stabilitet i elnätet.

## Egenproducerad energi

Ett av Wihlborgs hållbarhetsmål är att våra solcellsanläggningars totala installerade effekt ska vara 10 MWp år 2025. Vid utgången av 2024 uppgick effekten till 7,5 MWp (5,7). Den energi dessa anläggningar producerar motsvarade cirka 11 procent av hela beståndets årsbehov av fastighetsel. För att reducera utsläppen inom scope 2 arbetar vi dessutom med energieffektiviseringsåtgärder för att minska energianvändningen generellt (sid 145).

Framtagandet av solceller kan potentiellt ha en negativ påverkan på miljön och människor i värdekedjan. Wihlborgs har under 2024 tagit fram en kravställning för dessa aspekter som gäller vid upphandling av solceller. Exempelvis ska kislets ursprung kunna styrkas av tredje part och det ska finnas en EPD (miljövarudeklaration för byggprodukter).

## Klimatanpassning

I takt med att klimatförändringarna blir alltmer kännbara och extrema väderförhållanden vanligare, ökar behovet av att klimatsäkra våra fastigheter. För att framtidssäkra nya byggnader genomför vi klimatriskanalyser i ett tidigt projekteringskede för att fastställa eventuella platsspecifika klimatrisker och identifiera lämpliga åtgärder för att öka byggnadens motståndskraft.

Vi har även uppdaterat vår klimatriskanalys av hela det befintliga beståndet där vi identifierat vilka fastigheter som är mer utsatta för fysiska klimatrisker enligt olika klimatscenarion. Dessa fastigheter utför vi fördjupade sårbarhetsanalyser på för att identifiera vilka förebyggande åtgärder vi behöver genomföra för att anpassa dem till ett förändrat klimat. En djupare förklaring av Wihlborgs arbete med klimatanpassning finns på sid 144 och 154–155.



Scanna QR-koden för att se en film om projektet "Klimatanpassning tillsammans". I filmen medverkar Åsa Romson, projektledare på IVL, Emanuel Toft, utredare på Malmö stad och Elsa Hagdahl, hållbarhetschef på Wihlborgs.



Wihlborgs höga ambitioner för certifieringar gäller även segmentet logistik/produktion. I flera projekt baserar Wihlborgs klimatberäkningen på produktspecifika klimatdata, i stället för att använda schablonvärden. Detta i syfte att redovisa ett värde som bättre speglar det verkliga klimatavtrycket. Galoppen 2 är en av de fastigheter där målsättningen är att certifiera med Miljöbyggnad guld.

För att öka kunskapen i den egna organisationen och bidra till ökad förståelse i samhället kring hur bebyggelse behöver anpassas till det ändrade klimatet har Wihlborgs valt att vara en aktiv part i "Klimatanpassning tillsammans" – ett forskningsprojekt om klimatanpassningsåtgärder i stadsbebyggelse. Projektet leds av IVL, finansieras av Formas och genomförs i samverkan med bland andra Linköpings universitet, Malmö stad samt fastighetsbolag.

## Ekosystemtjänster

Satsningar på biologisk mångfald och ekosystemtjänster är viktiga inslag i utvecklingen av hållbara fastigheter. Varje vår ser vi över våra utemiljöer, inspekterar uppsatta fågelholkar och insektshotell samt sätter upp nya.

Vi ser framöver stora möjligheter att kombinera insatser inom klimatanpassning med ökad biodiversitet. Det kan t.ex. handla om gröna tak vilka fördröjer regnvatten och samtidigt bidrar till en ökad biologisk mångfald. Under 2024 har vi påbörjat en kartläggning av samtliga våra utemiljöer.

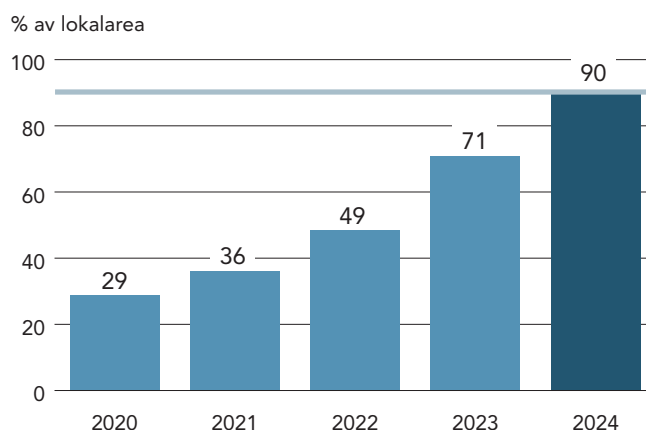
## Hållbarhetscertifiering

Vid årsskiftet var drygt 90 procent av arean i Wihlborgs svenska kontorsbestånd certifierad, vilket innebär att vi nått vårt mål

om 90 procent med ett års marginal. 43 procent av Wihlborgs totala yta var certifierad vid årsskiftet. I det danska beståndet har vi påbörjat certifiering av 14 fastigheter. Se sid 146–147 för detaljerad information.

I takt med att en allt högre andel av kontorsfastigheterna blir certifierade skiftas fokus successivt mot certifiering av lager/logistik samt omcertifieringar som ska genomföras var femte år.

Miljöcertifierade byggnader, kontor, Sverige — Mål 2025



I dessa processer har Wihlborgs stor nytta av att ha genomfört den första fasen med egen personal. På så sätt har vi en hög kunskapsnivå och bra dokumentation internt.

Sedan ett antal år certifierar Wihlborgs samtliga nybyggnadsprojekt enligt Miljöbyggnad, som standard på guldnivå. Under året har vi certifierat fem nybyggnadsprojekt enligt Miljöbyggnad. I flera nybyggnadsprojekt har vi valt att utöka vår certifieringsambition med att certifiera även inom hälsa och välmående (WELL) och klimatneutralitet (NollCO<sub>2</sub>). Kvartetten (Pulpeten 5) och Vista (Bläckhornet 1) samt, Space (Kunskapen 1) i Lund är trippelcertifierade fastigheter.

Som första bolag i Sverige, har vi registrerat och påbörjat certifiering av en om- och tillbyggnation enligt NollCO<sub>2</sub>.

På Sweden Green Building Awards 2024 blev det precis som år 2023 dubbelvinst för Wihlborgs. Vista blev Årets Miljöbyggnad och Boplatzen Årets Miljöbyggnad iDrift.

## Samverkan med hyresgäster

Wihlborgs är beroende av samverkan med hyresgästerna för att uppnå klimatmålen. Det handlar om allt från att underhålla och driftoptimera fastigheter till att minska hyresgästernas resursanvändning över tid.

En insats för att underlätta samarbetet med hyresgäster i hållbarhetsfrågor är att alla nya hyresavtal som tecknas är gröna hyresavtal som utgör en plattform för samverkan inom områdena energi, inomhusmiljö, materialval och avfallshantering. Vid årsskiftet uppgick andelen gröna avtal till 56 procent (52).

Förvaltningen har en kontinuerlig dialog med hyresgäster och under året har ett utvecklingsarbete påbörjats kring mallen för gröna hyresavtal, för att lägga större vikt vid dessa frågor.

Wihlborgs arbetar med hållbara mobilitetslösningar både i egen verksamhet och tillsammans med hyresgäster. Det gör vi bland annat genom att delta i initiativet Malmö Works, en samverkan med andra bolag i det lokala näringslivet för att bidra till ett mer hållbart resande, och CoAction Lund (se ruta nedan). Wihlborgs hjälper dessutom hyresgästerna att resa klimatsmart genom place-ringar i kollektivtrafiknära lägen, att skapa plats för cykelparkering och installera laddplatser. I slutet av 2024 var över 1 907 laddpunkter installerade i anslutning till fastigheterna.



## Vägar till arbetsglädje

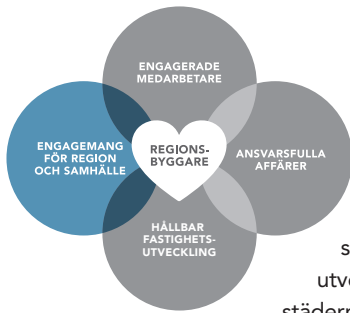
Frågan om hur man skapar en attraktiv och trivsamt arbetsplats som tar hänsyn till olika typer av behov är fortsatt högaktuell. Under året har Wihlborgs anordnat flera seminarier på temat. Bilden är från ett frukostevent i december då vi bjöd in några av företagen från Great Place to Work:s lista över Skånes bästa arbetsplatser. Helena Kockum (mitten), COO på Advokatfirman Delphi, David Egonsson, grundare och konceptansvarig på salladskedjan Holy Greens, Tove Gleisner (höger), HR-chef på Wihlborgs och Anna Nambord (vänster), arbetsplatsrådgivare på Wihlborgs, delade med sig av sina lärdomar.

## 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 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 i 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, EU-taxonomin och social hållbarhet.
- **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 fossilfrikonkurrenskraft** – signerat.





# Engagemang för region och samhälle

Wihlborgs har ett stort engagemang för Öresundsregionen som sträcker sig genom affärlivets utveckling, hyresgästernas vardag, städernas tillväxt och till hela regionens framtid. Det är avgörande för oss att regionen kan attrahera investeringar, kapital, talanger, infrastruktur och arbetskraft och på så sätt fortsätta att utvecklas på ett positivt sätt.

Minst 50 procent av Wihlborgs sponsring ska vara kopplad till samhällsengagemang och områdena arbete, utbildning och inkludering. Detta är områden som identifierats som centrala för den regionala tillväxten och en positiv samhällsutveckling. Vi ställer tydliga krav på de organisationer vi stödjer att årligen redovisa vilka resultat som uppnåtts.

I Wihlborgs samarbeten deltar vi aktivt med engagemang och kompetens genom mentorskap, representation i styrelser, jurys, valberedningar m.m.

## 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. På vår webb kan du få veta mer om vilka initiativ vi stöttar.



### En bra start i livet – Drivkraft Malmö.

Drivkraft Malmö är en ideell förening som erbjuder läsläsning och mentorsverksamhet till unga. I den enkät som eleverna besvarar i slutet av läsåret uppgår 86 procent att läsläsningen respektive mentorskapet bidragit till att de fått bättre betyg.



## 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
- Ideon
- Hetch
- Media Evolution
- Connect Sweden

**En bra start i livet:** Fullständiga betyg, en meningsfull och hälsofrämjande fritid och att ha förebilder och trygghet i sin närmiljö är välkända framgångsfaktorer för att få unga i inte minst socialt utsatta områden att påbörja ett självständigt liv. **Mod att utvecklas:** Öresundsregionen ska vara lockande för unga att vara kvar i och ta det extra steget i sin personliga utveckling. Fler ska våga bli entreprenörer och fler goda idéer ska utvecklas. **Tillväxtmöjligheter:** Lokala och regionala platser och nätverk för kunskapsutbyte, innovation och inspiration är helt centrala för att skapa ett gynnsamt innovationsklimat, tillväxt och konkurrenskraft i regionen.