

Hållbara affärer

Wihlborgs är här för att stanna. Med rötterna djupt förankrade i Öresundsregionens bördiga mylla är det här vi ser vår framtid. Det betyder att vi bryr oss om vad som händer i vår omgivning, med vårt samhälle och med människorna som bor och verkar här. Idag och i morgon. Hållbara affärer är en del av vårt DNA, och det som styr vår färdriktning.



Långsiktigt hållbar tillväxt

Wihlborgs är en regionsbyggare och en relationsbyggare. När vi investerar och utvecklar vår verksamhet gör vi det med ett långsiktigt perspektiv. Det ger oss möjlighet att satsa hållbart och ta hänsyn till ekonomi, människa och miljö i alla våra beslut. Det innebär också att vi har en stabil grund att stå på för att hantera skiftningar i marknaden.

För oss som för alla andra innebar 2020 förändringar och omställningar på flera sätt och begreppet hållbara relationer fick en ny dimension. Det innebar också att vi till viss del ändrade vårt fokus. Kunder i utsatta branscher drabbades av minskade intäkter och sämre lönsamhet som ett resultat av pandemin. Många av verksamheterna är i grunden lönsamma och genom en nära dialog har vi hittat olika sätt att hjälpa dem att överleva – med fokus på långsiktigt hållbara relationer och affärer. Det har handlat om allt från uppskov med hyresbetalning och hyresrabatter till att köpa luncher från våra restauranghyresgäster som vi delade ut till samhällshjältar och utsatta grupper. Läs mer om vårt engagemang i regionen på sid 38–39.

I vår strategi ligger ett fokus på långsiktigt hållbar tillväxt.

ESG-områdets alla tre delar – miljömässig hållbarhet, social hållbarhet och bolagsstyrning – ska vara integrerat i vår affär och vår verksamhet. Men en hållbar utveckling skapas inte av ett enskilt företag eller en enskild organisation. Att arbeta tillsammans med andra och att vara nära våra kunder, som utgör stora delar av regionens näringsliv, har alltid varit en del av vårt arbetssätt. Det är i samverkan med andra – företag, städer, universitet, offentlig sektor och ideell sektor – som vi kan fortsätta utveckla Öresundsregionen.

Hållbarhetsramverk

Vi fokuserar vårt hållbarhetsarbete på de områden där vi har störst påverkan och därmed störst möjlighet att bidra till positiv utveckling. Vi har därför valt ut fyra fokusområden som sammanfattar våra ambitioner och insatser: Ansvarsfulla affärer, Hållbara fastigheter, Attraktiv arbetsgivare och Engagemang för region och samhälle. Dessa fyra områden och de väsentliga aspekter som vi redovisar utgör vårt hållbarhetsramverk. Områdena har valts utifrån vår egen väsentlighetsanalys och intressentdialoger där vi undersöker vilka förväntningar våra intressenter har på vårt hållbarhetsarbete. Läs mer om vårt ramverk, väsentlighetsanalys och intressentdialoger i den fördjupade hållbarhetsinformationen på sid 132–148.

Mål och styrning

Bland koncernens övergripande mål (se sid 17–19) finns fem mål inom hållbarhetsområdet. Utöver detta har vi ytterligare mål inom respektive område. Läs mer om dessa på följande sidor och i den fördjupade hållbarhetsinformationen på sid 130–148. Under 2020 har vi också satt ett mer långsiktigt, vetenskapligt mål för minskade klimatutsläpp som godkänts av Science Based Targets Initiative (SBTi). Vårt hållbarhetsarbete bidrar också på många sätt till FN:s 17 globala hållbarhetsmål, läs mer på nästa sida.

Vårt eget ramverk, våra egna hållbarhetsmål och FN:s globala hållbarhetsmål är viktiga styrinstrument. Självklart har vi också policies och instruktioner som miljöpolicy, kvalitetspolicy, etiska riktlinjer, sponsringspolicy m.m. Dessa beskrivs i den fördjupade hållbarhetsinformationen på sid 132–148. Riskanalys och riskhantering är andra viktiga delar i hållbarhetsarbetet och under 2020 har vi gjort en förnyad analys där vi prioriterat och analyserat våra mest betydande risker, se vidare sid 84–89.

För att skapa ökat fokus och stärka kompetensen har vi under 2020 inrättat hållbara affärer som ett eget verksamhetsområde med representation i koncernledningen. Inom hållbara affärer samlas funktioner som miljö, inköp, HR och strategiska partnerskap. De ansvarar för att utarbeta mål, policies och handlingsplaner som beslutas i koncernledningen, och att driva respektive område tillsammans med resten av organisationen.

Wihlborgs – relationsbyggaren

Vi har relationer med en lång rad intressenter som alla har olika behov och olika förväntningar på oss. Gemensamt för dessa relationer är att vi prioriterar långsiktighet och ett stort engagemang. Våra främsta intressenter är kunder, aktieägare, långgivare, medarbetare, leverantörer samt kommuner och regioner. Läs mer på sidan 16 om hur vi skapar värde för våra intressenter. Intressenternas förväntningar förändras över tid och därför har vi kontinuerliga dialoger med de olika grupperna. I den fördjupade hållbarhetsinformationen på sidan 130–148 beskriver vi dessa.

De viktigaste intressenterna är förstas våra kunder. Vi vill att de ska känna att vi finns nära och hjälper dem på deras resa och förändrade lokalbehov får aldrig stå i vägen för verksamhetens utveckling. Våra medarbetare är nyckelpersoner i relationen med kunderna. Därför är det viktigt att vi har stolta och engagerade medarbetare som är beredda att ta ansvar och göra det lilla extra för en kund eller kollega.

Att kunder och medarbetare är beredda att rekommendera Wihlborgs är en styrka när det gäller att attrahera nya medarbetare och nya kunder. Därför mäter vi regelbundet rekommendationsviljan genom våra kund- och medarbetarundersökningar. I kundundersökningen 2020 ställde vi också frågor kring hållbarhet och svaren visar att intresset för hållbarhetsfrågorna och förväntningarna på Wihlborgs inom hållbarhetsområdet har ökat markant. Läs mer om resultaten från kundundersökningen på sid 34.

Våra leverantörer är också en viktig del i vår värdekedja och därför ställer vi höga krav även på dem när det gäller hälsa, säkerhet, miljö och ett etiskt agerande.



Anna Nambord är chef för det nya verksamhetsområdet Hållbara affärer som innefattar funktioner för HR, inköp, miljö och strategiska partnerskap.

Wihlborgs – regionsbyggaren

Att Öresundsregionen utvecklas positivt är avgörande för människor och företag som verkar här och också för Wihlborgs fortsatta tillväxt. Att vara regionsbyggare innebär för oss att bidra till en hållbar utveckling av regionen och att inspirera andra till att göra detsamma. Vi gör det genom att utveckla hållbara arbetsplatser, stadsdelar och städer, men också genom att ge möjligheter för våra kunder att mötas och skapa nya affärsmöjligheter.

Vi stöttar också initiativ med fokus på arbete, inkludering och utbildning för att ge ungdomar möjligheter och motivation till att utbilda sig så att företagen har tillgång till välutbildad arbetskraft. Infrastruktur är en central fråga för regionens fortsatta utveckling och vi engagerar oss därför i utvecklingen av ny infrastruktur, såsom en fast förbindelse mellan Helsingborg och Helsingör och en Öresundmetro mellan Malmö och Köpenhamn.

I allt vi gör har vi förstås ett ansvar att göra det med omtanke om miljön. Bygg- och fastighetsbranschen står idag för drygt en femtedel av Sveriges totala klimatpåverkan. Det gör att vi har ett stort ansvar för att göra allt vi kan för att minska vårt klimatavtryck och också inspirera andra till att göra viktiga förändringar. Vi har under många år arbetat aktivt för att minska vår klimatpåverkan, men det är fortfarande en bra bit kvar. Här behöver vi i branschen gemensamt hitta nya sätt att arbeta och därför är engagerade i flera olika branschinitiativ för minskad klimatpåverkan. Läs mer om dessa på sid 40–43.

Hållbarhetsredovisning

Wihlborgs hållbarhetsredovisar enligt Global Reporting Initiative (GRI Standards) nivå core. Vi har även beaktat EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (SBPR) och riktlinjerna utgivna av Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD). Vi rapporterar också årligen till FN:s Global Compact och Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). I den fördjupade hållbarhetsinformationen på sid 130–148 finns ytterligare hållbarhetsdata, information om intressentdialog, väsentlighetsanalys, styrning och uppföljning samt rapportering enligt GRI, EPRA och TCFD.

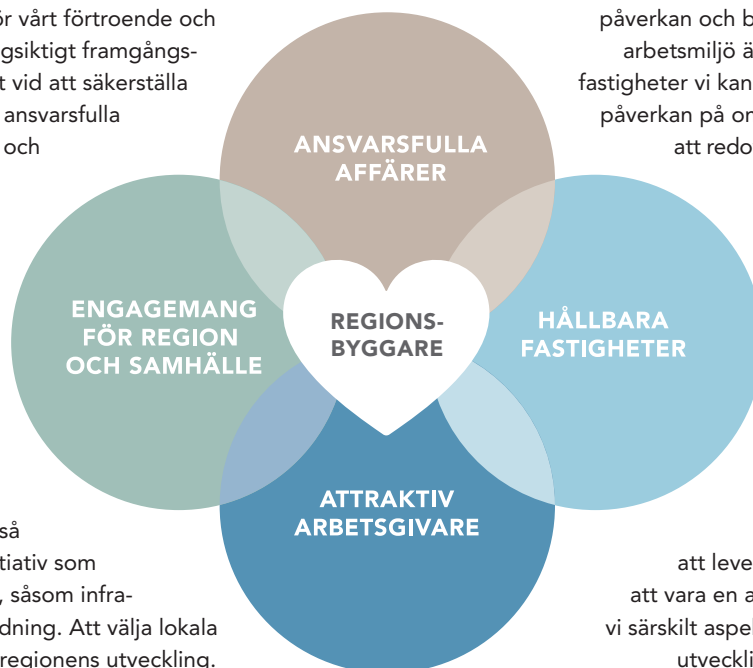
Wihlborgs hållbarhetsramverk

Ansvarsfulla affärer

Att ta ansvar i våra relationer med kunder, leverantörer och partners är avgörande för vårt förtroende och för vår förmåga att skapa långsiktigt framgångsrika affärer. Vi lägger stor vikt vid att säkerställa en god ekonomisk stabilitet, ansvarsfulla relationer i hela värdekedjan och prioriterar också arbete med etik och antikorrupcion. Se vidare sid 34–35.

Engagemang för region och samhälle

Att regionen är attraktiv för näringslivet är en förutsättning för vår verksamhet. Vi bidrar till regionens utveckling genom vår kärnverksamhet men också genom att engagera oss i initiativ som bidrar till att stärka regionen, såsom infrastruktur, innovation och utbildning. Att välja lokala leverantörer bidrar också till regionens utveckling. Se vidare sid 38–39.



Hållbara fastigheter

Att våra fastigheter är energieffektiva, har låg klimatpåverkan och bidrar till en funktionell och god arbetsmiljö är viktigt. Det är i och kring våra fastigheter vi kan göra mest för att minimera vår påverkan på omgivningen, och vi fokuserar på att redovisa och förbättra fastigheternas klimatpåverkan, miljöprestanda och energianvändning. Se vidare sid 40–44.

Attraktiv arbetsgivare

Att våra medarbetare trivs, är engagerade och utvecklas har en direkt påverkan på kundernas upplevelse av relationen med Wihlborgs, liksom vår förmåga att leverera goda resultat. I vår strävan att vara en attraktiv arbetsgivare prioriterar vi särskilt aspekterna arbetsmiljö, kompetensutveckling, jämställdhet och mångfald. Se vidare sid 36–37.

FN:s globala hållbarhetsmål

Som medlem i FN:s Global Compact arbetar vi förstås för att bidra till de 17 globala hållbarhetsmålen i FN:s Agenda 2030. Målen är en gemensam målbild för oss och de städer vi verkar i. Som företag kan vi inte enskilt uppnå de globala målen utan fokus ligger på att ta ansvar inom de områden där vi kan påverka och att få goda krafter att samverka.



Vi ser att vi särskilt kan bidra till sex av de globala målen och vissa specifika delmål som överlappar 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 detta framgår i den fördjupade hållbarhetsinformationen på sidan 132–148.

Hållbar energi för alla



Området hållbar energi är ett av de områden där Wihlborgs har stora möjligheter att bidra till en positiv förändring. Vi arbetar kontinuerligt med energieffektivisering och använder sedan ett antal år nästan enbart förnybar energi i våra fastigheter i Sverige. Delmål: 7.2, 7.3

Hållbar konsumtion och produktion



Fastighetssektorn har en viktig roll att spela i att minska miljöbelastningen i våra samhällen och bidra till en mer hållbar och cirkulär livsstil. På Wihlborgs arbetar vi strukturerat med ett miljöprogram som bland annat syftar till att minska materialåtgång och främja återbruk i hela vår verksamhet. Delmål: 12.2, 12.5, 12.6

Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt



Att verka för en inkluderande och hållbar ekonomisk tillväxt är fundamentalt för Wihlborgs och genomsyrar vår dagliga verksamhet. Vi skapar sunda och säkra arbetsplatser i resurseffektiva fastigheter för såväl våra medarbetare som hyresgäster och säkerställer att anständiga arbetsvillkor upprätthålls i hela värdekedjan. Delmål: 8.4, 8.8

Bekämpa klimatförändringarna



Klimatförändringarna är en av vår tids viktigaste utmaningar som kräver att alla delar av samhället samverkar. På Wihlborgs har vi ett tydligt mål att minska vår klimatpåverkan i hela värdekedjan och vi arbetar för att successivt klimatanpassa alla våra fastigheter. Delmål: 13.1

Hållbara städer och samhällen

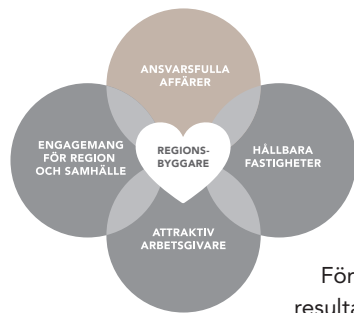


Hållbar stadsutveckling ligger oss givetvis varmt om hjärtat och här kan vi göra skillnad på de orter där vi verkar. Vi strävar efter att utveckla fastigheter med låg miljöpåverkan i anslutning till kollektivtrafiknoder och stödjer i olika sammanhang nya infrastruktursatsningar som kan bidra till hållbara transporter. Delmål: 11.6

Genomförande och globalt partnerskap



Förutsättningarna att förverkliga de globala målen ökar betydligt om olika parter och sektorer i samhället samarbetar. Vi ser att Wihlborgs har en viktig roll att spela i att vara relationsbyggare och möjliggörare genom att delta i olika initiativ som främjar en hållbar samhällsutveckling. Delmål: 17.7



Ansvarsfulla affärer

Förtroende är avgörande för en hållbar och framgångsrik affär.

Förtroende byggs upp över tid och är resultatet av alla beslut och handlingar i organisationen där vi ska agera ärligt

och med hög affärsmässig moral. Att våra kunder har ett 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 livskraftig och attraktiv region kommer i sin tur att fortsätta stärka Wihlborgs affär och tillväxt.

Mål och styrning

Våra övergripande strategier säger att vi ska ha en affärsmodell för långsiktigt hållbar tillväxt och vara ett av de ledande och mest lönsamma fastighetsbolagen. Vi ska arbeta aktivt för att stärka relationerna med våra kunder, ge dem god service och visa engagemang i utvecklingen av kundens affär. Fokus på kostnadseffektivitet lägger grunden för fortsatt lönsamhet.

Bland våra övergripande mål (se sid 17–19) finns finansiella mål och affärsmål som anger att vi ska fortsätta växa med bibehållen ekonomisk stabilitet, en årlig tillväxt i förvaltningsresultatet och en hög överskottsgrad. Vi ska också kontinuerligt investera i nya projekt som ger god avkastning. Här finns även övergripande mål inom området hållbara affärer (se sid 19). Ett av dem är att minst 75 procent av kunderna ska kunna tänka sig att rekommendera Wihlborgs i hög eller mycket hög grad. Vi har också ytterligare hållbarhetsmål för respektive fokusområde. Alla nya ramavtalsleverantörer ska till exempel signera Wihlborgs uppförandekod och därmed granskas utifrån både miljöaspekter och sociala kriterier. Vi har ett uttalat mål om att anlita lokala leverantörer i största möjliga mån. Inga fall av korruption ska förekomma inom Wihlborgs.

Vårt eget agerande styrs av våra etiska riktlinjer och vår guide för affärsetik. Våra värdeord är kunskap, ärlighet, handlingskraft och gemenskap och dessa ska vägleda oss i allt vi gör.

Relationen med våra leverantörer styrs av vår uppförandekod och tillhörande etiska riktlinjer, miljöpolicy, arbetsmiljöpolicy och andra styrdokument.

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 goda hyresintäkter. Detta tillsammans med en god kostnadseffektivitet lägger grunden för ett bra ekonomiskt resultat. Hög kvalitet och goda intäkter har också en direkt påverkan på fastigheternas värde och därmed också på vår tillgång till finansiering med fastigheterna som säkerhet.

Finansiering

Vi finansierar vår verksamhet med eget kapital, med lån från svenska och danska banker och genom att emittera obligationer

på den svenska obligationsmarknaden. Wihlborgs har också tillgång till finansiering genom Svensk FastighetsFinansiering AB (SFF) – ett finansbolag som ägs gemensamt av Wihlborgs och fyra andra fastighetsbolag. Relationen till Wihlborgs långgivare ska präglas av transparens och förutsägbarhet.

En del av Wihlborgs finansiering sker genom så kallade gröna lån eller obligationer vilka kopplas till fastigheter med miljöcertifiering eller andra miljömässiga prestanda.

Kundrelationer

Långsiktiga och nära relationer med våra kunder är avgörande för Wihlborgs. Lokalfrågan är central i ett företags utveckling och vi vill erbjuda kunderna möjlighet att utveckla sin verksamhet utan att lokalernas storlek eller utformning blir en begränsning.

Egen förvaltning med egna fastighetsvärdar

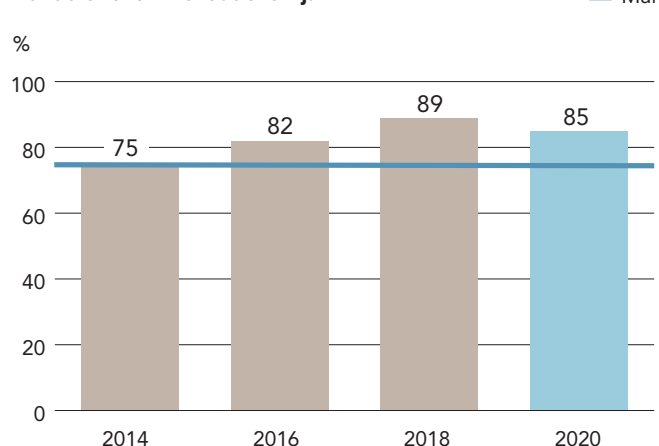
För att kunna ha nära relationer till kunderna och effektivt kunna fånga upp deras synpunkter och behov har vi valt att själva förvalta våra fastigheter. Vi har egna fastighetsvärdar som ansvarar för specifika fastigheter och träffar våra kunder varje dag. Den direktkontakten är ovärderlig för att bygga förtroende och långsiktiga relationer. Självklart erbjuder vi också digitala kontaktvägar så att kunderna enkelt kan anmäla fel och serviceärenden i vår kundportal och få återkoppling kring dessa. Systematisk hantering av ärendena hjälper oss också att kartlägga eventuella återkommande fel eller brister i fastigheterna så att dessa kan åtgärdas i syfte att höja kvaliteten och undvika återkommande felanmälningar.

Kundundersökningar hjälper oss i kvalitetsarbetet

Vartannat år genomför vi en kundundersökning och under 2020 gjorde vi det för första gången tillsammans med Fastighetsbarometern. Över 800 av våra cirka 1 800 hyresgäster i Sverige och Danmark svarade på undersökningen som visade att hela 85 procent kan tänka sig att rekommendera Wihlborgs som hyresvärd. I en branschjämförelse har Wihlborgs ett totalt Nöjd kund-index (NKI) på 77 för kontor, att jämföras med branschsnittets 75. För kunder i samtliga lokaltyper är NKI 75 för Sverige och 70 för Danmark.

Undersökningens svenska del visar att de flesta är nöjda med sin kontaktperson och med hur felanmälan fungerar. En stor andel ser oss också som en stabil och seriös hyresvärd, ett kundorienterat företag och en bra affärspartner.

Kunders rekommendationsvilja



Förbättringspotential finns bland annat när det gäller proaktivitet och information från Wihlborgs. Den danska delen visar liknande resultat och det som får högst betyg är kontaktpersoner och kundservice samt fastigheternas läge och tillgång till kommunikationer. En hel del har också berömt vår hantering av situationen kring covid-19.

Många kunder uttrycker i undersökningen att de vill ha mer samarbete med oss inom hållbarhetsområdet, främst fastighetsrelaterade frågor kring energiförbrukning, trygghet, klimatanpassning, hälsosamma arbetsplatser och avfallshantering. Man vill också ha mer information om hur vi arbetar med hållbarhet – både generellt och i deras fastighet. I Danmark uttrycks dessutom önskemål om fler laddplatser för elbilar.

Resultaten från kundundersökningen är en viktig del i vårt kvalitetsarbete. Resultaten bryts ner per fastighetsområde och utifrån resultaten skapas åtgärdsplaner i varje område för att ytterligare förbättra kundupplevelsen.

Leverantörsrelationer

Wihlborgs ställer höga krav på de leverantörer vi anlitar. Vårt hållbarhetsfokus har blivit väsentligt tydligare och vi ställer hårdare krav på leverantörerna i linje med både våra miljö- och klimatambitioner och sociala aspekter som arbetsmiljö. Vi vill förstås att alla som arbetar på vårt uppdrag ska ha rimliga arbetsvillkor och en god arbetsmiljö. Det finns också en tydligare förväntan på cirkularitet, återbruk och miljöstatistik från leverantörerna. Men vi ställer inte bara krav – vi hjälper även gärna leverantörer som inte uppfyller våra krav att utveckla sitt hållbarhetsarbete. Genom att bjuda på vår kunskap kan vi bidra till positiv påverkan och hjälpa dem att ta ansvar för sin del i värdekedjan.

Många av leverantörerna utför arbeten i våra fastigheter vilket innebär att de ofta har direktkontakt med våra hyresgäster. Därmed har deras agerande, kvalitet, värderingar och affärsetik direkt påverkan på Wihlborgs varumärke och kundernas upplevelse.

Systematiskt inköpsarbete säkerställer kvalitet

När vi tecknar ramavtal med en leverantör måste företaget uppfylla kraven i Wihlborgs uppförandekod och alla nya ramavtalsleverantörer granskas med avseende på miljöpåverkan och sociala förhållanden.

Utgångspunkten är att vi alltid i första hand ska anlita leverantörer som vi har ramavtal med. För större ny- eller ombyggnadsprojekt görs oftast en separat upphandling, men även dessa entreprenörer signerar Wihlborgs uppförandekod. Vid inköp av varor eller tjänster där ramavtal saknas görs en kreditupplysning för att säkerställa en lägstanivå där vi ser att leverantören har en sund ekonomi och att det inte finns obetalda skatter eller andra varningssignaler.

Uppförandekod för leverantörer

Wihlborgs uppförandekod beskriver ett antal krav som leverantören ska uppfylla inom miljö, arbetsmiljö, kvalitet samt etik och antikorrupktion. Genom att signera uppförandekoden förbinder leverantören sig att följa dessa riktlinjer. De ska också fylla i en egendeclaration kring sin styrning inom miljö, kvalitet, arbetsmiljö och etik, vilken ligger till grund för Wihlborgs riskbedömning innan en ny leverantör accepteras. För att säkra ansvaret i värdekedjan ställer vi krav på att våra leverantörer ska ta ansvar också för de underleverantörer de anlitar.

Även leverantörsrelationerna har påverkats av coronapandemin och vi har haft kontakt med leverantörerna för att säkerställa att de följer våra riktlinjer kring att hålla avstånd, ha god handhygien och att stanna hemma vid symptom. Extra tät dialog har vi haft med de leverantörer som sköter lokalvården i våra fastigheter för att garantera att de har korrekt kunskap och vi har också utökat städfrekvensen i de gemensamma utrymmena. Genom att vi har ramavtal med flera leverantörer i varje kategori minskar sårbarheten, vilket varit en fördel under pandemin som ju ökat risken för sjukfrånvaro.

Under 2020 har vi också inlett en ny upphandling av byggentreprenörer där vi ställer tydligare krav på både social och miljömässig hållbarhet eftersom vi vill bidra till ökad kunskap och tydligare fokus på dessa frågor.

I vår danska verksamhet pågår arbete med att systematisera inköpsarbetet och leverantörsrelationerna på liknande sätt. Wihlborgs verksamhet skiljer sig åt mellan Sverige och Danmark, bland annat genom att vi i Danmark driver egna restauranger i ett antal av våra fastigheter. 2020 har alla restaurangerna fått en ekologisk märkning och vi arbetar också för att ytterligare säkra prisvärd och hälsosam mat till våra kunder där produktionskvalitet, hälsa och begränsat matspill är i fokus.

Lokala inköp

För att stödja utvecklingen av det lokala näringslivet och bidra till att skapa arbetstillfällen här prioriterar vi att göra inköp av leverantörer som är etablerade i regionen. Vid utgången av 2020 stod lokala leverantörer för 96 procent av våra ramavtal.

Etik och antikorrupktion

Som regionens ledande fastighetsbolag ska vi vara ett föredöme när det gäller affärsetik och moral. För att undvika mutor och korrupktion har vi en systematisk upphandlingsprocess och för transparensens skull deltar flera personer i varje upphandling. Vi har etiska riktlinjer som gäller för medarbetare, styrelse, leverantörer och entreprenörer. Som medarbetare ska man diskutera eventuella etiska dilemman med sin chef eller med HR-chefen. Det finns också en whistleblowerfunktion som både medarbetare och utomstående kan använda för att anonymt anmäla misstankar om korrupktion eller andra missförhållanden.



Vi har egna projektledare som ansvarar för våra ny- och ombyggnadsprojekt och ansvarar för avtal och kontakter med de leverantörer vi anlitar. Cacke Larsson på kontoret i Malmö är en av dem.



Attraktiv arbetsgivare

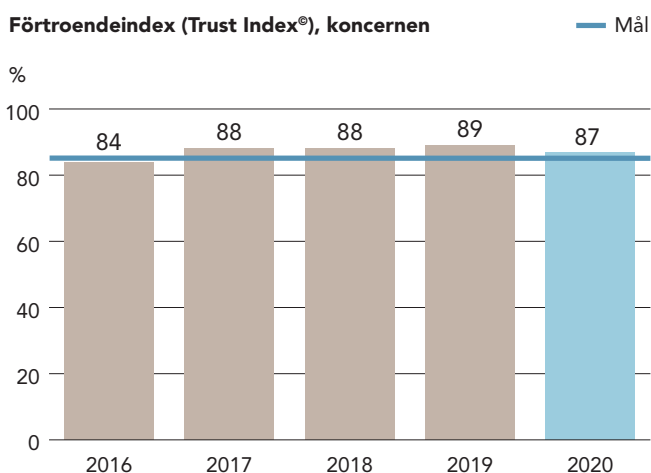
Wihlborgs har en vision om att vara den bästa arbetsplatsen i branschen. Hos oss är varje medarbetare en nyckelperson som får stort ansvar. Vi vill att man ska trivas och ges förutsättningar till utveckling både professionellt och som individ. Vi värdesätter att våra medarbetare provar, hjälps åt, hittar lösningar och kommunicerar på ett engagerat, ärligt och genuint sätt. Vi är övertygade om att engagerade och kunniga medarbetare leder till hög kvalitet och nöjda kunder, vilket i sin tur bidrar till goda ekonomiska resultat. Att ständigt arbeta med att vara en attraktiv arbetsgivare för våra medarbetare leder också till att vi kan attrahera potentiella medarbetare.

Mål och styrning

Genom att arbeta aktivt med vår arbetsmiljö, vår kultur, vårt medarbetarskap och vårt ledarskap vill vi bygga ambassadörskap som når utanför Wihlborgs. Vår kultur bygger på affärsmässighet och våra fyra värdeord, kunskap, ärlighet, gemenskap och handlingskraft, ska ligga till grund för vårt agerande i alla situationer. Utöver detta har vi etiska riktlinjer och olika policyer som ramverk för vårt agerande.

Vi samarbetar sedan 2016 med Great Place to Work som utvärderar tillit, stolthet och gemenskap bland medarbetarna enligt en modell som bygger på forskning kring vad som skapar medarbetarengagemang. Det sammantagna resultatet i medarbetarundersökningen presenteras i form av ett förtroendeindex (Trust Index®) där vårt mål är att ligga över 85 procent. Detta mål har vi överträffat varje år sedan 2016 och vi har årligen blivit certifierade som en utmärkt arbetsplats. Undersökningen visar också att 92 procent av våra medarbetare skulle rekommendera Wihlborgs som arbetsplats. Sedan några år finns vi också med på Great Place to Works listor över Sveriges och Danmarks bästa arbetsplatser.

Även vår kundundersökning är ett viktigt instrument för att styra våra prioriteringar. Nöjda kunder är avgörande för vårt resultat och därför går utvecklingen av Wihlborgs som arbetsplats hand i hand med kundernas behov och förväntningar. Läs mer om denna på sid 34.



Hälsa och arbetsmiljö

Hos oss ska både spännande utmaningar och balans i livet harmoniera. Vi vill att Wihlborgs ska vara en hållbar arbetsplats och vi vill dessutom inspirera både kunder och leverantörer när det gäller arbetsmiljö och utveckling av arbetsplatser. Därför jobbar vi aktivt med frågor som rör arbetsmiljö, hälsa och gemenskap.

Ett annorlunda år

Wihlborgs växer som bolag när det gäller både vårt fastighetsbestånd och antalet medarbetare. Detta behöver vi anpassa oss till och därför har vi under året gjort insatser kring både arbetsmiljö och ledarskap. Bland annat har alla chefer utbildats i arbetsmiljö och tillsammans har vi identifierat viktiga fokusområden när det gäller arbetsmiljön.

Under 2020 har pandemin gjort att vårt arbetsmiljöarbete och vårt ledarskap har utmanats när medarbetarna delvis arbetat på distans. För att möta detta införde vi tidigt på våren gemensamma livesända måndagsmöten för alla medarbetare. Genom dessa har vi kunnat sprida information, behålla en god sammanhållning och fånga upp eventuell oro och frågor. Vi har också erbjudit våra chefer att delta i workshops kring att leda medarbetare som finns både på plats och på distans. Genom att vi har verksamhet i både Sverige och Danmark har vi dessutom haft två olika länders restriktioner att ta hänsyn till och anpassa oss efter.

Kultur och kompetens

Varje år gör vi en rad aktiviteter för att höja kompetensen hos våra medarbetare och för att stärka samarbete och gemenskap.

Kultur

Vi är stolta över vår kultur som vi ofta benämner som Wihlborgsandan. Den har bidragit till vår framgång och nämns ofta av både kunder och medarbetare som en anledning att rekommendera Wihlborgs. Den präglas av värdeorden handlingskraft, kunskap, ärlighet och gemenskap. Med detta menar vi att våra medarbetare har hög yrkesmässig kompetens (kunskap) och leder arbetet inom sitt ansvarsområde (handlingskraft), de är ödmjuka, omtänksamma och samarbetsvilliga (gemenskap). Man står för sina åsikter (ärlighet) och behöver ha modet att kunna fatta beslut. Vår kultur är resultatet av att vi aktivt arbetar med den



Som fastighetsvärd har jag ett roligt arbete med omväxlande arbetsuppgifter. Vi har en fin gemenskap bland kollegorna och jag uppskattar att man ställer upp för varandra om någon behöver hjälp.

Jeanette Blomkvist, fastighetsvärd i Helsingborgs Centrum





Att jobba på Wihlborgs är omväxlande och det är nära till både kollegor och ledning. Våra medarbetare är lösningsorienterade och vi hjälps åt för att driva företaget och samhället framåt – med vår fina gemenskap som grund.

Tobias Nilsson, fastighetschef för Malmö Yttre



både i vår vardag och genom olika evenemang, exempelvis vår årliga kickoff. I Sverige genomförde vi kickoffen i ett format som var anpassat utifrån situationen, vilket var mycket uppskattat.

Vi har också skapat former för att stärka och utveckla vår kultur genom att mötas digitalt, exempelvis genom en digital after work och en digital julfest. Detta har stärkt vår sammanhållning och skapat välbehövlig glädje och inspiration.

Vi har också visat våra medarbetare uppskattning, och samtidigt stöttat några av våra kunder, genom att årets julklapp till medarbetarna i Sverige utformades som gåvocheckar att använda hos utvalda kunder som restauranger, hotell och butiker.

Kompetens

Kompetensutveckling sker inom ramen för Wihlborgsakademin som både är ett samlingsbegrepp för all vår kompetensutveckling och ett system där medarbetarna kan ta del av digitala utbildningar, boka in sig på kommande utbildningar och se vilka utbildningar man har deltagit i. Vi värdesätter våra medarbetares vilja till att själva utvecklas och välkomnar gärna praktikanter och lärlingar i både Sverige och Danmark.

Under året har årets fokus i den svenska verksamheten legat på utbildning för våra fastighetsvärdar. Fastighetsvärdrollen är under förändring i takt med ökad digitalisering av fastighetsdriften och ökade krav inom hållbarhetsområdet, exempelvis energieffektivisering och miljöcertifieringar av befintliga byggnader. Våra kundundersökningar visar också att relationen med fastighetsvärden är mycket viktig för kunder och för oss är det en konkurrensfaktor att vara både personliga och professionella. Vi har även genomfört utbildningsinsatser för våra chefer.



Som kock på Wihlborgs finns det utrymme för kreativitet, ekologi och att använda hälsosamma råvaror när vi lagar mat till våra hyresgäster. Det är härligt att gå till jobbet varenda dag!

Nanet Mailind Groth, kock i Wihlborgs restaurang på Engholm Parkvej 8 i Alleröd



I Danmark har vi gjort det i form av ett ledarprogram och i Sverige som ledardagar på olika teman.

Hösten 2020 fick vi Competensumpriset som delas ut till ett företag i Skåne som är en förebild i sitt arbete med att skapa välmående och konkurrenskraftiga organisationer. Ur motiveringen: "Vi ser en organisation med hållbarhet i sitt DNA och med en imponerande palett av olika angreppssätt och arenor för ständigt lärande. I en stark 'do-it' kultur sker träning tillsammans och integrerat i vardagen nära kund." Priset är ett kvitto på att vårt arbete ger effekt och uppmärksammas även utanför Wihlborgs.

För att skapa ännu tydligare fokus på hållbarhet, få bättre effekt och öka kompetensen inom området startade vi i början av 2020 verksamhetsområdet Hållbara affärer. Syftet är att samla kompetens för att få större effekt och vi har också kompletterat med specialister inom bland annat fastighetscertifieringar och hållbarhetsrapportering. Genom att ha kompetensen inom bolaget underlättas kunskapsöverföringen till övriga medarbetare.

Jämställdhet och mångfald

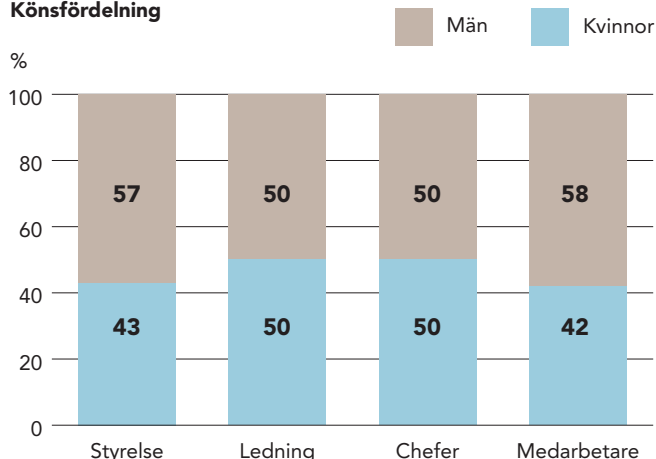
Inkludering är en självklarhet för oss. Att gemenskap är ett av våra värdeord är en tydlig symbol för detta. Vi värdesätter att människor har olika bakgrund och kompetenser och ser styrkan i att få ta del av olika perspektiv. Vi är dessutom övertygade om att mångfald bland våra medarbetare hjälper oss att förstå våra olika typer av kunder.

Medelåldern är 43 år och andelen kvinnor är 42 procent totalt. Vi har en jämn könsfördelning både bland chefer och i koncernledning och styrelse. I flera år har Wihlborgs funnits med på stiftelsen Allbrights lista över de mest jämställda börsbolagen. Wihlborgs kom också på delad förstaplats i European Women on Boards Gender Diversity Index där 600 av de största europeiska bolagen rankas när det gäller jämställdhet i företagsledning och styrelse.

I de grupper där könsfördelningen är fortsatt ojämn lägger vi extra fokus även framöver och vi gör även insatser för att anställa personer med olika bakgrund. Ett exempel på detta är att vi under 2020 startat ett traineeprogram för fastighetsvärdar som syftar till att säkra kompetensen långsiktigt och öka mångfalden när det gäller kön, ålder och bakgrund.

Vi arbetar också för ökad mångfald i ett större perspektiv genom att vara partner till mångfaldsinitiativ som Diversity Index och Handelskammarens 100-lista.

Könsfördelning





Engagemang för region och samhälle

Vi har ett starkt engagemang för Öresundsregionen. Ett engagemang som sträcker sig genom affärlivets utveckling, våra hyresgästers vardag, våra städers tillväxt och till hela regionens framtid. Vi har ett engagemang för människorna som lever här och företagen som utvecklas och ger jobb. Vi ser Wihlborgs som en regionsbyggare och vi har både möjligheter och ansvar för att bidra till utvecklingen av Öresundsregionen. Eftersom vi har hela vår verksamhet här är det avgörande för oss att regionen fortsätter att utvecklas på ett positivt sätt.

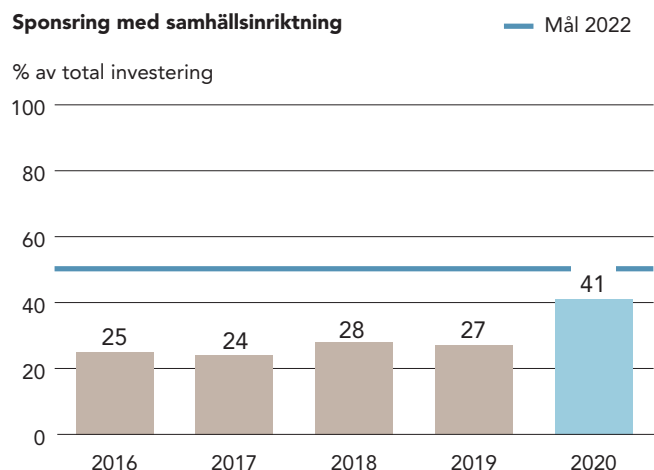
Vi bidrar förstärkt till utveckling och arbetstillfällen genom vår kärnaffär – att utveckla och förvalta fastigheter. Men vi engagerar oss också i utvecklingen på andra sätt. Vi arbetar aktivt för ny infrastruktur och vi samarbetar med näringsliv, kommuner och regionen. Vi stöttar också initiativ som främjar arbete, utbildning och inkludering.

Mål och styrning

Vårt engagemang i regionen är djupt rotat i vår strategi som säger att vi aktivt ska arbeta för att bidra till Öresundsregionens utveckling. Vi arbetar efter vår övertygelse om att det som är bra för regionen också är bra för Wihlborgs. Vår sponsring styrs av vår sponsringpolicy som slår fast att sponsringen ska inriktas på initiativ med fokus på arbete, utbildning och inkludering samt av målet om att minst 50 procent av vår sponsring ska vara direkt kopplad till dessa tre områden.

Sponsring med samhällsinriktning

Wihlborgs stöttar en rad olika initiativ och verksamheter som gör goda insatser i regionen. Vi har över tid minskat andelen traditionell sponsring, exempelvis av elitidrott, och prioriterar istället initiativ med inriktning på arbete, utbildning och inkludering. Under 2020 har vi fastställt en ny sponsringpolicy som förtydligar inriktningen att en majoritet av vår sponsring ska ha en tydlig samhällsinriktning och anger riktlinjer för hur vi fattar beslut om sponsring. Vi kommer också att ställa tydligare krav på de organisationer vi stödjer att årligen redovisa vilka resultat man uppnått.



Wihlborgs och Öresundskraft har tecknat ett samarbetsavtal med Helsingborgs IF som gett klubben möjlighet att starta en bred satsning på flickfotboll för olika åldrar, vilket man inte haft sedan 1970-talet.

För 2020 hade 41 procent (27) av vår sponsring samhällsinriktning. Ökningen har sin bakgrund i att vi under året har initierat ett antal nya samarbeten men också avslutat vissa, samtidigt som en del aktiviteter inte har genomförts som planerat med anledning av pandemin. Vi har även fört förhandlingar med ytterligare ett antal partners om att förstärka samhällsinriktningen i existerande samarbeten.

Utöver att vi som företag stöttar en rad initiativ har vi en förhoppning om att även våra medarbetare ska vilja engagera sig. I linje med FN:s hållbarhetsmål nummer 17, som handlar om samarbete och partnerskap för hållbar utveckling, får varje medarbetare från och med 2021 investera upp till 17 timmar av sin arbetstid per år i samhällsinriktade aktiviteter, främst i något av de initiativ vi stöttar.

Även om vi sponsrar elitidrott i mindre utsträckning är vi fortsatt engagerade i idrotten som har stor betydelse för integrationen i samhället och därför fortsätter vi stödja olika sociala projekt inom idrottsrörelsen. FC Rosengård har exempelvis en stor social verksamhet med fokus på utbildning och arbete kallad Boost by FC Rosengård som vi stöttar sedan ett antal år.

Under 2020 har vi fördjupat vårt samarbete med MFF i samhället som bland annat driver karriärakademi och initiativet Modiga ledare där Wihlborgs vd deltagit som inspiratör. Tillsammans med Malmö FF har vi också undersökt hur man kan mäta samhällseffekterna av att bedriva elitfotboll för ungdomar.

Wihlborgs har sedan länge sponsrat Helsingborgs IF men framöver fokuseras sponsringen på HIF:s nya satsning på flickfotboll. För Wihlborgs är det en självklarhet att flickor och pojkar ska ha lika goda möjligheter att utöva sin idrott.

Vi har ingått partnerskap med Foo Café i Malmö kring initiativet FooCoding som under sex månader lär ut avancerad programmering till nyanlända med målet att studenterna ska få ett jobb inom IT-sektorn. Resultatet blev att 15 av de 30 första deltagarna fick ett relevant jobb direkt efter kursen.

Även i Danmark engagerar vi oss i det lokala förenings- och näringslivet. Vi samarbetar också med kommuner och lokala arbetsförmedlingar kring praktikplatser och tar regelbundet

emot praktikanter och timanställda för att hjälpa till att ge arbetslivserfarenhet.

På sid 50–67 kan du läsa mer om våra engagemang i respektive stad.

Egna forum och insatser

Wihlborgs Kontaktyta är vår egen plattform för samverkan och kunskapsutbyte. Här tar vi upp aktuella ämnen och bjuder in kunder, samarbetspartners och beslutsfattare för att tillsammans diskutera aktuella frågor. En bärande del i evenemangen är personliga möten och vi har därför valt att inte genomföra något evenemang inom ramen för Wihlborgs kontaktyta 2020 då det inte varit möjligt på grund av rådande restriktioner. Normalt har vi också andra forum där våra kunder möts och får möjlighet att knyta nya kontakter, bland annat under tennisens Nordea open i Båstad och andra event kopplade till våra engagemang, men av förklarliga skäl har inte heller dessa genomförts under 2020.

Under 2020 har vi tagit initiativ till Framtidsmötet – ett nytt, eget initiativ som syftar till att skapa framtidstro hos unga vuxna. Tanken är att vi ska koppla samman dem med våra hyresgäster för att ge inspiration till utbildning och framtida arbetsmöjligheter. Vår förhoppning är att starta detta under 2021.

Näringslivsutveckling

Innovations- och näringslivsklimatet i Öresundsregionen har stor betydelse för Wihlborgs och regionens fortsatta utveckling. För att gynna innovationsklimatet stöttar vi Ideon Science Park och Medeon Science Park där vi också äger fastigheter. Vi är också aktiva och bidrar med stöd till nyföretagarcentrum, citysamverkan och liknande organisationer i våra städer.

Sedan 2019 är vi partner till Malmö näringslivsgala eftersom vi anser det vara ett viktigt initiativ för att stimulera utvecklingen av stadens näringsliv. Ett nytt engagemang för 2020 är vårt partnerskap med Navet kring Bättre affärer-dagen som syftar till att sprida kunskap och inspiration kring hur Öresundsregionen kan växa sig mer hållbar och därmed ännu starkare.

Regions- och stadsutveckling

Utveckling av ny infrastruktur har stor betydelse för näringsliv och sysselsättning i regionen. Under 2020 har vi fortsatt vårt engagemang i Öresundsmetro Executive – ett svensk-danskt forum som arbetar för en metro mellan Malmö och Köpenhamn – där Wihlborgs vd Ulrika Hallengren ingår. Vi engagerar oss också i arbetet för en fast förbindelse mellan Helsingborg och Helsingör. I slutet av 2020 presenterade Wihlborgs och Helsingborgs stad ett gemensamt förslag om framtida utveckling för området runt Helsingborg C som visar hur man kan underlätta för en fast förbindelse mellan Helsingborg och Helsingör och samtidigt skapa en attraktiv stadsdel med nya kontor, bostäder och en hållbar livsmiljö där det idag är färjeterminal och järnvägsspår. I Helsingborg är vi partner till H22 – en stadsmässa som ska utveckla morgondagens lösningar för en ökad livskvalitet i en smartare och mer hållbar stad. Läs mer om vårt engagemang under H22 på sid 61.

Genom våra partnerskap med Öresundsinstitutet och Sydsvenska Handelskammaren får vi fakta och kunskap om regionen och stöttar deras arbete med utveckling och information om regionen.

Engagemang under pandemin

Under 2020 har vårt engagemang i utveckling av regionen sett lite annorlunda ut. Vårt viktigaste bidrag är förstås att vi har fortsatt investera i vår region. Det gör vi för att vi är övertygade om att vi genom våra investeringar långsiktigt skapar värden för både oss och våra hyresgäster. Men investeringarna bidrar också till den ekonomiska aktiviteten och eftersom våra leverantörer till mycket stor del finns lokalt skapar våra investeringar jobb här i Öresundsregionen.

Men vi har också gjort olika insatser för att stötta kunder som haft det tufft på grund av pandemin och samtidigt stöttat utsatta grupper. Några exempel på detta beskrivs här. Vi har också gett uppmuntran till våra anställda i form av erbjudanden hos utvalda hyresgäster.

Kultur i tomma butikslokaler

För att ge möjligheter till kulturupplevelser utomhus fyllde Urban Window Gallery tomma butikslokaler i Malmö city med konst och kulturinstallationer. Wihlborgs bidrog med att upplåta tre tomma butikslokaler till konstinstallationer.

Luncher till behövande

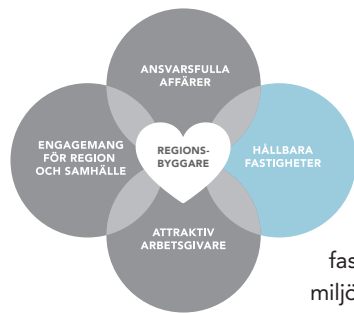
Bland Wihlborgs hyresgäster finns restauranger som under 2020 såg antalet matgäster minska kraftigt samtidigt som många utsatta i samhället drabbades extra hårt av pandemins effekter. Under tre månader beställde vi drygt 3 500 lunchlådor från några av våra restauranger som levererades till Stadsmissionens och Fryshusets verksamheter i Malmö. På så sätt stöttade vi några av våra restauranger och såg samtidigt till att utsatta grupper kunde äta god och vällagad mat.

Luncher till samhällshjältar

Vi genomförde även ett initiativ där vi bjöd olika grupper av samhällshjältar på lunch från restauranger som hyr lokaler hos oss. Bland mottagarna fanns exempelvis sjukhuspersonal, frivilligorganisationer, blåljuspersonal och lokalvårdsverksamheter.



Under våren 2020 lät vi våra följare i sociala medier nominera samhällshjältar som man tyckte var värda att bli bjudna på lunch. Här tar medarbetare på neonatalavdelningen i Malmö emot lunch till arbetslaget.



Hållbara fastigheter

Det är i vår kärnverksamhet – att utveckla och förvalta fastigheter – som vi har vår största miljöpåverkan. Därmed är det också här vi har störst möjlighet att göra skillnad,

både genom att förändra vårt eget agerande, påverka i vår värdekedja och genom att vara med och utveckla branschen. Vi har egna, ambitiösa mål men det är först när aktörer och branscher går samman som de riktigt stora förändringarna kommer. Därför deltar vi i flera branschinitiativ som arbetar för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor och även andra initiativ inom miljöområdet.

Mål och styrning

Inom klimatområdet har vi två prioriterade mål. Det ena målet innebär att våra utsläpp i scope 1–2 (direkta utsläpp och utsläpp från inköpt energi) vid utgången av 2022 ska vara lägre än 1,5 kg CO₂-ekvivalenter per kvadratmeter.

Det andra målet innebär att vi till 2030 ska halvera våra koldioxidutsläpp i scope 1–2 jämfört med 2018 vilket innebär att vi ska minska våra koldioxidutsläpp med 2 750 ton CO₂-ekvivalenter. För scope 3 (indirekta utsläpp i värdekedjan) ska vi utöka mätningen och successivt minska utsläppen även för dessa delar. Våra mål har godkänts av Science Based Targets Initiative (SBTi) som driver utveckling av vetenskapligt förankrade klimatmål och som vi anslöt oss till under 2020.

För miljöcertifieringar har vi målet att 80 procent av vårt bestånd av kontorsfastigheter i Sverige ska vara certifierat, mätt i lokalarea, vid utgången av 2022. Långsiktigt är målet att alla våra fastigheter ska vara miljöcertifierade.

Utöver dessa mål har vi också mål när det gäller bland annat resursoptimering och energianvändning. Dessa beskrivs i den fördjupade hållbarhetsinformationen på sid 148.

Vårt miljöarbete styrs av vår miljöpolicy och våra miljö- och klimatmål men också av vårt ansvar kopplat till FN:s globala mål samt deltagande i externa initiativ som Fossilfritt Sverige, LFM30 – lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö 2030 med flera.

Klimatpåverkan

Wihlborgs gör insatser för att minska koldioxidutsläppen inom en rad områden. Utsläppen från fastighetsförvaltningen redovisas i scope 1 (direkt påverkan) och scope 2 (inköp av energi). Här finns goda förutsättningar att komma ner till mycket låga koldioxidutsläpp inom överskådlig tid. Vi har över tid tydligt minskat dessa utsläpp samtidigt som vår verksamhet vuxit, tack vare kontinuerliga energieffektiviseringar och inköp av förnybar energi.

Sedan 2019 har vi som mål att vår svenska förvaltning ska vara klimatneutral och det målet når vi även 2020 genom att klimatkompensera för vår nettoskuld i både Sverige och Danmark. Vi klimatkompenserar genom att köpa certifikat baserat på Gold Standard. Självklart fortsätter vårt arbete med att minska våra egna operativa utsläpp så att klimatkompenseringen med tiden blir en mindre del i att uppnå klimatneutralitet.

Under 2020 lyckades vi halvera våra klimatutsläpp i scope 1 och 2 och ligger redan nu strax under målet för 2022. Den huvudsakliga anledningen till denna kraftiga minskning är att vi valt förnybara energiprodukter även i Helsingborg och Köpenhamn, samt att vi haft mindre läckage från våra kylanläggningar.

Vår största klimatpåverkan kommer från scope 3 (indirekt påverkan) genom aktiviteter som sker inom vår värdekedja, exempelvis nybyggnadsprojekt och hyresgästanpassningar i våra fastigheter där byggnationen utförs av upphandlade leverantörer. Det finns stora utmaningar när det gäller att följa upp denna påverkan, men vi har de senaste åren utvecklat vår mätning och redovisning, vilket gör att vi nu har bättre kunskap om vår påverkan och därmed också om vilka insatser vi behöver göra.

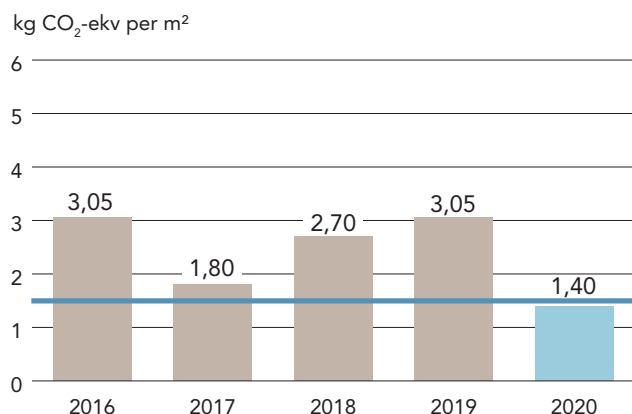
Under 2020 ökade våra redovisade klimatutsläpp i scope 3 betydligt jämfört med det vi rapporterade för 2019. Det beror på att vi har tagit in ny mätdata i vår redovisning, däribland data kopplat till vår projektverksamhet samt klimatpåverkan från våra hyresgästers köpta el. Än så länge används schabloner för detta, men det ger ändå en bild över den klimatpåverkan som uppstår i byggfasen och från materialanvändning.

Se sid 142 och 148 för en detaljerad redovisning av våra koldioxidutsläpp.

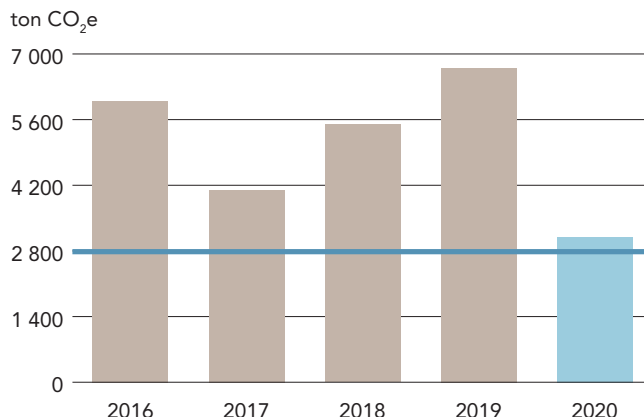
Klimatpåverkan från vår egen verksamhet (scope 1)

När det gäller klimatutsläpp från vår egen verksamhet har vi gjort en rad insatser som innefattar allt från att vi endast köper el-, hybrid- och gasbilar till att vi bygger om kylanläggningar och ställer om till förnybar biogas.

Koldioxidutsläpp, scope 1–2, kg/m² — Mål 2022, max



Koldioxidutsläpp, scope 1–2, totalt — Mål 2030, max





Origo i Hyllie fick pris för miljömässig hållbarhet

Wihlborgs kontorshus Origo (Bure 2) i Hyllie, med Ingka Services som största hyresgäst, vann 2020 Gröna Lansén, Malmö stads pris för miljömässigt hållbart byggande.

Juryns motivering:

”Origo är arbetsplatsen som känns nästan som hemma. Här förenas ett genomgående miljö- och hållbarhetstänk med en omsorg om trivsel och välbefinnande. Varje kontorsdel har en egen balkong med plats för utevistelse, växtlighet och odling. Genom volymhantering och gestaltning samspelar projektet väl med bostadsområdet runtomkring och ger en ny dimension till kontorshus. Bekväma cykelparkeringar på bottenplan och omklädningsrum i direkt anslutning uppmuntrar till cykelpendling. Miljöbyggnad Guld och ett eget miljöprogram med ökade kravställningar, förverkligar de höga ambitionerna från projektering till genomförande och gör Origo komplett.”

Kylanläggningar med minskad klimatpåverkan

Läckage från köldmedia står för en betydande andel av klimatutsläppen. Sedan några år utvecklar vi därför egna kylanläggningar där våra driftsansvariga samarbetar med våra leverantörer. Vi byter gamla kylmaskiner mot nya med naturlig köldmedia (propan), som har en mycket liten klimatpåverkan vid ett eventuellt läckage jämfört med traditionell köldmedia.

För att få kraft i arbetet att nå en klimatneutral förvaltning är kompetensutveckling och engagemang avgörande. Under 2020 skapade vi därför en intern tävling i samband med Världsnaturfondens tävling Earth Hour Challenge. Alla fastighetsområden fick lämna förslag på åtgärder för att minska koldioxidbelastningen från köldmedia i våra fastigheter. Många förslag kom in och redan under 2020 har flera av förslagen blivit verklighet. Under året har vi installerat nya kylmaskiner i bland annat Östersjön 1, Dockporten 1, Skåneland 1, Bronsdolken 3, Sparven 15 och Forskaren 1 i Malmö och Diabasen 1 i Lund. Fortsatt utbyte av kylmaskiner kommer att ske under 2021.

Förnybar gas

I den svenska verksamheten använder vi sedan länge endast biogas i de fastigheter som värms upp med gas. Under 2020 har vi i den danska förvaltningen ställt om hälften av gasförbrukningen till biogas vilket minskar våra klimatutsläpp med ca 750 ton CO₂-ekvivalenter per år.

Klimatpåverkan från inköpt energi (scope 2)

För att minska klimatpåverkan från energi som vi köper till våra fastigheter arbetar vi systematiskt med att minska energiåtgången, ställa om till förnybara energislag och installera egna solcellsanläggningar på våra fastigheter.

Energiförbrukning

Varje år genomför vi energieffektiviseringsprojekt i utvalda fastigheter. Genom att vi har egna drifttekniker och driftansvariga med gedigen kunskap samt bra systemstöd kan vi enkelt identifiera de fastigheter som har störst besparingspotential.

Redovisning av koldioxidutsläpp

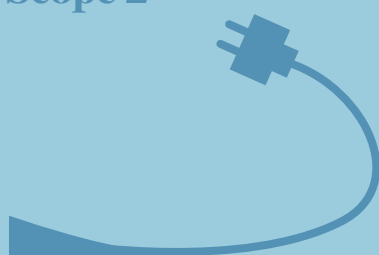
Wihlborgs redovisar koldioxidutsläpp enligt Greenhouse Gas Protocol som är en internationell standard för rapportering av klimatpåverkan från företag och organisationer. Utsläppen redovisas uppdelat på Scope 1, 2 och 3.

Scope 1



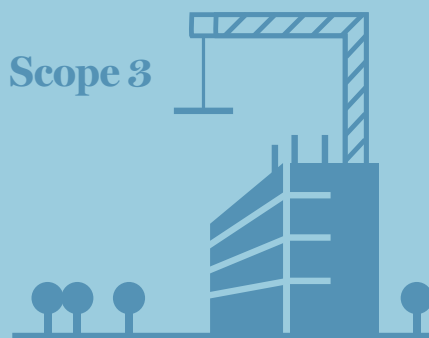
Egen verksamhet, t.ex. köldmedia, servicebilar, förmånsbilar och förbrukning av gas.

Scope 2



Inköp av energi till verksamheten, t.ex. el, fjärrvärme och fjärrkyla.

Scope 3



Byggprojekt som ny- och ombyggnader samt hyresgäst Anpassningar. Inköp av varor och tjänster, t.ex. transport av avfall, flygresor, bilkörning i tjänsten med privat bil. Hyresgästers användning av el i våra lokaler via eget elavtal.

Förnybara energikällor

Sedan flera år använder vi i princip enbart energi från förnybara källor i vår svenska verksamhet och vi fortsätter köpa förnybar energi så långt möjligt även i Danmark. Men för fjärrvärmerna finns tyvärr inga alternativ med bara biobaserade bränslen på den danska marknaden.

Genom att köpa förnybar energi minskar vi förstas klimatutsläppen, men vi är också med och driver på omställningen mot mer hållbar energi. I Helsingborg köper vi förnybar fjärrvärme i form av Öresundskrafts produkt Fjärrvärme Guld, där en del av intäkterna används för teknikutveckling som minskar koldioxidutsläppen från fjärrvärmeverket Filbornaverket.

Under 2020 kom 94 procent av koncernens köpta energi från förnybara källor. Se sid 142 och 148 för mer detaljerade energisiffror.

Egna solenergianläggningar

Egna solcellsanläggningar minskar behovet av köpt energi och vi kan producera egen förnybar energi som oftast används direkt i fastigheten. Vi bidrar också till mer robusta energisystem lokalt genom minskade effektbehov då solkraften täcker upp i vissa perioder. Under 2020 har vi installerat flera nya solcellsanläggningar, bland annat på voestalpine Böhler Weldcare AB:s nya anläggning på Stenåldern 7 i Malmö och MilDef AB:s nya lokaler på Musköten 20 i Helsingborg. I Danmark har två fastigheter fått solceller: Lautruphøj 8 i Ballerup och Banemarksvej 50 i Brøndby. Vi har nu solceller på totalt 21 fastigheter.



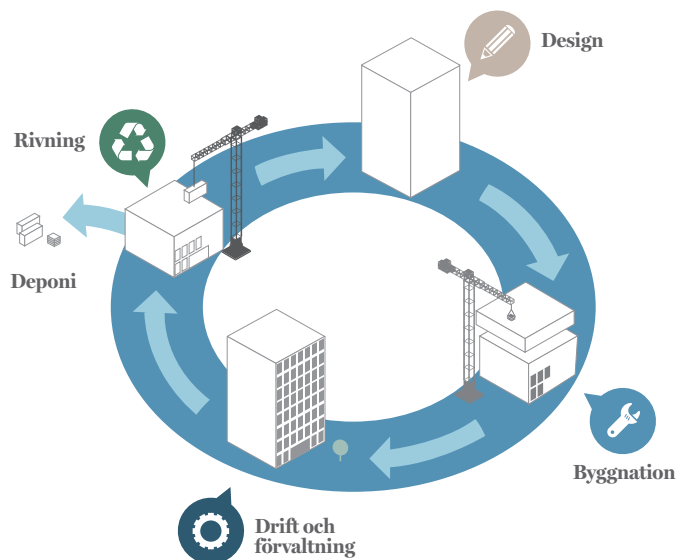
Under 2020 har vi installerat flera nya solcellsanläggningar i både Sverige och Danmark. Vi har nu solenergianläggningar på totalt 21 fastigheter.

Klimatpåverkan från byggprojekt (scope 3)

En stor del av fastighetsbranschens klimatpåverkan kommer från byggprocessen och vi utvecklar vårt arbete inom detta område tillsammans med byggbranschen. Vi är en av de drivande aktörerna i LFM30, lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö 2030 som på bara ett drygt år åstadkommit en ökad medvetenhet och kompetenshöjning hos de 150 medverkande aktörerna. Detta har också fått genomslag nationellt och hos Boverket. Certifieringen Noll CO₂ är också en viktig insats, se vidare nästa sida.

Att bygga nya hus med fokus på minskad klimatpåverkan är förstas ansvarsfullt, men ännu viktigare är att så långt möjligt återbruka och rusta upp eller ställa om befintliga byggnader. Så gjorde vi med Gängtappen 1 för några år sedan, med det gamla Tullhuset (Hamnen 22:118) i Malmö och så gör vi nu med Sparven 15 där huset tömdes när den enda hyresgästen flyttade ut. Vi ser också till att ha fokus på långsiktighet och flexibilitet när vi utformar byggnader och lokaler så att det går att förändra

användningen av lokalerna framöver utan stora ombyggnader och därmed kan vi hålla nere klimatpåverkan från om- och nybyggnation över tid. En del i detta är att ha ett tydligt livscykelperspektiv och ett cirkulärt tänk kring våra byggnader. Inom Wihlborgs ökar vi nu vårt fokus på att designa cirkulärt och förvalta klimatanpassat.



För att kunna minska vår klimatpåverkan behöver vi ha ett livscykelperspektiv på byggnaderna. Alla insatser som görs i de olika faserna är viktiga.

Klimatanpassning

I takt med klimatförändringarna har behovet av att klimatsäkra våra fastigheter ökat. Detta hanteras till stor del genom fastighetsvärdarnas dagliga arbete med tillsyn av byggnaderna. För att framtidssäkra nya byggnader genomför vi klimatriskanalyser i ett tidigt projekteringsskede för att fastställa eventuella plats specifika klimatrisker och identifiera lämpliga åtgärder för klimatsäkring av byggnaden. Klimatanpassning ingår också som en av punkterna i förfrågningsunderlaget till entreprenörer.

Insatser för att mildra effekterna av klimatförändringar är exempelvis gröna tak som fördröjer regnfall och som kyler på sommaren, trädplanteringar som skuggar och minskning av andelen hårdgjorda ytor till förmån för material som släpper igenom regnvatten. Området är fortfarande relativt nytt och vi ser potential att jobba mer aktivt med dessa frågor framöver i takt med att vi förväntar oss ett förändrat väderläge i Öresundsregionen.

Certifiering av byggnader

En miljöcertifiering är ett kvitto på att en byggnad är hållbar ur bland annat miljö- och energiperspektiv. Den sätter också fokus på en hälsosam inomhusmiljö. Allt fler kunder efterfrågar miljöcertifierade lokaler och från investerarkåren ser vi ökat fokus på att följa upp andelen miljöcertifierade byggnader. Miljöcertifieringar ger oss också möjlighet att använda byggnaderna som säkerhet för gröna obligationer och gröna lån. Vid utgången av 2020 var 29 procent av lokalarean i våra svenska kontorsfastigheter certifierad, se vidare sid 152–161.

Sedan ett antal år certifierar vi alla våra nybyggnadsprojekt enligt det svenska certifieringssystemet Miljöbyggnad, normalt på guldnivå. Guldnivån är en hög nivå som de mest ambitiösa



Nybyggnad med karaktär och hög miljöprestanda

Under 2020 certifierade vi vår första byggnad enligt Miljöbyggnad version 3.0 på guldnivå. Den nya byggnaden på Musköten 20 i Helsingborg med 4 400 m² kontors-, produktions- och laboratorielokaler för försvarsbolaget Mildef klarade den nya certifieringens tuffa krav. För att klara kraven gjorde vi bland annat en klimatkalkyl för stomme och grund, vilket påverkade materialvalen. Energiförbehovet minskar tack vare fönster med låga u-värden och anpassad placering för att hålla nere solvärmelasten samtidigt som man säkerställer tillräckligt med dagsljus. Byggnaden kyls till stor del av husets egen solcellsanläggning som under projektets gång utökades för att minska behovet av köpt energi. Klimatpåverkan från byggnadens kylsystem har minskats genom att använda propan som köldmedium, vilket är giftfritt och har mycket låg klimatpåverkan. Hållbara transporter möjliggörs genom 18 laddplatser för el- och hybridbilar, med möjlighet att utöka till 40, och en generös cykelparkering med laddmöjligheter för elcyklar.

byggnaderna kan nå, och innebär att byggnaden presterar långt över lagkrav. För att nå guldnivån krävs det att byggnaden är mycket energieffektiv, har en god ljudmiljö, ventilation, miljö- och hälsosamma material och en mycket bra inomhusmiljö i stort.

För att minska klimatpåverkan från våra nybyggnadsprojekt har vi också påbörjat arbetet med att certifiera bland annat kontorshuset Vista (Bläckhornet 1) enligt Noll CO₂ som är en påbyggnads-certifiering med syfte att uppnå netto-noll klimatpåverkan av en ny byggnad under hela dess livslängd. För att certifiera en byggnad enligt Noll CO₂ krävs att byggnadens koldioxidutsläpp från produktionen av byggmaterial reduceras med minst 30 procent i jämförelse med en likvärdig byggnad samt att man minimerar koldioxidutsläppen från byggprocesserna. Man sätter också en gräns för byggnadens energianvändning. Dessutom ska byggnadens kvarvarande klimatpåverkan balanseras med klimatåtgärder så att man får en klimatpåverkan som är netto noll.

Vi har också påbörjat hälsocertifieringar mot bakgrund av att vi ser ett ökat fokus från kunderna på hälsofrämjande arbetsplatser. Vårt första hälsocertifierade byggnad blir Kvartetten (Pulpeten 5) i Hyllie som, utöver Miljöbyggnad Guld, också certifieras enligt WELL – en hälsocertifiering som fokuserar på de tio områden som enligt forskning har störst inverkan på vårt välmående, såsom kost, sinne, gemenskap, ljud, ljus, luft, vatten och rörelse. Även våra

kommande projekt Zenit (Syret 8) i Lund och Vista (Bläckhornet 1) i Hyllie kommer att certifieras enligt WELL.

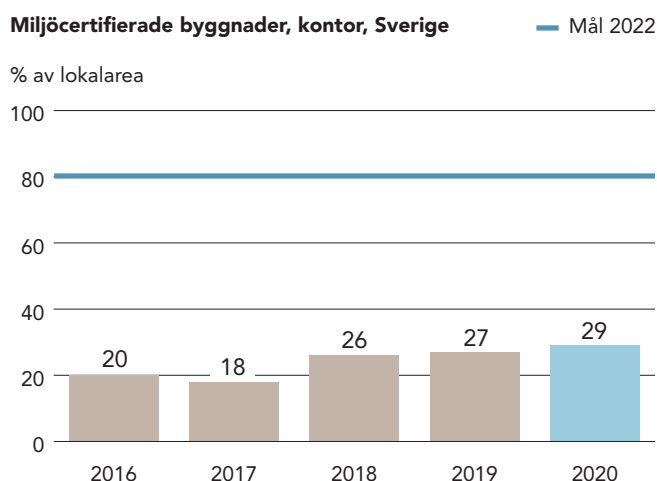
Vi vill också lägga fokus på minskad miljöpåverkan och god arbetsmiljö för våra kunder i befintliga fastigheter och vi har därför varit aktiva i SGBC:s pilotprojekt med att utveckla en svensk certifiering för befintliga byggnader – Miljöbyggnad iDrift. Wihlborgs var ett av de första fastighetsbolagen som under 2020 fick en godkänd certifiering enligt det nya systemet, för byggnaden Delta 4 (Syret 6) på Ideon i Lund. Med stöd i det nya systemet ökar vi nu takten i arbetet med att höja andelen certifierade fastigheter. Miljöbyggnad iDrift fokuserar på inomhusmiljö, hälsa, klimatpåverkan, resurser och byggnadens skick. En viktig del även i denna certifiering är de obligatoriska krav som inkluderar hyresgästernas påverkan på byggnadens miljöprestanda vilket gör att processen också leder till en närmare dialog och tätare samarbete mellan Wihlborgs och hyresgästerna.

I Danmark är certifiering av byggnader inte lika väletablerat och vår ambition är att vara med och driva på utvecklingen även där. I samverkan med Denmark Green Building Council deltar vi som pilotprojekt för certifieringssystemet DGNB med fokus på befintliga byggnader i drift.

Samverkan med hyresgäster

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. Miljöcertifieringarna är också ett sätt att öka dialogen eftersom hyresgästernas val och beteenden påverkar certifieringen.

Vi hjälper också hyresgästerna att resa klimatsmart till sina arbetsplatser genom att installera laddplatser vid våra fastigheter. Under 2020 har vi bland annat installerat 27 nya laddplatser vid Floretten 4 på Berga i Helsingborg och 16 nya platser vid Nya Vattentornet 3 på Ideon i Lund. I Danmark har vi installerat laddstationer på Mileparken 22 i Skovlunde och Borupvang 5 i Ballerup. Dessa är startskottet för en större utökning av laddinfrastrukturen i Herlev, Ballerup, Brøndby och Høje-Taastrup med laddplatser som kan användas av både hyresgäster, boende och besökare.



Fördjupad hållbarhets- information

I barnen finns vår framtid. Det är med omtanke om de kommande generationerna som Wihlborgs tar hållbarhet på största allvar. I varje del av verksamheten arbetar vi för att minimera negativ påverkan och bidra till en positiv utveckling. Ingen säger att hållbarhet är lätt, men vi vill kunna säga att vi gör allt vi kan – nu och framåt.

Hållbarhetsrapportering 2020

Wihlborgs ambition är att driva hela verksamheten på ett långsiktigt hållbart sätt och beskrivningen av vårt hållbarhetsarbete är integrerat i årsredovisningen. Vi redogör för vår hållbarhetsagenda och viktiga aktiviteter under året på sid 30–43. En samlad rapportering av prioriterade affärsrisker inklusive viktiga hållbarhetsrisker finns på sid 84–89. Den fördjupade hållbarhetsinformationen i detta avsnitt innehåller ytterligare detaljer om styrning, mätning och uppföljning av vår hållbarhetsagenda. Här finns också kompletterande upplysningar som efterfrågas i de redovisningsramverk som vi tillämpar. Vi benämner den samlade hållbarhetsinformationen i årsredovisningen som vår hållbarhetsredovisning.

Wihlborgs redovisar sedan 2011 sitt hållbarhetsarbete enligt GRI (Global Reporting Initiative) Standards, nivå Core, inklusive vissa sektorsspecifika indikatorer från tidigare GRI G4. För 2020 tillämpar vi även riktlinjerna för hållbarhetsrapportering utfärdade av EPRA (European Public Real Estate Association), samt rekommendationerna för redovisning av klimatrelaterade risker från TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures).

Hållbarhetsredovisningen – som också utgör vår hållbarhetsrapport enligt årsredovisningslagen – omfattar perioden 1 januari–31 december 2020. Vi rapporterar årligen och föregående hållbarhetsredovisning, som avsåg 2019, publicerades den 5 april 2020. Nästa hållbarhetsredovisning publiceras i april 2022.

Informationen i hållbarhetsredovisningen är inte granskad av extern part utan verifieras av en intern ESG-controller och sakkunniga inom respektive område.

För ytterligare information om Wihlborgs hållbarhetsarbete och vår hållbarhetsredovisning kontakta:

Anna Nambord, Chef hållbara affärer
anna.nambord@wihlborgs.se, 040-690 57 54

Fredrik Ljungdahl, ESG-controller
fredrik.ljungdahl@wihlborgs.se, 040-661 97 04

GRI

Strukturen i den fördjupade hållbarhetsinformationen följer vårt eget hållbarhetsramverk samt GRI Standards. På sid 138–139 finns ett index som visar var GRI-upplysningarna redovisas.

EPRA

I år tillämpar vi för första gången EPRA:s Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR). På sid 142–143 presenterar vi merparten av EPRA-indikatorerna.

TCFD

Vi redovisar upplysningar om klimatrelaterade risker i linje med TCFD:s rekommendationer på sid 140–141. Hänvisningar görs också till information på andra ställen i hållbarhetsredovisningen.

FN Global Compact

I juli 2010 signerade Wihlborgs FN:s Global Compact och vi står fortsatt bakom initiativet. I juni 2020 lämnades den senaste Communication on Progress som finns tillgänglig på Global Compacts hemsida.

Årsredovisningslagen (ÅRL)

Enligt årsredovisningslagen (ÅRL) ska större företag upprätta en hållbarhetsrapport med ett specificerat innehåll. Wihlborgs har valt att presentera de upplysningar som krävs enligt ÅRL i den fördjupade hållbarhetsinformationen, men också i andra avsnitt i årsredovisningen enligt nedan.

Redogörelse för Wihlborgs affärsmodell återfinns på sidan 14. Risker och riskhantering redovisas huvudsakligen på sid 84–89, men berörs också i denna fördjupade hållbarhetsinformation. Polycy och styrning av väsentliga hållbarhetsfrågor beskrivs översiktligt på sid 30–43, samt något mer detaljerat på sid 144–149. Resultatindikatorer avseende miljö, personal, mänskliga rättigheter och anti-korruption rapporteras framförallt på sid 142–149.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Wihlborgs Fastigheter AB (publ), org.nr 556367-0230

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2020. Företaget har definierat hållbarhetsredovisningens omfattning på sidan 133 i årsredovisningen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt

International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Malmö den 16 mars 2021

Deloitte AB

Richard Peters
Auktoriserad revisor

Wihlborgs hållbarhetsarbete och ramverk

Grunden i Wihlborgs hållbarhetsarbete är vårt ramverk som omfattar de mest väsentliga hållbarhetsfrågorna grupperade i fyra fokusområden:

- Ansvarsfulla affärer
- Hållbara fastigheter
- Attraktiv arbetsgivare
- Engagemang för region och samhälle

Ramverket presenteras nedan och är vägledande för oss när vi sätter mål och prioriterar hållbarhetsrelaterade aktiviteter. Det skapar också ett fokus i vår rapportering och vår hållbarhetsredovisning är strukturerad utifrån detta ramverk.

Inom varje område i ramverket har vi identifierat ett antal hållbarhetsaspekter som är betydelsefulla för Wihlborgs fortsatta utveckling och där vi anser att vi har en påverkan på miljö och samhälle. I tabellen nedan presenteras de prioriterade hållbarhetsfrågorna inom respektive område i ramverket och även kopplingen till GRI Standards.

Intressentdialog och väsentlighetsanalys

Wihlborgs hållbarhetsramverk har vuxit fram under ett antal år med utgångspunkt i vår egen uppfattning om hur vi påverkar

vår omgivning, intryck från externa riktlinjer och regelverk, avstämningar med branschkollegor, samt dialoger som vi genomfört med viktiga intressentgrupper, däribland hyresgäster, investerare, långgivare, kommuner, medarbetare, leverantörer och andra samarbetspartners. Genom kontinuerlig omvärldsbevakning och återkommande intressentdialoger ser vi löpande över de hållbarhetsfrågor som vi bedömt som väsentliga inom vårt ramverk.

Ovan nämnda intressentgrupper är alla avgörande för Wihlborgs långsiktiga fortlevnad och vi har regelbundet formella dialoger med flera av dessa, exempelvis kundundersökningar (NKI) vartannat år, men också informella dagliga dialoger om sådant som är viktigt för dem i deras relation med Wihlborgs. I tabellen på sidan 136 summeras exempel på våra återkommande intressentdialoger där vi också berör hållbarhetsfrågor.

Vi ser att våra intressenter allt oftare lyfter fram hållbarhetsrelaterade frågeställningar i de dialoger vi har med dem. I den kundnöjdhetsundersökning som vi genomförde under 2020 ställde vi särskilda frågor om hur hyresgästerna ser på Wihlborgs hållbarhetsarbete och vilka hållbarhetsfrågor de ansåg mest väsentliga. Resultatet visade tydligt att många hyresgäster gärna ser att Wihlborgs prioriterar fastigheternas miljöprestanda och vill ha en dialog med oss om detta.

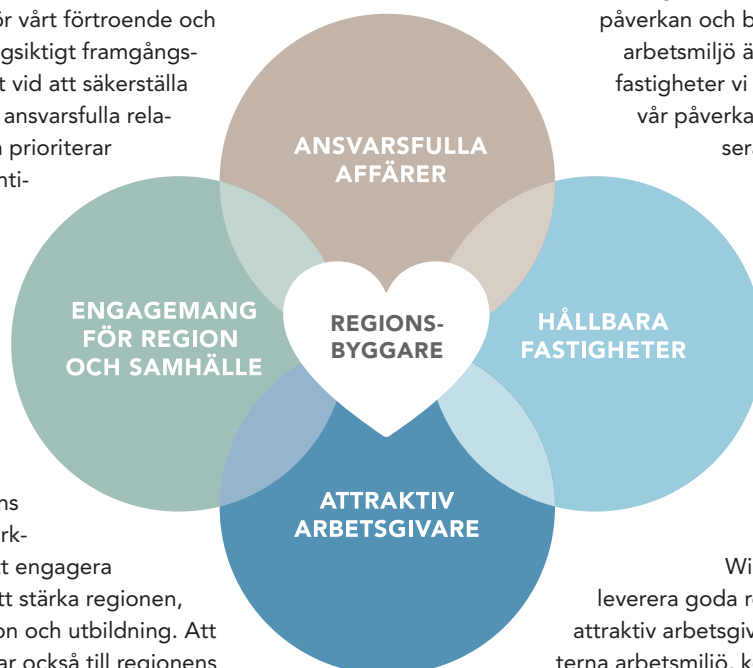
Hållbarhetsramverk

Ansvarsfulla affärer

Att ta ansvar i våra relationer med kunder, leverantörer och partners är avgörande för vårt förtroende och för vår förmåga att skapa långsiktigt framgångsrika affärer. Vi lägger stor vikt vid att säkerställa en god ekonomisk stabilitet, ansvarsfulla relationer i hela värdekedjan och prioriterar också arbete med etik och anti-korruption. Se vidare sid 34–35, 144–145.

Engagemang för region och samhälle

Att regionen är attraktiv för näringslivet är en förutsättning för vår verksamhet. Vi bidrar till regionens utveckling genom vår kärnverksamhet men också genom att engagera oss i initiativ som bidrar till att stärka regionen, såsom infrastruktur, innovation och utbildning. Att välja lokala leverantörer bidrar också till regionens utveckling. Se vidare sid 38–39, 147.



Hållbara fastigheter

Att våra fastigheter är energieffektiva, har låg klimatpåverkan och bidrar till en funktionell och god arbetsmiljö är viktigt. Det är i och kring våra fastigheter vi kan göra mest för att minimera vår påverkan på omgivningen, och vi fokuserar på att redovisa och förbättra fastigheternas klimatpåverkan, miljöprestanda och energianvändning. Se vidare sid 40–44, 148–149.

Attraktiv arbetsgivare

Att våra medarbetare trivs, är engagerade och utvecklas har en direkt påverkan på kundernas upplevelse av relationen med Wihlborgs, liksom vår förmåga att leverera goda resultat. I vår strävan att vara en attraktiv arbetsgivare prioriterar vi särskilt aspekterna arbetsmiljö, kompetensutveckling, jämställdhet och mångfald. Se vidare sid 36–37, 145–147.

Under de senaste åren noterar vi också ett ökat intresse för hållbarhetsfrågor bland investerare och långivare. De vill ofta försäkra sig om att Wihlborgs arbetar på ett systematiskt sätt med relevanta hållbarhetsfrågor. Under 2020 har det bland finansiella aktörer också varit stort fokus på den av EU föreslagna taxonomin för hållbara investeringar. För Wihlborgs del innebär EU-taxonomin att det endast är de mest energieffektiva fastigheterna (energiklass A enligt senast tillgängliga energideklaration) som får betecknas som hållbara.

Wihlborgs värnar om sin roll som regionsbyggare och i de dialoger vi haft med de kommuner där vi har våra fastigheter framkommer att man uppskattar att Wihlborgs tar en aktiv roll i stadsutvecklingen, i exempelvis byggherredialoger och andra forum. Det finns också förväntningar på att vi ska arbeta aktivt och samverka kring sociala frågor samt trygghets- och säkerhetsfrågor.

Under 2020 har vi gjort en översyn av våra hållbarhets- och andra risker, vilket framgår på sid 84–89. Vi har även genomfört en djupare analys av hur vi bidrar till FN:s globala mål för hållbar utveckling, vilket presenteras på sid 33 och vidare på sid 137 i detta kapitel. Sammantaget visar dessa analyser att vårt hållbarhetsramverk är fortsatt relevant och hållbarhetsfrågorna är nära knutna till vår affär.

Medlemskap och samarbeten

För Wihlborgs är det viktigt och självklart att engagera oss i och samverka med organisationer som bidrar till regionens utveckling eller driver viktiga samhällsfrågor.

Vi stödjer och medverkar i lokala initiativ som LFM30 (lokal färdplan för klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö) och stadsmässan H22 i Helsingborg, där stort fokus kommer att ligga på hållbarhet. Vi finns också representerade i den kommitté som arbetar för en metro mellan Malmö och Köpenhamn, för att nämna några exempel.

Många av Wihlborgs medarbetare är engagerade i externa styrelser och forum där de är med och driver frågor som rör exempelvis stadsutveckling. Vi har styrelserepresentanter i Fastighetsägarna Syd, Fastighetsföreningen Lund City, Malmö Citysamverkan, Lund Citysamverkan, Helsingborg Citysamverkan, Medeon, Ideon, och Øresundsintitutet.

Inom miljö- och hållbarhetsområdet är vi verksamma i nätverk som Sweden Green Building Council (SGBC), Tankesmedjan Miljö, Klimatsamverkan Skåne, Klimatallians Lund, Nätverket för Hållbart Näringsliv (NMC), Global Compact Sweden, Solar Region Skåne och CSR Skåne.

Prioriterade hållbarhetsfrågor i vårt ramverk

Tabellen nedan visar de hållbarhetsfrågor som Wihlborgs har identifierat som mest väsentliga att arbeta med, följa upp och rapportera på (i enlighet med GRI Standards – hänvisning till relevant GRI-standard inom parentes). Härutöver finns ett antal

hållbarhetsfrågor som vi arbetar med i den dagliga verksamheten, följer upp internt och i många fall också informerar om bland annat via vår hemsida.

Ansvarsfulla affärer	Attraktiv arbetsgivare
Ekonomiskt resultat (GRI 201) Anti-korruption (GRI 205) Lokala inköp (GRI 204) Utvärdering leverantörer (GRI 308, GRI 414)	Arbetsmiljö och hälsa (GRI 403) Kultur och kompetens (GRI 404) Jämställdhet och mångfald (GRI 405)
Engagemang för region & samhälle	Hållbara fastigheter
Samhällsengagemang (-)	Energianvändning (GRI 302) Utsläpp av växthusgaser (GRI 305) Certifierade fastigheter (-)

Exempel på intressentdialoger

Exempel på intressentgrupper och mer formaliserade dialoger som görs med våra nyckelintressenter på regelbunden basis.

Nyckelintressenter	Dialogform	Tidpunkt/intervall
Hyresgäster	Kundnöjdhetsundersökning Wihlborgs Kontaktyta Dialog med ansvarig fastighetsvärd/förvaltare Avstämning gröna hyresavtal	Vartannat år Två gånger per år Löpande Anpassas efter hyresgästens önskemål
Aktieägare	Årsstämma Investerarmöten	En gång per år Flera gånger årligen
Medarbetare	Medarbetarsamtal Medarbetarundersökning Månadsmöten (resp. kontor) Arbetsmiljögrupp Miljöledningsgrupp	En gång per år En gång per år Varje månad Fyra gånger per år Fyra gånger per år
Långivare	Möten med respektive bank Finansiell rapportering/Presentation av kvartalsrapporter Insamling, enkäter och dialog om Wihlborgs hållbarhetsstyrning	Flera gånger årligen Kvartalsvis Flera gånger årligen
Leverantörer	Upphandlingsprocess Årlig avtalsrevidering Revidering av hållbarhetsarbetet i samband med omförhandling/omtecknande av avtal Wihlborgs Kontaktyta Uppföljningsmöten under/efter byggprojekt	Löpande för olika områden Årligen Löpande Två gånger per år Löpande
Samhälle		
Offentlig sektor	Dialogforum i samband med stadsplanering, byggherredialoger m.m.	Vid inbjudan från kommun
Idéburen sektor	Styrelse- och styrgruppsmöten med FC Rosengård, Drivkraft, Diversity Index m.fl. Medlemsmöten i Citysamverkan Malmö, Lund och Helsingborg.	Flera gånger per år Flera gånger per år
Universitet och högskolor	Partnergruppsmöten och arbetsmarknadsdagar Föredrag för studenter samt erbjuder projekt-/examensarbeten	Någon/några gånger per år Vid förfrågan, normalt flera gånger årligen
Styrelse	Styrelsemöten	Fem gånger per år

FN:s globala mål för hållbar utveckling

På Wihlborgs förstår vi att alla aktörer i samhället – inklusive företag och näringsliv – måste samarbeta för att världen ska ha en chans att uppnå de globala hållbarhetsmålen till 2030. För att skapa ökad tydlighet och visa hur vi bidrar till de olika målen har vi gjort en närmare analys av dessa inklusive de underliggande delmålen.

Vår bedömning är att sex av de 17 globala målen är nära kopplade till de prioriterade hållbarhetsfrågorna i vårt hållbarhetsramverk – mål 7, 8, 11, 12, 13, samt 17 som vi ser som en möjliggörare för de övriga målen. Här har vi i många fall satt egna mål för Wihlborgs i linje med de globala målen som vi mäter och följer upp. Detta summeras i tabellen nedan.

Genom vårt arbete med Hållbara fastigheter och fokus på energi- och klimatfrågor, materialval och resursoptimering bidrar vi till flera av de globala målen. Vi är delaktiga i stadsutvecklingen på de orter där vi bygger och förvaltar fastigheter och verkar för att detta ska ske på ett hållbart sätt.

En hållbar ekonomisk tillväxt kan inte ske på bekostnad av

miljön eller livskvaliteten i våra lokalsamhällen. Vi värnar om en god arbetsmiljö och anständiga arbetsvillkor såväl inom Wihlborgs som hos våra leverantörer. Detta är viktiga aspekter i vår satsning på Ansvarsfulla affärer och i att vara en Attraktiv arbetsgivare som också är i linje med de globala målen.

Vårt Engagemang för region och samhälle tar sig olika uttryck men i grunden handlar det om att vi vill hjälpa och samverka med organisationer som gör skillnad i samhället. Genom att stödja initiativ som är med och påverkar samhällsutvecklingen ökar sannolikheten för att vi ska nå fler av de globala målen.

Förutom de sex prioriterade globala målen bidrar vi indirekt till ytterligare sex mål genom vår dagliga verksamhet – exempelvis skapar vi hälsosamma arbetsmiljöer för våra hyresgäster (och bidrar till mål 3) och upprätthåller god affärsetik i värdekedjan (mål 16). Genom vårt samhällsengagemang stödjer vi även organisationer som verkar för ökad inkludering, utbildning av ungdomar och andra viktiga insatser i samhället (mål 4, 5 och 10).

Mål/delmål	Vårt bidrag	Vårt resultat
 7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA	Delmål: 7.2, 7.3 Wihlborgs använder nästan enbart förnybar energi där detta finns att välja hos våra energileverantörer och installerar allt fler solcellsanläggningar på våra fastigheter. Vi genomför varje år energieffektiviseringsprojekt som bidrar till att minska energianvändningen i fastigheterna.	Se avsnitt EPRA, sid 142–143 och Hållbara fastigheter, sid 148–149
 8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT	Delmål: 8.4, 8.8 Wihlborgs har stort fokus på resursanvändning och materialval i våra byggprojekt och hyresgästanpassningar. Vi värnar om en trygg och säker arbetsplats för våra medarbetare och ställer motsvarande krav på våra leverantörer och entreprenörer.	Se avsnitt EPRA, sid 142–143, Ansvarsfulla affärer och Attraktiv arbetsgivare, sidan 144–147
 11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN	Delmål: 11.6 Wihlborgs bidrar till att minska städernas miljöpåverkan genom att bygga och förvalta resurseffektiva fastigheter som använder energi med begränsade utsläpp. Vi skapar goda förutsättningar för våra hyresgäster att sortera avfall i fastigheterna och eftersträvar att minska avfallsmängder i våra byggprojekt.	Se avsnitt EPRA, sid 142–143 och Hållbara fastigheter, sid 148–149
 12 HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION	Delmål: 12.2, 12.5, 12.6 Genom miljömål, miljöprogram och tydliga krav på våra leverantörer styr vi hela Wihlborgs verksamhet mot minskad materialåtgång, återbruk och effektivt nyttjande av naturresurser. Vi sammanställer och redovisar varje år vårt resultat och söker inspirera våra kunder att fatta hållbara beslut kring utformning av lokaler.	Se avsnitt EPRA, sid 142–143 och Hållbara fastigheter, sid 148–149
 13 BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA	Delmål: 13.1 Att bidra till minskad klimatpåverkan är vår viktigaste miljöutmaning och det gör vi genom fokus på energifrågor, materialval, transporter och miljöfokus vid ny- och ombyggnader. Vi klimatanpassar våra fastigheter och ställer krav på byggtreprentörer att presentera tekniska lösningar för skydd mot effekter av klimatförändringarna.	Se avsnitt EPRA, sid 142–143 och Hållbara fastigheter, sid 148–149
 17 GENÖVERGÅENDE OCH PARTNERSKAP	Delmål: 17.17 Vi är övertygade om att förändringsarbete får allra störst effekt när olika parter och sektorer samverkar. Det gör vi genom samarbete med leverantörer och kunder, men också genom att stödja och delta i olika organisationer och initiativ som verkar för ett mer hållbart samhälle.	Se avsnitt Engagemang för region och samhälle, sid 147

GRI-index

GENERELLA STANDARDUPPLYSNINGAR

ORGANISATIONSPROFIL	SIDA
102-1 Organisationens namn	77
102-2 Viktigaste varumärken, produkter och tjänster	13–14, 77
102-3 Lokalisering av organisationens huvudkontor	77
102-4 Länder organisationen har verksamhet i	77
102-5 Ägarstruktur och bolagsform	21, 77–78
102-6 Marknader där organisationen är verksam	45–46
102-7 Organisationens storlek	6–7
102-8 Personalstyrka	145
102-9 Organisationens leverantörskedja	35, 145
102-10 Väsentliga förändringar i organisationen och dess leverantörskedja	48
102-11 Tillämpning av försiktighetsprincipen	145, 149
102-12 Externa initiativ	133
102-13 Medlemskap i organisationer	135
STRATEGI	
102-14 Uttalande från vd	9–10
ETIK OCH INTEGRITET	
102-16 Värderingar, principer, standarder och uppförandekoder	15, 35, 144–145
BOLAGSSTYRNING	
102-18 Bolagsstyrning, inkl. kommittéer samt styrelseansvar för ekonomisk, miljömässig och social påverkan	115–122
INTRESSENTENGAGEMANG	
102-40 Intressentgrupper som organisationen har kontakt med	16, 32, 134
102-41 Andel av personalstyrkan med kollektivavtal	145
102-42 Identifiering och urval av intressenter	134
102-43 Tillvägagångssätt vid intressentdialog	134–136
102-44 Viktiga områden och frågor som lyfts i kommunikationen med intressenter och hur organisationen hanterat dessa frågor	16, 32, 134
REDOVISNINGSMETODIK	
102-45 Enheter som inkluderas i den finansiella redovisningen samt om några av dessa inte ingår i hållbarhetsredovisningen	150
102-46 Process för att definiera redovisningens innehåll samt var påverkan sker	134–135
102-47 Väsentliga aspekter identifierade i processen för att definiera innehåll	134–135
102-48 Effekten av och orsaken till omräkning av data/information som lämnats i tidigare redovisningar	150
102-49 Väsentliga förändringar i redovisningen	150
102-50 Redovisningsperiod	133
102-51 Datum för förra redovisningens publicering	133
102-52 Redovisningscykel	133
102-53 Kontaktperson för frågor angående redovisningen	133
102-54 Val av rapporteringsnivå enligt GRI Standards	133
102-55 GRI-index	138–139
102-56 Extern granskning	133

VALDA ASPEKTER OCH SPECIFIKA INDIKATORER

ASPEKT	STYRNING/INDIKATOR	SIDA
201 Ekonomisk prestanda (2016)	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	34, 144
	201-1 Ekonomiskt värdeskapande	144
204 Lokala inköp (2016)	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	35, 145
	204-1 Andel inköp från lokala leverantörer	35, 145
205 Antikorruption (2016)	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	35, 144
	205-2 Kommunikation och utbildning kring policys och arbetssätt med avseende på antikorruption	35, 144
	205-3 Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	144
302 Energi (2016)	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	40–42, 148
	302-1 Energianvändning i den egna organisationen	142
	302-3 Relativ energianvändning	142
305 Utsläpp till luft (2016)	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	40–42, 140, 148
	305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)	40, 142
	305-2 Totala indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)	40, 142
	305-3 Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3)	148
	305-4 Relativa utsläpp från byggnader	40, 142
Certifierade byggnader	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	42–43, 149
	CRE8 Andel certifierade byggnader	142, 149
308 Miljöpåverkan hos leverantörer (2016)	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	35, 145
	308-1 Andel nya leverantörer som utvärderats utifrån miljömässiga kriterier	145
403 Arbetsmiljö, hälsa och säkerhet (2018)	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	36, 145–146
	403-1 Ledningssystem för hälsa och säkerhet	36, 145–146
	403-2 Identifiering av faror, risker och händelseutredning	36, 87, 145–146
	403-3 Hälsovård	36, 145–146
	403-4 Medarbetares deltagande, samråd och kommunikation i hälso- och säkerhetsfrågor	36, 145–146
	403-5 Utbildning för medarbetare i hälsa och säkerhet	36, 145–146
	403-6 Främjande av medarbetares hälsa	36, 145–146
	403-7 Förhindrande och begränsning av påverkan på hälsa och säkerhet kopplad till affärsrelationer	35, 145
	403-9 Arbetsrelaterade skador	143, 146
404 Kultur och kompetens/utveckling av anställda (2016)	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	36–37, 146
	404-3 Procentandel av medarbetarna som fått regelbundna medarbetarsamtal, per kön och anställningskategori	143, 146
	Egen indikator: Andel medarbetare som skulle rekommendera Wihlborgs som arbetsgivare/rekommendera Wihlborgs produkter och tjänster	147
405 Jämställdhet och mångfald (2016)	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	37, 147
	405-1 Mångfald i styrelsen, ledningsgrupp och bland anställda	143
414 Sociala förhållanden hos leverantörer (2016)	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	35, 145
	414-1 Andel nya leverantörer som utvärderats utifrån sociala kriterier	145
Socialt engagemang (egen aspekt)	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	38–39, 147
	Egen indikator: Andel sponsring med samhällsinriktning	147

Rapportering enligt TCFD

Wihlborgs rapporterar i år för första gången hur vi arbetar med klimatrelaterade risker och möjligheter enligt rekommendationerna från Task Force for Climate-related Financial Disclosures (TCFD). Upplysningarna enligt TCFD presenteras i detta avsnitt men också på andra ställen i årsredovisningen, vilket framgår av tabellen nedan.

Styrning

Styrelsens arbete med olika strategiska frågor under året beskrivs i bolagsstyrningsrapporten på sid 116–122. Styrelsen har det övergripande ansvaret även för Wihlborgs arbete med klimatrelaterade frågor och följer regelbundet upp att detta fortskrider enligt plan och de klimatmål som ledningsgruppen har fastställt. Detta sker bland annat i samband med genomgång av årsredovisningen, på strategimöten under året, samt i fastställandet av budget och verksamhetsmål. I december 2020 hade styrelsen en fördjupad diskussion om klimat- och andra hållbarhetsfrågor under ledning av Wihlborgs vd samt chef för hållbara affärer.

Hur Wihlborgs i övrigt i den dagliga verksamheten arbetar med klimatrelaterade frågor framgår i avsnittet Hållbara fastigheter på sid 40–42 och i avsnittet Utsläpp av växthusgaser på sid 148. Inom Wihlborgs företagsledning är det vd och chefen för enheten hållbara affärer som ansvarar för klimat- och hållbarhetsfrågor och håller styrelsen informerad om utvecklingen. Miljö- och klimatchefen har det operativa ansvaret för att driva Wihlborgs klimatarbete, föreslå företagsövergripande klimatmål, samt följa upp och rapportera utfallet till koncernledningen.

Strategi

I egenskap av fastighetsägare med starkt geografiskt fokus på Öresundsregionen har Wihlborgs ett naturligt långsiktigt perspektiv på verksamheten. Våra fastigheter ska finnas kvar för att erbjuda attraktiva arbetsplatser för våra kunder och fortsätta skapa värde för våra ägare i flera decennier.

Klimatförändringarna innebär att vi måste anpassa våra fastigheter till nya fysiska förutsättningar i form av mer extremt väder, översvämningar, ökad risk för fukt- och mögelskador, men också anpassa verksamheten i övrigt till de förändringar som sker på marknaden och i samhället till följd av klimatförändringarna.

Vi ser redan hur förväntningarna på Wihlborgs från kunder, investerare och andra aktörer ökar vad gäller ett ansvarsfullt klimatarbete. På kort och medellång sikt (de närmaste 3–5 åren) kommer detta troligen accelerera, samtidigt som vi möter skärpta krav från lagstiftare och myndigheter avseende vad och hur vi får bygga. Detta får implikationer för exempelvis vilka fastigheter vi väljer att äga på olika orter och hur vi anpassar dessa för att göra dem mer energieffektiva och klimatsmarta.

På längre sikt (5–10 år och därefter) är det högst troligt att vi allt mer kommer märka av de fysiska klimatförändringarna – ökade regnmängder och vindstyrkor med återkommande översvämningar som följd, stigande temperaturer och vattennivåer – vilket sammantaget innebär ett behov av att klimatsäkra våra fastigheter. Det kan medföra investeringar i olika klimatanpassningar av byggnaderna eller ökade kostnader för komfortkyla,

omhändertagande av regnvatten och reparationer/underhåll för att åtgärda eller undvika skador. Dessa risker har identifierats genom ett internt analysarbete där även olika klimatscenarier översiktligt har berörts – ett scenario i linje med FN:s mål att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5 °C och ett scenario där detta misslyckas och vi ser en kraftigt ökad global uppvärmning. Vår bedömning är att det kommer krävas en mycket tuff klimatpolitik med långtgående regleringar för att klara FN:s mål, vilket medför betydande omställningsrisker för Wihlborgs och näringsliv och samhälle i övrigt. I det andra scenariot kommer istället de fysiska riskerna vara högst påtagliga med mycket besvärligt extremväder, havsnivåhöjningar och liknande. Vi kommer framöver fördjupa och förfina analysen för att stödja vår strategiska planering.

Riskhantering

Identifiering och analys av klimatrelaterade risker är en förlängning av vårt ordinarie riskarbete – en process som beskrivs på sid 84 där vi bedömer sannolikhet och påverkan av ett brett spektrum av risker. Vi ser samtidigt att klimatriskerna just nu kräver en särskild analys för att forma en väl genomtänkt långsiktig riskhanteringsstrategi.

Mot bakgrund av de klimatrelaterade risker som vi hittills identifierat har vi också börjat implementera ett antal åtgärder för att hantera riskerna. Ett exempel är Wihlborgs projektanpassade miljöprogram där vi bland annat genomför analyser för varje nytt byggprojekt i syfte att identifiera behov av klimatanpassning och sätter gränser för byggnadens energiprestanda. Ett annat exempel är Wihlborgs nyligen framtagna klimatfärdplan som ska vägleda och inspirera organisationen att arbeta för att uppnå Wihlborgs ambitioner att minska verksamhetens klimatpåverkan.

Tack vare noggrant underhållsarbete och en daglig närvaro i fastigheterna genom Wihlborgs egna fastighetsvärdar är vi mycket väl medvetna om byggnadernas skick och behovet av anpassningsåtgärder. Energieffektivisering och driftoptimering av fastigheterna, samt en ökad installation av solcellsanläggningar bidrar också till att minska såväl klimatpåverkan som driftskostnaderna.

Mål och mätetal

Wihlborgs har satt såväl ett kortsiktigt (till 2022) som långsiktigt klimatmål (till 2030) som syftar till att kraftigt reducera våra utsläpp av växthusgaser. Mål och mätetal avseende Wihlborgs klimatpåverkan presenteras i avsnittet Hållbara fastigheter på sid 40–42, i avsnittet EPRA på sid 142, samt i avsnittet Utsläpp av växthusgaser på sid 148.

Sammantaget visar våra mätningar och uppskattningar av Wihlborgs klimatpåverkande utsläpp att vi är på god väg att reducera utsläppen som uppstår i den egna verksamheten (scope 1) eller i produktion av inköpt energi (scope 2), men det finns betydande kvarvarande utsläpp i värdekedjan i samband med våra byggprojekt respektive hyresgästernas elanvändning i fastigheterna (scope 3).

Rekommenderade upplysningar enligt TCFD	Sida
Styrning	
A. Styrelsens övervakning av klimatrelaterade risker och möjligheter	40–42, 140, 148
B. Ledningens roll avseende bedömning och hantering av klimatrelaterade risker och möjligheter	40–42, 140, 148
Strategi	
A. Klimatrelaterade risker och möjligheter som identifierats	40–42, 89, 140, 148
B. Klimatrelaterade risker och möjligheters påverkan på verksamhet, strategi och finansiella planering	40–42, 89, 140, 148
C. Strategins motståndskraft med hänsyn till olika klimatrelaterade scenarier	40–42, 89, 140, 148
Riskhantering	
A. Processer för att identifiera klimatrelaterade risker	40–42, 84, 89, 140, 148
B. Processer för hantering av klimatrelaterade risker	40–42, 84, 89, 140, 148
C. Integration av ovanstående processer i den generella riskhanteringen	84, 89, 140
Mål & mätetal	
A. Indikatorer för att utvärdera klimatrelaterade risker och möjligheter	140, 142, 148
B. Utsläpp av växthusgaser enligt GHG Protocol	142, 148
C. Mål för att hantera klimatrelaterade risker och möjligheter	40–42, 148

Hållbarhetsindikatorer enligt EPRA

Wihlborgs har redan i tidigare hållbarhetsredovisningar rapporterat ett flertal av de hållbarhetsindikatorer som specificeras av EPRA (European Public Real Estate) i deras Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR). I årets redovisning tillämpar vi EPRA sBPR (version 3 från 2017) på ett mer fullständigt och tydligt sätt, som framgår av sammanställningen i tabellen nedan. Wihlborgs redovisar merparten av EPRA:s sBPR Performance Measures i tabellerna nedan. Vissa indikatorer avseende

samhällsengagemang och bolagsstyrning återfinns på andra sidor i årsredovisningen.

Vi har samlat alla viktiga redovisningsprinciper för årets hållbarhetsredovisning på sid 150 och där framgår även hur vi tillämpat EPRA sBPR Overarching recommendations. Kommentarer till utfallet lämnas huvudsakligen på sid 144–149 där vi redogör för hur vi arbetat med de prioriterade frågorna i Wihlborgs hållbarhetsramverk under året.

Energianvändning

EPRA	Beskrivning	Enhet	Faktisk förbrukning (Abs)		Lika bestånd (Lfl)	
			2020	2019	2020	2019
Elec-Abs/Lfl	Total elanvändning	MWh	76 644	83 971	55 823	60 787
DH&C-Abs/Lfl	Total fjärrvärme-/fjärrkylaanvändning	MWh	125 290	131 956	100 042	104 166
Fuels-Abs/Lfl	Total bränsleanvändning	MWh	8 364	7 802	8 079	7 600
Energy-Int	Energiintensitet	kWh/m ²	95,54	102,56	95,43	101,62

Tabellen visar av Wihlborgs inköpt energi, inklusive våra egna kontor och el till hyresgäster där Wihlborgs står för avtalet med energileverantören. Fjärrvärmerna är inte normalårskorrigerad. Bränslen avser naturgas och biogas för uppvärmning (i genomsnitt 70 % icke-fossila bränslen). Intensitetsmättet har beräknats i förhållande till total uthyrningsbar yta för respektive år.

Utsläpp av växthusgaser

EPRA	Beskrivning	Enhet	2020	2019
GHG-Dir-Abs	Totala direkta växthusgasutsläpp (scope 1)	Ton CO ₂ e	1 090	1 977
GHG-Indirect-Abs	Totala indirekta växthusgasutsläpp (scope 2) - "market based"	Ton CO ₂ e	1 989	4 676
	Totala indirekta växthusgasutsläpp (scope 2) - "location based"	Ton CO ₂ e	10 250	11 050
GHG-Int	Växthusgasintensitet (scope 1 & 2)	kg CO ₂ e/m ²	1,40	3,05

Tabellen visar beräknade utsläpp av växthusgaser från bränsleanvändning och läckage av köldmedia från kylanläggningar (scope 1) respektive inköpt el, värme och kyla (scope 2).

Vattenanvändning

EPRA	Beskrivning	Enhet	Faktisk förbrukning (Abs)		Lika bestånd (Lfl)	
			2020	2019	2020	2019
Water-Abs/Lfl	Total vattenanvändning	m ³	395 471	450 391	296 163	351 023
Water-Int	Vattenintensitet	m ³ /m ²	0,18	0,21	0,17	0,21

Tabellen visar av Wihlborgs avläst vattenanvändning i fastigheterna.

Avfallshantering

EPRA	Beskrivning	Enhet	Faktisk förbrukning (Abs)		Lika bestånd (Lfl)	
			2020	2019	2020	2019
Waste-Abs/Lfl	Total mängd farligt avfall	Ton	32	-	-	-
	Total mängd övrigt avfall	Ton	8 648	-	-	-
	Avfall till materialåtervinning	Ton	2 711	-	-	-
	Avfall till energiutvinning	Ton	5 937	-	-	-
	Avfall till deponi	Ton	0,4	-	-	-

Tabellen visar totalt insamlat avfall (inklusive restavfall och matavfall) från fastigheterna som rapporterats till Wihlborgs av återvinningsföretagen. Merparten av detta utgör hyresgästernas avfall. Uppgifter för 2019 och lika bestånd är inte tillgängliga.

Certifiering av byggnader

EPRA	Beskrivning	Enhet	Miljöbyggnad		LEED		BREEAM	
			2020	2019	2020	2019	2020	2019
Cert-Tot	Antal fastigheter	Antal	22	18	3	3	4	4
	Certifierad lokalarea	m ²	240 131	200 930	67 472	67 472	42 920	42 920
	Andel av koncernens lokalarea	%	11	9	3	3	2	2

Tabellen visar status för miljöcertifiering av Wihlborgs fastigheter fördelat på olika certifieringsstandarder. Vissa fastigheter är certifierade enligt mer än en standard. Miljöbyggnad inkluderar även Miljöbyggnad iDrift. Andelen av total yta är beräknad på den totala uthyrningsbara ytan i koncernen.

Medarbetare

EPRA	Beskrivning	Enhet	2020	2019
Emp-Training	Antal utbildningstimmar per medarbetare	Antal	12,9	–
Emp-Dev	Andel medarbetare som haft medarbetarsamtal	%	96	98
Emp-Turnover	Antal medarbetare som börjat under året	Antal	50	–
	Andel medarbetare som börjat under året	%	20	–
	Antal medarbetare som slutat under året	Antal	38	–
	Andel medarbetare som slutat under året	%	15	–

Tabellen visar indikatorer för medarbetare. Antal medarbetare per 31 december var 249 (234). Data för 2019 är inte tillgänglig för alla indikatorer.

Mångfald

EPRA	Kategori	Ålder	Antal kvinnor	Antal män	Andel kvinnor	
Diversity-Emp	Styrelse	< 30 år	0	0		
		30–50 år	0	1		
		> 50 år	3	3		
			3	4	43 %	
		Koncernledning	< 30 år	0	0	
			30–50 år	3	3	
	> 50 år		1	1		
			4	4	50 %	
	Medarbetare		< 30 år	14	36	
			30–50 år	58	50	
		> 50 år	32	59		
			104	145	42 %	

Tabellen visar indikatorer för mångfald med fördelningen av män/kvinnor i styrelse, ledning och totalt bland medarbetarna för olika åldersintervall.

Löneskillnader

EPRA	Kategori	Enhet	2020	2019
Diversity-Pay	Koncernledning	% av männens lön	124	–
	Koncernledning exkl. VD	% av männens lön	78	–
	Fastighetsförvaltare (Sverige < 30 år)	% av männens lön	99	–
	Fastighetsförvaltare (Sverige 30–50 år)	% av männens lön	105	–

Tabellen visar löneskillnader för ledningsgrupp samt kategorin fastighetsförvaltare i Sverige fördelat på åldersintervall, då ålder och erfarenhet är en viktig förklaringsfaktor till löneskillnader. Det finns inga kvinnliga fastighetsförvaltare i intervallet > 50 år. Data för 2019 saknas.

Hälsa och säkerhet

EPRA	Beskrivning	Enhet	2020	2019
H&S-Emp	Skadefrekvens (per 200 000 arbetstimmar)	Antal	2,21	2,35
	Sjukfrånvaro	%	2,29	2,75
H&S-Asset	Andel fastigheter där hälsa & säkerhet bedömts	%	100	100
H&S-Comp	Antal avvikelser noterade vid skyddsronder	Antal	12	26

Tabellen visar indikatorer för hälsa och säkerhet. Skadefrekvens och sjukfrånvaro omfattar hela koncernen och beräknas som antalet skador med eller utan frånvaro respektive antal sjukdagar i förhållande till arbetade timmar (453 508 timmar under 2020). Skadefrekvensen uttrycks som antal arbetsskador per 200 000 arbetstimmar. Indikatorn H&S-Asset avser genomförda skyddsronder på fastigheterna och omfattar den svenska verksamheten. Indikatorn H&S-Comp avser antal anmärkningar vid dessa skyddsronder oavsett allvarlighetsgrad.

Övriga indikatorer enligt EPRA

EPRA	Beskrivning	Hänvisning	Sida
Comty-Eng	Samhällsengagemang	Engagemang för region och samhälle	38–39, 147
Gov-Board	Styrelsens sammansättning	Bolagsstyrningsrapport	116–122
Gov-Selec	Process för val av styrelsemedlemmar	Bolagsstyrningsrapport	116–122
Gov-Col	Process för hantering av intressekonflikter	Bolagsstyrningsrapport	116–122

Tabellen visar var i årsredovisningen vi redovisar relevanta upplysningar med bäring på övriga EPRA-indikatorer avseende samhällsengagemang och bolagsstyrning.

Hållbarhetsupplysningar

Ansvarsfulla affärer

För Wihlborgs är det en självklarhet att varumärket ska stå för sunda värden. Alla relationer med de intressenter som är involverade i vår verksamhet ska skötas på ett korrekt och förtroendeingivande sätt och vi förväntar oss att intressenterna visar oss samma respekt. Det är detta som är grunden i ansvarsfulla affärer som för Wihlborgs omfattar aspekterna ekonomiskt värdeskapande, anti-korruption, lokala inköp samt utvärdering av leverantörer.

Ekonomiskt värdeskapande

Beskrivning och avgränsning

En förutsättning för att Wihlborgs ska kunna fortsätta verksamheten och fullfölja våra strategier och nå våra mål är att vi också genererar ett ekonomiskt värde till våra intressenter. Vi måste nå de ekonomiska målen för att kunna satsa på ett hållbart arbetssätt. Men vi måste också arbeta hållbart för att i längden kunna uppnå våra ekonomiska mål.

Denna aspekt omfattar Wihlborgs ekonomiska värdeskapande, vilket i sin tur påverkar företagets aktieägare och det omgivande samhället. Det värde vi skapar genom fastighetsförvaltningen kommer olika grupper till del; medarbetare, långgivare, samhälle och leverantörer. Våra aktieägare får del av värdet genom utdelning. När alla intressenter fått sin del och skatten är betald återstår det som bolaget behåller för att stärka verksamheten, skapa nya projekt och förvärva nya fastigheter med målet att skapa en hållbar tillväxt.

Mål och styrning

Ledningen och ansvaret för Wihlborgs är fördelat mellan styrelsen och verkställande direktören enligt aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, noteringsavtalet med Nasdaq Stockholm, svensk kod för bolagsstyrning, bolagsordningen samt interna styrinstrument som styrelsens arbetsordning och instruktion för verkställande direktören.

Wihlborgs övergripande ekonomiska mål fastställs och följs kontinuerligt upp av styrelsen. Den operativa fastighetsförvaltningen är organiserad i fyra geografiska regioner med totalt tio förvaltningsområden vilka alla har mål för exempelvis intäkter, resultat och nettouthyrning.

Mer utförlig information om organisation och styrning av verksamheten återfinns bland annat i förvaltningsberättelsen på sid 77–89, samt i flera avsnitt i företagspresentationen på sid 45–75. Där presenteras också Wihlborgs övergripande finansiella mål, affärsmål och hållbarhetsmål, sid 17–19.

Utfall och uppföljning

Vi redovisar resultaträkning, balansräkning och lagstadgade finansiella rapporter upprättade enligt årsredovisningslagen, International Financial Reporting Standards (IFRS) och andra relevanta ramverk på sid 91–114.

I tabellen nedan sammanställer vi skapat och fördelat ekonomiskt värde upprättat enligt GRI Standards där avsikten är att visa vilket ekonomiskt resultat som verksamheten genererat under året och hur det har fördelats till Wihlborgs intressenter. Denna uppställning avviker på vissa punkter från resultaträkningen, bland annat ingår inte värdeförändringar av fastigheter eller uppskjuten skatt som ännu inte betalats, vilket innebär att vi också har justerat siffrorna för 2019.

Vi ser att Wihlborgs fortsätter generera ett växande ekonomiskt värde trots pågående pandemi som givetvis påverkat även vår och våra hyresgästers verksamhet. Detta är mycket positivt och det värde som skapats kommer alla intressenter till del som framgår nedan. Merparten av det kvarstående värdet investerar Wihlborgs i byggprojekt via lokala leverantörer som förädlar och höjer värdet på våra fastigheter.

Skapat och fördelat ekonomiskt värde (Mkr)

	2020	2019
Direkt skapat ekonomiskt värde	3 097	3 034
Hyresintäkter och finansiella intäkter	3 097	3 034
Fördelat ekonomiskt värde	2 035	1 936
Driftskostnader - betalning till leverantörer	489	494
Löner och ersättningar till medarbetare	205	184
Ränta till långgivare	327	336
Utdelning till aktieägare	692	576
Skatter till staten	318	342
Bidrag till lokalsamhället	4	5
Behållet ekonomiskt värde	1 062	1 098

Anti-korruption

Beskrivning och avgränsning

Denna aspekt handlar om att motverka korruption och oetiskt agerande, vilket är en förutsättning för ett långsiktigt lönsamt och hållbart företag. Korruption sätter marknader ur spel och gynnar ett fåtal på bekostnad av flertalet. För Wihlborgs är alla former av korrupt beteende helt oacceptabelt och detta betonas i alla relationer med intressenter.

Aspekten berör såväl styrelseledamöter som medarbetare inom Wihlborgs och även medarbetare hos leverantörer och entreprenörer som anlitas av Wihlborgs. Vi redovisar hur vi arbetar för att i möjligaste mån motverka korruption i vår verksamhet, samt eventuella korruptionsincidenter som kommit till vår kännedom.

Mål och styrning

Styrningen inom detta område utgår från den lagstiftning som berör korruption, däribland utbrottslagstiftningen, men också internationella konventioner och ramverk. Wihlborgs är sedan flera år medlem i FN Global Compact där en av de tio principerna som vi ställer oss bakom är just motverkande av korruption.

Det grundläggande interna styrdokumentet är Wihlborgs etiska riktlinjer som beslutas av styrelsen och revideras årligen. Dessa utgör Wihlborgs uppförandekod och tar tydligt ställning bland annat i frågor om mutor, gåvor och korruption. De etiska riktlinjerna gäller alla för styrelseledamöter och medarbetare, samt via våra inköpsavtal även för leverantörer och entreprenörer.

Wihlborgs inköpschef ansvarar för att nya leverantörer informeras om Wihlborgs etiska riktlinjer i samband med att ramavtal tecknas, samt säkerställer att de signerar uppförandekoden varigenom de också förbinder sig till att följa dessa riktlinjer och andra relevanta policys (avseende exempelvis miljö och arbetsmiljö).

Risken för korruption är mer eller mindre vanlig i olika affärssituationer och vissa kategorier medarbetare är mer utsatta än andra – exempelvis inom projektutveckling, vissa delar av förvaltningen och inköpsfunktionen. Vi förebygger oetiskt agerande och otillbörlig påverkan bland annat genom återkommande utbildningsinsatser, systematiska upphandlingsprocesser och interna attestregler.

Wihlborgs whistleblower-funktion kan användas av såväl anställda som personer utanför företaget, exempelvis medarbetare hos entreprenörer/leverantörer, som vill rapportera om oetiskt/olagligt beteende i någon form.

Våra mål vad gäller anti-korruption handlar om att skapa medvetenhet om dessa fråga hos våra anställda och nolltolerans för oetiskt beteende.

- Samtliga nyanställda ska genomgå utbildning i affärsetik och anti-korruption
- Inga fall av korruption ska förekomma inom Wihlborgs

Utfall och uppföljning

Genom vårt introduktionsprogram för nyanställda säkerställer vi att alla som är nya på Wihlborgs under sitt första år får en genomgång av våra etiska riktlinjer, inklusive diskussioner rörande olika etiska dilemman. Förutom de etiska riktlinjerna får alla nyanställda också en mer handgriplig guide i affärsetik som är en vägledning i hur riktlinjerna kan tillämpas i olika situationer som de kan möta i sin vardag.

Vi har under 2020 inte fått in några fall via vår visselblåsarkanal som avser misstänkt korruption och känner i övrigt inte heller till att det förekommit några sådana incidenter.

Lokala inköp

Beskrivning och avgränsning

Wihlborgs köper in produkter och tjänster som behövs för löpande underhåll och drift av fastigheterna. Vi anlitar också entreprenörer och andra leverantörer i samband med byggprojekt. Vår ambition är att i första hand gynna lokala leverantörer som verkar i Öresundsregionen och bidrar till att näringslivet växer och utvecklas, vilket i sin tur skapar nya affärsmöjligheter för Wihlborgs. En potentiell positiv effekt är också att transportererna blir kortare, vilket kan medföra en kostnadsbesparing och en lägre miljöbelastning.

Aspekten handlar om att Wihlborgs i så stor utsträckning som möjligt ska premiera inköp från lokala leverantörer. Wihlborgs definition av en lokal leverantör eller entreprenör är att företaget har ett kontor (men inte nödvändigtvis ett huvudkontor) och en aktiv verksamhet i Öresundsregionen.

Mål och styrning

Styrningen avseende lokala inköp utgår från Wihlborgs uttalade ambitioner att bidra till Öresundsregionens utveckling, men i övrigt finns inget särskilt styrdokument för denna aspekt.

Inköpschefen ansvarar för att säkerställa att Wihlborgs i upphandlingar och vid tecknande av ramavtal i största möjliga mån väljer lokala leverantörer. En förutsättning är givetvis att lokala leverantörer också uppfyller Wihlborgs övriga krav vad gäller bland annat kvalitet, pris, leveransförmåga och en acceptabel nivå på hållbarhetsarbetet. Inköpschefen redovisar löpande sitt arbete för koncernledningen.

Målsättningen avseende lokala inköp är att:

- Andelen lokala leverantörer med ramavtal ska vara över 90 procent

Utfall och uppföljning

Vid utgången av 2020 hade Wihlborgs 367 leverantörer med ramavtal i den svenska fastighetsförvaltningen. Av dessa hade 351 leverantörer, 96 procent (97) lokalt kontor och verksamhet i Öresundsregionen

Utvärdering av leverantörer

Beskrivning och avgränsning

Wihlborgs anseende och varumärke påverkas inte bara av vårt eget agerande och hur vi bemöter våra intressenter. Vi är nära sammankopplade med våra entreprenörer och andra leverantörer och beroende av dem för att möta våra kunders förväntningar. Om någon del av värdekedjan brister i sitt ansvarstagande påverkar det också alla andra i kedjan och ofta även tredje part eller miljön.

Denna aspekt handlar om vilka krav vi ställer på Wihlborgs leverantörer och entreprenörer med avseende på mänskliga rättigheter, god arbetsmiljö och hög säkerhet, samt insatser för att minimera miljöpåverkan i sin verksamhet. För att uppnå detta gör Wihlborgs bedömningar av leverantörer utifrån kravställningen i våra etiska riktlinjer/uppförandekod, vilket redovisas nedan.

Mål och styrning

Wihlborgs har en uppförandekod som alla våra ramavtalsleverantörer inom den svenska förvaltnings- och projektverksamheten behöver ta del av samt godkänna. Wihlborgs inköpschef ansvarar för att nya ramavtalsleverantörer i den svenska verksamheten signerar uppförandekoden. Genom signeringen bekräftar leverantörerna att de har tagit del av våra policys samt att de förbinder sig att följa dessa under avtalstiden.

I uppförandekoden ingår bland annat arbetsmiljöpolicy och miljöpolicy med leverantörskrav inom miljöområdet. De leverantörer som har fler än 20 anställda fyller dessutom i en egendecklaration som beskriver hur de arbetar internt med styrning av bland annat arbetsmiljö- och miljöfrågor. De ska även bifoga handlingar som styrker deras svar. Utifrån detta underlag gör Wihlborgs en riskbedömning av leverantören, vilket hjälper oss avgöra om och under vilka förutsättningar vi kan fortsätta samarbeta med dem.

Uppförandekod och egendecklaration är implementerade i den svenska verksamheten sedan ett antal år. I Danmark pågår implementationen av motsvarande process och den administrativa direktören säkerställer att leverantörerna uppfyller Wihlborgs krav. Under 2021 kommer ett koncerngemensamt arbets sätt med stöd i en molnbaserad leverantörportal att införas.

Genom att uppmärksamma, granska och bedöma våra leverantörer med avseende på miljö, arbetsmiljö, mänskliga rättigheter och andra krav i vår uppförandekod kommunicerar vi till våra samarbetspartners att dessa frågor är viktiga för vår verksamhet. Vi säkerställer också att det finns en struktur och systematik i hur våra leverantörer hanterar dessa frågor. Vi utför periodvis stickprovskontroller bland leverantörer som signerat uppförandekoden och följer då upp att de arbetar i linje med Wihlborgs våra förväntningar.

I vissa upphandlingar ställs härutöver direkta krav exempelvis på miljöprestanda utifrån den tjänst/produkt som ska anskaffas. Det gäller bland annat materialval i byggprojekt där vi är tydliga med att våra leverantörer ska använda av Wihlborgs godkända byggvaror utifrån grundkriterierna för respektive material/vara i den digitala tjänsten Byggvarubedömningen.

De övergripande målsättningarna i utvärderingen av leverantörerna är att:

- Samtliga leverantörer som vi tecknar ramavtal med ska signera Wihlborgs uppförandekod
- Andelen leverantörer med låg bedömd hållbarhetsrisk ska successivt öka över tid

Utfall och uppföljning

Av de nya leverantörer som Wihlborgs tecknat ramavtal med under 2020 har samtliga (100 procent) signerat vår uppförandekod och utvärderats enligt processen för bedömning av hållbarhetsrisker. Denna siffra gäller för Sverige, då uppförandekoden ännu inte är fullt ut implementerad i den danska verksamheten.

Utfallet av vår utvärdering och riskbedömning av leverantörerna framgår av tabellen nedan. Jämfört med 2019 har vi under 2020 anlitat en större andel mindre leverantörer som inte har fyllt i någon egendecklaration enligt Wihlborgs rutiner. Samtidigt har allt fler av de större leverantörerna förflyttat sig och fått en lägre riskklass än i tidigare bedömningar.

Riskbedömning av leverantörer

Riskklass	Bedömning	2020	2019
U	Endast signering av uppförandekoden (leverantörer med <20 anställda)	24 %	18 %
3	Ledningssystem och policys kan finnas men är inte kompletta enligt Wihlborgs krav	1 %	1 %
2	Leverantören har godkända policys inom miljö, kvalitet och arbetsmiljö	60 %	69 %
1	Leverantören har policys och ledningssystem men är inte externt certifierade	12 %	11 %
0	Externt certifierade ledningssystem. Har signerat FN:s Global Compact	3 %	1 %

Vi har justerat statistiken för 2019 och i tabellen tagit bort leverantörer som saknar en bedömning (exempelvis statliga myndigheter). Därmed summerar totalen för såväl 2020 som 2019 till 100 %.

Attraktiv arbetsgivare

I vår strävan att vara den bästa arbetsplatsen i vår bransch arbetar vi med ett antal olika områden, däribland arbetsmiljö och hälsa, kultur och kompetens, samt jämställdhet och mångfald. Läs mer om dessa frågor nedan.

Per 31 december 2020 hade vi 249 anställda i Wihlborgs, varav 108 i Danmark och 141 i Sverige. Samtliga medarbetare i Sverige omfattas av kollektivavtal, däremot inte medarbetarna i Danmark. Verksamheten i Danmark är något annorlunda än den i Sverige och vi har därför andra personalkategorier anställda än i Sverige. Exempelvis driver Wihlborgs ett antal serveringar i de större kontorsfastigheterna där hyresgästerna kan äta lunch, vilket är kutym i Danmark. Vi har också medarbetare i Danmark som sköter om grönyrtorna på våra fastigheter, medan vi i Sverige istället anlitar underentreprenörer för motsvarande arbetsuppgifter. Sammantaget innebär detta att vi har förhållandevis fler anställda i Danmark än i Sverige och fler av dessa har tillfälliga och/eller deltidskontrakt.

Anställningskontrakt		Kvinnor	Män
Tillsvidare	Sverige	59	77
	Danmark	36	46
Tillfälligt	Sverige	4	1
	Danmark	5	21
Totalt		104	145

Typ av anställning		Kvinnor	Män
Heltid	Sverige	56	76
	Danmark	30	41
Deltid	Sverige	7	2
	Danmark	11	26
Totalt		104	145

Arbetsmiljö och hälsa

Beskrivning och avgränsning

Det är viktigt att säkerställa en god arbetsmiljö för våra medarbetare både vad gäller den fysiska och den psykosociala miljön. Eftersom vi arbetar med att utveckla och förvalta fastigheter som utgör arbetsplatser och mötesplatser för våra kunder påverkar vi, och har ett ansvar för, deras arbetsmiljö. Vidare vistas våra leverantörer och entreprenörer också i och/eller vid våra fastigheter i samband med nybyggnadsprojekt, ombyggnationer eller vid leverans av tjänster i form av service och drift. Detta gör att vi även har ett ansvar kopplat till deras arbetsmiljö. Det går inte att dra en skarp gräns för var vårt ansvar börjar och slutar.

För detta kapitel avgränsas rapporteringen i första hand till våra egna medarbetare. Den fysiska arbetsmiljön begränsas till fastigheterna vi äger, våra kontor och resorna däremellan. Vi rapporterar även olycksfallsstatistik för entreprenörer som verkar i våra pågående projekt även om det formella ansvaret då delegerats i totalentreprenaden.

Mål och styrning

Arbetsmiljöansvaret ligger ytterst hos vd men arbetet leds av HR-funktionen som formulerar mål och ramverk för området. Implementeringen genomförs av chefer i organisationen och arbetsmiljögrupper i Sverige och Danmark där samtliga arbetsgrupper är representerade. Chefer och alla representanter i arbetsmiljögrupperna har genomgått arbetsmiljöutbildning som omfattar lagkrav, samt föreskrifter och rutiner för systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM).

Utgångspunkten för vårt arbetsmiljöarbete är arbetsmiljölagen och Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Arbetet sker i enlighet med systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM). Wihlborgs har flera interna styrdokument inom detta område, däribland arbetsmiljöpolicy, policy och handlingsplan mot kränkande särbehandling, samt policy och handlingsplan mot riskbruk och skadligt bruk.

Vi undersöker, mäter och följer upp både fysisk och psykisk arbetsmiljö via skyddsronder, ergonomironder, medarbetarsamtal, medarbetarundersökning och hälsoundersökningar. De senare genomförs av företagshälsovården och omfattar alla medarbetare.

Olyckor och tillbud rapporteras till HR och behandlas i arbetsmiljögrupperna. Vid alla incidenter görs en riskbedömning och aktivitetsplaner tas fram för att minimera riskerna för liknande situation i framtiden. Uppföljning sker vid arbetsmiljömöten och genom återkommande undersökningar och skyddsronder.

För att ytterligare främja medarbetarnas hälsa och tillgång till vård erbjuder vi alla anställda en kostnadsfri privat sjukvårdsförsäkring. Det förebyggande friskvårdsarbetet innefattar också ett friskvårdsbidrag samt friskvårdssatsningen Wihlborgsklassikern som dock tyvärr inte kunde genomföras som planerat 2020.

Våra mål avseende arbetsmiljö och hälsa tar bland annat sikte på hur medarbetarna upplever arbetsmiljön och utnyttjar de hälsofrämjande förmånerna. Vi strävar självklart också efter en låg sjukfrånvaro och en skadefri arbetsplats.

- Arbetsplatsen ska uppfattas som säker av våra medarbetare (>90 procent i medarbetarundersökningen)
- Vi ska ha en låg sjukfrånvaro (under 3 procent)
- Majoriteten av medarbetarna ska använda friskvårdsbidraget och delta i företagets övriga friskvårdsinitiativ

Utfall och uppföljning

Vissa mätetal för arbetsmiljö och hälsa framgår i avsnittet EPRA på sid 143. Arbetsplatsolyckor bland våra medarbetare är relativt ovanliga. Under 2020 inträffade sammanlagt 5 (5) olycksfall, varav endast en med frånvaro överstigande en dag.

De vanligaste typerna av skador är lättare fallolyckor. De största riskerna för allvarliga skador har identifierats som trafikrelaterade skador, men någon sådan incident har inte inträffat under 2020.

I förhållande till de mål som vi satt upp konstateras att

- 93 procent av medarbetarna angav att de uppfattar arbetsplatsen som säker i den senaste medarbetareundersökningen (Great Place to Work) genomförd under 2020
- Sjukfrånvaron ligger stabilt under 3 procent
- En majoritet (ca 80 procent) av medarbetarna har utnyttjat friskvårdsbidraget under 2020.

Arbetsuskador hos entreprenörer

Under 2020 har våra entreprenörer rapporterat 7 arbetsplatsolyckor till oss i samband med pågående nybyggnadsprojekt. Inga av dessa har föranlett allvarigare personsador som medfört sjukfrånvaro. I samtliga projekt där det skett tillbud har vi en uppföljning kring var vi eller entreprenören brutit för att hela tiden utveckla vårt arbetsmiljöarbete.

I de projekt vi driver åläggs alltid entreprenören det fulla ansvaret för att vara Byggarbetsmiljösamordnare (BAS-U) vilket också innefattar ansvar för att göra arbetsmiljöplan och svara för såväl utbildning som uppföljning. Som beställare är vi mycket engagerade i arbetsmiljöarbetet och kommunicerar tydligt våra förväntningar på samarbetspartners och leverantörer. I våra större om-, ny- och tillbyggnadsprojekt har vi även möten tillsammans med respektive platsorganisation där vi medverkar och presenterar Wihlborgs syn på arbetsmiljöarbetet. Även om ansvaret för såväl rapportering som förebyggande arbete åvilar entreprenören, följer vi upp arbetsmiljön och jobbar kontinuerligt för att förbättra förutsättningarna för en god arbetsmiljö i våra projekt.

Kultur och kompetens

Beskrivning och avgränsning

Det är viktigt att arbeta med företagskultur och engagemang för att säkerställa att vi har ett klimat som främjar utveckling och kompetenstillförsel för framtiden. Utveckling av personalens förmågor är avgörande för medarbetarna själva samt för att kunna leverera god kvalitet till kunderna och skapa värde för samhället och regionen. Kompetensutveckling handlar om hur vi tar till oss ny kunskap och omvandlar den till nya eller mer välutvecklade förmågor.

Redovisningen avgränsas till anställningsförhållandet, även om vi inom flera områden samverkar med andra aktörer för att utvecklas gemensamt via exempelvis leverantörsdagar och kundnätverk.

Mål och styrning

Arbetet med att säkra kompetenstillförsel och utveckla medarbetarnas förmågor inom olika områden leds av koncernledningen. Behoven identifieras via företagets strategiprocess och via de årliga medarbetarsamtalen.

Verksamhetsplanen för det kommande året beslutas av koncernledningen och verkställs av HR-avdelningen.

Ramverk och policies för arbetet finns på intranätet, liksom rutiner för när och hur olika aktiviteter ska utföras. I strategiprocessen sätts mål på region- och gruppnivå, utifrån företagets övergripande mål, och varje chef ansvarar för att respektive medarbetare har de resurser och de förmågor som krävs för att nå sina resultat- och beteendemål.

Det finns ett antal styrdokument som grund för arbetet med kultur och kompetens, däribland Wihlborgs etiska riktlinjer, guide för affärsetik samt riktlinjer för medarbetarsamtal. I medarbetarsamtalen finns både resultatmål och beteendemål samt dokumentation av vilka behov medarbetaren har för att nå dessa.

I vår digitala kompetensportal – Wihlborgsakademien – kan varje medarbetare följa sitt lärande och chefer kan få en översikt över att beslutade utvecklingsinsatser genomförs. I Wihlborgsakademien finns alla utbildningar som genomförs och planeras. Härigenom säkerställer vi också att alla nödvändiga certifikat är aktuella och att de grundutbildningar som alla ska genomgå genomförs när medarbetarna börjar sin anställning.

Inom kultur och kompetens har vi som mål att:

- Varje medarbetare ska ha minst ett medarbetarsamtal per år.
- Våra medarbetare ska vilja rekommendera Wihlborgs som arbetsgivare (> 90 procent i medarbetarundersökningen)
- Våra medarbetare ska vilja rekommendera Wihlborgs produkter och tjänster (> 90 procent i medarbetarundersökningen)

Utfall och uppföljning

Vissa mätetal för kultur och kompetens framgår i avsnittet EPRA på sid 143, bland annat antalet genomförda utbildningstimmar per anställd via Wihlborgsakademien.

Under 2020 har 96 procent (98) av de anställda i Sverige och Danmark haft medarbetarsamtal. De som varit föräldralediga eller sjukskrivna under perioden februari–april då samtalen genomfördes hade inte något samtal, men har istället erbjudits en uppföljning vid ett senare tillfälle. Endast de som är tillsvidareanställda räknas med i denna statistik. Tjänstställda och medarbetare med kortare vikariat har inte denna typ av dokumenterade medarbetarsamtal.

Vi genomför regelbundet medarbetarundersökningar bland annat som en del av Wihlborgs deltagande i utvärderingen Great Place to Work. Ett mått på en stark företagskultur och medarbetarnas stolthet av att arbeta på Wihlborgs är om de är beredda att rekommendera Wihlborgs som arbetsgivare respektive hyresvärd. Vi har i flera år fått höga betyg i detta avseende och en överväldigande majoritet av medarbetarna är också ambassadörer för Wihlborgs.

Rekommendationsvilja

	2020	2019	2018	2017	2016
Rekommendationsvilja – arbetsgivare	92 %	96 %	95 %	96 %	93 %
Rekommendationsvilja – produkter & tjänster	97 %	98 %	98 %	98 %	97 %

Mäter andel medarbetare som svarat "Ofta" (4) eller "Nästan alltid" (5) på frågan "Jag kan rekommendera min arbetsgivare till andra" respektive "Jag kan rekommendera våra produkter och tjänster" (skala 1-5).

Jämställdhet och mångfald**Beskrivning och avgränsning**

Vi tror på att mångfald av perspektiv, erfarenheter och kulturer berikar en organisation och skapar förutsättningar för en mer attraktiv arbetsplats. Enkelspårighet i rekrytering riskerar att generera arbetsgrupper som blir alltför homogena, vilket kan innebära brist på kreativitet och dynamik. Dessutom finns risk att man missar kompetenta kandidater om vi inte arbetar aktivt med att förebygga diskriminering. Av dessa anledningar arbetar vi på olika sätt för inkludering och för lika villkor inom Wihlborgs.

Aspekten avser jämställdhet och mångfald med hänsyn till könsfördelning och ålder hos Wihlborgs medarbetare. Av integritetsskäl har vi i dagsläget valt att inte följa upp andra mått på mångfald såsom etnicitet. Härutöver kartlägger vi årligen löner inom Wihlborgs i syfte att säkerställa att det inte föreligger löneskillnader som bygger på osakliga grunder.

Mål och styrning

I såväl Sverige som Danmark finns omfattande lagstiftning och myndighetsföreskrifter som syftar till att motverka diskriminering och säkerställa jämlikhet i arbetslivet. Denna reglering av området är en given utgångspunkt för Wihlborgs arbete med jämställdhet och mångfald.

Härutöver har vi egna policys såsom jämställdhetspolicy där vi bland annat slår fast att alla arbetsgrupper ska ha en jämn fördelning av män och kvinnor, samt att såväl kvinnor som män ges full möjlighet att vara föräldralediga eller ta ut ledighet för vård av barn.

Wihlborgs policy och handlingsplan mot kränkande särbehandling tar som utgångspunkt att ingen ska utsättas för någon form av trakasserier eller diskriminering. Det innefattar även att ingen ska behöva känna sig kränkt eller känna obehag på grund av uttalanden, bilder och/eller text.

Om det skulle uppstå någon situation där en medarbetare känner sig orättvist behandlad eller kränkt i något avseende är första steget att prata med den närmaste chefen. Om detta av någon anledning inte fungerar kan medarbetaren vända sig till HR-avdelningen.

Wihlborgs jämställdhets- och mångfaldsarbete leds av koncernledningen och det är HR-avdelningen som sätter upp mål och aktiviteter samt följer upp resultatet.

Våra mål inom jämställdhet och mångfald är bland annat:

- Lika lön för lika och likvärdigt arbete – inga osakliga grunder till eventuella löneskillnader
- Lika möjligheter till utveckling – könsfördelningen ska vara jämn hos såväl medarbetare som chefer

Utfall och uppföljning

Vissa mätetal för jämställdhet och mångfald framgår i avsnittet EPRA på sidan 143, däribland andelen män respektive kvinnor i ledningsgruppen, bland övriga chefer samt medarbetarna i stort. Vi är stolta över den jämna könsfördelningen inom alla grupper och fortsätter arbeta för att bibehålla en fördelning mellan män och kvinnor som är i intervallet 40–60 procent.

I sammanställningen av löner har vi valt att presentera uppgifter för ledningsgruppen samt kategorin fastighetsförvaltare (där vi i nuläget endast har data för Sverige). Detta kan komma att utökas under kommande år. Lönejämförelsen visar att när ålder och erfarenhet vägs in finns det i stort sett ingen skillnad mellan männens och kvinnornas löner.

Engagemang för region och samhälle

Wihlborgs har ett starkt engagemang för Öresundsregionen och de orter där vi har våra fastigheter. Vi ser oss själva som regionsbyggare där vi bidrar till utvecklingen av näringsliv och samhälle genom att erbjuda hållbara arbetsplatser och mötesplatser, men också genom det stöd vi ger till olika initiativ med fokus på arbete, inkludering och utbildning, särskilt för regionens ungdomar.

Samhällsengagemang**Beskrivning och avgränsning**

Socialt fungerande städer och positiva och levande stadsmiljöer är viktiga för att skapa en sund och hållbar utveckling för både individer och företag. Genom sponsring och andra typer av stöd gynnar vi initiativ inom områdena arbete, utbildning, inkludering, samt regionsutveckling. Vi tar även egna initiativ inom dessa områden. Det är också viktigt för regionen att det finns goda förutsättningar för nyföretagande och att entreprenörer får bra hjälp att starta livskraftiga företag.

Aspekten avgränsas till Wihlborgs och de partners som vi har samarbetsavtal med. Syftet är att våra insatser ska få positiv påverkan på samhället i stort och vi ser gärna att organisationer som vi sponsrar kan påvisa en effekt av deras verksamhet.

Mål och styrning

Wihlborgs policy för sponsring med samhällsinriktning utgör styrdokument för detta område. Det övergripande ansvaret för inriktningen på Wihlborgs samhällsengagemang ligger hos koncernledningen. Det dagliga arbetet med att driva våra samhällsengagemang utförs i första hand av enheten Hållbara affärer, men även exempelvis regionchefer kan initiera och avsluta olika sponsringsarbeten med eller utan samhällsinriktning.

När vi tecknar samarbetsavtal med olika partners formulerar vi tydligt i avtalen vilken del organisationens verksamhet vårt bidrag ska användas till – företrädesvis initiativ med samhällsinriktning. Vi förväntar oss också att samarbetspartnern har en sund värdegrund och ställer upp på principerna i Wihlborgs etiska riktlinjer. Vi har en löpande dialog med våra samarbetspartners och följer upp utfallet av verksamheten med dem, då vi gärna ser att de kan redovisa vilken effekt deras verksamhet har haft.

Vårt mål är att mer än 50 procent (i kronor räknat) av vår sponsring ska ha en samhällsinriktning vid utgången av år 2022. Med samhällsinriktning menar vi initiativ inom områdena kopplade till arbete, utbildning eller inkludering.

Utfall och uppföljning

Vi har under året initierat ett antal nya samarbeten men också avslutat vissa. Vi har även fört förhandlingar med ytterligare ett antal partners om att förstärka samhällsinriktningen i existerande samarbeten.

Pandemiåret 2020 har förstärkt varit speciellt och en hel del planerade satsningar har inte blivit av, samtidigt som Wihlborgs har sponsrat nya initiativ som syftar till att stödja utsatta grupper som haft det särskilt svårt under pandemin. Detta har medfört att sammansättningen av vår sponsringsportfölj har ändrats en del under året och ser annorlunda ut än ett normalår.

Härutöver har vi gjort en översyn av våra samarbeten och hur de är klassificerade i förhållande till vår sponsringspolicy med avseende på inslag av samhällsinriktning. För att bibehålla jämförbarheten har vi också räknat om mätetalet sponsring med samhällsinriktning för åren 2018 och 2019.

Sponsring med samhällsinriktning

	2020	2019	2018	2017	2016
Andel av sponsring	41 %	27 %	28 %	24 %	25 %

Hållbara fastigheter

Arbetet med hållbara fastigheter är grundläggande i vår hållbarhetsstrategi och något som våra hyresgäster och aktieägare är särskilt intresserade av. I fokus för detta arbete är resursoptimering och miljöcertifiering av fastigheterna och därigenom en låg miljö- och klimatpåverkan. Här ser vi även till den påverkan som uppstår i exempelvis våra byggprojekt. Vi arbetar med att påverka både leverantörer och hyresgäster utifrån vår position i värdekedjan. I vår inköpsprocess ställer vi miljökrav och riskbedömer våra leverantörer. I samverkan med hyresgästerna arbetar vi med gröna hyresavtal som en plattform för gemensamma miljöambitioner.

Energianvändning

Beskrivning och avgränsning

Användningen av energi i Wihlborgs fastigheter är en av våra mest betydande miljöaspekter. Vi arbetar löpande med energieffektiviseringsprojekt i fastigheterna, men detta måste göras tillsammans med hyresgästerna för att få verklig effekt. Det är hyresgästernas användning av fastigheterna som också avgör energiåtgången.

Redovisning av energianvändningen avgränsas till inköpt energi (el, fjärrvärme, fjärrkyla, gas) där Wihlborgs förvaltar avtalet mot energileverantörerna. Viss förnybar energi produceras lokalt på utvalda byggnader i Wihlborgs fastighetsbestånd via solceller eller geoenergi. Vår egen lokalproducerade energi tillgodoräknas i statistiken genom ett minskat behov av köpt energi för berörda fastigheter.

Mål och styrning

Wihlborgs ansträngningar att energieffektivisera fastigheterna grundas på lagstiftning, byggregler och inte minst den kommande EU-taxonomin för hållbara investeringar.

Den interna styrningen utgår från Wihlborgs miljöpolicy och miljöledningssystem med bland annat instruktioner för månadsvis energiuppföljning i förvaltningen. Vi arbetar också med att säkerställa att våra energideklarationer (lagkrav) är uppdaterade och genomför energikartläggningar vid behov. I våra byggprojekt säkerställer vi att vi bygger energieffektivt och köper in energieffektiverade produkter vid ny- och ombyggnation.

Energi och klimat är ett av de högst prioriterade områdena i Wihlborgs miljöprogram och vi har satt flera mål som syftar till att minska vår energianvändning och klimatpåverkan. Före utgången av 2022 vill vi bland annat uppnå följande:

- Den totala energianvändningen i våra fastigheter ska vara max 95 kWh/m²
- Energianvändningen ska minska med minst 1% per år (lika bestånd)
- Egna solcellsanläggningar ska installeras som har en minsta maxeffekt om 3000 kWp

Wihlborgs miljö- och klimatchef är ansvarig för målstyrning, samordning och uppföljning av energiprestandan tillsammans med koncernledning, fastighetschefer, projektledare och driftsansvariga. Wihlborgs fastighetschefer är ansvariga för lagefterlevnad enligt miljöbalken, samt optimering och hushållning av energiprestandan i sina respektive fastigheter.

Utfall och uppföljning

Energianvändningen i Wihlborgs fastigheter under 2020 framgår i avsnittet EPRA på sidan 142. Vi ser att användningen av energi överlag gick ned under 2020, såväl i absoluta som relativa termer (per m²). Totalt användes 6 procent mindre energi jämfört med 2019 och energianvändningen per kvadratmeter landade strax över 95 kWh/m² vilket är mycket nära vårt mål för 2022.

Det är tydligt att en lägre närvaro på våra hyresgästernas arbetsplatser under pandemin har bidragit till denna nedgång i energianvändning under 2020. Därutöver har vi också fortsatt med våra löpande energieffektiviseringar i fastigheterna och dessutom installerat ytterligare solcellsanläggningar. Totalt hade vi en installerad maxeffekt om cirka 1 620 kWp i slutet av 2020, vilket bidrar till att minska behovet av inköpt el.

Utsläpp av växthusgaser

Beskrivning och avgränsning

Fastighetssektorns samlade klimatpåverkan är betydande, inte minst när en byggnads hela livscykel beaktas. Inom Wihlborgs är klimatfrågan högt prioriterad och i takt med att vi upphandlar allt mer förnybar energi till våra fastigheter flyttas fokus successivt till den klimatpåverkan som uppstår i andra delar av värdekedjan – när fastigheterna projekteras, byggs och så småningom demonteras.

Redovisningen av Wihlborgs klimatpåverkan omfattar verksamhetens direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser baserat på definierade områden i standarden Greenhouse Gas (GHG) Protocol. Vi har i flera år rapporterat

utsläpp i scope 1 (direkta utsläpp från verksamheten) och scope 2 (indirekta utsläpp från inköpt energi), samt vissa utsläpp i scope 3 (andra indirekta utsläpp i värdekedjan). I år presenterar vi en mer komplett sammanställning av relevanta scope 3-utsläpp som bland annat också omfattar en uppskattning av klimatpåverkande utsläpp i våra byggprojekt.

Mål och styrning

Det är stort fokus på klimatfrågor i samhället och Wihlborgs har signerat flera externa klimatinitiativ – Fossilfritt Sverige år 2020, färdplanen för en klimatneutral värdekedja i bygg- och anläggningssektorn 2045, samt Malmös lokala färdplan LFM30 – som innebär ett åtagande från vår sida att minska vårt klimatavtryck.

Den interna styrningen utgår från Wihlborgs miljöpolicy och miljöledningssystem, där det finns rutiner för drift, förvaltning och underhåll som syftar till att minska vår klimatpåverkan, exempelvis via inköpskrav på förnybar energi och produkter.

Via Wihlborgs projektpassade miljöprogram säkerställer vi att vi bygger med så liten klimatpåverkan som möjligt, bland annat genom att bedöma klimateffekt av byggvaror. Klimatanpassning är en nyckelfråga som utvärderas vid all nybyggnation.

Våra policies och riktlinjer för service- och tjänstebilar säkerställer att vi uteslutande använder servicefordon som drivs av förnybara drivmedel och sätter en övre gräns för koldioxidutsläpp (70 g CO₂/km) vid val av tjänstebil. Vår resepolicy har fokus på hållbara alternativ som kollektivtrafik och cykel.

Wihlborgs fastighetsförvaltning i Sverige är sedan tidigare klimatneutral vad gäller våra egna (scope 1 och 2) utsläpp och från och med 2020 omfattar detta även Danmark. Vi uppnår klimatneutralitet genom kontinuerlig resursoptimering och val av förnybara energikällor, samt klimatkompensation av kvarvarande utsläpp. På längre sikt ska alla nya projekt och vår förvaltning vara klimatneutral (netto-noll) inom region Malmö från år 2030 och hela Wihlborgs-koncernen från år 2045.

Vi mäter och följer upp scope 1 och scope 2-utsläpp, där vi också har satt tydliga mål på kort och numera även på längre sikt. Vårt långsiktiga klimatmål till 2030 är vetenskapligt baserat och i linje med det globala målet att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5 °C och har under året godkänts av Science-Based Targets Initiative (SBTI).

- Utsläpp av växthusgaser (scope 1 och 2) ska uppgå till max 1,5 kg CO₂e/m² (per 2022)
- Utsläpp av växthusgaser (scope 1 och 2) ska minska med 50 procent till 2030 jämfört med 2018
- Utsläpp av växthusgaser i scope 3 ska mätas, redovisas och reduceras.

Wihlborgs miljö- och klimatchef är ansvarig för målstyrning, samordning och uppföljning av klimatprestandan tillsammans med koncernledning, fastighetschefer, projektledare och driftsansvariga per region. Wihlborgs koncernledning, fastighetschefer, inköpsansvariga och projektledare är ansvariga för att realisera åtgärder som leder till minskad klimatpåverkan och proaktiv klimatanpassning i sina respektive fastigheter eller projekt.

Utfall och uppföljning

Utsläpp av växthusgaser i Wihlborgs verksamhet (scope 1 och 2) redovisas i avsnittet EPRA på sid 142, samt i kapitlet Hållbara affärer på sid 40–42. De absoluta utsläppen har minskat med 54 procent, delvis till följd av lägre energianvändning, men till stor del också bland annat genom att vi ökat andelen förnybara energiprodukter med låga koldioxidutsläpp i Helsingborg och Köpenhamn. De relativa utsläppen uppgår nu endast till 1,4 g CO₂e/m², vilket innebär att vi redan nu har uppnått vårt mål för 2022.

Vi har i år gjort en mer noggrann genomgång och uppskattning av Wihlborgs klimatpåverkande utsläpp i scope 3, vilket framgår av tabellen nedan. Vår bedömning är att de mest betydande utsläppen i värdekedjan uppstår i samband med byggprojekt (kategori 1), vid produktion och distribution av den energi vi köper in (kategori 3), samt hyresgästernas användning av våra fastigheter i form av elanvändning och avfall (kategori 5 och 13). Härutöver rapporterar vi liksom tidigare år utsläpp från våra egna tjänsteresor (kategori 6). Kategorierna definieras i Greenhouse Gas (GHG) Protocol.

Utsläpp av växthusgaser (scope 3) ton CO ₂ e		
Kategori 1	Inköp av varor och tjänster	15 685
Kategori 3	Energi- och bränslerelaterade utsläpp	2 165
Kategori 5	Transport av avfall	260
Kategori 6	Tjänsteresor	15
Kategori 13	Uthyrd tillgångar	3 260
Summa scope 3 utsläpp		21 385

Certifierade fastigheter

Beskrivning och avgränsning

En miljöcertifierad fastighet är ett bevis på en överlag välskött fastighet med kvalitetssäkrad miljöprestanda som uppfyller aktuell lagstiftning och andra krav. Miljöcertifiering är ett viktigt verktyg i Wihlborgs hållbarhetsstrategi med fokus på resurseffektivisering, riskhantering och optimering av hyresgästernas inomhusklimat och arbetsmiljö. Det lägger grunden för ett systematiskt arbetssätt i förvaltningen av våra fastigheter som är positivt för hela verksamheten.

Vi redovisar här vilka byggnader som är externt certifierade inom Wihlborgs. I Wihlborgs fastighetsbestånd finns nyproducerade och ombyggda äldre fastigheter som främst är certifierade enligt BREEAM, LEED och Miljöbyggnad. Vi har också påbörjat certifiering av befintliga fastigheter enligt den nyutvecklade standarden Miljöbyggnad iDrift som vi avser rulla ut i större skala de kommande åren.

Mål och styrning

Arbetet med miljöcertifiering av fastigheterna är en central del i vårt miljöprogram och miljöledningssystem, tillgängligt för alla medarbetare. Där finns också mer utförlig information om våra ambitioner och instruktioner avseende val av miljöcertifiering och hur denna process går till.

Miljöbyggnad – utvecklad av Sweden Green Building Council (SGBC) – är vår huvudsakliga certifieringsstandard och denna kräver återkommande verifieringar för att bibehålla certifikatet. En certifiering ställer höga krav på dokumentation, bland annat vad gäller byggnadsmaterial. Wihlborgs använder den externa tjänsten Byggarubedömningen där vi bedömer byggarubedömningens miljö- och hälsoaspekter innan inköp vid projekt och hyresgäst Anpassningar. Här finns också möjligheter att dokumentera volym och placering i en loggbok (vilket är ett grundkrav för alla våra miljöcertifierade byggnader).

Wihlborgs har som mål att certifiera all nyproduktion enligt Miljöbyggnad Guld. Större om- och tillbyggnationer med en kostnad som överstiger 5 Mkr ska regel också miljöcertifieras. Vi vill också öka certifieringen av befintliga fastigheter och har därför satt tydliga kvantitativa mål.

- 80 procent av de svenska kontorsfastigheterna (andel av ytan, lokalarea) ska vara miljöcertifierade vid utgången av år 2022
- Långsiktigt är målet att 100 procent av fastigheterna i koncernen ska vara miljöcertifierade.

Wihlborgs miljöchef är ansvarig för målstyrning, samordning och uppföljning av miljöcertifieringarna samt kontaktperson gentemot SGBC. En dedikerad certifieringsspecialist driver, stödjer och övervakar arbetet med miljöcertifieringarna. Wihlborgs fastighetschefer och projektledare är ansvariga för att utveckla och förvalta miljöcertifieringarna i sina respektive fastigheter eller projekt.

Utfall och uppföljning

Andelen miljöcertifierade fastigheter enligt Miljöbyggnad och andra certifieringssystem redovisas i avsnittet EPRA på sid 142, samt kapitlet Hållbara affärer på sid 43. Vilka fastigheter som är certifierade framgår av fastighetsförteckningarna på sid 153–162. Under 2020 har vi certifierat ytterligare tre nya byggnader enligt Miljöbyggnad (Guld) och vår första fastighet enligt den nya standarden Miljöbyggnad iDrift (Silver).

Vi har under 2020 definierat om vårt certifieringsmål och sett över vilka fastigheter som vi räknar in i uppföljningen av målet. Tidigare uttrycktes målet som 80 procent av svenska kontorsfastigheter mätt i andel av fastighetsvärdet, men detta visade sig problematiskt att följa upp och styrde certifieringarna till de mest värdefulla fastigheterna företrädesvis i städernas centrum. Det nya målet avser istället 80 procent av de svenska kontorsfastigheternas yta (lokalarea), vilket också är mer i linje med internationella ramverk som GRI Standards och EPRA sBPR.

Jämfört med utformningen av det tidigare mätetalet (andel av fastighetsvärde) ligger det nya mätetalet (andel av lokalyta) överlag lägre, men målsättningen är fortsatt 80 procent till 2022. Vi har lagt en ambitiös plan för certifiering av befintliga fastigheter enligt Miljöbyggnad iDrift under 2021–2022 och har goda förhoppningar om att nå målet.

Gröna hyresavtal

Beskrivning och avgränsning

Gröna hyresavtal är branschens standard för att få in ett miljöfokus i relationen mellan hyresvärd och hyresgäst. Den så kallade gröna bilagan säkerställer ett gemensamt engagemang i frågor som energi, inomhusmiljö, materialval och avfallshantering. Parterna ska bland annat samarbeta för att optimera drifttiderna för uppvärmning, kyla och ventilation.

Den gröna bilagan används för närvarande endast i Sverige och vi redovisar här andel av hyreskontrakten i den svenska verksamheten där vi har en grön bilaga som del av avtalet.

Mål och styrning

Wihlborgs ambition är att successivt öka antalet gröna hyresavtal och målet till 2022 är att 50 procent av det totala antalet hyreskontrakt också inkluderar en grön bilaga. Vid varje ny- eller omförhandling av hyreskontrakt söker vi komma överens med hyresgästen om att inkludera denna bilaga.

Utfall och uppföljning

För 2020 var andelen gröna hyresavtal 38 procent och trenden har varit stigande de senaste åren, vilket framgår av tabellen nedan.

Ökningen av andelen gröna hyreskontrakt påverkas bland annat av att omsättningstakten på hyresavtal är relativt låg, samt att gröna hyreskontrakt historiskt främst använts för kontorslokaler och inte i så stor utsträckning för våra logistik-/produktionsfastigheter.

Hyreskontrakt med grön bilaga

	2020	2019	2018	2017	2016
Andel gröna hyresavtal	38 %	30 %	26 %	18 %	20 %

Redovisningsprinciper för hållbarhetsupplysningar

Wihlborgs upprättar hållbarhetsredovisningen baserat på GRI Standards (nivå Core) och EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR). Mätetal avseende utsläpp av växthusgaser är beräknade i enlighet med Greenhouse Gas (GHG) Protocol. Här nedan presenteras viktiga principer och antaganden som ligger till grund för de resultatindikatorer som rapporteras i hållbarhetsredovisningen.

Omfattning och avgränsningar

Wihlborgs hållbarhetsredovisning omfattar hela koncernen (inklusive samtliga dotterbolag enligt not 35, men inte joint ventures) om inte annat anges.

För miljörelaterade mätetal är grundprincipen att dessa omfattar de fastigheter där vi har kontroll ("operational control") och avtal avseende leverans av energi, vatten eller hämtning av avfall. För fastigheter där hyresgästen ansvarar för dessa avtal har Wihlborgs inte tillgång till mätdata och kan inte redovisa detta.

Fastigheter ingår i redovisningen under den tid de ägs och förvaltas av Wihlborgs, förutsatt att det finns tillgängliga data. Detta innebär att mätetalen omfattar även fastigheter som köpts eller sålts under året, men exkluderar fastigheter klassade som Projekt & Mark. Wihlborgs ägde 257 (275) förvaltningsfastigheter som var i drift vid utgången av 2020 och mätetalen omfattar alla dessa fastigheter om inte annat anges.

För personalrelaterade mätetal omfattas alla medarbetare som varit anställda av Wihlborgs i Sverige och Danmark under året. För vissa mätetal redovisas även uppgifter avseende entreprenörer, exempelvis olycksfallsstatistik.

Datainsamling

Insamling av data till de mätetal som rapporteras i hållbarhetsredovisningen görs på olika sätt och kommer från olika källor. Ekonomiska och personalrelaterade data kommer överlag från våra interna ekonomi- och personalsystem, miljörelaterade data samlas i de flesta fall in från externa källor och leverantörer.

Data för energianvändning avser av Wihlborgs inköpt energi som rapporteras av respektive energibolag. Detta inkluderar hyresgästernas elanvändning i de fall dessa inte har tecknat ett eget avtal med en energileverantör. Vattenanvändningen i fastigheterna avläses och registreras månatligen av Wihlborgs fastighetsvärdar. Avfallsvolymer redovisas av avfallsbolagen på årsbasis. All data avser faktiskt uppmätta mängder och volymer.

Antaganden och beräkningar

Merparten av all data i hållbarhetsredovisningen är faktisk uppmätt och registrerad av Wihlborgs eller någon av våra leverantörer. Ett område som till stor del bygger på beräkningar är utsläpp av växthusgaser. Här nedan summeras viktiga antaganden och beräkningsmodeller för de utsläpp av växthusgaser som Wihlborgs rapporterar.

Scope 1 (direkta utsläpp)

Servicebilar och förmånbilar

Beräkningen av klimatpåverkan från Wihlborgs bilar baseras på den årliga användningen av bränsle som inrapporteras från leverantören Autoplan multiplicerat med emissionsfaktorer från svenska Energimyndigheten. Biobränslen och eldrivna bilar beräknas ha noll klimatpåverkan i scope 1.

Köldmedia

Klimatpåverkan från den köldmedia Wihlborgs använder beräknas utifrån läckage som uppmätts under året vid incidenter eller servicekontroller. Detta beräknas utifrån mängden köldmedia som fyllts på kylanläggningarna multiplicerat med allmänt vedertagna emissionsfaktorer för respektive köldmedia.

Gas

I Sverige köper vi in biogas för uppvärmning av ett fåtal fastigheter. I Danmark köper vi in allt mer biogas men också fossil gas (naturgas) uppblandad med en del biogas. Biogas antas ha noll klimatpåverkan i scope 1. I övrigt använder vi leverantörernas miljövärden för den gasblandning som vi köper in i Danmark.

Scope 2 (indirekta utsläpp)

Energianvändning

Energianvändningen omfattar el, värme och fjärrkyla som Wihlborgs köper in till fastigheterna. Vi har avtal om ursprungsmärkt och förnybar energi i både Sverige och Danmark vilket överlag innebär noll utsläpp av fossil koldioxid i scope 2 ("market-based" utsläpp) i Sverige. I Danmark används i större utsträckning fossila bränslen i fjärrvärmens (emissionsfaktor 66 g CO₂e/kWh) och en blandning av naturgas och biogas för uppvärmning (155 g CO₂e/kWh). Vi rapporterar också en uppskattning av de utsläpp som vi hade haft i avsaknad av dessa avtal ("location-based" utsläpp) och använder då generiska emissionsfaktorer för el (22 g CO₂e/kWh i Sverige och 154 g CO₂e/kWh i Danmark) och miljövärden för fjärrvärme och fjärrkyla framräknade av energibolagen.

Scope 3 (övrige indirekta utsläpp)

I år utökar vi vår rapportering av scope 3-utsläpp som sker uppströms eller nedströms i värdekedjan. Den största förändringen är att vi nu inkluderar en uppskattning av de utsläpp som uppstår i samband med byggprojekt respektive hyresgästernas elanvändning (i de fall de har egna avtal).

Inköp av varor och tjänster

I denna kategori ingår främst utsläpp från ny- och ombyggnadsprojekt samt lokalanpassningar i våra fastigheter. Vi beräknar detta baserat på uppgifter om färdigställda ytor (kvadratmeter) under året multiplicerat med en uppskattning av de koldioxidutsläpp som uppstår under byggskedet (motsvarar fas A1-A5 i LCA-standarderna SS-EN 15978:2011). Vi använder ett miljövärde på 350 g CO₂e/m² för ny- och ombyggnadsprojekt respektive 150 g CO₂e/m² för lokalanpassningar. Emissionsfaktorerna bygger på de referensvärden som presenterats i forskningsrapporter från IVL.

Energi- och bränslerelaterade utsläpp

Utsläpp som uppstår vid produktion och distribution av de bränslen som används av Wihlborgs eller våra energileverantörer beräknas baserat på en schablon om 10 g CO₂e/kWh, utom för blandningen av naturgas/biogas som används för uppvärmning i Danmark där vi räknar med 30 g CO₂e/kWh.

Transport av avfall

Vi har beräknat klimatpåverkan för transporten av avfall från våra fastigheter till återvinningscentral baserat på den totala vikten multiplicerat med en emissionsfaktor 30 g CO₂e/kg avfall utifrån uppgifter från återvinningsföretagen.

Tjänsteresor

I denna kategori ingår flygresor och resor med privata bilar i tjänsten. Utsläpp av växthusgaser från flygresor beräknas av Wihlborgs affärsresebyrå. Utsläpp från användning av privata bilar i tjänst baseras på medarbetarnas inrapportering av antal körda kilometer. Emissionsfaktorn (vid avgasröret) för bensin- och dieseldrivna bilar i Sverige är satt till 150 g CO₂e/km och i Danmark 158 g CO₂e/km. För laddhybrider används 100 g CO₂e/km. Eldrivna bilar antas ha noll utsläpp.

Uthyrda tillgångar

Denna kategori omfattar hyresgästernas energianvändning i våra fastigheter under året i den utsträckning detta inte redan ingår i den energi som Wihlborgs köpt in (scope 2). Vi har utgått från de fastigheter där hyresgästerna har egna elabonnemang och antagit att elanvändning i hyresgästernas verksamhet uppgår till 50 kWh/m². För beräkningen av utsläpp av växthusgaser har vi använt samma "location-based" emissionsfaktorer som för scope 2.

Omräkningar

Vi räknar om mätetal för tidigare år bland annat i de fall vi ändrar någon redovisningsprincip eller lyckas samla in data av bättre kvalitet. Upplysningar om detta redovisas normalt i anslutning till respektive mätetal i hållbarhetsredovisningen. I vissa fall är en omräkning av historisk data inte möjlig och då anges att mätetalen över flera år inte är helt jämförbara. Under 2020 har vi bland annat justerat mätetalen avseende våra mål för certifierade fastigheter och sett över tidigare års data för samhällsriktad sponsring.