

Dokumentets namn: Miljö- och Klimatpolicy	Ansvarig: Hållbarhetschef	Senast reviderad: 2025-10-01	Sida: 1 av (4)
--	------------------------------	---------------------------------	-------------------

Miljö- och klimatpolicy

Syfte

Syftet med denna policy är att Wihlborgs miljö- och klimatarbete ska vara en naturlig och integrerad del i vår affärsverksamhet genom att arbeta systematiskt, proaktivt och målinriktat med att förebygga negativ påverkan på människa och miljö. Det är i vår kärnverksamhet – att utveckla och förvalta fastigheter – som vi har vår största påverkan och därmed är det också där vi har störst möjlighet att göra skillnad. Det ska vi göra både genom att förändra vårt eget agerande och påverkan genom samverkan och kravställande i vår värdekedja, både uppströms och nedströms.

Wihlborgs största risker utifrån ett miljö- och klimatperspektiv utgörs av

- **Klimatförändring:** Verksamhetens bidrag till utsläpp av växthusgaser genom framför allt användning av material och energi som i sin tur påverkar klimatet och leder till förlust av livsmedelsproduktion, ekosystem och väderförändringar.
- **Anpassning till klimatförändring:** Ett mer extremt väder orsakar skador på våra byggnader vilka i kan orsaka potentiellt påverkade fastighetsvärden, olägenheter för hyresgäster, att kemikalier och miljöfarliga ämnen sprids till vattendrag och närliggande mark, ökad materialåtgång samt ökad energianvändning till följd av kallare och varmare perioder.
- **Miljöfarliga byggvaror:** Vid ROT-projekt och nybyggnation kan miljöfarliga ämnen påträffas i mark eller byggmaterial ex. PCB, asbest, aerosoler, tungmetaller och radonhaltigt material som utgör en direkt hälsorisk vid för höga halter.
- **Avfall:** Att farligt avfall inte hanteras korrekt och föranleder att kemikalier sprids och därmed orsakar potentiellt höga saneringskostnader men även brist på plats för ökad sorteringsgrad i våra fastigheter vilket föranleder sämre sorteringsgrad och därmed ökade kostnader för avfall som energiåtervinns.

Inom Wihlborgs är vi övertygade om att man måste sikta högt för att nå resultat och därför har vi satt ambitiösa mål inom miljö- och klimatområdet. Våra egna mål tillsammans med regelverk, överenskommelser och riktlinjer på såväl internationell som lokal nivå styr vårt dagliga arbete. Däribland FN:s globala hållbarhetsmål, Sveriges- respektive Danmarks miljömål, Danmarks nationella mål för hållbart byggande, Fossilfri färdplan för bygg- och anläggningsbranschen, Lokal färdplan

Dokumentets namn: Miljö- och Klimatpolicy	Ansvarig: Hållbarhetschef	Senast reviderad: 2025-10-01	Sida: 2 av (4)
--	------------------------------	---------------------------------	-------------------

Malmö 2030, CoAction Lund och DK2020. Vårt miljö- och klimatarbete utgör en viktig grund för hanteringen av risker och möjligheter inom verksamheten.

Omfattning

Denna policy med riktlinjer omfattar samtliga medarbetare hos Wihlborgs Fastigheter AB med dotterbolag samt upphandlade leverantörer med tillhörande underentreprenörer. Vår policy och tillhörande riktlinjer ska finnas tillgängliga för berörda intressenter på vår hemsida.

Efterlevnad

Denna policy omvandlas till konkreta insatser och aktiviteter genom Wihlborgs verksamhetsspecifika styrdokument, instruktioner och kontroller tillhörande vårt miljöledningssystem och vår klimatfärdplan. Genom systemstöd för miljöbedömningar av byggmaterial, återbruk, energiuppföljning och ESG-utvärdering av leverantörer kan vi löpande följa upp att vårt dagliga arbete lever upp till dessa åtaganden. Vi åtar oss att regelbundet mäta, följa upp och publikt redovisa vår miljö- och klimatprestanda i kvartals- och årsredovisningar i enlighet med gällande krav och regelverk.

Som en del av vår efterlevnad certifierar vi nyproduktion av byggnader enligt erkända miljöcertifieringssystem, så som Miljöbyggnad, NollCO2 eller DGNB, beroende på projektets geografiska placering, typ och karaktär. Certifieringarna fungerar som ett verktyg för att systematiskt kvalitetssäkra hållbarhetsprestanda, främja resurseffektiva och klimatmedvetna materialval och energieffektiva lösningar.

För att kunna agera trovärdiga rådgivare i miljö- och klimatfrågor och leva som vi lär arbetar Wihlborgs löpande med kompetensutveckling av all personal. Gröna hyreskontrakt är standard vid avtalstecknande med våra hyresgäster, vilket ska stimulera till dialog och samverkan inom miljö- och klimatområdet.

Inkluderade områden för att hantera risker

Begränsa klimatförändringarna

- I hela verksamheten kontinuerligt arbeta för en begränsad, optimerad och ansvarsfull användning av resurser och därigenom nå en klimatneutral verksamhet senast 2045.
- Förvalta våra byggnader långsiktigt utifrån förvaltningsplaner som baseras på ett livscykelperspektiv.
- Köpa produkter och tjänster som stödjer den fossilfria omställningen, vilket innefattar val av till exempel energislag, köldmedier, drivmedel och råmaterial.

Dokumentets namn: Miljö- och Klimatpolicy	Ansvarig: Hållbarhetschef	Senast reviderad: 2025-10-01	Sida: 3 av (4)
--	------------------------------	---------------------------------	-------------------

Se även Riktlinje Begränsning av klimatförändringar för detaljerade åtaganden.

Anpassa fastighetsbeståndet till klimatförändringarna

- I samverkan med berörda aktörer anpassa våra byggnader och mark till ett ändrat klimat baserat på riskanalyser och åtgärdsplaner.

Minskad materialanvändning och cirkulär ekonomi

- Proaktivt arbeta för minskade materialmängder i vår projektverksamhet, dvs. begränsa resursutnyttjandet.
- Årligen öka andelen cirkulära byggmaterial i vår projektverksamhet och därigenom begränsa mängden jungfruliga råvaror i vår verksamhet
- Byggvaror bör, om ej återbrukade, innehålla en hög andel återvunnet material.
- Säkerställa hög flexibilitet i byggnaderna för framtida förändrat användande och arbeta med standardmått och modultänk för att skapa bästa tänkbara förutsättningar för framtida återbruk.

Minskad energianvändning och nyttjande av förnybara energislag

- I våra fastigheter använder vi enbart energislag som härrör från återvunna eller förnybara energikällor där detta finns tillgängligt.
- Kontinuerligt arbeta med att förbättra energianvändning och mätdata i våra fastigheter.
- Öka vår lokala produktion av förnybar energi.
- Balansera effektbrist genom att investera i batterilager och ingå energigemenskaper.

Se även Riktlinje Energianvändning och förnybara energislag för detaljerade åtaganden.

Hållbarhetscertifiering av fastigheter

- All nyproduktion och alla större om- eller tillbyggnationer ska miljöcertifieras enligt högsta tillämplbara nivå i certifieringssystemet Miljöbyggnad. Även renodlade klimatcertifieringar kan användas som tilläggs-certifieringar. Avsteg från detta ska godkännas av Hållbarhetschef.
- Befintliga byggnader ska miljöcertifieras utifrån fastställd certifieringsplan enligt Miljöbyggnad iDrift för Sverige och DGNB Byggninger i drift för Danmark. Vår långsiktiga målsättning är att successivt öka certifieringsgraden och på sikt omfatta i stort sett hela fastighetsbeståndet

Utfasning av farliga ämnen

- Kemiska produkter som kan påverka miljön, hyresgäster och medarbetares hälsa negativt ska undvikas genom kontroll av miljöbedömning i Byggvarubedömningen (byggvaror) eller Eco Online (kemikalier i driften).
- Kemikalier i våra fastigheter, i våra servicebilar eller på våra byggarbetsplatser ska alltid hanteras och förvaras med stor försiktighet och enligt leverantörens anvisningar.

Dokumentets namn: Miljö- och Klimatpolicy	Ansvarig: Hållbarhetschef	Senast reviderad: 2025-10-01	Sida: 4 av (4)
--	------------------------------	---------------------------------	-------------------

Bidra till ökad biologisk mångfald och livskraftiga ekosystemtjänster

- Wihlborgs ska i så hög grad som möjligt, både i befintliga fastigheter och vid nyproduktion, förvalta och utveckla ekosystemtjänster som främjar biologisk mångfald.
- Initiativen bör utöver att bidra till artrikedom, naturliga livsmiljöer och ökad andel grönska även bidra till mer robusta fastigheter och kundvärde.

Minskad vattenanvändning

- Kontinuerligt arbeta med att minska vattenanvändningen i våra fastigheter genom installation av vattenbesparande utrustning och undvika vattning med dricksvatten och anlägga grönytor som inte kräver sådan bevattning.

Se även Riktlinje Vattenanvändning i egen verksamhet och värdekedja för detaljerade åtaganden.

Till denna policy hör följande riktlinjer:

- Riktlinje för begränsning av klimatförändringarna
- Riktlinje för energianvändning och förnybara energislag
- Riktlinje för vattenanvändning i egen verksamhet och värdekedja
- Riktlinje för hållbart resande