

Hållbara affärer

Långsiktigt hållbar tillväxt

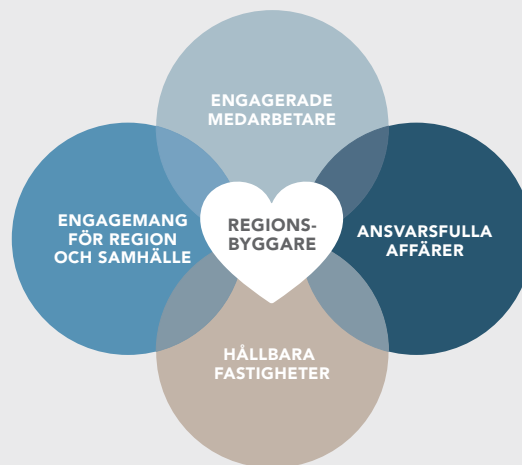
En bärande del av Wihlborgs övergripande mål är att ha en affärsmodell för långsiktigt hållbar tillväxt. ESG-områdets delar – miljömässig hållbarhet, social hållbarhet och bolagsstyrning – ska vara integrerade i hela vår affär. Det innebär att vi tar hänsyn till miljö, människa och ekonomi i alla våra beslut.

Mål och styrning

Wihlborgs hållbarhetsramverk har fyra områden, och 16 tillhörande mål. Under 2023 har Wihlborgs skärpt två av hållbarhetsmålen – andel hållbarhetscertifierade kontorsfastigheter och kg CO₂e/m² (scope 1 och 2) – och formulerat ytterligare två mål till 2025 som rör Wihlborgs energianvändning respektive hållbarhetsutvärdering av Wihlborgs leverantörer.

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

Wihlborgs 16 hållbarhetsmål hjälper till att driva bolaget i en hållbar riktning. Målen täcker alla ESG-områdets delar och följs upp på kvartals- och/eller årsbasis.



Wihlborgs hållbarhetsramverk

Vi fokuserar vårt hållbarhetsarbete till 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: Engagerade medarbetare (sid 34–35), Ansvarsfulla affärer (sid 36–37), Hållbara fastigheter (sid 38–41) och Engagemang för region och samhälle (sid 42–43). Genom nära samverkan mellan de fyra områdena uppnås större effekt och positiva synergieffekter.

Hållbarhetsmål

Klimat

	2025
Scope 1 och 2	1,0 kg CO ₂ e/m ² LOA
	2030
Scope 1,2 och 3 (SBTi)	50 % minskning
	2045
	Netto 0 CO ₂ e-utsläpp

Energi

	2025
Energianvändning	85 kWh/m ² Atemp, år
Solcellskapacitet	10 MWp installerad effekt
Energideklarationsklass	100 % ska vara i intervallet A-E i energiklassificering

Förvaltning och projekt

	2025
Hållbarhetscertifiering av kontorsbestånd	90 % m ² LOA av våra kontorsfastigheter i Sverige ska vara hållbarhetscertifierade
	LÖPANDE MÅL
Hållbarhetscertifiering av nybyggnation	100 % av vår nybyggnation ska certifieras

Wihlborgs som arbetsgivare

	2025
Förtroendeindex	85 % av våra medarbetare ska tycka att vi är en mycket bra arbetsplats
	LÖPANDE MÅL
Sjukfrånvaro	<3 % sjukfrånvaro
Jämn könsfördelning	40/60 % könsfördelning i koncernen

Wihlborgs i regionen

	2025
ESG-utvärdering av leverantörer	100 % godkända strategiska leverantörer
Sponsring med samhällsinriktning	50 % av vår sponsring ska vara samhällsinriktad
	LÖPANDE MÅL
Anti-korruption	0 fall av korruption ska förekomma inom Wihlborgs
Kunders rekommendationsvilja	75 % av våra kunder ska vilja rekommendera oss
Lokala leverantörer	90 % av våra leverantörer med ramavtal ska vara lokala

Så jobbar vi hållbart

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

Kunskap

Wihlborgs har under de senaste åren arbetat metodiskt med att utveckla och implementera vårt arbetssätt kopplat till hållbarhet, höja den egna kompetensen och förstärka det cirkulära perspektivet. Vår lokala närvaro och det faktum att vi har egen förvaltning gör att vi har daglig dialog med våra kunder, och har god kännedom om nya förväntningar och behov. Den interna kompetensen gör också att vi kan hjälpa hyresgäster att minska sin klimatpåverkan.

Handlingskraft

Wihlborgs har stolta och engagerade medarbetare som är beredda att ta ansvar och göra det lilla extra för en kund eller kollega. Det är Wihlborgs egen personal som driver energi-besparingsprojekt, miljöcertifieringar, innovationer, arbetsplats-rådgivning, samhällsengagemang och samverkansforum.

Ärlighet

Relationerna till våra kunder, aktieägare, långgivare, medarbetare, leverantörer, kommuner och regionen är de viktigaste vi har. Vi prioriterar att vara transparenta i vår hållbarhetsrapportering och tydliga med såväl framgångar som utmaningar. Vi fokuserar mindre på att få gröna poäng på pappret och mer på insatser som gör reell skillnad.

Gemenskap

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

Hållbarhetsredovisning

Wihlborgs hållbarhetsredovisning omfattar information på sid 14–16, 32–43, 84–89 och den fördjupade hållbarhetsinformationen på sid 132–155. Hållbarhetsredovisningen är upprättad i enlighet med GRI Standards 2021, samt riktlinjer från EPRA och TCFD. GRI-upplysningarna presenteras framförallt i den fördjupade hållbarhetsrapporten. GRI-index finns på sid 142–143.

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

Externa

- Sveriges miljömål
- UN Global Compact
- FN:s globala hållbarhetsmål
- FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter
- OECDs riktlinjer för multinationella företag
- Science Based Targets

Interna

- Miljö och klimatpolicy
- Uppförandekod
- Miljöledningssystem
- Miljöprogram i projekt
- Arbetsmiljöpolicy
- Policy för mångfald och inkludering

FN:s globala hållbarhetsmål

Wihlborgs arbetar för att bidra till FN:s 17 globala hållbarhetsmål. Vi bidrar specifikt till sex av de globala målen med utvalda delmål som är i linje med vår egen hållbarhetsagenda. Härutöver bidrar vi indirekt till flera av de övriga målen i vår dagliga affärsverksamhet och genom vårt samhällsengagemang. Mer information om hur vi bidrar till de globala målen framgår nedan och på sid 132–155.



Hållbar energi

Vi arbetar kontinuerligt med energi-effektivisering, installerar solcellsanläggningar och använder sedan ett antal år nästan enbart förnybar energi i våra fastigheter i Sverige.

Delmål: 7.2, 7.3



Hållbar ekonomisk tillväxt

Vi skapar sunda och säkra arbetsplatser i resurseffektiva fastigheter för såväl våra medarbetare som hyresgäster och verkar för att goda arbetsvillkor upprätthålls i hela värdekedjan.

Delmål: 8.4, 8.8



Hållbar stadsutveckling

Vi strävar efter att utveckla fastigheter med låg klimat- och miljöpåverkan i anslutning till kollektivtrafiknoder och stödjer i olika sammanhang nya infrastruktursatsningar som kan bidra till hållbara transporter.

Delmål: 11.6



Hållbar och cirkulär livsstil

Vi arbetar strukturerat med ett miljöprogram som ska minska materialåtgång och främja återbruk.

Delmål: 12.2, 12.5, 12.6



Klimatförändringarna

Vi har ett tydligt mål att minska vår klimatpåverkan i hela värdekedjan och arbetar för att successivt klimatanpassa alla våra fastigheter.

Delmål: 13.1



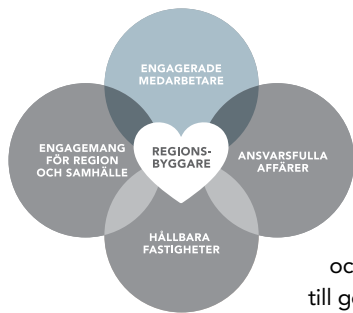
Genomförande och partnerskap

Vi ser att Wihlborgs har en viktig roll att spela i att vara relationsbyggare och möjliggöra genom att delta i olika initiativ som främjar en hållbar samhällsutveckling.

Delmål: 17.17



GLOBALA MÅLEN
för hållbar utveckling



Engagerade medarbetare

Engagerade och kunniga medarbetare leder till hög kvalitet och nöjda kunder, vilket i sin tur bidrar till goda ekonomiska resultat. Genom att medvetet arbeta med vår företagskultur och förtydliga mål och förväntningar, stärker vi vår organisatoriska förmåga och vårt samarbete. Wihlborgs har en långsiktig vision om att vara den bästa arbetsplatsen i branschen.

En del i att utvärdera vår organisation är vårt samarbete med Great Place to Work sedan 2016, som mäter tillit, stolthet och gemenskap bland medarbetarna. Det sammantagna resultatet i medarbetarundersökningen presenteras i form av ett förtroendeindex (Trust Index®). För att klassas som ett Great Place to Work ska resultatet sammantaget vara över 70 procent. Wihlborgs har ett mål om att ligga över 85 procent.

I undersökningen för 2023 har vårt totala förtroendeindex ökat från 86 till 90 procent, vilket är en rekordhöjning från en redan hög nivå. Hela 98 procent tycker att Wihlborgs allt sammantaget är en mycket bra arbetsplats.

Kultur och kompetens

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

Kultur

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

Vår kultur återspeglas också i att det är våra egna medarbetare som är med och arrangerar våra event och som är synliga i vår externa kommunikation.



På Wihlborgs lär vi oss genom att göra saker själva. Ett bra exempel på vilken kompetens vi besitter, hur vi driver förändring genom vår egen organisation och hur vi arbetar tvärfunktionellt är miljöcertifieringsprocesserna. Hannes Hjerpe, hållbarhetsspecialist, Lovisa Lindskog, förvaltare, Martin Hyll, driftansvarig, och Svetislav Joksimovic, fastighetsvärd, har tillsammans drivit certifieringen (Miljöbyggnad iDrift) av Nya Vattentornet 2 (Node) på Ideon i Lund.

Kompetens

Vår organisations förmåga att hela tiden utvecklas och anpassas är avgörande för hur framgångsrika vi blir. Kompetensutveckling, utbyte inom och mellan avdelningar samt externt nätverkande är några exempel på hur vi kompetenssäkrar framåt. Under året har vi bl.a. låtit våra fastighetsvärdar utbildas i att hantera utmanande och hotfulla situationer, våra projektledare utvecklas inom ledarskap, och våra förvaltare förbättra sina kunskaper inom värdeskapande förhandling. I vår danska verksamhet har alla medarbetare varit med och utvecklat arbetet med kundlojalitet.

I både Sverige och Danmark arbetar vi aktivt med utvecklingsmöjligheter för våra ledare, bland annat genom särskilda ledarprogram. Förutom ökad kunskap är ambitionen att chefer ska kunna bygga sitt interna chefsnätverk.

Hälsa och arbetsmiljö

Vi vill vara en hållbar arbetsplats och inspirera både kunder och leverantörer när det gäller arbetsmiljö och utveckling av arbetsplatser. Hos oss ska man kunna ha både spännande utmaningar och balans i livet, och ges möjlighet till hälsofrämjande aktiviteter. För att göra det enklare för medarbetare att resa kollektivt till och inom jobbet har vi som ett av de första företagen i Skåne infört Skånetrafikens periodbiljett som löneförmån. Det finns också möjlighet att ta del av erbjudandet förmånsnytt.

Våren 2023 flyttade Wihlborgs huvudkontor i Malmö till nya, egna lokaler i Dockan. Här har vi utformat lokalerna med hållbarhet och medarbetarnas välmående i fokus. I princip all inredning är återbrukad och här finns utrymmen för allt ifrån kreativitet och samarbete till fokuserat arbete och återhämtning.

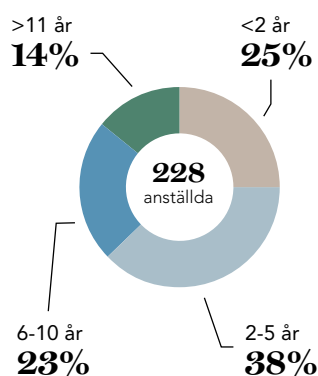
Jämställdhet och mångfald

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

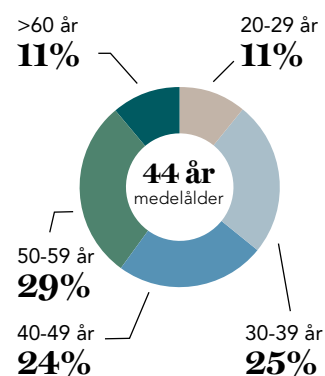
Medelåldern är 44 år, med en stor spridning i åldersspannet 18–67 år, något som vi ser som en styrka när det kommer till intern kompetensöverföring, kontinuitet och utveckling. Andelen kvinnor är 39 procent totalt i koncernen och vi har en jämn könsfördelning bland chefer, i koncernledning och i styrelse. I flera år, även 2023, har Wihlborgs fått topplaceringar på stiftelsen Allbrights lista över de mest jämställda börsbolagen.

I de grupper där könsfördelningen är fortsatt ojämn lägger vi extra fokus även framöver och genomför även insatser för att anställa personer med olika bakgrund. Ett exempel på detta är vårt traineeprogram för förvaltare som syftar till att säkra kompetensen långsiktigt och öka mångfalden när det gäller kön, ålder och bakgrund. Vid samtliga rekryteringsprocesser tillämpar vi inkluderande och kompetensbaserad rekrytering. Vi tar också emot praktikanter och examensarbeten som ett sätt att få nya perspektiv från nya generationer medarbetare och kunder.

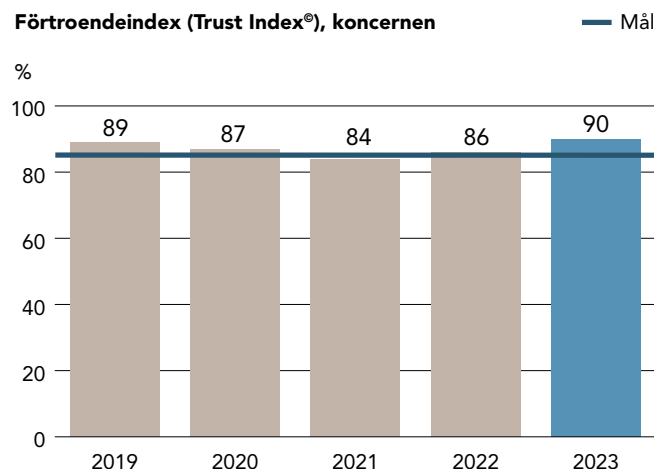
Anställningstid totalt



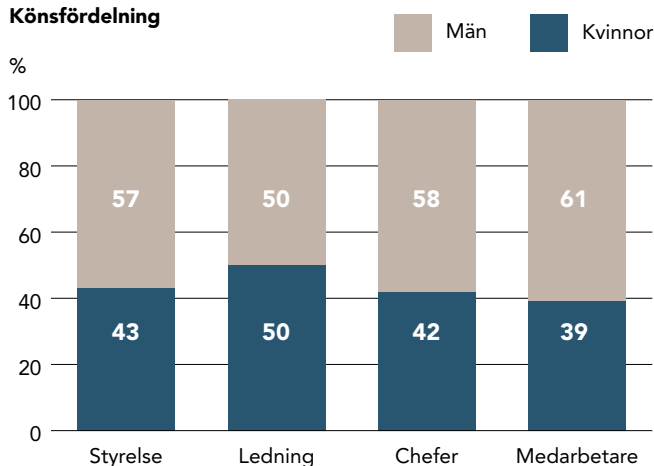
Åldersfördelning totalt

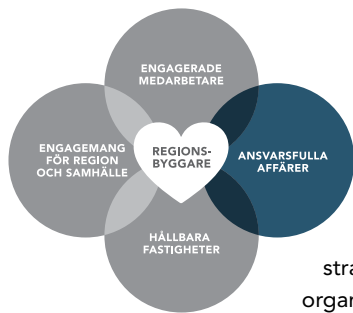


Förtroendeindex (Trust Index®), koncernen



Könsfördelning





Ansvarsfulla affärer

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

En hållbar ekonomi

God lönsamhet, en hög soliditet och god tillgång till kapital är avgörande för att vi ska kunna ta tillvara möjligheter till nya investeringar i form av fastighetsförvärv och ny- och ombyggnadsprojekt. God service till våra kunder och hög kvalitet på våra lokaler ger förutsättningar för stabila hyresintäkter över tid. Detta tillsammans med en god kostnadseffektivitet lägger grunden för ett bra ekonomiskt resultat. Hög kvalitet och goda intäkter har också en direkt påverkan på fastigheternas värde och därmed också på vår tillgång till finansiering med fastigheterna som säkerhet.

God hållbarhetsprestanda

Aktörer på kapitalmarknaden ställer många frågor om vårt hållbarhetsarbete och integrerar responsen i analyserna av Wihlborgs som investeringsobjekt. EU-taxonomin och CSRD är en drivande faktor i denna utveckling. Genom EU-taxonomin rapporterar vi om våra fastigheter och projekt anses vara förenliga med, och därmed miljömässigt hållbara, enligt EU-taxonomin definition. Ökad mängd hållbarhetsdata och rapportering enligt bl.a. EU-taxonomin kan hjälpa aktörer att fatta informativa investeringsbeslut som inkluderar hållbarhetsaspekter. I den fördjupade hållbarhetsinformationen på sid 132–155 presenterar vi utfallet av Wihlborgs omfattning och förenlighet med EU-taxonomin.

I den årliga globala benchmark av fastighetsbolag som utförs av GRESB har vi ökat vårt betyg varje år de senaste sju åren. År 2023 fick vi fem stjärnor av fem möjliga, 93 av 100 poäng och utsågs dessutom för andra året i rad till global sektorledare inom kategorin diversifierade noterade fastighetsbolag. I CDP, som bedömer företags klimatarbete, tilldelades Wihlborgs ett A-, vilket innebär en placering i "leadership"-segmentet bland de över 20 000 bolag som rapporterade in år 2023.

Finansiering

Förutom eget kapital finansierar Wihlborgs verksamheten genom lån från svenska och danska banker och genom att emittera obligationer. Härutöver har Wihlborgs tillgång till finansiering via obligationer emitterade av det delägda bolaget Svensk FastighetsFinansiering. En del av denna finansiering sker genom så kallade gröna lån eller obligationer vilka kopplas till fastigheter med miljöcertifiering eller annan miljömässiga prestanda.

Wihlborgs prioriterar finansieringskällor som är långsiktigt stabila och har en hög andel finansiering genom nordiska banker och danska realkreditinstitut och en låg andel finansiering från obligationsmarknaden.

Kundrelationer

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

Egen förvaltning med egna fastighetsvärdar

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

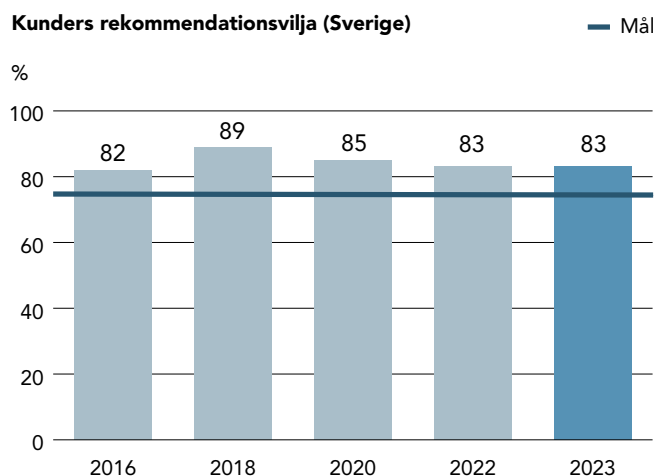
Vi erbjuder givetvis även digitala kontaktvägar så att kunderna enkelt kan anmäla fel och serviceärenden i vår kundportal och få återkoppling kring dessa. Systematisk hantering av ärendena hjälper oss också att kartlägga eventuella återkommande fel eller brister i fastigheterna så att dessa kan åtgärdas i syfte att höja kvaliteten och undvika återkommande felanmälningar.

Kunddrivet kvalitetsarbete

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

Vi genomför varje år kundundersökningar bland våra hyresgäster i Sverige och Danmark. I Sverige görs NKI (Nöjd Kund Index) och 2023 visar den att den sammantagna kundnöjdheten ligger på 78 procent och rekommendationsviljan på 83 procent. För Danmarks del genomförs en annan typ av kundundersökning som innehåller färre frågor men skickas flera gånger under året.

Kunders rekommendationsvilja (Sverige)



* Siffran är redigerad i förhållande till årsredovisningen 2022 då fel siffra redovisades för år 2022.

Leverantörsrelationer

En viktig del av Wihlborgs tillväxtresa är att välja rätt leverantörer och entreprenörer att samarbeta med så att allt arbete som utförs går i linje med våra ambitioner inom såväl miljö och klimat som



Leverantörerna är ett avgörande led för att Wihlborgs ska kunna uppnå hållbarhetsmålen och bidra till att förflytta branschen i en positiv riktning. I november anordnade Wihlborgs ett så kallat Samverkansforum för leverantörer med fokus på hållbarhet, arbetsmiljö och entreprenadkedjor, där erfarenheter och olika samarbetsmöjligheter diskuterades.

sociala frågor och arbetsmiljö. Alla som arbetar på vårt uppdrag ska ha bra arbetsvillkor- och miljö. Vi har också en allt tydligare förväntan på cirkularitet, återbruk och miljöstatistik från leverantörerna. Vi arbetar med många mindre, lokala aktörer som vi har ett ansvar att hjälpa i rätt riktning, och dela förväntningar, kunskap och goda exempel med syfte att förflytta branschen.

Systematiskt inköpsarbete säkerställer kvalitet

Wihlborgs använder uteslutande en digital plattform i både Sverige och Danmark för att bedöma och klassificera



När den globala ideella organisationen CDP (Carbon Disclosure Project) i mars 2023 presenterade sin ranking av bolags leverantörsengagemang (för 2022) placerade sig Wihlborgs i den absoluta toppen och utsågs till "Supplier Engagement Leader". Alla nya ramavtalsleverantörer ska godkänna Wihlborgs uppförandekod och utvärderas avseende miljöpåverkan och sociala förhållanden. Inköpsfunktionen spelar därför en viktig roll i att göra skillnad på riktigt. T.v. Jörgen Mårtensson, inköpschef på Wihlborgs. T.h. Lisa Östling, ESG-controller på Wihlborgs.

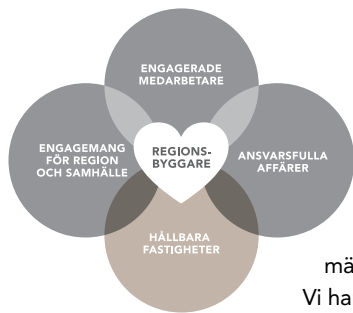
leverantörerna. Leverantörsbedömningen innebär att alla ramavtalsleverantörer utvärderas avseende miljöpåverkan och sociala förhållanden, och säkerställer att leverantörerna uppfyller lagkrav, Wihlborgs värderingar och krav samt väsentliga branschkrav. Under 2023 har vi formulerat ett mål fram till 2025 om att samtliga strategiska leverantörer ska uppfylla dessa krav.

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. Vårt mål är att 90 procent av våra leverantörer med ramavtal är regionala. Vid utgången av 2023 uppnådde vi 91 procent. Av de ramavtal som tecknas i förvaltning- och projektverksamheten uppgår andelen lokala leverantörer till 96 procent. Avtal som tecknas av centrala funktioner tenderar att vara mer specialistberoende och har oftare säte på andra geografiska platser.

Med anledning av konjunkturläget har Wihlborgs en ökad bevakning på den ekonomiska situationen för de företag som anlitas. Vi har även, med anledning av den geopolitiska situationen, gått igenom de sanktionslistor som är antagna av FN och EU så att inga av våra leverantörer omfattas av dessa.

Etik och anti-korruption

Som regionens ledande fastighetsbolag har vi ett ansvar att kontinuerligt arbeta med affäretiska frågor. Vi har en struktur för detta arbete med uppförandekod, en guide och utbildning i affäretik, en visselblåsningsprocess, men behöver också föra samtal i vardagen kring dilemman som kan uppstå. För att motverka mutor och korruption har vi en systematisk upphandlingsprocess och för transparensens skull deltar flera personer från vår organisation i varje upphandling. Vi har etiska riktlinjer och en uppförandekod som gäller för medarbetare, styrelse, leverantörer och entreprenörer.



Hållbara fastigheter

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

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

Klimatpåverkan

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

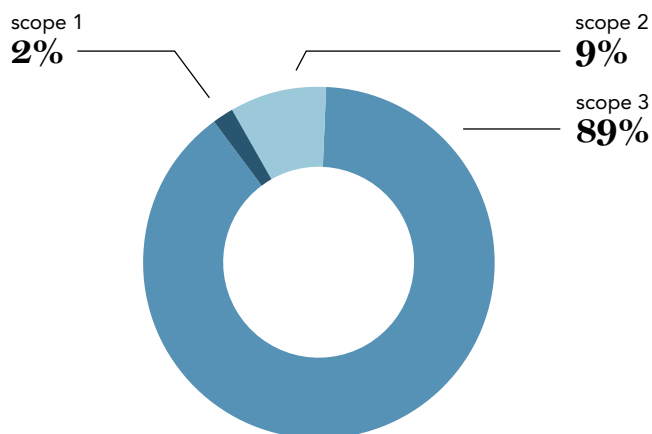
Wihlborgs klimatfärdplan är en strategi och ett ramverk för hur vi som företag tillsammans behöver agera för att minska våra utsläpp i linje med våra vetenskapligt förankrade klimatmål. Målet är att vi år 2030 ska ha halverat våra utsläpp för att år 2045 uppnå netto noll koldioxidutsläpp (scope 1 och 2 jämfört med 2018, scope 3 jämfört med 2020). Klimatfärdplanen, som bygger på ett cirkulärt perspektiv med fyra identifierade skeden (design, byggnation, drift och förvaltning samt rivning) kopplat till en byggnads livscykel, ska ge stöd till vår dagliga verksamhet och bidra till den förflyttning vi alla behöver vara delaktiga i.

Vi tillhandahåller kontinuerligt interna utbildningar, både brett inom hållbarhet och mer riktade insatser kring ämnen som materialval, miljöbedömningar och klimatpåverkan.

För att uppnå våra klimatmål är vi helt beroende av att våra leverantörer delar vår ambitionsnivå, men också ges möjlighet att förverkliga den. Detta gäller inte minst för mindre, lokala bolag, som inte alltid har tid och resurser att hantera tungrodda administrativa processer. Här genomför vi flera olika typer av insatser, bl.a. olika forum för diskussion och erfarenhetsutbyte (se t.ex. Samverkansforum på sid 37), som syftar till att leverantörer ska få bättre förutsättningar att uppfylla kraven.

För att få ett ökat fokus på klimatpåverkan vid projektinvesteringar och premiera hållbara val i leverantörskedjan införde Wihlborgs under 2022 ett målgränsvärde på koldioxidutsläpp för nybyggnadsprojekt.

Fördelning koldioxidutsläpp scope 1, 2 och 3 2023



Klimatpåverkan från egen verksamhet (scope 1)

Kylmaskiner

De direkta utsläpp som genereras i Wihlborgs verksamhet härrör bland annat från läckage av köldmedia från de aggregat för komfortkyla som finns installerade i våra fastigheter. Under 2023 har vi fortsatt ersätta konventionell köldmedia med köldmedia som har betydligt mindre påverkan på växthusgaseffekten. På så sätt har vi reducerat vår potentiella klimatpåverkan med över 400 ton CO₂e.

Gasförbrukning

Gas som används för uppvärmning av fastigheter är en annan källa till utsläpp i scope 1. I det svenska beståndet används biogas, vilket inte genererar några utsläpp. Gasen som levereras i Köpenhamnsområdet däremot, består primärt av naturgas vilket ger upphov till utsläpp.

Transporter

Majoriteten av Wihlborgs fordon som används vid förvaltning av fastigheterna är el-, metan- eller hybridbilar. De fordon som, helt eller delvis, drivs med fossila bränslen ger upphov till utsläpp inom scope 1.

Klimatpåverkan från inköpt energi (scope 2)

Inköpt energi

Wihlborgs köpta energi utgör en stor del av bolagets utsläpp inom scope 2. Vi eftersträvar att enbart nyttja förnybara energislag. I det svenska beståndet köps förnybar eller återvunnen restvärme och all fastighetsel är producerad med vindkraft. I det danska beståndet är all el förnybar (vattenkraft), men en del av fjärrvärmens och gasen kommer från fossila källor.

Egenproducerad energi

Ett av Wihlborgs hållbarhetsmål är att våra solcellsanläggningars totala installerade effekt ska vara 10 MWp år 2025. Vid utgången av 2023 uppgick effekten till 5,7 MWp. Den energi dessa anläggningar producerar motsvarade 8,8 procent av hela beståndets årsbehov av fastighetsel.

Solcellsanläggningarna utgör även en klimatbalansering för den uppkomna initiala klimatpåverkan i våra nybyggnadsprojekt certifierade med NollCO₂. Detta i enlighet med de beräkningsmodeller som gäller idag.

Alltmer fokus läggs på solpaneler med ett lägre klimatavtryck jämfört med standardpaneler, genom att de produceras med material som har ett lägre klimatavtryck samt att panelerna är sammansatta i Europa.

Kylvärmepump

Wihlborgs egen energiinnovation, en kylvärmepump som tillsammans med befintligt fjärrvärme- och kylsystem återvinner värme och kyla, har resulterat i upp till 50 procent minskad energianvändning i de fastigheter den installerats. Innovationen har installerats i fem fastigheter hittills och ytterligare två installationer är hittills planerade för 2024. Lösningen bidrar till att sänka effektuttag på både värme och kyla under uppvärmningssäsongen.

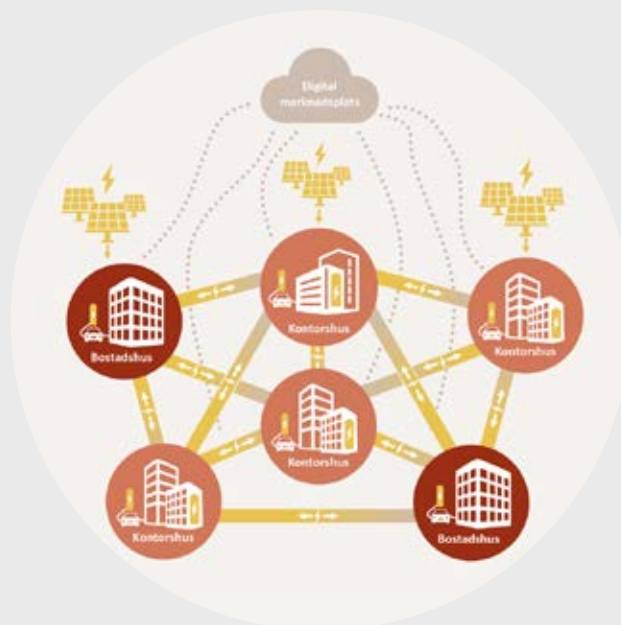
Alfaprojektet - ett steg mot ett robustare energisystem

Mellan Alfa 3-6 (Studentkåren 2) på Ideon i Lund och närliggande Blekingska nationens studentboende planerar Wihlborgs att bygga ett likströmsnät som gör det möjligt för byggnaderna att dela på den solenergi som produceras på Blekingska nationens tak. Detta genom sammankoppling samt gemensam lagring av energin i det batteri som placeras i Alfa 3-6, i stället för att sälja överskottet till elnätet, till ett lågt eller t.o.m. negativt elpris.

Vardagar under dagtid behöver vår kontorsfastighet el, samtidigt som Blekingskas studentboende ofta producerar mer än vad elbehovet är i studentbostäderna just då. På kvälls- eller helgtid, när elbehovet i Alfa 3-6 är lågt, kan el överföras från batteriet till Blekingska.

Principen är densamma som för internet, d.v.s. en robust kommunikation mellan olika noder som tillsammans bildar ett finmaskigt nät.

Alfaprojektet är en del av kraftsamlingen CoAction Lund, som leds av Lunds kommun, med målsättningen att Lund ska vara klimatneutralt 2030, och genomförs i samarbete med IT-entreprenören Jonas Birgersson. CoAction har



tilldelats medel från Vinnova för att bli en av två piloter som ska gå i bränschen nationellt med spjutspetsprojekt inom energi och mobilitet.

Klimatpåverkan från byggprojekt (scope 3)

89 procent av Wihlborgs totala koldioxidutsläpp uppstår i scope 3. Majoriteten av dessa utsläpp härrör från ny- och ombyggnadsprojekt.

Att bygga nya hus med fokus på minskad klimatpåverkan är ansvarsfullt, men ännu viktigare är att så långt möjligt bevara, återbruka och rusta upp eller ställa om befintliga byggnader. 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. Våra två framtagna miljöprogram för projektverksamheten tillser att miljö- och klimataspekter blir hanterade i linje med våra beslutade mål och policys. För att uppnå våra klimatmål om nettonoll koldioxidutsläpp år 2045 har vi bland annat gränsvärden för att begränsa koldioxidutsläppen i våra projekt. Utsläppen från nyproducerade fastigheter får maximalt uppgå till 270 kg CO₂/m². För att hela verksamheten ska uppnå netto noll år 2045 kommer detta gränsvärde successivt att sänkas.

Wihlborgs höga hållbarhetskrav gäller både fastigheter inom segmenten kontor/butik och lager/produktion.

Klimatanpassning

I takt med att klimatförändringarna blir alltmer kännbara och förekomsten av extrema väderförhållanden mer frekvent har behovet av att klimatsäkra våra fastigheter ökat. För att framtidssäkra nya byggnader genomför vi klimatriskanalyser i ett tidigt projekteringskede för att fastställa eventuella platsspecifika klimatrisker och identifiera lämpliga åtgärder för att öka byggnadens motståndskraft/resiliens. Ett verktyg har tagits fram för att mer

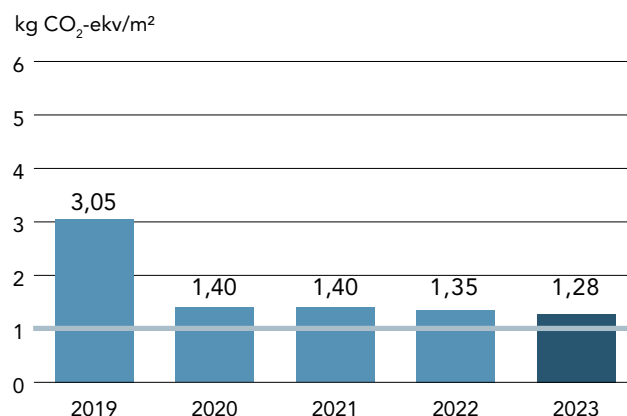
systematiskt sammanställa, utvärdera och identifiera åtgärder som behöver införlivas i byggprojekt för att minska sårbarheten.

Vi har utfört en klimat- och sårbarhetsanalys av hela det befintliga beståndet. Nästa steg, som påbörjats under 2023, är att utvärdera de fastigheter som är utsatta för en högre risk, för att därefter bedöma och utföra relevanta åtgärder som ökar fastigheternas klimatesiliens.

I Lund har vi genomfört ett särskilt pilotprojekt med åtta fastigheter. Projektet har bland annat innefattat fysisk inventering av olika installationer med syfte att leda bort regn-/spillvatten och kontrollera funktioner. Lärdomarna från detta implementeras nu i Lunds hela förvaltning. Målsättningen är att hitta ett arbetssätt som kan skalas upp och implementeras i hela vårt befintliga bestånd.

Koldioxidutsläpp, scope 1-2

— Mål, år 2025



Under 2023 har vi tillsammans med bl.a. IVL Svenska Miljöinstitutet och Malmö stad fått en forskningsansökan om klimatanpassning i tätbebyggd stadsmiljö beviljad. Detta arbete kommer att pågå under 2024.

Biodiversitet

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

Vi ser framöver stora möjligheter att kombinera insatser inom klimatanpassning med ökad biodiversitet. Ett exempel är att vi under 2023 byggt flera gröna tak vilka fördröjer regnvatten och samtidigt bidrar till en ökad biologisk mångfald.

Hållbarhetscertifiering

Arbetet med certifieringarna har fortskridit i ett högt tempo med som mest 26 certifieringar med Miljöbyggnad iDrift pågående parallellt. Under 2023 kunde vi fira 50 genomförda certifieringar av befintliga byggnader sedan certifieringssystemet infördes 2021. Vid årsskiftet var 71 procent av arean i Wihlborgs svenska kontorsbestånd certifierad. Under 2023 påbörjades även certifieringsarbetet av beståndet i Danmark. I dessa fastigheter används certifieringssystemet DGNB.

Wihlborgs är den fastighetsägare som hittills certifierat flest

byggnader i Sverige inom segmentet kontor enligt Miljöbyggnad iDrift. Under 2023 har verksamheten även påbörjat certifiering av ett flertal befintliga byggnader inom segmentet logistik/produktion. En viktig del i detta certifieringssystem är de krav som inkluderar hyresgästernas påverkan på byggnadens miljöprestanda, vilket gör att processen leder till en närmare dialog mellan Wihlborgs och hyresgästerna.

Sedan ett antal år certifierar Wihlborgs samtliga nybyggnadsprojekt enligt Miljöbyggnad, som standard på guldnivå. I flera nybyggnadsprojekt har vi valt att utöka vår certifieringsambition med att certifiera även inom hälsa och välmående (WELL) och klimatneutralitet (NollCO₂). Kvartetten (Pulpeten 5) och Space (Kunskapen 1) blev våra första fastigheter att certifieras med dessa båda certifieringar. Vi arbetar nu vidare med dessa kravställningar i ett förvaltningsskede genom uppföljning av den faktiska prestandan. Intresset för hur vi arbetat med certifieringsprocessen har varit stort där flera olika delegationer besökt fastigheterna. Näst på tur att trippelcertifieras är Vista (Bläckhornet 1) i Hyllie.

Ett kvitto på Wihlborgs arbete med certifieringar är vinsterna på Sweden Green Building Awards 2023. Här vann Wihlborgs båda de kategorier vi var nominerade i – Årets Miljöbyggnad iDrift för Delta 3 (Syret 5) och Årets NollCO₂ för Space (Kunskapen 1).

Det finns ett stort intresse bland hyresgästerna att arbeta med hälsofrämjande miljöer och inslag i framför allt våra kontorsbyggnader. Konst, gröna miljöer, uppmuntran till



Som beställare ligger det ett stort ansvar att ständigt öka den egna kravnivån så att hela kedjan präglas av höga hållbarhetsambitioner. Ett bra exempel på när aktörer samverkat för att utveckla produkter och byggnader som gör verklig skillnad är Tomaten 1 i Lund, som är den första byggnaden i världen att innehålla fossilfritt stål. Projektet är ett samarbete mellan Wihlborgs, Peab, SSAB och Ruukki Construction. I november besöktes Tomaten 1 av klimat- och miljöminister Romina Pourmokhtari (L). Till vänster Elsa Hagdahl, hållbarhetschef, och till höger Ulrika Hallengren, vd på Wihlborgs.



Återhämtning och fokus på kontoret

Förväntningarna på kontoret har satt frågan om arbetsplatsens utformning i rampljuset. Det är i denna process lätt att fokus hamnar på ytor för samarbete och social samvaro, men lika viktigt är att det finns utrymmen för återhämtning och koncentration.

I november bjöd vi in till ett seminarium på temat "Koncentration och återhämtning på jobbet – hur gör vi det möjligt?" med paneldeltagarna Lina Ejlertsson, doktor i folkhälsovetenskap och känd som "Återhämtningsforskaren" på Instagram, Jeanette Guttenberg, strateg och inredare med fokus på välmående och hållbarhet och Cia Eriksson, Creative Director Workplace Design på Oatly.

hälsomedvetna beslut i byggnaden är några exempel på insatser som vi nu arbetar alltmer med. Dessutom märks ett mycket stort intresse på marknaden för äldre fastigheter med tydlig hållbarhetsprofil. Vår anrika fastighet Hermes 10 i centrala Helsingborg är ett exempel på detta.

Samverkan med hyresgäster

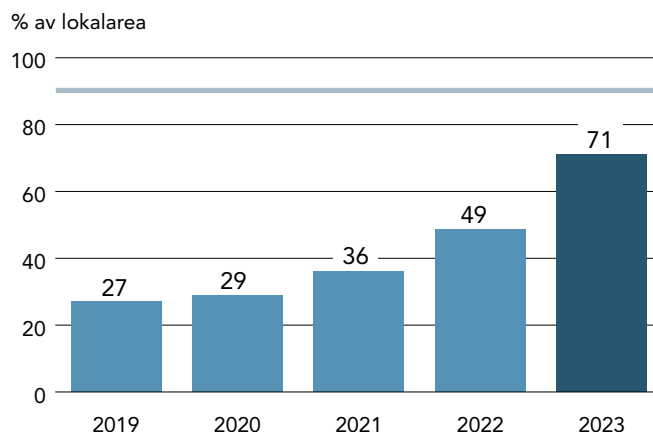
Wihlborgs är beroende av samverkan med hyresgästerna för att uppnå klimatmålen. Det handlar om allt ifrån att underhålla och driftoptimera fastigheter till att minska hyresgästernas resursanvändning över tid. Under året har vi haft en tät dialog med hyresgäster om bland annat energianvändning och hur Wihlborgs kan bistå.

En insats för att underlätta samarbetet med hyresgäster i hållbarhetsfrågor är att alla nya hyresavtal som tecknas är gröna hyresavtal som utgör en plattform för samverkan inom områdena energi, inomhusmiljö, materialval och avfallshantering. Vid årsskiftet uppgick andelen gröna avtal till 52 procent. Vi ser generellt ökade önskemål om samverkan och kunskapsdelning på hållbarhetsområdet från hyresgästernas sida.

Wihlborgs arbetar med hållbara mobilitetslösningar både i egen verksamhet och tillsammans med hyresgäster. Det gör vi bland annat genom att delta i initiativet Malmö Works,

Miljöcertifierade byggnader, kontor, Sverige

— Mål 2025

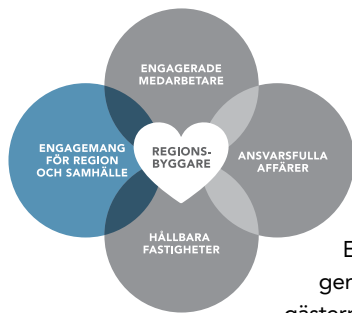


en samverkan med andra bolag i det lokala näringslivet för att bidra till ett mer hållbart resande. Wihlborgs hjälper dessutom hyresgästerna att resa klimatsmart genom placeringar i kollektivtrafiknära lägen, att skapa plats för cykelparkering och installera laddplatser. I slutet av 2023 var över 1 200 laddpunkter installerade i anslutning till fastigheterna.

Tillsammans gör vi skillnad

Wihlborgs har egna, ambitiösa mål men det är först när aktörer och branscher går samman som de riktigt stora förändringarna kommer. Det här är några exempel på forum där vi samverkar med andra:

- **LFM30** – Lokal Färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö 2030 med 200 medverkande aktörer. Genom flera engagerade medarbetare i styrelse och arbetsgrupper är Wihlborgs en av de drivande aktörerna. Både inom projekt och förvaltning har vi kopplat ihop flera initiativ med metodiken och lärdomarna i LFM30-samarbetet.
- **Klimatkontrakt** – med Malmö, Helsingborg och Lund.
- **Fastighetsägarna** – engagerade i Hållbarhetsrådet och grupper inom klimatanpassning, EU-taxonomin och social hållbarhet.
- **Malmö Works** – samverkan med andra bolag i det lokala näringslivet för att bidra till ett mer hållbart resande.



Engagemang för region och samhälle

Wihlborgs har ett stort engagemang för Öresundsregionen.

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

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

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

Långsiktiga partnerskap

Den röda tråden i de engagemang vi väljer att stötta är människans och företagets utveckling – från att få de rätta förutsättningarna som ung till att hitta mod att stå på egna ben, och vidare till att nå sin fulla potential och bidra till tillväxt, innovation och utveckling. En viktig grund för en stark region med hög delaktighet från människorna som lever här. Här ger vi några exempel på verksamheter som vi stöttar på olika sätt.

En bra start i livet

Fullständiga betyg, en meningsfull och hälsofrämjande fritid och att ha förebilder och trygghet i sin närmiljö är välkända framgångsfaktorer för att få unga i inte minst socialt utsatta områden att påbörja ett självständigt liv.

- Drivkraft Malmö är en ideell förening som erbjuder läxläsning och mentorsverksamhet till unga. I den enkät som eleverna besvarar i slutet av läsåret uppger 80 procent att läxläsningen respektive mentorskapet bidragit till att de fått bättre betyg. Drivkraft Malmö arbetar även, med medel från Allmänna arvsfonden, med en satsning på barn och unga med neuropsykiatrisk funktionsnedsättning (NPF).
- Boost by FC Rosengård skräddarsyr program för att hjälpa människor att gå vidare stärkta i sig själva. I ett av projekten, som vänder sig till ungdomar som på grund av olika utmaningar står långt från arbetsmarknaden, har 52 procent av de 103 deltagande ungdomarna uppnått självförsörjning.

Läs om våra engagemang i Danmark på sid 64–67.

Mod att utvecklas

Öresundsregionen ska vara lockande för unga att vara kvar i och ta det extra steget i sin personliga utveckling. Fler ska våga bli entreprenörer och fler goda idéer ska utvecklas.

- Techship är ett entreprenörsprogram med målet att motivera och inspirera ungdomar att starta eget företag eller plugga vidare, som Wihlborgs startat i samarbete med Helsingborgs hem och techhubben HETCH. Programmet har resulterat i att tio deltagare fått anställningar i HETCH Community, elva startups är aktiva och två bolag grundats.
- Venture Cup är en tävling som kopplar ihop morgondagens entreprenörer med experter från näringslivet och erbjuder inspiration, utbildning, handledning samt möjlighet att skapa sig ett gediget nätverk.



För södra Sveriges största basketförening, IK Eos, är socialt hållbarhetsarbete ett viktigt inslag i verksamheten. Inom ramen för "Eos Cares" bedrivs språkcafé, föreläsningar, praktik, arbetsmarknadsintegration m.m. Under 2023 har 117 ungdomar fått sommarjobb och 22 personer fått anställning. Wihlborgs har ett samarbete rörande Eos Cares och upplåter även lokaler till språkcafé. På bilden syns personal från Eos Cares.



Våren 2023 anordnade vi ett seminarium om Öresundsmetron med Katrin Stjernfeldt Jamneh, kommunstyrelsens ordförande i Malmö, Leif Gjesing Hansen, projektledare på Malmö stad för Öresundsmetron, Jenny Andersson, biträdande chef och senioranalytiker på Öresunds-institutet och Ulrika Hallengren, vd för Wihlborgs, i panelen.

Tillväxtmöjligheter

Lokala och regionala plattformar för kunskapsutbyte, innovation och inspiration är helt centrala för att skapa ett gynnsamt innovationsklimat, tillväxt och konkurrenskraft i regionen.

- Ideon Science Park är en av Europas mest framgångsrika mötesplatser där forskning, kapital och entreprenörskap samlas i 400 företag med 10 000 medarbetare. Wihlborgs är den största fastighetsägaren i området och varit drivande i att skapa denna levande innovationshubb för företag.
- Wihlborgs är partner till Malmö näringslivsgala och har tillsammans med marknadsföreningen i Helsingborg (MiH) och HBG Talks instiftat ett nytt pris till Helsingborgs näringslivsgala; Årets startup i Helsingborgsregionen.

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. Detta initiativ är en viktig del i vår roll som relations- och regionsbyggare.

“We shape our buildings, thereafter they shape us”. Citatet är Winston Churchills och ett genomgående tema för Wihlborgs arrangemang under damtennisveckan i Båstad. Samtalen kretsade kring ämnen som hur vår fysiska miljö och byggnader påverkar oss människor. Wihlborgs är även ett av värdbolagen till Kapitalmarknadsdagarna i Båstad då fastighetsbolag, analytiker m.fl. samlas för att utbyta kunskap och diskutera trender och framtidsfrågor för branschen.

Region- och stadsutveckling

Utveckling av ny infrastruktur har stor betydelse för näringsliv och sysselsättning i regionen. Under 2023 har vi fortsatt vårt engagemang i Öresundsmetro Executive Board – ett svenskdanskt forum som arbetar för en metro mellan Malmö och

Köpenhamn – där Wihlborgs vd Ulrika Hallengren ingår. I maj månad arrangerade vi ett seminarium i Dockan i Malmö om vad en metro skulle kunna få för betydelse för näringslivet. Vi engagerar oss också i arbetet för en fast förbindelse mellan Helsingborg och Helsingör.

I egenskap av att vara en stor, kommersiell fastighetsägare i regionen är vi delaktiga i många stadsplanerings- och stadsutvecklingsprojekt. Vi arbetar även med att få områden att bli mer attraktiva och trygga genom att skapa en blandning mellan kontor, bostäder och handel.

Genom våra partnerskap med Öresundsinstitutet och Sydsvenska Handelskammaren får vi fakta och kunskap om regionen och stöttar deras arbete med utveckling av och information om regionen. Många av våra anställda engagerar sig i nätverk och styrelser för att få kunskap om behov, förutsättningar och trender i regionen. Citysamverkan, LFM30 och jurymedverkan i Malmö Näringslivsgala är några exempel.

Tillsammans med Media Evolution, Atrium Ljungberg, Vasakronan och Vinge har Wihlborgs varit med och startat “Malmö Residency”, ett initiativ som syftar till att fler ska få upp ögonen för Malmö. 629 ansökningar från hela världen kom in varav tre blev uttagna till att spendera en månad i Malmö.

Om regionen och städerna mår bra, mår vi bra

Vi satsar på det vi tror ger nytta för många, inte bara det som genererar omedelbar vinst. Vi brinner för att koppla samman företag och städer och ge dem möjlighet att växa och förverkliga sina ambitioner. Och när staden och regionen växer, växer också behovet av nya lokaler, vår kompetens och vårt engagemang.

Socialt engagemang

