

Klimatanpassning för resilienta fastigheter



Vår affärsidé

Wihlborgs ska utveckla, äga och i egen regi förvalta kommersiella fastigheter, med fokus på välfungerande delmarknader i Öresundsregionen.



Wihlborgs i siffror

2000

hyresgäster

317

fastigheter

63

fastighetsvärde, mdkr

4,9

hyresvärde, mdkr

2,4

miljoner kvadratmeter

237

anställda



Öresundsregionen

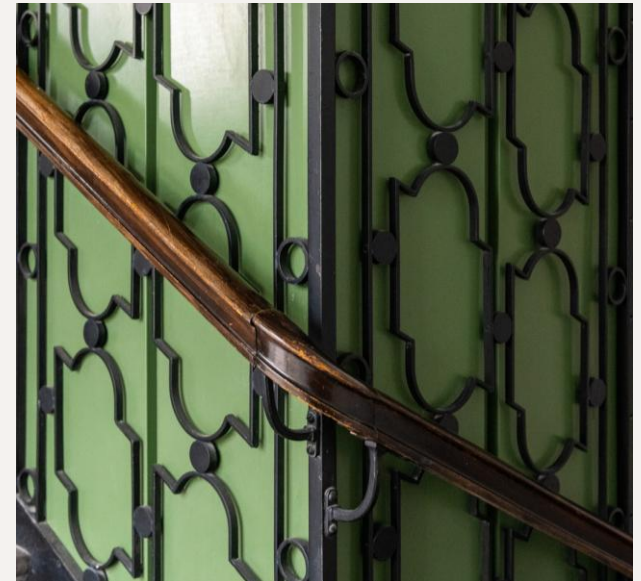
- 4 miljoner invånare
- Nordens största arbetsmarknad
- Internationell befolkning
- Nordens största rekryteringsbas av högutbildad personal
- Aktiva utvecklingsområden
- Forskningsinvesteringar i världsklass
- Velfungerande infrastruktur, internationell räckvidd



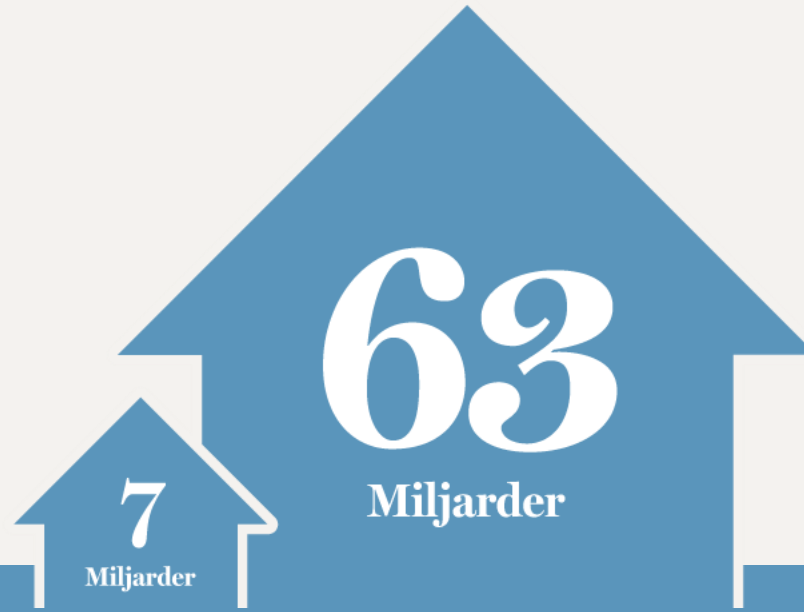
Långsiktig och nära förvaltning

- Förvaltning i egen regi
- Vi utvecklar långsiktigt och hållbart

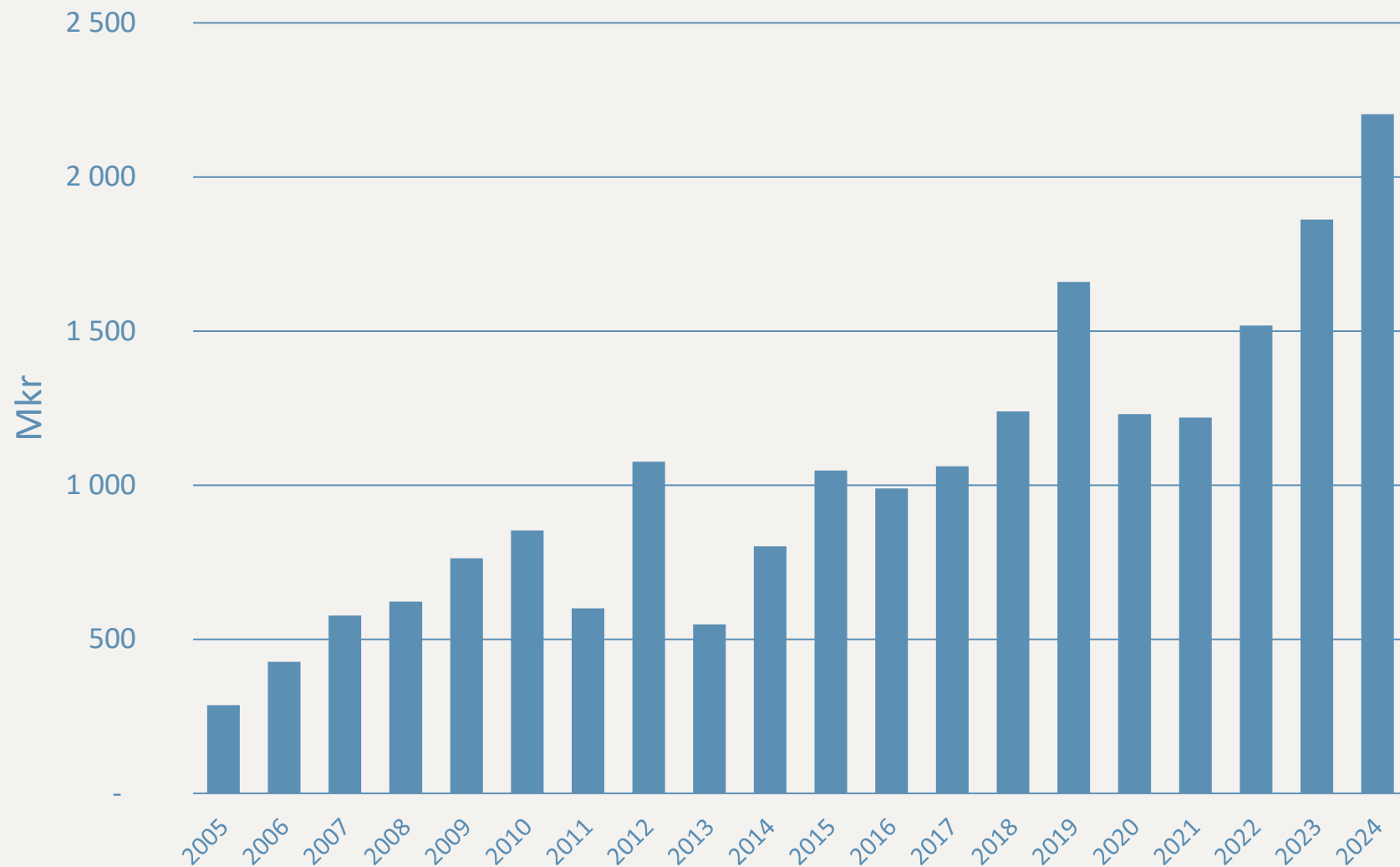




20
år på börsen
2005 | 2025



Värdet på fastighetsportföljen har
ökat från 7 till 63 miljarder kronor



Projektinvesteringar per år

Hållbarhet och klimatanpassning

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
Energideklarations-klass	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

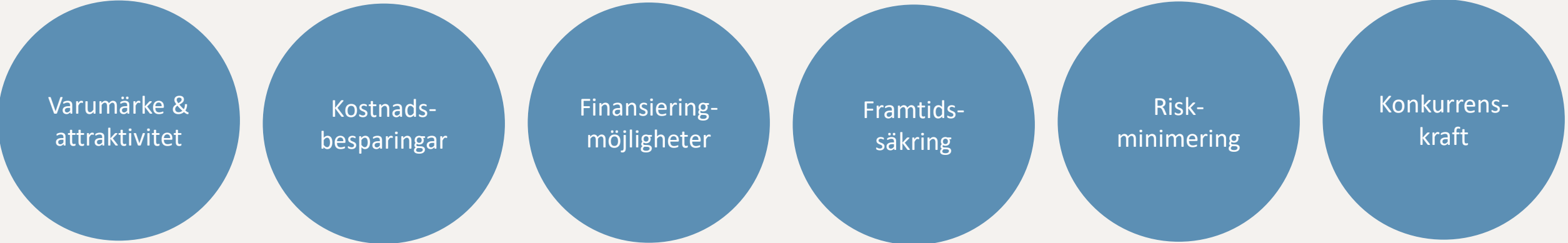
	2025
Förtroendeindex	85 % av våra medarbetare ska tycka att vi är en mycket bra arbetsplats
	LÖPANDE MÅL
Sjukfrånvaro	<3 % sjukfrånvaro
Jämn könsfördelning	40/60 % könsfördelning i koncernen

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



Varför hållbarhet?



Varumärke &
attraktivitet

Kostnads-
besparingar

Finansiering-
möjligheter

Framtids-
säkring

Risk-
minimering

Konkurrens-
kraft

**Hållbarhet är grunden till
lönsamma affärer**

Riskminimering

FIGURE C

Global risks ranked by severity over the short and long term

"Please estimate the likely impact (severity) of the following risks over a 2-year and 10-year period."

Risk categories

- Economic
- Environmental
- Geopolitical
- Societal
- Technological

2 years

1 st	Misinformation and disinformation
2 nd	Extreme weather events
3 rd	State-based armed conflict
4 th	Societal polarization
5 th	Cyber espionage and warfare
6 th	Pollution
7 th	Inequality
8 th	Involuntary migration or displacement
9 th	Geoeconomic confrontation
10 th	Erosion of human rights and/or civic freedoms

10 years

1 st	Extreme weather events
2 nd	Biodiversity loss and ecosystem collapse
3 rd	Critical change to Earth systems
4 th	Natural resource shortages
5 th	Misinformation and disinformation
6 th	Adverse outcomes of AI technologies
7 th	Inequality
8 th	Societal polarization
9 th	Cyber espionage and warfare
10 th	Pollution

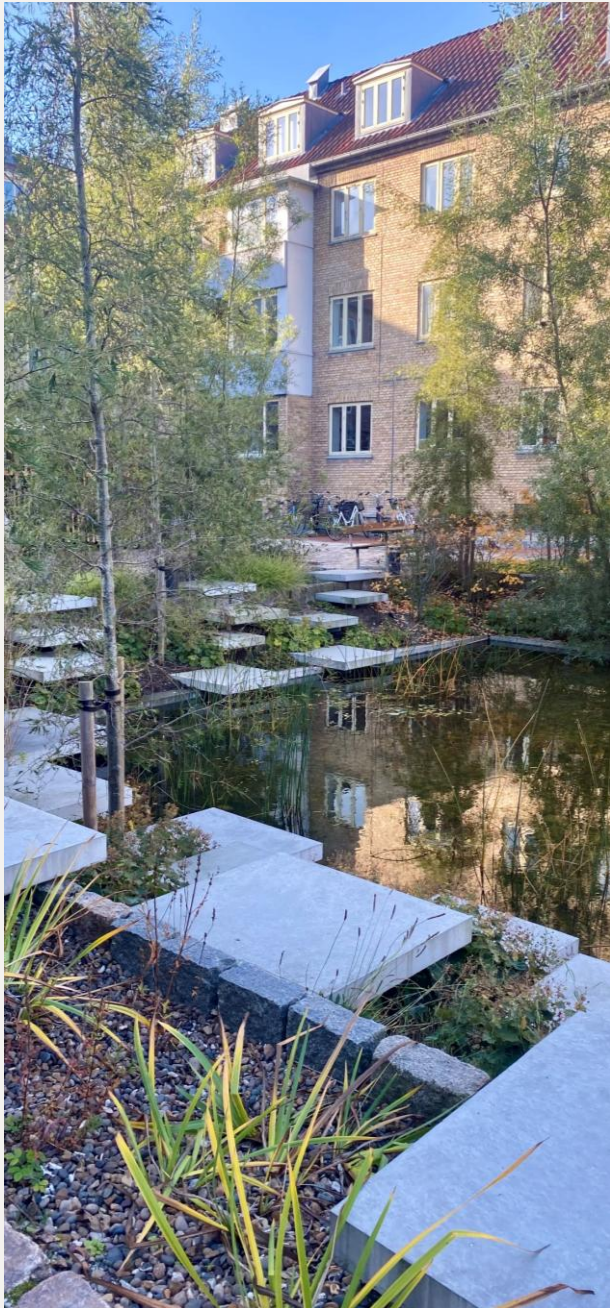
Source

World Economic Forum Global Risks
Perception Survey 2024-2025.

Framtidssäkring



Wihlborgs behov av klimatanpassning



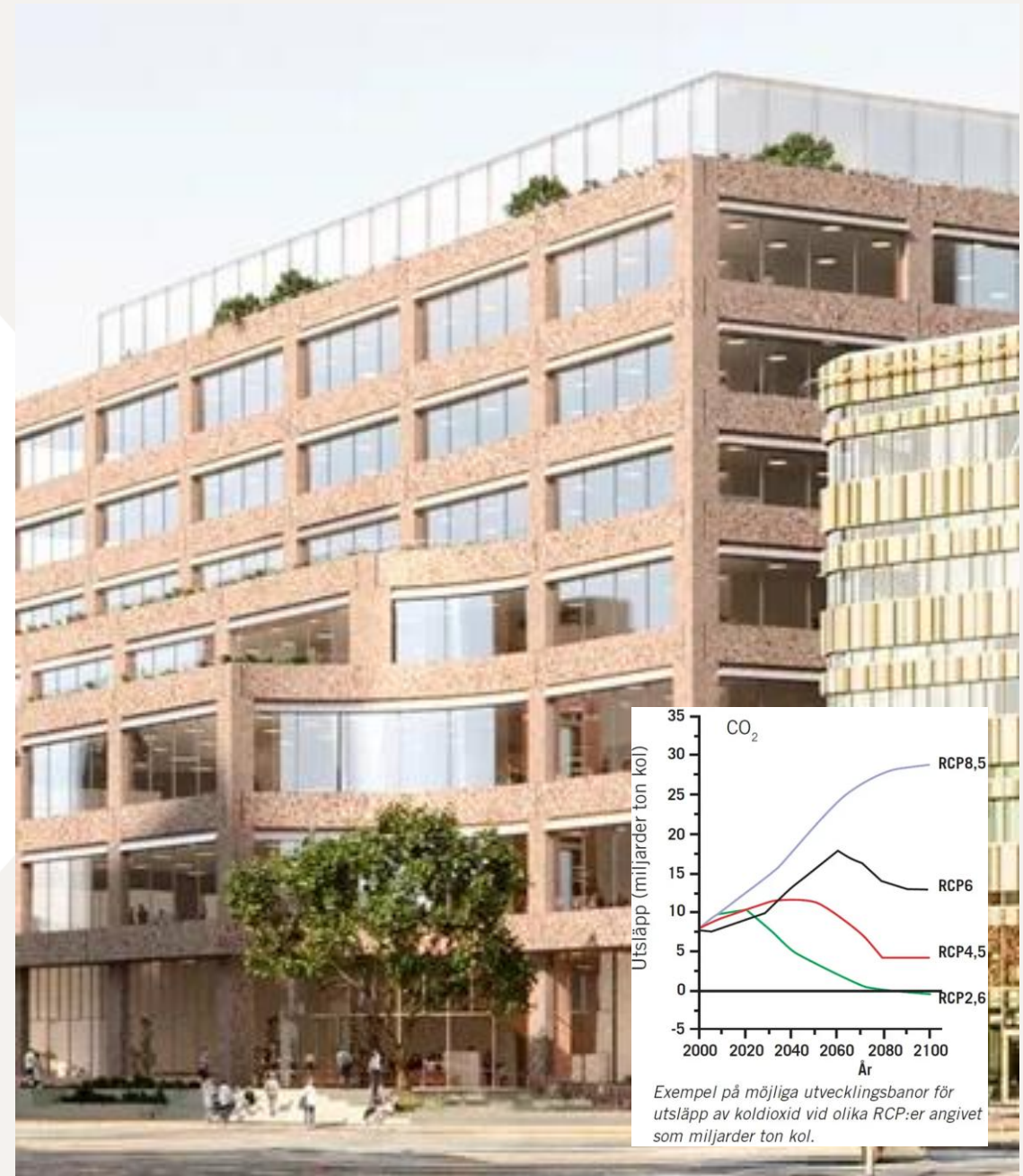
Nybyggnation

”Fastigheter ska byggas med robusta konstruktioner och lösningar ska identifieras som hanterar effekterna av klimatförändringarnas påverkan på byggnaden”

Risikanalys utifrån byggnadens geografiska placering, design, konstruktion och läge. Beaktar bl.a.:

- ✓ Temperaturökning
- ✓ Ökade nederbörds mängder & skyfall
- ✓ Storm & vindlaster
- ✓ Marksättningar och jorderosion
- ✓ Havsnivåhöjning & ökade grundvattennivåer

→ Åtgärder för ökad resiliens



Befintligt bestånd

Utsatthet/exponering

Sårbarhet/känslighet

Åtgärder

APPENDIX A: CLASSIFICATION OF CLIMATE-RELATED HAZARDS⁶⁶⁹

	Temperature-related	Wind-related	Water-related	Solid mass-related
Chronic	Changing temperature (air, freshwater, marine water)	Changing wind patterns	Changing precipitation patterns and types (rain, hail, snow/ice)	Coastal erosion
	Heat stress		Precipitation or hydrological variability	Soil degradation
	Temperature variability		Ocean acidification	Soil erosion
	Permafrost thawing		Saline intrusion	Solifluction
			Sea level rise	
			Water stress	
Acute	Heat wave	Cyclone, hurricane, typhoon	Drought	Avalanche
	Cold wave/frost	Storm (including blizzards, dust and sandstorms)	Heavy precipitation (rain, hail, snow/ice)	Landslide
	Wildfire	Tornado	Flood (coastal, fluvial, pluvial, ground water)	Subsidence
			Glacial lake outburst	



Varför klimatanpassning?

- Identifiera väsentliga klimatrisker och bygga en resilient fastighetsportfölj
- Hantera förväntningar från intressenter – t.ex. ägare, investerare, banker, hyresgäster och försäkringsbolag
- Uppfylla kriterier i hållbarhetscertifieringar, såsom BREEAM och Miljöbyggnad
- Uppfylla kriterier i ESG-rapportering





Nuläget och Framåt:

- Löpande hålla bef. dagvattenbrunnar fria från löv etc.
- Löpande inspektera och åtgärda fall från portar och dörrar samt se över tätningsslistor.
- Finns det fördelar för andra fastighetsägare om vi utför åtgärder på denna fastigheten?

Exempel 1 "Den enkla fastigheten"

Status:

- Mycket grönytor på fastigheten samt omgivande fastigheter.
- Förhållandevis fördelaktigt fall ut från byggnader och fastighet.
- Få tekniska installationer.
- Ingen källare.



Nuläget och Framåt:

- Hålla tekniska installationer i gott skick.
- Löpande inspektera tex dagvattenbrunnar, tätningslister.
- Utfört och kommer utföra förändringar av utemiljön för fördröjning och omledning av regnvatten.
- Arbetar med att flytta teknik från källaren och uppåt i huset (tex serverrum).
- Kan någon annan få fördelar om vi nyttjar vår utemiljö för olika typer av fördröjning?

Exempel 2

"En mer komplex fastighet men med goda förutsättningar"

Status:

- Förhållandevis mycket grönytor.
- Blandat med fall från och mot huskropparna.
- Det naturliga fallet från fastigheten och området leder till Ideongatan och vidare mot Ideontorget.
- Merparten av regnvatten stannar på fastigheten.
- Mycket tekniska installationer (tex 5 stora pumpstationer med dubbla pumpar).
- Källare under hela huset med hög användning.



Nuläget och Framåt:

- Löpande hålla befintliga dagvattenbrunnar fria från löv.
- Vad kan mer göras?
- Här hade vi haft klara fördelar om fördröjande eller avledande åtgärder uppströms utfördes.

Exempel 3 "Svårmanövrerade fastigheter"

Status:

- Själva fastigheten består till stor del av hårdgjorda ytor.
- Större lastramp på fastigheten som kommer agera buffertzoon för regnvatten.
- Fördröjningsdiken är anrättade i tomtgräns.
- Byggnaden har sedumtak på 50% av takytan.
- Område under utveckling, hur ser framtiden ut?
- I dagsläget är dagvattennätet underdimensionerat i området.



Nuläget och Framåt:

- Löpande översyn av befintliga installationer (brunnar, pumpstationer).
- Fördröjningsmagasin under jord - Gräva i centrala Lund - Svårt och kostsamt.
- Krävs stora investeringar för bättre tekniska lösningar (backventil, fördröjningsmagasin, etc).
- Placera fysiska hinder vid garagednedfart vid kraftig nederbörd? Problem - Utrymningsväg.

Exempel 4 "Svårmanövrerade fastigheter"

Status:

- Central placering i befintlig äldre kvartersmiljö.
- Huskroppar till stor del i liv med fastighetsgräns.
- Källare ner till plan -3. Nedersta plan 95% garageyta.
- Äldre innergård med blandade ytor, hårdgjorda/planteringar. Finns potential vid behov.
- Inofficiellt blir garaget en buffertzon vid ett 100-års regn.



Vägen framåt

Är en investering för flera miljoner i teknik och den egna utemiljön alltid rätt väg framåt?

Kommer det ens att räcka till?

Är det ibland till och med "billigare" att hantera de skador som uppkommer när det faktiskt sker?

Man kan göra mycket själv.
Men man kan inte göra allt!



Nicklas Möller
Tekniksamordnare

Nicklas.Moller@wihlborgs.se

Lisa Östling
ESG-ansvarig

Lisa.Ostling@wihlborgs.se