

# Wihlborgs i Helsingborg



**107**  
Fastigheter

**1 263** Mkr  
Hyresvärde

**14 813** Mkr  
Fastighetsvärde

**729 000** m<sup>2</sup>  
Uthyrningsbar yta

## Hamnstad med strategiskt läge

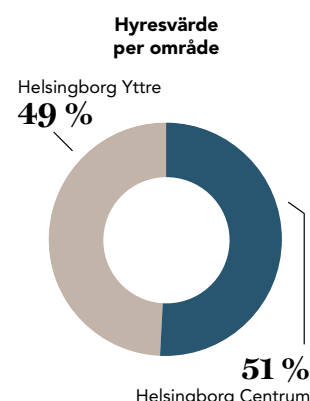
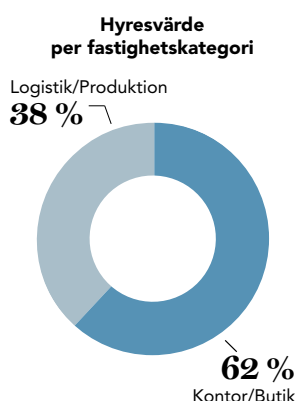
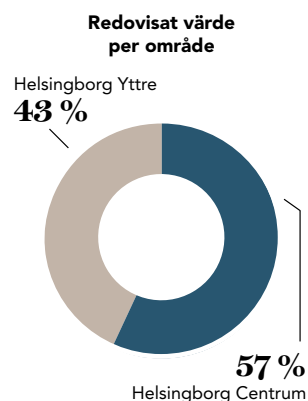
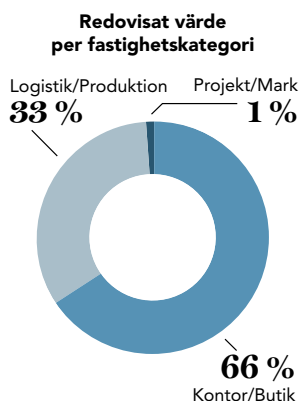
Helsingborg hyser Sveriges näst största containerhamn och är en viktig länk i transportkedjan som binder ihop Norge och övriga Sverige med resten av Europa. Stadens strategiska läge förstärks av korsande Europavägarna E4 och E6, och den pågående utvecklingen av Hamncity och nya containerterminaler stärker området roll som logistiskt nav och tillväxtmotor.

Campus Helsingborg, en del av Lunds universitet, etablerades för 25 år sedan och utbildar idag cirka 4 000 studenter årligen. Campus bidrar till kompetensförsörjning, innovation och liv i stadens näringsliv och kulturmiljöer, som Fabriken1891 (Hermes 10) i det gamla Tretornkvarteret söder om Helsingborg C.

## Marknadsförutsättningar

Handel och logistik utgör centrala delar av Helsingborgs näringsliv och sysselsätter omkring en fjärdedel av stadens arbetskraft. Näringslivet är diversifierat med många små och medelstora företag, vilket skapar stabilitet över flera sektorer. Helsingborgs strategiska läge och goda transportförbindelser gör staden särskilt attraktiv för logistik- och e-handelsföretag.

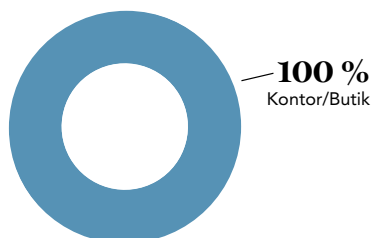
Innovation och kompetensförsörjning är andra viktiga drivkrafter. Techhubben HETCH i Prisma (Ursula 1) fungerar som motor för startups och snabbväxande techbolag, medan Helsingborg Innovation District i Oceanhamnen stärker stadens position på den nationella och internationella innovationskartan. Campus Helsingborg bidrar årligen med studenter och skapar en nära koppling mellan utbildning och näringsliv.



## Helsingborgs Centrum 208 000 m<sup>2</sup>

Fastigheter: 22 st  
Hyresvärde: 638 Mkr

Redovisat värde  
per fastighetskategori



## Kunder och affärer

Wihlborgs har en blandning av både fastigheter och hyresgäster inom såväl tjänstesektorn som logistik och produktion. I centrum dominerar kontorsfastigheter medan områden som Berga och de södra delarna av Helsingborg har fokus på logistik och produktion.

I och med förvärvet under våren av Perrongen 1, med Clarion Hotel Sea U (Strawberry-koncernen) som enda hyresgäst, och Regula 1, vars hotell del hyrs av Scandic hotels, har Wihlborgs nu även hotellverksamhet i Helsingborgsportföljen. Clarion Hotel Sea U redovisade rekordnivåer av gästnätter under sommaren.

I östra Landskrona har Wihlborgs hyresgästen Dachser samt flera välplacerade obebyggda fastigheter med stor utvecklingspotential.

Bland Wihlborgs största hyresgäster finns Helsingborgs stad, Lunds universitets Campus Helsingborg, WSP och Nowaste Logistics. Här finns också företag som Länsförsäkringar Bank, Region Skåne, Tyréns, WSP, Automationsparter, MilDef, coworkingföretagen Genetor och Mindpark, och flera gymnasieskolor.

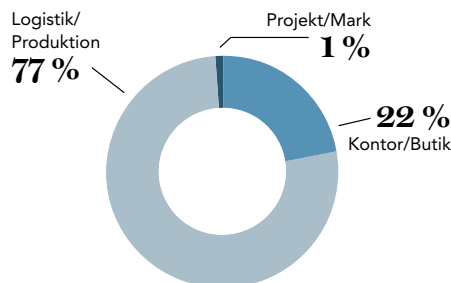
## Helsingborgs centrum

Helsingborg fortsätter att utvecklas som en levande restaurangstad. I den klassiska byggnaden Svea 7 på Järnväggsgatan 7 öppnar under våren 2026 den flerfaldigt prisbelönta kocken och entreprenören Simon Weinberg ett nytt restaurangkoncept med bland annat modern bistro, vin- och aperitivobar samt en generös och solig uteservering.

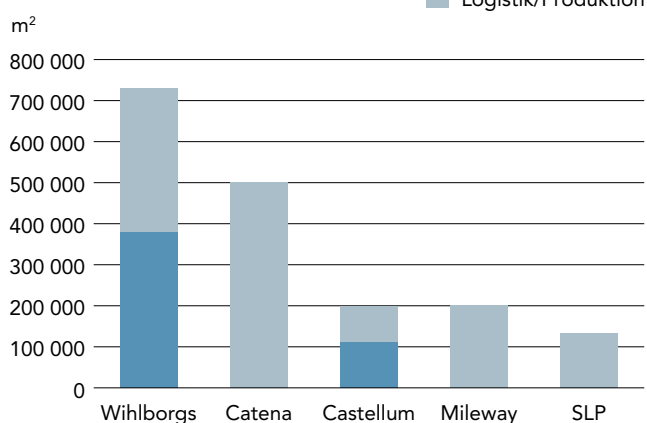
## Helsingborg Yttre 521 000 m<sup>2</sup>

Fastigheter: 85 st  
Hyresvärde: 625 Mkr

Redovisat värde  
per fastighetskategori



Fastighetsägare Helsingborg  
31 december 2025



Den 1 november öppnade Capiro Hjärnhälsan en ny psykiatrisk mottagning på ett helt våningsplan (1 100 m<sup>2</sup>) i Najaden 14 på Drottninggatan. I samma del av fastigheten finns redan flera vårdverksamheter, men även kommunal verksamhet och kontor. Detta visar hur våra fastigheter kan bidra till mervärde när kompletterande verksamheter samlas under samma tak.

I Prisma (Ursula 1) har systemleverantören Bisqo vuxit ur sina lokaler på HETCH och flyttat upp tre våningar i huset – ett bra exempel på hur vi vill att hubben ska fungera som en grogrund för tillväxt och vidare etableringar inom fastigheten.



Vi ser det som vårt uppdrag att lägga fina pussel i staden – att matcha rätt verksamheter med rätt lokaler och skapa miljöer där både företag och människor kan växa.

Magnus Lambertsson, regionchef Helsingborg

## Helsingborg yttre

På Väla Norra har Wihlborgs ett kluster av fastigheter bestående av Snårskogen 1, 4 och 5, samt Lövskogen 3. Under året förvärvades även Snårskogen 2 (2 600 m<sup>2</sup>), vilket stärker vår närvaro i området ytterligare och skapar bättre förutsättningar för en långsiktig och samlad utveckling av området.

Den befintliga hyresgästen Gaia Biomaterials, som tillverkar ett hållbart alternativ till plast, fortsätter att växa och utökade i december sin yta i Bunkalund Östra 8 på Ättekulla med 2 300 m<sup>2</sup>. Deras framgång visar hur innovativa och hållbarhetsdrivna bolag kan växa i staden och samtidigt nå en global marknad. För Wihlborgs är det viktigt att möjliggöra just den typen av tillväxt.

I början av året tecknades avtal med Smurfit Westrock OnWell om 5 200 m<sup>2</sup> i Värjan 13 på Berga, där inflyttning skedde successivt under året. Fastigheten huserade tidigare Victoria Soap och i samband med deras avflyttning genomfördes flera energibesparande åtgärder. Dessutom har en stor mängd material och kemikalier återbrukats eller återvunnits. Läs mer om detta på nästa sida.

Under våren 2026 flyttar både Nowaste Logistics (6 200 m<sup>2</sup>) och BrandEye (1 200 m<sup>2</sup>) in i Plåtförädlingen 11 i det hamnära området Hamncity. Nowaste Logistics hyr sedan tidigare flera lokaler av Wihlborgs i Helsingborg och BrandEye, som producerar konsistenanpassad mat till äldre- och sjukvården, samlokaliserar sin verksamhet i Malmö och Halmstad till Helsingborg.

Under året har Wihlborgs avyttrat fastigheterna Planteringen 1:8 respektive 1:9. Syftet är att frigöra fokus till utveckling av övriga fastigheter i området och att bidra till stadens planer för framtida hamnverksamhet.



I och med förvärvet under våren av Perrongen 1, med Clarion Hotel Sea U (Strawberry-koncernen) som enda hyresgäst, och Regula 1, vars hotell del hyrs av Scandic Hotels, har Wihlborgs nu även hotellverksamhet i Helsingborgsportföljen. Clarion Hotel Sea U redovisade rekordnivåer av gästnätter under sommaren.



Från 0 till 19 miljoner i omsättning – från HETCH till nya höjder. Läs mer om systemleverantören Bisqos resa från techhubben till de nya lokalerna i Prisma, mitt i Helsingborgs innovationsdistrikt.



## Framtida utveckling

Wihlborgs är aktivt i stadsutvecklingsprojektet Södra staden, Helsingborgs största stadsutvecklingsprojekt i modern tid. De gamla hamn- och industriområdena Universitetsområdet, Oceanhamnen, Husarområdet och Gåsebäck omvandlas till moderna och levande stadsdelar med plats för arbete, boende, handel och rekreation. Prisma (Ursula 1) i Oceanhamnen är en del i detta.

En möjlighet i Helsingborgs framtida utveckling är en fast förbindelse mellan Helsingborg och Helsingör. Detta är en fråga som Wihlborgs engagerat sig i, bland annat genom ta fram ett förslag tillsammans med Helsingborgs stad om hur man i staden kan underlätta för en framtida förbindelse och samtidigt skapa en attraktiv stadsdel.

Planarbetet för att flytta Helsingborgs containerhamn till södra Helsingborg, med planerad byggstart tidigast 2028, pågår. Wihlborgs har flera fastigheter i detta område. Flytten skapar också nya möjligheter i de centrala delarna av staden. Även sjukhuset i Helsingborg ska flyttas till ny byggnation i Östra Ramlösa, vilket öppnar för nya möjligheter på det gamla sjukhusområdet.

## Daniel Stålhammar

Platschef, Smurfit Westrock OnWell Helsingborg  
Värjan 13, Helsingborg  
5 200 m<sup>2</sup> produktion och kontor



# Från trångboddhet till tillväxt – Smurfit Westrock OnWell växlar upp

De flesta har sett deras lösningar i matbutiken – displayer i wellpapp som presenterar veckans nyheter eller drar intresse till olika kampanjer. I Helsingborg tillverkas dessa produkter av Smurfit Westrock OnWell i expansionsvänliga Värjan 13.

Smurfit Westrock är en av världens största koncerner inom wellpapp och kartong. OnWell är företagets skandinaviska enhet som konstruerar och tillverkar displayer. Deras produkter hjälper allt från chokladtillverkare till hudvårdsmärken att öka sin försäljning. Efterfrågan har ökat de senaste åren, men tidigare trångbudda Smurfit Westrock OnWell hade inte utrymme för att växla upp.

– När jag besökte lokalen som Wihlborgs hittat åt oss kunde jag bara hålla med om att den skulle passa väldigt bra för vår verksamhet, säger Daniel Stålhammar, platschef på Smurfit Westrock OnWell i Helsingborg.

### 100 ton gick till återbruk och återvinning

Lokalen i företagsområdet Berga norr om Helsingborg huserades fram till sommaren 2024 av tvåtillverkaren Victoria Soap.

– Innan Smurfit Westrock OnWell kunde flytta in behövde en stor mängd förpackningsmaterial, kemikalier och annat som hade lämnats kvar tas om hand. Vi ville inte gå den enklaste vägen, utan göra en större insats för att få materialet återbrukat. Kartonger och askar lämnade vi exempelvis till förskolorna i Helsingborg, som kunde använda materialet till pyssel, berättar Magnus Lambertsson, regionchef för Wihlborgs i Helsingborg.

Totalt handlar det om över 100 ton material och kemikalier som har återvunnits. Det har även gjorts ett antal energibesparingsåtgärder i lokalerna, i form av installation av energieffektiv belysning och optimering av ventilationsaggregat. Det hållbarhetsbetonade förarbetet rimmar väl med de nya hyresgästernas värderingar.

– I vår bransch är det just nu ett väldigt stort fokus på hållbarhetsarbete, inte minst att bli koldioxidneutrala. I september 2025 rankades vi som ett av världens 250 mest hållbara företag, berättar Daniel Stålhammar.

### Effektiv och säker produktion

När han klev in i Värjan 13 första gången hade förarbetet inte dragit i gång, men han såg potentialen.

– Jag såg ett tydligt flöde i produktionen framför mig. Tillammans med Wihlborgs har vi bland annat skapat en bana för materialspill som går genom hela produktionen ut till en kompromator som står utanför byggnaden. Vi har lagt grunden för mer effektiv produktion och en möjlighet att öka verksamheten. Vi har även skapat en säkrare miljö för våra anställda, säger Daniel Stålhammar och tillägger:

– Jag vill slå ett slag för Wihlborgs som fastighetsvärd. De har verkligen förstätt alla våra behov och vad vi har sökt efter i en ny anläggning.