

Wihlborgs i Helsingborg



106

Fastigheter

1 143 Mkr

Hyresvärde

12 945 Mkr

Fastighetsvärde

705 000 m²

Uthyrningsbar yta

Hamnstad med goda förbindelser

Från hamnkanten i Helsingborg syns Helsingörs siluett bara 3 750 m bort. Färjorna över sundet avgår var tjugonde minut och överfarten tar bara 20 minuter.

I Helsingborg ligger Sveriges näst största containerhamn, som är en viktig kugge i svenskt näringsliv, både nationellt och regionalt. Runt staden korsas Europavägarna E4 och E6, vilket ytterligare stärker stadens attraktionskraft för de många logistik-aktörer och e-handelsföretag som lockas av det strategiska läget. Helsingborg är en viktig länk i transportkedjan som binder ihop Norge och övriga Sverige med resten av Europa.

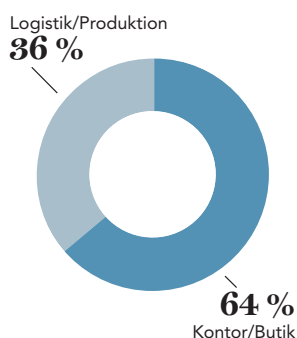
För 25 år sedan etablerades Campus Helsingborg som en del av Lunds universitet. Här utbildas varje år cirka 4 000 studenter, vilket har blåst nytt liv i Fabriken1891 (Hermes 10), d.v.s. det gamla Tretornkvarteret, söder om Helsingborg C.

Marknadsförutsättningar

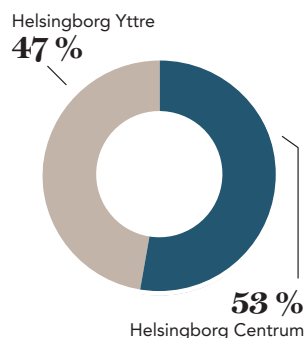
Handel står för nära hälften av näringslivets totala omsättning och logistik- och handelsbranschen i Helsingborg sysselsätter cirka 25 procent av den tillgängliga arbetskraften. Helsingborg gynnas av att arbetstillfällena fördelas över ett större antal mellanstora och små företag, vilket sprider riskerna över flera branscher och segment. Helsingborgs viktiga roll i arbetsmarknadsregionen märks inte minst på en kraftig in- och utpendling.

I Prisma (Ursula 1) finns techhubben HETCH, som var en av de första hyresgästerna att flytta in i huset, och som idag är en naturlig samlingspunkt och motor för etablering av startups, snabbväxande techbolag och etablerade bolag som vill växa. Från Prisma utgår även Helsingborg Innovation District (HEIDI), ett nytt innovationsdistrikt i Oceanhamnen. Syftet är att etablera Helsingborg på den nationella och internationella innovationskartan.

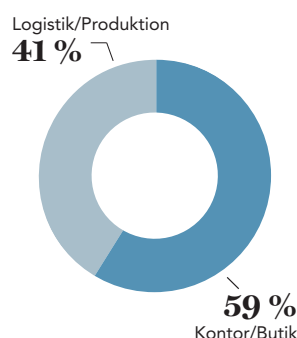
Redovisat värde per fastighetskategori



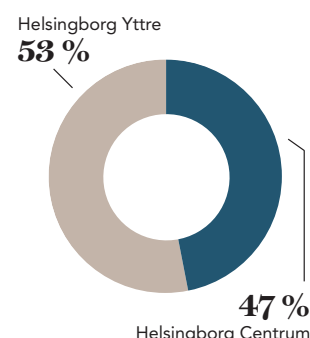
Redovisat värde per område



Hyresvärde per fastighetskategori



Hyresvärde per område

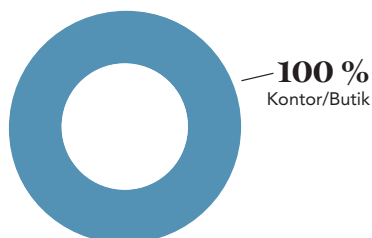


Helsingborgs Centrum

180 000 m²

Fastigheter: 20 st
Hyresvärde: 533 Mkr

Redovisat värde
per fastighetskategori



Kunder och affärer

Wihlborgs har en blandning av både fastigheter och kunder med såväl tjänsteföretag som bolag inom logistik och produktion. I centrum är det främst kontorsfastigheter medan Helsingborg yttre med Berga och de södra delarna har fokus på logistik och produktion. För att möta efterfrågan på lager, distribution och lättindustri har Wihlborgs börjat dela upp större logistikbyggnader i mindre lokaler som bättre svarar upp till dessa behov.

I östra Landskrona har Wihlborgs Dachser som hyresgäst samt flera välpositionerade obebyggda fastigheter med ett strategiskt bra läge och stor potential. Landskrona har i sin tur ett av Sveriges bästa logistiklägen och en rad större etableringar har tillkommit de senaste åren.

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

Helsingborgs centrum

I Fabriken1891 (Hermes 10) har befintliga hyresgästerna Concentrix, Bring och Länsförsäkringar Bank utökat sina verksamheter med fler arbetstillfällen till Helsingborg som följd, och därmed fått behov av större ytor. Under året har företagen utökat med 1 130 m², 440 m² respektive 940 m². Till samma fastighet flyttar även Visma hösten 2025 (1 250 m²) och Arbetsförmedlingen sommaren 2025 (2 780 m²).

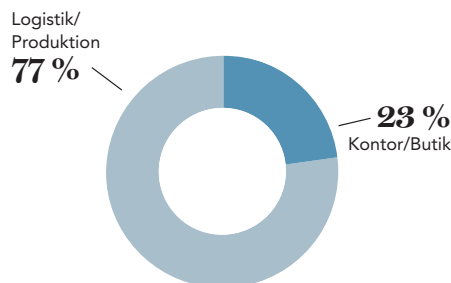


Helsingborg Yttre

526 000 m²

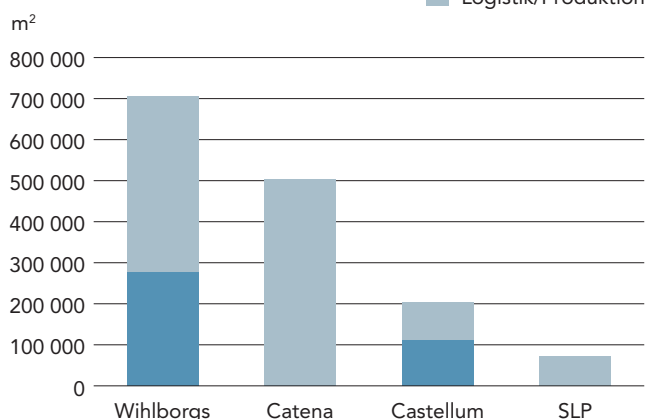
Fastigheter: 86 st
Hyresvärde: 610 Mkr

Redovisat värde
per fastighetskategori



Fastighetsägare Helsingborg

31 december 2024



Under 2024 omcertifierades Helsingborg C av Svenska Stads-kärnor med "Purple flag", en arbetsprocess som gör den utvalda platsen trygg, levande och attraktiv genom samverkan mellan platsens olika aktörer. Certifieringen är ett resultat av det omtag som gjorts om Helsingborg C de senaste åren.

Helsingborg yttre

I Bunkagården Västra 8 på Ättekulla industriområde har logistikföretaget Instabee tecknat avtal om ytterligare 4 000 m², vägg i vägg med den befintliga lokalen på 2 000 m².



Wihlborgs breda fastighetsportfölj skapar möjligheter för alla typer av företag att etablera sig och växa med oss.

Magnus Lambertsson, regionchef Helsingborg

Instabee har varit hyresgäst hos Wihlborgs sedan 2018 och hyrde då 220 m² på Berga.

Murrelektronik har varit hyresgäst hos Wihlborgs sedan 2007 med placering i hjärtat av Berga industriområde. Under 2024 tecknades ett nytt avtal om 4 000 m² på Kroksabeln 12, vilket innebär en utökning av ytorna med 1 900 m². Det är en tidigare padelhall som nu blivit till en modern och funktionell lager- och produktionshall. Ett bra exempel på hur lokaler kan ställas om efter nya behov.

Ytterligare ett företag som växt med Wihlborgs genom åren är e-handelsbolaget Dealproffsen som startade med 414 m² lager på Ättekulla. Sedan dess har företaget expanderat kraftigt och hyr nu 6 300 m² på Ametisten 5 på Väla södra.

Under hösten öppnade Awake Djursjukhus i den tidigare Postterminalen (Posten 1) i Gåsebäck i södra Helsingborg. En omvandling av området har delvis påbörjats av Helsingborg stad. Med sin dygnet-runt-verksamhet är djursjukhuset med och bidrar till mer liv, rörelse och trygghet.

I Plåtförädlingen 11 har en logistikaktör, som redan hyr 11 000 m², utökat sina ytor med 5 000 m².

Landskrona

På Bilrutan 5, helt nära E4 och E6 i östra Landskrona har Wihlborgs uppfört en anläggning på 9 600 m² till logistikföretaget Dachser. Anläggningen består av cross dock-terminal, logistiklager och kontor och certifieras enligt Miljöbyggnad guld. Byggnaden upptar cirka två tredjedelar av fastighetens mark, med möjlighet till framtida expansion.



I östra Landskrona tog vi under våren det första spadtaget för Dachser's nya anläggning. Via QR-koden kan du se en film från evenemanget, med röster från bl.a. Torkild Strandberg, kommunstyrelsens ordförande i Landskrona och Ulrika Hallengren, vd för Wihlborgs.



Helsingborg har utsetts till en av Europas mest innovativa städer. Nu växer det fram ett innovationsdistrikt i centrala stadsdelen Oceanhamnen – Helsingborg Innovation District – med 300 aktörer inom akademi, näringsliv och offentlig sektor. Wihlborgs tidigare initiativ i området, som techhubben Hetch i Prisma (Ursula 1) och samarbetet med coworkingsaktören Mindpark i Fabriken 1891 (Hermes 10) blir en del av det nya distriktet.

Framtida utveckling

Wihlborgs är aktivt i stadsutvecklingsprojektet H+, 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.



Nazih Hazime och Jacob Petersson

Grundare av Foodtel
Här i sällskap av medarbetarna Lars Nilsson (vänster) och Ellinor Zalai (höger)
Prisma (Ursula 1), Helsingborg
19 m² kontor

Foodtel skalar upp räddningsuppdrag – från Hetch ut i världen

Deras innovation har redan räddat över 300 ton mat från att bli svinn – nu har Helsingborgsföretaget Foodtel siktet inställt på uppskalning. Med sin bas på techhubben Hetch är förutsättningarna särskilt goda.

I kontorshuset Prisma, på första parkett i Oceanhamnen, finns ett femtiotal innovativa techbolag som tillsammans utgör techhubben Hetch. Ett av dessa företag är Foodtel, en svensk scaleup som förenar digitalisering med livsmedelskunskap för att förebygga matsvinn.

Allt började i en livsmedelsbutik där en av grundarna, Nazih Hazime, inledde karriären och på nära håll fick se ett globalt problem.

– Matsvinn uppstår på grund av att varor blir till överskott, eller att de är så nära bäst före-datum att de inte går att sälja i den vanliga distributionskedjan. Men det största problemet globalt är temperaturavvikelser. Enligt FN kasseras årligen 526 miljoner ton mat till ett värde av 112 miljarder dollar på grund av brutna kylkedjor, berättar han.

Tekniken bakom – så funkar den

Tillsammans med RISE och flera universitet i Europa har Foodtel tagit fram beräkningsmodeller som kan visa hur olika typer av livsmedel klarar temperaturhöjningar. Säljaren Ellinor Zalai berättar hur modellerna kan användas.

– Om en livsmedelsbutik tar emot köttfärs som har hållit en grad för mycket under transporten kan butiken fylla i information om livsmedlet och temperaturavvikelsen i vår plattform. Den talar då om hur köttfärsen har påverkats. Oftast har avvikelsen ingen påverkan alls, eller så presenteras ett nytt bäst före-datum.

”Ingen vanlig hyresgäst- och hyresvärd-relation”

Plattformen lanserades under 2023 och i september 2024 säkrade Foodtel en stor investering från Axel Johnson-koncernen. Internationaliseringen, som enligt plan ska inledas med lansering i Tyskland, genomförs från samma plats där tidigare milstolpar har uppnåtts.

– Vi är ett bolag som föddes ur innovation och det är en väg som vi vill fortsätta på. Är man ett litet bolag påverkas man väldigt mycket av andra företag och kollegor som finns nära. Hetch har lyckats bygga upp ett community av bolag som finns där när man behöver hjälp med något eller behöver någon att bolla med. Sedan finns Wihlborgs och Hetch som stöttar i det praktiska, säger Nazih Hazime och fortsätter:

– Det är inte en vanlig hyresgäst- och hyresvärd-relation, utan det känns mer som ett partnerskap. Jag kan inte minnas att jag någonsin sagt att jag ska till kontoret eller jobbet, utan jag säger alltid att jag är på väg till Hetch. Det är en speciell samhörighet här.