

Wihlborgs i Helsingborg



106

Fastigheter

1 075 Mkr

Hyresvärde

12 490 Mdrk

Fastighetsvärde

666 000 m²

Uthyrningsbar yta

Hamnstad med goda förbindelser

Från hamnkanten i Helsingborg syns Helsingörs siluett bara 3 750 meter bort. Öresunds smalaste passage har i över tusen år varit en bärande anledning till att Helsingborg blomstrat som handelsplats. 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 logistikaktörer 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.

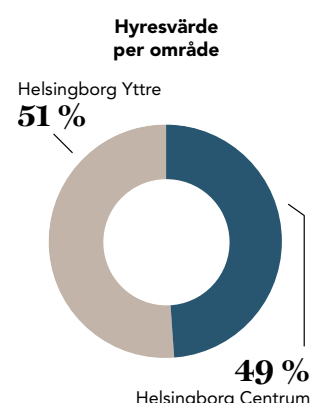
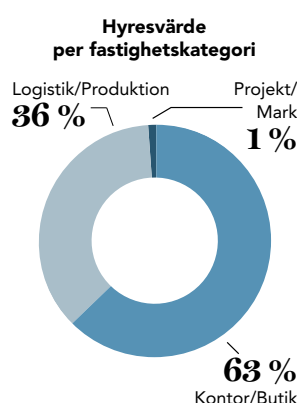
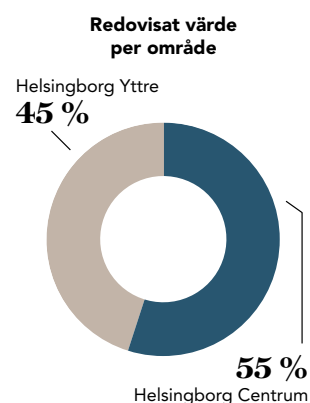
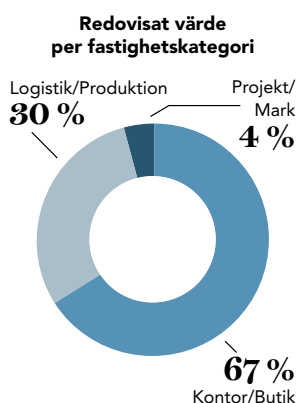
För 20 år sedan etablerades Campus Helsingborg som en del av Lunds universitet. Här utbildas varje år cirka 4 000 studenter,

vilket har blåst nytt liv i Fabriken1891 (Hermes 10), d.v.s. det gamla Tretornkvarteret, söder om Helsingborg C.

De senaste åren har Helsingborg fått en rad utmärkelser, som Sveriges miljöbästa kommun, Sveriges kvalitetskommun, Årets nybyggarkommun, Årets tillväxtkommun, Årets IT-kommun, Bästa cykelvänligaste kommun och Årets stadskärna. I september 2023 stod Helsingborg värd för Nordens största digiloga hållbarhetskonferens "A Sustainable Tomorrow".

Marknadsförutsättningar

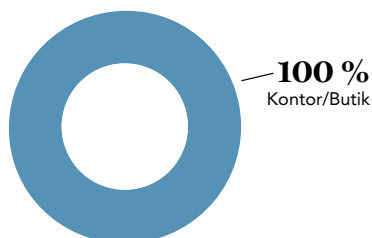
Helsingborg är med sina cirka 150 000 invånare Sveriges åttonde största kommun. Staden är attraktiv och växer stadigt, fram till år 2035 med uppskattningsvis ytterligare cirka 40 000 invånare.



Helsingborgs Centrum 181 000 m²

Fastigheter: 20 st
Hyresvärde: 523 Mkr

Redovisat värde
per fastighetskategori



Eftersom tillväxten framför allt beräknas bestå av yngre och välutbildade personer, genom inflyttning i kombination med verksamheten på Campus Helsingborg, är det troligt att utbildningsnivån och därmed kompetensförsörjningen i staden långsiktigt kommer att höjas.

Helsingborgs viktiga roll i arbetsmarknadsregionen märks inte minst på en kraftig in- och utpendling. Flödet av människor på Helsingborgs C har ökat avsevärt under 2023 jämfört med 2022.

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.

Under 2023 etablerades Helsingborg Innovation District (HEIDI), ett nytt innovationsdistrikt i Oceanhamnen i närheten av vår fastighet Fabriken 1891 (Hermes 10). Syftet är att etablera Helsingborg på den nationella och internationella innovationskartan.

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.

Kunder och affärer

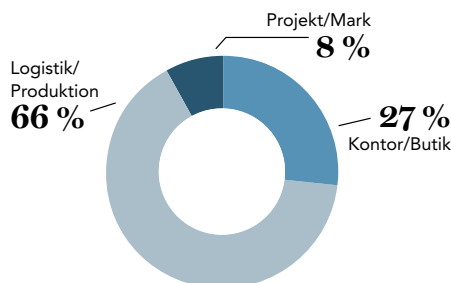
Wihlborgs har en blandning av både fastigheter och kunder med såväl tjänsteföretag som bolag inom logistik och produktion.



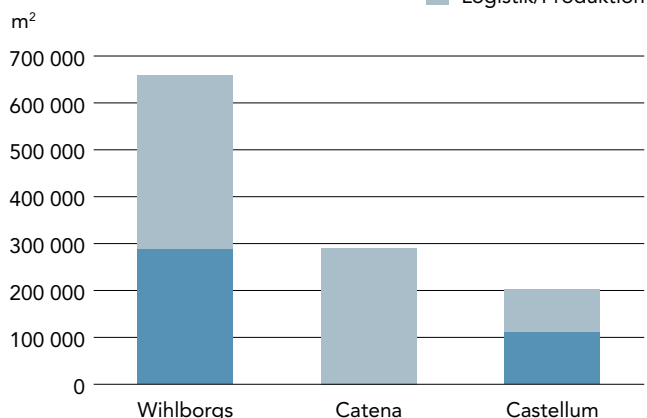
Helsingborg Yttre 485 000 m²

Fastigheter: 86 st
Hyresvärde: 552 Mkr

Redovisat värde
per fastighetskategori



Fastighetsägare Helsingborg
31 december 2023



I centrum är det främst kontorsfastigheter medan Helsingborg yttre med Berga och de södra delarna har fokus på logistik och produktion, men även en viss del kontorsfastigheter.

Efterfrågan på lokaler har fortsatt vara god under 2023 i synnerhet för industri och produktion. Fyra av Wihlborgs totalt sex nya spadtag har ägt rum i Helsingborg; för Springhill (Plåtförädlingen 15), Nederman (Rausgård 21), Rollco (Snårskogen 5) och Renta (Grustaget 1). I kontorshotellen har vi i princip ingen vakans.

Under 2023 har vi fortsatt vår utbyggnad av solcellsanläggningar och vi producerar nu 40 procent mer solcellsel än förra året.



Helsingborg utmärker sig alltmer inom området innovation med innovationsdistriktet HEIDI och techhubben HETCH som goda exempel.

Magnus Lambertsson, regionchef Helsingborg

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

Helsingborgs centrum

Genetor Coworking, som idag har verksamhet på två våningsplan på Helsingborgs C (Terminalen 1), tecknade under 2023 avtal om ytterligare ett våningsplan på 880 m². I samma fastighet utökade Collector bank med 340 m² och Käkkirurgiska kliniken flyttade in på 180 m².

Av Prismas (Ursula 1) 11 000 m² återstår endast en mindre yta när Nexer flyttar in på 250 m².

Ikea flyttar delar av sin verksamhet i Helsingborg och lämnar därmed även ytor på Fabriken1891 (Hermes 10). Arbetet med att fylla dessa ytor pågår för fullt.

I september hade vi nyinvigning av Statten Centrum som de senaste åren renoverats. Här flyttade matbutiken DaytoDay in på 960 m² och Assistanspoolen Omsorg Sweden in på 300 m².

Helsingborg yttre

I nybyggda Berga Flexhus (Huggjärnet 13) har medtechbolaget CYTO365 flyttat in på 800 m². Här har även OJCO tecknat avtal om 210 m² och flyttar in i mars 2024.

Energiteknik har flyttat in på 550 m² i Hakebössan 3, Heatly på 2 680 m² i Värjan 12, Glaskedjan på 340 m² i Kroksabeln 11, Murrelektronik på 650 m² i Kroksabeln 12, Zafari Life på 760 m² och Leklust på 1 100 m² i Kroksabeln 20.

Saab har utökat med 340 m² i Floretten 4 och GDL flyttat in i Floretten 3 (690 m²), vilket gjort Berga Center fullt uthyrt. Vose Systems har flyttat från kontorshotell till egen lokal (440 m²) i Lansén 1, Interoc flyttade in i Armbrösten 4 (220 m²) och Frösunda omsorg tecknade avtal om 560 m² i Huggjärnet 12. Den långvariga hyresgästen GA Transport utökade sina ytor med 1 340 m² i Kniven 3. På Ackumulatören 17 i Långeberga tecknade Kartongbolaget avtal om 1 440 m².

I Rubinen 1 på Väla södra har vakansen efter en större hyresgäst på kort tid fyllts med hyresgäster som Nowaste

Logistics (6 900 m²), Svensk Foodservice, (1 630 m²) och GGB Fruit (740 m²).

På Väla södra har vi även tecknat avtal med GDL Transport om 2 190 m² i Grusgropen 3. På Grustaget 1 uppför vi en ny byggnad på 1 300 m² till maskinuthyrningsföretaget Renta som samlokaliserar sin verksamhet i Helsingborg (läs mer på s. 63).

Sommaren 2024 står en ny anläggning åt industriföretaget Rollco klar på Snårskogen 5 på Väla norra (3 600 m²).

Befintliga hyresgästen Dealproffsen lämnade sina 400 m² på Flintyxan 1 och flyttade in på 2 280 m² i Flintyxan 5 på Ättekulla.

På hamn nära Plåtförädlingen 15 i södra Helsingborg har vi uppfört en ny logistikanläggning på totalt 8 700 m², vilket blir den sista större byggstenen i det expansiva industriområdet Hamncity. Här fick textilföretaget Springhill flytta in i december.

I Hamncity lämnade Yves Rocher sina lokaler i Plåtförädlingen 8 i samband med nedläggningen av verksamheten i Sverige. Sedan dess, har vi tecknat avtal med Säljpitch som hyr en del av kontorsytorna.

I Posten 1 på söder har vi tecknat ett 15-årigt avtal med AWAKE Djursjukhus om 2 000 m². Den gamla postlokalen har stått vakant i sju år och nu får området en dygnetrunn-verksamhet som ger en mer levande och trygg stadsdel.

Framtida utveckling

Wihlborgs är aktivt i stadsutvecklingsprojektet H+, Helsingborgs största stadsutvecklingsprojekt i modern tid. De gamla hamn- och industriområdena Universitetsområdet, Oceanhamnen, Husarområdet och Gåsebäck ska omvandlas till moderna och levande stadsdelar med plats för arbete, boende, handel och rekreation. Prisma 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 genom att bland annat 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 2026, är påbörjat. Wihlborgs har flera fastigheter i detta område. Flytten skapar också nya möjligheter i de centrala delarna av staden.



H+ är ett gammalt hamn- och industriområde på cirka en miljon kvadratmeter som ska utvecklas till en blandad stad.

Linus Hylén

Regionchef Skåne, Renta
Grustaget 1 Helsingborg
1 300 m² lager/produktion



Renta samlokaliserar på Väla södra

Under 2024 kommer maskinuthyrningsbolaget Renta att samlokalisera sina verksamheter i Helsingborg och uppföra en ny, toppmodern anläggning på Väla södra. Här kommer det nationella bolaget att kunna fortsätta sin utveckling, samtidigt som de nya lokalerna kommer bana väg för en mer effektiv verksamhet.

Rentas framgångssaga sträcker sig tillbaka till 2017, när det nystartade och då finskägda bolaget Renta förenade sig med skånska Dennis och halländska Stål & Hyr. Affärsidén om att hyra ut maskiner, och på så sätt skapa ett cirkulärt omlopp i byggbranschens maskinförbrukning, har tagit företaget till att numera sysselsätta 631 medarbetare på 65 depåer, över hela Sverige.

– Eftersom hela organisationen är utspridd på våra uthyrningsdepåer, behöver våra anläggningar uppfylla flera behov för att vi ska vara en attraktiv arbetsgivare. I den nya lokalen, i Helsingborg, har vi tittat på olika lösningar för att skapa en trevlig arbetsplats, i allt från ergonomi till vilka portar som skapar det bästa inomhusklimatet när vi lastar in och ut våra maskiner, säger Linus Hylén, regionchef Skåne.

Rätt resurser på en och samma plats

Den nya anläggningen, om 1 300 m², kommer till 80 procent att bestå av lager, verkstadsytor och tvätthall och 20 procent kontor. Här har Renta beslutat att integrera en tydlig miljöprofil genom att installera solceller som huvudsaklig energikälla, samt certifiera anläggningen enligt Miljöbyggnad silver. Certifieringen innebär

att inomhusmiljön måste prestera långt över svenska lagkrav – bland annat i solskydd, ljudmiljö och ventilation.

– Det har varit viktigt för oss att få bra förutsättningar för att kunna bedriva en klimatsmart verksamhet. Genom att det finns solceller på taket kommer vi att kunna driva vår verkstad på förnybar energi. Det kommer att bli ett välkommet komplement till vår affärsidé som kretsar kring cirkularitet och att kunna erbjuda våra kunder det senaste och mest klimatvänliga när det kommer till byggmaskiner, säger Linus Hylén.

Idag har Renta anläggningar i både Ättekulla industriområde och på Väla södra. Samlokaliseringen på den nya marken ger företaget ett nytt läge med affärsnyttiga fördelar.

– Väla södra har optimal placering och infrastruktur för verksamheter som är i behov av logistik med tung transport. Genom att slå ihop två verksamheter till en och därmed ha rätt resurser på ett och samma ställe kan vi skapa mer miljömässiga transporter.

”Ännu mer fokus på hållbarhet”

Under 2024 kommer Renta att fortsätta driva och utveckla sin verksamhet med målet att främja en mer hållbar byggbransch, bland annat genom sitt digitala verktyg, Renta Easy.

– Våra kunders behov är kärnan i hela vår verksamhet. I linje med EU-taxonomin planerar vi att, under 2024, lansera en ny tjänst, som möjliggör en exakt beräkning av energiförbrukning och utsläpp för varje individuell maskin under brukstiden. Initiativet är en del av vårt åtagande att vara i framkant inom hållbarhet och samtidigt möta efterfrågan från våra kunder.