

Wihlborgs i Köpenhamn



63

Fastigheter

1 092 Mkr

Hyresvärde

13 340 Mkr

Fastighetsvärde

720 000 m²

Uthyrningsbar yta

Den hållbara affärsstaden

Köpenhamn kombinerar historia, innovation och höga hållbarhetsambitioner, vilket gör staden attraktiv för både verksamheter och investerare. Den moderna kollektivtrafiken och stadens höga livskvalitet bidrar ytterligare till dess dragningskraft. Staden koras återkommande till en av världens bästa att bo och leva i.

Köpenhamn är en internationell förebild både inom klimat, energi och cirkularitet, och inom arkitektur och design. Flera större stadsutvecklingsprojekt med hållbarhet i centrum väntar de kommande åren.

Danmark har därtill en mycket stark ekonomi med låg arbetslöshet, hög BNP-tillväxt och stora investeringar inom framför allt life science.

Marknadsförutsättningar

Huvudstadsområdet växer och rymmer i dag omkring 1,4 miljoner invånare. Personer som flyttar till Köpenhamn är ofta unga och välutbildade, vilket gör staden attraktiv för kunskapsintensiva branscher och har lockat stora företag inom life science, IT och telekom att etablera sina huvudkontor här.

Många av Köpenhamns företag är belägna i ytterområdena, där Wihlborgs äger en stor del av fastighetsbeståndet. Under 2025 invigdes den så kallade Letbanen, vilket stärker förbindelserna till kranskommunerna. Letbanen kommer successivt koppla fler områden till nätverket, vilket gynnar både befintligt näringsliv och möjligheterna för nya etableringar. Parallellt satsar staden på att förbättra cykelinfrastrukturen, bland annat genom en omfattande utvidgning av supercykelvägsnätet över kommunerna.



Våra omfattande investeringar i den befintliga fastighetsportföljen har burit frukt och säkrat långsiktiga hyresavtal med stabila hyresintäkter långt in i framtiden.

Søren Kempf Holm, direktör för Wihlborgs A/S

Kunder och affärer

Wihlborgs fastighetsbestånd i Köpenhamn består huvudsakligen av kontorsfastigheter, många belägna på kommunikationsnära lägen i Herlev, Ballerup, Høje-Taastrup, Glostrup, Brøndby och på Amager. Dessa kommuner är bland de mest expansiva i Danmark och upplever en stor ökning av antalet arbetsplatser tack vare sina lättillgängliga lägen.

En central del av Wihlborgs långsiktiga strategi i Danmark är att förvärva, utveckla och modernisera fastigheter som kan förädlas till de bästa alternativen i respektive område. Strategin följer den danska trenden med färre nybyggen och fler renoveringar av befintliga fastigheter. Vi satsar också alltmer på att standardisera lokaler och inredning.

Wihlborgs A/S har en bred kundbas, både vad gäller segment och storlek, vilket minskar sårbarheten under olika konjunkturcykler. Våra största hyresgäster är Novo Nordisk, Per Aarsleff, ABB, statliga Bygningstyrelsen, Hørsholm kommun, NGG och HP.

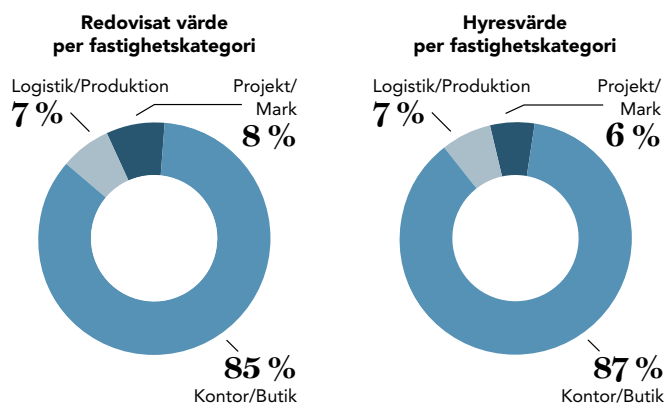
Nya hyresgäster

Bland de nya hyresgästerna för året finns Tårnbyhuse, som flyttar till moderniserade lokaler på 1 540 m² i Amager Strandvej 390 i Kastrup, strategiskt beläget nära metro och flygplats. HL Display har tecknat avtal om 800 m² i Vasekær 12 i Herlev, där bottenvåningen byggts om med nya mötesrum, lunchrestaurang och en stor atriumgård för flera hyresgäster. Befintliga hyresgäster som Flatpay och Region Sjælland har valt att förlänga och utöka sina ytor, vilket visar både nöjdhet och förtroende.

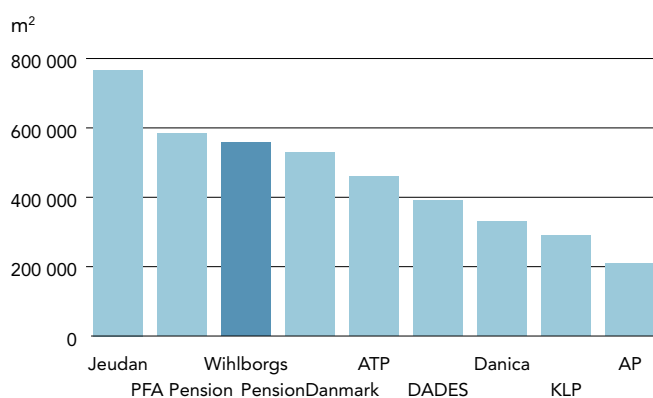
Flatpay har på kort tid vuxit från ett mindre team till 100 medarbetare och expanderat i våra lokaler i Hørkær. Denna typ av företag visar hur våra fastigheter, med rätt läge, flexibilitet och moderna arbetsmiljöer, kan stödja hyresgästernas tillväxt och utveckling. Läs mer om Flatpays resa på sid 67.

Samtidigt har Per Aarsleff A/S tecknat avtal om 24 000 m² i Ejby Industrivej i Glostrup, en fastighet som genomgått omfattande uppgraderingar för att skapa moderna kontorslokaler och ett markant lyft för området.

Andra exempel på uthyrningar är Geveko Markings Denmark och Nordunet A/S (Amager Strandvej 390, 940 respektive



Fastighetsägare kontor, Köpenhamn (huvudstadsområdet*) 31 december 2025



* I huvudstadsområdet ingår Albertslund, Ballerup, Brøndby, Dragør, Frederiksberg, Furesø, Gentofte, Gladsaxe, Glostrup, Greve, Herlev, Hvidovre, Høje-Taastrup, Ishøj, København, Lyngby-Taarbæk, Rudersdal, Rødovre, Tårnby, Vallensbæk

1 040 m²), Modstrøm Danmark A/S (Hedegaardsvej 88, 1 210 m²) och Region Sjælland (Ny Østergade 9, 1 150 m²).

I början av 2026 flyttade elever och skolpersonal in i den nya skolbyggnaden som uppförts åt NGG på Christianhusvej 2 i Hørsholm. Byggnaden blir Wihlborgs första att uppnå guld-certifiering inom DGNB-standarden.



Under 2025 har Wihlborgs tillsammans med tre andra fastighetsbolag lanserat en gemensam satsning för att stärka kännedomen om Amager som företagsområde. Syftet är att lyfta fram områdets möjligheter med moderna kontorslokaler, god tillgänglighet och närhet både till centrum och Copenhagen Airport. För Wihlborgs är detta en naturlig fortsättning på vårt engagemang i området, där vi redan har en stark närvaro och en bred portfölj av flexibla och hållbara kontorsfastigheter. Kampanjen ska bidra till att locka nya företag och visa att Amager är mer än bostäder och strand.

Relationsbyggande och service

Relationerna med hyresgästerna är även i vår danska verksamhet en av Wihlborgs styrkor och konkurrensfördelar. Många hyresgäster uppskattar den service och flexibilitet som erbjuds, vilket gör att de kan skala upp snabbt och effektivt.

Under 2025 har vi infört digitala informationsskärmar i nästan hela vår danska fastighetsportfölj. Skärmarna ger hyresgästerna uppdaterad information om drift, energiförbrukning och aktiviteter, ökar transparensen och stärker gemenskapen i byggnaderna. Samtidigt synliggör de energidata och stödjer vårt arbete med hållbar drift och DGNB-certifiering.

Vi har även uppgraderat vår fördelsportal, som ger hyresgästerna enklare tillgång till rabatter och förmåner. Den nya plattformen skapar mer värde i vardagen och stärker relationen till företagen i våra fastigheter.

Framtida utveckling

Wihlborgs är en aktiv aktör i utvecklingen av västra Köpenhamn, bland annat genom omvandlingen av Stationstorvet i Høje Taastrup, som är en central del av Den Gule By (Den Gula Staden). Projektet syftar till att skapa en inbjudande, trygg och varierad stadskärna som stödjer långsiktig tillväxt, ökad attraktivitet och ett levande stadsrum. Wihlborgs har flera fastigheter i området, bland annat Girostrøget 1 där Novo Nordisk hyr 62 000 m², vilket både bidrar till och drar nytta av stadsutvecklingen.

Samtidigt deltar Wihlborgs i utvecklingen av området kring Ejby Industrivej i Glostrup, där en befintlig fastighet omvandlas till nytt huvudkontor för entreprenadkoncernen Per Aarsleff. Projektet omfattar 24 000 m² moderna kontorslokaler och blir ett markant lyft för området, både visuellt och funktionellt. Genom dessa initiativ skapar Wihlborgs nya förutsättningar för tillväxt, aktivitet och utveckling i stadsdelar som är i förändring.



Under 2025 fick Wihlborgs utmärkelsen Det Grønne Fyrtårn (Grönt Fyrtorn) för vårt arbete med hållbarhet i Danmark. Priset uppmärksammar företag som genom dokumenterade insatser visar ledarskap inom grön omställning och ansvarsfull företagsamhet. Utmärkelsen speglar våra framsteg med att minska klimatpåverkan, öka energieffektiviteten och integrera hållbarhet i den dagliga verksamheten, bland annat genom DGNB-certifiering av fastigheter och satsningar på grön mobilitet i samarbete med offentliga aktörer.



**Sander
Janca-Jensen**

CEO & co-founder för Flatpay
Herlev, København
5 600 m² kontor

Ett kontor med plats för tempo, teamwork och trivsel

Programvaruföretaget Flatpays snabba tillväxt kräver flexibla och framtids säkra lokaler. De hittade de i Herlev, där Wihlborgs fastighet stödjer både kultur, trivsel och innovation.

Sedan starten 2022 har Flatpay gjort ett tydligt avtryck på betalningsmarknaden. Med en tillväxt på 400 procent det senaste året, motsvarande omkring 15 procent per månad, har företaget på rekordtid gått från startup till Danmarks snabbast växande unicorn någonsin. Men för Flatpay handlar tillväxt inte bara om siffror. Det handlar också om att skapa rätt förutsättningar för en kultur där människor trivs, samarbetar och utvecklas.

En fastighet som kan följa ambitionerna

För Flatpay var det avgörande att hitta lokaler som kunde matcha både företagets tempo och medarbetarnas behov. I Wihlborgs fastighet på Hørkær i Herlev har Flatpay skapat en kontormiljö som stödjer kultur, kreativitet och effektivitet. En viktig utgångspunkt är de sociala ytorna, där idéer kan uppstå spontant och där relationer stärks.

Flatpay arbetar med ett ungt och energifyllt team där tempot är högt och samarbetet tätt. Det kräver flexibla, moderna

miljöer – och just kombinationen av öppna ytor, fokuszoner och bra gemensamma faciliteter är central i deras vardag.

– Vi behöver öppna och flexibla ytor, plats att samlas men också lugna zoner där man kan fokusera. Layouten och faciliteterna passar naturligt med hur vi arbetar. Det är inte så formellt – det är en plats där man får saker gjorda och samtidigt har det bra tillsammans”, säger Sander Janca-Jensen, CEO och medgrundare.

Herlev som strategisk bas

Läget i Herlev har spelat en central roll i valet av kontorsadress. Placeringen gör det enkelt för medarbetare från både Köpenhamn och omgivande områden att ta sig till och från kontoret oavsett om de använder kollektivtrafik eller motorvägsnätet. Den korta resvägen för majoriteten av teamet innebär att vardagen kan fungera effektivt utan onödig restid.