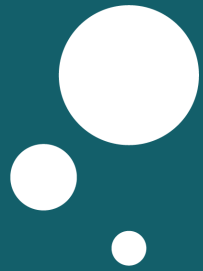


FORUDSÆTNINGER FOR ØKONOMISKE BEREKNINGER – ROKADER OG FORTÆTNING

Nøgletal og beregningsgrundlag

KU Bygninger 2026



ØKONOMISKE HOVEDDRIVERE OG NØGLETAL

HVAD DRIVER ØKONOMIEN I ROKADE- OG FORTÆTNINGSTILTAG?

Flytteomkostninger

Laboratorieomkostninger

Øgede huslejeomkostninger

**Reetablering af fraflyttede
arealer**

**Reduktion af omkostninger til
husleje og drift**

Tilpasninger og ombygninger

Øvrige forhold

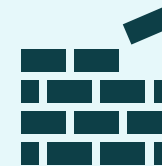
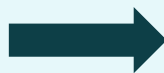


OMKOSTNING- OG INDTÆGTSDRIVERE

Flytteomkostninger

Almindelige flytteomkostninger

Tilpasning af IT, udskiftning af enkelte skriveborde



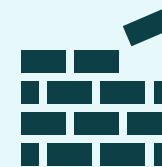
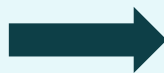
1.000 kr./m²



12.000/ÅV

Flytning af samlinger

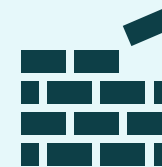
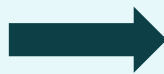
Flytning af samlinger, laboratedepoter mv.



3.000 kr./m²

Fortætningsflytninger

Almindelig flytning, lys/akustik, alternative inventarløsninger



4.000 kr./m²

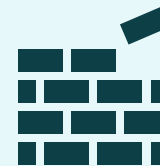
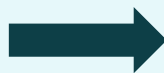
Indeks
2025

OMKOSTNING- OG INDTÆGTSDRIVERE

Tilpasninger og ombygninger

Overflader

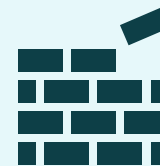
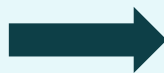
Overfladebehandling, tilpasning af enkelte vægge/døre og IT, skiltning mv.



6.000 kr./m²

Lette ombygninger

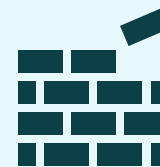
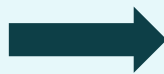
Flytning af ikke bærende skillevægge, tilpasning af installationer, loft og IT, overfladebehandling, gulvreparationer, skiltning mv.



15.000 kr./m²

Tunge ombygninger

Indgreb i bærende konstruktioner, ombygning af installationer, overfladebehandling, gulvreparationer, tilpasning af loft og IT, skiltning mv.



35.000 kr./m²

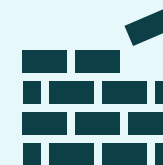
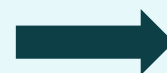
Indeks
2025

OMKOSTNING- OG INDTÆGTSDRIVERE

Laboratorieomkostninger

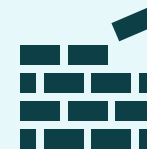
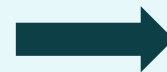
Omstilling af laboratorier til normallokaler

Afhænger af lokale muligheder for afbrænding af installationer og konkrete bygningsforhold



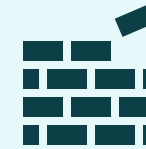
20.000-50.000 kr./m²

Eksempler på vurdering af laboratorieombygningsniveauer



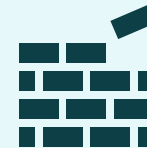
IGN

60.000 kr./m²



IFSV

80.000 kr./m²



IVH

110.000 kr./m²

Indeks
2025

OMKOSTNING- OG INDTÆGTSDRIVERE

Husleje, ejendomsskat, reetablering og bygningsdrift

Husleje og ejendomsskat

- Fraflytning af lejemål → besparelser i husleje og ejendomsskat
- Årlig husleje inkl. Ejendomsskat på 12 dellejemål, Kommunehospitalet → ca. 100 mio. kr.

Omkostninger til reetablering af lejemål

- Reetableringsforpligtelse medfører ekstra omkostning ved fraflytning, hvis forpligtelse overstiger hensættelse i regnskab til reetablering

Omkostninger til bygningsdrift

- Omkostninger til bygningsdrift bortfalder ved fraflytning
- Budgetforudsætning at driftsbesparelser ifb. med fortætningsrokader og afvikling af lejemål reduceres med 50%

OMKOSTNING- OG INDTÆGTSDRIVERE

Øvrige forhold

Løn til nyansættelser

- Programmet medfører nyansættelser flere år ud i fremtiden

Midlertidige omkostninger

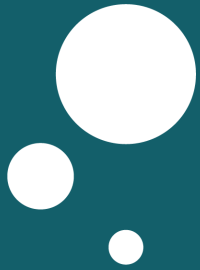
- Midlertidige lejemål/leje af faciliteter til afvikling af eksaminer (halleje) mv.

Investeringer

- Investeringer (afskrives over 10 år i KU's regnskab som indretning af lejede lokaler)

Øgede omkostninger/mistede indtægter vedr. lejemål

- Symbion
- Studenterrådgivningen
- Boligfonden
- Metropol



OVERORDNEDE ESTIMERINGER AF BUSINESS CASES FOR ROKADER

ESTIMAT FOR INVESTERINGER, FLYTTEOMKOSTNINGER SAMT VURDERING AF ØKONOMISK EFFEKT AF RETABLERINGSFORPLIGTELSE

September 2026

mio. kr. (2027-priser)	Investeringer	Flytte- omkostninger	Retablerings- omkostninger 1)	TOTAL	Tilbage- betalingstid 1)
Delvis fraflytning af kommunehospitalet, Samlokalisering af 4 fakulteter på Søndre Campus	302	62	246	611	12 år
Museumsfirkanten og Øster Voldgade 10 - Globe, SNM, KU-IT 2) & samlokalisering af IGN	158	21	38	218	16 år
"Fuld" fraflytning af Kommunehospitalet og ombygning, IFSV på Nørre Campus 3)	111	5	94	209	6 år
Samlet rokadeplan	571	89	378	1038	14 år

TIDS- OG PRISFORUDSÆTNINGER



Tidsprofil for investeringer

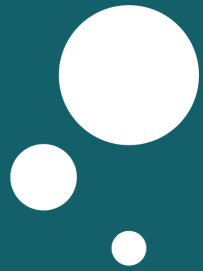
Investeringer sker over tid, og besparelser realiseres gradvist i takt med gennemførelse af rokader og opsigelse af lejemål.

Prisudvikling og konsekvenser

Forventet prisstigning på ca. 3,5 % i 2026 kan føre til højere anlægsudgifter ved forsinkelser i projektgennemførelse.

Betydning for økonomisk vurdering

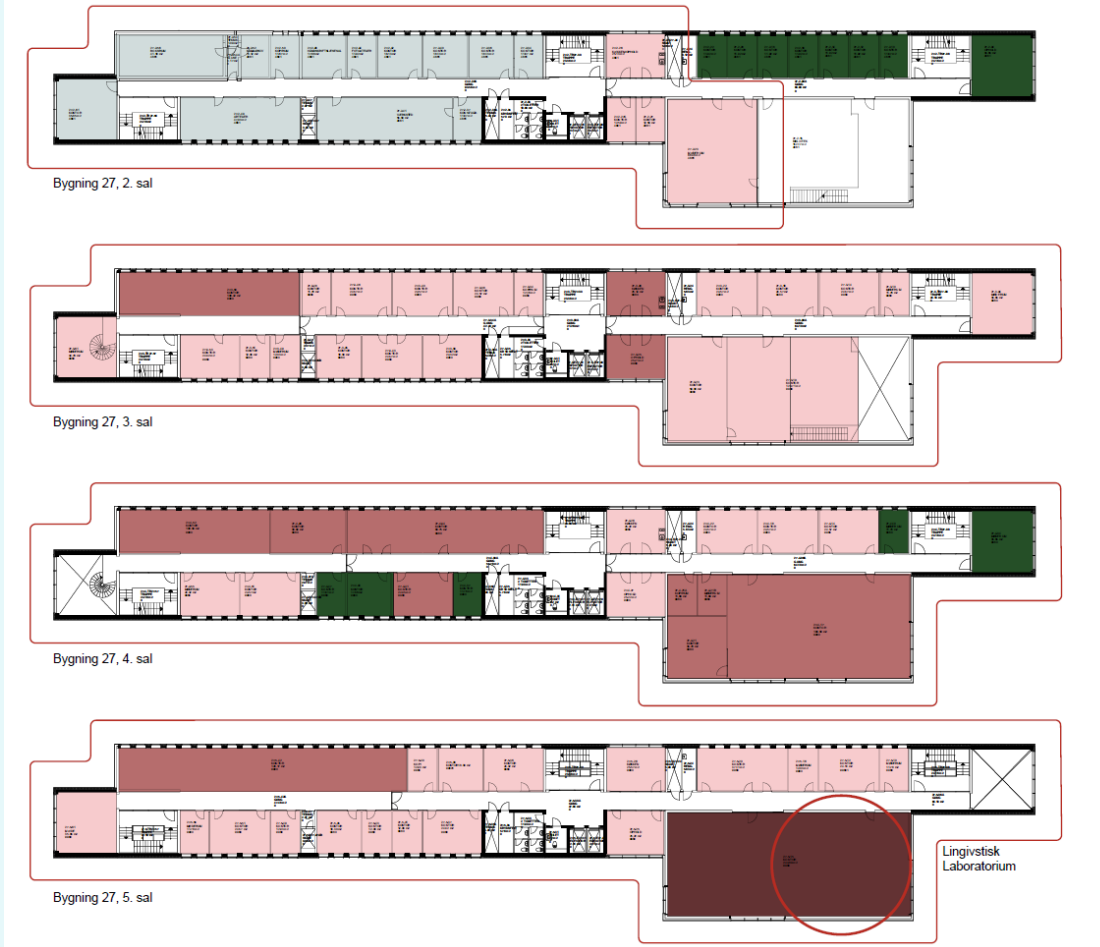
Tidsmæssig forskydning mellem investering og gevinst er afgørende for den samlede økonomiske vurdering og robusthed i casen.



EKSEMPLER

EKSEMPLER PÅ BEREGNINGSGRUNDLAG UD FRA PLANTEGNING

5 Det Humanistiske Fakultet, HUM 5.2 NORS, niveau for ombygning



NORS – omfang af ombygning

Prisniveau	SUM m ²
● B – Tung Flytning	93
● C – Let ombygning	1080
● D – Tung ombygning	677
● E – Ombygning speciallokaler	237
● Ingen ombygning	329
	2416

— NORS – tildelt areal i alt