

# N O T A T

## CBS Studentarhus

11. april 2007

CBS ønsker at opføre et Studentarhus.

Gert Bechlund  
Director  
Campus Facilities

Det er visionen at CBS skal udvikle Campus til et niveau der væsentligt bidrager til et høj kvalitet i læringsmiljøet. Dette skal ske gennem udvikling af rammer og faciliteter – fysiske som virtuelle - af høj funktionel og æstetisk kvalitet, så disse derved tillige bidrager til at brande CBS som den bedste, internationale business school i Danmark. Et succeskriterie herfor er at studerende og medarbejdere vil foretrække CBS på grund af Campus.

Dir. tf.: 3815 2016  
gb.ls@cbs.dk

Som udgangspunkt for et program for en konkurrence blandt studerende på Arkitektskolen i 2005, om elementer til et arkitektkonkurrenceprogram om et ca 2500 m2 stort studentarhus på Solbjerg Campus skrev vi i en vision i 2004<sup>1</sup>:

*I fremtidens universitet skal man vænne sig til at betragte indlæring og uddannelse som en langt mere social aktivitet, end man har gjort i hidtil. Der skal opbygges en fysisk infrastruktur, designet med henblik på at understøtte – ikke bare den individuelle, kognitive og isolerede stræben imod kundskab, men også etableringen af en social, kollektiv praksis og identitet.*

*Et studentarhus skal danne rammen for et sådan social praksis og identitetsdannelse blandt CBS' studerende. Det, der vil komme til at foregå i studentarhuset, er ikke konkurrerende aktiviteter i forhold til studierne, men katalysator for dem.*

Den forventede anlægssum for studentarhuset på ca 2500 m2 incl grundkøb forventes at være ca 65 mio kr. En betydelig del af summen skal tilvejebringes gennem fund raising. Arbejdet med at udvikle finansieringsmodel, forhandle grundkøb, myndighedsbehandling<sup>2</sup> og arkitektkonkurrence forudsættes indledt i 2007.

Huset forventes opført med CBS som ejer, med ibrugtagning i 2010.

Studentarhuset ønskes placeret på en grund mellem Kilen og metropladsen ved Fasanvej. Grunden ejes af Frederiksberg Kommune. Alternativt kan huset placeres centralt på Campus.

---

<sup>1</sup> Katja Sløk-Andersen, Annika Dilling, Kristian Kreiner, Lone Thorsgaard, Gert Bechlund

<sup>2</sup> Myndighedsbehandlingen omfatter lokalplanarbejde med kommunen, samt aktstykke til finansudvalget.

# N O T A T

## Studenterdrevet fundraising strategi

I samarbejde med aktive studerende udvikles et initiativ, der gennem studenternetværk og kontakt til alumni skal tilvejebringe en betydelig del af anlægssummen.

Der søges etableret et samarbejde med en eller flere fonde om medfinansiering af projektet.

## Anlægs- og driftsøkonomi

Forudsætninger for økonomiopstillingen:

- At der kan bygges for 26.000 kr pr m<sup>2</sup> incl byggeret, svarende til en anlægssum på 65 mio kr.
- At 50 % af anlægssummen tilvejebringes som sponsorbidrag senest 1. januar 2008
- At den resterende anlægssum på 32,5 mio kr tilvejebringes som byggelån jævnt fordelt over byggeperioden 1.7 2008 – 30.6 2010.
- At bygningen ibrugtages 1.7 2010, hvor byggelån omlægges til realkreditfinansiering (30 år, fast rente).

## Investeringsbehov og afskrivningsgrundlag

	2008	2009	2010	I alt
Lånefinansieret investering	8.125.000	16.250.000	8.125.000	32.500.000
Byggelånsrenter	101.563	934.375	832.813	1.868.750
Sum	8.226.563	17.184.375	8.957.813	34.368.750

Anlægssum	65.000.000			
Heraf sponsorfinansieret	32.500.000			(Sponsorbidraget indtægtsføres i takt med afskrivningen)
Excl sponsorbidrag	32.500.000			
Heraf byggeret = Grund	-6.250.000			(Der afskrives ikke på grunde)
Byggerenter hele perioden	1.868.750			(Byggelånsrenterne forudsættes aktiveret, og indgår i afskrivningsgrundlag)
Afskrivningsgrundlag	28.118.750			

## Årlige omkostninger – herunder afskrivninger

(Beløb i løbende priser)	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Drift			657.330	1.347.526	1.381.214	1.415.744
Realkredit renter			843.415	1.667.406	1.640.411	1.612.041
Bygningsforsikring			24.587	25.201	25.831	26.477
Ejendomsskat		210.000	220.500	231.525	243.101	255.256

# N O T A T

Vedligehold (intern)	23.624	72.645	124.101	178.085	
Vedligehold (udvendig)	23.624	72.645	124.101	178.085	
Afskrivninger	196.831	393.663	393.663	393.663	
Sum årlige omkostninger	210.000	1.989.911	3.810.610	3.932.423	4.059.352

Omregnet til 2007-  
prisniveau

Sum årlige omkostninger	199.881	1.847.830	3.452.225	3.475.689	3.500.367
-------------------------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Afdrag på lån, ikke driftsomkostning (balancepost)			245.412	509.500	535.456	562.735

Venlig hilsen

Gert Bechlund