



1. april 2014.

Uddannelses- og Forskningsministeriet. København, den 1. april 2014.

- a. Uddannelses- og Forskningsministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Erhvervsakademiet Copenhagen Business Academy (herefter Cphbusiness) indgår en aftale om et lejemål beliggende i København K på ca. 6.560 m², som er uopsigeligt i 12 år. Den årlige leje inkl. drift andrager 9,7 mio. kr., hvorved de samlede udgifter i uopsigelsesperioden andrager 116,4 mio. kr.

Forslaget medfører ikke merudgifter for staten.

- b. *Baggrund*

Cphbusiness er med lov om erhvervsakademier for videregående uddannelser etableret pr. 1. januar 2009 som en helt ny institution, der fik overdraget erhvervsakademi- og professionsbacheloruddannelserne fra de hidtidige uddannelsesudbydere (erhvervsskolerne Niels Brock, Handelsskolen København Nord, Hotel- og Restaurantskolen samt Erhvervsskolen Nordsjælland).

Cphbusiness udbyder korte og mellemlange videregående uddannelser rettet mod især private danske og internationale erhverv. Som det fremgår af tabel 1 har Cphbusiness afdelinger i København (City, Nørrebro og Valby), Lyngby samt Hillerød.

Tabel 1. Uddannelsessteder mv.

Afdelinger/adresser	Areal (m ²)	Vilkår (udløb)
Cphbusiness København /Nørrebro (Blågårdsgade)	4.780	Leje (2018)
Cphbusiness København /City (Landemærket)	5.915	Leje (2018)
Cphbusiness København /Valby (Vigerslev Allé)	2.773	Leje (2014)
Cphbusiness Lyngby (Nørgaardsvej)	4.844	Leje (2021)
Cphbusiness Lyngby (Lundtoftevej)	4.352	Leje (2014)
Cphbusiness Hillerød (Peder Oxes Allé)	1.512	Eje
Administration (København)	496	To lejemål
I alt	24.672	

Medio 2014 udløber lejemålene på Vigerslev Allé og Lundtoftevej, der er indgået med hhv. Hotel- og Restaurantskolen og Handelsskolen København Nord.

Cphbusiness har derfor undersøgt og analyseret en række mulige lokale løsninger i indre København. Det er sigtet at samle skolens uddannelsesaktiviteter på færre og større uddannelsessteder og dermed understøtte og fremtidssikre det faglige lærings- og vidensmiljø samt forbedre rammerne for studerende og undervisere med henblik på at øge kvaliteten og mindske frafaldet på uddannelserne. Samtidig vil en samling af uddannelsesaktiviteten gøre det muligt at effektivisere driften.

Peblingehus, Nansensgade 19

Til erstatning for de lejemål, der udløber medio 2014 ønsker Cphbusiness at indgå en lejeaftale med Ejendomsselskabet Nørreporten vedr. en del af ejendommen Peblingehus, Nansensgade 19, 1366 København K. Ejendommen er beliggende ca. 5 minutter fra hhv. Nørreport Station og Vesterport Station.

Det ønskede lejemål er på i alt ca. 6.560 m². Arealerne indrettes efter Cphbusiness ønske for udlejers regning. Lejemålet løber fra 1. august 2014 til 1. august 2026. Lejeperioden i Peblingehus er afpasset et semesterskifte.

Cphbusiness vurderer, at en placering tæt på offentlig transport og i et dynamisk og levende nærmiljø vil bidrage til at tiltrække og fastholde studerende. Desuden har Cphbusiness allerede igangsat en række nye forsøgs- og udviklingssamarbejder med relevante vidensmiljøer i området, som vil styrkes af uddannelsernes fremtidige placering her.

Arealet er mindre end det nuværende, men vil i kraft af bedre indretning kunne rumme flere studerende. Fire uddannelser, der udgør ca. 20 pct. af den samlede aktivitet, planlægges fremover afviklet i Peblingehus.

Et nyt lejemål i København giver mulighed for at rokere uddannelserne mellem adresserne med henblik på en bedre udnyttelse af bygningerne samt forbedrede muligheder for synergi mellem nært beslægtede uddannelser. Desuden samles studieadministrationen i Peblingehus og administrationens nuværende to lejemål opsiges.

Cphbusiness har fra 2010 til 2012 haft en årlig vækst i optaget på mellem 9 og 13 pct. på de uddannelser, der tænkes placeret i Peblingehus. Dog ikke i 2013, hvor det trods en stigning i antallet af 1. prioritetsansøgere ikke var muligt at optage flere studerende end i 2012, bla. pga. lokale kapaciteten i København.

Aktiviteten på de uddannelser, der fremover placeres i Peblingehus, ses af tabel 2. Cphbusiness forventer, at søgningen i 2014 vil være på niveau med søgningen i 2013, og at akademiet med nye lokaler vil være i stand til at optage en større andel af ansøgerne. Derfor budgetteres der i 2014 med et øget optag for uddannelserne, der samles i Peblingehus. Optaget forventes øget med 6,6 pct. i forhold til 2013, svarende til 2 nye hold ved sommeroptaget i 2014. I de efterfølgende år er der lagt en konservativ vurdering om uændrede optagelsestal til grund.

Tabel 2. Uddannelsesaktivitet Peblingehusuddannelserne 2009-2018

Studenterårsværk (STÅ)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017-2018
	R	R	R	R	R	B	B	B	B
Markedsføringsøkonom	525	591	547	567	569	559	607	633	641

Handelsøkonom	59	55	92	84	100	92	97	101	103
Logistikøkonom	37	47	47	69	74	67	74	74	74
PB International handel og markedsføring	0	68	118	150	173	227	227	240	259
I alt	620	760	805	871	914	945	1.005	1.048	1.077

Der forventes i 2014 at være ca. 1.200 indskrevne studerende på fulltidsuddannelser i Peblingehus, svarende til 945 STÅ. Hertil kommer arbejdspladser til i alt 120 medarbejdere.

Antallet af m² pr. STÅ i de nye bygninger i 2014 forventes at være 6,5 m² pr. STÅ mod 9,7 m² pr. STÅ i 2013. De pågældende uddannelser kræver ikke værksteds- eller laboratoriefaciliteter, og Cphbusiness har en høj belægningsprocent på undervisningslokalerne i dagtimerne.

Stiger optaget mere end forudsat i tabel 2 på eksisterende eller eventuelle nye uddannelser, vil der til en vis grad være kapacitet til dette i lejemålet. Herudover er der i lejekontrakten en "forlejeret", såfremt der bliver ledige lokaler i bygningen.

Skulle optaget mod forventning falde, har Cphbusiness mulighed for at genudleje dele af lejemålet. På lidt længere sigt - fra 2018 - er det muligt at flytte uddannelserne fra Blågårdsgade til Peblingehus.

Løbende udgifter

Den årlige husleje udgør 8,5 mio. kr., hvortil kommer ejendomsskatter mv. på 1,2 mio. kr., og de samlede huslejudgifter udgør således 9,7 mio. kr. De fremtidige bygningsudgifter er samlet set lavere end de nuværende. Med samlingen forøger Cphbusiness kapaciteten og opnår samtidig en årlig besparelse på 0,4 mio. kr.

Desuden bortfalder udgifter til to mindre lejemål, idet også to administrative afdelinger med i alt 60 administrative medarbejdere samlokaliseres i Peblingehus. Ved at reducere antallet af undervisningssteder til fem kan visse servicefunktioner rationaliseres (kantine, pedel, reception mv.).

Tabel 3. Udgiftsniveau ved lejemål Peblingehus

Studererårsværk (STÅ)	Lundtoftevej	Vigerslev Allé	Administration	Nuværende i alt	Peblingehus	Difference
Husleje (mio. kr.)	3,4	2,1	0,4	5,9	8,5	2,6
Drift til udlejer (ejendomsskat mv.)	1,0	0,5	0,2	1,7	1,2	-0,5
Øvrig bygningsdrift (forbrug)	1,0	0,6	0,1	1,7	0,7	-1,0
Rationaliseringer af servicefunktioner					-1,5	-1,5
I alt (mio. kr.)	5,4	3,2	0,7	9,3	8,9	-0,4

Cphbusiness havde i 2013 en omsætning på 269,9 mio. kr., et overskud på 6,9 mio. kr. og en egenkapital ultimo 2013 på 37,5 mio. kr. Overskuddet i 2012 var 6,5 mio. kr.

Uddannelses- og Forskningsministeriet vurderer, at Cphbusiness har en sund økonomi og har de nødvendige forudsætninger for at håndtere et eventuelt aktivitetsfald.

- c. Forslaget fremsættes, idet både lejekontrakter med uopsigelighed på 10 år eller mere med en samlet forpligtelse over 30 mio. kr. og lejekontrakter, hvor lejers forpligtelse i uopsigelighedsperioden udgør 60 mio. eller mere, forudsætter Finansudvalgets tilslutning, jf. budgetvejledningens bestemmelse 2.11.5.3.
- d. -
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at Erhvervsakademiet Copenhagen Business Academy indgår en aftale om et lejemål beliggende i København K på ca. 6.560 m², som er uopsigeligt i 12 år. Den årlige leje inkl. drift andrager 9,7 mio. kr., hvorved de samlede udgifter i uopsigelighedsperioden andrager 116,4 mio. kr.
Forslaget medfører ikke merudgifter for staten.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger

København, den 1. april 2014

SOFIE CARSTEN NIELSEN

/ Peder Michael Sørensen

Til Finansudvalget.