

INDSTILLING

Bestyrelsesmøde den 4. juni 2018

Dagsordenens punkt 8.1

Sag:

SDU's huslejebetaling til bygning til Center for Industriel Elektronik (CIE).

Sagsindhold:

Bestyrelsen blev 3. april 2017 forelagt sagen om etablering af Center for Industriel Elektronik (CIE) i Sønderborg i form af et partnerskab mellem Danfoss, Linak, Sønder Kommune, Region Syddanmark og SDU. Bestyrelsen bemyndigede rektor til at stille en medfinansiering på 35 mio. kr. over 10 år til rådighed og så vidt muligt at etablere CIE i samarbejde med de nævnte parter.

Den 12. juli 2017 blev der indgået en partnerskabsaftale om etablering af CIE mellem Danfoss, Linak, Sønderborg Kommune, Region Syddanmark og SDU. Det fremgår af aftalen, at en investor i form af Bitten og Mads Clausens Fond og Linak opfører en ny bygning til CIE (placeres ved siden af Alsion), og at der udarbejdes en lejekontrakt mellem ejendommens ejer og SDU for en 10-årig periode. Lejemålet er uopsigeligt i en periode på 10 år.

Økonomi

På bestyrelsesmødet den 3. april 2017 blev bestyrelsen orienteret om en samlet anlægssum på 50-75 mio. kr. for at opføre en CIE-bygning.

I partnerskabsaftalen blev byggeomkostningerne initialt anslået til 54 mio. kr. ekskl. køb af grund som andrager 6,5 mio. kr. I forbindelse med den efterfølgende projektering og fastlæggelse af det endelige projekt, er der identificeret nødvendige ekstra bygningsmæssige tiltag i form af antistatiske gulve, elinstallationer med høj effekt, procesventilation, vand og køling samt lyddæmpning. Disse installationer beløber sig til 7,2 mio. kr. Det betyder en samlet anlægssum på 67,7 mio. kr. Med en forretning på 4% af anlægssummen svarer det til en samlet årlig husleje på 2,71 mio. kr.

For at sikre at byggeriet kan gennemføres uden væsentlige forsinkelser, og at eventuelle yderligere uforudsete udgifter i anlægsfasen kan håndteres, anbefales det, at bestyrelsen godkender et maksimalt huslejeniveau på 3 mio. kr. svarende til 4% af den maksimale anlægssum på 75 mio. kr., som bestyrelsen blev præsenteret for 3. april 2017.

I SDU's langsigtede huslejebudget er der aktuelt indregnet 2,3 mio.kr. i årlig husleje. En maksimal husleje på 3,0 mio. kr. vil således forøge SDU's huslejebudget med 0,7 mio. kr. i forhold til de allerede indarbejdede budgetforudsætninger, jf. tabel 1.

Tabel 1: Huslejberegning

Bygning	Anlægssum	Huslejedel	Husleje
CIE bygning (maksimal husleje)	75.000.000 kr.	4%	3.000.000 kr.
CIE bygning (aktuelt huslejbudget)	57,500.000 kr.	4%	2.300.000 kr.
<i>CIE bygning maksimal forøgelse af husleje</i>			<i>700.000 kr.</i>

Der pågår dialog mellem parterne i forhold til driftsunderstøttelse af CIE-bygningen. Et estimat på gennemsnitlig drift pr. m² er 314 kr., hvilket for 3.234 m² svarer til ca. 1 mio. kr. om året.

Tilsagn til CIE-partnerkredsen

Da entreprenøren har bedt om en afklaring på den samlede anlægssum for CIE-bygningen, har SDU den 4. maj 2018 meddelt CIE-partnerkredsen, at SDU giver tilsagn om at finansiere de 7,2 mio. kr. i ekstra bygningsmæssige tilpasninger i form af en øget årlig husleje med 0,3 mio. kr. over en 10-årig periode. Tilsagnet er givet under forudsætning af, at SDU's bestyrelse 4. juni 2018 godkender en samlet indstilling om SDU's huslejbetalning til CIE-bygningen.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen:

- Godkender en samlet årlig huslejbetalning til CIE-bygningen på maksimalt 3 mio. kr. over en 10-årig periode.

Indstiller:

Thomas Buchvald Vind

Universitetsdirektør
Rektorsekretariatet

Sagsbehandler:

Leif Jensen

Områdechef
Teknisk Service