

## Beregninger i forbindelse med grundkøb

### Køb af grund til P-plads og idræt:

#### Engangsudgifter ved køb af grund

Ren grund	6.000.000
Anlæg P-plads og idræt	1.500.000
<b>I alt engangsudgifter ved køb af grund</b>	<b>7.500.000</b>

#### Løbende driftsudgifter pr. år ved eje af ubebygget grund

Afskrivning	7.000
Renter pr. år estimeret nu	168.001
Grundskyld	132.000
<b>I alt årlige omkostninger</b>	<b>307.001</b>

### Senere bebygning:

#### Beregning af udgift pr. m<sup>2</sup> til byggeri

Nuværende byggeri:	
Priskr.	87.241.258
M <sup>2</sup> , netto	5.200
<b>Pris pr. m<sup>2</sup></b>	<b>16.777</b>

#### Ny bygning - etableringsudgift

Antal m <sup>2</sup>	1.000	2.000	3.000
m <sup>2</sup> -pris - indeks og standard som nuværende byggeri	19.000	17.500	17.000
Reguleringer i % - Se beregningsboks nedenstående	3%	3%	3%
<b>Pris</b>	<b>19.570.000</b>	<b>36.050.000</b>	<b>52.530.000</b>

#### Ny bygning - løbende driftsomkostninger

Antal m <sup>2</sup>	1.000	2.000	3.000
Forventet renter pr. år v. 3,5%	852.951	1.429.751	2.006.551
Vedligehold	83.333	166.667	250.000
Grundskyld	132.000	132.000	132.000
Afskrivninger	202.700	367.500	532.300
Forbrug	116.667	233.333	350.000
<b>Udgifter I alt pr. år, drift</b>	<b>1.387.651</b>	<b>2.329.251</b>	<b>3.270.851</b>

#### Ny bygning og grund - løbende driftsomkostninger pr. år

Antal m <sup>2</sup>	1.000	2.000	3.000
Kolding Åpark 9, bygning	1.387.651	2.329.251	3.270.851
Kolding Åpark 9, Grund	307.001	307.001	307.001
<b>Kolding Åpark 9 i alt</b>	<b>1.694.653</b>	<b>2.636.253</b>	<b>3.577.853</b>

#### Udgifter til lejemål pr. år til sammenligning

Ny Vestergade 3	770.844	770.844	770.844
-----------------	---------	---------	---------

**Krævede aktivitet**

Gns. Bygningstakst pr årselev i 2015	10.176
--------------------------------------	--------

	V. 1000 m2	v. 2000 m2	v. 3000 m2
Årsværk til finansiering af bygning Kolding Åpark 9	136	229	321

Krævede aktivitet bygning	V. 1000 m2	v. 2000 m2	v. 3000 m2
Bygning Kolding Åpark 9 og hele kolding Åpark 16	656	749	841

**Kolding Åpark 9 og 16 med både bygning og grund**

	V. 1000 m2	v. 2000 m2	v. 3000 m2
Krævede aktivitet for bygninger og grund	687	779	872

Hvad får vi:

Netto-m<sup>2</sup> i Ny Vestergade ligger på maksimalt 500m<sup>2</sup>, så med et byggeri på 1.000 m2 får vi 500 m2 mere. Vi får forbedret parkeringsfaciliteter og et udendørs idrætsanlæg i mindre målestok. Aktiviteten kan bedre fordeles mellem de to bygninger end mellem Ny Vestergade 3 og Kolding Åpark 16. Det betyder at vi kan udnytte pladsen bedre til at skabe bedre faciliteter til møder, undervisning og lærerforberedelse. Vi har bundet os i 3 år i Ny Vestergade 3, så bebyggelse vil tidligst blive taget i brug om 3 år.

**I forhold til det nuværende byggeri er der følgende reguleringer:**

	Indeksring:	3%
Dyre rum (køkken og naturfag), samt Parkering i konstruktion undgås:		-10%
Markedssituationen bliver mindre fordelagtig:		5%
	Risiko:	5%
	Samlet regulering:	3%

I indekseringstallet er der forudsat at bygningstexameteret stiger med 1% pr. år i 3 år. Der er altså tale om et nettoindekseringstal