

## Fremtidens velfærdsbyggeri til tiden og prisen

Danmark står over for massive investeringsbehov i de kommende år – fra modernisering af Forsvarets rammer til grøn omstilling og nye velfærdsbyggerier. Erfaringerne viser dog, at store offentlige anlægsprojekter i høj grad oplever betydelige forsinkelser og budgetoverskridelser. Et eksempel er sygehusbyggerierne under Kvalitetsfonden, der har været præget af massive overskridelser (FIU Bilag 159.).

Fem af de største projekter er nu under skærpet tilsyn med budgetoverskridelser på helt op til 49 procent<sup>1</sup>. Og den overskridelse bygger kun på udgifterne i anlægsfasen. Her er ikke regnet ind, hvad der eventuelt må komme af meromkostninger i uforudsete vedligeholdelsesomkostninger i hospitalernes levetid.

Alene Nordsjællands hospital er helt aktuelt blevet mere 100 pct. dyrere end projekteret. I 2026-priser er budgettet steget fra 5,5 mia.kr. til nu 11,3 mia.kr. – en stigning på 5,8 mia.kr. For den overskridelse alene kunne der bygges mere end 23 skoler eller et ekstra supersygehus.

Modsat dokumenterer F&P's nye opgørelse, at 14 ud af 15 OPP-projekter, hvor danske pensionsselskaber har været involveret, er afleveret til den aftalte pris og til aftalt tid.

Derudover leverer pensionsselskaberne en totaløkonomisk løsning igennem OPP-modellen, der kan sikre kvaliteten i byggeriet og dermed reducerede omkostninger såvel som mindskede risici for det offentlige over hele projektets levetid.

### **Når pensionsselskaberne bygger, er der dokumenteret sikkerhed for pris og tid**

En opgørelse fra F&P over danske OPP-projekter gennemført med deltagelse af pensionsselskaber viser en markant højere sikkerhed end traditionelle offentlige byggerier.

OPP-byggerierne, som pensionsselskaberne har været involveret i, omfatter bl.a. kontorhuse, byggeri i forbindelse med hospitaler, parkeringshuse, retsbygninger og nu også forsvarsbyggeri, der er under opførsel.

### **Fakta om offentligt-private samarbejder siden 2015:**

- **17 OPP-projekter for ca. 15 mia.kr siden 2015**
- **2 OPP-projekter på forsvarsområdet er under opførsel**
- **14 ud af 15 projekter er leveret til aftalt pris og tid**

27.04.2026

F&P  
Philip Heymans Allé 1  
2900 Hellerup  
Tlf.: 41 91 91 91  
fp@fogp.dk  
www.fogp.dk  
CVR 11 62 81 84

Stine Pagh  
Chefkonsulent  
Dir. 41919132

Sagsnr. GES-2022-00033  
DokID 549297

## Systematisk brug af OPP

F&P foreslår derfor en langt mere systematisk brug af Offentlig-Privat Partnerskaber (OPP), hvor pensionsbranchens kernekompetencer inden for projektstyring og finansiering bringes i spil. I en OPP-model integreres design, byggeri, finansiering samt drift og vedligehold i én kontrakt. Det giver den private part et stærkt økonomisk incitament til at bygge i en kvalitet, der minimerer fremtidige driftsomkostninger, og sikrer, at byggeriet står klar til tiden, da betalingen først falder ved ibrugtagning. Det er i tråd med den nye anbefaling fra FOPS (Forum for Offentlig-Privat Samarbejde). Anbefalingen understreger nødvendigheden af at udbrede OPP-modellen til langt flere områder for at sikre effektivitet i den offentlige opgaveløsning:

*”FOPS anbefaler, at kravene til at dokumentere totaløkonomiske gevinster ved at overgå til et OPP projekt gøres mere enkle og transparente. Argumentet for at vælge den ene projektform frem for den anden skal bero på forskellen i prisen snarere end prisen i sig selv... Derved undgås det, at der skal opstilles fulde kalkuler af totaløkonomien i mindst to konkurrerende projekter.*

*Det vil fortsat være præmissen, at en privat investor har et afkastkrav, der overstiger den rente, som det offentlige kan lånefinansiere til. Derfor skal en OPP-vurdering afklare, hvorvidt et højere afkastkrav hos en privat aktør kan opvejes af reducerede omkostninger såvel som mindskede risici for det offentlige set over hele projektets levetid. I forlængelse heraf skal det også tælle med i den samlede vurdering, hvorvidt en privat aktør kan udføre en opgave hurtigere end en offentlige aktør på baggrund af fx mere erfaring inden for et bestemt projektområde.”<sup>ii</sup>*

## Udbredelse af modellen

FE's nye hovedkvarter er et komplekst og sikkerhedskritisk byggeri, der er opført og finansieret via i et offentligt privat partnerskab med et pensionselskab. Moderniseringen af Forsvarets kasernefaciliteter sker ligeledes med et pensionselskab som bygherrer og investor, så de moderne rammer for soldaterne kan levers til tiden og inden for budget. OPP-samarbejdet på forsvarsområdet kan med fordel udbredes til andre områder og en systematisk OPP-screening, som FOPS foreslår bør være et minimum i nyt offentligt byggeri.

## F&P foreslår:

**Obligatorisk "OPP-tjek" eller screening:** Indførelse af krav om, at alle store velfærdsbyggerier (skoler, plejehjem, klima, forsvar m.v.) screenes for, om en privat part kan løfte opgaven mere effektivt.

**National OPP-rådgivning:** Etablering af OPP-rådgivning forankret i Finansministeriet, der skal sikre de rette rammevilkår for OPP-projekter og løbende sikre, at der screenes jf. anbefalingerne.

F&P

Sagsnr. GES-2022-00033

DokID 549297

**Udbudskriterier, der sikrer totaløkonomisk sikkerhed:** Udbudskriterierne skal sikre projektets økonomiske soliditet samt sociale- og bæredygtigheds krav.

Ved at dele risikoen og udnytte private kompetencer sikrer vi, at skattekrone rækker længere, og at borgerne får den lovede velfærd til tiden. Forsvarets succesfulde byggerier bør være skabelonen for fremtidens offentlige anlægsinvesteringer.

### Oversigt over OPP-projekter med involvering af pensionselskaber siden 2015

2015	P-hus	P-Hus ved Regionshospitalet i Silkeborg	Region Midtjylland
2015	Sygehus	Stråleterapien i Næstved	Region Sjælland
2016	Kontor	Retten i Svendborg	Bygningsstyrelsen
2017	P-hus	P-Hus ved DNU	Region Midtjylland
2017	Sygehus	Psykiatrisk hospital, Vejle	Region Syddanmark
2018	Kontor	Kalvebod Brygge	Bygningsstyrelsen
2018	Sygehus	Slagelse Sygehus	Region Sjælland
2019	Sygehus	AUH, Skejby Psykiatrisk Hospital	Region Midtjylland
2020	Kontor	Udlændingestyrelsen	Bygningsstyrelsen
2021	Hospital	Psykiatri ved OUH	Region Syddanmark
2020	Kontor	Kontor til Banedanmark	Bygningsstyrelsen
2022	Hospital	Psykiatri ved NAU	Region Nordjylland
2022	Retsbygning	Østre Landsret	Bygningsstyrelsen
2023	P-hus	Parkeringshus ved NAU	Region Nordjylland
2026	Sygehus	AUH, Skejby Psykiatrisk Hospital	Region Midtjylland
Under opførsel	Hovedkvarter	Nyt Domicil Projekt til Forsvarets Efterretningstjeneste	Forsvarets Efterretningstjeneste
Under opførsel	Kaserner	ETK, ny indkvartering til forsvaret	Etablisement - og Terrænkommendoen, ETK

i [FIU, Alm.del - 2024-25 - Bilag 159: Orientering om status på kvalitetsstøttende sygehusbyggerier pr. 4. kvartal 2024, fra indenrigs- og sundhedsministeren](#)

ii [20241219-fops-anbefalinger-stoerre-gennemsigthed](#)