

Retningslinjer for konkurrence- og bæredygtigt byggeri

Billigst er ikke nødvendigvis bedst, når man bygger ny kvægstald med konkurrence- og bæredygtighed for øje. Det er en af konklusionerne på et projekt, som VFL, Kvæg netop har afsluttet.

I projektet "Konkurrence- og bæredygtigt byggeri" har Videncentret for Landbrug, Kvæg de seneste to år fulgt og analyseret syv nye kvægstaldsprojekter. Projektet har vist, at en vigtig forudsætning for et kvægbrugs samlede økonomi er, at alle de faktorer der indgår, eller som er direkte afhængige af staldanlæggets udformning, er konkurrencedygtige. Det skyldes at samtlige faktorer er med til at sænke bedriftens samlede fremstillingspris på mælk.

Et konkurrence- og bæredygtigt byggeri omfatter mere end blot selve byggeriet. Med i overvejelserne skal også medtages, hvordan byggeriet har påvirket de løbende driftsomkostninger. Det billigste staldbyggeri giver derfor ikke nødvendigvis den mest konkurrencedygtige produktion.

Bæredygtighed er det andet væsentlige element, der refererer til en lang række krav, som fx hensyn til miljø, dyrevelfærd og bevaringsværdighed. Både konkurrencedygtighed og bæredygtighed er aspekter, der forventes at få stigende betydning for nye staldbyggerier i årene fremover.

Projektet har også vist, at tilgængelighed af et detaljeret beslutningsgrundlag tidligt i planlægningsfasen har stor betydning for rentabiliteten i byggeprojektet. Rådet er derfor, at man skal analysere grundigt på totaløkonomien i projektet både på kort og på lang sigt.

Detaljerne med fra start

Grundige analyser er især nødvendige af de fem nedenstående hovedelementer, idet de har afgørende indflydelse på de samlede omkostninger pr. ko. Og fælles for omkostningerne er, at de alle bliver påvirket af staldbyggeriet.

- Omkostninger til byggeri og anlæg
- Omkostninger til inventar og udstyr
- Omkostninger til energi
- Omkostninger til drift- og vedligeholdelse
- Omkostninger til løn og ejerløn

Flere af de undersøgte kvægbrug har her 5 – 7 år efter at byggeriet er afsluttet, stadig behov for at foretage væsentlige investeringer i forhold til fx. kalve og ungdyr, større lagerkapacitet til foder og gylle eller til forbedring af de udvendige anlæg.

Store forskelle i omkostninger

For bedrifterne i projektet er der store forskelle i omkostninger. Fra bedriften med de laveste omkostninger til bedriften med de højeste omkostninger er der 7.000 kr. pr. ko i forskel. Det er især forskel i løn samt kapitalomkostninger til bygninger og inventar, der forklarer størstedelen af den samlede forskel.

Kapitalomkostninger ved bygninger

Kapitalomkostninger til bygningerne ligger mellem 1.900 kr. pr. ko op til næsten 5.000 kr. pr. ko. Kapitalomkostningerne til bygningerne er blandt andet estimeret ud fra den forventede levetid, der er fastsat efter byggeriets samlede tilstand. Desto lavere levetid, jo højere vil de årlige omkostninger til forrentning og afskrivning af byggeriet således, alt andet lige, være.

Omkostninger til inventar og teknik

Mellem bedrifterne er der også stor forskel på den omkostning til kapital, der er bundet i staldinventar. Der er en klar sammenhæng mellem kapitalomkostninger til inventaret og valg af malketeknik. På AMS-bedrifterne ligger kapitalomkostningerne til staldinventaret på gennemsnitligt 2.700 kr. For de resterende ligger det på 1.400 kr.

Omkostninger til løn

Den største omkostning på de syv bedrifter er lønomkostninger. Her er forskellen mellem de to bedrifter med hhv. laveste og højeste lønomkostning på 2.400 kr. pr. ko. Det er værd at bemærke, at begge bedrifter malter med AMS. Det falder godt i tråd med tidligere undersøgelser, der viser, at ikke alle AMS-besætninger, på trods af større kapitalbinding, tilsvarende formår at reducere lønomkostningerne.

Men det er ikke kun valg af teknologi, som er væsentlig for lønomkostningerne. Det gælder også logistikken, idet arbejdsforbruget er meget afhængigt af, hvor hensigtsmæssigt denne er skruet sammen. Logistikken bør altså også inddrages i byggeovervejelserne.

Erfaringer og tradition ved nybyggeri

Undervejs i projektet er der foretaget nogle konkrete tværfaglige iagttagelser. Disse iagttagelser har givet anledning til en række udsagn. Det er selvfølgelig ikke endegyldige sandheder, men de giver alligevel et fingerpeg om, hvad der er tradition for i forbindelse med investeringer i kvægbruget.

- At den røde tråd i ethvert nyt byggeri bør være en bred tilgang til planlægning, hvor ikke mindst bygherrens og brugerens rolle medtænkes mere direkte
- At det specielt er vigtigt, at man realistisk vurderer størrelse og omfang af de følgeinvesteringer, som en udvidelse kunne kræve de første år efter afsluttet staldbyggeri. Før man har den harmoniske enhed
- At kvægstalde stort set bygges efter samme mønster med hensyn til planløsning, konstruktion og materialer. Der forekommer dog væsentlig forskelle på byggeriernes kvalitet og dermed det færdige resultat
- At under formodning af, at tidens buzz-ord er konkurrenceevne, bæredygtighed, miljøforhold i en betragtning, så vil de anlægsmæssige udfordringer næppe blive mindre fremover
- Flere af deltagerne udtalte, at man i dag ville have anvendt professionel bygherrerådgivning med et uvildigt byggetilsyn for at kontrollere, at



Projektet har vist, at et detaljeret beslutningsgrundlag tidligt i planlægningsfasen har stor betydning for rentabiliteten i byggeprojektet.



Se 'European Agricultural Fund for Rural Development'

man fik det man nu engang betalte for.

Projektet har givet mange værdifulde oplysninger til fremtidig planlægning og opførelse af et byggeri. Erfaringerne afprøves i 2013 på 3 forskellige byggerier. De skal senere være demonstrationsbrug som et led i den bredere formidling, så den nye viden kan komme andre landmænd til gode.

Du kan læse hele rapporten fra projektet [her](#)

Yderligere oplysninger om projektet kan fås ved henvendelse til Specialkonsulent [Helge Kromann](#) - telefon: 87406678, E-mail: hk@vfl.dk

I projektet er der udelukkende fokuseret på de kapacitets- og kapitalomkostninger, der er relateret til staldanlægget og ikke på dækningsbidraget. Det skyldes, at erfaringer har vist, at forskelle i dækningsbidraget snarere afhænger af management end det isoleret set skyldes selve produktionsanlægget.