



## RESULTATRAPPORT 2015

Til: KMD

Fra: styret Bygg21

03.12.2015

# Bygg21 har mobilisert for gjennomgripende endringer

## 1 2015: MOBILISERING TIL HANDLING

---

Bygg21 har i 2015 skapt engasjement og eierskap til de endringer som må til for økt produktivitet og bærekraft. Styret og Bygg21 strategisk råd<sup>1</sup> er dedikerte. BAE-Rådet er et særskilt forankringsforum. Næringens organisasjoner, nettverk og ledende bedrifter er dedikerte, og bekrefter daglig oppslutning om Bygg21 og vilje til endringer.

Næringen har satt seg fore å styrke egen forutsigbarhet og ta ytterligere ansvar for gode kostnadseffektive bygg. Målet om 20% lavere kostnader er samlende og avgjørende for næringens konkurransekraft.

Bransjens absolutter skal bygge en bunnplanke av kvalitet, sikkerhet og seriøsitet for hele næringen. Vi ser konturene av et tillitsbasert og effektivt samspill med myndighetene, hvor forenklinger og forbedringer fjerner unødige kostnader og tidstyver.

---

<sup>1</sup> Medlemmene i Bygg21 strategisk råd er listet i vedlegg 1

Vår lyskaster-taktikk<sup>2</sup> skal skape sterk og samordnet spredning av beste praksis, og vil samtidig skygge for de ineffektive og useriøse. Dessverre er behovet for å rydde i skyggen stor, - om enn Bygg21s bidrag vil begrense seg til å være forebyggende.

Vår ambisjon er å forvalte mobiliseringen i retning av økt konkurransekraft. Med økt konkurransekraft vil utfordringene knyttet til internasjonalisering, åpne grenser, digitalisering og industrialisering fremstå som bærekraftige muligheter fremfor trusler. Norge skal kunne støtte seg til en seriøs og forutsigbar bygg og eiendomsnæring.

2015 har skapt eierskap men også ydmykhet overfor oppgaven. Styrets prioritering av satsningsområdene bransjesamspillet og myndighetssamspillet skaper konsentrasjon og avgjørende forutsetninger for konkretiserte handlinger.

Bygg21 styret, har med støtte fra Bygg21 strategisk råd, prioritert produktivitet og kostnadsutvikling i 2015/2016. Dette skal ikke skygge for viktigheten av mandatets fokus på næringens potensial for økt bærekraft. Bygg21 vil være en motvekt mot å hente kostnadsreduksjoner gjennom reduserte kvaliteter, slik sammenlignbare land har en opplevelse av i sitt marked. Næringens store potensial for økt bærekraft vil få oppmerksomhet i forberedelsen av 2017/2018.

## 2 PRIORITERTE SATSNINGER I 2015

---

Innenfor KMDs mandat av 19.10.2015<sup>3</sup>, har styret prioritert Bransjesamspillet for å levere på punkt 1 om "samspill innad i byggenæringen og i byggeprosjekter". Styret har etablert en arbeidsgruppe for blant annet å samordne og spre beste praksis Lean-basert samspill, måle og spre kunnskap om næringens utvikling, for å bidra til digitalt veikart for lønnsom bruk av digitale muligheter med leveranse sep-16, for å skape oppslutning om valgt KPI-system for å måle næringens utvikling, for bruk av kommende mulighet til å måle kvaliteters utfall i leiepriser og priser, for bred og relevant oppslutning om BNL/LO's Ordning for praktisk anerkjennelse av håndverk så snart den er etablert, - og en rekke andre prioriteringer viktig for Bygg21s måloppnåelse. Spredningsarbeidet skal hente kraft fra byggeiernes markedsrett og gjennom bruk av et mangfold av organisasjoner, møteplasser og media.

Tilsvarende har styret etablert en arbeidsgruppe Myndighetssamspillet, - for å levere en rapport om effektivisering av møtet med plan og bygningsmyndighetene til KMD innen 1. Juni 2016.

En rekke bransjeaktører har vært proaktive i sine bidrag til Bygg21. Blant annet har BNL og Virke tatt initiativ til samordnet satsning på digitalisering gjennom Bygg21. Et arbeid som blant annet følges opp i samarbeid med BuildingSmart og BNL på vegne av "det store fellesskapet" bak næringens kommende digitale veikart. I slike prosesser kommer Bygg21s uavhengighet til nytte som samlende og utfordrende faktor.

Bygg og eiendom er en praktisk næring, hvor offentlige og private markedsmekanismer har en uovertruffen kraft til endring. Strategiens prioritering i så måte bekreftes internasjonalt. Det er løpende sonderinger med bestillerne (byggeierne) for å identifisere de viktigste tiltakene.

---

<sup>2</sup> Sette sterkt positivt lys på beste praksis, og gjøre veien inn i lyskjegla praktisk og allment mulig.

<sup>3</sup> <http://www.bygg21.no/contentassets/9808d134d4394e6d8760f14e5d5c7c61/mandat-bygg21-styret.pdf>

Bygg21 i 2015 tatt fram 5 rapporter som grunnlag for prioritering og operasjonalisering, - også av relevante forslag til tiltak i strategien *Sammen bygger vi fremtiden*. Rapportene følger opp strategiens prioriteringer og analyserer, og kartlegger vilkår for effektiv produksjon av næringsbygg, kunnskap om dannelse av boligpriser og –kostnader, totalvurdering av bygg- og eiendomsutdanningen, oversikt over pågående FoU og kartlegging av mangfoldet av miljøpådrivere. Noen utdrag fra rapportene:

- Det er stort potensial for kostnadsreduksjoner knyttet til spredning av beste praksis samspill og anskaffelser, industriell tilnærming, digitalisering og effektivitet i møte med plan og bygningsmyndighetene.
- Dagens tilsynsordninger "fungerer ikke".
- Forskningsrådet og Enova prioriterer godt i forhold til strategien, samtidig som Innovasjon Norge viser positivt engasjement, - om det er stort behov for samordning, økt brukerforankring og aktiv spredning.

## 3 NOEN RESULTATER

---

### 3.1 FASENORMEN NESTE STEG.

På under ett år har vi tatt fram næringens egen fasenorm for disiplinerte prosesser og presise vekslinger ved utvikling, bygging og bruk av bygg. Fasenormen Neste Steg lanseres 24.12, og har allerede før lansering blitt referansen for prosessrelevant deler av utdanning og standardisering. Norsk Eiendom, Difi og EBA vil som medeiere bidra til spredning og bruk. NTNU og Prosjekt Norge har sørget for en gjennomarbeidet norm, som gjenspeiler norsk praksis og internasjonale referanser. Høringer og involvering, fra blant annet BAE-rådet, har sikret praktisk relevans. Bygg21s kommunikasjonsressurser har sikret brukervennlighet. Neste Steg vil på kort tid bli bygg og eiendomsnæringens referanse for effektiv og disiplinert prosjektgjennomføring.

### 3.2 ORDNING FOR PRAKTISK ANERKJENNELSE AV HÅNDVERKSKOMPETANSE

I løpet av kort tid har arbeidsinnvandring ført til at kompetansen til flertallet av norske håndverkere er ukjent. En stor del av landets arbeidsinnvandrere, så vel som norske ufaglærte, har god realkompetanse uten å få anerkjennelse for dette. Likeledes er det mange som kan nå opp med nødvendig oppgradering. Enkelt andre vil konkurrere på ulovlige og falske premisser. Med Bygg21 som pådriver har BNL og LO til hensikt å etablere en ordning for praktisk anerkjennelse av håndverkskompetanse i løpet av 2016. Et tiltak som gir viktige bidrag til næringens arbeid med kvalitet, seriøsitet og produktivitet. En tiltak som gir muligheter for integrering av mange flyktninger.

### 3.3 TEST AV CII 10-10

Etter et forutgående forprosjekt hadde BNL, NTNU m.fl identifisert CII's nye 10-10 verktøy som beste verktøy internasjonalt for å måle produktivitet på virksomhetsnivå. Forprosjektet var støttet av DiBK. For å teste og alminneliggjøre verktøyet, har Bygg21 gitt bidrag til et 2-årig test-program, og vært en pådriver for at entreprenørene som hovedmålgruppe fikk styrende eierskap. Ca 40 piloter er i gang med grundig test av verktøyet og mulighet for benchmarking av effektivitet for kostnad, ledelse, framdrift og

kvalitet. Læring og allmenngjøring sikres gjennom bruk av dedikerte veileder med utspring i Prosjekt Norge, - som også er nordisk rettighetshaver. Det er for tidlig å validere verktøyet ved utgangen av 2015.

### 3.4 VEIKART FOR BRUK AV DIGITALE LØSNINGER

”Det pågår i dag en mengde digitale initiativer og delstrategier, med de er ofte preget av ”silotenkning”, og kan oppleves fordyrende og uten klare gevinster” – skriver BNL forut for sitt initiativ til samling om et digitalt veikart for bygg og eiendomsnæringen. Bygg21 har vært støttende til den samlingen som nå skjer, og har sammen med BNL og BuildingSmart lagt til rette for et veikart som skal ferdigstilles innen oktober 2016. Bygg21 har avgrenset sitt engasjement til lønnsom bruk av digitale løsninger innen bygg og eiendom.

Med forventning om at anvendelse av digitale muligheter til produksøk og logistikk har et stort uutnyttet potensial, har Bygg21 utviklet et plattform for å knytte, utvikle og implementere kjente løsninger for å automatisere informasjonsflyt kjøp og verifisering av byggevarer og installasjoner, med tilhørende logistikk. Løsninger som ikke bare skaper god og presis informasjonsflyt, og som fjerner behovet for å registrer samme informasjon 7-10 ganger, men som også vil justere samspill og roller i en mer kostnadseffektiv retning. Arbeidsgruppen så langt består av Bygg21, Virke, ByggNett, Innovasjon Norge og GS1.

## 4 ORGANISASJON OG ØKONOMI

---

Nytt Bygg21 styre ble oppnevnt 19.3.2015 med Sissel Leire som leder og Stig Bech som nestleder. Styret prioriterer virksomheten og disponerer budsjetttrammen som stilles til disposisjon. Hele det forrige styret ble skiftet ut.

Styret har hatt 4 styremøter i 2015.

Administrasjonen er ledet av Sverre Tiltnes som ble ansatt i DiBK 1.9.2014. Bygg21s leder rapporterer til styret. Bygg21 er del av DiBKs økonomi, hvorved regnskap m.m rapporteres til DiBK.

Bygg21 disponerer 1 heltidsansatt i DiBK som sekretær. Øvrige ressurser er innleid.

Bygg21s ramme for 2015 på kr 11 mill NOK er anvendt til samfinansiering av prioriterte prosjekter, arrangementer, nettverks- og mobiliseringsarbeid – herunder etablering av strategisk råd, dialog og kommunikasjon/spredning -herunder etablering av egen web-løsning, utredninger og statistikk, og eget arbeid knyttet til styrets arbeid og virksomhetens drift. Fordelingen av budsjett innenfor nevnte kategorier er vedlagt.

2015-rammen på 11 mill kroner er disponert i sin helhet, om enn regnskapsprognosen pr 1.12.15 er 10.700.000,- som følge av mer kostnadseffektiv drift. Det er 2015-forpliktelser som ikke har kommet til utbetaling i 2015, og derved ingen behov for periodisering.

	<b>Prognose -15</b>
Nettverk og mobilisering	2 240 000
Kommunikasjon	2 485 000
Prosjekter	4 150 000
Utredninger/Statistikk	460 000
Egen virksomhet	1 365 000
<b>Sum</b>	<b>10 700 000</b>
Administrativt bidrag fra DiBK	2 300 000

## 5 ENKELT-RESULTATER

---

### 5.1 LEVERANSEPUNKT: LEGGE FREM EN ANBEFALT METODE FOR MÅLING AV PRODUKTIVITETSUTVIKLING PÅ VIRKSOMHETSNIVÅ OG ALLMENNGJØRING AV DENNE.

- 1) CII 10-10: Avgrenset videreføring av forprosjektet "Prestasjonsmåling i Norsk BAE-næring" i regi av BNL, Sintef med flere -14, støttet av DiBK, i et hovedprosjekt for å teste 10-10 verktøyet utviklet ved CII, Arizona, USA. Måler effektivitet i fremdrift, ledelse, kvalitet og kostnad. 16 entreprenører, rådgivere og flergangsbygghefter er i gang med uttesting i 40 prosjekter, og derigjennom utvikling av norsk praksis. Det er avholdt åpent kurs. Bygg21 har vært pådriver for eierskap hos entreprenørene som utgjør primærbruker. EBA-sjefen er styringsgruppens leder. Planlagt ferdig 2017. Bygg21 har bidrat med 1,2 mill kroner til prosjektet i 2015.
- 2) Tids- og frekvensstudie NELFO: Sintef har gjort tids- og frekvensstudie i 7 byggprosjekter og 1 båt knyttet til effektiv tidsanvendelse for elektriker. Rapport ferdig okt. -15. Oppsiktsvekkende positivt resultat. Samtaler etablert for videreføring og utvidelse til andre fag. Bygg21 har deltatt i referansegruppen, uten gi økonomiske bidrag.
- 3) Kvalitetens utfall i leiepriser og priser: Arealstatistikk AS leverer kunnskap om utleiepriser og priser, basert på fortrolig og reell informasjon. Deres rapporter har høy tillit hos Næringsbyggeiere og bank/finans. Deres database justeres for å kunne måle ulike kvalitetens utfall i betalingsvilje, - så som energimerke etc. Bygg21 har i 2015 bidratt med kr 200.000,- i en oppstart, inntil markedet "drar" disse analysene alene.
- 4) Diverse B21 studier: Bygg21 har i 2015 utarbeidet 5 rapporter om
  - a) Kvalitativ studie av kostnads- og prisdannelse i boligsektoren, - utført av Ipsos MMI. 11/-15
  - b) Effektiv produksjon av næringsbygg, - Bygg21. 8/-15

- c) Byggutdanning i Norge, - Bygg21. 6/-15
- d) Kartlegging av FoU-aktiviteter innenfor BAE-næringen, - Bygg21. 6/-15
- e) Kartlegging Miljøpådrivere, - SpeedUp/Reinertsen. 8/-15
- f) Kartlegging Programvare på byggeplassen, - Bygg21 8/-15

## 5.2 LEVERANSEPUNKT: ETABLERE EN ORDNING FOR MÅLING AV KUNDETILFREDSHET, KOSTNADSUTVIKLING OG FEIL I LEVERANSER, OG ALLMENNGJØRING AV DENNE.

- 1) Merverdi av grønne bygg: Bygg21 bidrar i GrønnByggallianses referansegruppe for 'Merverdi av grønne bygg' sammen med bla Finans Norge, DnB m.fl. Et prosjektet som med utgangspunkt i GBAs medlemmer skal gjøre analytiske studier av merverdi knyttet til grønne bygg. Bygg21s motivasjon for å delta er relevans og behov for almengjøring, bredere deltakelse og spredning.
- 2) Bygningers verdiskapning – en kunnskapsoppsummering: NTNU/UiO vil kartlegge kunnskap om buker/leietakers produktivitet vs bygg og byggdesign, og gi bidrag til et mulig forskningsprosjekt om utvikling av ny relevant kunnskap. Slik kunnskap er etterspurt og av betydning for mer presise og verdioptimale bestillinger fra byggherre. Et eventuelt forskningsprosjekt vil i så fall skje med støtte fra NFR. Bygg21 har bidratt til kartleggingen med kr 150.000 i 2015. Bygg21 har også etablert samarbeid med Medisinsk klinikk ved Oslo universitetssykehus om det same.
- 3) Diverse sonderinger gjort i 2015
  - a) KPI Report model – en mulighet: Glenigan utarbeider en årlig Construction Key Performance Indicators rapport om britisk bygg og eiendomssektors utvikling Kundetilfredshet, Entreprenør tilfredshet, Feil/mangler, Kostnadsutvikling, Framdriftseffektivitet og Lønnsomhet. Constructing Excellence i UK har tilbudt Bygg21 fri tilgang til verktøyet, for å ta verktøyet i bruk slik Sverige, Nederland og New Zealand er i ferd med å gjøre. <http://constructingexcellence.org.uk/kpi-reports/>
  - Kunnskap om kostnader: Bygg21 har sammen med DiBK tatt initiativ overfor BI's senter for bygg og eiendom, om et arbeid for å fremskaffe troverdig kunnskap om kostnader knyttet til prosjektutvikling og drift av byggene er nødvendig for målretting av tiltak og forbedringer. OBOS og ledende entreprenører har stilt relevant case til rådighet for analyse av norske realiteter, også sammenlignet med sammenlignbare land.

## 5.3 LEVERANSEPUNKT: LANSERE EN NY NORM FOR INNDELING AV BYGGEPROSJEKTER I FASER OG OMFORENT ORDBOK FOR SAMSPILL I BYGGEPROSESSER.

- 1) Fasenormen: Neste Steg lansere 24.12.15. Se omtale over. Bygg21 har bidratt med kr 825.000,- i 2015.
- 2) Bygg21 har i 2015 samordnet grunnlaget for en felles dynamisk Ordbok for å øke presisjon i dialog og næringens samspill. Sannsynlig lansering 1.ste halvår 2016.

## 5.4 LEVERANSEPUNKT: TA KONKRETE INITIATIV TIL DELING AV KUNNSKAP OG BESTE PRAKSIS.

- 1) Ordning for praktisk anerkjennelse av håndverkskompetanse: Bygg21 har vært pådriver for å kunne anerkjenne udokumentert håndverkskompetanse. BNL og LO har bedt Bygg21 bidra til en ordning i

regi av BNL, Fellesforbundet og eventuelt andre, for lansering 2016. Se omtale over. Bygg21 vil ikke være part i ordningen når den er etablert. Forventet bidrag 2015 er kr 200.000,-.

- 2) Digitalt Veikart: Etter initiativ fra BNL om et samordnende veikart for digitalisering av bygg og eiendomsnæringen, ble Bygg21 bedt om å tilrettelegg for arbeidet. Bygg21 har bidratt til samordning og brukerfokus, bla i samsvar med ByggNett. Forventet leveranse 3dje kvartal 2016. Bygg21 har bidratt med kr 200.000 i 2015.
- 3) Samordning og oversikt mellom pågående FoU-prosjekter innen samspill: SpeedUp prosjektet v/ Reinertsen har stilt egen ressurs til rådighet for å muliggjøre samordning og økt mulighet for bruk og spredning av pågående produktivetsprosjekt. Avtalen avvikles ved utgangen 2015. Bygg21 har bidratt med kr 500.000,- i 2015.
- 4) Aktiv læring i yrkesfag: Sammen med Lavenergiprogrammet Blakstadmodellen og PAL (Passivhus Aktiv Læring). Lavere frafall, høyere kompetanse (nye teknikker og energiløsninger) og høyere motivasjon. Bygg21 har bidratt med kr 200.000,- i 2015.
- 5) Sonderinger for deling fra beste praksis: Løpende og bred anvendelse av delresultater fra FoU-prosjekter og –sentre, herunder Klima2050, SMAP, Oscar, SpeedUp, ZEN, .... Arbeidet inngår i Bygg21s nettverks- og mobiliseringsarbeid.
- 6) Nettverks- og mobiliseringsarbeid for øvrig: Uten nærmere omtale har Bygg21 bidratt til mobilisering, samordning og prioritering gjennom:
  - Byggedagene, med hovedansvar for dag 2.
  - ByggReisDeg
  - Stavanger Eiendom
  - Midlertidig regional tilstedeværelse på NordVest landet
  - UtdanningenSonderinger og samarbeid med 12 universitet, høyskoler og fagskoler har ført til kunnskapsrapporten og til en konkret samarbeidsavtale med HiO. Behov for relevant næringslivsring.
  - Bransjeforeningene og forskningsmiljøene.
  - Fagskolenes initiativ Yrkeshøyskole for yrkesfaglig karrieremuligheter
  - Bidragsyter knyttet til flere arrangement: Oscar, Estate Media, Molde Næringsforening, Stavanger Eiendom, Alta SCC og IKT,....

## **5.5 LEVERANSEPUNKT: SOM RÅDGIVER FOR KMD SKAL BYGG21 UTARBEIDE EN RAPPORT TIL DEPARTEMENTET INNEN 1. JUNI 2016.**

- 1) Bygg21 vil i 2015 etablere en egen arbeidsgruppe for Myndighetssamspillet

## Vedlegg 1: Strategisk råd

Bygg21 Strategisk Råd består av:

Anne Bruun-Olsen	Adm.dir	DTZ realkapital eiendomsmegling
Bengt Herning	Dir	Virke Byggevarehandel
Birger Bergesen	Prosj.l. Energimelding	NVE
Carl Thodesen	Instituttleder	NTNU
Cathrine Vigander	Partner	Element Arkitektur
Daniel Siraj	Konsernsjef	OBOS
Ellen Therese Rasmussen	Nyutdannet bachleour	UnionConsult
Frank Ivar Andersen	Daglig leder	Byggmesterforbundet
Hanne Rønneberg	Konserndir.	Sintef Byggforsk
Jon Karlsen	Adm.dir	Glava
Jon Valen-Senstad	Konsernsjef	GK
Kåre O Malo	Konsernsjef	Saint-Gobain Distribution Nordic
Liv Kari Skudal Hansteen	Adm.dir	RIF
Marius Holm	Daglig leder	Zero
Mona Ingebrigtsen	Adm.dir	Oslo Areal
Morten Lie	Dir	DiBK
Ole-Petter Thunes	Adm.dir	Rambøll
Pål Egil Rønn	Konsernsjef	AF
Steinar Krogstad	Forbundssekretær	Fellesforbundet
Thor Olaf Askjer	Adm.dir	Norsk Eiendom
Tonje FrydelInludn	Adm.dir	Snøhetta
Tore Strandskog	Dir. Næringspolitikk	Nelfo / Norsk Teknologi
Torger Reve	Professor	BI