



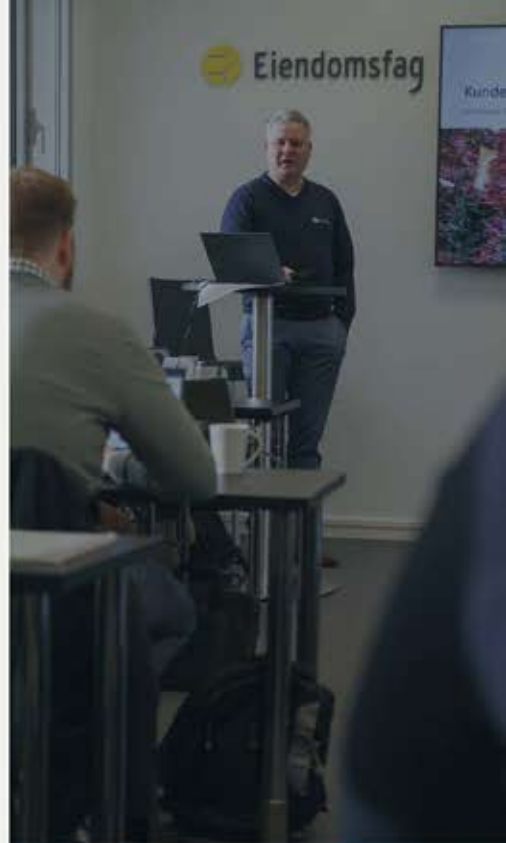
# ERFARINGSRAPPORT FOR KUNNSKAPSÅRET 2022

I organisasjonens 25. leveår har Senter for eiendomsfag gjennomført et tilnærmet normalisert undervisningsår, med unntak av en kortere periode med pandemirelatert nedstengning ved inngangen til 2022.

Kunnskapsåret har vært preget av iherdig organisasjons- og produktutvikling, hvor vi også har investert ytterligere ressurser i å finslipe vår hybride undervisningsplattform – slik at majoriteten av senterets kunnskapsprodukter nå kan bestilles både tids- og stedsuavhengig. Å kunne tilby våre bransjeutdanninger i form av live streaming og opptak (e-billett) har åpnet opp for nye kundegrupper, og vi ser nå konturene av et nytt kundesegment som vi omtaler som «den heldigitale kunden».

Samtidig har vi foretatt et strategisk valg om å gi høyest prioritert til vår fysiske undervisningsprofil, der vi ser at organisasjonen kan levere størst pedagogisk verdi og faglig utbytte for våre kunder. Vår aktive fasilitering og kyndige klasseromsledelse gir resultater for både læring og involvering, som våre kunder setter stor pris på.

Som en konsekvens av et innholdsrikt aktivitetssår har vi i 2022 servert i overkant av 4.000 lunsjer i våre egne undervisningslokaler, hvilket er en betydelig økning fra tidligere år. Våre kunder og samarbeidspartnere setter fremdeles stor pris på et godt måltid med gode bransjekolleger, i en hyggelig og vennlig atmosfære. Stor takk til vår utmerkede hoffleverandør Gastro, for gode matleveranser!





## JUBILEUMSFEIRING

Høsten 2022 har vi feiret vårt eget 25-årsjubileum som eiendomsbransjens kompetansesenter, i glede over å ha stått i markedet som en tydelig fanebærer for kvalitet og læringsutbytte overfor tusenvis av eiendomsentusiaster i både privat, offentlig og ideell sektor. Og som kommersiell tilbyder av stolthet i eiendomsyrker ligger det også en god følelse i at vi fremdeles klarer oss uten offentlige støttemidler.

En særlig stor og varm takknemlighet sendes til alle våre støttespillere, som lenge har vært sterke i troen på behovet for et kunnskapshjem for eiendomsbransjen. Uten dere kunne denne historien ha blitt langt kortere, og vi gleder oss til fremdeles å bidra til profesjonalisering av eiendomsyrker sammen med dere!

## PRESENTASJON AV NYTT FAGRÅD

Lederne i vårt fagråd har i 2022 fullført sitt siste av to funksjonsår i rollen som senterets sounding board, hvor de har bistått organisasjonen med konkrete idéer og utviklingsretninger.

Følgende fagrådsmedlemmer er i desember takket av i sine roller:

- Truls Nergaard, leder for eiendom i Storebrand Asset Management
- Mona Aarebrot, direktør for marked og drift i Aspelin Ramm Eiendom
- Synnøve Lyssand Sandberg, adm. direktør i Skanska Commercial Development Norway
- Emil Paaske, adm. direktør i Agate Utvikling
- Hege Skjelbred Hatlemark, daglig leder i Construction City Eiendom
- Kristine Hilberg, direktør for HR og organisasjon i Entra
- Erlend K. Simonsen, direktør for innovasjon og digitalisering i DNB Næringseiendom
- Ida Aall Gram, konserndirektør i AF Gruppen

Deres innsikt i en travel hverdag har vært verdifulle inspirasjonspunkter i vårt arbeid, og vi takker så mye for deres innsats i perioden.





For perioden 2023-2025 har vi gleden av å introdusere følgende nye besetning til å fylle rollene i senterets fagråd:

- Ole Petter Bjørseth, adm. direktør i R. Kjeldsberg
- Enza Sundbye, direktør i Storebrand Asset Management
- Ellen Solberg, adm. direktør i Selvaag Utleiebolig
- Bente Bømark Hanssen, divisjonsdirektør i Oslobygg KF
- Albregt Moltumyr, teknisk direktør i Mallings & Co
- Erling Langeland, adm. direktør i Oxer Eiendom
- Annette Hofgaard, konserndirektør i Thon Eiendom

## BRANSJEUTDANNINGER

Vi gratulerer så mye til 2022-kullet! Totalt 71 av årets 152 studenter har så langt fullført ett eller flere av våre bransjesertifikater i løpet av det siste året. Her er både Eiendomsutviklerstudiet, Eiendomsforvalterstudiet, Driftsstudiet og Utleiestudiet representert.

Videre har vi i samarbeid med BDO fått gjennom vårt første kull for Eiendomsfinans- og økonomistudiet, som består av fire moduler å to undervisningsdager. Eiendomsbransjens komplekse natur stiller høye krav til CFO og økonomifunksjonen. Samfunnskrefter som urbanisering, bærekraftig utvikling og teknologisk innovasjon gir stadige endringer i marked og rammevilkår. Bransjesertifikatet i eiendomsfinans og -økonomi gir grundig forståelse for hele verdikjeden; fra kjøp av eiendom til utvikling, løpende forvaltning og avhending av eiendommen. Med dette grunnlaget blir deltakerne i stand til å ta bedre beslutninger basert på solid innsikt og dybdeforståelse i eiendomsøkonomien. Alle temaer blir belyst fra et finansielt, skatte- og avgiftsmessig perspektiv.





Nytt av 2022 er også at vi har lansert et undervisningsprogram for vårt sjette bransjesertifikat, innen boligutleie og -forvaltning – i tett samarbeid med bransjeforeningen Norsk Eiendom. Vi har gjennomført en uformell høringsrunde blant ledende boligutleieselskaper, for å justere innholdet til tilbudet som vil bli gjennomført våren 2023. Resultatet av høringsrunden er et eget bransjesertifikat for ressurser som jobber i utleiesektoren, og som ønsker et helhetlig kompetanseløft innen boligutleie og -forvaltning. Første gjennomføring skjer i første kvartal 2023.

Vi registrerer for øvrig en gledelig trend blant ledende arbeidsgivere, hvor våre bransjesertifikater mer aktivt etterspørres – både internt som kompetanseheving og eksternt ved rekruttering. Enkelte organisasjoner har eksempelvis valgt seg ut Driftsstudiet som obligatorisk etterutdanning for eget driftspersonell.

## **LEDER- OG SPESIALISTNETTVERK**

I løpet av 2022 har vi etablert en rekke nye nettverksgrupper, herunder bl.a. for verdivurderere, boligmarked og -salg, samt bærekraftsspesialister. Videre er nye spesialistgrupper under etablering i Stavanger, Bergen samt Vestfold og Telemark, hvilket forsterker senterets regionale tilstedeværelse.

Rekrutteringen av fremragende fasilitatorer til våre nettverksgrupper har fortsatt inn i 2022, og nedenfor kan sees et knippe av tilskuddene.



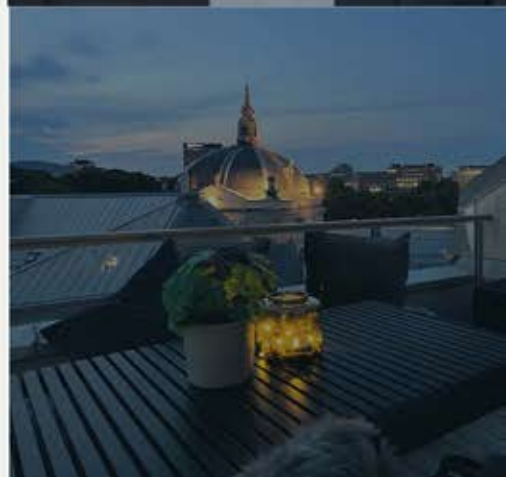


## **MONA INGEBRIGTSEN**

Mona Ingebrigtsen har vært i bygg- og eiendomsbransjen siden 1985, hvorav de senest 12 årene som administrerende direktør i Oslo Areal. Mona har et hjerte for byutvikling, med fokus på økonomisk, miljømessig og sosial bærekraft. Hun har drevet med eiendomsutvikling og nærings-eiendom, herunder investeringer/transaksjoner, utvikling, utleie, gjennomføring og forvaltning., blant annet som utviklingsdirektør og administrerende direktør i NCC Property Development. Mona brenner for samarbeid på tvers av fag, selskaper og interesseområder, og hun har god erfaring med kompetanse – og endringsledelse. Hun er også erfaren som styremedlem og styreleder i ulike selskaper gjennom mange år. Av utdannelse er hun sivilingeniør bygg fra NTH (nå NTNU), har en Master i Strategisk ledelse (MASTRA) fra NHH, er bedriftsøkonom fra NHH, samt har tatt Executive Board Programme fra INSEAD/Scandinavian Executive Institute.

## **ROLF THORSEN**

Rolf Thorsen er adm. direktør i Polaris Eiendom, og har bakgrunn som toppleder for NCC Property Development, Oslo S Utvikling og Selvaag Bolig. Rolf har jobbet med prosjekt-, eiendoms-, by- og samfunnsutvikling de siste 20 årene, og han har også jobbet internasjonalt med store infrastrukturprosjekter. Videre var Rolf med på å etablere Norwegian Green Building Council (nå Grønn Byggallianse), som tok BREEAM til Norge og laget den norske versjonen BREEAM-NOR. Han var styreleder i NGBC i 5 år. Thorsen har også bakgrunn som toppidrettsutøver og idrettsadministrator. Som roer har han 10 VM- / OL-medaljer, 3 i gull, og han er tildelt både det norske og det internasjonale roforbunds høyeste utmerkelser. Han var president i Norges Roforbund i perioden 2000–2010, og han har sittet i fagstyret til Olympiatoppen.





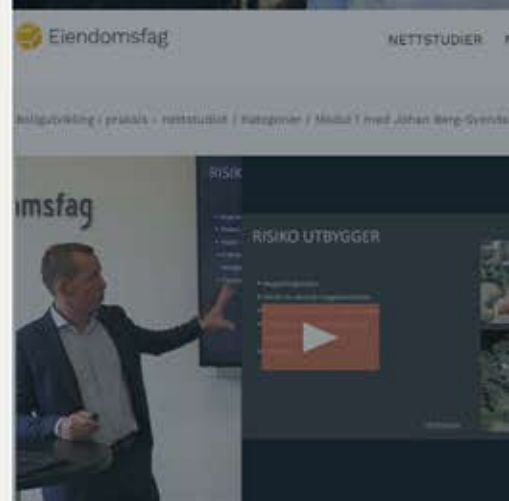
I praksis dekker vår nettverkssatsing nå de fleste eiendomsyrker hva angår kompetanseinnhold, i tillegg til at vi har en tydeligere regional profil – for å komme nærmere våre studenter og samarbeidspartnere. Samlet har bransjen nå tilbud om 30 ulike nettverksgrupper, fra toppledere og mellomledere til drifts- og teknisk personell. Nytt av 2022 er også at egne kompetansenettverk for kommunale eiendomsyrker er etablert, for henholdsvis areal- og byplanleggere, økonomisjefer og eiendomssjefer.

## BEDRIFTSINTERNE PROGRAMMER

I løpet av 2022 har senteret levert bedriftsinterne versjoner av flere åpne fordypningskurs til våre kunder, der oppdragsgiver har ønsket å tilby innholdet til større grupper av medarbeidere og med ulike former for bedriftstilpasning. Særlig populært har vårt undervisningstilbud innen brannsikkerhet vært, for både privat og offentlig sektor.

## E-LÆRINGSPLATTFORM

Under pandemien har vi utviklet en e-læringsplattform dedikert til praktisk eiendomskompetanse, med undervisningskrefter fra ledende eiendoms- og rådgivningsmiljøer. Plattformen gir medarbeidere i eiendomssektoren tilgang til høykvalitets egenlæring, når og hvor det måtte passe best for den enkelte. Oversikt over tilgjengelig innhold kan du se her: <https://nettstudier.eiendomsfag.no/nettkurs>. Tilbudet svarer ut næringslivets krav til livslang og fleksibel læring. Nytt av 2022 er at vi nå tilbyr årsabonnement på hele e-læringsplattformen, som pt teller 29 nettstudier.





## ORGANISASJONSUTVIKLING

Senteret har i løpet av 2022 rekruttert følgende ressurser til å bistå i videreutviklingen av vår organisasjon:

### **Bente Thorkildsen**

Bente er vertskapsansvarlig i Senter for eiendomsfag. Hun sørger for at alle besøkende blir tatt godt vare på og får en behagelig opplevelse i våre lokaler. Hun er utdannet Sivilmarkedsfører fra Norges Markedshøyskole. Tidligere har hun jobbet som daglig leder i egen familieeid virksomhet, med ansvar for drift, innkjøp, markedsføring og salg.

### **Henrik Strømme**

Henrik Strømme er kunde- og salgsansvarlig hos Senter for eiendomsfag, hvor han følger opp våre kunder over telefon, mail og i møter. Henrik har fire års erfaring med salg, innen telekom og markedsføring i Oslo. Han har de siste årene jobbet i B2B-markedet, og har oppnådd gode resultater gjennom åpenhet, engasjement og pågangsmot. Henrik er også medlem i Ung i Næringseiendom.

### **Johan Hille-Dahl**

Johan er kunde- og salgsansvarlig hos Senter for eiendomsfag, hvor han følger opp våre kunder over telefon, mail og i møter. Han har en Master i eiendomsutvikling fra NMBU. Tidligere har han jobbet med grunnnerverv og eiendomsforvaltning, samt salg for en service- og interesseorganisasjon. Johan er også medlem i Ung i Næringseiendom.

### **Juan David Alexander Myrann**

David er prosjektleder for senterets kunnskapskampanje om eiendomsyrker og karrieremuligheter i eiendom. Kampanjen kan sees på [www.eiendomsbransjen.no](http://www.eiendomsbransjen.no). Av utdannelse har David en Master of Science i eiendomsinvesteringer fra Sir John Cass Business School i London fra 2004-2005 samt en Bachelor i Business Administration fra European Business School i Barcelona fra 2003-2004.





## Shahzad Abid

Shahzad har 24 års erfaring som leder, konsulent og styremedlem i norske og internasjonale virksomheter. Han har i 2022 bistått senteret i utvikling av salgs- og markedsstrategi, rekruttering av kundeansvarlige, implementering av CRM-system og videreutviklet senterets fokus på å skape de gode kundeopplevelsene. Abid er også styremedlem i NRK.

## Åsa Holsen Fosmark

Åsa er femteårsstudent ved NMBU, hvor hun studerer by- og regionplanlegging. Som deltidsansatt foretar hun en større kartleggingsoppgave for senteret, som vil gi oss bedre oversikt over vårt marked og forhåpentligvis også nye muligheter til å bidra med det vi kan i forhold til profesjonalisering av eiendomsyrker.

Sammen med Øystein (daglig leder), Even (programdirektør) og Marie (innholdsprodusent) har senterets organisasjon nå et godt og bredt mangfold i alder, utdanningsnivå, kjønn og sosiokulturell bakgrunn.

## EIENDOMSUKA 2022

Den årlige Eiendomsuka ble gjennomført den første uka i september måned, som den sjette i rekken, med hele 15 halvdagsarrangementer. Totalt 350 deltakere bidra til å gjøre uka til en faglig spennende arena, med gode diskusjoner og nyttig påfyll. I 2023 er tilsvarende datoer 4.-8. september – hold gjerne av datoene allerede nå!





# PROMOTERING AV EIENDOMSKOMPETANSE

I løpet av 2022 har senteret fått publisert hele syv gjestekommentarer i økonomitidsskriftet Kapital, med eiendomsinvesteringer som tema. Denne innsatsen er ment som bidrag til å heve kvaliteten på samtalene om eiendom i samfunnet, og skape forståelse for hvordan profesjonelle eiendomsinvesteringer utgjør byggesteinene i vår fysiske samfunnsutvikling.

Kronikkene er som følger:

- Kompleksitetskurven
- Sikkerhet i eiendom
- Eiendomsfagets våpendragere
- Fem mynter og en salamander
- De 10 bud for eiendomsinvesteringer
- Forutsigbarhetens økonomi
- Eiendom er død. Lenge leve eiendom!

Samtlige er tilgjengelige på [www.kapital.no/blogg](http://www.kapital.no/blogg) samt på vår nettside.

Høsten 2021 utgav Hegnar Bokklubb vår populærvitenskapelige fagbok Eiendomsinvesteringer fra A til Å, med forord av Olav H. Selvaag, Ivar Koteng og Pål Georg Gundersen. Boken omhandler kunnskap om det som skal til for å lykkes som eiendomsinvestor og -utvikler. Den tilbyr en personlig guide til eiendomsinvesteringer, med vekt på bred bransjeinnsikt og faglig inspirasjon for deg som har ambisjoner innen eiendom. Utgivelsen er den tredje bokpublikasjonen i senterets regi, etter Eiendom og eierskap (Universitetsforlaget 2018) og Eiendomsutvikling i tidlig fase (eget forlag 2009). Denne fagboken har nå solgt tilstrekkelig til at boken vil bli utgitt i en revidert og utvidet utgave i 2023, for å nå nye lesere.



Eiendomsfag:

## De 10 bud for kloke eiendomsinvesteringer

Love og regler som setter rammer for privat investeringskapital finnes det virkelig av, ut at det hindrer de seriøse eiendomsinvestorene i å utøve sine mandat og roller. Tvert imot tveier deler av dette rommeverket til at store kurs holdes for mange, i en hverdag som byr på investeringsreterte historier som kan avvike fra den stien som allerede er gått.

Uten en klar investeringsstrategi vil investoren bli blindet av alle muligheter som finnes. Dette er spesielt viktig i forbindelse med nye typer av eiendom som utvikler seg raskt og som krever spesielle kompetanser og verktøy. Det er derfor viktig å ha en klar investeringsstrategi som tar hensyn til både den fysiske eiendommen og den økonomiske verdien den kan skape. Dette inkluderer å forstå hvordan eiendommen vil utvikle seg over tid, og hvordan den kan integreres med andre eiendommer i porteføljen. Dette er spesielt viktig i forbindelse med nye typer av eiendom som utvikler seg raskt og som krever spesielle kompetanser og verktøy.



1. Du skal ha en klar investeringsstrategi som tar hensyn til både den fysiske eiendommen og den økonomiske verdien den kan skape.
2. Du skal ikke være redd for å investere i nye typer av eiendom som utvikler seg raskt og som krever spesielle kompetanser og verktøy.
3. Du skal ha en god forståelse for hvordan eiendommen vil utvikle seg over tid, og hvordan den kan integreres med andre eiendommer i porteføljen.
4. Du skal ikke være redd for å investere i nye typer av eiendom som utvikler seg raskt og som krever spesielle kompetanser og verktøy.
5. Du skal ha en god forståelse for hvordan eiendommen vil utvikle seg over tid, og hvordan den kan integreres med andre eiendommer i porteføljen.
6. Du skal ikke være redd for å investere i nye typer av eiendom som utvikler seg raskt og som krever spesielle kompetanser og verktøy.
7. Du skal ha en god forståelse for hvordan eiendommen vil utvikle seg over tid, og hvordan den kan integreres med andre eiendommer i porteføljen.
8. Du skal ikke være redd for å investere i nye typer av eiendom som utvikler seg raskt og som krever spesielle kompetanser og verktøy.
9. Du skal ha en god forståelse for hvordan eiendommen vil utvikle seg over tid, og hvordan den kan integreres med andre eiendommer i porteføljen.
10. Du skal ikke være redd for å investere i nye typer av eiendom som utvikler seg raskt og som krever spesielle kompetanser og verktøy.





Et lengre podcast-intervju har 2022 også bydd på, hvor daglig leder Øystein Ringen-Vatnedalen er intervjuet av eiendomsentusiast Karl Erik Daniel Öberg Hallin om hva som skal til for å lykkes med eiendomsinvesteringer. Hele intervjuet kan du høre her:

<https://podtail.com/no/podcast/fastighetsprinsen/61-oystein-ringen-vatnedalen-senter-for-eiendom-sfa/>

## TRENDER I EIENDOM

Ved inngangen til 2023 har vi publisert et norsk sammendrag av de viktigste funnene fra Europarapporten av trend- og prognoserapporten Emerging Trends In Real Estate, for å lette tilgangen til dette interessante kunnskapstilfanget. Se gjerne tilsvarende for 2022 her: <https://eiendomsfag.no/trender-i-eiendom-2022/> Årets videopresentasjonen vil bli ettersendt til alle støttespillere straks den er klar.

## SOSIALE MEDIER

Vi har nå 4.400 følgere på LinkedIn, opp fra 800 i løpet av to år, og ser at våre innlegg svært ofte blir delt videre og aktivt kommentert i nettverkene til våre respektive studenter, lærekrefter og samarbeidspartnere – som igjen øker synlighet og nedslagsfelt. Som en konsekvens av dette opplever vi økt interesse for å bli en del av vårt faglige økosystem, og at vi evner i stadig større grad å tiltrekke oss de gode samarbeidspartnerne. Også våre profiler på Instagram og Facebook opplever økt interesse.



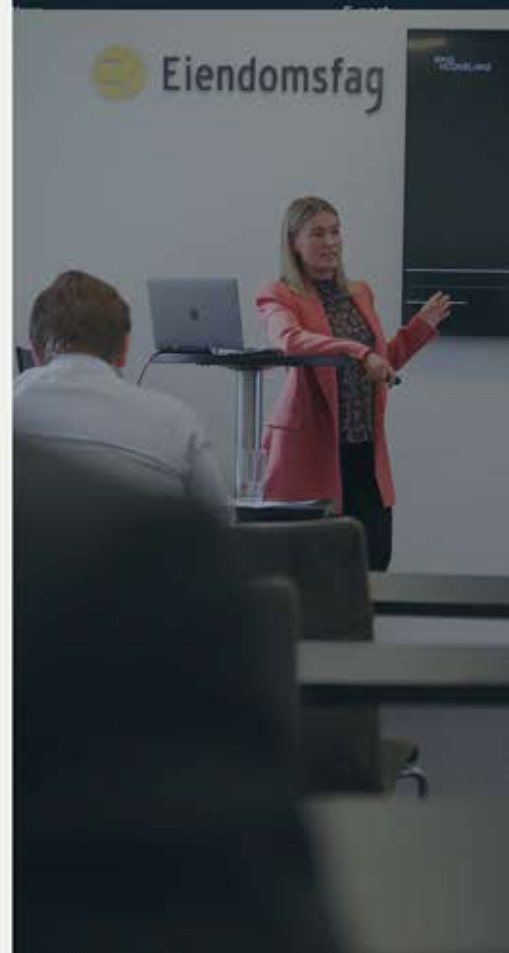
Trender i eiendomsmarkedet 2022. Foredraget gratis!

Fremtidens arbeidsliv og hvordan dette vil påvirke kontormarkedet er den største og mest fascinerende ukjente faktoren i eiendom for 2022.

Foredraget er basert på den årlige rapporten «Emerging Trends In Real Estate», som utarbeides av PwC og Urban Land Institute.

Tilgaven for 2022 er den 18. i rekken.

Ved å sende inn skjemaet samtykker du til at vi lagrer informasjonen din relevant faglig innhold. Du kan når som helst endre samtykket ditt.





## KARRIEREVEILEDNING

Gjennom året har senteret som sedvanlig bistått både Master- og PhD-studenter i egen oppgavedefinering og -forståelse, samt holdt gjesteforelesninger ved akademiske læresteder om eiendomsbransjens egenart og yrkesroller. Videre har daglig leder vært ekstern sensor for et titalls Mastergradsstudenter også i 2022, når disse har avlagt sine Masteroppgaver innen eiendomsutvikling. Til daglig samtaler vår programdirektør jevnlig med talenter som ber om vår vurdering av egnet kompetansepåfyll for å oppnå ønsket karriereutvikling samt innpass i nye eiendomsyrker. Dette oppleves fremdeles som svært givende, og fyller en ikke uvesentlig funksjon i forhold til talentrekruttering til og -utvikling i eiendomssektoren.

## UTVIKLING OG VEKST

Senteret er nå godt posisjonert for videre vekst, og vil fremover ha særlig fokus på følgende målsettinger:

- Styrke vår eiendoms- og ledelsesfaglige profil som eiendomssektorens ledende etterutdanningsmiljø, gjennom ansettelses og nye kunnskapssatsinger.
- Øke vår regionale tilstedeværelse, for større nærhet til våre kunder og delmarkeder.
- Videreutvikle og utvide vår e-læringsplattform, som kilde til digital eiendomskompetanse.

## SENTERETS STØTTESPILLERE

Ekstra gledelig er det at vi gjennom 2022 har opplevd en økende interesse blant eksisterende og nye samarbeidspartnere for å tre inn i rekken av senterets støttespillere, for derigjennom å bidra til å styrke posisjonen som et økosystem for kunnskapsformidling. Senteret har herved gleden av å presentere følgende 52 organisasjoner som våre støttespillere:

Tusen takk for tilliten!

