

Endringsskift

Hva kreves av en organisasjon som
sitter med gamle systemer

17.11.2022

AGENDA

- Litt om Møller Eiendom
- Trender
- Forberedelser
- Planlegging
- Involvering
- Gevinster

Hvor startet vi?



VÅRE VERDIER

Åpen og ærlig

Omtenkksom

Initiativrik

Tydelig



Om Møller Eiendom

40 ansatte

100 eiendommer

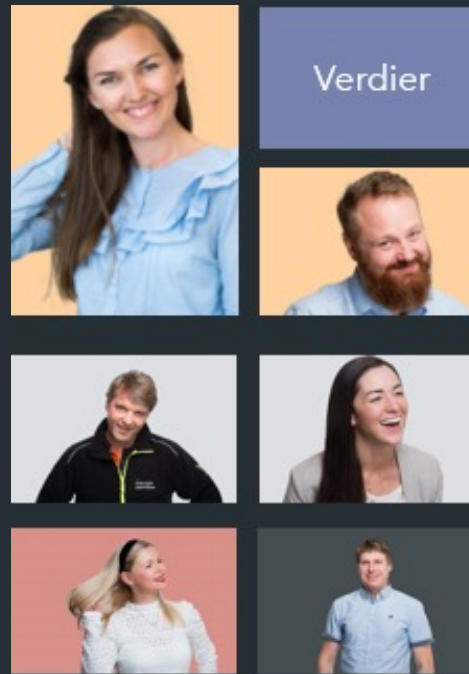
500 000 m²

Medeier i MESH, CultureWorks (Neuehouse, Fotografiska, Tacheles etc)

"ÅRETS
BYUTVIKLER 2020
(OMA)"



Over: Laboratoriet Skøyen



Over: Framgården, Bygdøy Alle 4

Vi vokser



For de fleste er den digitale modenheten fortsatt lav

Digitaliseringsreisen



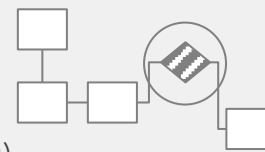
Nye forretningsmodeller

- ▶ Nye forretningsmodeller i eksisterende markeder muliggjort gjennom utnyttelse av mulighetsrommet de lavere digitaliseringsnivåene skaper



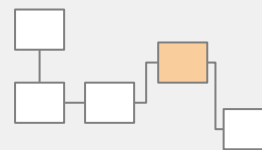
Datadrevet forbedring av prosesser

- ▶ Støtte og innsikt til manuelle beslutningsprosesser gjennom et bedre datagrunnlag
- ▶ Effektivisere og/eller automatisere menneskelige beslutninger med algoritmer (kognitiv automatisering)



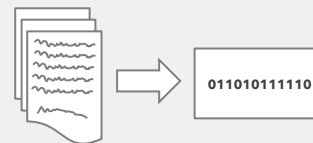
Digitalisering av prosesser

- ▶ Mer effektive prosesser gjennom utnyttelse av digitale verktøy
- ▶ Automatisere regelstyrte prosesser



Digitisering: fra analog til digital

- ▶ Papir (fysisk / analogt) til data (digitalt)



Kilde: EY

Det er ikke mangel på teknologiløp å hoppe på..

Hype Cycle for Emerging Technologies, 2021



gartner.com

Source: Gartner
© 2021 Gartner, Inc. and/or its affiliates. All rights reserved. Gartner and Hype Cycle are registered trademarks of Gartner, Inc. and its affiliates in the U.S. 1448000

Gartner

"PropTech refers to businesses using technology to disrupt and improve the way we buy, rent, sell, design, construct and manage residential and commercial property"

- Forbes

Eiendomskjøp

Markedsføring

Eiendomsinformasjon

Meglerverktøy

Eiendomsmeglernesøk

Markedsplasser

Nettmeidler

Eiendomsutvikling

Planlegging og konstruksjon

Interiør

Smarte eiendommer

Eiendomsforvaltning

Utleie

Forvaltningsverktøy

Finansiering

Crowdfunding/investering

Covid-19/ lockdown har synliggjort behovet for å handle

Har din virksomhet utviklet et digitalt veikart?

30,4%
Hva er et digitalt veikart?



41,1%

Ja, vi har allerede startet reisen



28,6%

Nei, men vi er i prosess med å gjøre dette for øyeblikket

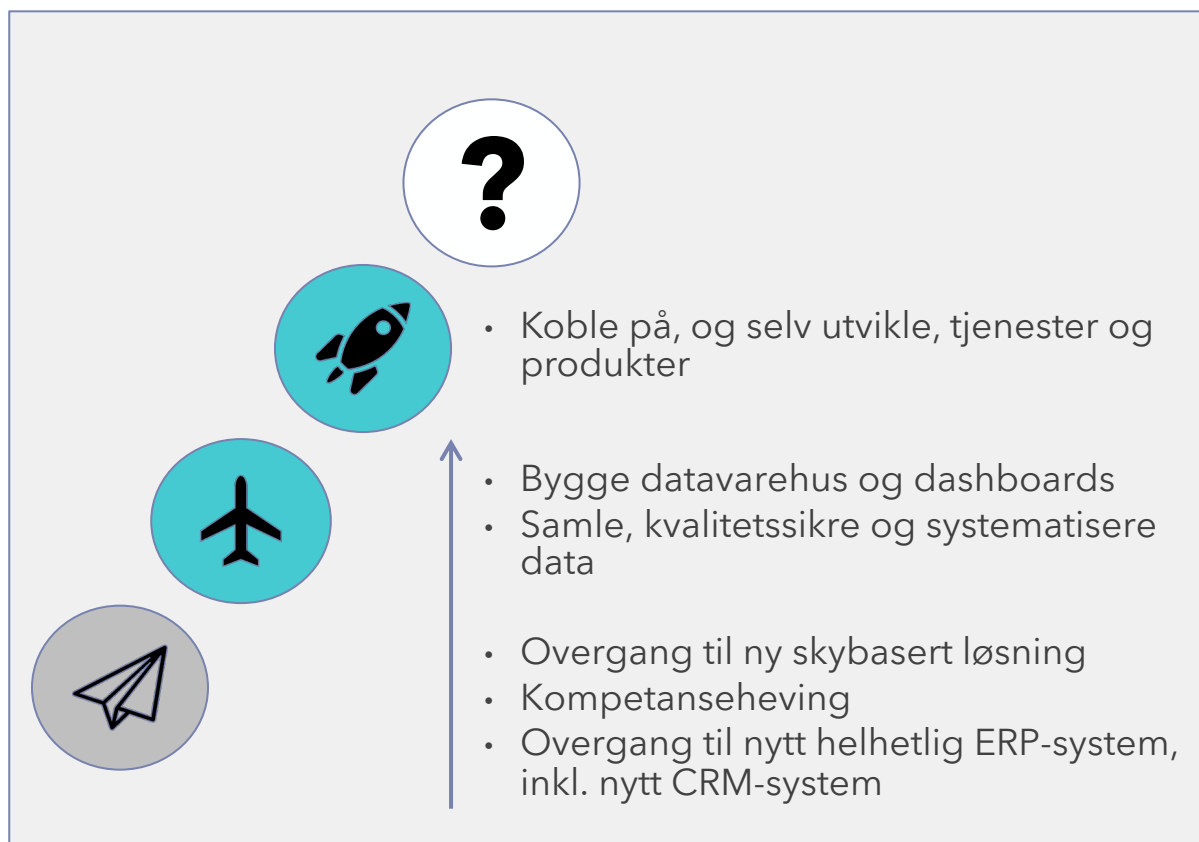


Opprydning eller oppussing



I Møller Eiendom balanserer vi to perspektiver

Transformasjon: fra digital dinosaur til... ?



Leverandøroppbygging som del av innovasjonsarbeid

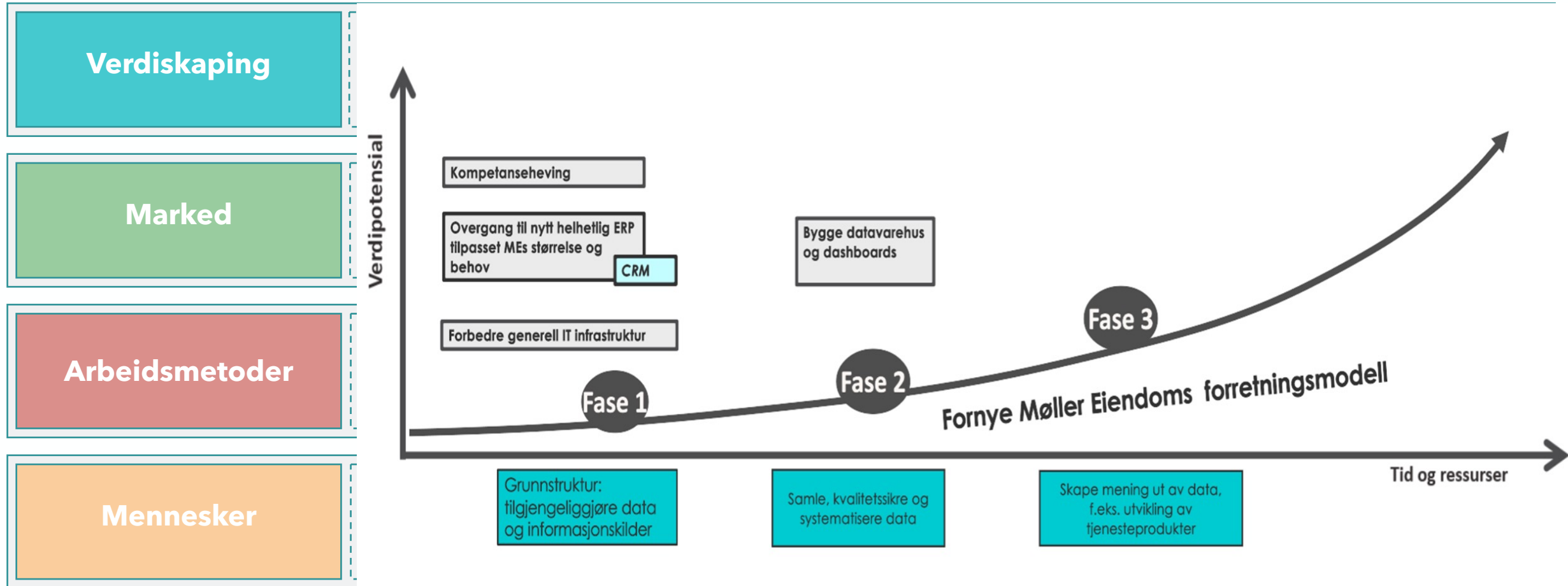
Bidra til å bygge opp nye leverandører som på sikt kan forbedre kjernevirksomheten, verdiøke kunderelasjoner og øke lønnsomheten, for oss og for bransjen.

Der Møller Eiendom samarbeider med eller aktivt bidrar i oppbyggingen av en leverandører, søker vi å ta del i den potensielle finansielle oppsiden gjennom å være medinvestor.

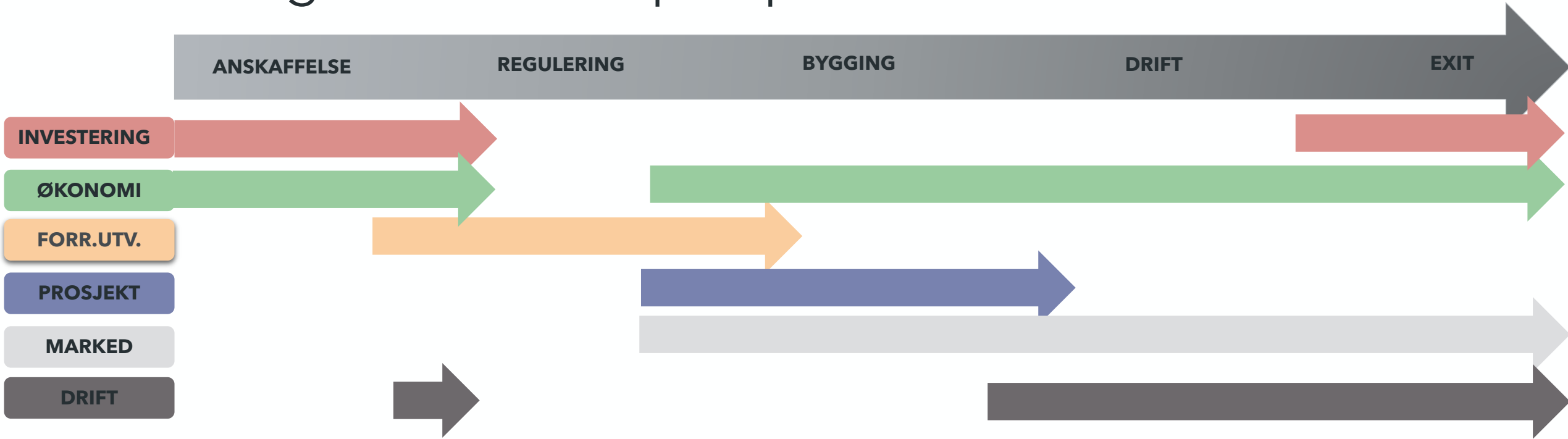
INVOLVERING/LAGINNSATS



ANSKAFFELSER VURDERT OPP MOT STRATEGISKE MÅL



Tilnærming til Eiendomspektivet



O
P
P
G
A
V
E
R

Søk i markedet

Due dilligence

Finansiering

Kontraktsforhandlinger

Overtagelse

Regulering

Mulighetsstudier

Konseptutvikling

Dialog off. myndighet

Prosjektering

Parallelloppdrag

Prosjektkalkyle

Byggeledelse

Prosjektoppfølging

Utleie ledige lokaler

Byggelånsfinansiering

FDV-dokumentasjon

Drift og forvaltning

Vedlikehold

Verdivurdering

Utleie ledige lokaler

Meglerdialog

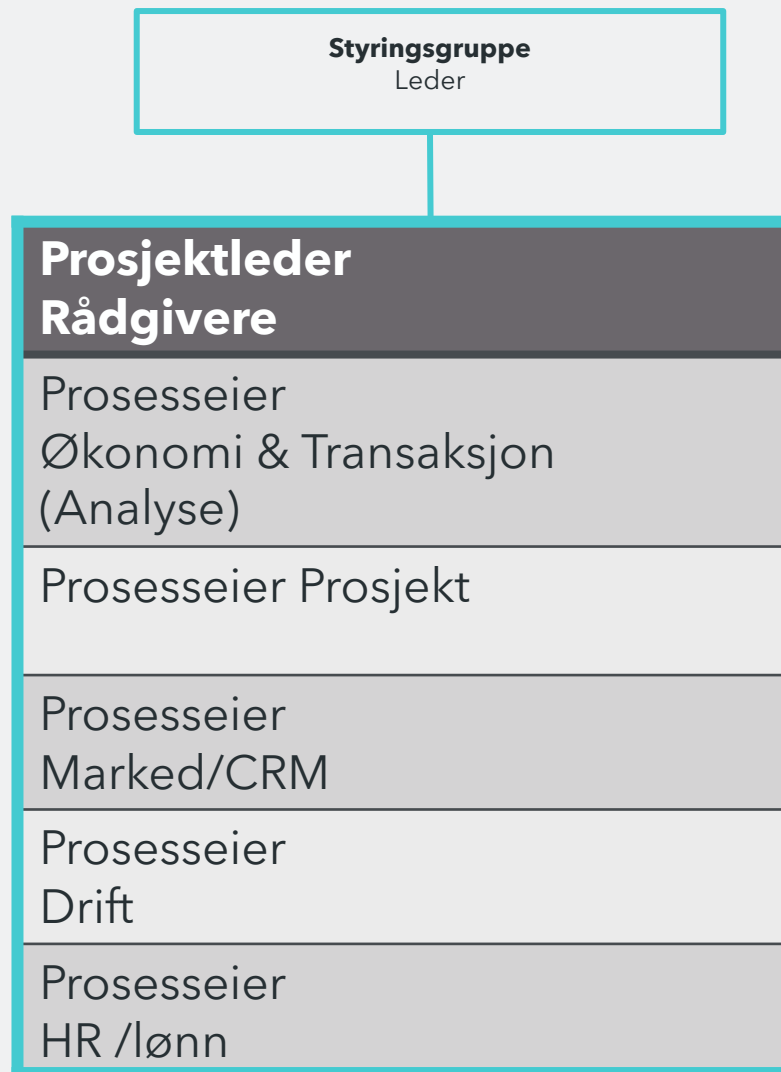
VDD

Markedsanalyser

Kontraktsforhandling

Closing

Prosjektorganisering av ressurser



Prosjektrolle & -ansvar

- Sikre tilstrekkelig ressurstilgang
Møller Eiendom
- Ledelse av prosjektet
- Sikre fremdrift ihht. plan
- Deltakelse workshops og arbeidsmøter
- Fremskaffe informasjon
- Delta i prosjektaktiviteter og -leveranser
- Prosjektlederstøtte, sparringspartner og fasilitator
- Faglig og metodisk ansvar
- Bidra til å sikre fremdrift ihht. plan
- Delta i prosjektaktiviteter og -leveranser

DET HANDLER OM MENNESKENE



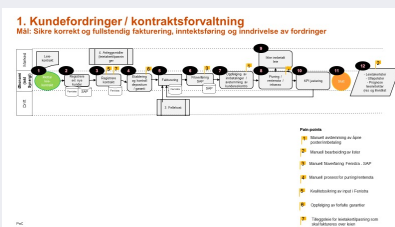
Prosjektgjennomføring

Forprosjekt

Hovedprosjekt

Prosess-kartlegging

- Avdelingsvis
- Definert alle kjerneprosesser og tilhørende «Pain-points»



Tilbudsforespørsel/ RFI

- Beskrivelse av våre ønsker og krav til løsningen
- Sendt til 3 leverandører

Referanse	PROSJEKT	Formål	Resultat
Prosjektgjennomføring	Formål: Sikre korrekt og fullstendig fakturering, inntekstføring og inndrivelse av fordringer	Resultat: Sikre korrekt og fullstendig fakturering, inntekstføring og inndrivelse av fordringer	
Referanse: DRIFT	Kategori: Drift	Resultat: Sikre korrekt og fullstendig fakturering, inntekstføring og inndrivelse av fordringer	
Referanse: MARKETING	Kategori: Markedsføring	Resultat: Sikre korrekt og fullstendig fakturering, inntekstføring og inndrivelse av fordringer	

Løsningsforslag og valg av løsning

- Mottatt 3 tilbud / løsningsforslag

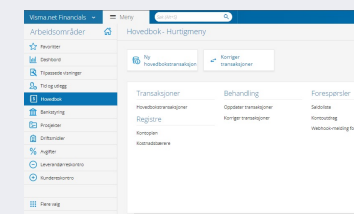


Test av løsningen og opplæring

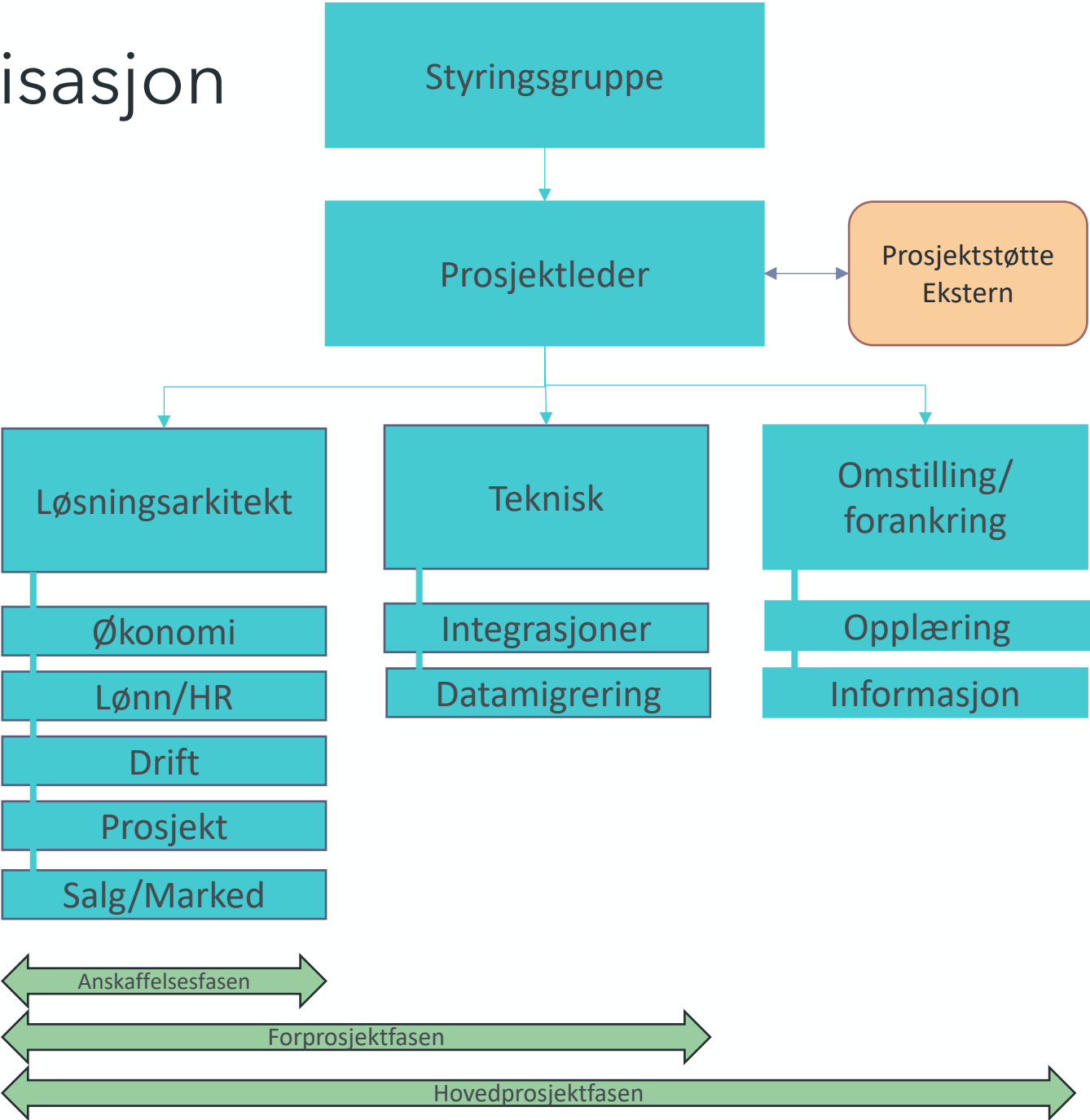
- Testplan
- Løpende tilbakemelding

Implementering

- Go-live 01.01.22
- Tilpasninger og retting av feil
- Migrering



Prosjektorganisasjon









Kommunikasjon

- Gjennomgang og forventninger
- Hva skal skje
- Når er systemene og integrasjonene klare
- Hvem har ansvar
- Deling av tidsplan
- oppdatering av nye prosesser
- Felles plattform for spørsmål



Teams

Your teams

- Møller Eiendom ERP Guest
- General
- ERP anskaffelsesfase**
- Møller Eiendom

ERP anskaffelsesfase Posts Files ERP Felles nyhetsside ERP Aktivitetsplan +

Mette Arntzen Bjerke changed channel name from ERP anskaffelsesprosess to ERP anskaffelsesfase. January 7, 2021

Meeting in "ERP anskaffelsesfase" ended: 1m 53s

Mette Arntzen Bjerke 1/7 6:22 PM
Added a new tab at the top of this channel. Here's a link.

Home

Mette Arntzen Bjerke changed channel name from ERP anskaffelsesfase to ERP anskaffelsesfase99. January 8, 2021

Mette Arntzen Bjerke changed channel name from ERP anskaffelsesfase99 to ERP anskaffelsesfase.

- Channel notifications >
- Pin
- Hide
- Manage channel
- Get email address
- Get link to channel
- Edit this channel
- Connectors
- Delete this channel
- Open in SharePoint**

ERP anskaffelsesprosess

- Navn
- Leverandører og Systemer
- Planer og rapportering
- Prosesskartlegging**
- RFI
- Plan MØLLER EIENDOM-Versjon 0.9.xlsx

ERP

NYTT ERP SYSTEM I MØLLER EIENDOM ?

Kick Off - ERP Anskaffelsesprosess

Hold gruppen oppdatert med nyheter på gruppeområdet. På den nye startsidan for området... SharePoint for noen sekunder siden

Aktivitet

ERP-anskaffelse, Kick-off m... 3.01.2021, Møller Eiendom, v3

Mette Arntzen Bjerke Redigert for 3 minutter siden

MØLLER-KICK-OFF Bo

We've renamed the Planner app in Teams to "Tasks by Planner and To Do" and a corresponding "Tasks" experience in Teams mobile is coming soon. Learn more about the Tasks app.

Group by Bucket Filter List Board Charts Schedule

Kjernegrupps aktiviteter

- Godkjenne forprosjekt
- Godkjenne Forprosjektsavtale
- Godkjenne innstilling
- Forankringsaktivitet 3 - Godkjenne RFI
- Forankringsaktivitet 2 - Workshops
- Forankringsaktivitet 1 - Kick off Godkjenne av prosjektetablingen
- Definere overordnede krav til

Kartlegging Strukturer, Systemer, modeller

- Transaksjonsvolumer 2021-2025
- Definere legalstrukturen Legale enheter 2021-2025
- Oversikt dagens systemlandskap fagsystemer, nisjesystemer, integrasjoner
- Definere Økonomimodell

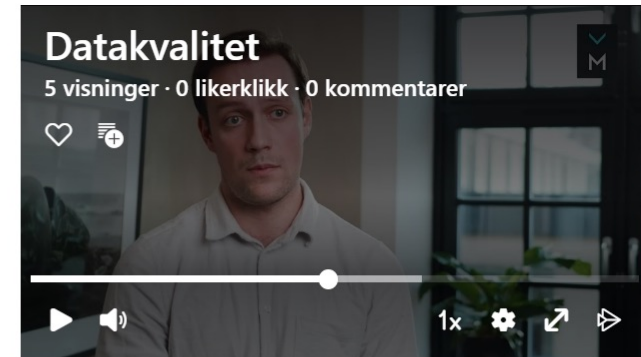
Prosesskartlegging

- Prosess Økonomi Erlend er prosesserer med Odin som bidragsyter. Definere struktur, forberedingsbehov og krav
- Prosess HR/Lønn Kristine er prosesserer. Definere struktur, forberedingsbehov og krav
- Prosess Marked/CRM Ea er prosesserer. Definere struktur, forberedingsbehov og krav
- Definere brukere og roller (2021-2025)
- Prosess Drift Erik Borgen er prosesserer. Definere struktur, forberedingsbehov og krav

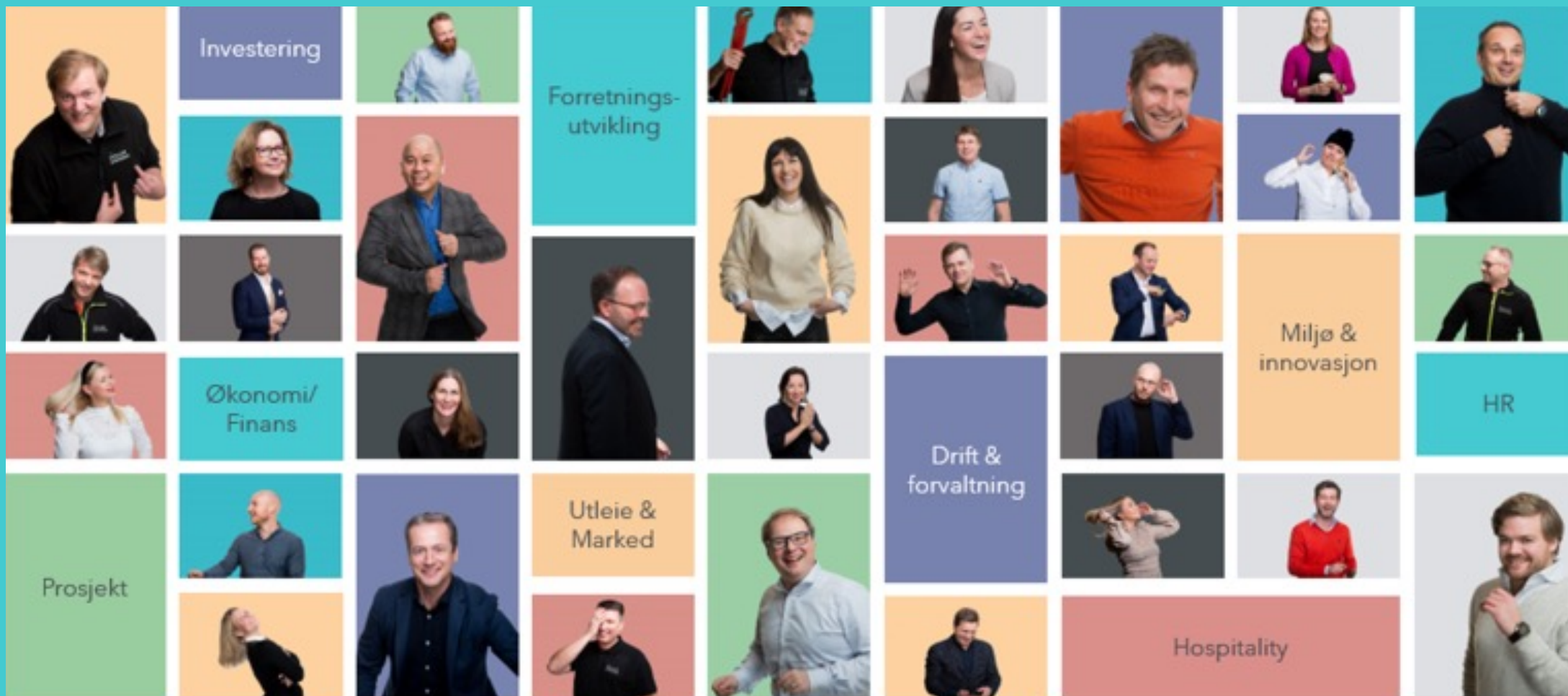
Mål

- Møller Eiendom 2025 posisjon, vekst, etc
- Budjett Hva vil dette kunne koste (alt inkludert)
- Marked/CRM / Prosjekt Definiere resultattmål hva skal leveres og når?
- Definere resultattmål hva skal leveres og når?

INFORMASJON OG KUNNSKAPSDELING

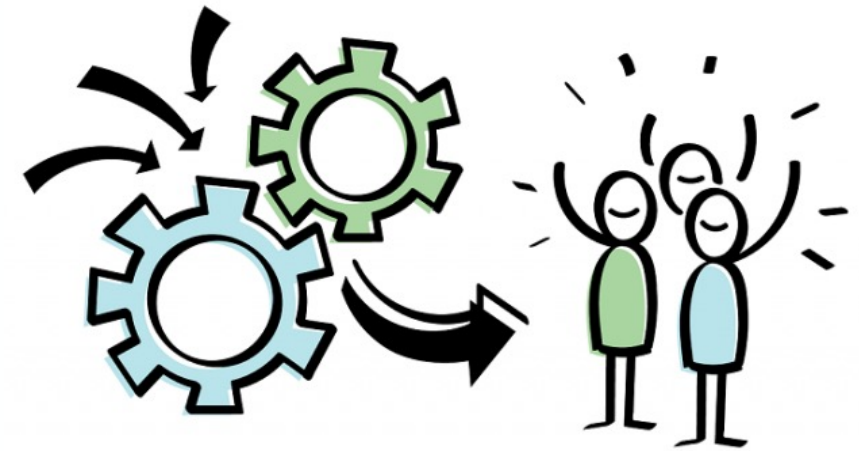


DET ER FORTSATT MENNESKENE SOM SKAPER VERDIENE



Hva har vi oppnådd så langt?

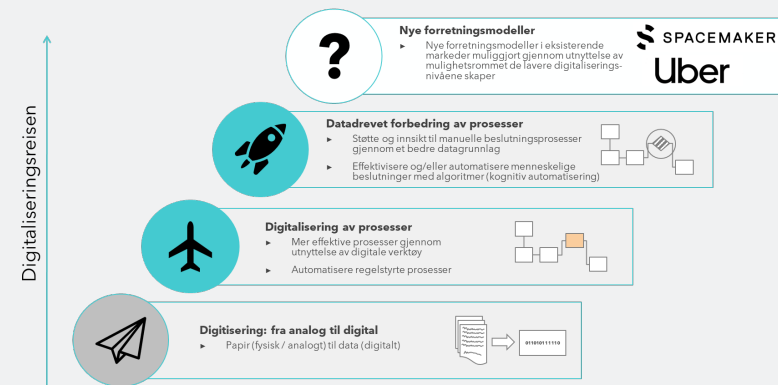
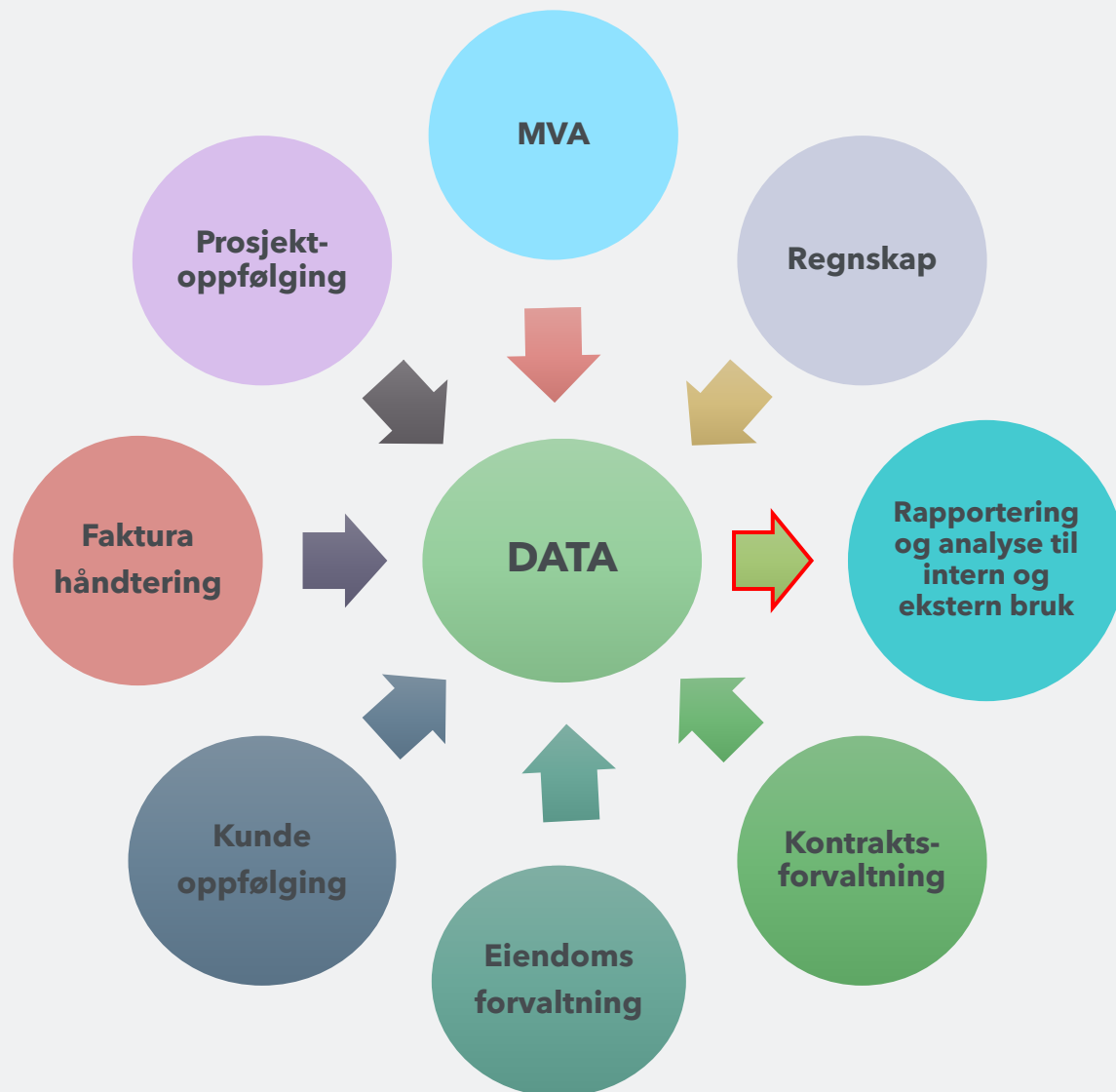
1. **SAMARBEID! Vi har delt utfordringer og ny kunnskap**
2. Alle har likt utgangspunkt i programvare - siste utg. av Windows
3. Enklere å gjøre endringer i infrastrukturen*
4. Smarte funksjoner - mye funksjonalitet som tidligere har vært skjult
5. Implementert Zero trust, (tankesett til Microsoft) – bruker to faktorautentisering på alle. Med gjenkjenning om du er hjemme eller kontoret.
6. Tettere på Support og rask bistand
7. Mer åpenhet og transparent arbeidshverdag
8. I førersetet og full overvåking på sikkerhet
9. Sikker lagring
10. Økt forståelse for Office 365 og plattformen
11. Færre interne mail/raskere respons på småting



*Microsoft har høyere endringstakt enn tidligere, vi kan tilpasse oss raskere. Flytte kontrollen av hvilke endringer som kommer i skyen, hva som skal være tilgjengelig for oss. Oversikt over hva slike endringer krever av tilpasninger i støttesystemer.



Data sentralisering og modellering





BYGGE PÅ INNSIKT





M