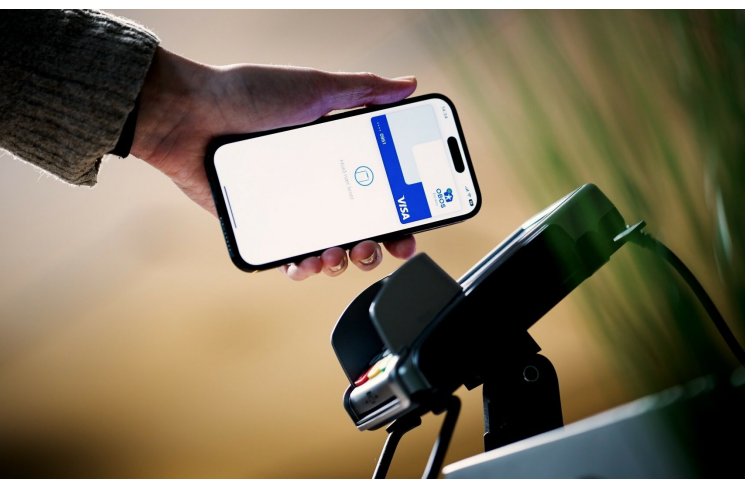


Hvordan velges gjennomføringsmodellen for et prosjekt og hva er utslagsgivende for de valg utbyggeren gjør?

Hvor mye tenker man på å legge til rette for et minst mulig tvistepreget prosjekt

Konsernsjef i OBOS, Daniel Kjørberg Siraj





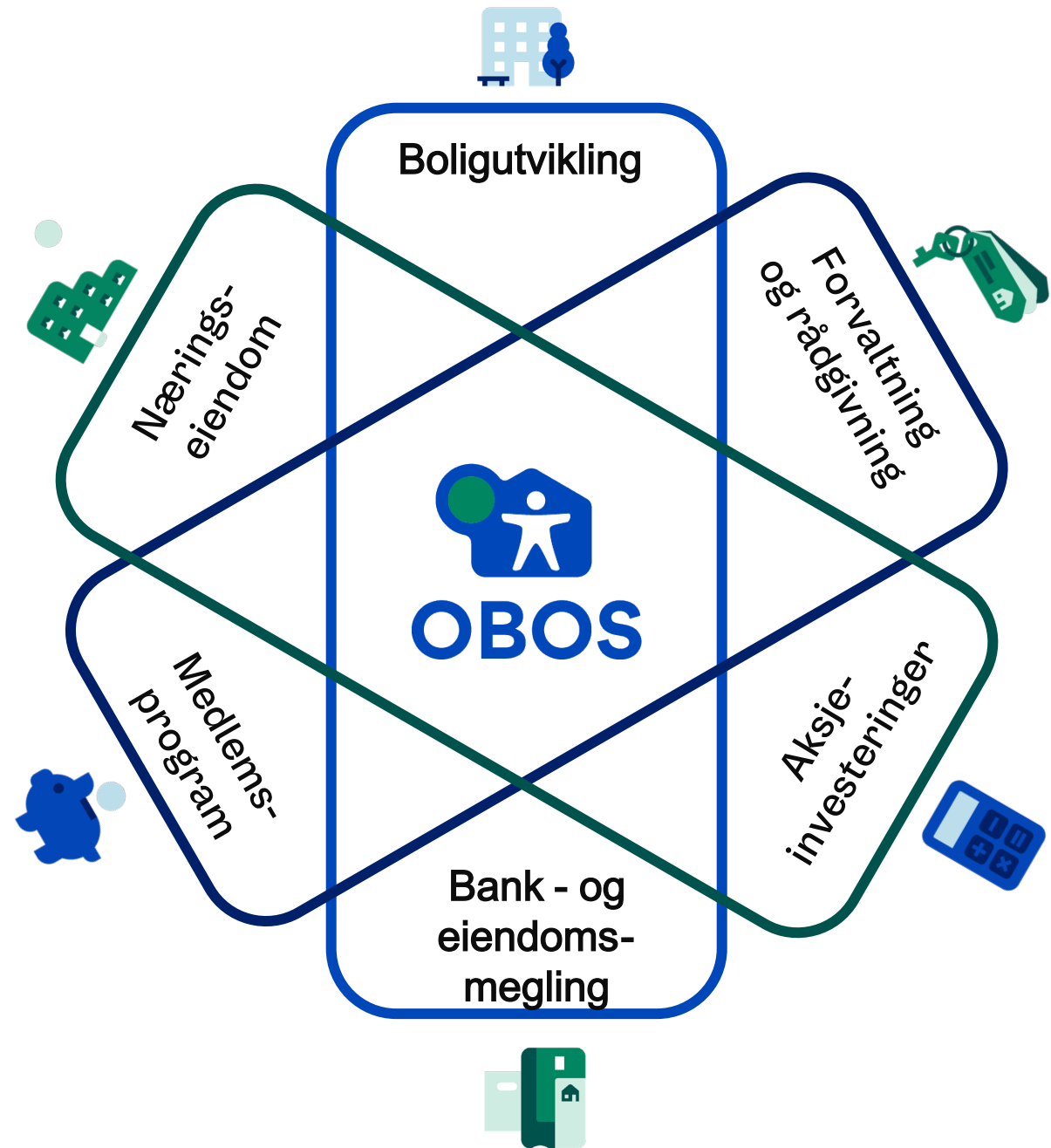
2025 – her står vi



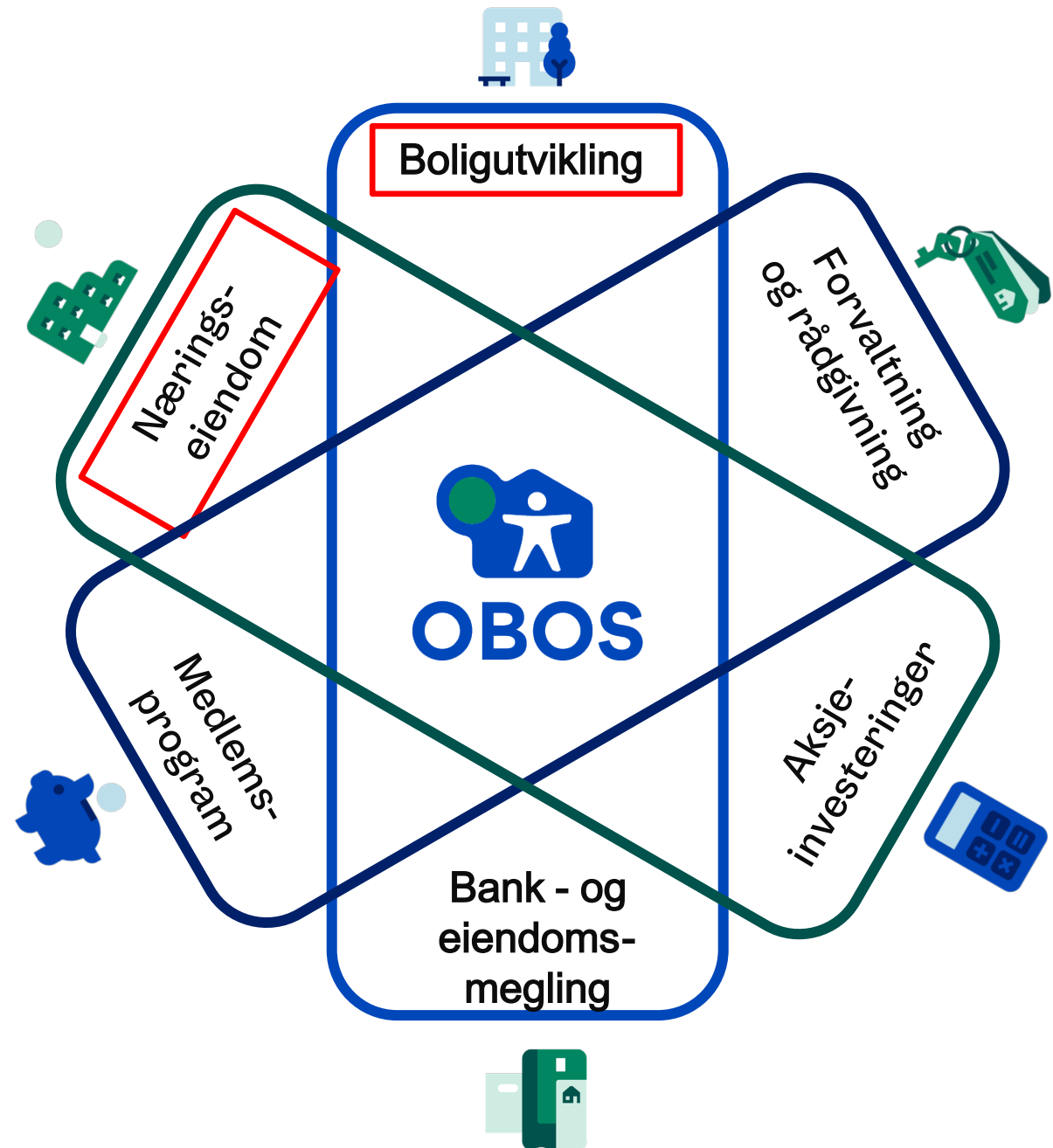
Langsiktig eier



OBOS' forretningsmodell



OBOS' forretningsmodell



Våre entreprisermodeller

Totalentreprise



Brukt i større leilighetsprosjekter

Samspillsentreprise



Brukt i næringsprosjekter

Delte enterpriser



Brukt i småhusprosjekter

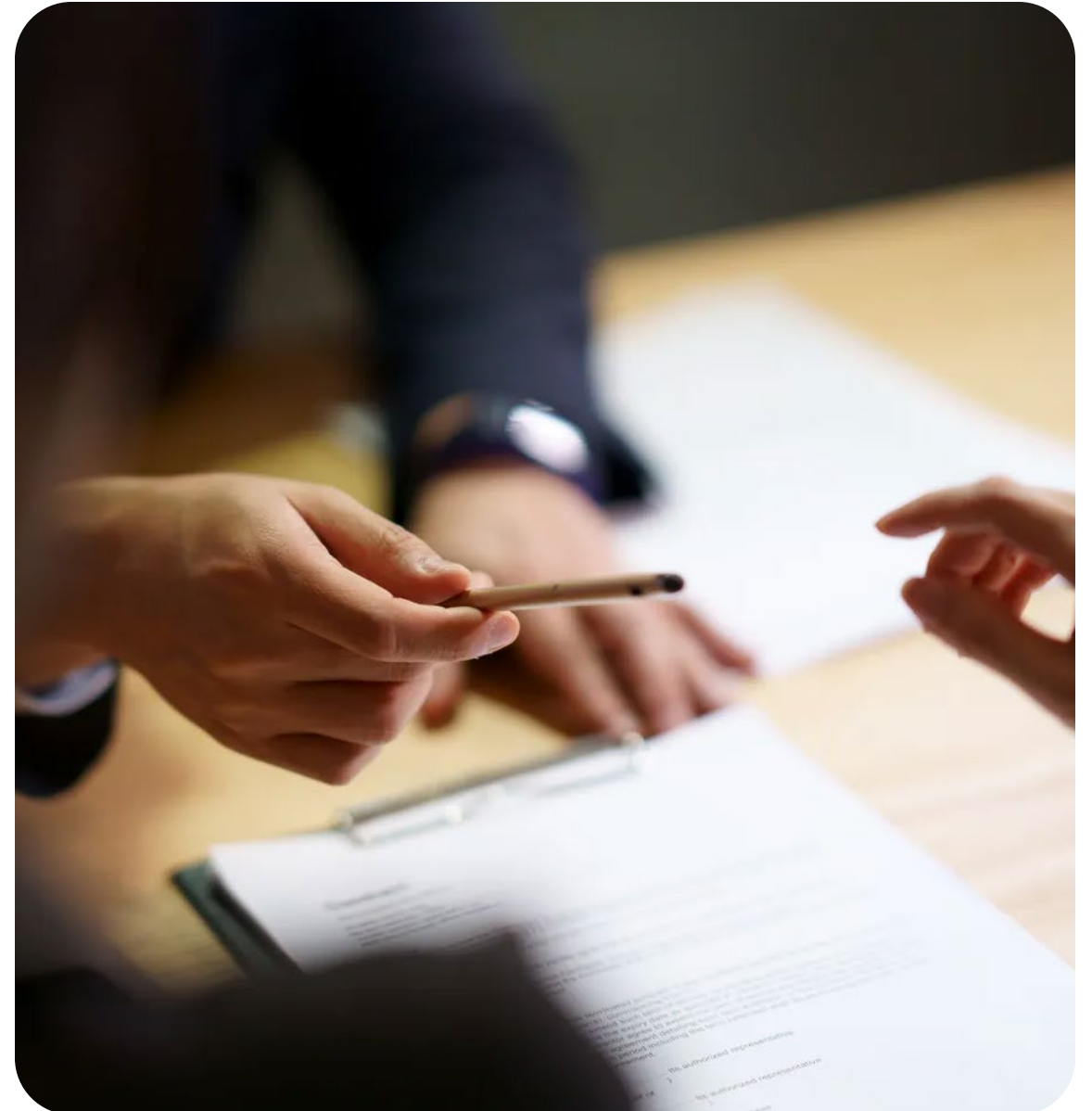
Totalentreprise

- Samarbeidsavtale før oppstart
- Modellen som passer OBOS
- Investert tid i relasjoner med aktuelle entreprenører – vi vet hvem som kan det
- Risikofordeling er alltid gjenstand for diskusjon
- Med fasit på hånd: ekstremt få tilfeller av tvister



Standard eller spesielle kontraktsvilkår

- Vi har gått for standard, supplert med spesielle kontraktsvilkår
- Standarden fanger ikke alle risikoer
- Våre spesielle kontraktsvilkår er forutsigbare for de som jobber med oss
- Forhandlingstvingde?



Samspills- entreprise

- Gir nødvendig fleksibilitet i næringsprosjekter
- Avklaringer underveis – ikke etterpå
- Samarbeid fremfor kontroll
- Gjensidig lønnsomhet– unn hverandre å tjene penger
- Tør å ta beslutninger

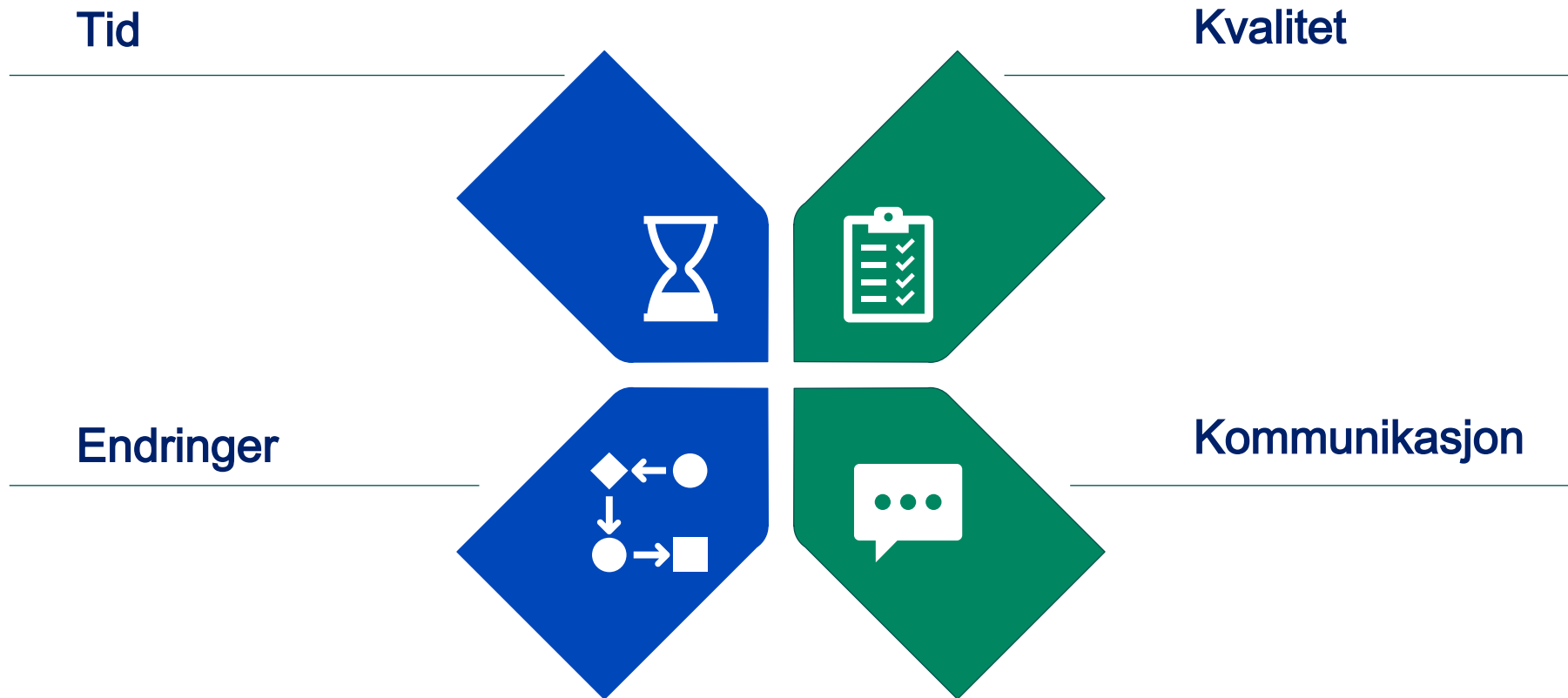


Delte entrepriser

- Modellen som brukes for trehusvirksomheten vår
- Samspill og relasjon: Vi jobber med de samme entreprenørene over tid
- Gir kontroll og fleksibilitet
- Kostnadseffektivt for riktige prosjekter – vi får det til med småhus, men erfaringsvis ikke like bra på større prosjekter



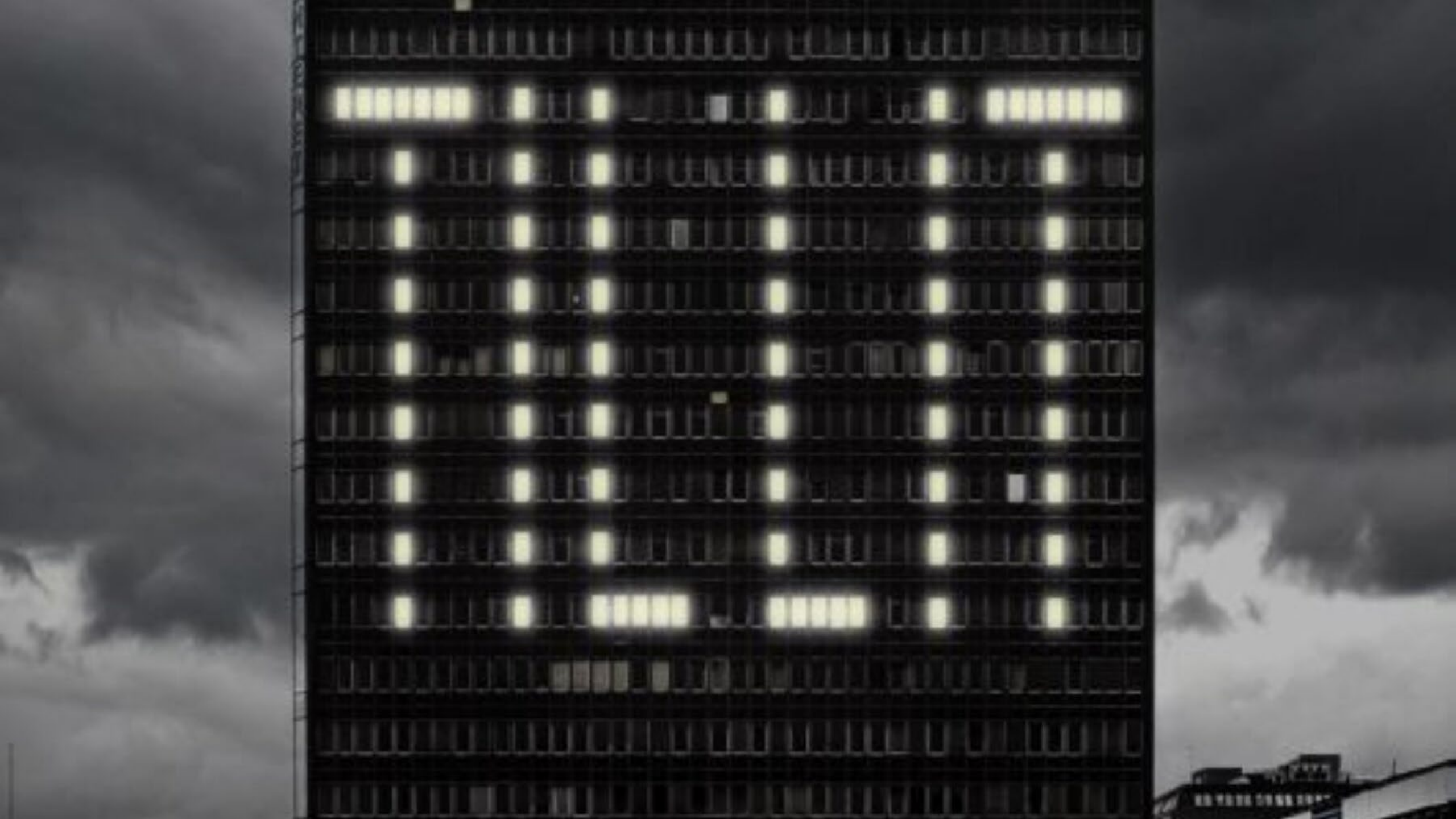
Hva er de klassiske tvistetemaene?



Twister og tydelighet – slik unngår vi konflikt

- “Bør” er et farlig ord
- Ikke vær redd for klarprat – da får vi avklaringene vi behøver
- Forstå hverandres incentiver – det er annerledes å jobbe med OBOS
- Vi ønsker langsiktige samarbeidspartnere, men er ikke redd for å gjøre relasjonen kortvarig
- La linja ta ansvar lenge nok, men lederne toppleder må imellom inn og løse





Takk for meg!