



BWGHOMES

Lavere byggekostnader; hva må til

OBOS Boligkonferanse 29. august 2013

Ole Feet, konsernsjef

BWG Homes – en nordisk aktør

→ Virksomheten:

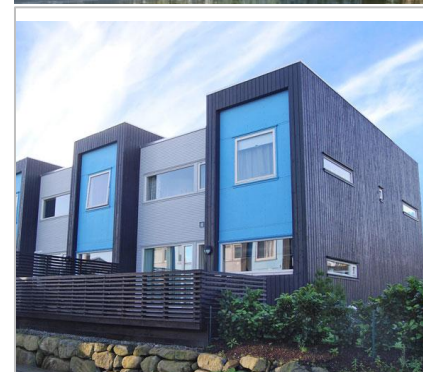
- Kvalitetsboliger til fornuftig pris for “folk flest” gjennom ledende merkevarer
- Boligprosjekter i randsonen av større byer og tettsteder
- Stor bredde i prosjekter og produkter
- Bygger eneboliger, rekkehus og boligblokker
- Strømlinjeformede produksjonsprosesser
- Langsiktig lønnsomhet til moderat risiko

→ Kjente merkevarer:

- Myresjöhus, SmålandsVillan og Kärnhem i Sverige
- Block Watne og Hetlandhus i Norge

→ 1 070 ansatte inklusive 400 tømrere og 240 i fabrikk. Produserer ca 2 000 boliger per år

→ 3,5 milliarder kr i omsetning og 13,1 % operativ EBITDA-margin i 2012



Faktorer som påvirker byggekostnader

→ Eksterne faktorer

- Myndighetskrav
- Byråkrati
- Lokal og sentral infrastruktur
- Byggevareleverandører med “monopol”

→ Interne faktorer

- Prosjekteringfeil og byggefeil
- Prototypeutvikling
- Ineffektiv organisasjon og organisering



Ta kontroll på det vi kan gjøre noe med

- Ferdig prosjektert før byggestart
 - Alle detaljer skal være tenkt på
- Optimalt prosjektert
 - For arkitekten og byggherren; for materialvalg og -bruk, for boligkjøper og iht. byggeforskrifter
 - Alle disse hensyn må leveres på i prosjekteringsfasen
- Godt tilrettelagt produksjon på byggeplass
 - Tidtariff og små arbeidslag med dedikerte oppgaver og korte akkorder
 - Erfaring gjennom standardiserte byggemetoder og definerte detaljer
 - Kontinuerlig forbedringsarbeid
 - Jobbe med menneskene; engasjerte medarbeidere som spiller laget godt



Struktur og standardisering

- God struktur i prosjekteringsfasen og byggefasen
- Standardiserte arbeidsprosesser og produkter
- Gir lavere byggekost og reklamasjonskost, bedre inntjening og trivsel for tømmerne, færre skader
- Gir bedre produkter og mer fornøyde kunder

