

# Masterprogram i eiendomsutvikling og -forvaltning. – Master of Facility Management

Eiendommer og bygninger representerer ofte betydelige verdier. Det ligger store økonomiske muligheter i god strategisk utvikling, forvaltning, drift og vedlikehold av disse. Til dette trengs profesjonelle eiendomsutviklere – praktikere med solid kunnskap innen arkitektur og teknikk, økonomi og jus, personal- og prosjektledelse.



NTNU VIDERE

Etter- og videreutdanning fra NTNU

 **NTNU**  
Det skapende universitet

## NTNUs erfaringsbaserte mastergrad i eiendomsutvikling og -forvaltning er et tilbud til personer som arbeider med prosjektutvikling av bygg og eiendommer, og som har ansvar for forvaltning, drift og vedlikehold.

### UTDANNING MED KARRIEREMULIGHETER

Det er stort behov for formell og praktisk kompetanse innen bygg og eiendomsforvaltning innen både offentlig og privat sektor. Behovene er knyttet til

- eiendomsutvikling, forvaltning, salg og utleie
- salg av produkter og tjenester innenfor eiendom
- prosjektutvikling og -ledelse

Utdanningen omfatter strategiske spørsmål vedr. utbygging og arealplanlegging, samt organisering og ledelse av de servicetjenester til brukere som naturlig hører til bygning og leiearealer, og å yte rådgivning innen fagområdet FDVU (forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling).

Sentralt i utdanningen står det tverrfaglige konseptet Facility Management, der vi har fokus på støttefunksjonene for å oppnå et best mulig grunnlag for kjernevirksomheten som foregår i bygningene. Den skal bidra til produktivitet og trivsel på arbeidsplassen.

### STUDERE VED SIDEN AV JOBB

Studieplanen er lagt opp slik at den kan gjennomføres på deltid i kombinasjon med full eller noe redusert stilling, og da med en normert studietid på 3 år. Utdanningen vil tilsvare 90 studiepoeng.

- 60 studiepoeng basert på modulbaserte kurs/samlinger med 7.5 studiepoeng. Dette inkluderer også et obligatorisk metodekurs på 7,5 studiepoeng
- 30 studiepoeng masteroppgave

Alle kurs og seminarsamlinger vil skje i løpet av de to første årene av studiet. I det tredje året arbeider studenten med masteroppgaven.

### AKADEMISK GRAD

Ved fullført utdanning får du tittelen Master i eiendomsutvikling og forvaltning (Master of Facility Management)



**Høsten 2008 tas det fjerde kullet med deltagere til Master-programmet i Eiendomsutvikling og forvaltning. Om lag 60 studenter er da allerede i gang med studiet eller i ferd med å ferdigstille sin mastergradsoppgave. Dermed er NTNU ledende i å tilby videreutdanning på masternivå innenfor dette fagområdet i Norge.**

#### Fagansvarlige:

Studiet er et samarbeid mellom Fakultet for arkitektur og billedkunst og Fakultet for ingeniørvitenskap og teknologi.

Fagansvarlige er:



Professor Siri Hunnes Blakstad, NTNU  
Professor II Svein Bjørberg, NTNU/Multiconult as, Oslo  
Professor Tore I. Haugen, NTNU  
Professor II, Kjell Banken, NTNU / HIST  
Visiting professor Brian Atkin  
Programleder og førsteamanuensis Geir Hansen, NTNU  
Rådgiver Olav Egil Sæbøe, Pro-FM Consulting  
Overingeniør Håkon Kleiven, Oppland Fylkeskommune  
Førsteamanuensis Marit Støle Valen, NTNU  
Forsker, Ola Lædre, NTNU

### **INTRODUKSJON TIL FAGOMRÅDET & EIENDOMSUTVIKLING (10 studiepoeng)**

Introduksjonsemnet består av en generell del om Facility Management, eiendomsutvikling og -forvaltning. Hoveddelen av emnet (7,5 studiepoeng) tar for seg eiendomsutvikling. Det legges vekt på planmessige forutsetninger som foreligger (kommunale arealplaner, reguleringsplaner, bebyggelsesplaner) og markedsanalyse/mulighetsstudie. Emnet skal gi studentene kunnskap om eiendomsutvikling, og forståelse av arealplanlegging (de ulike plannivå) som grunnlag for utviklingen. Etter kurset skal studentene kjenne utviklingsprosessen, bidra i slike selv og kunne foreta en grov vurdering av prosjekters lønnsomhet.

### **FACILITIES MANAGEMENT, EIENDOMS-FORVALTNING OG SERVICE (7,5 studiepoeng)**

Emnet omhandler Facilities Management, ledelse og utvikling av service og tjenestetilbud for eiere, brukere og leietakere. Fokus er på forholdet mellom kjernevirksomhet og støtteaktiviteter, og å ivareta servicekvalitet og gode lokaliteter. Organisering og ledelse av eget personale, tjenesteavtaler og spesielt Service Level Agreements er viktige tema i kurset. Det vil bli lagt vekt på innkjøpsfunksjonene og forholde mellom bestiller og leverandør.

### **FORVALTNING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD & OMBYGGINGSTEKNIKK (7,5 studiepoeng)**

Omhandler forvaltning av bygg og anlegg i et livsløpsperspektiv, med hovedfokus på drift, vedlikehold og utvikling (ombygging) av bygg og tekniske installasjoner. Kurset tar blant annet for seg tilstandsvurderinger, benchmarking, evaluering av bygninger i bruk, bygnings- og kulturminnevern samt bruk av IKT-verktøy i bygg og eiendomsforvaltning.

### **EIENDOMSØKONOMI (7,5 studiepoeng)**

Omhandler basiskunnskap om økonomiske forhold knyttet til eiendomsutvikling og forvaltning. Fokus på analyser ut fra regnskapets oppbygging, rammebetingelser og analyse av økonomisk informasjon. Eiendomsøkonomi settes inn



i en strategisk sammenheng med vekt på forståelse av hvordan dette henger sammen med taktiske og operative vurderinger i eiendomsutvikling og forvaltning. Det legges vekt på lønnsomhetsanalyser, likviditet, betydningen av budsjettering, verdivurderinger og verdsetting.

### **STRATEGISK AREALFORVALTNING (7.5 studiepoeng)**

Kurset omhandler hvordan man ved hjelp av strategisk arealforvaltning og -planlegging kan støtte ulike kjernevirksomheters verdiskaping. Emnet tar for seg hvordan man kan skaffe seg oversikt over eksisterende arealer og bruksmuligheten i disse, hvordan man kan utnytte og videreutvikle eksisterende arealer for å gi best mulig støtte for kjernevirksomheten samt hvordan man sammen med ulike brukerbehov definerer målsetninger og behov for areal som innspill til bygge- eller flytteprosesser. Kurset forholder seg til internasjonal forskning og praksis, og det vil bli arrangert en studietur innenfor temaet «Space Management».

### **ORGANISERING OG STYRING I PROSJEKTUTVIKLING (7,5 studiepoeng)**

Emnet omhandler hvordan en byggherre kan organisere og styre prosjektutviklingen fra tidlig idefase til FDVU-fasen. Det ser på valg av gjennomføringsmodell, og hvordan de indre og ytre rammebetingelsene for prosjektet bør påvirke dette valget. Styling av usikkerhet knyttet til økonomi, framdrift og kvalitet blir også tatt opp.

### **EIENDOMSJUS (7,5 studiepoeng)**

Omhandler lover og forskrifter som utgjør de juridiske rammevilkår for utøvelse av eiendomsforvaltning og eiendomsutvikling. Faget eiendomsjus behandler de mest relevante lovområder som regulerer eiendomsutvikling- og forvaltning, herunder HMS-lovgivning, plan- og bygningslov, boliglovgivning inkludert omsetningsfasen og særlover innen emnefeltet. Entrepriserett retter fokus mot rettstilstanden under kontraktsforhold i en om- eller utbyggingsfase. I tillegg skal temaet gi basiskunnskap innen saksbehandlingsregler og regelverket knyttet til offentlige anskaffelser.

### **VITENSKAPELIGE METODER (5 studiepoeng)**

Som introduksjon til Masteravhandlingsdelen gjennomfører studentene et obligatorisk metodekurs, som gir innføring i grunnleggende metodelære for forskningsbaserte oppgaver. I kurset vil studentene lage et forslag til forskningsdesign for sin egen Mastergradsoppgave.

Mastergradsoppgave (30 studiepoeng)  
Mastergradsoppgaven er basert på et selvvalgt emne for prosjektarbeid, og skal være innrettet for å belyse praktiske og relevante problemstillinger knyttet til eiendomsutvikling og -forvaltning. Oppgaven vil gi mulighet til fordypning av en problemstilling av spesiell interesse eller et tema nært knyttet til egen yrkespraksis. Den endelige mastergradsoppgaven skal leveres senest fire år etter utdanningens start.

Se også:

<http://www.metamorfose.ntnu.no>





## METAMORFOSE EIENDOMSUTVIKLING OG FORVALTNING

Den erfaringsbaserte mastergraden inngår i det tverrfakultære prosjektet Metamorfose ved NTNU. Prosjektets hovedmålsetning er å utvikle et forskningsbasert utdanningstilbud og kompetansemiljø, som er i stand til å ivareta og løse problemer og utfordringer av strategisk verdi for huseiere, eiendomsforvaltere og brukere.

### Fokus er på:

- Utvikling og forvaltning av bygg og eiendommer i et livsløpsperspektiv.
- Utvikling av nye serviceområder mot leietakere og brukere (FM).

- Profesjonalisering av funksjonen som byggherre mot markedet (kunder og leverandører) og offentlige myndigheter.

Facilities Management (FM) er koordinert styring av alle former for fysisk og teknologisk støtte til de primære arbeidsprosessene i virksomheten (kjerneprosessene). Det inkluderer forvaltning, drift og vedlikehold av bygg og eiendommer, samt service og tjenester for leietakere og brukere.

Prosjektet blir gjennomført av NTNU i samarbeid med bransjeorganisasjoner,

bedrifter og offentlige organisasjoner/etater, forskningsinstitutter og departement.

Det er videre etablert et internasjonalt samarbeid med Delft University of Technology, Chalmers University of Technology, Lund Tekniska Högskola, University of Salford og Helsinki University of Technology via EuroFM Research Network, Norden Graduate School for the Construction Sector (NOCS) og Nordisk Nettverk for Facilities Management (Nordic FM).

Se også [www.metamorfose.ntnu.no](http://www.metamorfose.ntnu.no)

### SØKNAD

Se nettsiden <http://videre.ntnu.no/pages/mastergrader/eiendomsutvikling> for søknadsfrister.

### OPPTAKSKRAV

- Minimum 180 studiepoeng fra høgskole/universitet, primært i form av avsluttet grad/utdanning (bachelor)
- Minimum 2 års relevant yrkeserfaring

### KURSAVGIFT

Kr. 20.000,- pr semester over tre år, til sammen kr 120.000,-. Summen inkluderer undervisning, pensumlitteratur, veiledning og sensur, samt reise og oppholdsutgifter for ekskursjon i Space Managemnet ved et av samarbeidsuniversitetene. Semesteravgift kommer i tillegg. Reise og opphold ved kurssamlingene i Norge er ikke inkludert. Mastergrad i eiendomsutvikling og -forvaltning er godkjent for støtte i Statens lånekasse. Lånekassen foretar individuell vurdering av alle søkere. All støtte fra Statens lånekasse er behovsprøvd mot annen inntekt. Se lånekassens egne websider for oppdatert informasjon, <http://www.lanekassen.no/>.

### FAGLIG KONTAKTPERSON FOR UTDANNINGEN

Prosjektkoordinatør Eivind Voldhagen

Telefon: 73 59 50 44

E-post: [eivind.voldhagen@ntnu.no](mailto:eivind.voldhagen@ntnu.no)

Professor Siri Hunnes Blakstad

Telefon: 73 59 50 62/906 45 419

E-post: [Siri.Blakstad@ark.ntnu.no](mailto:Siri.Blakstad@ark.ntnu.no)

### ADMINISTRATIV KONTAKTPERSON FOR UTDANNINGEN

Førstekonsulent Oddbjørg Mikkelsen

Telefon: 73 59 66 39

E-post: [oddbjorg.mikkelsen@ntnu.no](mailto:oddbjorg.mikkelsen@ntnu.no)

Ytterligere informasjon se

[www.ntnu.no/studier/eiendomsforvaltning](http://www.ntnu.no/studier/eiendomsforvaltning) og

[www.metamorfose.ntnu.no](http://www.metamorfose.ntnu.no)