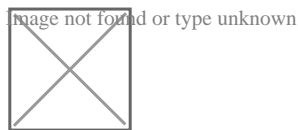


# En digital förvaltningsframtid

<https://fastighetssverige.se/artikel/en-digital-forvaltningsframtid-26447>



Publicerad den 16 November 2017

Bolag På Novi är VR-glasögonen en del av vardagen. - Vi startade upp mitt i digitaliseringstrenden, vilket ger oss ett försprång. Vi har ingen ryggsäck av gamla rutiner och arbetssätt som behöver bytas ut, säger Susanne Wallsten, ansvarig för system- och verksamhetsutveckling på Novi Real Estate.

Susanne Wallsten var med och startade upp Novi för ungefär två år sedan. - I början arbetade jag på konsultbasis. En av de sista uppgifterna i uppdraget var att skriva en platsannons för det här jobbet. Den såg så intressant ut att jag ville ha det själv, skrattar hon. Som nytt bolag var det en självklarhet att systemplattformar och verktyg skulle vara molnbaserade. - Vi ska kunna nå våra system från valfri enhet. Oavsett om du jobbar hemma, på kontoret eller ute i fastigheterna. Novi slog tidigt fast en IT-strategi som går ut på att digitalisera och därigenom förenkla och effektivisera arbetet inom fyra olika fokusområden: Fastighet, Kundrelation, Medarbetare och Marknadskommunikation. Efterlyser öppna system När det gäller fastigheterna är den långsiktiga visionen att koppla upp och ihop fastigheterna för att sköta styrning, övervakning och reglering från en gemensam driftcentral. - Det är givetvis en långsiktig vision. Vi har börjat med en del pilotprojekt, och tittar på olika lösningar. Ett problem är att vissa leverantörer fortfarande använder olika former av inläsningsmekanismer, som ibland är svåra att bryta igenom. Samtidigt finns det väldigt många aktörer att välja mellan. Den digitala utvecklingen har nått längst i de branscher där leverantörerna använder öppna system och integration är en hygienfaktor. Jag är övertygad om att framtidens vinnare inom digitaliserad fastighetsautomation använder öppna integrationsvänliga system. När det gäller kundrelationer har Novi bland annat utvecklat en egen app, som används för informationsspridning till berörda kunder. - Vi har gjort den så enkel som möjligt. På sin smartphone eller paddd väljer man fastigheten det gäller, skriver meddelandet som då skickas ut direkt till de aktuella mottagarna. - Ofta vill man för mycket och riskerar att användargränssnittet blir för komplicerat. En app eller ett system som medarbetarna inte använder är ett misslyckande! Därför är det väldigt viktigt att hålla det enkelt. VR och AR för att visa vakanser Novi använder virtual reality-teknik för att visa lediga lokaler. - VR-teknik och 360-gradersbilder ger en väldigt bra känsla för lokalerna och för hur de kan se ut med till exempel uppfräschade ytskikt efter en lokalanpassning. Nästa steg är att addera AR-teknik (augmented reality) och kunna möblera eller ändra planlösningar och så vidare. Det handlar både om att förbättra för potentiella kunder och om att effektivisera - man behöver till exempel inte lika många fysiska visningar på plats när en förhandsvisning blir bättre med 360-teknik, intresserade kunder kan ju besöka kontoret i sin dator.

Susanne Wallsten ser digitaliseringen som ett stort samhällsomvälvande fenomen - samtidigt menar hon att de största förändringarna egentligen inte har med tekniken att göra. - För att digitaliseringen ska slå igenom ordentligt - inte minst i fastighetsbranschen som ligger några steg efter andra branscher - krävs det att folk inser att det egentligen mest handlar om förändrade arbetssätt. Det är en sak att säga sig bejaka den nya tekniken - men är du beredd på att låta den nya tekniken ändra på ditt arbetssätt? Viktigt att få med sig organisationen På Novi har jag förmånen att få arbeta med kollegor som verkligen vill arbeta på nya sätt och som kommer med nya idéer - ett exempel är Novi-appen som var en medarbetares idé. I mer mogna organisationer kan det finnas ett inbyggt motstånd - man gör "som man alltid har gjort för det har ju hittills gått bra". Jag tror att en av nycklarna till ett lyckat digitaliseringsarbete är att få med sig organisationen på resan, att alla verkligen ser att nya verktyg gör arbetet enklare och mer effektivt. **Namn:** Susanne Wallsten. **Ålder:** 47 år. **Familj:** Man och två tonårsbarn. **Bor:** Mölnlycke, strax utanför Göteborg. **Karriär:** Är i grunden systemutvecklare med inriktning mot verksamhetsutveckling. Före Novi-tiden drev hon eget konsultbolag i drygt tio år med inriktning mot verksamhetsutveckling i fastighetsbranschen. **Fritidsintressen:** Golf, innebandy och trädgården. **Bonusfakta:** Har under många år varit innebandytränare för Pixbo/Wallenstams 01-tjejer. "I år spelar vi både i division 1 och i juniorallsvenskan. Tidigare har vi spelat i pojkserier. Det är ett av Sveriges bästa lag och det är oerhört inspirerande att vara med och leda laget." **Novi Real Estate** Novi Real Estate erbjuder tjänster inom externförvaltning av fastigheter. Novi har stabila och finansiellt starka ägare och tillför kompetens och kunskap till branschen. Ägare och partners har lång erfarenhet av att utveckla uppdrag, organisationer och bolag. Novi Real Estate är en långsiktig och konkurrenskraftig aktör på förvaltningsmarknaden. Novi är latin för ny - Novi vill vara nytänkande och nyskapande. Även loggan står för nyskapande - en symbol för att inte följa ett utstakat spår utan att kunna och våga bryta ny mark. Novi förvaltar 600 000 kvadrater uthyrbart yta till ett fastighetsvärde om cirka 30 miljarder kronor. Tillgångarna består framför allt av kontors- och butikslokaler i Stockholm City, centrala Göteborg och Malmö.

- Nicklas Tolleson

[nicklas@fastighetssverige.se](mailto:nicklas@fastighetssverige.se)