

FM forbedre organisationens bundlinje yderligere ...

- Mere værdiskabelse med right-sourcing
- Aktiviteterne stiger. Omkostningerne følger ikke med
- Betydelige besparelser på energi og arealer
- Større strategisk indflydelse
- Yderligere uddannelse og professionalisering



FM er ikke længere lig med outsourcing. Flere og flere arbejder med at skabe den rette balance mellem at gøre tingene selv og få andre til det. Right-sourcing anvendes således til at skabe mere værdi.

Næste 40% er ved at undersøge fordele og ulemper ved at ændre fordelingen mellem interne aktiviteter og eksterne aktiviteter. Dermed er ganske mange FM'ere i gang med at værtdioptimere med rightsourcing og skaber derved en ny balance mellem in- og outsourcing

Insourcing er nu på niveau med outsourcing

Selvom tallene er små, kan man nu se, at hjemtagelse af opgaver (insourcing) bliver større end outsourcing i 2012. De opgaver der hjemtages er operationelle opgaver som rengøring, kantine og håndværksydelser.

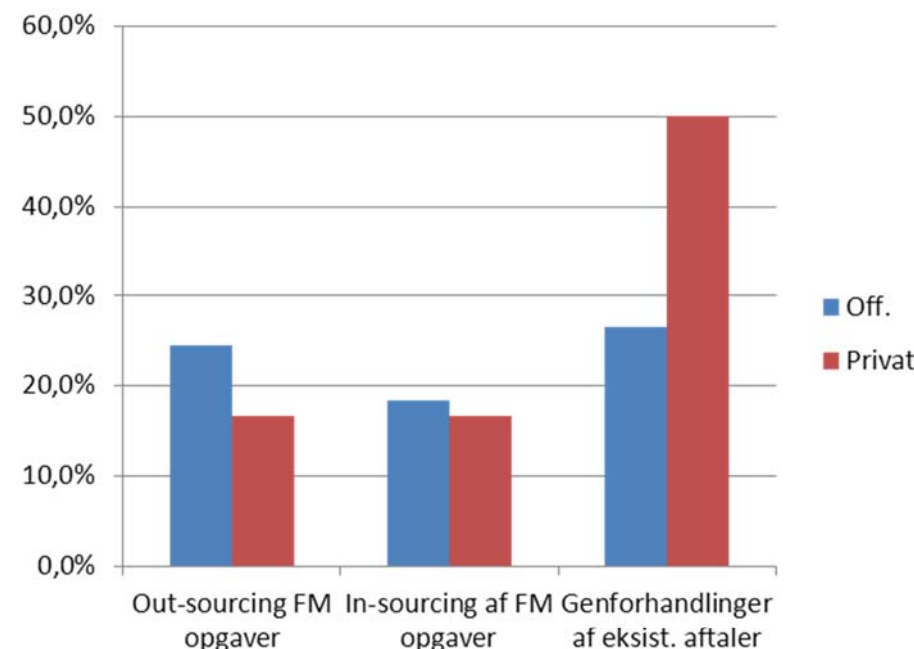
Servicefirmaerne for dovne og for grådige ?

Rigtig mange har ikke oplevet de lovede besparelser og effektiviseringer, men til gengæld faldende serviceniveau og øgede krav om betaling for ydelser uden for kontrakt.

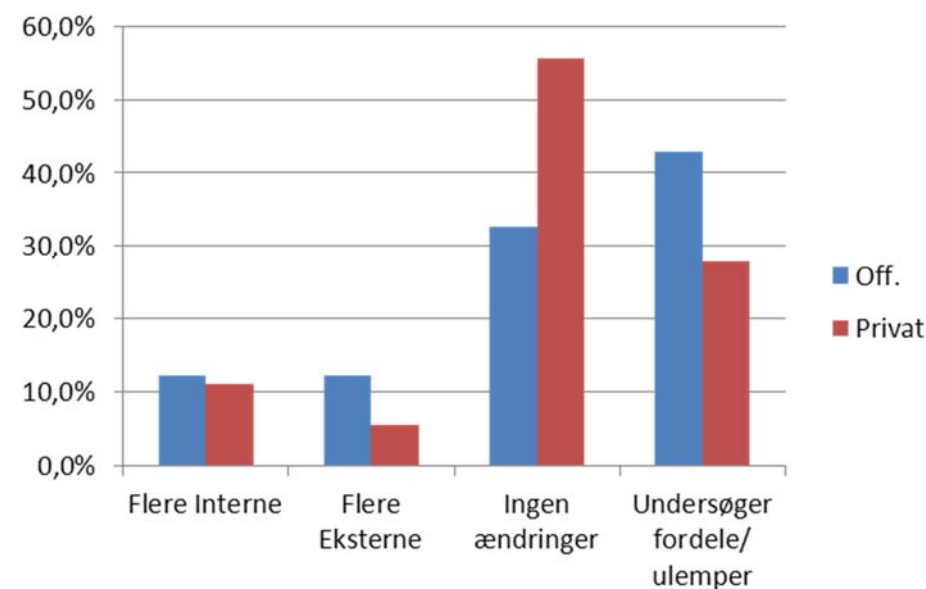
Det har givet bagslag med formindsket medarbejdertilfredshed og større andel af skjult 'gør-det-selv', der stjæler tid fra kerneforretningen.

Med right-sourcing sikrer FM'erne, at det er virksomheden selv, der optimerer FM processerne i en samlet helhed med organisationens strategi og derigennem sikrer skabelse af den optimale værdi.

Right-sourcings aktiviteter i 2012



Ændre fordeling Interne/Eksterne aktiviteter



Aktiviteterne stiger. Omkostningerne følger ikke med ...

FM organisationerne bliver større og udvider deres aktiviteter uden at omkostningerne bliver forøget. Produktivitetstigninger og effektiviseringer går således hånd i hånd.

95,6% af FM organisationerne vil udvide deres aktiviteter i 2012, mens 65,7% vil fastholde deres nuværende FM budget pr. medarbejder trods generelle nedskæringer. 13,9% vil få forøget deres budget pr. medarbejder, mens kun ca. en femtedel vil få reduceret deres budget.

Aktiviteterne stiger. Omkostningerne følger ikke med.

For tredje år i træk stiger FM aktiviteterne, mens FM budgettet pr. medarbejder fastholdes eller falder.

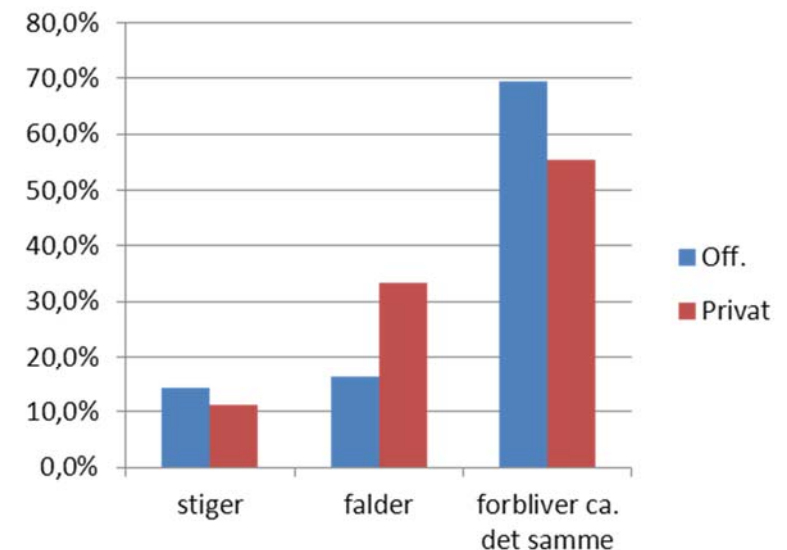
Dette skyldes formentlig både en øget produktivitet som følge af effektiviseringer, men også at FM organisationerne overtager flere og flere enkeltstående FM-aktiviteter fra andre dele af organisationen og kan herigennem skabe stordrift og procesoptimeringer.

FM organisationerne bliver større

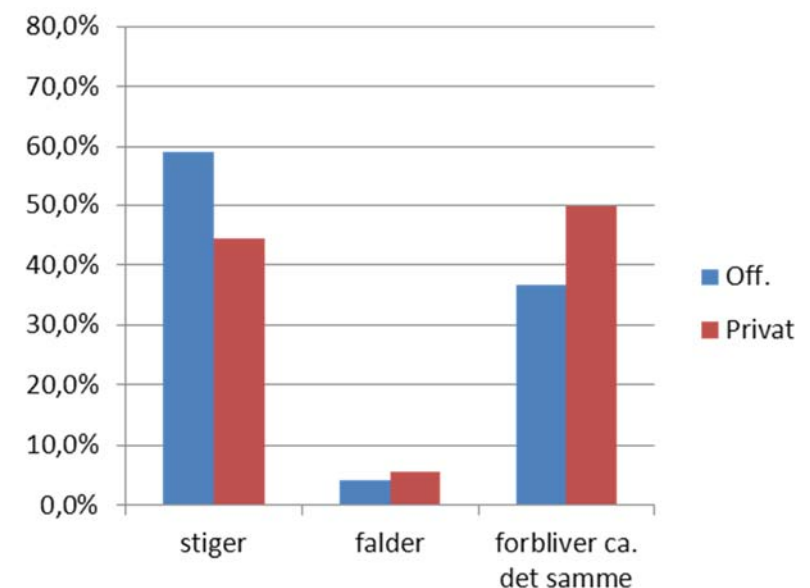
1/3-del forventer at FM-organisationen bliver større og i de fleste tilfælde, fordi der sker en hjemtagelse af aktiviteter, der tidligere har været udført af eksterne leverandører eller fordi der overtages aktiviteter fra andre del af organisationen.

Kun ca. 10% forventer en nedgang i organisationens størrelse, primært som følge af outsourcing af aktiviteter.

FM budget pr. medarbejder i 2012



FM aktiviteter og services i 2012



Betydelige besparelser på energi og arealer ...

Energibesparelser og bedre udnyttelse af arealerne (Space Management) er igen højdespringerne i effektivering af besparelser.

Energibesparelser og ESCO

Med den øgede politiske bevågenhed og de stigende energipriser er besparelser på energi igen årets højst prioriterede aktivitet med samlet 68,6% af alle organisationer.

Flest offentlige organisationer har energibesparelser højest på listen med ca. 75% ligesom ca. 15% af de offentlige organisationer vil indgå ESCO-aftaler med garanterede energibesparelser i 2012.

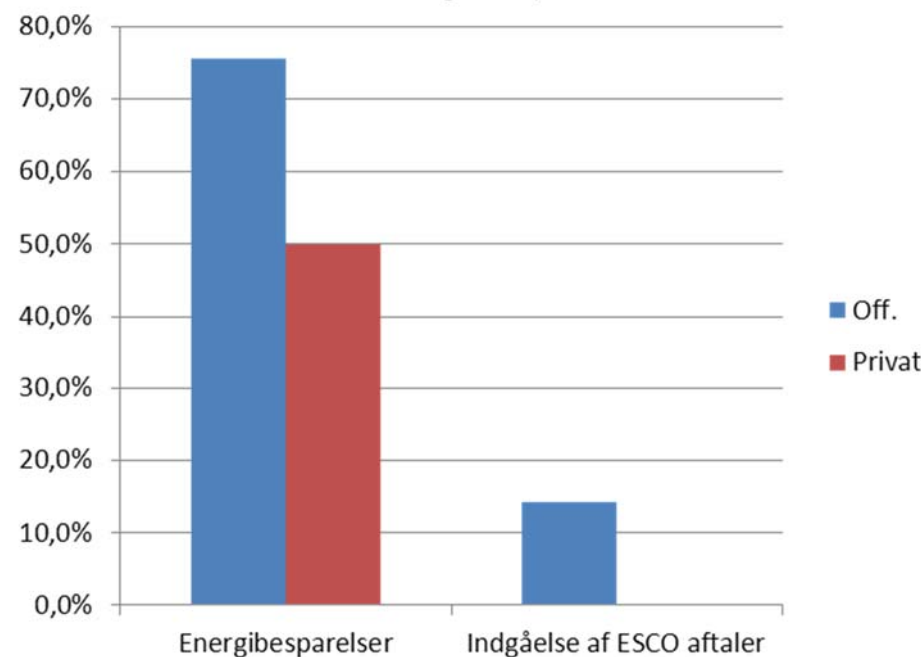
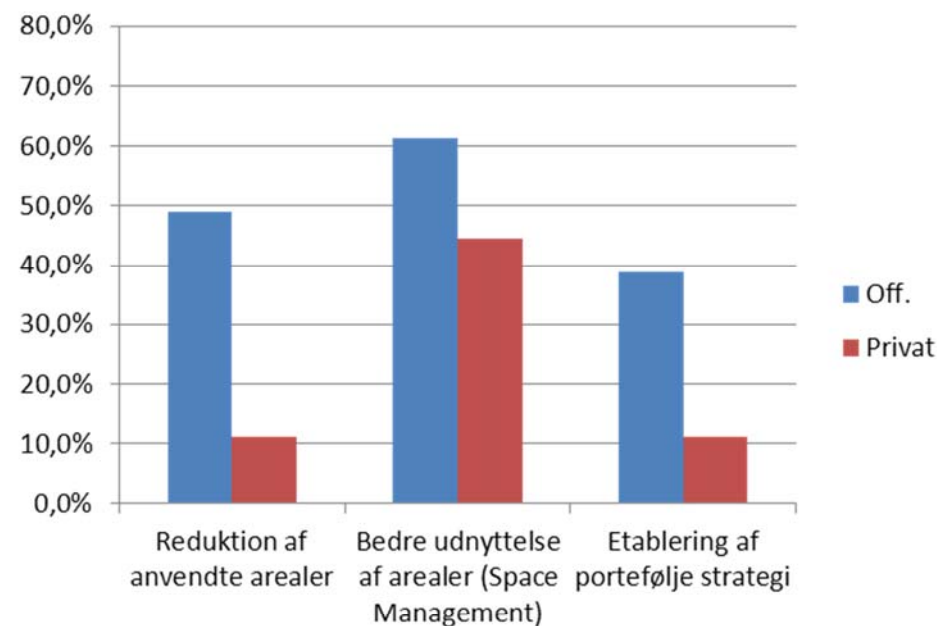
Arealreduktioner kombineres med porteføljestrategi

Optimering af arealanvendelse er den mest effektive måde at effektuere besparelser både på kort og langt sigt, fordi der spares både drift og husleje.

Over halvdelen af dem, der optimerer arealet, etablerer desuden en ny porteføljestrategi. Herigennem skabes der et grundlag for langsigtet fokus på anvendelse og reduktion af arealer, der over tid vil inddrive betydelige besparelser for de fleste porteføljeejere.

Det er især de offentlige organisationer, der er aktive på området, hvilket måske skal ses i relation til sammenlægning af kommunerne. Dette har for mange betydet større porteføljer og behov for mere fokus på de skjulte værdier samt betydelige omkostninger ved for stort arealforbrug.

Fokusaktiviteter for FM organisationen i 2012



Større strategisk indflydelse ...

Facilities Management organisationerne bliver større og topledelsens interesse for FM er stor. FM får således en større strategisk indflydelse.

Knap 1/3 del af FM organisationerne vokser, hvilket kombineret med at over halvdelen af topledere har en stor eller meget stor interesse for FM, øger den strategiske indflydelse.

Strategisk indflydelse – og ansvar

Den strategiske indflydelse ses især i, at FM organisationerne vokser, at FM budgetterne fastholdes, og at topledelsens interesse er stor og stadig voksende.

Med indflydelse følger ansvar, som især kan ses forvaltet med øget produktivitet, øget service overfor kerneforretning og langsigtede strategiske beslutninger, der styrker organisationens bundlinje.

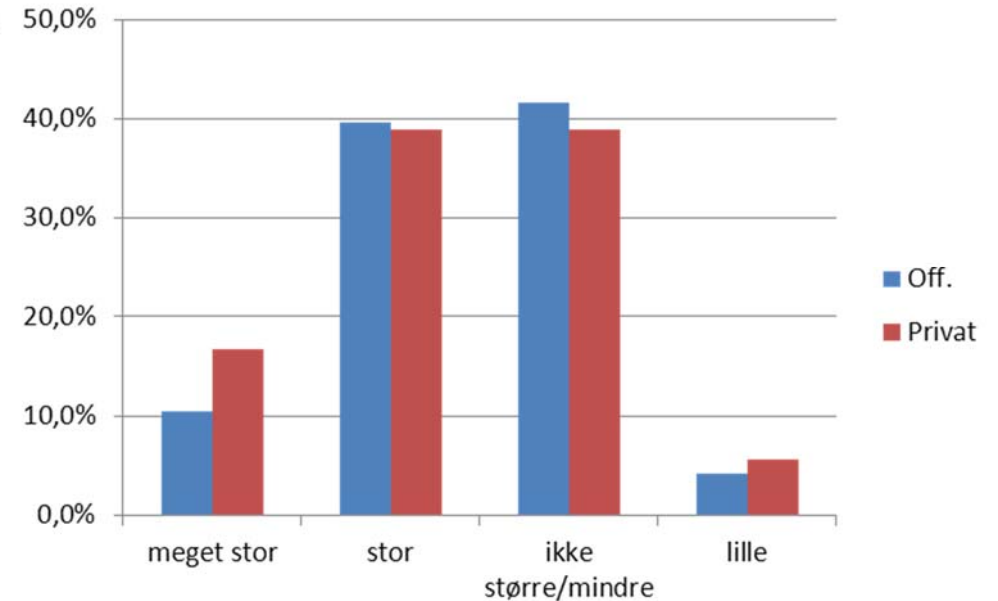
Godt begyndt – fortsæt det gode arbejde

Målet kunne være at mindst 75% af alle topledere har stor eller meget stor interesse for FM.

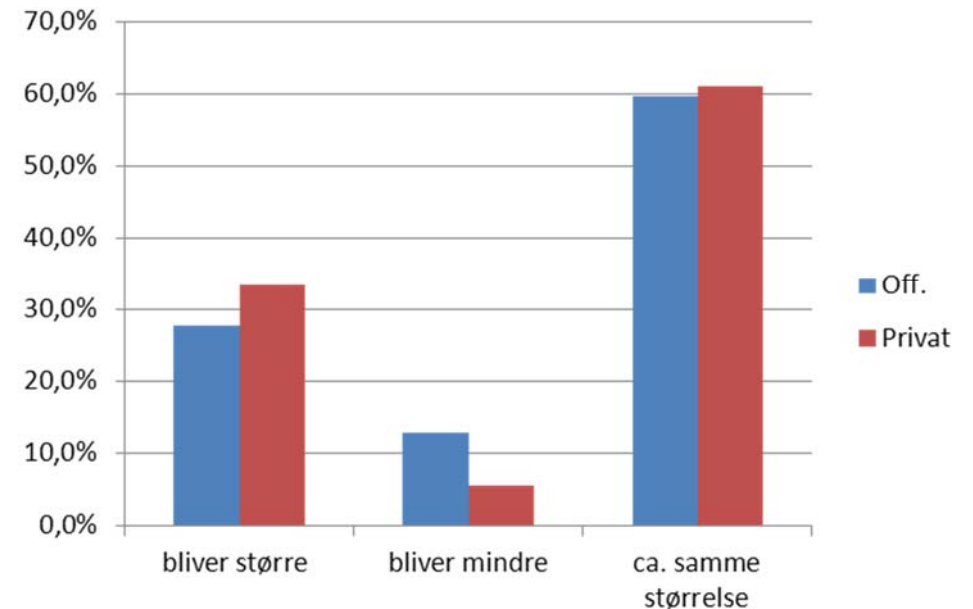
Det strategisk ansvar skal fortsat løftes, og FM skal stadig i sit virke vise, hvordan de understøtter kerneforretningen samt medvirker til vækst, trivsel og produktivitet.

FM er mere synlige i hele organisationen og betragtes nu mere og mere som et strategisk valg og mulighed.

Topledelsens interesse for FM



FM organisationen i 2012



Investering i uddannelse af medarbejderen samt reorganisering og indførelse af IT-værktøjer viser, at FM bliver mere og mere professionel.

Øget professionalisering gennem uddannelse

Mere end 30% har fokus på videreuddannelse af medarbejderne. Der findes ikke nogen egentlig FM uddannelse i Danmark på samme måde som i f.eks. Norge og Sverige.

Med den øgede strategiske indflydelse af FM er det nødvendigt med en opkvalificering, og historien viser at dette kommer tifold tilbage gennem en bedre bundlinje.

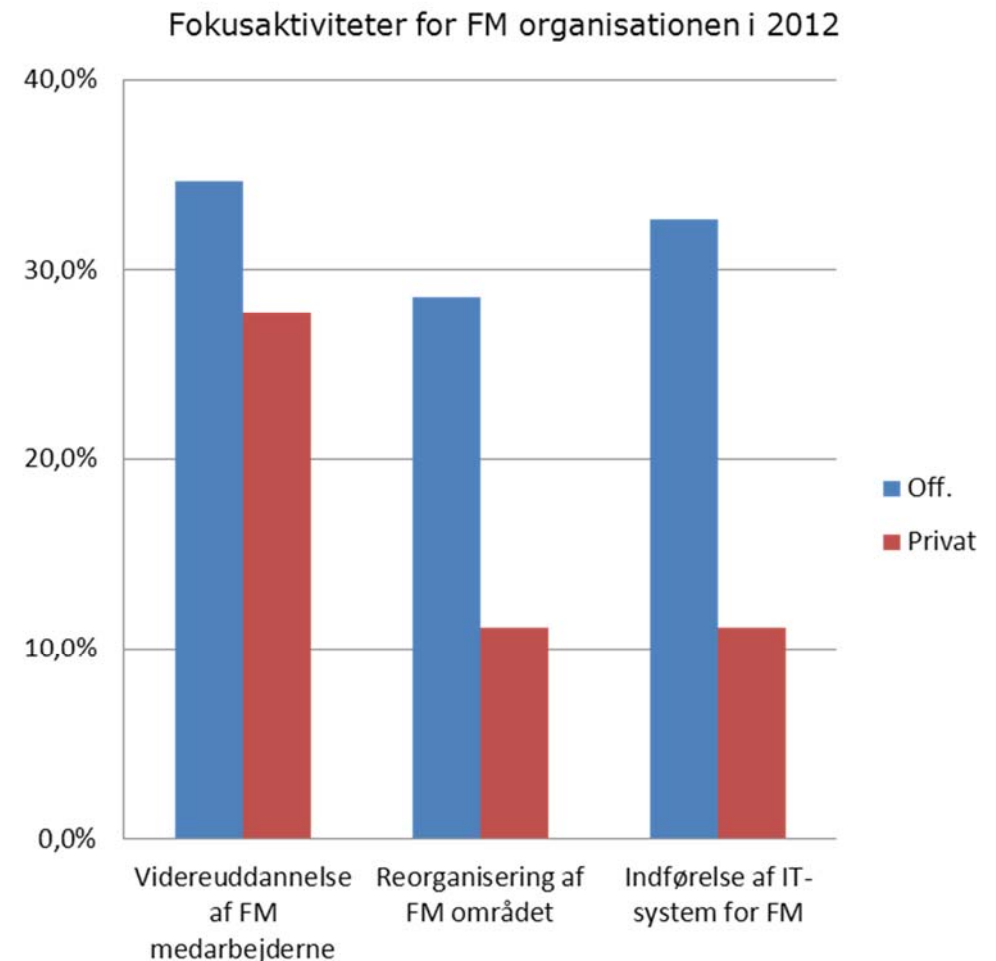
Øget effektivitet gennem reorganisering

Ca. ¼ forventer at reorganisere FM-området i 2012. Den primære bevæggrund herfor er at øge effektiviteten og imødekomme de øgede aktiviteter.

Øget professionalisering med i IT-værktøjer til FM

Næsten 30 procent vil investere i IT-værktøjer til FM organisationen ofte til styring af drift og vedligehold samt til styring af ejendomsporteføljen.

Investering i IT-værktøjer er et sikkert tegn på øget professionalisering. FM afdelingerne er blevet større, så der nu er et rationale i digitalisering af en række opgaver, opsamling og deling af viden i et fælles system, samt muligheder for yderligere optimeringer gennem analyse af data.



Sådan har vi gjort ...

I perioden 04. – 13. december 2011 har 67 personer med aktiviteter indenfor Facilities Management svaret på webbaseret spørgeskema om egne FM aktiviteter i 2011 og forventninger til 2012.


Ca. 30 % af besvarelserne er fra private virksomheder, mens de resterende 70 % er fra offentlige eller halvoffentlige organisationer.

Spørgeskemaet indeholder i alt 10 spørgsmål til organisationens Facilities Management blandt andet FM-aktiviteterne i organisationen, vurderinger af fremtidige aktiviteter, data om antal ansatte samt outsourcing aktiviteter.

Alle svar har været anonyme.

Sammenstillinger og konklusioner er fm3.dk's egne vurderinger. Det har ikke været intentionen at fremhæve noget frem for andet, men at give et dækkende billede af FM-aktiviteterne baseret på de modtagne svar.

Der er en række data, der på nuværende tidspunkt ikke er analyseret yderligere, f.eks. forventninger til de generelle FM aktiviteter kontra FM-organisationernes egne aktiviteter og organisation.



Facilities Management 2012 ?

* Required Question(s)

* 1. **Hvad forventer du bliver Jeres fokusområde for FM-aktiviteterne i 2012 ? (sæt gerne flere kryds)**

- Besparelser på driftsbudgettet
- Reduktion af anvendte arealer
- Forbedringer af eksisterende services til medarbejdere
- Flere services til medarbejdere
- Out-sourcing af en eller flere FM service opgaver
- In-sourcing af en eller flere FM opgaver
- Bedre udnyttelse af arealer (Space Management)
- Etablering af portefølje strategi
- Drift- og vedligeholdelse af bygninger
- Energibesparelser
- Indgåelse af ESCO aftaler
- Indførelse af IT-system for FM
- Genforhandlinger af eksisterende service aftaler
- Reorganisering af FM området
- Videreuddannelse af FM medarbejderne
- Other

Comment:

500 characters left.

* 2. **Vil omfanget jeres FM-aktiviteter og services i 2012**



Bygningsingenør
HD(U)
Process Master
Harvard Business School

M: +45 23 20 27 45
@: preben@fm3.dk



FREDERIKSBERG
KOMMUNE



TEKNOLOGISK
INSTITUT



GENTOFTE KOMMUNE



LEO Pharma



European Environment Agency



EGMONT
We bring stories to life



BRØNDBY KOMMUNE

Driftsherrerådgivning

- Portefølje Management og Space Management (færre arealer og bedre anvendt)
- Outsourcing, Insourcing og Rightsourcing af FM-ydelser
- Anskaffelse og implementering af IT og CAFM værktøjer
- Projekt- og procesledelse

Videnformidling

- Kurser, konferencer og artikler for at øge kendskabet til Facilities Management

FM Professionalisering

- Strategisk og faglig sparring til den FM-ansvarlige
- Uddannelse og 'on-the-job' træning
- Organisering og faglig udvikling af FM-afdelinger