

FM forbedrer produktiviteten for kernevirkksomheden ...

"...Produktiviteten skal forbedres..." hører vi fra alle sider.

Produktivitet er produktionen pr. beskæftiget og kan øges ved effektivisering, automatisering, rationalisering og stordrift. Netop dét som er dagligdag for FM'erne.

Survey 2013 viser, at FM'erne forbedrer produktiviteten med:

- Forøgelse af aktiviteterne uden øgede omkostninger
- Forbedring af services til medarbejderne
- Bedre arbejdsdeling med right-sourcing af opgaverne
- Betydelige besparelser på energi og arealer
- Øget effektivitet ved anvendelse af IT-værktøjer
- Stadig dygtiggørelse og videndeling



Mere for mindre – igen, igen

FM organisationerne udvider deres aktiviteter, uden at omkostningerne bliver forøget.

For fjerde år i træk forventes flere aktiviteter, imens budgetterne i bedste fald forbliver uændrede.

En stor del af organisationerne (69,6%) vil i 2013 udvide eller fastholde deres nuværende FM budget pr. medarbejder. Tallene viser at 14,1% forøger FM budgettet, mens 55,4% fastholder budgettet på samme niveau.

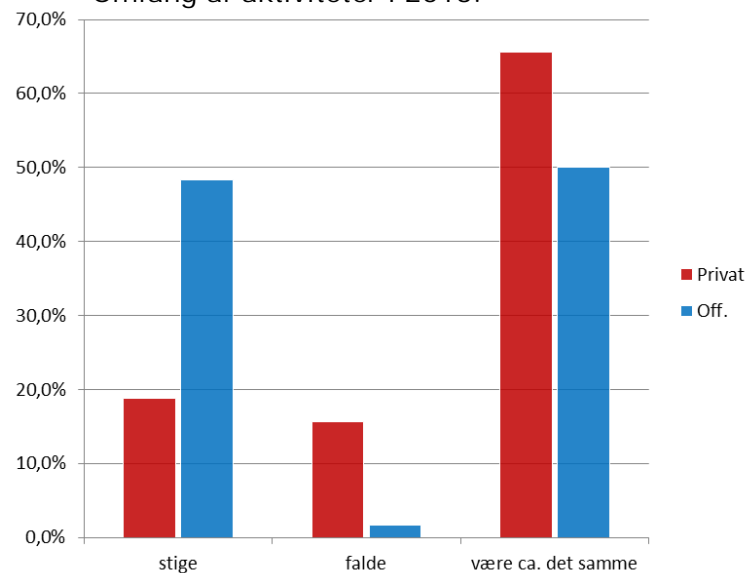
Produktivitetsstigninger og effektiviseringer går igen hånd i hånd.

Samlet vil 30,4% opleve fald i FM budgettet pr. medarbejder for 2013. Uagtet dette forventes omfang af aktiviteter at stige for næsten hver anden FM organisation, hvilket kun kan ske gennem effektiviseringer eller automatisering af aktiviteter og processer.

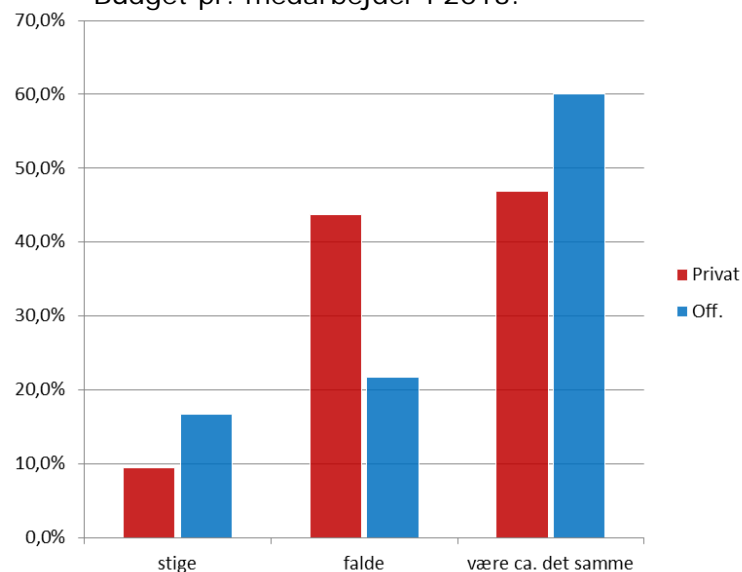
Stigninger i budget som følge af overtagede aktiviteter

For ca. 17% er der øget budget pr. medarbejder, hvilket i flere tilfælde skyldes, at FM organisationerne overtager flere og flere enkeltstående FM-aktiviteter fra andre dele af organisationen. FM kan herigennem skabe stordrift og procesoptimeringer, samtidig med at der bliver frigjort tid i den øvrige del af organisationen.

Omfang af aktiviteter i 2013:



Budget pr. medarbejder i 2013:



Betydelige besparelser på energi og arealer ...

Energibesparelser er igen højdespringerne i effektivering af besparelser.

Med den forsat øgede ledelsesmæssige og politiske bevågenhed samt de stigende energi-priser er besparelser på energi igen årets højst prioriterede aktivitet for samlet 67,4% af alle organisationer.

ESCO fiasko ?

Selvom 2/3-dele af kommunerne har fokus på energibesparelser planlægger mindre end 15% at indgå ESCO aftaler. Der er en højere grad af interne projekter, hvor også efterslæb i vedligehold indgår i energiprojekterne.

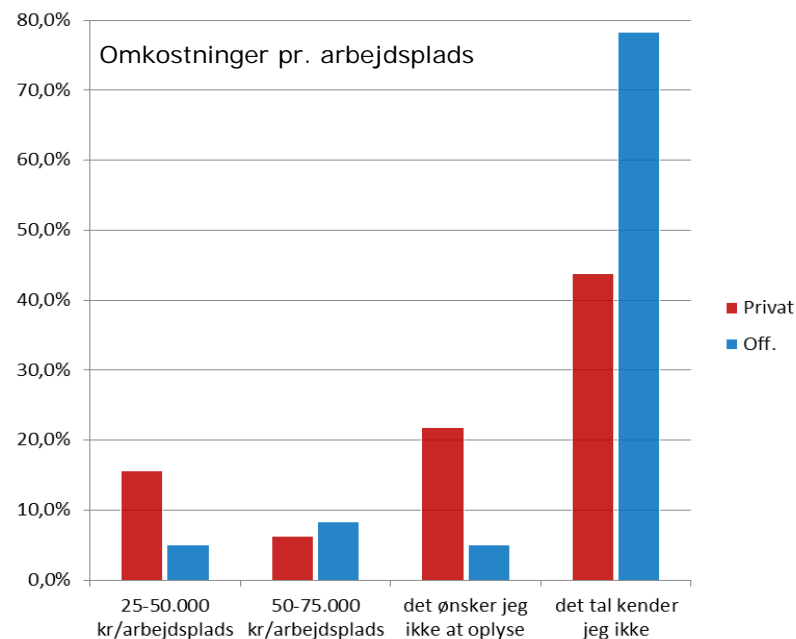
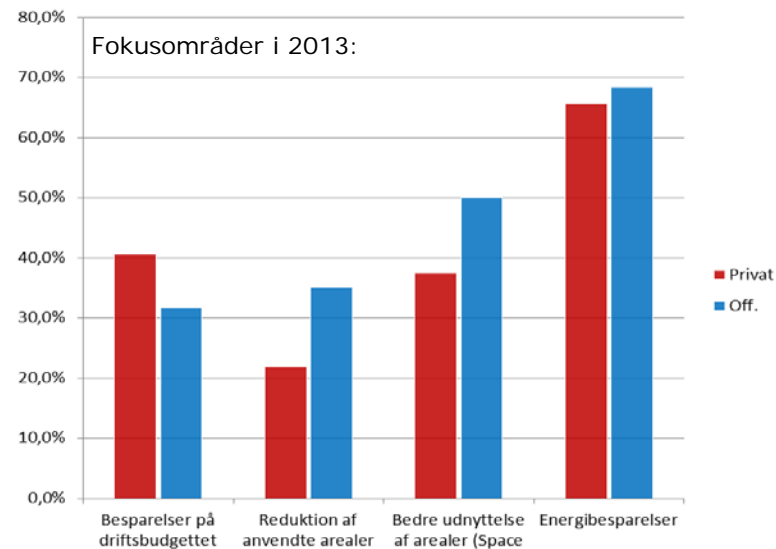
Arealreduktioner kombineres med porteføljestrategi

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 med langsigtet fokus på anvendelse og reduktion af arealer.

Vil flere indføre husleje ?

Meget få offentlige organisationer har indført husleje eller modeller for omkostningsfordeling baseret på arealanvendelse. Det er måske også derfor, at næsten 80% svarer, at de ikke kender FM omkostningerne pr. arbejdsplads ?

Der er gode muligheder for forøget effektivitet på området. Måske vil det være noget, vi vil se i 2014 ... ?



Right-sourcing skaber bedre arbejdsdeling ...

Med right-sourcing løses opgaven hos den, der er mest effektiv. Herved skabes mest værdi.

Mere end 40% er ved at undersøge fordele/ulemper ved ændret fordelingen mellem interne og eksterne aktiviteter. Bevæggrundene er at få den optimale fordeling og fordi stadigt flere FM aktiviteter bliver betragtet som en del af kerneforretningen.

Insourcing er igen på niveau med outsourcing

Flere, især det offentlige, hjemtager opgaver da rigtig mange ikke oplever de lovede besparelser og effektiviseringer, men til gengæld faldende serviceniveau og øgede krav om betaling for ydelser uden for kontrakt.

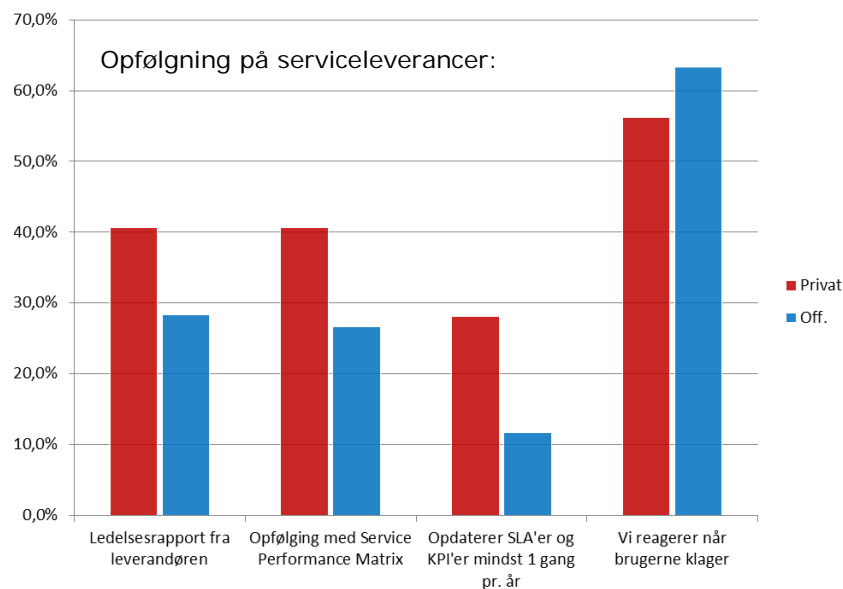
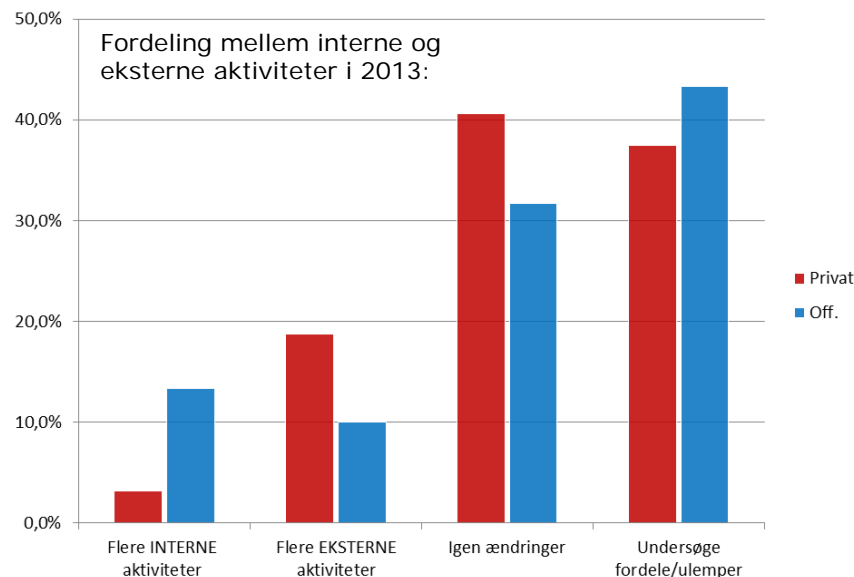
Opfølgning på serviceleverancerne halter

Kun ca. 30% følger konsekvent op på de aftale præstationsmål. Mål der ikke bliver fulgt op skaber grobund for manglende produktivitet, så virksomhederne er måske selv delvis skyld i at kvaliteten og effektiviteten i leverancerne ikke optimeres ?

SLA'er og KPI'er opdateres ikke, uagtet at leverancen ændres

Under 20% opdaterer deres SLA'er og KPI'er hvert år. Dette uagtet at de offentlige organisationer har mere end 25% af deres aktiviteter outsourcet, mens de private har mere end 60% af aktiviteterne outsourcet.

Når SLA'er og KPI'er ikke opdateres ved ændringer såsom ændrede processer og nye aktiviteter, bliver mulighederne for at fortsætte med produktivitetsstigningerne begrænset.



FM'erne bliver stadig dygtigere ...

Viden er kilden til højere produktivitet.

Samlet har næsten 30% særlig fokus på videreuddannelse af medarbejderne, og langt de fleste FM organisationer planlægger uddannelse indenfor forskellige områder.

Optimering af processer giver besparelser

Lean er også kommet til FM. Mere end 75 % har fokus på processer og dermed på effektivitet og produktivitet. En udfordring med Lean er, at FM processerne ikke altid er 'samlebånd', men individuelt tilpasset brugergrupperne.

Bedre IT anvendelse = Bedre resultater

Næsten 50% har fokus på at blive bedre til at anvende deres nuværende IT-værktøjer, hvilket også vil skabe bedre resultater, systematik og mulighed for produktivetsforbedringer.

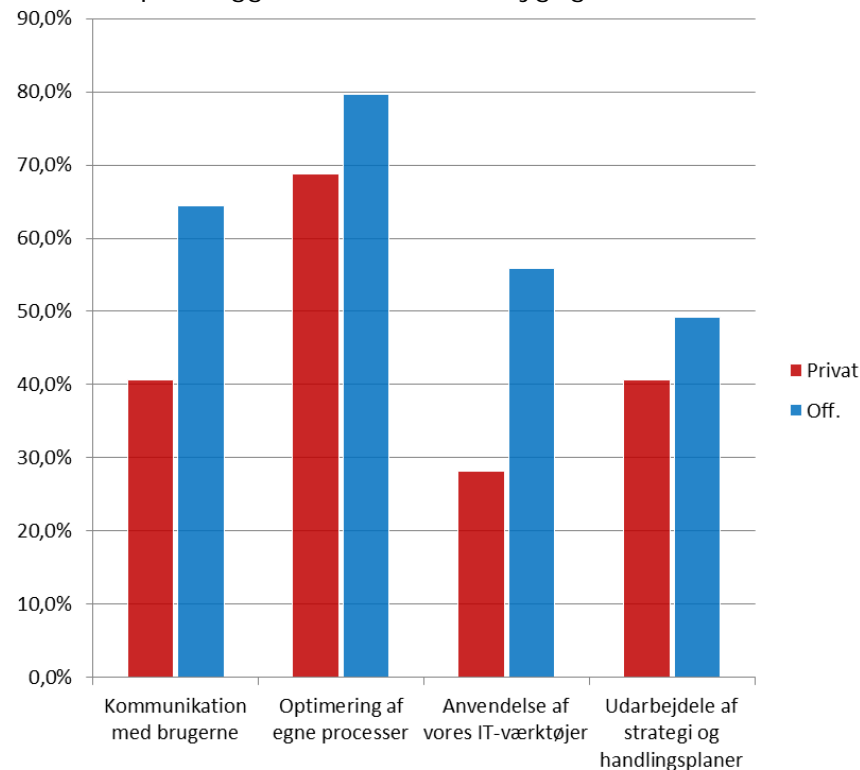
Mål nås, når de bliver sat

Mere end 45% er i gang med udarbejdelse af ny strategi og handlingsplaner for at sætte nye mål med FM. En ny strategi giver ofte ændret organisation, og FM organisationen bliver løbende justeret, hvilket i 2013 vil berøre hver fjerde.

Hallo derude

Kommunikation med brugerne er drevet af ønsket om, at brugerne anvender FM på den bedste måde, og at man får brugernes behov opfyldt bedst muligt. Dermed skabes der grobund for yderligere produktivetsforbedringer, når brugerne kan spare tid og få øget trivsel.

Vi planlægger i 2013 at blive dygtigere til:



Sådan har vi gjort ...

I november 2012 har 92 personer med aktiviteter indenfor Facilities Management svaret på webbaseret spørgeskema om egne FM aktiviteter i 2012 og forventninger til 2013.


Ca. 35% af besvarelserne er fra private virksomheder, mens de resterende 65% er fra offentlige eller halvoffentlige organisationer.

Spørgeskemaet indeholder i alt 11 spørgsmål til organisationens Facilities Management, blandt andet FM-aktiviteterne i organisationen, vurderinger af fremtidige aktiviteter, data om antal ansatte samt outsourcing af 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 2013 ?

*** 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.



Bygningsingenør
HD(U)
Process Master
Harvard Business School

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



FREDERIKSBERG
KOMMUNE



TEKNOLOGISK
INSTITUT



AARHUS UNIVERSITY



LEO Pharma



LEJRE
KOMMUNE

European Environment Agency



BRØNBY 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