

# Energibesparelser er nu vigtigst



## ISS vinder Esplanaden

ISS er gået fra at levere frokost til at stå for den fulde pakke hos en anden af Danmarks største virksomheder. Det nye samarbejde betyder, at ISS i første omgang skal levere en integreret facility service løsning til Maersk Groups hovedkontor på Esplanaden i København bestående af blandt andet ejendomsdrift, rengøring,

## Mere end 67 procent af drifts-organisationer sætter energibesparelser øverst på listen over prioriteter, når det gælder drift af ejendomme

>>> Hørsholm Kommune har 24.500 indbyggere og lægger vægt på en grøn og god økonomisk drift af kommunens faciliteter. For mindre end et halvt år siden vandt kommunen Dansk Facilities Managements pris for sin måde at drive sine bygninger på. Og da kommunen for nylig valgte at lade ISS overtage rengøringen af alle kommunens faciliteter var det grønne aspekt også medvirkende.

- For os som kommune er det naturligvis vigtigt, at vi køber ind til den rette pris. Men det er også afgørende, at vi får den rigtige kvalitet. For os betyder kvalitet blandt andet, at rengøringen udføres med miljøvenlige produkter, sagde Mette Hesselberg, der er ansvarlig for serviceringen af alle Hørsholm Kommunes bygninger i forbindelse med, at ISS overtog rengøringen i begyndelsen af 2013.

Og Hørsholm er ikke alene om at tænke mere miljø- og energirigtigt. Ifølge den seneste undersøgelse fra rådgivningsfirmaet fm3.dk, der har specialiseret sig i Facilities Management, ser mere end 67 procent af de adspurgte organisationer, at deres største prioritet i 2013 er at spare på energien og driftsoptimere i grøn retning.

- Rengøring handler ikke kun om, at der er rent. Det er også vigtigt at tage hensyn til miljøet. Derfor bruger vi miljøvenlige og svanemærkede rengøringsmidler. Samtidig begrænser vi mængden af vand og reducerer brugen af rengøringsmidler, siger direktør for Cleaning i ISS, Henrik Bjerke. ISS har 45 kommuner over hele Danmark som kunder.

### Optimering og besparelser

I fm3.dks undersøgelse går energibesparelser forud for at optimere det antal kvm., organisationen bruger, og også forud for mere generelle driftsbesparelser, når man snakker prioritering af indsatsen. Og det er et aktuelt billede, som Per Anker Jensen, der er leder af Center for Facilities Management ved Danmarks Tekniske Universitet, kan genkende.

- Hovedtrenden inden for Facility Management er bæredygtighed og energi, siger Per Anker Jensen.

Et af de steder, hvor man kan mærke trenden tydeligt er hos rådgiverne.

- Facilities Management markedet udvikler sig, og vi ser en stigende professionalisering hos ejendomsbesiddere, som



Facility Management markedet bliver angrebet af stadig flere leverandører fra forskellig side. ISS har i en årrække primært været forbundet med rengøring og catering, selvom de principielt har tilbudt hele paletten. Men det er nu ved at ændre sig, og en af de prestigefyldte kontrakter, der kan bruges som et sikkert referencgrundlag også internationalt, kunne ISS offentliggøre medio marts, hvor selskabet fik ansvaret for Maersk Groups hovedsæde på Esplanaden i København.

vil benchmarke drift og udvikling mod konkurrenterne. Kommunerne oplever et øget krav om besparelser på driftsudgifterne - "more for less" er en meget klar trend, som har betydning for FM-markedet. Det stiller krav om at gøre tingene på andre og mere effektive måder, siger senior projektchef Carsten Pietras, Rambøll, der blandt andet lige har medvirket som rådgiver på Danmarks hidtil største driftsudbud for forsvaret i Vestdanmark.

### Svært at konkurrere på andet end pris

Men det er ikke altid lige nemt at konkurrere på andet end pris, når det gælder de offentlige aktører. Andre kriterier har svært ved at blive taget med i bedømmelserne, når vinderne af for eksempel en rengøringsentreprise eller anden drift skal findes.

catering, support services, security og facility management.

- Vi er glade for, at Maersk Group har valgt ISS som samarbejdspartner til at levere en integreret facility service løsning. Vi har gennem en lang årrække leveret catering til Maersk Group på Esplanaden i København og glæder os nu over, at samarbejdet bliver udvidet, siger Martin Gaarn Thomsen, Country Manager for ISS i Danmark. Maersk Group blev grundlagt i Danmark i

1904 og er i dag repræsenteret i mere end 142 lande med omkring 117.000 ansatte. Ca. 2.200 medarbejdere er beskæftiget alene på hovedkontoret i København. Gruppen havde i 2012 en omsætning på 342 milliarder kroner.

ISS blev grundlagt i København i 1901 og er i dag en af verdens førende udbydere af facility services. I 2012 udgjorde ISS' globale omsætning 80 milliarder kr.



## Center for FM får tre år mere

Center for Facility Management er placeret på Danmarks Tekniske Universitet i Lyngby og blev åbnet i januar 2008 for at styrke forskningen inden for Facilities Management. Det er etableret med støtte fra Realdania i perioden 2008-2012 og har netop fået tilsagn om støtte i 3 år yderligere. I den nye periode gives bevilling til videreførelse af netværks- og formidlingsaktiviteter.

### Ejendomsdrift

- Bygninger og lokaler
- Terræn
- Renhold
- Arbejdspladsforhold – optimering af kvm. etc.
- Branchespecifikke forhold som for eksempel drift af laboratorier eller lignende

Kilde: [www.cfm.dtu.dk](http://www.cfm.dtu.dk)

Der har gennem de seneste 15 år ofte været diskuteret i Danmark, hvad der er Facility - eller Facilities - Management, hvad der er Facility Services og hvad der bare er ejendomsdrift. Sikkert er det, at begreberne bliver brugt i noget, der ligner flæng, hvis man ikke er specialiseret i faget. På Center for Facility Management opdeler man disciplinerne på følgende måde.

### Services

- Sundhed, sikkerhed og sikring
- Catering
- Reception, kontaktcenter og mødelokaler
- Alle former for IT
- Logistik
- Virksomhedssupport og ledelsessupport i øvrigt

>> - Det offentlige marked er reguleret af for eksempel udbudsreglerne, som kommunerne skal overholde. På det private marked er der den samme konkurrence, men de private aktører er ikke underlagt samme krav til udbud som de offentlige driftsherrer, siger Carsten Pietras.

I takt med det øgede fokus på driften og optimering af den, er der stadig hårdere konkurrence på FM-området. Ikke mindst fordi det giver god mening for stadig flere at gå ind i markedet, hvis de i forvejen har berøring med området og de ejendomme, hvor andre udbydere arbejder med driften af ejendommene. Det gælder for eksempel for Deas, det tidligere Dan-Ejendomme, der i forbindelse med en overordnet organisations- og strategigændring, har valgt at erklære sig som en fuldt dækkende servicevirksomhed i ejendomsbranchen. Og dermed også af Facility Management.

De fleste af Deas' aftaler, der falder inden for facility management-området, er med nuværende eller tidligere administrationskunder. Facility Services giver dog tilbud på lige vilkår med andre, når administrationsafdelingen hos Deas udbyder kontrakter, og der er vandtætte skotter mellem afdelingerne.

De fleste af Deas' aftaler, der falder inden for facility management-området, er med nuværende eller tidligere administrationskunder. Facility Services giver dog tilbud på lige vilkår med andre, når administrationsafdelingen hos Deas udbyder kontrakter, og der er vandtætte skotter mellem afdelingerne.

De fleste af Deas' aftaler, der falder inden for facility management-området, er med nuværende eller tidligere administrationskunder. Facility Services giver dog tilbud på lige vilkår med andre, når administrationsafdelingen hos Deas udbyder kontrakter, og der er vandtætte skotter mellem afdelingerne.

Det viser sig blandt andet hos svenske Coor, der sammen med blandt andet ISS, udgør nogle af frontfigurerne på det danske marked.

Coor voksede betydeligt i 2012, hvor omsætningen for hele året steg med 6,7 procent i forhold til året før og dermed til 7 milliarder svenske kr. i Norden. Stigningen i omsætningen kom først og fremmest fra nye kontrakter samt gennemførte opkøb. Blandt de nye kontrakter var en aftale med Dansk Polit og butikscenarinvestor Unibail-Rodamco i Danmark og Sverige, GE Oil & Gas i Norge og Ruukki i Finland. ■

**Kamp mod giganter**  
Deas Facility Services kommer til at kæmpe mod store og etablerede

  
EJENDOMSVIRKE %



## Vi driver, styrer og forbedrer jeres ejendom - mens I tjener penge!

Al erfaring viser os, at I med vores Facility Management får optimal drift af jeres ejendom, bedre udnyttelse af egne ressourcer - og ikke mindst en økonomisk gevinst.

Vi har kompetencerne, erfaringen og den viden det kræver at løfte de mange forskellige opgaver, der er i forbindelse med drift, styring og servicering af ejendomme.

Ring til os på tlf. 4434 2120 eller send en mail på [Info@ejendomsvirke.dk](mailto:Info@ejendomsvirke.dk). Så finder vi også ud af, hvordan I kan frigøre værdifulde ressourcer til andet arbejde.