



Facilities Management

– et ledelsesværktøj

26. juni 2014



Mogens Kornbo
Bestyrelsesformand DFM
kornbo@gmail.com



FM – her startede det for mig...

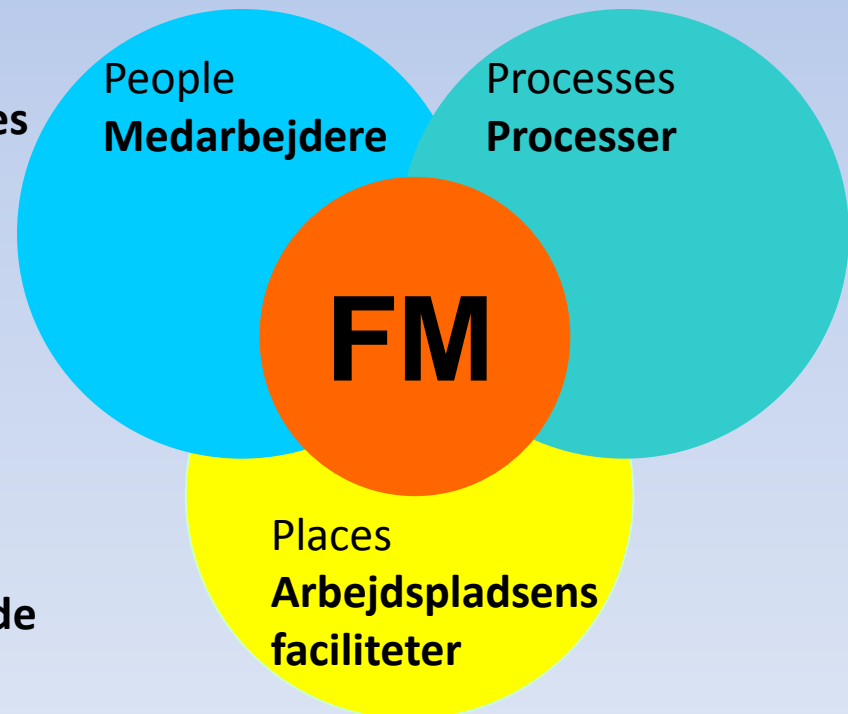


- Medlem af DFM netværks bestyrelse siden 2002
- Bestyrelsesformand siden 2006
- 12 år i Københavns Lufthavne A/S
- Initiativtager til Terminal A
- Direktør i Siemens Real Estate, DK



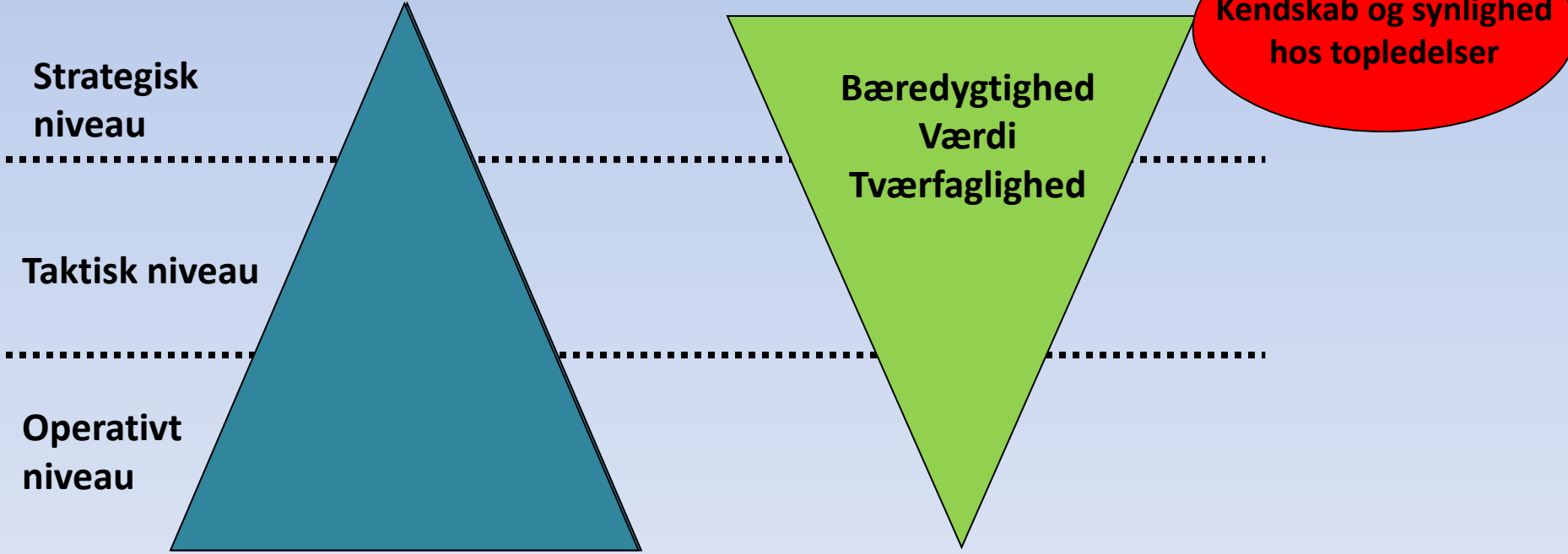
DFM netværks formål

- at udvikle fagområdet Facilities Management
- at holde møder og formidle viden om Facilities Management til medlemmerne og andre interesserede
- at udveksle information og erfaringer fra praksis
- at knytte forbindelsen til det internationale samarbejde
- at formidle dansk viden om Facilities Management til det internationale samarbejde





DFM netværk – strategiske mål (fortsat)

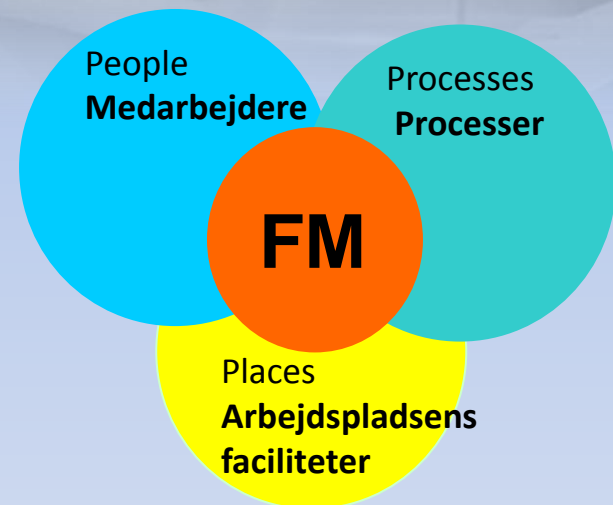


FM er *ikke*:

- Outsourcing
- Udgiftssiden af regnskabet
- En række serviceydelser

FM er:

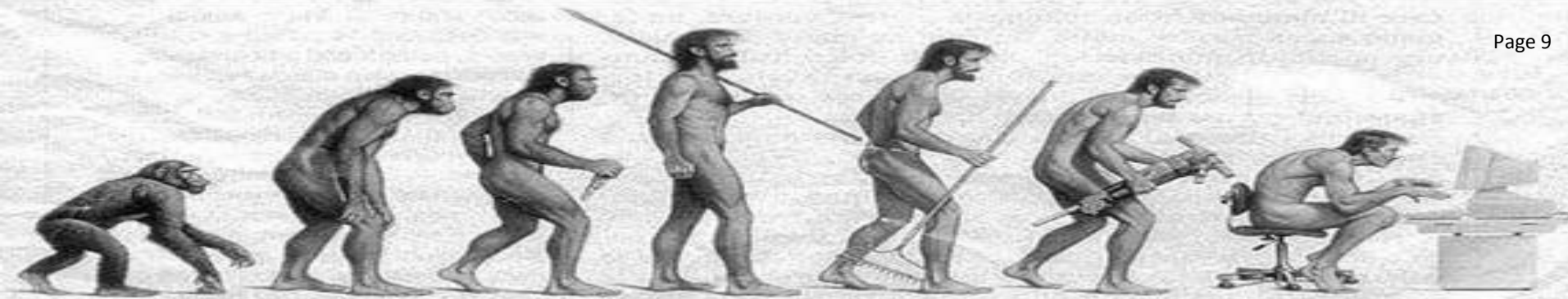
- Rightsourcing
- Aktivsiden – skaber bundlinje – ikke kun den økonomiske
- Et strategisk ledelsesværktøj
- Kernesupport til virksomhed/organisation



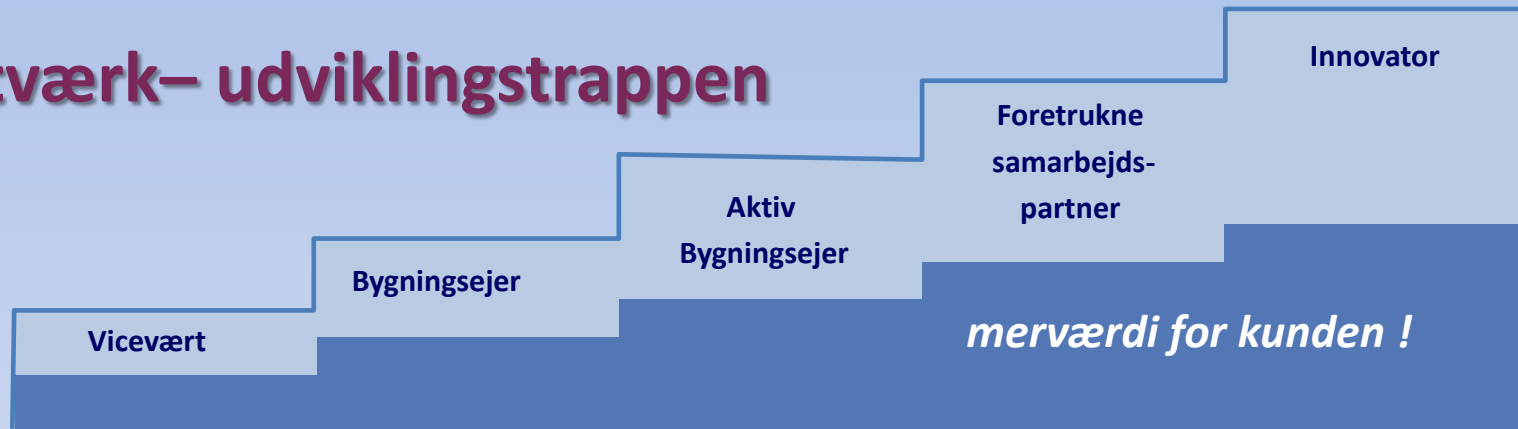
DFM netværk – strategiske mål

- Forankring i topledelsen i de danske virksomheder
- Udbrede kendskabet til FM som strategisk ledelsesværktøj
- Kendskab til bredden og værdien af FM (CSR)
- Forøge samarbejdet med andre i branchen for at løfte fagområdet FM
- Inddragelse af næste generation i foreningen
 - Samarbejde med uddannelsesinstitutionerne som underviser i FM
 - Udvikle FM kompetencer
- Præcisere og udvikle DFM netværks rolle i samfundsdebatten
- Forøge samarbejdet med forskning og udvikling bl.a. Center for FM
- Etablering af fokusnetværk (eks. hospitaler, kommuner HOFM, C REM osv.)





DFM netværk- udviklingstrappen



Fokus på

Bygningen

Kunden

Dialog med kunden

Udvikling af porteføljen

???

Økonomisk

Udgifter

Indtægter

Optimering

Merværdi for kunden

???

Organisations kultur

Drift
Individuel optimering

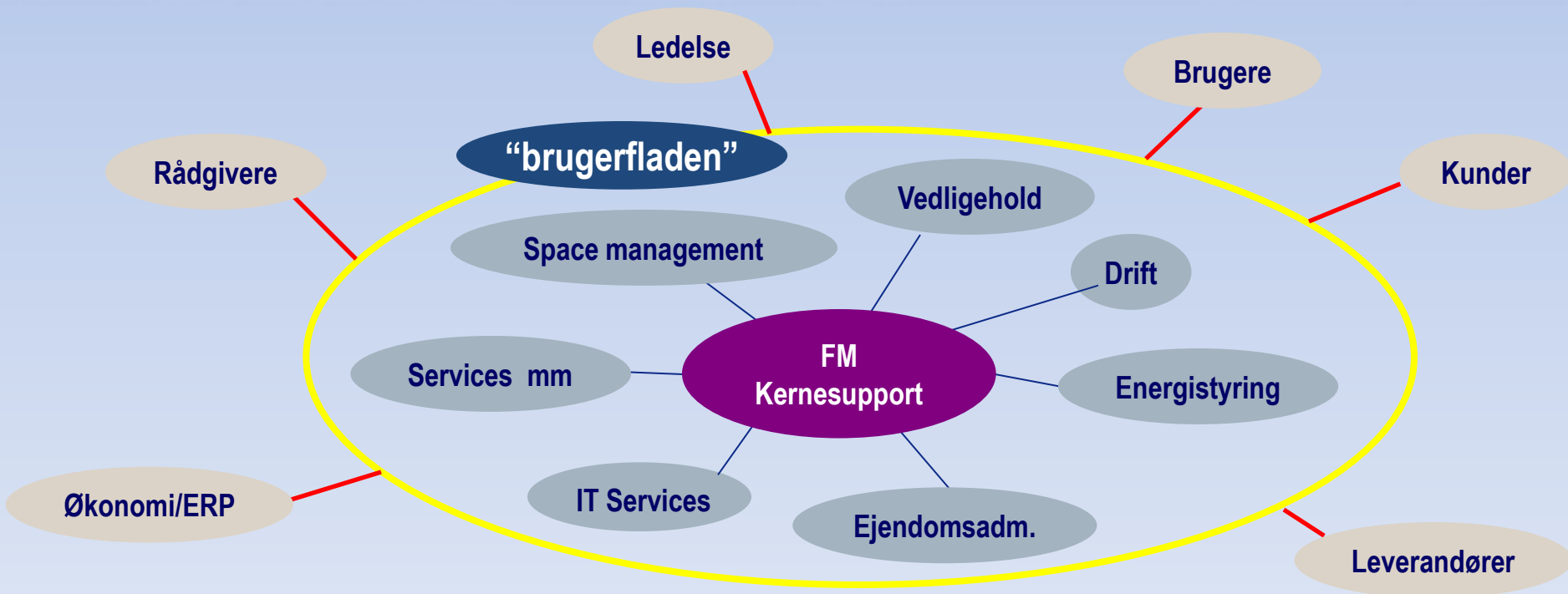
Samarbejde
På tværs

Videndeling

Videndeling med kunder

???

FM – og omverdenen:





Kommunikation
... er svært...

Vi skal kunne forventningsafstemme med omverdenen



Hvordan bygherren
forklarede projektet...



Hvordan projektlederen
forstod det...



Hvordan arkitekten
tegnede det...



Hvordan ingeniøren
konstruerede det...



Hvordan projektet blev
beskrevet...



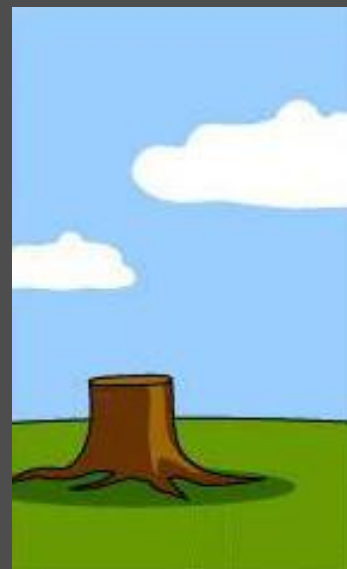
Hvad entreprenøren
byggede...



Hvordan projektet blev
dokumenteret...



Hvordan projektet blev
faktureret...



Funktionaliteten...



Bygherrens faktiske
behov...



Kommunikation

- Spark døren ind til bestyrelseslokalet, direktionen, udvalget
- Kommuniker på deres præmisser
- Synliggør merværdien – ikke alt kan måles i en C/B analyse
- Tag teten og ager som den helt centrale funktion FM er

DFM – sætter dagsordenen

- *Facilities management* – et ledelsesværktøj
- Synliggør resultaterne for alle – tal modtagerens sprog
- Kend din forretning...
- Forventningsafstemning
- Effektivisering under overskriften ”keep it simple”.
 - Pas på 20’eren i lommen, mens du bukkes dig efter 25 øren på gulvet
- Masterplan
- Space management
- Klimapolitik og Energistyring
- Rightsourcing
- Den foretrukne samarbejdspartner
- Følg udviklingen og løft FM-organisationen i værdikæden



Facilities Management
- *Let's keep it simple*