

Workshop den 6.marts 2007

Brainstorm for identifikation af behov for nye nøgletal

Resultater i form af stikord og idéer

Stikord med et overordnet sigte:

1. Afklaring i forhold til forskellige brugerbehov (køber/sælger, ejer/bruger, ejendomshandler/mægler, -administrator, -forvalter(facilities manager), serviceleverandør?)
2. Totalkoncept med alle omkostninger (en pendant til DEI/ IPD?)
3. Åbne eksisterende database for andres brug i forbindelse med mere selektive udtræksværktøjer.
4. Nøgletalsbehov (men hvilke?) på strategisk plan for at kunne styre/optimere omkostninger ledelsesmæssigt.
5. Interne/eksterne ydelsers indflydelse.
6. Bløde data er interessante, men svære at anvende eksternt. Det er måske mere et værktøj der efterspørges end indsamling af data til fælles brug.
7. Midler til at få flere indberetninger (data skal være nemme at skaffe, troværdighed)

Stikord til mere konkrete nøgletal:

1. Årlige, totalomkostninger pr. arbejdsplads/medarbejder/beboer og pr. brugskategori.
 - Etablering af bygning
 - Husleje
 - Skatter
 - Forsikringer
 - Administration
 - Vedligehold
 - Forsyning
 - Renhold
 - Afskrivninger

 - Arbejdspladsnormering
 - De facto
 - Normerede
 - Optimerede

 - Kvalitet?

2. Reelle flytteudgifter pr. medarbejder.
 - Dobbeltleje i flytteperiode
 - Konsulentonorar
 - Flyttefirma
 - Istandsættelse af fraflyttede lokaler
 - Indretning af nye lokaler
 - Inventar
 - Tabt arbejdsfortjeneste
3. Erfaringstal vedrørende faciliteter (møderum, arkiver, sekundære arealer, support og lign.) pr. arbejdsplads.
4. Erfaringstal vedrørende servicesupport (parkeringsplads, motionsrum, børnehave og lign.) pr. arbejdsplads
5. Bløde værdier:
 - Brugsværdi
 - Herlighedsværdi
 - Tilfredshed(sundersøgelser)
6. Funktionsbestemte nøgletal
 - Arealanvendelse
7. Afkastprocent
8. Handelsværdi i forhold til Brugsværdi relateret til
 - Medarbejdertrivsel
 - Arbejds miljø (APV, indeklima)
9. Bestillerfunktion
 - Løn kr.
 - Indkøbsfunktion
 - Antal årsværk
 - Samlet lønsum
10. Arealudnyttelse pr. m² i forhold til forskellige anvendelser (og eventuelt set i forhold til effektivitet og arbejdsmiljø).
Måske bedre: Produktiviteten pr. medarbejder.
11. Effekt af tilstandsvurdering i forhold til strategisk val af vedligehold (akut + genopretning, forebyggende) og virksomhedstype.
12. Antal produktionsstop i forhold til investering i
 - Nødforsyningsanlæg
 - Vedligeholdsstrategi
 - Omstillingsfrekvens