

ER I KLAR TIL AT MØDE FORANDRINGERNE?



Af JAN AAGAARD,
journalist

FM har været under løbende forandring og udvikling gennem mere end 40 år. I de kommende år vil øget digitalisering og nye generationer på arbejdsmarkedet medføre nye, store forandringer i den måde, vi tænker og arbejder med FM på.

FM er en 40 år gammel industri og som mange andre modne industrier også "open for disruption". Det fastslog Peter Ankerstjerne, SVP, Head of FM and Workplace Experience at PxWe, EMEA. WeWork, i sit indlæg på Årskonferencen, hvor han stillede spørgsmålet: "Har I det rette setup til at møde de udfordringer, som FM står overfor?"

Peter Ankerstjerne har stor erfaring inden for FM, blandt andet fra sin tid i ISS, og i dag er han endvidere næstformand i bestyrelsen for IFMA – International Facility Management Association, som er verdens største internationale organisation for FM-professionelle.

Facilities Management har som andre industrier været under løbende forandring, siden begrebet FM første gang blev introduceret i 1970'erne. I løbet af 40 år er FM gået fra at handle om simpel bygningsdrift til at blive en strategisk disciplin og en global branche med fælles, internationale standarder, uddannelsesværktøjer, benchmarks og best practice-eksempler.

Samtidig er FM vokset til en industri, der på globalt plan beskæftiger omkring 25 millioner medarbejdere og omsætter for over én trillion dollar om året.

"FM er gået fra at være en taktisk til en strategisk disciplin, og i dag handler FM blandt andet om oplevelser og services," sagde Peter Ankerstjerne i sit indlæg.

CO-WORKING VINDER INDPAS

"Vi ser også, at nye og anderledes faciliteter kommer til som co-working steder, der også skyder op i Danmark og Skandinavien i disse år med SoHo, United Spaces og WeWork, som er i fuld gang med at etablere sig i Sverige og også vil gøre det i København. Endelig oplever vi naturligt nok også en øget grad af internationalisering inden for FM," påpegede Peter Ankerstjerne.

FM har de seneste år i stigende grad fået fokus på medarbejdernes trivsel, nye samarbejdsformer og fleksible og aktivitetsbaserede arbejdspladser, og er som en del af den udvikling blevet tættere knyttet til HR-afdelingen.

"Mange virksomheder arbejder med eller overvejer at implementere de fysiske rammer i virksomhedens strategier om øget samarbejde, nye samarbejdsformer og ændring af virksomhedens kultur," sagde Peter Ankerstjerne.

DIGITALISERING OG OPLEVELSER

Men forude venter måske endnu større forandringer i form af nye forretningsmodeller, som også påvirker FM-området.

Ikke overraskende er en af de store drivere for de kommende års forandringer inden for FM den øgede digitalisering. Med digitaliseringen behøver medarbejderne ikke længere i samme grad at være fysisk



FM er gået fra at være en taktisk til en strategisk disciplin, og i dag handler FM blandt andet om oplevelser og services.



The big shift in FM

til stede på arbejdspladsen, og bygninger og byer bliver knyttet tættere sammen. Samtidig er digitaliseringen også med til at skabe en øget synlighed og et øget fokus på bæredygtighed og virksomhedernes samfundsansvar.

En anden tendens er medarbejdernes krav om oplevelser på arbejdspladsen. Når den teknologiske udvikling medfører, at man ikke længere behøver møde ind på en arbejdsplads for at arbejde, vil medarbejderne i stedet komme på arbejde på grund af kontakten til kollegerne, den gode frokost og oplevelser på arbejdspladsen.

”De nye generationer tænker på andre måder og vil have oplevelser, når de går på arbejde. De måler os allerede i dag via apps, der fortæller, hvordan andre opfatter jeres virksomhed og arbejdsmiljø. Det skal vi som arbejdsgivere forstå, og vi er nødt til at gøre arbejdspladsen mere oplevelsesorienteret for at tiltrække og fastholde nye medarbejdere,” sagde Peter Ankerstjerne.

WEWORK ER OGSÅ FOR DE STORE

Co-working-bølgen er en del af denne udvikling, og den er ikke kun et tilbud til enkeltmandsvirksomheder eller andre mindre virksomheder. Eksempelvis er en stor del af WeWorks kunder store virksomheder.

”WeWork kan optimere store virksomheders arbejdspladser ved at man for eksempel også udnytter arealerne til andre brugere eller ved at erstatte lokale salgskontorer med WeWork-pladser. På den måde kan man skalere virksomheden op eller ned alt efter behov, og medarbejderne kan arbejde alle steder i verden. Det er en meget anderledes måde at tænke

på, og det skal vi tage med i vores planlægning,” sagde Peter Ankerstjerne.

PEOPLE PERFORMANCE

Som en sidste forandring, der påvirker FM-området, nævnte Peter Ankerstjerne sundhed, livskvalitet og medarbejdernes performance på jobbet – også kaldet People Performance som et samlet begreb.

”Der er ved at ske et stort skifte i den måde, som vi tænker på fysiske og digitale aktiver på. Vi går fra omkostningsoptimering til investeringer i medarbejdere. I fremtiden bliver det i endnu højere grad afgørende for virksomheder, at de kan tiltrække og fastholde de rette medarbejdere, og det er også en del af FM-opgaven. Derfor sker der i disse år også en brancheglidning mellem HR-, IT- og FM-områderne,” sagde Peter Ankerstjerne.

Han sluttede sit indlæg med at spørge retorisk ud i forsamlingen: ”Hvad betyder det for jer? Har I det rette setup til at møde de udfordringer, I står over for?”