



Siemens Gamesa

Søren Samuel Prahl er Global head of portfolio Management hos Siemens Gamesa Renewable Energy A/S – en af verdens førende leverandører af vedvarende energi.

Her er han blandt andet ansvarlig for optimering af kvadratmeter og bygningsdrift af virksomhedens mere end 400 lokationer fordelt på 40 lande.



SØREN SAMUEL PRAHL

Global head of Portfolio Management

Klare grænseflader skaber værdi i Siemens Gamesa

Siemens Gamesas Real Estate-afdeling sørger for klare grænseflader mellem virksomhedens støttefunktioner på tværs af 40 lande, når større projekter skal gennemføres. Det giver store gevinster for virksomheden.



Den danske afdeling i Brande er, med sine mere end 100.000 kvadratmeter bygning, en af Siemens Gamesas største lokationer blandt de i alt 400 lokationer på verdensplan. Her ses kantinen i Brande-afdelingen.

Af Kristian Helmer Jensen // Foto Lars Møller

Med over 26.000 medarbejdere og 400 lokationer fordelt på 40 lande er der nok at se til for Global Real Estate-afdelingen hos vindmølleproducenten Siemens Gamesa Renewable Energy A/S. Søren Samuel Prahl er global head of Portfolio Management, en del af Real Estate, og han havde blandt andet ansvaret for ejendomsporteføljen, da Siemens Gamesa opstod i 2017, som følge af en fusion mellem tyske Siemens Wind Power og den store spanske vindmølleproducent Gamesa. Fusionen førte til en række sammenlægninger af kontorlokationer i byer verden over.

»Det var udfordrende og spændende, og vi skulle optimere rigtig, rigtig meget. I kølvandet på fusionen handlede det meget om at afklare behovet for nye kontorlokationer og finde gode løsninger på det,« siger Søren Samuel Prahl og giver et eksempel.

»I stedet for at vi havde tre kontorer i en by, som det var tilfældet i Paris, skulle vi finde en enkelt god lokation. I forbindelse med fusionen havde vi 30 lignende projekter

parallelt globalt. Og vi står løbende med lignende udfordringer, når vi vokser, bliver færre medarbejdere, eller lejekontrakter udløber. Og den proces begynder et år, før kontrakten udløber.«

Afklarer grænsefladerne

Søren Samuel Prahl og hans kolleger i Real Estate fik ret hurtigt fod på den del af opgaven, der har med bygninger og kvadratmeter at gøre, og derfor har afdelingen kastet sig over andre områder, hvor de kan skabe værdi for Siemens Gamesa på tværs af landegrænser. Blandt andet koordinerer afdelingen processerne i forbindelse med større projekter i virksomheden.

»Det med at optimere kvadratmeter og bygningsdrift, altså kerneforretningen for FM, det kan vi. Hvor kan vi så ellers skabe værdi? Der er store gevinster at hente ved at afklare grænsefladerne mellem de forskellige støttefunktioner i virksomheden, når vi sætter store projekter i gang, så vi undgår, at der kører parallelle processer på samme tid,« siger han.

Som et eksempel nævner han samarbejdet mellem »

Global Real Estate i Siemens Gamesa Renewable Energy A/S



- Global Real Estate er Siemens Gamesas globale governance organization for Real Estate og Facility Management.
- Afdelingen består af tre hovedområder, der hver især har det strategiske ansvar, og som de operationelle Facility Management-enheder refererer til.
- De projekter, der bliver håndteret globalt, har typisk til formål at uniformere og standardisere et kvalitetsniveau på tværs af landegrænser, eksempelvis kontorstandarder og sikring af synergieffekter på tværs af forretningsenheder.
- På det operationelle niveau er alt decentraliseret. Alt Facility Management ligger i regioner/lande, herunder eksempelvis ejendomsdrift og services.

støttefunktioner, når der skal findes og etableres nye kontorlokationer.

»Vi holder ugentlige møder med it for at få afklaret, hvem der sørger for, at det rigtige fysiske udstyr er på plads på lokationen, og eksempelvis afklare, hvem der sikrer, at køleanlæggene i serverrummet er korrekt specificeret og budgetteret. Hvad har it ansvaret for, og hvad har Real Estate ansvaret for? Der er rigtig mange halvtunge gråzoner i den slags udstyr. Vi sørger for, at ansvaret lander, hvor det naturligt hører hjemme. Vi har blandt andet også andet HR og Security med inde over. Det skaber værdi for virksomheden at strukturere processerne, så de rigtige parter kommer ind på det rigtige tidspunkt i processen.«

Dårlig forretning at forstyrre 25 procent

Et andet forretningsområde, som Portfolio Management tager sig af, er at sikre et ensartet kvalitetsniveau på kontorarbejdspladserne verden rundt. Den opgave er centraliseret, så alle medarbejdere får ensartede arbejdsforhold. Men her kan Søren Samuel Prahls og hans

medarbejdere løbe ind i udfordringer, for hvad er et godt arbejdsmiljø?

»Giver det lige så meget værdi for de kinesiske medarbejdere at have en god madordning, som det gør for de danske medarbejdere? Det er ikke sikkert. Så nogle gange skal vi differentiere kvalitetsniveauet for at skabe værdi, og så er det måske bedre, at det ligger decentralt. Vi har stor indflydelse på medarbejdernes trivsel, så vi skal tænke os om. Vi kan godt spare fem procent på driften, mens hvis vi forstyrrer 25 procent, så er det en dårlig forretning.«

Et balanceret kontormiljø

For to-tre år siden stod Portfolio Management bag gennemførelsen af *non-territorial workplaces* (flexible



Det med at optimere kvadratmeter og bygningsdrift, altså kerneforretningen for FM, det kan vi.

Søren Samuel Prahls, Global head of Portfolio Management.

seating) i hele Siemens Gamesa. Virksomheden ville spare husleje og konvertere nogle skrivebordspladser til mødelokaler.

»Der manglede ofte mødelokaler, og vi ville i det hele taget skabe et bedre og mere balanceret kontormiljø, der afspejler, at pladsbehovet konstant er i bevægelse i takt med organisatoriske og teknologiske ændringer,« siger Søren Samuel Prah.

Men *flexible seating* bød også på udfordringer, og det var svært at kommunikere ud globalt, hvad projektet gik ud på.

»Vi ville sikre os, at medarbejderne performede lige så godt på de nye kvadratmeter, og derfor inddrog vi Corporate Communications i processen og fik lavet en kommunikationsstrategi i samarbejde med dem,« forklarer Søren Samuel Prah.

Brugte Yammer til budskaber

Strategien indebar blandt andet kommunikation af budskaber gennem Yammer, et slags Facebook for virksomheder og en app, som mange af medarbejderne i forvejen brugte til at tale sammen uformelt og formelt.

»Yammer er et værktøj, der bliver brugt ekstremt meget. Her sker der rigtig meget deling af viden internt i virksomheden, og her kunne vi kommunikere nogle korte budskaber om forandringen og *non-territorial workplaces* til medarbejderne. Det var budskaber om, at det er et værdiskabende tiltag at arbejde tæt sammen med andre, og om hvordan medarbejderne skulle forholde sig under de meget fleksible omstændigheder. Det medførte, at vores budskaber blev hørt og diskuteret flittigt, hvilket gav os uvurderlig feedback i forhold til løbende justeringer af projektet.« ||



Søren Samuel Prah er global head of Portfolio Management i Siemens Gamesa Renewable Energy A/S. Her ses han i virksomhedens afdeling i Brande, der har 3.000 ansatte.