



**CHRISTIAN BØGELUND**  
Et Facility Management-system giver ifølge Christian Bøgelund ikke kun mulighed for at dokumentere tids- og ressourceforbrug. Den giver også mulighed for at budgettere, beregne og planlægge de opgaver, der skal udføres på sigt. (Foto: NTI)

# DER ER MANGE PENGE AT SPARE VED AT FÅ STYR PÅ DRIFTSØKONOMIEN

Et Facility Management-system kan både spare bygherrer og ejendomsadministratorer for rigtig mange penge, optimere processer samt kigge ind i fremtiden og planlægge kommende opgaver. Det behøver hverken være dyrt eller kompliceret.

Af Henrik Malmgreen

”Omkring 80 pct. af de beløb, en bygherre anvender, går til drift og ikke til byggeri. Derfor er det alfa og omega, at der er styr på driftsøkonomien”. Det siger Business Unit Manager Christian Bøgelund fra virksomheden NTI A/S, der blandt andet har specialiseret sig i at digitalisere byggebranchen. Her har man udviklet et Facility Management-system - NTI FM - der netop gør det nemt og enkelt for en bygherre eller ejendomsadministrator at få det daglige overblik over ejendomsporteføljen. NTI FM er nemlig en løsning, der er skabt til at understøtte behovene i en professionel driftsorganisation, og den understøtter således også kerneforretningen, nemlig at drive porteføljen effektivt samt rentabelt. Det kan være svært, hvis ikke der er styr på de opgaver, der knytter sig til driften. Både de løbende og de, der opstår ad hoc. Det kræver nemlig planlægning at sikre, at de bliver udført både til rette tid og inden for budgettets rammer.

**Hverken dyr eller kompliceret**

”Der er imidlertid mange, som tror, at et Facility Management-system kun henvender sig til de store ejendomsadministratorer samt både er dyr i anskaffelse og kompliceret at anvende. Men intet kunne være mere forkert”, siger Christian Bøgelund videre. Mange er heller ikke klar over de mange fordele, der er i et Facility Management-system, men ifølge Christian Bøgelund oplever man en stigende interesse, også blandt nye kundegrupper. ”De typiske brugere af et Facility Management-system har været almene boligforeninger samt kommuner, der drifter forskellige ejendomme såsom skoler, ældreboliger og boligforeninger. Vi ser imidlertid nu, at andre typer af brugere også får øjnene op for de digitale driftsfordele, eksempelvis hoteller, havneanlæg, lufthavne og sågar

bureauer, der udlejer sommerhuse”, forklarer Christian Bøgelund. Samtidig understreger han dog, at man skal tilgå et Facility Management-system med omtanke.

**Strategi og standardisering**

”Det handler nemlig ikke blot om at indsamle så mange data som muligt, men om at indsamle de rigtige data samt ikke mindst præsentere dem for brugerne på en måde, der giver mening. Det gælder derfor både om at have en strategi og at standardisere processen med henblik på at skabe ensartethed for hele porteføljen af ejendomme”, siger Christian Bøgelund. Han nævner et boligselskab, der drifter mere end 50.000 lejeboliger. Ved at anvende NTI FM opnår denne kunde en samlet driftsbesparelse på mellem 5 og 7 pct. Men det siger sig selv, at med så stor en volumen er ensartethed og struktur en forudsætning for dette.

**Kan skaleres helt efter behov**

En af de store fordele ved NTI's Facility Management-system er, at der er tale om en cloubaseret løsning, som kan skaleres efter behov. Christian Bøgelund anbefaler nemlig, at man starter i det små med den grundlæggende funktionalitet for derefter stille og roligt at vokse med opgaven. Samtidig understreger han nødvendigheden af at afsætte de nødvendige ressourcer, så alle parter kommer godt i gang. Både på kontoret og blandt medarbejderne i marken. ”Selvom et Facility Management-system rent administrativt er en god investering, skabes den reelle værdi først, når den kommer viceværten og hans medarbejdere til gode. Både i form af tidsregistrering og ikke mindst dokumentation for, at et stykke arbejde er udført”, uddyber Christian Bøgelund. Der er nemlig bestandigt øgede krav til dokumentation til drift af ejendomme.

**Fokus på bæredygtighed**

Det handler naturligvis ikke blot om, hvornår en skraldespand er blevet tømt eller, hvornår græsplænen er blevet slået. Vi lever nemlig i en tid, hvor der i høj grad også er fokus på bæredygtighed, og i den sammenhæng kan et Facility Management-system ligeledes være en stor hjælp. Bæredygtighed bliver således mere og mere italesat inden for drift og vedligehold. ”Et Facility Management-system kan eksempelvis understøtte ønsket om at genanvende materialer. Det kan f.eks. være, at fliser, der skal hives op ved en ejendom, måske kan anvendes ved en anden ejendom. Ligeledes er der også mulighed for at reducere ressourceforbruget og dermed mindske CO2 aftrykket ved f.eks. at få helt styr på kørselsforbruget på de enkelte opgaver”, slutter Christian Bøgelund.

## HVEM ER NTI

NTI A/S er en af Europas største udbydere af digitale værktøjer til alle inden for byggeriet og industrien. NTI tilbyder rådgivning, softwareløsninger og kompetenceudvikling inden for blandt andet Building Information Modelling (BIM), Data Management og Facility Management. NTI A/S har egen udviklingsafdeling samt 50 konsulenter inden for en bred palet af ekspertiseområder.

Se mere på [www.nti.biz/nti-fm](http://www.nti.biz/nti-fm)