



fm3.dk ApS
Preben Gramstrup – CV

Emmasvej 22
2820 Gentofte

Mobil: +45 23 20 27 45
E-mail: preben@fm3.dk

Kernekompetencer

Mine kernekompetencer er samlet omkring fire hovedområder:

- Omfattende ledelseserfaring
 - Ledelse på alle niveauer i videnstunge virksomheder
 - Forandringsledelse, proces-optimering og turn-around
 - Ledelse af multikulturelle og multifunktionelle teams
 - Sparring, coaching og udvikling på alle niveauer
- Stor viden indenfor FM, byggeri og fast ejendom
 - Arbejdet i alle dele af branchen: rådgiver, entreprenør, privat og offentlig bygherre samt bygningsejer
 - Køb/salg/leje af fast ejendom og ejendoms porteføljer
 - Serviceledelse og serviceudvikling
 - Projektudvikling og projektledelse af alle typer projekter
- Bred strategi og forretningsforståelse
 - Udarbejdelse og gennemførelse af strategiplaner
 - Etablering, organisering og reorganisering af afdelinger, Shared Service Centers og Business Units
 - Direktør med P/L ansvar for virksomhed med ca. 400 mio. i omsætning, med 120 medarbejdere og EK på 1½ mia.
- God kommunikator og PR-erfaring
 - erfaren foredragsholder både nationalt og internationalt
 - god til at omsætte kompliceret teknik til letforståeligt sprog

Herudover deltager jeg i bestyrelsesarbejde og har et bredt interessefelt indenfor IT, kunst, miljø og samfundsforhold.

Personlige værdier og mål

Jeg er forandringsaktiv, ærlig, tillidsfuld og med høj personlig integritet.

Jeg arbejder for at hjælpe andre til succes og skabe omgivelser samt betingelser, der understøtter og udvikler mennesker.

Verden er for mig et komplekst system, der kræver integrerede, sammenhængende løsninger, hvor forandringer er normen.

Mit drive er nysgerrighed, og jeg er mere interesseret i det jeg ikke ved, end det jeg ved.

Mit bidrag til løsninger

Strategisk overblik, iverigdom og udviklingsplaner.

Viden og evne til at omsætte ideer til virkelighed gennem seje træk
Vækst i top- og bundlinie.

Sparring og coaching for empowerment af mennesker og deres vækst og udvikling i viden, motivation samt engagement.

Erfaringer

2005 - 2008

Nykredit Ejendomme A/S



Direktør for Nykredit Ejendomme A/S

Ansvar:

- 120.000+ m² domicilejendomme til koncernens eget brug i alt fordelt på 70 lokationer til en værdi af 1½ mia.
- køb/salg/leje, renovering og drift, teknisk drift samt vedligeholdelse
- strategiske analyse og etablering af ejendomsprojekter
- alle services tilknyttet ejendommene såsom reception, sikring, intern service samt kantiner, gæstebespisning og koncernindkøb.

Resultater:

- Reorganisering af hele ejendomsområdet for sammenhængende struktur
- Strategisk ejendomsudviklingsplan med tæt sammenhæng til koncernstrategien
- Systematisering og effektiviseringer på min. 20-30%
- Produktivitetsforbedringer på 20-30% og etablering af mange nye services og faciliteter
- Fokus på skabelse af tid og trivsel for brugerne af bygningerne
- Stigning i medarbejdertilfredshed med 20-25 % gennem stort fokus på at skabe et innovativt miljø med motivation, arbejdsglæde og udvikling af medarbejderne fagligt såvel som personligt



1998 - 2005

VKR Holding A/S (45+ lande, 11.000+ ansatte) moderselskab for VELUX, VELFAC, WindowMaster m.fl.



Group Facilities Manager

Ansvar:

- 1 mio. m² - alle koncernens administrations-, produktions- og lagerbygninger primært i Europa
- Investering, udlejning/salg, nybygning, ombygning
- Drift og vedligehold, forsyning og sikkerhed

Resultater:

- Effektiviseringer og overblik over ejendomsporteføljen, herunder frasalg af ukurante bygninger
- Driftsbesparelse på ca. 30 % (tocifret millionbeløb hvert år)
- Etablering og udvikling af Facilities Management afdeling og etablering af lokale Shared Service afdelinger
- Indførelse af Balanced Scorecard med KPI-mål for support af kerneforretningen og bidrag til værdiskabelse ved at have de rigtige bygninger, inventar og services
- Udvikling af en afdelingskultur, cross-kulturelt netværk og udvikling af medarbejdernes kompetencer.

1992 - 1998

Bascon A/S, mellemstort rådgivende ingeniør- og arkitektfirma
Afdelingschef, medejer



Ansvar:

- Afdelingschef for drifts- og vedligeholdelsesafdelingen med fokus på renovering, drift og vedligeholdelse samt Facilities Management for private såvel som den offentlige sektor

Resultater:

- Etablering og udvikling af ny afdeling der gik fra 2 til 16 medarbejdere på 3½ år
- Etablering af IT-værktøj (Frontinus) for ejendomsvedligeholdelse.

1989 - 1992

JPC A/S, mellemstort entreprenørselskab

Projektleder, projektudviklingsafdelingen

Ansvar:

- Etablering og ledelse af teams for udvikling af projekter indenfor såvel erhvervsbyggeri som boliger i bl.a. Danmark, Spanien, England og Italien

Resultater:

- Modningen af en række projekter i ind og udland bl.a. for ældreplejen i Københavns Kommune omkring renovering/sammenlægning/etablering af ældreboliger, ca. 4.000 i projekt 'længst mulig i eget hjem'

1984 - 1989

Niels Fennet A/S, rådgivende ingeniører

Afdelingsleder (1986-1989)

Projektleder (1984-1986)

Ansvar:

- Tidsplan og økonomi i en række byggeprojekter fra små ombygningsprojekter til store nyinvesteringer primært indenfor den private sektor

Resultater:

- Ofte firmaets bedste afdeling mht. økonomiske resultater og overholdelse af budgetter og tidsplaner

Tillidsposter

Medlem af bestyrelsen i DreamCompany A/S fra 2005

Medlem af bestyrelsen i Marriott Cph (2005 - 2007) og udtrådt ifm. salg til kapitalfond



Medlem af bestyrelsen i DFM, Dansk Facilities Management netværk (1999 – 2006, 2009 -)



Yderligere erfaringer

Forelæsninger på nationalt og internationalt plan om Facilities Management, forandringsledelse og forretningsstrategi på bl.a. Danmarks Tekniske Universitet, Universitetet i Bath, England og Arkitektskolen i Århus.

Indlægsholder på konferencer såvel nationalt som internationalt bl.a. European Facilities Management Conference 2004 og igen i 2008 www.efmc2008.com

Forfatter til afsnittet " Facilities Management som strategisk ledelsesdisciplin" i FM-lærebog på bl.a. konduktør og civilingeniørstudiet.

Bidragyder til afsnit i bogen "Facilities Management Best Practice i Norden – 36 cases".

Designer og udvikler af Frontinus et computerbaseret FM-system med fokus på drift/vedligeholdelse af bygninger.

Uddannelser

2008 – General Management Program, Harvard Business School med fokus på strategier, virksomhedsøkonomi, planlægning, HR og organisation samt implementering.

HARVARD



2006 – Process Master, Dr. Michael Hammer, Boston
3 moduler med fokus på processer (alle aktiviteter fra start til slut), processtrategier, -organisering samt procesdesign.

1988 – HD(U), International økonomi og virksomhedsledelse, Kbh.

1984 – Bygningsingeniør, Haslev Teknikum

Yderligere uddannelse, læring og træning:

Projektledelse

Adskillige kurser og træning i projektledelse omfattende alle aspekter i ledelse af teams, projekter, ressourcer, tid og økonomi.

Coaching

Flere kurser og træningsforløb i coaching og ledelse bl.a. situationsbestemt ledelse SLII.

Kommunikation og præsentation

Flere kurser og træning i skriftlig og mundtlig kommunikation, præsentation og salg.

Storytelling

Certificeret storyteller af den internationalt anerkendte storyteller Rolf Jensen, forfatter til bøgerne "Dreamsociety" og "Heartstorm".

Fremtidsstudier

Kurser på Institut for fremtidsforskning, København om teoretisk og praktisk anvendelse af fremtidsforskningsværktøjer bl.a. scenarier.

Sprog

Dansk: Modersmål

Engelsk: Forhandlingsniveau

Skandinavisk: Gode læse- og talefærdigheder

Tysk, Fransk og Italiensk: Turistniveau

IT

Omfattende kendskab til Office, Lotus Notes, AutoCAD etc.

Design- og programmerings erfaringer både internet og stand-alone

Personlige kompetencer

- Strateg med gode analytiske evner og struktureret tilgang
- Resultatorienteret
- Empatisk og relationsskabende
- Iderig, modig og vedholdende
- Livsglæde og humor