CARL
FRED
&
RUSSE

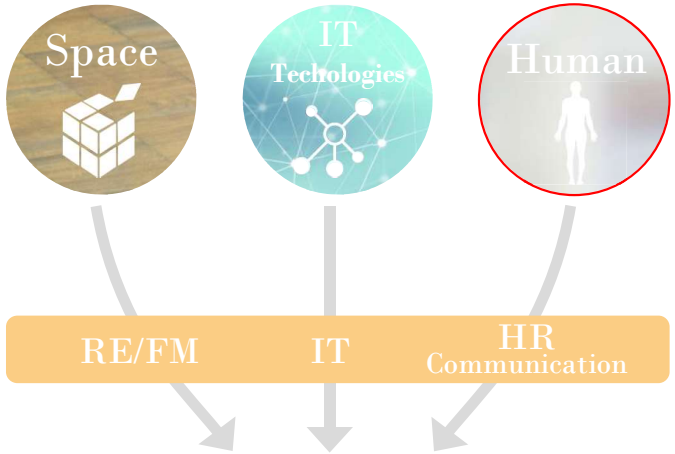
Pâte
Créative
I
SHOPPING

Pâte
Créative
I
SHOPPING

LAURENTINA 4 5 5 _ Outdoor working

The Digital Workplace | EXECUTION STRATEGY

*Il Digital Workplace è la convergenza tra la realtà fisica e quella virtuale nell'**esperienza lavorativa, aumenta** l'"**engaging**" **dei dipendenti**, la loro **produttività**, guida gli utenti nello spazio e nel tempo verso un nuovo modo di lavorare.*



PROVIDE AND MAINTAIN A CATALOG OF CUSTOMIZED WORKSPACES

Strategic Planning Assumptions

Entro il 2020, il 25% delle aziende avrà un catalogo di spazi di lavoro smart gestiti dalle funzioni IT, RE e Facility management. *Il catalogo offrirà ai dipendenti da 3 a 10 opzioni di lavoro progettate per le specifiche attività che i dipendenti sono chiamati a svolgere in una giornata lavorativa tipo.*

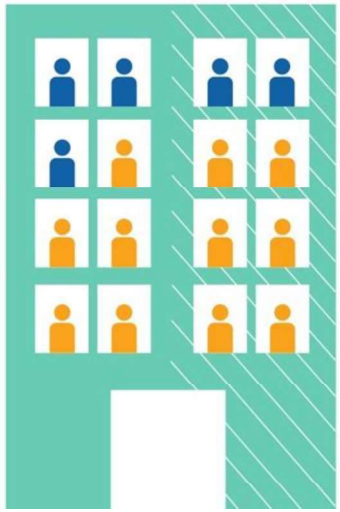
Il fenomeno del digital workplace

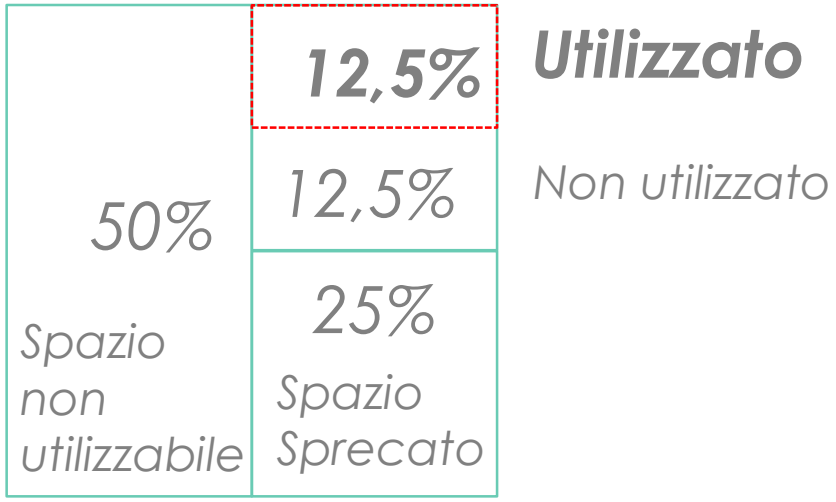
RIPENSARE I WORKPLACE PER RENDERE I DIPENDENTI PIÙ ENGAGED,
È la sfida dei Responsabili HR, CR&FM, IT

I Workplace si stanno evolvendo verso un approccio di tipo consumer, fanno **convergere** i due **mondi, fisico e virtuale,** per rendere l'esperienza lavorativa più "**engaging**" e **produttività**

Come sono oggi i posti di lavoro?

Gli edifici che oggi ospitano la gran parte delle Aziende sono stati pensati e costruiti su concetti architettonici e psico-sociali vecchi di oltre 50 anni.

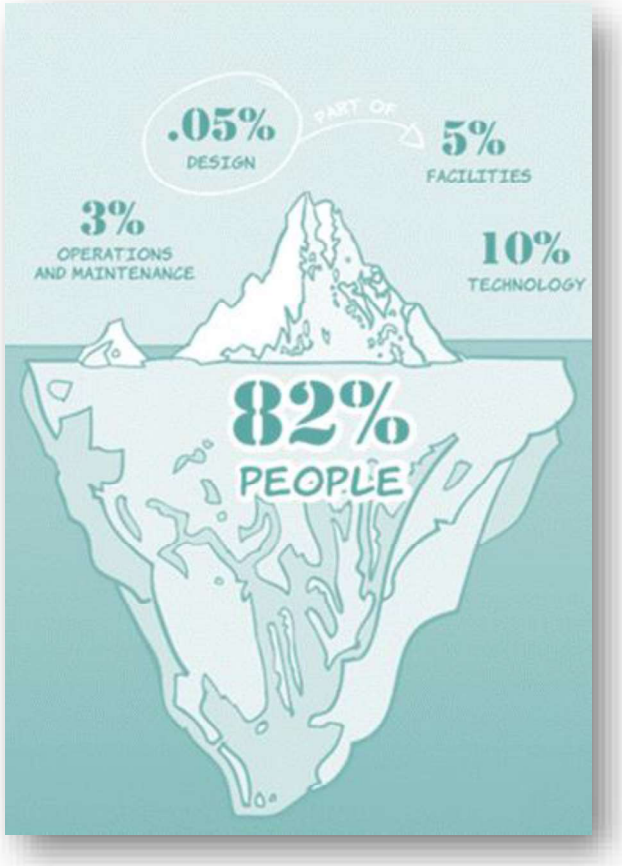




1 mq di spazio costa alle aziende mediante 300 €/anno

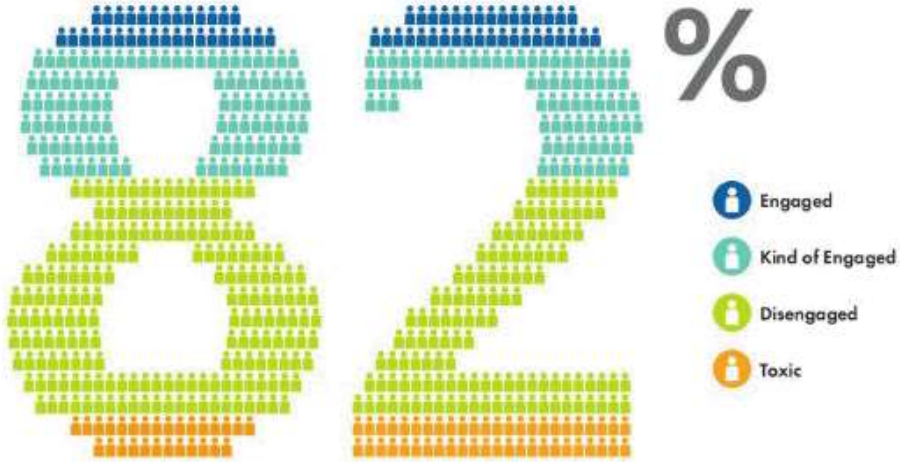
10.000 mq risparmiati sono 3 milioni € di saving anno

ed il livello di engagment del personale?



Only 30% *of employees is "engaged"*

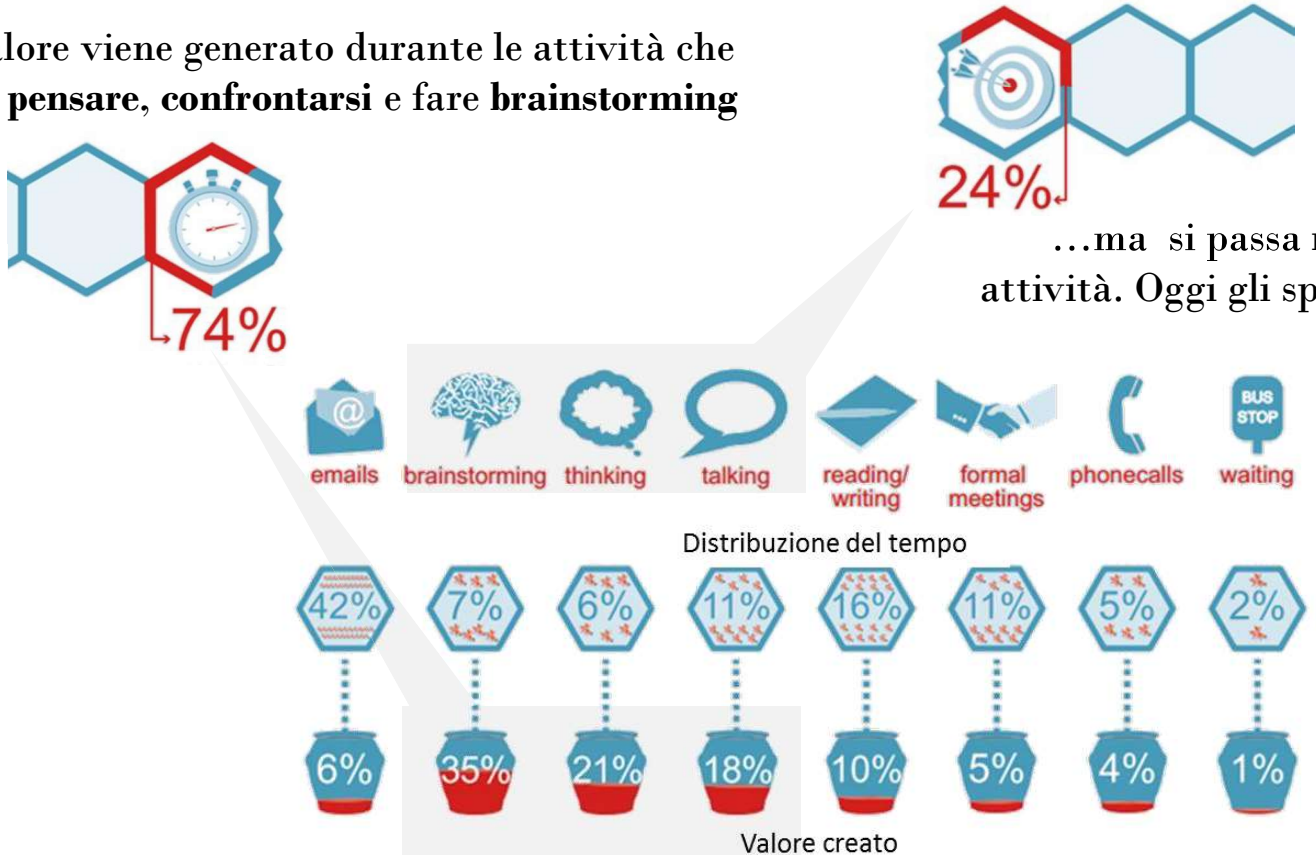
The enterprise cost structure is about PEOPLE



Source: Gensler "Measuring the Tangibles and Intangibles of FWM"
Rex Miller "Change your space change your culture "

Spazi riprogettati in funzione del valore generato dalle attività svolte dai dipendenti

Il 74% del valore viene generato durante le attività che riguardano il **pensare**, **confrontarsi** e fare **brainstorming**

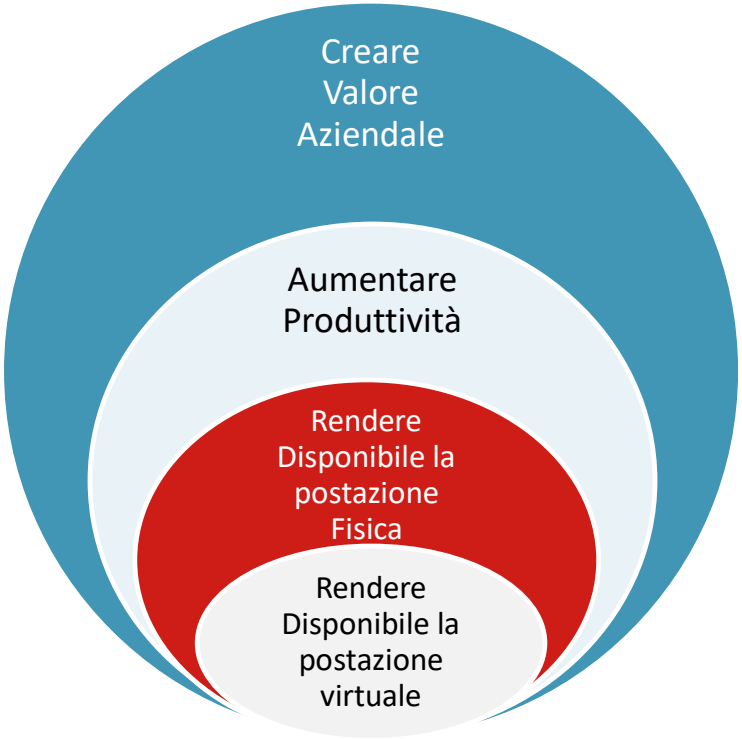


…ma si passa **meno di ¼** del **tempo** su queste attività. Oggi gli spazi non favoriscono un cambio di paradigma

Source: JLL global pdf 2014 – What do you really do at work?

Ripensare le priorità di intervento

I luoghi di lavoro vanno quindi ripensati oltre che per **ridurre i costi** da spazi inutilizzati soprattutto **per aumentare la percentuale di "engangement" dei dipendenti**

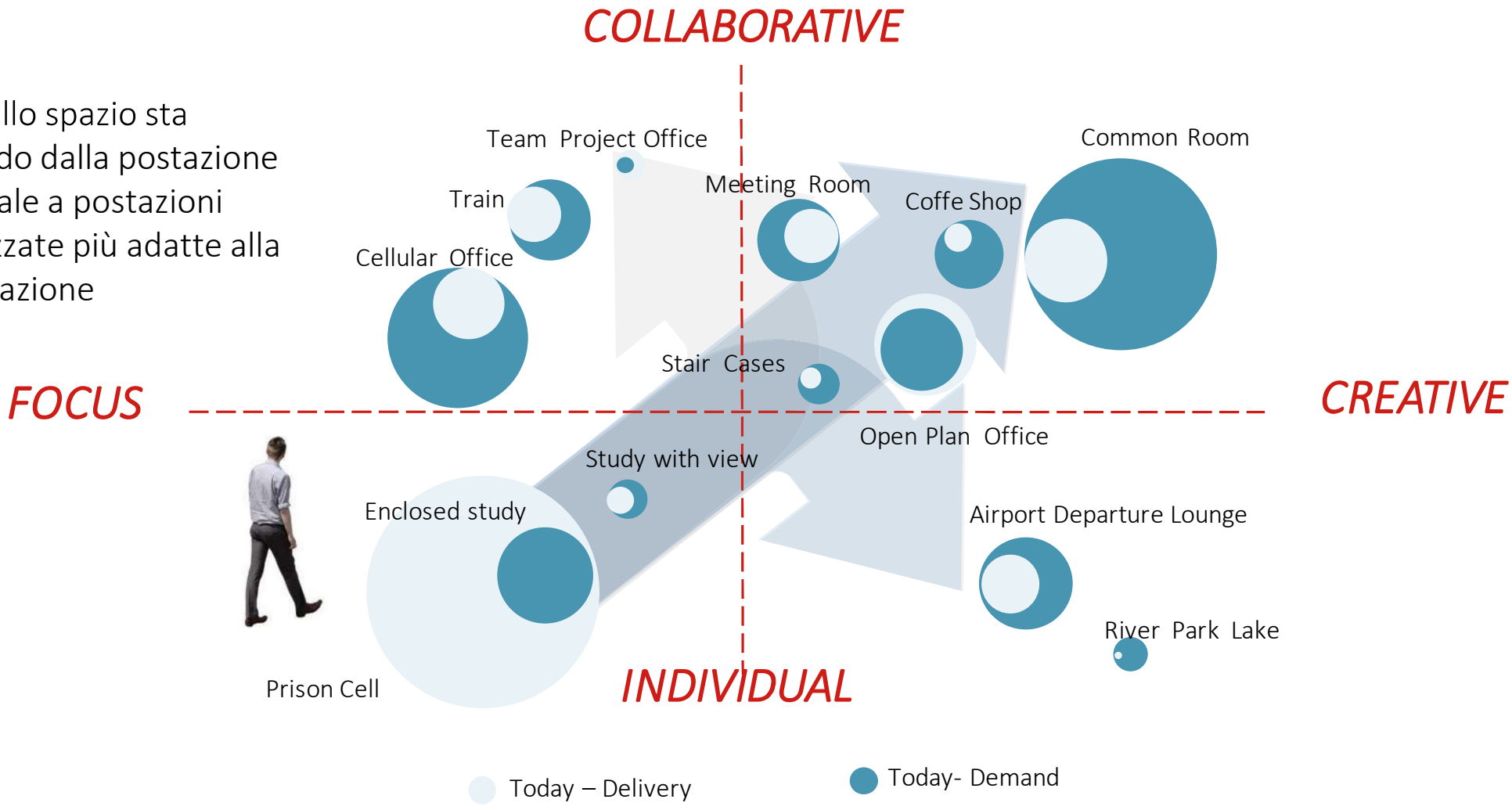


80 K€/e (Valore aggiunto per impiegato)	Inspiring
60 K€/e Costo Personale per impiegato)	Engaging
10 K€/e (Costo postazione FM per impiegato)	Places
5 K€/e Costo postazione ICT per impiegato)	Technology

Migliorare del **10%** la **produttività** delle risorse comporta un effetto economico **20 volte superiore** a quello ottenuto con la riduzione del 10% degli spazi

Spazi che favoriscono la dinamica delle relazioni aziendali

L'uso dello spazio sta evolvendo dalla postazione individuale a postazioni specializzate più adatte alla collaborazione



Pressione dal BUSINESS e dalla WORKFORCE

Pressure from the BUSINESS

- Il tasso di utilizzo degli spazi è **mediamente** del **50%**
- Il **Total Cost of Occupancy** (TCO) rappresenta di norma la seconda voce di spesa dopo quella del costo del lavoro,
- I **cambi** recenti nella **normativa** che disciplina le **locazioni** nel sistema contabile aziendale stanno spingendo i responsabili RE/ FM ad una maggiore attenzione ai **costi degli spazi**.

Pressure from the WORKFORCE

- **Il grado** di **engaging** dei **lavoratori** è direttamente **correlato** ai risultati di **business**
- Solo il **31.5%** dei dipendenti risulta **"engaged"** nei posti di lavoro attuali
- Il livello di **"engaging"** dei dipendenti è **influenzato** dalla **qualità** dei **servizi interni offerti**, ivi compreso l'ambiente di lavoro
- I **2/3** dei **lavoratori** si sente più **produttivo** quando lavora **in ufficio**, ma solo **l'11%** si ritiene **soddisfatto** degli **spazi** che ha **a disposizione.**

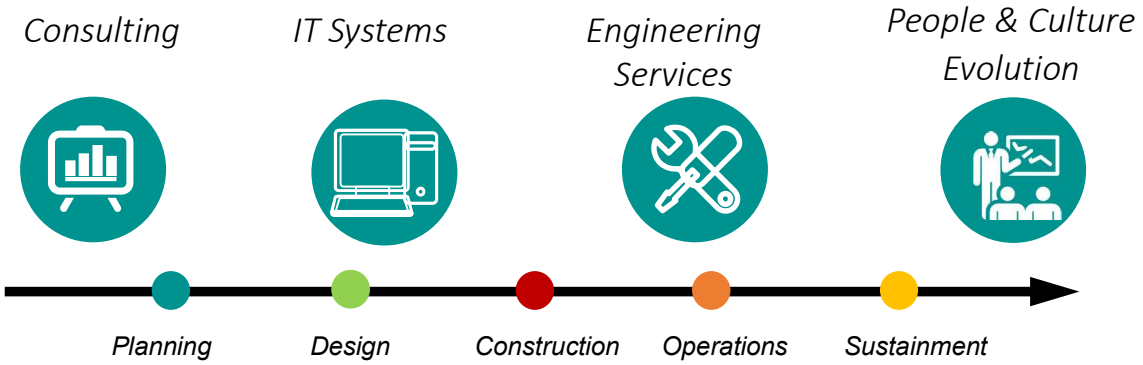
Chi siamo

We are the real estate digital trasformation

eFM, fondata nel 2000, ha l'obiettivo di **innovare il mercato del Real Estate** e migliorare il **benessere** delle **persone** sui luoghi di lavoro, oggi offre soluzioni ad alto contenuto tecnologico, finalizzate a realizzare la **trasformazione digitale degli immobili.**

Lavora sulla **convergenza** della **realtà fisica** con quella **virtuale**, per rendere i luoghi di lavoro più **confortevoli**, **sostenibili**, e **coinvolgenti**, in maniera da contribuire a **migliorare la vita delle persone** che li occupano e quindi la loro **produzione**.

Fornisce **soluzioni organizzative e tecnologiche innovative per gli edifici**, per il **confort lavorativo**, integrando le proprie competenze, nell'ambito della consulenza, dell'ingegneria e dei sistemi informativi, applicate a tutte le fasi dell'intero ciclo di vita dell'immobile (progettazione, costruzione, gestione e dismissione).



I nostri numeri

10% DEVELOPER

25% SERVICE PROVIDER

15% PROPERTY OWNER

50% CORPORATE USER

BANCHE	EDUCATION	RESIDENZIALE	CORPORATE	TLC	RETAIL	AEROPORTI	SANITA'
5 mln m^2 gestiti	**9,2 mln** m^2 gestiti	**6 mln** m^2 gestiti	**16 mln** m^2 gestiti	**7 mln** m^2 gestiti	**3 mln** m^2 gestiti	**81 mln** Viaggiatori per anno	**4,5 mln** m^2 gestiti

Patrimonio immobiliare gestito

80 mln mq

Service Procurement

oltre **2 mld di €**

Service Integration

32 mln mq

Persone e Riconoscimenti

eFM può contare su oltre **250 dipendenti** con un'età media di 36 anni, distribuiti tra le sedi di **Roma**, **Milano**, **Dubai**, **San Paolo** e **Rio de Janeiro**. 250 professionisti interamente focalizzati nella trasformazione digitale del Real Estate: **la più grande realtà in Europa**.

85% laureati, prevalentemente ingegneri e archiitetti

2010

"**PREMIO INNOVAZIONE**"
Presidenza del Consiglio dei ministri e Confindustria

2016

*"**Innovazione S@lute 2016**"*
Allea - Forum PA- Regione Lombardia

70 Professionisti nel Facility Management & Operations

2015

*"**FAMILY FRIENDLY**"*
Città di Assisi

250 specialisti
85% retention

Età media: **36** anni

2013

***"Manager eccellente"** attribuito al CEO Daniele Di Fausto. ManagerItalia, CFMT and Confcommercio*

70 Professionisti nel Design & Engineering

2014

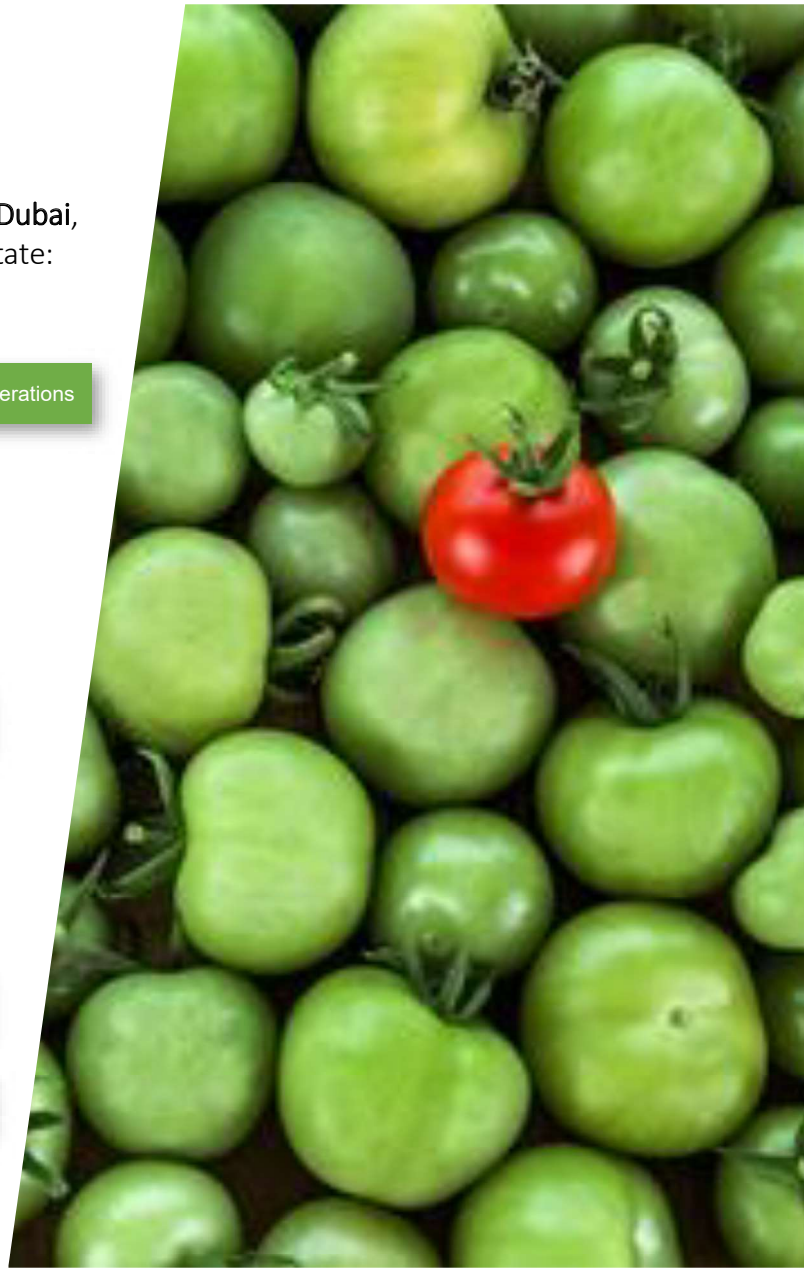
***"NATIONAL PUBLIC CHAMPION e RUBAN D'HONNEUR "** categoria 0 - 25 milioni. EUROPEAN BUSINESS AWARDS*

4 continenti, 7 differenti lingue

2014

"Premio best practice per la gestione del Patrimonio pubblico"
Patrimoni PA (Laboratorio Forum PA e Terotec)

90 Professionisti nei sistemi IT per il Real Estate & FM

Certificazioni EGE, PMP, RICS, ITIL, IWMS,BIM

20 Professionisti Humanist