

Veranderingen ondersteunen met ARCHIBUS



Naar vermindering van de totale bezettingskosten

Organisaties vinden tegenwoordig hun weg in een voortdurend veranderende, en uitdagende, zakelijke omgeving door stevig te snijden in kosten, mensen elders in te zetten om te focussen op de kernmissie en door met korte, snelle projecten in te spelen op de kansen die de markt biedt.

Het komt er nu op aan dat iedereen in de organisatie, dus van het management tot de onderhoudsafdeling, deze doelen nastreeft door gebruik te maken van effectieve bedrijfsstrategieën.

Omdat voor de meeste organisaties de kosten voor vastgoed, bouw, infrastructuur en faciliteiten de op een na hoogste kostenpost vormen, is het van essentieel belang dat managers de totale bezettingskosten omlaag brengen middels strategieën die het volgende omvatten:

- Het creëren en ondersteunen van nieuwe paradigma's voor ruimtebeheer en dienstverlening, zoals alternatieve strategieën voor werkplekken en het onderbrengen van externe of mobiele medewerkers, naast gestroomlijnde onderhoudspraktijken
- Het realiseren van meer inzichtelijke voorspellingsmethoden voor facilites en financiën om trends te kunnen ontdekken en kosten proactief te kunnen beheersen
- Het beheren van kosten voor ruimtebezetting zonder dat dit ten koste gaat van de samenwerking tussen collega's
- Het inzetten van Building Information Modeling (BIM) en andere technologieën voor informatie-integratie waarin operationele en assetgegevens zijn opgenomen voor een effectief beheer van de levensduur van gebouwen

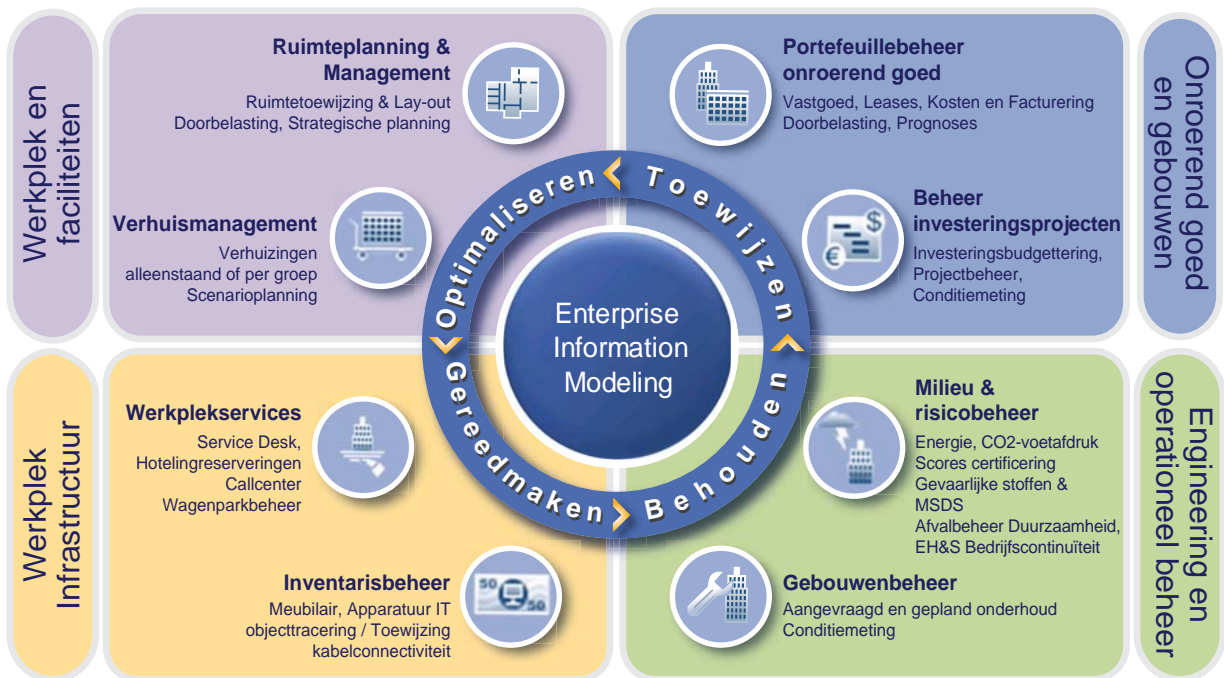
- Verbetering in de naleving van milieuvorschriften en in het verminderen van risico's ter bescherming van personen, gekoppeld aan het voorkómen van boetes en verplichte sluitingen

Het realiseren van dergelijke doelen vereist IT-tools waarmee gegevens worden gecentraliseerd en toegankelijk worden gemaakt voor de juiste personen, waar die zich ook bevinden. Het gaat dan om tools die rendabel zijn, mensen meer mogelijkheden bieden, snel kunnen worden ingezet en geïntegreerd kunnen worden in de bestaande ERP-infrastructuur.

Het belangrijkste aspect daarvan is dat deze tools een intuïtieve visualisatie bieden van de kostenstructuur van fysieke assets en een duidelijk beeld verschaffen over de wijze waarop deze het beste kunnen worden toegespitst op de missie van de organisatie.

Professionals hebben behoefte aan de meest uitgebreide, intelligente – en rendabele – software-oplossing voor onroerendgoed-, infrastructuur- en faciliteitsbeheer in de branche om de totale bezettingskosten zo beperkt mogelijk te houden.

Als breed opgezette oplossing heeft ARCHIBUS talrijke functies voor onroerendgoed-, infrastructuur- en faciliteitsbeheer met een volledig geïntegreerde aanpak om kosten te verlagen, risico's te verminderen en serviceniveaus te optimaliseren.



Nieuwe paradigma's voor de werkplek: verbetering van de winstgevendheid

Uit onderzoek is gebleken dat kantoorruimte bij organisaties 50% of meer onderbezet is. Dat betekent kosten die meer dan 10% van de omzet kunnen bedragen en meer dan 25% van vaste activa op de balans in beslag nemen.

In een omgeving die wordt gekenmerkt door toenemende concurrentie en krimpende budgetten is het beperken van overbodige ruimte en de daaraan gekoppelde kosten een cruciaal aspect bij het verminderen van de totale bezettingskosten van een organisatie. Alternatieve werkplekstrategieën met telewerken als hoeksteen zijn een onontbeerlijk onderdeel van dat systeem geworden.

De Amerikaanse think-tank voor telewerken, Telecommute America, schat bijvoorbeeld dat van de jaarlijkse onroerendgoedkosten van een organisatie 60% kan worden bespaard door de behoefte aan ruimte terug te dringen met behulp van de juiste strategieën voor telewerken. De besparingen kunnen daarbij voor grotere organisaties tot in de miljoenen euro's lopen.

De vermindering in de beraamde ruimtebehoefte is het directe resultaat van het feit dat medewerkers thuis kunnen werken of vanuit externe en goedkopere kantoorruimtes in plaats van te moeten reizen naar dure kantoren in de stad. Maar medewerkers die nog wel geregeld op kantoor moeten zijn, of op verschillende locaties per dag, kunnen nu ook hun voordeel doen met een nieuwe generatie webgestuurde software voor accommodatie- en ruimtereserveringen, waarbij ze zelf een goedkopere en met anderen gedeelde ruimte kunnen reserveren.



In de publieke sector moeten overheidsinstellingen steeds meer bezuinigen op gebouwen en faciliteiten, hetgeen gemakkelijker te realiseren is middels programma's voor telewerken. Bovendien is overheidspersoneel dat zijn werk meer verspreid uitvoert, minder bevattelijk voor besmettelijke ziektes, natuurrampen en mogelijke terreuraanslagen. In de Verenigde Staten bijvoorbeeld namen de negatieve gevolgen voor de productiviteit als gevolg van recente griepgolven en zware stormen beduidend af dankzij door de federale overheid ingevoerde strategieën voor telewerken.

Maar webgestuurde toepassingen maken ook een andere verschuiving in het paradigma van de werkplek mogelijk: meer self-service voorzieningen voor het aanvragen van verhuizingen, orders voor onderhoud, reserveringen voor vergaderruimtes en tal van andere diensten. Deze online aanvragen worden toegewezen, geprioriteerd, gevolgd en kunnen na voltooiing worden onderzocht, en dat alles automatisch, met gebruikmaking van geavanceerde werkstroommethoden. Daardoor hebben facility managers minder papierwerk om handen, gaan er minder werkorders verloren en kan het werk sneller worden uitgevoerd, wat leidt tot meer tevredenheid bij de klant.

Gemakkelijkere voorspellingsmethoden voor faciliteiten en financiën

Hoeveel ruimte hebt u nodig en hoeveel gaat u dat kosten?

Met die vraag worden alle vastgoed- en facility managers geconfronteerd bij het plannen van de behoefte aan ruimte voor hun organisatie en het schatten van toekomstige kosten. Softwaretoepassingen voor het vastleggen van historische ruimte- en kostengegevens kunnen helpen bij het maken van weloverwogen ramingen voor toekomstige behoeften.

Door een methode te bieden voor het volgen van investeringsbudgetten, van aanvraag en beoordeling tot goedkeuring en financiering –

en door deze informatie onder te brengen in één geïntegreerde en gecentraliseerde locatie – kunnen managers de master-planning, uitbreiding, modernisering en consolidatie ervan uitvoeren op een georganiseerde en rendabele wijze.

Met de middelen voor het volgen van bestaande en geraamde bezittingen, verhuurde ruimte versus eigen ruimte, gegevens van bouwkosten en ruimteprognoses via wat-als-scenario's, maken ze een inzichtelijke planning en uitvoering mogelijk. En met functies voor inzoomen op details, grafische en geografische dashboards, KPI-grafieken en gepersonaliseerde weergaven kunnen ze gegevens visualiseren en analyseren voor het nemen van door feiten gestaafde beslissingen om de missie van hun organisatie te ondersteunen.



De gepersonaliseerde en intelligente ARCHIBUS-dashboards bieden een real-time beeld van de operationele en financiële prestaties met behulp van analyses, die kunnen worden bekeken in lokale of andere valuta, op het niveau van het geselecteerde detail.

Bezettingskosten beheren, samenwerking realiseren



Door het vastleggen van alle onroerendgoed-, infrastructuur- en facilitaire kosten, zoals leases, nutsvoorzieningen, onderhoudswerkzaamheden, verhuizingen, beveiliging en andere voorzieningen, kan een organisatie een panoramisch beeld van de werkelijke totale bezettingskosten krijgen.

Door kosten af te zetten tegen locatie, divisie, afdeling en tijd kunnen managers bovendien inzicht krijgen in wat deze uitgaven voor de organisatie betekenen en wat de gevolgen zijn van de diverse scenario's voor de winstgevendheid van de organisatie. Ze kunnen ook kosten en ruimtemiddelen in de portfolio vergelijken met de vereisten voor de toekomstige missie en eventuele hiaten tussen de visie en de bestaande situatie illustreren.

Ongeacht de grootte van de organisatie of de geografische verspreiding ervan, met de juiste software-oplossing kan de samenwerking worden bevorderd tussen en met collega's, freelancers, serviceleveranciers, externe locaties, telewerkers, beoordelingscommissies en tal van andere gebruikers. Deze mogelijkheden vormen de basis voor enkele van de belangrijkste nieuwe kansen die de juiste technologie te bieden heeft bij het veranderen van de activiteiten van uw organisatie en het terugdringen van de algehele kosten.





Met de bi-directionele synchronisatiefunctie kunt u vanuit ARCHIBUS en binnen uw Revit-model database-gestuurde bedrijfsinformatie opnemen, zoals ruimtetoewijzing per afdeling.

BIM-levensduurbeheer: Besparingen vanuit een 4D-standpunt

Slechts 25% van de kosten van levensduur voor een gebouw hebben betrekking op het ontwerp en de bouw ervan. De overige 75% wordt besteed aan bedrijfsvoering en onderhoud.

Building Information Modeling (BIM) biedt een zeer gedetailleerde aanpak voor de manier waarop gebouwen worden ontworpen en gebouwd en wordt daarom een vereiste voor steeds meer bouwprojecten. Wat er echter aan ontbreekt, is een manier om de informatie af te stemmen op portfolioniveau en deze te koppelen aan bedrijfsgegevens. Voor het beheer van de levensduur is integratie nodig met gegevens van facilitair beheer.

Voor een 4D-weergave van de activa in een portfolio moet er een BIM 4.0-toepassing worden ontworpen vanuit het oogpunt van een facility manager en bi-directioneel worden gekoppeld aan een database voor facilitair beheer voor complete informatie over de bedrijfsvoering en activa. Die informatie maakt het BIM-model compleet en geeft managers een duidelijk beeld van hoe hun organisatie eruitziet, hoe deze werkt en wat de werkelijke operationele kosten zijn. En dat alles wordt bijeen gehouden door regels en werkstromen die de bi-directionele uitwisseling van gegevens coördineren en het BIM-model zelf bijwerken. Dat biedt een vierdimensionele weergave van een organisatie en haar processen.

Milieu & risicobeheer: 10-20% besparing op bedrijfskosten

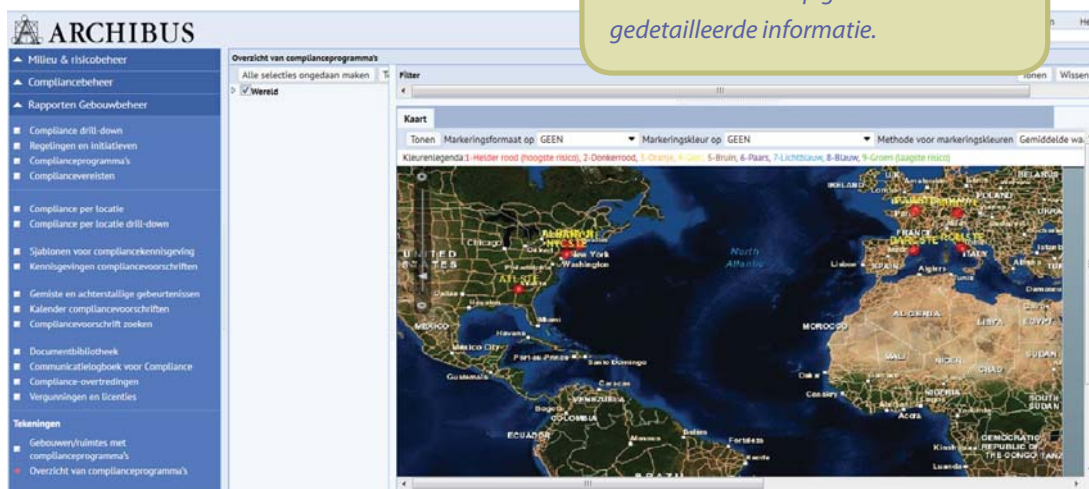
Uit een onderzoek dat recentelijk werd uitgebracht door het Massachusetts Institute of Technology (MIT) en de Boston Consulting Group, waarbij meer dan 4000 managers uit 113 landen waren betrokken, is gebleken dat duurzaamheid hoog op de agenda van organisaties staat en 67% van de ondervraagden meldde dat duurzaamheid nodig was om in de huidige markt concurrerend te blijven.

Een goed uitgewerkte strategie voor duurzaamheid kan een besparing van 10%, en mogelijk zelfs 20%, op de bedrijfskosten opleveren. Bovendien kunnen organisaties door strengere voorschriften op het gebied van duurzaamheid, gezondheid en veiligheid gerechtelijke procedures, boetes en sluitingen voorkomen, en daarmee de productiviteit en winstgevendheid in stand houden.

Een toonaangevende software-oplossing voor milieu- en risicobeheer kan de benodigde gegevens verschaffen voor het met succes uitvoeren van milieuprogramma's en het verminderen van risico's voor de diverse belanghebbenden van een organisatie, zoals werknemers, klanten, regelgevende instanties, niet-gouvernementele organisaties of investeerders.

Maar naast de onmiddellijke operationele besparingen kan het bevorderen van milieubeheer in combinatie met risicovermindering het imago en de naam van een organisatie versterken en de waarde voor alle betrokken partijen verbeteren.

ARCHIBUS-toepassingen voor Milieu & risicobeheer bieden een gestructureerde omgeving voor alle relevante gegevens en geven kaarten of plattegronden weer van de betrokken locaties, waarbij u kunt inzoomen op geselecteerde en gedetailleerde informatie.



Wereldwijd de nummer 1 oplossing voor onroerendgoed-, infrastructuur- en faciliteitsbeheer

ARCHIBUS: Uw geïntegreerde oplossing voor veranderingen

Uw vastgoedobjecten, infrastructuur en faciliteiten zijn van essentieel belang voor de daadkracht van uw organisatie. Door een effectief beheer ervan kunt u beter inspelen op veranderingen binnen de organisatie en de markt, terwijl u de algehele kostenstructuur verlaagt en het gebruik van uw bedrijfsmiddelen verbetert.

Met slechts één geïntegreerde software-oplossing kunt u reeds bestaande gegevens

activeren, inconsistentie van informatie verminderen en hoeft u niet langer verschillende IT-systemen bij te houden.

Of u uw faciliteiten nu least of niet, zelf beheertaken uitvoert of uitbesteedt, u kunt nu intelligente gebouwen creëren en de efficiëntie, productiviteit en winstgevendheid van uw organisatie verbeteren door de totale bezettingskosten terug te dringen: en dat alles met behulp van ARCHIBUS.



ARCHIBUS is wereldwijd marktleider op het gebied van oplossingen voor onroerendgoed-, infrastructuur- en facilitair beheer met een jaaromzet aan ARCHIBUS-producten en -diensten van meer dan USD 2,1 miljard. Dankzij effectieve innovatie en bedrijfsveranderingen besparen ARCHIBUS-gebruikers hun organisaties jaarlijks meer dan USD 100 miljard. Met ARCHIBUS hebben organisaties één enkele, allesomvattende en geïntegreerde oplossing in huis voor het maken van weloverwogen strategische beslissingen om de ROI (return-on-investment) en ROA (return-on-assets) te optimaliseren, de totale kosten over de levensduur te verlagen en de productiviteit en winstgevendheid door de gehele onderneming heen te verbeteren. ARCHIBUS zet zich wereldwijd in voor duurzaamheid op alle mogelijke gebieden.

Al meer dan 30 jaar domineert ARCHIBUS de automatiseringsmarkt voor onroerendgoed-, infrastructuur- en facilitair beheer met een marktaandeel van meer dan 94%. Meer dan 4.000.000 ARCHIBUS-gebruikers beheren in totaal meer dan 15.000.000 gebouwen en vastgoedobjecten, en organisaties melden kostenbesparingen op hun faciliteiten tot liefst 34%. Met meer dan 1600 ARCHIBUS Business Partners is lokale en regionale ondersteuning overal ter wereld verkrijgbaar in meer dan 190 landen en 30 talen. ARCHIBUS, met de hoofdvestiging in Boston, Massachusetts (VS), is al sinds 1982 een pionier op het gebied van computergestuurde technologieën voor onroerendgoed-, infrastructuur- en faciliteitsbeheer.



ARCHIBUS, Inc. 18 Tremont Street Boston, MA 02108 USA Telefoon: +1 617-227-2508 www.archibus.com

Wereldwijd de nummer 1 oplossing voor onroerendgoed-, infrastructuur- en faciliteitsbeheer

Meer dan 4 miljoen gebruikers bewijzen het elke dag opnieuw door hun organisaties jaarlijks meer dan USD 100 miljard te besparen