



# Framework für Leistungskennzahlen

Nutzen Sie KPIs, Trends und andere Leistungsdaten zum Betrieb Ihrer Immobilien, Infrastruktur und Anlagen sowie deren Finanzen

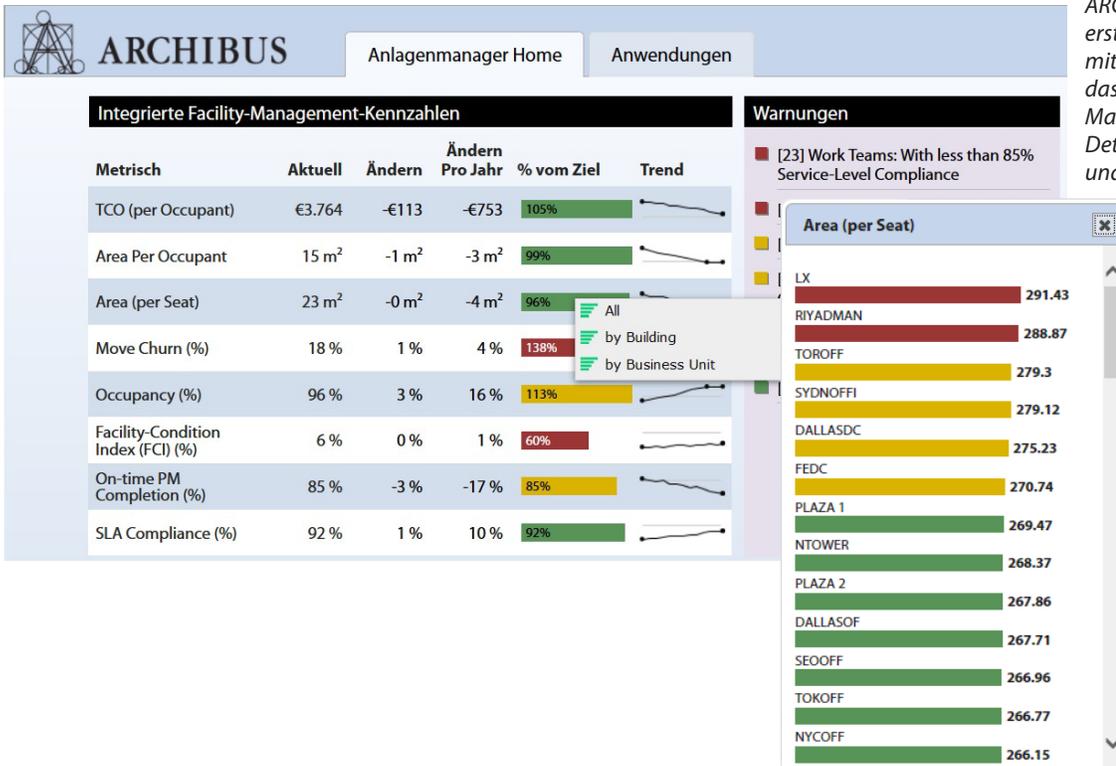
Ein effektives Portfolio- und Instandhaltungsmanagement ist ein komplexes Unterfangen, wenn keine präzisen Kennzahlen für fundierte Entscheidungen zur Verfügung stehen. Das ARCHIBUS Framework für Leistungskennzahlen ist Teil der Business-Intelligence-Plattform von ARCHIBUS, mit der Besitzer, Mieter und externe Dienstleister die Leistung eines Immobilienportfolios aus Sicht der Belegungsrate sowie aus betrieblicher und finanzieller Sicht bewerten können. Kundendienstleister und Linienmanager profitieren von einem schnellen Überblick über organisatorische Prozesse und der Kontrolle über Immobilientransaktionen, Kapitalprojekte und Anlagen. Mithilfe von wichtigen Leistungsindikatoren (KPIs), Trendübersichten, Warnungen, Detaillierungsfunktionen für ausführliche Analysen sowie anderen Analysekenzahlen und Produktivitätswerkzeugen können Entscheidungsträger die Portfolio-Ausgaben gezielt auf die Unternehmensstrategie abstimmen, Organisationseinheiten oder Inventarobjekte mit unzureichender Leistung ermitteln und durch die Bewertung der organisatorischen Entwicklung die Umsetzung der Unternehmensziele unterstützen.

## Zu den Aktivitäten und Berichten zählen:

- Mietvertragsverbindlichkeiten
  - Abweichung vom Immobilieninvestitionsbudget
  - Gesamtkapitalrendite (%)
  - Gesamtbelegungskosten
  - Fläche pro Bewohner
  - Umbelegung durch Umzüge (%)
  - Instandhaltungskosten (pro Monat)
  - Kundenzufriedenheit (%)
  - Immobilienzustandsindex (FCI) (%)
  - SLA-Konformität (%)
  - Arbeitsanforderungen (pro Monat)
  - Projekte über dem Budget
  - Mietverträge: Fällig diesen Monat
  - Genehmigungsvorgänge: Fällig diese Woche
  - Geschosse mit 30 % Vakanz
  - Vakanzen (%)
- und vieles mehr...**

## Vorteile

- **Darstellung der Portfolio-Integrität in einer ausgeglichenen Scorekarten-Ansicht und Abstimmung des Portfolios auf die Unternehmensstrategie**
- **Zugriff auf eine umfassende Übersicht der Anlagenprozesse mit Detaillierungen**
- **Kosteneffizientere Verwaltung von gemieteten und firmeneigenen Flächen durch intelligente Analysen**
- **Senkung der Betriebskosten sowie Verbesserung der Nettokapitalrendite und des Cashflows mithilfe von Anlagenleistungskennzahlen**



ARCHIBUS Leistungskennzahlen erstellt detaillierte Grafiken mit Leistungsstatistiken für das Immobilien- und Facility Management einschließlich Detaillierungen, Warnungen und anderen Hilfsfunktionen

### Scorekarten für die Festlegung von Prioritäten

Die Leistungskennzahlen von ARCHIBUS Leistungskennzahlen werden direkt in rollenbasierten Navigationsseiten angezeigt und enthalten abhängig von der Rolle des jeweiligen Benutzers eine oder mehrere Scorekarten. Jede Scorekarte zeigt die gewählten Kennzahlen der Installation in Gruppierungen an, die den unterschiedlichen Anforderungen des Unternehmens im Hinblick auf Effektivität, Qualität und Kosten gerecht werden. Durch die Erfassung und Analyse der wichtigsten Kennzahlen ermöglicht das ARCHIBUS Framework für Leistungskennzahlen die Abstimmung miteinander konkurrierender Prioritäten.

- Überprüfung der Ökoeffizienz, Gesamtkapitalrendite, Leistungsniveaus, Raumnutzung/-dichte und anderer wichtiger Kennzahlen auf einen Blick
- Optimierung des Cashflows und der geschäftlichen Flexibilität durch schnelleres Erkennen von Leerständen, der Gesamtbelegungskosten, Market-to-Book-Abweichungen und anderer Kennzahlen

### Drill-down-Berichte liefern aussagekräftige Informationen

ARCHIBUS Leistungskennzahlen analysiert Ergebnisse anhand von ARCHIBUS-Datenlexikonbeziehungen nach der natürlichen Granularität der Informationen und wandelt sie so in aussagekräftige Daten um. Unter anderem können Kennzahlen zum Kapital und zu den Ausgaben bis auf Ebene einzelner Organisationseinheiten analysiert werden, um Kosten auf die Einheit zurückzuverfolgen, in der die Ausgaben getätigt wurden. Zugleich kann auf diese Weise sichergestellt werden, dass die Ausgaben auf die strategischen Prioritäten abgestimmt sind. Kennzahlen zu den Versorgungskosten lassen sich nach Gebäuden auswerten, da auch der Energieverbrauch und die Verwaltung der Energieversorgung meist auf Gebäudebasis erfolgt.

- Differenzierte Detaillierung in benutzerdefinierbare Datenkategorien zur Ermittlung der besten/schlechtesten Ergebnisse, Ausreißer und vieles mehr
- Anzeige und Vergleich der effektiven Rendite der Investitionen in die Betriebsanlagen der einzelnen Organisationseinheiten
- Erfassung der Kennzahlen zu den Kosten nach Bereich, Nutzung und Dichte sowie zur Kostendeckung
- Detaillierte Aufschlüsselung der Betriebskosten nach Bereich und Volumen der Anforderungen sowie Ermittlung sowohl überteuerter als auch ungenügend rentabler Flächen
- Erstellung präziser quantitativer Nachweise zur Festlegung und Begründung von Betriebs- und Planungsbudgets
- Ermittlung von Organisationseinheiten mit vielen Vakanzen, in denen Konsolidierungen oder alternative Arbeitsplatzprogramme erforderlich sind

### Intelligente Analysen

Mit dem ARCHIBUS Framework für Leistungskennzahlen verfügen Sie über die nötigen Kontextinformationen

für die Verwaltung laufend neuer Mietverträge und können diese in die Gesamtstrategie des Unternehmens einbinden. Kennzahlen wie Miete-Eigentum-Verhältnis, Mietvertragsverbindlichkeiten, CAM-Kosten sowie Miet- und Betriebskosten pro Quadratmeter liefern Ihnen eine Grundlage für Entscheidungen, die auf die vertraglichen Entscheidungen abgestimmt sind. Die Anlagen-Scorekarte zeigt Ihnen Trends und aktuelle Leistungsdaten für firmeneigene Flächen im Hinblick auf Leerstände und Dichte, Umbelegung durch Umzüge, Kundenzufriedenheit und Reaktionszeit auf.

- Vermeidung kostspieliger Versäumnisse durch Warnungen auf der Startseite zu Miet- und Vertragsverlängerungen
- Leistungsvergleiche für gemietete und firmeneigene Flächen auf der Grundlage präziser Daten zu Nutzung und Leerständen
- Zahlen zu den Gesamtbelegungskosten für den Vergleich der tatsächlichen Effizienz verschiedener gemieteter und firmeneigener Flächen im Hinblick auf konsistente Kosten
- Spezielle Warnfunktionen zur Kennzeichnung von Prozessen, die nicht innerhalb des vorgegebenen Leistungsbereichs liegen

### Niedrigere Betriebskosten durch Kennzahlen für Anlagenprozesse

Das Betriebsbudget für eine Anlage kann mitunter im zweistelligen Millionenbereich liegen, sodass Anlagenmanager gefordert sind, Einsparpotenziale bei den Betriebskosten aufzudecken. Mit ARCHIBUS Leistungskennzahlen können Sie diese Herausforderung besser bewältigen, indem Sie Zugriff auf umfassende Daten zu den Betriebskosten erhalten und diese auf der gewünschten Detailebene analysieren können.

- Vollständige Analyse von Kosten beispielsweise für Notfallplanung, Sicherheit von Leib und Leben, Ökoeffizienz und Gefahrenstoffe, Sachanlagen, als Aufwand verbuchte Projekte, Miete, Raumplanung, Hausmeisterdienste, Sicherheit und Instandhaltung von Gemeinschaftsflächen
- Anteilsmäßige Verteilung dieser Kosten pro vermietbarer Fläche oder pro Bruttofläche mithilfe von Leistungskennzahlen, um die absoluten Kosten in Relation zur Höhe des Aufwands darzustellen
- Warnungen auf der Startseite zur Kennzeichnung von Situationen, die unmittelbares Handeln erfordern, beispielsweise Notfalleinrichtungen, hohe Rückstände bei Arbeits- und Raumanforderungen, Über- oder Unterbelegung, um zu langsames Reagieren und damit höherer Kosten zu vermeiden

Weitere Informationen finden Sie unter [www.archibus.com](http://www.archibus.com)



**ARCHIBUS.**

Framework für  
Leistungskennzahlen