

Maximieren Sie den Wert Ihrer Immobilienobjekte

mit der strategischen Finanzanalyse von ARCHIBUS

Mit Inventarobjekten das Unternehmen stützen, die Produktivität steigern und einen Mehrwert schaffen

- > Kosten senken
- > Budgetgenehmigungen beschleunigen
- > Erkenntnisse aus Ausreißerdaten gewinnen
- > Kapitalausgabeziele formulieren
- > Ergebnisse vorhersagen
- > Lösungen empfehlen
- > Produktivität steigern
- > Effektivität von Investitionen überwachen

Senken Sie nicht nur Ihre Kosten – setzen Sie Ihr Immobilienportfolio wertschöpfend ein

Unternehmen haben erkannt, welche Auswirkungen ihre Immobilienportfolios auf die jährlichen Kosten haben. Viele haben aber noch nicht den Sprung von einer Portfoliostrategie zur Kostenkontrolle bis hin zu einer Strategie der zusätzlichen Wertschöpfung vollzogen.

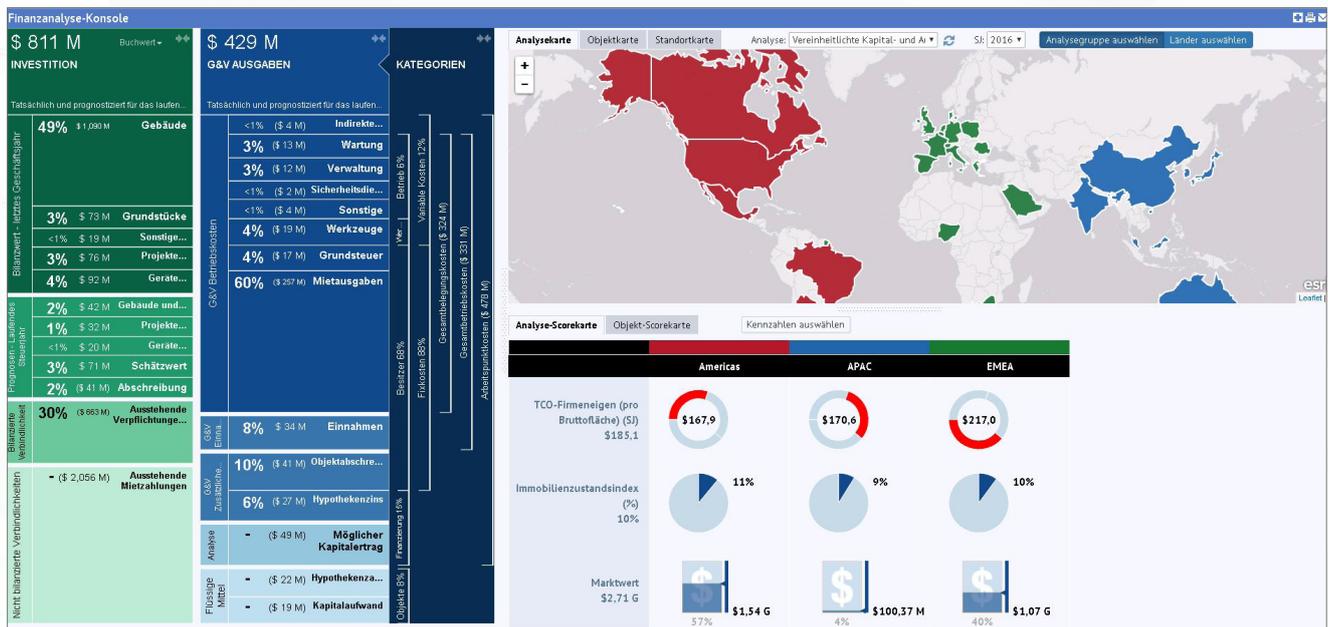
Zunehmend setzt sich die Erkenntnis durch, dass sich Anlagen als integraler Bestandteil eines Unternehmens unterm Strich auf einer tieferen Ebene auf das Geschäftsergebnis auswirken als die Kosten pro Quadratmeter. Jedoch waren die erforderlichen Daten, um genau zu verstehen, welche

Auswirkungen bestehen, wie sie zustande kommen und welche Maßnahmen zu ergreifen sind, bis vor kurzem nur schwer zu erfassen.

Die ARCHIBUS-Anwendung „Strategische Finanzanalyse“ vereint alle Finanz- und Geschäftsdaten in Verbindung mit Ihren Immobilienobjekten. Jedes Objekt kann in der Folge hinsichtlich seiner tatsächlichen Kosten zusammen mit seiner strategischen Bedeutung für das Unternehmensziel bewertet werden. Auf diese Weise können der operative Bereich und die Finanzabteilung zusammenarbeiten, um Ressourcen optimal zu verteilen und die Erträge maximieren.



Führen Sie alle Finanz- und Geschäftsdaten zu Ihren Immobilienobjekten zusammen und ermöglichen Sie die Bewertung eines jeden Objekts.



> Die strategische Finanzanalyse bietet eine ganzheitliche Übersicht über Ihre Immobilien, Infrastruktur und Anlagen, sämtliche dadurch entstehenden Kapitalkosten und sonstigen Ausgaben sowie alle Unternehmensziele, die sie unterstützen.

Die Lücke zwischen Kosten und Nutzen

Finanzdaten sind zwar wichtig, um die Kosten von Objekten zu erfassen, aber die Zahlen allein ergeben noch nicht den Nutzen, den sie für das Unternehmen haben können. Ein Trugschluss hat häufig katastrophale Folgen, z. B. wenn Unternehmen die Produktivität lähmen, indem sie bei dem Versuch Einsparungen zu erzielen, etwas Wichtiges opfern.

In einer Zeit, in der das Schaffen von Mehrwert ebenso wichtig ist wie das Erreichen von Effizienz, können Finanzdaten allein nicht die entscheidenden Fragen beantworten, die sich Unternehmen

heute stellen. Bei Investitionen in ein Gebäude geben Kostendaten Entscheidungsträgern keinen Aufschluss über:

- Belegung
- Kapazität
- Standort
- Zustand
- Wohlbefinden der Bewohner
- Einhaltung von Gesundheits- und Sicherheitsbestimmungen
- Instandhaltungsanforderungen

- Zweckeignung
- Auswirkungen auf die Gemeinschaft

All dies sind Faktoren, die die Geschäftskontinuität, Kunden- oder Klientenbeziehungen, Mitarbeiterbindung, Produktivität, den Anlagenbetrieb und sogar die Markenentwicklung unterstützen.

Ohne einen Überblick darüber zu haben, wie diese operativen Faktoren mit den finanziellen Kosten zusammenhängen, besitzen Entscheidungsträger kein vollständiges Bild ihres Unternehmens.

Versteckte Risiken von Immobilien

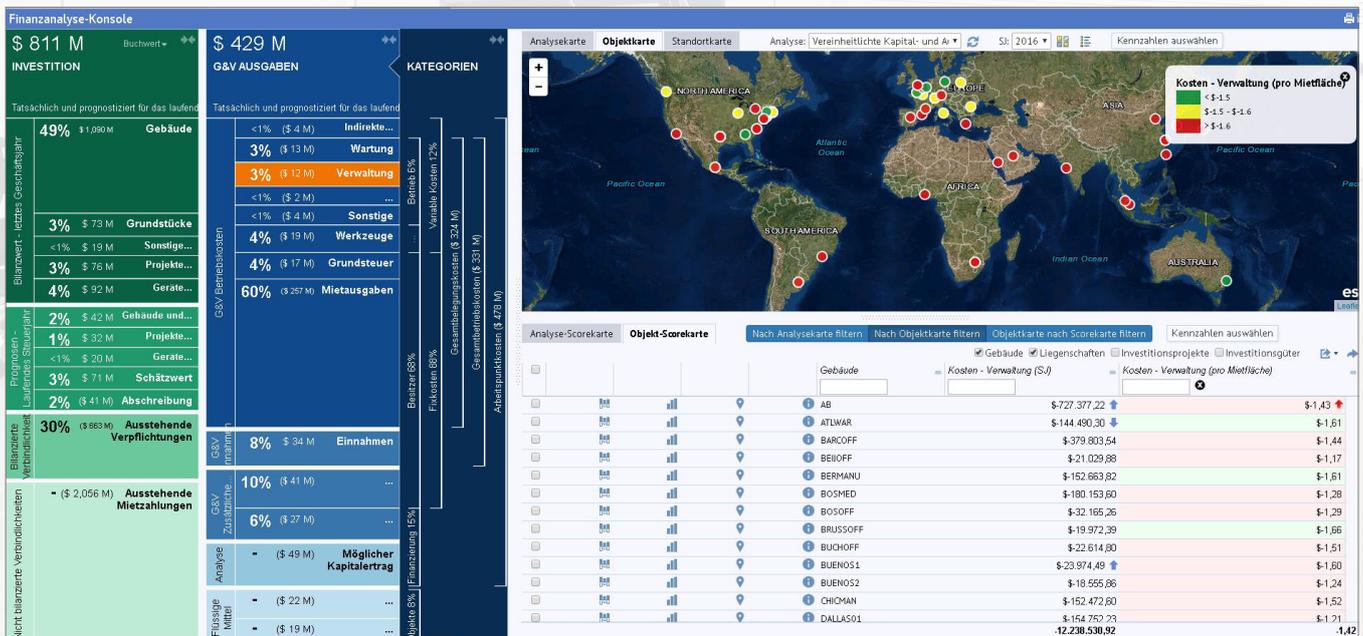
Für die meisten Unternehmen sind Immobilien einer der drei größten Kostenfaktoren, da Anlagen im Schnitt mehr als 30 Prozent der Betriebskosten ausmachen.

Diese Objekte benötigen erhebliche Ressourcen und das häufig auf ineffiziente Weise. Immobilien sind komplex und bergen Risiken, die sich aus folgenden Gründen nur schwer quantifizieren lassen:

- Immobilien sind nicht teilbar
- Jede Liegenschaft hat individuelle Merkmale
- Betriebskosten sind ohne Wertangabe nicht leicht verständlich
- Erwerb und Veräußerung umfassen Reibungskosten
- Daten sind fragmentiert oder schwer zugänglich

Änderungen bei schwankungsanfälligen Währungen sowie politische Veränderungen werden weiterhin wirtschaftlichen Druck erzeugen. Außerdem werden sich Änderungen an den internationalen Rechnungslegungsstandards für gemietete Liegenschaften in den kommenden zwei Jahren auf globale Mietvertragsverbindlichkeiten im Wert von über 3,3 Bio. US-Dollar auswirken und gleichzeitig dazu führen, dass Immobilien einer genaueren Überprüfung durch Mitglieder aus der Vorstandsebene, Vorstandsgremien, Kreditgeber und Investoren unterzogen werden.

Die Komplexität an Informationen sowie Veränderungen erzeugen zunehmend größere Risiken, wenn in den kommenden zehn Jahren nichts unternommen wird.



> Die strategische Finanzanalyse liefert Entscheidungsträgern die verlässlichen Daten, die sie benötigen. Die Bewertung der Kostenleistung von Gebäuden ist ein wichtiger Ausgangspunkt für Liegenschaftsmanager, die die Kosten von Immobilien begründen müssen.



Weisen Sie die tatsächlichen Gesamtkosten der Objekte umfassend aus, die nach operativer Relevanz kontextualisiert und priorisiert sind.

Schließen von Datenlücken mit der strategischen Finanzanalyse

Die Fortschritte und Verbesserungen in der Informationstechnologie (IT) ermöglichen Unternehmen jetzt, Informationslücken mithilfe von Daten zu schließen, die aus anderen Quellen integriert werden. Daher können Sie effektiver sein als jemals zuvor. Die strategische Finanzanalyse ermöglicht es Ihnen, die tatsächlichen Gesamtkosten Ihrer Objekte umfassend zu berücksichtigen, mit kontextualisierter und priorisierter Erfassung nach operativer Relevanz.

Vernetzung von Beteiligten

Vereinigen Sie die Standpunkte von verschiedenen Beteiligten zu einer allgemeinen visuellen Darstellung des Unternehmens, sodass Sie die Auswirkungen von Ausgaben und Investitionen unter verschiedenen Gesichtspunkten detailliert beschreiben können. Finanzexperten, Kapitalplaner, Anlagen- und Betriebsleiter können jetzt ihre rollenbasierten Perspektiven in Einklang bringen und zu einer optimalen und durchgängigen Strategie vereinigen.

Investieren, wo es am Notwendigsten ist

Investieren Sie in die richtigen Objekte für das richtige Team und zum richtigen Zeitpunkt. Zur besseren Entscheidungsfindung zeigen Sie Kosten zusammen mit operativen Informationen auf, darunter auch Zustandsbeurteilungen der betreffenden Objekte. Dies führt zu einem klareren Verständnis ihrer Rolle und Bedeutung. Eine interaktive Karte und die benutzerfreundliche Oberfläche erleichtern Einblicke in Details zu Zuteilungs-, Kosten- und Kapitalprojektinformationen sowie Mietvertragsdaten.

360°-Ansicht der Gesamtkosten

Analysieren Sie Kapital und Ausgaben unter verschiedenen Gesichtspunkten, wie Gesamtbelegungskosten, Gesamtbetriebskosten und Arbeitspunktkosten. Kapitalkosten, Wertsteigerung, Wertminderung, Finanzierungen, Dispositionskosten

sowie die gesamten Hypotheken- und Leasingverpflichtungen können gruppiert und, entsprechend dem sofortigen Bedarf, zusammen mit Miet- und Betriebskosten untersucht werden.

Steigern der Produktivität durch Berechenbarkeit

Vergleichen Sie Anlagen unterschiedlicher Größe, indem Sie deren Betriebskosten nach Bruttofläche, Mietfläche und Arbeitsplatzanzahl vergleichen und Standardeinheiten für jede Kennzahl verwenden. Vergleichen Sie anschließend Benchmark-Kosten mit Unternehmenszielen und ermitteln Sie Ausreißer. Dashboard und Berichte der strategischen Finanzanalyse identifizieren die nicht ausreichend rentablen Objekte, die zur Sanierung vorgesehen werden können, und geben die überaus rentablen Objekte an, die als Modelle zur Standardisierung von Best Practices verwendet werden können.

Erstellen eines agilen digitalen Arbeitsplatzes

Die strategische Finanzanalyse ist der oberste Layer einer neuen Arbeitsplatzstrategie, um die Mitarbeiterbindung zu verbessern, Erfahrungen zu nutzen und Produktivitätsverbesserungen zu erreichen. Ihr Umfang und ihre Effektivität können durch das Hinzufügen weiterer ARCHIBUS-Anwendungen erweitert werden und dadurch eine noch höhere Datengranularität ermöglichen.

Die ARCHIBUS-Anwendung „Enterprise Information Modeling (EIM)™“ liefert eine allgemeine Darstellung der Ergebnisse, die Betriebsabläufe und Strategie miteinander vereint. Verwenden Sie EIM und die ARCHIBUS-Suite mit integrierten Anwendungen, um betriebsbezogene und strategische Funktionen miteinander zu verbinden. ARCHIBUS bereitet operative Ergebnisse für die Business Intelligence der höchsten Ebene auf, die Informationen über die strategische Ausrichtung geben können. Ebenso erfolgt die Kommunikation der strategischen Ausrichtung an die operativen Funktionen, sodass die Aufmerksamkeit aller Abteilungen auf das übergeordnete Ziel gerichtet wird.

Maximieren Sie die Vorteile der strategischen Finanzanalyse, indem Sie sie zum Kernstück einer integrierten Suite spezieller ARCHIBUS-Anwendungen machen, wie z. B.:

- Strategische Raum- und Flächenplanung
- Kapitalbedarfsrechnung
- Vorbeugende Instandhaltung
- Portfolio-Management

Weitere Informationen zur strategischen Finanzanalyse und anderen ARCHIBUS-Anwendungen finden Sie unter www.archibus.com/applications.



Relevante Technologien

Mobilität

Erstellen Sie ein agileres, umfassenderes und papierloses System zum Erfassen von Daten durch mobile Dateneingabe, direkt von unterwegs.

Internet der Dinge

Automatisieren Sie Datenrückmeldungen von verbundenen Geräten und Sensoren, führen Sie Datenanalysen durch, visualisieren Sie Ergebnisse und stellen Sie Möglichkeiten so dar, wie es die integrierte ARCHIBUS-Anwendungssuite jetzt erlaubt.

Szenario-Modellierung

Planen Sie voraus, indem Sie mögliche Szenarien modellieren, die es ermöglichen, potenzielle Ergebnisse schnell zu analysieren und verfügbare Alternativen zu visualisieren, damit Sie die beste weitere Vorgehensweise wählen können.

BIM

Navigieren Sie in 3D-Modellen Ihrer Anlagen und Objekte. Rufen Sie über die direkte Interaktion mit Ihren Modellen Unterstützungsdaten ab und sehen Sie, wie die einzelnen Räume und Flächen, Systeme und Objekte in Ihren Gebäuden zusammenhängen.

Um mehr zu erfahren, kontaktieren Sie uns unter info@archibus.com.

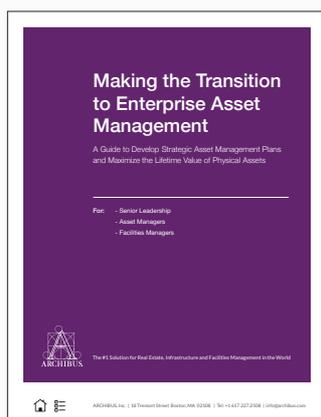
Überlegen Sie immer noch wegen der
Verwaltung Ihres Gebäudebestands?
Machen Sie hier den ersten Schritt ...



Strategic Space Planning Simplified: Novel Tips and Techniques for Today's Space Planners

Unternehmen weltweit stehen vor der Herausforderung, ihre Immobilienkosten durch Auswahl und Nutzung von Anlagen so abzustimmen, dass ihre Ziele optimal unterstützt werden. Häufig wird diese Herausforderung noch durch nicht vorhersehbare makro- und mikroökonomische Faktoren verstärkt.

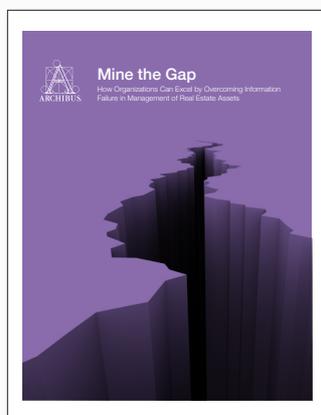
Download unter: www.archibus.com/SSP-wp



Making the Transition to Enterprise Asset Management

Die Aufgabe, den Wert physischer Anlagen des Unternehmens zu maximieren und zu erhalten, stellt alle Beteiligten, die für die Planung, Bereitstellung, Nutzung und Verwaltung dieser Anlagen verantwortlich sind, vor große Herausforderungen.

Download unter: www.archibus.com/EAM-wp



Mine the Gap

In Unternehmen wächst zunehmend die Erkenntnis, dass mangelhafte Informationen bei Immobilien erhebliche und häufig versteckte Kosten verursachen können. Lösungen waren bis jetzt kaum verfügbar, aber die technologischen Fortschritte bieten neue Möglichkeiten.

Download unter: www.archibus.com/SFA-wp

Über ARCHIBUS und sein föderiertes Ökosystem

Mit über 35 Jahren kontinuierlicher Innovation ist ARCHIBUS das führende Unternehmen auf dem globalen Markt im Bereich der Anwendung umfassender Technologielösungen und -dienstleistungen für die Gebäudebestandsverwaltung. ARCHIBUS und das weltweite föderierte ARCHIBUS-Ökosystem ermöglichen Unternehmen rund um den Globus die Konsolidierung ihrer Systeme auf einer einzelnen integrierten Plattform für alle Daten, Planungen und Vorgänge in Verbindung mit Immobilien, Infrastruktur und Anlagen. Durch effektive Verbesserung und Unternehmenstransformation unterstützt ARCHIBUS Benutzer bei der Verwaltung umfangreicher Portfolios von Gebäuden und Liegenschaften weltweit.

Unsere branchenführende Unternehmenssoftware, ARCHIBUS®, bietet durch „Enterprise Information Modeling (EIM™)“ einzigartige Informationen zu Ihrem Gebäudebestand und zeigt ihren Nutzen für das übergeordnete Geschäftsziel durch:

- Eine flexible und skalierbare Plattform, die es Benutzern ermöglicht, hochwertige und risikoarme Bereitstellungen nur bestimmter Anwendungen oder einer gesamten Palette von Anwendungen für Unternehmen aller Größen problemlos und schnell hinzuzufügen.
- Eine hocheffiziente Plattform für die Zusammenarbeit, die Startseiten verwendet, um Geschäftsanalysen und datenbasierte Ergebnisse für die verschiedenen Rollen in einem Unternehmen zu personalisieren.
- Einblicke und umsetzbare Informationen durch eine allgemeine visuelle Darstellung der Ergebnisse, damit operative und strategische Beteiligte das langfristige Strategieziel ihres Unternehmens erreichen können.

Unser weltweites föderiertes Ökosystem aus ARCHIBUS Solution Centern und Geschäftspartnern bietet lokale, regionale und globale Unterstützung in den meisten Ländern weltweit. Das 1982 gegründete Unternehmen ARCHIBUS Inc. mit Hauptsitz in Boston, Massachusetts, gilt seit jeher als Pionier im Bereich der Immobilien-, Infrastruktur- und Facility Management-Technologien. Weitere Informationen finden Sie unter www.archibus.com.



Weltweit die Nummer 1 für Immobilien-, Infrastruktur- und Facility Management

ARCHIBUS, Inc. 18 Tremont Street Boston, MA 02108 USA
Tel: +1 617 227 2508 | archibus.com

©2017 ARCHIBUS Inc., Alle Rechte vorbehalten