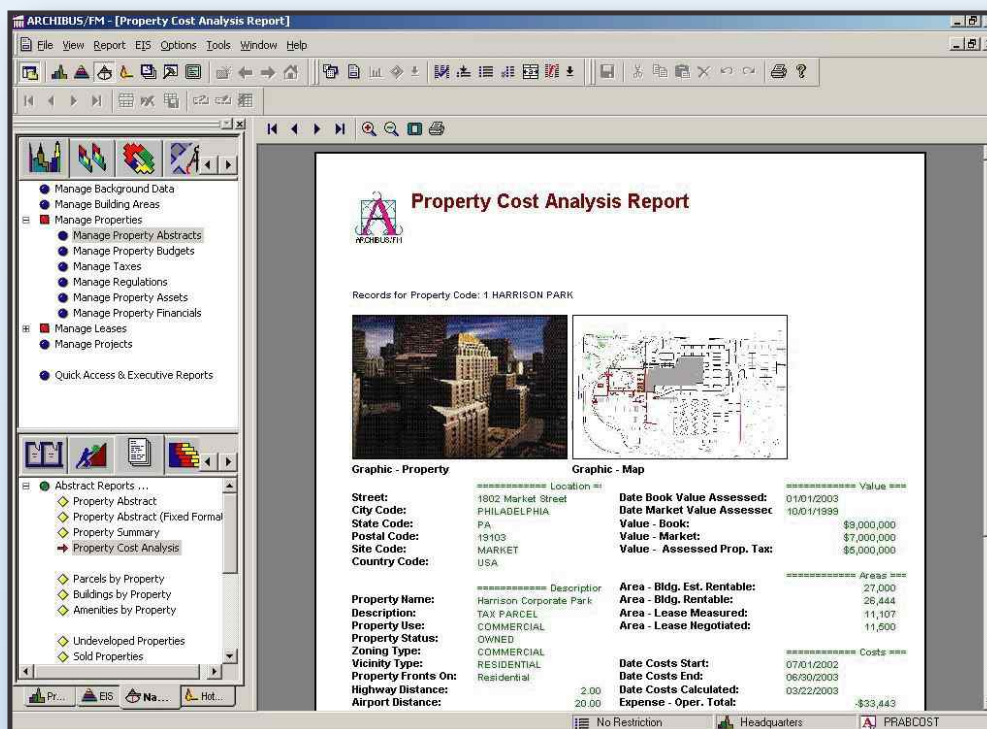


# Managementul Proprietăților Imobiliare și al Închirierilor

## Beneficii

- **Accelerează recuperarea investiției prin optimizarea utilizării spațiului**
- **Îmbunătățește performanța proprietăților companiei și a celor închiriate prin prezentarea unor indicatori financiari și operaționali**
- **Generează rapoarte pentru prognozarea oportunităților și pentru determinarea riscurilor investițiilor**
- **Maximizează potențialul de închiriere și vânzare prin compararea valorii de piață a proprietăților**



The screenshot shows the ARCHIBUS/FM software interface for a Property Cost Analysis Report. The main window displays a report for '1 HARRISON PARK' with various data points and visualizations.

Property Name:	Harrison Corporate Park	Area - Bldg. Est. Rentable:	27,000
<b>Street:</b> 1802 Market Street	<b>City Code:</b> PHILADELPHIA	<b>Area - Bldg. Rentable:</b>	26,444
<b>State Code:</b> PA	<b>Postal Code:</b> 19103	<b>Area - Lease Measured:</b>	11,107
<b>Site Code:</b> MARKET	<b>Country Code:</b> USA	<b>Area - Lease Negotiated:</b>	11,500
<b>Property Use:</b> COMMERCIAL	<b>Property Status:</b> OWNED	<b>Date Costs Start:</b>	07/01/2002
<b>Zoning Type:</b> COMMERCIAL	<b>Vicinity Type:</b> RESIDENTIAL	<b>Date Costs End:</b>	06/30/2003
<b>Property Fronts On:</b> 2.00	<b>Highway Distance:</b> 20.00	<b>Date Costs Calculated:</b>	03/22/2003
<b>Airport Distance:</b> 20.00		<b>Expense - Oper. Total:</b>	-\$33,443

## Rapoartele includ:

- Date generale despre proprietate
- Analiza costurilor cu proprietățile
- Analiza drill-down a proprietăților
- Proiecții de buget pe proprietate
- Proiecții de buget pentru închirieri
- Analiza Cash Flow-ului
- Taxe scadente
- Taxe pe chirii
- Active corporale pe proprietate
- Refactorări – aprobări
- Profile financiare – centralizator financiar al proprietății
- Analiza financiară – Benchmarks
- Caracteristicile închirierii
- Închirieri și chirii de referință
- Expirarea termenului de închiriere
- Opțiuni la contractele de închiriere: reînnoire, prelungire tacită etc.
- Spații neocupate
- Benchmark-uri ale proprietății și clădirii
- Zone neconforme cu legislația pe proprietate

plus multe altele...

Vizualizați rapid o gamă largă de informații despre proprietăți, inclusiv costurile aferente

## KBC Bank din Belgia: 80 de aplicații de management al proprietăților consolidate în doar 3 cu ajutorul ARCHIBUS

KBC este, ca mărime, a patra bancă și societate de asigurări din Belgia. Banca folosea peste 80 de aplicații descentralizate și izolate pentru a administra cei 8.000.000 de metri pătrați de spațiu răspândiți pe teritoriul Belgiei. Deoarece această soluție software neomogenă era greu de gestionat, KBC și echipa sa de CAFM au început consolidarea resurselor informatice disparate, pentru o eficientizare a activității și reducerea costurilor. Au fost optimizate astfel procesele de facility management și raportare, cu scopul reducerii costurilor de mentenanță și al producerii de informații pertinente, integrate cu sistemele ERP.

### Cea mai comprehensivă soluție standard

După o analiză detaliată a nevoilor companiei și a cerințelor tehnice, KBC a început eforturile de consolidare, eforturi ce au durat luni de zile.

Drept rezultat, principalele componente ale soluției de management al proprietăților includeau ARCHIBUS®, AutoCAD®, Oracle®, IIS și Internet Explorer pentru aplicațiile sale Web, Web Overlay de la partenerul ARCHIBUS AOS, Visual Basic, asp și Femail.

Etapele cea mai costisitoare ca efort și timp a fost conversia celor 1.250 de planuri de etaj în noul standard AutoCAD. A fost de asemenea necesară crearea altor 500 de desene noi, pentru spațiul care nu fusese anterior documentat.

Capabilitățile ARCHIBUS au făcut posibilă crearea unui sistem de rezervare robust, bazat pe un Service Desk. Această soluție software a determinat automatizarea procesului de rezervare pentru angajații companiei, care făceau aproximativ 8.000 de rezervări de săli pe lună, pentru întâlniri. Sistemul a fost configurat de asemenea să administreze echipamentele aferente încăperii, serviciile de catering, rezervarea spațiilor de parcare, spațiile de lucru flexibile, înregistrarea vizitatorilor și multe altele.

Aplicațiile ARCHIBUS de Management al Spațiului și Management al Mutărilor au fost incorporate mai târziu, pentru a îmbunătăți controlul KBC asupra disponibilului de spații, a utilizării sale, a datelor de ocupare, ratelor de retenție și a metodologiilor de realocare pe centre de cost. Mai mult decât atât, modulul ARCHIBUS pentru Mobilier și Echipamente a completat aplicațiile de Management al Spațiului și Management al Mutărilor, ca o componentă adițională esențială pentru administrarea activelor.

KBC a identificat un număr de 25 de procese de FM (Facility Management) și a dezvoltat separat module pentru a le acoperi în totalitate: administrarea accesului, a serviciilor de catering, a curățeniei, securității, a pierderilor, a permiselor, licențelor, a inventarului tehnic și managementul riscului.

### Recuperarea investiției: substanțială și în continuă creștere

„Rezultatul imediat al consolidării a aproape 80 de aplicații și sisteme informatice a fost concretizat într-o scădere semnificativă a costului de mentenanță a aplicațiilor” a declarat Koen Terweduwe, oficialul KBC. "Pe lângă aceasta, KBC beneficiază acum de o îmbunătățire substanțială în calitatea, uniformitatea și vizibilitatea datelor care acum sunt mult mai ușor accesibile și, prin urmare, mai des analizate. Dar cel mai important lucru este mai buna înțelegere a felului în care spațiul este folosit și efectul său asupra creșterii profiturilor companiei.”

Soluția completă #1 în lume pentru Real Estate, Managementul Infrastructurii și Facilities Management



#### DATE STATISTICE:

**Organizație:**  
KBC

**Locație:**  
Bruxelles, Belgia, cu birouri în toată țara

**Date legate de locație:**  
40 de clădiri administrative și 850 de birouri totalizând 800.000 mp; 15.000 de angajați

**Aplicațiile ARCHIBUS:**  
Real Property & Lease Management, Space Management, Move Management, Overlay with Design Management for AutoCAD and Revit, Furniture & Equipment Management, Telecommunications & Cable Management

**Motive pentru implementare:**  
Consolidarea a peste 80 de aplicații de management al proprietăților în 3

**Beneficii:**  
Centralizarea datelor și o mai bună calitate a lor, costuri mai mici de mentenanță a aplicațiilor, productivitate mărită datorată optimizării sistemului de rezervări online

**Planuri de viitor:**  
Birou de consultanță în securitate, control acces, managementul badge-urilor