

Aging assets

Zukunftsperspektiven
für in die Jahre gekommene
Immobilien und bauliche Anlagen



Aging Assets

Zukunftsperspektiven für in die Jahre gekommene Immobilien und bauliche Anlagen

Die globale Rezession ist offensichtlich, Wirtschaft und Gesellschaft werden sich auf eine „neue Normalität“ der Geschäftsvolatilität und Marktunsicherheit einstellen müssen. Gleichzeitig erleben wir eine Überalterung von Infrastruktur, baulichen Anlagen und Immobilien. Die Gebäude, in denen wir arbeiten, die Fertigungseinrichtungen, mit denen wir Güter herstellen, die Transportwege, die wir benutzen, die Anlagen, die unser Trinkwasser aufbereiten oder auch die Netze, die uns mit Strom und schnellem Internet versorgen – allzu oft entsprechen sie nicht mehr den heutigen Anforderungen und schöpfen weder technische noch digitale Potenziale voll aus.

Überalterung der Bestände

In den vergangenen 10 Jahren verzögerte oder gar vernachlässigte Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen stellen deren Betreiber und Eigentümer auf eine harte Belastungsprobe. Damit verbunden sind Risiken für kritische Geschäftsprozesse, gefährdete Business Continuity zum Beispiel durch unerwartete Ausfallzeiten, aber auch Compliance-Probleme oder Liquiditätsengpässe infolge unerwarteter Mehrausgaben. Nahezu alle industriellen und öffentlichen Sektoren sind von dieser, durch die Corona-Krise noch verstärkten, Misere betroffen.

Steuerung und Management, Instandhaltung und Erneuerung dieser Immobilien und baulichen Anlagen sind jedoch nicht nur notwendiges Übel, sondern können mit dem richtigen strategischen Ansatz eine Quelle der Wertschöpfung sein. Doch dazu gilt es, zunächst eine Reihe von Herausforderungen zu meistern.

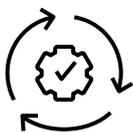
Asset Optimization



Information | Nur wer über umfassende, belastbare und aktuelle Daten über Ausmaß und Art der Überalterung und den Erhaltungszustand kritischer Assets verfügt, kann systematisch und effizient deren Update planen.



Ressourcenmanagement | Der intelligent optimierte Einsatz finanzieller, personeller und technischer Ressourcen ist der Erfolgsschlüssel für die Zuverlässigkeit und Verfügbarkeit baulicher Anlagen und ungestörter Lieferketten.



Optimierung | Die richtige Balance zwischen Betriebs- und Investitionsausgaben (OPEX/CAPEX) ist für Reparatur, Renovierung, Sanierung und Erneuerung unerlässlich.



Zukunftssicherung | Wer konsequent die Bedürfnisse der Endnutzer in den Mittelpunkt stellt und seine zunehmend komplexen Gebäude und Anlagen mit Einsatz intelligenter digitaler Plattformen steuert, der wird am schnellsten aus der wirtschaftlichen Talsohle wieder durchstarten.



Nachhaltigkeit und Resilienz | Nicht zuletzt müssen die oben genannten Punkte in einem geschäftlichen Mikroklima umgesetzt werden, das von kurzfristiger (quartalsweiser) Konzentration auf Liquidität, Rentabilität oder Kapazitätsauslastung geprägt ist.



Mehr Leistung mit weniger Ressourcen in der Abwasserentsorgung

Einem US-amerikanischen Entsorgungsunternehmen konnten wir mit intelligentem Ressourcenmanagement helfen, trotz schrumpfender Mitarbeiterzahl seine Kapazitäten für Leitungssanierung zu vervielfachen.



Mit der richtigen Nutzungsart zum gesteigerten Bodenwert

Für einen Energieversorger aus der Region Rhein-Main führten wir eine strategische Beratung zur Umnutzung einer Brachfläche durch. Das Ergebnis: ein Standort für eines der modernsten Rechenzentren in Deutschland. Durch die deutlich höherwertige Nutzung vervielfachte sich der Immobilienwert für unseren Kunden.

6 Schritte

zur Orientierung nach der Pandemie

Wie gelingt es Unternehmen und dem öffentlichen Sektor, überalterte Bestände unter Kontrolle zu halten und potenzielle Risiken zu bewältigen und zu mindern?

1 Digitales Mindset etablieren

Führungskräfte sind gefordert, einen Wandel in der Unternehmenskultur einzuleiten, der ein umfassendes Digital Asset Management-System vorantreibt und gedeihen lässt. Dazu gehört auch die Befähigung, Sensibilisierung und Motivation der Belegschaft.

2 Daten zur Entscheidungsfindung nutzen

Die zeitnahe Erhebung, Sammlung, Aggregation und Auswertung von Daten in einem konsistenten Datenraum ist der Schlüssel zum Erfolg. Sie ermöglicht aussagekräftige Analysen und Prognosen, die Chancen und Risiken aufzeigen und zu fundierten Entscheidungen führen.

3 Innovation wagen

Die richtigen digitalen Grundlagen können neue Potenziale hinsichtlich Effizienz und Leistungsfähigkeit von Anlagen und Gebäuden freisetzen. Machine Learning und Künstliche Intelligenz haben die Welt der Wissenschaft längst verlassen. Die Integration solcher digitaler Innovationen sollte selbstverständlicher Teil der Unternehmenskultur sein.

4 Risiken intelligent managen

Die Digitalisierung eröffnet dem Risikomanagement neue Dimensionen. Zweckoptimismus weicht verlässlichen Prognosen, Schätzungen und Erfahrungswerte werden durch handfeste Zahlen ersetzt, Vermutungen weichen datengestützten Analysen.

5 Mit wertgeminderten Assets befassen

Rückbau? Vermarktung? Neunutzung? Der wirtschaftliche Umgang mit stillgelegten Gebäuden und veralteten Anlagen war bislang eine Gleichung mit vielen Unbekannten. Digitales Asset Management stellt Entscheidungsprozesse auf ein stabiles Fundament.

6 Abnutzungsverlauf antizipieren

Prospektives Instandhaltungsmanagement: diese smarteste und effiziente Wartungsstrategie setzt auf fortschrittlichste Tools zur Datenerfassung sowie ausgefeilte Datenanalysen, sog. „Predictive Analytics“.



Mit datenbasierten Analysen zur effizienteren Wasserversorgung

Über vier Millionen Kunden verlassen sich auf den britischen Wasserversorger Severn Trent. Wir haben für das börsennotierte Unternehmen eine Enterprise Decision Analytics-Software implementiert, die alle relevanten Betriebs- und Anlageinformationen aggregiert und auswertet. Die Einsparungen durch mehr Effizienz liegen in zweistelliger Millionenhöhe.



Altlasten in Werte verwandeln

Für einen internationalen Industriekonzern haben wir über ein Jahrzehnt rund 200 Altstandorte mit modernsten, digital unterstützten Untersuchungs- und Sanierungsmethoden für die Konversion und Vermarktung fit gemacht.



Unter dem Druck, mit weniger mehr zu erreichen, suchen Unternehmen und der öffentliche Sektor nach effektiven und effizienten Ansätzen, um ihre Assets zu optimieren, zukunftssicher und anpassungsfähig aufzustellen. Eine auf Daten basierte, fundierte Entscheidungsfindung ist dabei ein großer Wettbewerbsvorteil.

Advanced Analytics hilft Verantwortungsträgern dabei, proaktiv zu handeln und zu entscheiden, anstatt nachträglich zu verstehen, warum etwas passiert ist oder was hätte passieren müssen.

Daher verbindet Arcadis langjährige Erfahrung in den Bereichen **Asset-Management, Consulting und Engineering mit Data Analytics**, um umfassende und innovative Lösungen

zur Asset-Optimierung zu entwickeln. Mit Hilfe von Daten zeigen wir Ihnen, was wann passieren wird und was getan werden muss, um bestmögliche Ergebnisse für Ihre Herausforderungen zu liefern.

Unsere **Analysetools und Entscheidungsmodelle** versetzen Sie in die Lage, die wachsende Komplexität und die Zielkonflikte zwischen Kosten, Sicherheit, Nachhaltigkeit, Zeit, Erhöhung der Transport-(System-) Kapazität zu beherrschen und fundierte Entscheidungen auf der Grundlage besserer Erkenntnisse und Szenarien zu treffen. So unterstützen wir Sie im effizienten Management ihrer Immobilien und baulichen Anlagen – über den gesamten Lebenszyklus hinweg.

Über Arcadis

Arcadis ist das führende globale Planungs- und Beratungsunternehmen für Immobilien, Umwelt, Infrastruktur und Wasser. Wir kombinieren fundierte Marktkenntnisse mit Design-, Beratungs-, Ingenieur-, Projekt- und Managementleistungen, um in Partnerschaft mit unseren Kunden herausragende und nachhaltige Ergebnisse während des gesamten Lebenszyklus ihrer natürlichen Güter und gebauten Vermögenswerte zu erzielen. Mit unseren 27.000 Mitarbeiter*innen in mehr als 70 Ländern erwirtschaften wir einen Umsatz von 3,3 Milliarden Euro. Wir unterstützen UN-Habitat, das Zentrum der Vereinten Nationen für menschliche Siedlungen, mit Wissen und Know-how, um die Lebensqualität in schnell wachsenden Städten auf der ganzen Welt zu verbessern.

www.arcadis.com

Kontakt



Markus Reppenhagen
Director Client Development

E markus.reppenhagen@arcadis.com

T + +49 172 2461612