



Volgende stap in gebruik softwareplatform

Toen AG Real Estate een vijftal jaar terug aangesteld werd om het ‘Scholen van Morgen’-project in goede banen te leiden, koos het bedrijf voor het softwareplatform Axxerion om alle processen onder controle te houden. Een vlotte afstemming tussen de scholen, AG Real Estate en haar aannemers was het resultaat. Dat was een succesvolle samenwerking, want het bedrijf besliste om Axxerion ook binnen de andere AG RE businessunits in te zetten.

Het is planningsverantwoordelijke Eric Wong van AG Real Estate die ons meer vertelt over de eerste ervaring met Axxerion tijdens het project ‘Scholen van Morgen’: “Ons bedrijf doet aan beheer, ontwikkeling en investeringen in vastgoed. Dat zijn sectoren waarin we al heel wat expertise opgebouwd hebben. We nemen deel aan het ‘Scholen van Morgen’-programma, een samenwerking waarin in totaal 200 schoolgebouwen, verspreid over heel Vlaanderen, moeten gebouwd of gerenoveerd worden. We hadden toen nood aan een platform waarin die communicatie op een efficiënte manier kon verlopen en dat werd de software van Axxerion. Alle betrokken partijen kunnen in die oplossing hun opdrachten snel doorgeven en kunnen alle belangrijke informatie makkelijk delen.”

Uitrol over andere AG Real Estate-businessunits

“De start van die samenwerking dateert van 2015. Het was van meet af een succes dankzij de snelheid, efficiëntie en duidelijkheid voor alle partijen. Dat wordt door onze keuze om, op basis van die positieve ervaringen, Axxerion ook op corporate niveau uit te rollen over onze andere businessunits bevestigd. Concreet gaat dat om de drie businessunits Retail, Office en Warehouse waarin andere gebouwty-

pes zoals shoppingcenters, kantoren en magazijnen aan bod komen.” Zodoende is dat een volledig van Scholen van Morgen onafhankelijk Axxerion platform.

“We brengen daarom alle flows in deze gebouwen in kaart en waar nodig passen we ze aan zodat de software ook hier ingezet kan worden. Dat project is momenteel volop aan de gang. We zijn najaar 2018 van start gegaan met een pilootproject in twee kantoorgebouwen om de software uit te testen. Na vier maanden bleek dat op wietjes te lopen, waarna we een tweede golf gebouwen ingebracht hebben in het systeem. Nu zijn we hetzelfde aan het doen met de derde en laatste golf kantoorgebouwen. Tegelijkertijd worden ook de eerste shoppingcenters ingepast in het geheel. We voorzien om eind 2021 volledig klaar te zijn met het project omdat alle businessunits samen een zeer fors aantal gebouwen betreft.”

Verbeteren van processen

De redenen voor de implementatie van Axxerion blijken divers. Erik Wong: “De hoofddoelstelling is het verbeteren van de efficiëntie van de werkprocessen. Zo gebeurde de verwerking van opdrachten en meldingen vroeger volledig per mail. U kan zich voorstellen dat dit niet altijd even vlot verliep. Nu wordt dat beheerd

Axxerion wordt ook uitgerold in drie andere businessunits van AG Real Estate: Retail, Office en Warehouse, daarin komen andere gebouwtypes zoals shoppingcenters, kantoren en magazijnen aan bod.

door het systeem en volledig automatisch doorgestuurd naar de onderaannemers die van toepassing zijn op de melding. Er komt dus minder menselijke interventie aan te pas, waardoor onze backoffice medewerkers en propertymanagers meer tijd krijgen om zich te focussen op hun kerntaken.”

“Een ander voorbeeld is het beheren van preventief onderhoud. Nu kunnen we alle keuringen en onderhoudsacties die voor een bepaald gebouw vereist zijn, laten beheren door Axxerion. Het systeem vertelt ons onder meer wanneer actie ondernemen moet worden en wie daarvoor ingeschakeld moet worden. Het ontzorgt dus onze werknemers en zorgt voor een effectievere werking. Dat weerspiegelt zich ook in de ervaring van huurders en medewerkers. Onze propertymanagers kunnen er al goed mee overweg en huurders kunnen nu ook hun meldingen opvolgen, er is dus ook een vlottere communicatie. Al deze processen kunnen tot in detail naar wens worden opgevolgd middels de Axxerion workflow module, één van de sterkste functionaliteiten van de Axxerion software. Maar ook bijvoorbeeld de huurder het ticket kunnen laten melden via een (visueel) plan brengt meerwaarde. Als het van ons afhangt, gaan we na 2021 gewoon door met extra functionaliteiten van de software in ons proces in te voeren. Axxerion Belgium, die de software implementeert, denkt overigens ook mee met ons en voelt goed de noden aan, dat is ook een belangrijk ingrediënt in dit succesverhaal.”

Door Sammy Soetaert

Foto Axxerion

www.agrealestate.eu
www.axxerion.com