



BAM: innovatieve procesvernieuwing en digitalisering vastgoedontwikkeling

Hoe maak je als internationale bouw- en vastgoedorganisatie de stap naar datagedreven gebiedsontwikkeling met een geïntegreerd en toekomstbestendig softwaresysteem?

Voor de BAM Groep was dit de uitdaging bij de overstap van hun oude reken- en prognosetools naar Reaforce van Reasult (onderdeel van Planon Real Estate). Het bedrijf wilde af van foutgevoelige processen en tools en zocht naar toekomstbestendige software die zowel ontwikkelaars als management meer grip zou geven op de vastgoedportefeuille.

Raymon van Miltenburg en Gerhard Bolk, beiden destijds directieleden bij BAM/AM, delen hun ervaringen met dit traject.



Gerhard Bolk



Raymon van Miltenburg



“

Bij BAM draait het uiteindelijk om betrouwbaarheid en voorspelbaarheid, we willen betrouwbare prestaties leveren voor onze opdrachtgevers, en dat betekent dat we ook intern onze processen en cijfers op orde moeten hebben.

Gerhard Bolk

Over BAM

De Koninklijke BAM Groep nv is een toonaangevend bouw- en projectontwikkelingsbedrijf met meer dan 150 jaar ervaring in het realiseren van duurzame gebouwen, woningen en infrastructuur. Met ongeveer 13.200 medewerkers realiseerde BAM in 2024 een omzet van €6,5 miljard.

Het bedrijf is actief in de thuismarkten Nederland, het Verenigd Koninkrijk en Ierland, en heeft daarnaast activiteiten in België. De strategie 'Building a sustainable tomorrow' richt zich op drie pijlers: focus, transform en expand. Daarin spelen digitalisering, duurzaamheid en betrouwbare prestaties een centrale rol.



De aanleiding

Lange tijd werkte BAM met een eigen systeem dat steeds minder toereikend bleek. Het was foutgevoelig, vereiste veel handmatig werk en de koppelingen met andere systemen ontbraken. De directie wilde een helder beeld van de gehele portefeuille maar overzichten waren versnipperd en gaven geen integraal inzicht. De conclusie was: er moest standaardsoftware komen die modern en geïntegreerd is en zowel de ontwikkelaars als het financieel management beter ondersteunt.

Raymon van Miltenburg vertelt: “Met de keuze voor Reaforce zette BAM de volgende stap in haar ambitie om dé toonaangevende en datagedreven gebiedsontwikkelaar van Nederland te worden. Reaforce biedt ons een gedetailleerd inzicht in onze portefeuille op het gebied van planning, kosten, opbrengsten, resultaat, kasstromen en rendement. Dit stelt ons in staat om de integraliteit van de planvorming te vergroten, weloverwogen beslissingen te nemen en potentiële kansen en risico's tijdig te identificeren. Hierdoor stappen wij in één keer over naar de beste software voor vastgoedrekenen die er in de markt te krijgen is.”

Verbeteringen in gebiedsontwikkeling

In samenwerking met BAM is de software verder doorontwikkeld en is een belangrijke nieuwe functionaliteit toegevoegd: de koppeling van grond- en opstalexploitaties binnen een gebiedsontwikkeling. Hierdoor kunnen de kasstromen van de complete gebiedsontwikkeling – van de grondexploitatie tot en met één of meerdere opstalexploitaties – integraal worden weergegeven.

Deze uitbreiding maakt het mogelijk om real-time inzicht te krijgen in de totale kasstromen en rendementen van het hele project. Daarmee ontstaat niet alleen een beter overzicht, maar ook een sterkere grip op financiële risico's, budgetten en verantwoording tijdens het ontwikkelproces.

Doordat deze functionaliteit is toegevoegd aan de standaardsoftware, profiteren ook andere huidige en toekomstige gebruikers van deze innovatie. Zo dragen we samen bij aan een professionelere, transparantere en efficiëntere beheersing van gebiedsontwikkelingen.

Dynamische en betrouwbare portefeuilleoverzichten

De overstap naar Reaforce heeft BAM veel gebracht. De directie beschikt nu over zeer actuele, dynamische en betrouwbare portefeuilleoverzichten. Naast besluiten over individuele projecten wordt er steeds vaker gekeken naar de samenhang en de context voor de gehele portefeuille.

Volgens Raymon was dat een grote stap vooruit: “We kunnen nu veel meer sturen op de portefeuille als geheel. Dat geeft niet alleen beter inzicht, maar ook betere strategische portefeuille beslissingen.”

De transparantie in de organisatie is toegenomen en samenwerking is verbeterd. De kans op fouten en inconsequenties is aanzienlijk verkleind doordat Excel en schaduwberekeningen zijn uitgefaseerd.



Actuele projectbewaking en prognose

Ook ontwikkelingsmanagers profiteren van actuele en overzichtelijke dashboards en projectstanden. Projectbewaking en forecasting is zeer betrouwbaar en er is beter inzicht in planning, kosten, opbrengsten, resultaat, kasstromen en rendement. Daarnaast beschikken ontwikkelaars over uitgebreide scenario- en rapportagemogelijkheden die gebruiksvriendelijk en overzichtelijk zijn.

“Een overzichtelijk en eenduidige rekenmodel, met vooral ook inzicht in opbrengsten en kosten, die perfect in de tijd zijn uitgezet, dat is een groot voordeel. Een ontwikkelingsmanager kan nu ook zien welke variant de beste businesscase oplevert” aldus Gerhard Bolk.



Uitrol internationaal

De implementatie in Nederland vormde het startpunt, maar inmiddels wordt Reaforce ook gebruikt in Ierland en daarna in het Verenigd Koninkrijk. Gerhard Bolk is verantwoordelijk voor die verdere uitrol en ziet ook dat daar de software voor een belangrijke professionaliseringsslag zorgt. “In Ierland wordt er pas betaald bij oplevering en dat heeft veel gevolgen voor cashflow en risicomanagement. Ook daar zien we de waarde van de software.”



“

Wat ik fijn vind is dat de software-ontwikkeling niet stil staat. Projectontwikkeling verandert continu, ook op fiscaal gebied.

Gerhard Bolk

Toekomstbestendigheid

Er wordt continu gewerkt aan verbetering van de software onder meer op het gebied van risicomanagement en functionaliteiten die inspelen op veranderende wetgeving en duurzaamheidsdoelen. Volgens Gerhard Bolk stopt dit traject nooit: “Wat ik fijn vind is dat de softwareontwikkeling niet stil staat. Projectontwikkeling verandert continu, ook op fiscaal gebied. Met Reaforce hebben we een stevig fundament gelegd dat met ons kan meegroeien en ons ook in toekomst blijft helpen bij onze ambities.”

De overstap naar Reaforce was voor BAM een uitdagende, maar noodzakelijke en succesvolle stap. Dankzij een duidelijke aanpak, intensieve samenwerking en sterke focus op gebruikers beschikt de organisatie nu over een betrouwbaar en toekomstbestendig systeem. Het resultaat: meer efficiëntie, betere besluitvorming en een solide basis voor de ambitie van BAM om ‘Building a sustainable tomorrow’ waar te maken.



Over Planon

Planon is de wereldwijd toonaangevende leverancier van software voor slim en duurzaam gebouwbeheer die gebouwen, mensen en processen verbindt. Datasilo's zijn verleden tijd, want Planons oplossingen zijn op elkaar afgestemd in één gedeeld informatieplatform. Zo kunnen alle stakeholders van gebouwen bruikbare en zinvolle inzichten verkrijgen. Onafhankelijke marktonderzoek- en adviesbureaus beoordelen Planon al jaren achtereen als een wereldwijde marktleider. Planon heeft zijn uitgebreide softwareoplossingen geïmplementeerd bij meer dan 3.250 klanten, ondersteund door kantoren en partners over de hele wereld.

Met de softwareoplossing Reaforce van Reasult/Planon Real Estate kunt u ontwikkelingsprojecten stroomlijnen, de financiële planning optimaliseren en uw strategisch besluitvorming naar een hoger niveau tillen. Samen brengen wij structuur, duidelijkheid en vertrouwen in elke fase van vastgoedontwikkeling. Neem vandaag nog contact met ons op om te ontdekken hoe onze software u kan helpen slimmer te plannen, beter te investeren en succesvolle projecten te realiseren.

planonsoftware.com/real-estate

Planon
Real Estate