

Koers Groep legt nieuwe toekomstvisie neer

18-10-2017 12:39

Deze maand is het precies 45 jaar geleden dat in hartje Rotterdam door het echtpaar Koers Bouwbedrijf Koers werd opgericht. Na ettelijke verhuizingen en een gestage groei, is Koers Groep inmiddels een landelijk opererende organisatie met zo'n 150 medewerkers. De hoofdvestiging van de onderneming staat uiteindelijk in Barendrecht.

In Vastgoedjournaal geeft directeur Harold Koers zijn visie op de toekomst. "Want een jubileum is een mooi moment om terug te blikken, maar in een dynamische wereld als de onze moet je vooral vooruitkijken", zegt hij.

Koers: "Er is op dit ogenblik heel veel gaande en wij moeten daar als vastgoedspecialist op in weten te spelen. De wereld verandert in snel tempo, dus moet ook je organisatie mee veranderen. Trouwens, niet alleen de samenleving verandert, maar er zijn ook technologische ontwikkelingen die hun invloed hebben, zoals IT, 3D-printing, de internet-of-things, om maar eens een paar te noemen. De belangrijkste thema's voor de komende jaren zijn wat ons betreft duurzaamheid, veiligheid, welzijn en technologie."

"Om met dat laatste te beginnen: gebouwen en installaties worden slimmer dankzij geavanceerde technologie, die bijvoorbeeld predictief onderhoud makkelijker maken. Met predictief onderhoud monitoren we op afstand het functioneren van een gebouw en kunnen we voorspellingen doen over de levensduur van een installatie en over de noodzaak van het vervangen van bepaalde onderdelen. Waardoor we storingen vóór zijn. Ook welzijn wordt steeds belangrijker, want hoe aangenamer de werkomgeving, hoe beter de werkprestaties. Terwijl ook veiligheid een steeds grotere rol speelt."

Circulair leren omgaan

Duurzaamheid tenslotte is één van de grootste uitdagingen van de komende decennia stelt hij. "We moeten circulair leren omgaan met materialen. Met ons circulair beheer- en onderhoudsprogramma spelen we daarop in. Daarmee voorkomen we uitval of schade en gevolgschade, waardoor onnodig gebruik van primaire grondstoffen zoveel mogelijk wordt beperkt."

"Een ander belangrijk hulpmiddel voor ons circulair handelen is het gebouwenpaspoort, waarin nauwkeurig in kaart is gebracht waar in een gebouw welke circulaire onderdelen en materialen zitten. Want bestaande gebouwen zijn in feite bouwmaterialendepots. In de nabije toekomst kunnen deze gebouwen worden gebruikt voor het terugwinnen van producten en grondstoffen."

Building as service

"Dat je een bestaand gebouw bekijkt als bouwmaterialendepot is overigens nog maar één aspect van een veranderende kijk op gebouwen. Want we gaan in mijn ogen toe naar een building-as-service concept; het idee dat je niet meer vierkante meters kantoorruimte huurt of koopt, maar dat je betaalt voor het gebruik. Dat brengt met zich mee dat wij ook een ander soort diensten gaan bieden aan beleggers of gebouw-eigenaren, die bij ons bijvoorbeeld het onderhoud af kunnen kopen voor 10 of 20 jaar."

"Ook daarin zit een stuk vernieuwing. Wij hebben ons in de afgelopen 45 jaar ontwikkeld van een low-end technisch bedrijf naar een high-end full service bedrijf dat samen met een eigenaar, gebruiker of belegger kijkt welke oplossingen er zijn om een gebouw optimaal te laten renderen in alle mogelijke opzichten. We zien onszelf dan ook als een strategisch partner, als een connector, verbinder. Dat is dan iets wat niet veranderd is in de bijna halve eeuw dat we actief zijn: dat we altijd graag betrokken worden bij de hele levenscyclus en samen met de klant zoeken naar de best mogelijke oplossing voor hem", aldus Koers.

VASTGOED JOURNAAL

Redactie