

Kraak de Bouw-casus

SRA-BiZ Kennisdag 2019: Strategiemaken en organisatiekraken

Om BiZ-cijfers te duiden en de ondernemer sterker, slimmer en sneller te maken, moet u de branche van uw klant kennen en kunt u de BiZ Analyzer inzetten voor een meerjarenvergelijking en het maken van een bedrijfseconomische analyse. De visie, missie en dromen van de ondernemer zijn echter het uitgangspunt. Waar staat hij/ zij voor en wat is de stip op de horizon? Hoe kunnen de cijfers helpen om dit te bereiken? En hoe pakt u dat aan?

Op 20 juni 2019 op de SRA-BiZ Kennisdag presenteerde Camilla van den Boom de methode 3458: wat moet de ondernemer de komende 3 maanden, 4 weken, 5 dagen en 8 uur doen om de stip op de horizon te bereiken? Hoe adviseert u daarbij? Met behulp van deze methode, kennis over de ontwikkelingen in de branche, de cijfers en meerjarenvergelijking uit BiZ en interactie met de zaal werd de bouwcasus van VDR Bouw/Nexteria gekraakt. Gebruik deze uitwerking om met BiZ ook uw bouwklanten beter te adviseren.

Branche: 5 belangrijkste trends

De belangrijkste ontwikkelingen voor bouw zijn:

- Groei bouwproductie wordt beperkt door aanbodfactoren (personeelstekorten, tekort aan bouwgrond e.d.)
- Huidige capaciteit is onvoldoende, er is teveel werk dat anders moet worden gedaan.
- Nederland moet circulair worden.
- Traditioneel bouwen is te duur.
- Belangrijke technologieën voor de bouw: Robotica, 3d printing, Big Data, Alternatieve energie, Nieuwe materialen, Internet of Things, Computing power.

Tip: De bouwbranche is sterk vraggedreven, mede als gevolg van de crisis. De vraag is groot en ondernemers maken overuren om aan de vraag te voldoen. Innovatie is een belangrijke voorwaarde om succesvol te blijven, ook als het straks economisch minder gaat.

Ondernemerscasus: stip op de horizon

VDR Bouwgroep is een bedrijf uit Deventer dat industriële logistieke bedrijfshuisvesting realiseert. De bouwgroep is opgezet als stichting waarbij de aandelen worden beheerd door een bestuur van negen leden met daarin zes gekozen medewerkers. Er werken 60 medewerkers, de omzet is € 60 miljoen met een solvabiliteit van 74% en een netto winstmarge van 4,3%.

De stip op de horizon is Nederland Circulair 2050: een volledig circulaire economie in 2050. VDR Bouwgroep is een van de ondertekenaars van dit kabinetsprogramma. De maatschappelijke uitdagingen zijn onder andere: grondschaarste, verpaupering van gebouwen en verdozing (snel verrijzen van grote distributiecentra). Om de marktoplossing Circulaire economie vorm te geven, zet VDR Bouwgroep in op innovatie en ketensamenwerking.

Nexteria is een pilot waarin bedrijfshuisvesting vanuit een levenscyclusbenadering wordt ontwikkeld. Circulaire bouw en circulaire gebiedsontwikkeling worden samengebracht. Hierbij gaat het om volledig zelfvoorzienende en energie neutrale bedrijfshuisvesting die demontabel en remontabel is. Met materialenpaspoorten en LCA's worden de levenscyclus van materialen en de milieuschade als feitelijk bewijsmateriaal vastgelegd. In het BIM-systeem werken leveranciers samen en worden de materialenpaspoorten gekoppeld. Nexteria is eigenaar van de producten en partners hebben een verplichting tot terugname.

Waardering binnen circulair ondernemen is een interessant vraagstuk. Een pand is nog steeds onroerend goed, maar hoe beoordeel je een pand dat binnen 25 jaar al wordt afgebroken en waarbij het materiaal restwaarde heeft?

Een tweede stip op de horizon is continuïteit als het gaat om de inzetbaarheid van medewerkers. VDR Bouwgroep is zelfs ambassadeur in Overijssel op het gebied van sociale innovatie. Vanuit de stichting wordt een fonds duurzame inzetbaarheid beheerd. Wanneer een medewerker bijvoorbeeld extra (medische) zorg nodig heeft wordt dat georganiseerd. De arbeidsmotivatie en het werkplezier zijn hierdoor bovengemiddeld.

Tip: De belangrijkste kracht achter het succes van VDR Bouwgroep is ketensamenwerking op het gebied van circulair ondernemen. Een USP, met de nadruk op 'unique': de concurrentie kan dit nooit afpakken.

Tip: De zorg voor medewerkers en initiatieven op het gebied van sociale innovatie leiden tot bovengemiddeld tevreden en trouwe medewerkers.

Meerjarenvergelijking BiZ Analyzer: de cijfers duiden

De VDR Bouwgroep is een mkb-bedrijf dat met de grote jongens mee doet. Voor een goede vergelijking is het belangrijk dat je de juiste selectie gebruikt om de onderneming mee te vergelijken. Bij de VDR Bouwgroep is dit 'grote Bouwondernemingen. De BiZ-Analyzer stelt je in staat om een trendanalyse te doen van de financiële ontwikkelingen van een onderneming ten opzichte van haar branchegeenoten. Let daarbij altijd op de a-typische zaken van de casus die voor je ligt. In het geval van de VDR Bouwgroep worden de opbrengsten voor 20% bepaald door de mutatie onderhanden projecten, zo blijkt uit de signaleringen van BiZ-analyzer. Dat is van groot belang voor de beoordeling van de cijfers, omdat de branchevergelijking wordt geschaald op basis van de netto omzet. De BiZ-Analyzer biedt meer mogelijkheden voor analyse dan alleen het vergelijken van de trendontwikkeling van cijfers. Je kunt namelijk op drie niveau's ook de prijseffecten mee laten wegen in de analyse. Het gaat daarbij om de verkoop- en inkooprijzen van materialen en de ontwikkeling van de loonkosten. Deze gegevens zijn niet vanuit BiZ te achterhalen, maar zijn wel beschikbaar via bijvoorbeeld het CBS.

Tip: Vraag de [BiZ-Analyzer gratis aan via onze website](#) en zet deze in voor uw klanten. Graag vernemen we uw ervaring en aanbevelingen via biz@sra.nl.

Uitwerking casus: de bouwstenen

Stip op de horizon:

- Volledig circulair
- Continuïteit

Bouwstenen:

- Ketensamenwerking
- Gemotiveerd (en jonger) personeel
- Het BIM-model
- Proces specifieke hallen
- Standaardiseren in 'vechtmarkt' om prijzen laag te houden
- Innovatiekracht: investeren in anders denken

Uitdagingen:

- Politiek/overheid. Kansen zijn: duurzaamheidscertificaat, fiscaal voordeel, duurzame portefeuille.
- Onderhanden projecten
- Toekomst (bedrijfsvoering)
- Energietransitie
- Circulaire economie

Colofon

Datum: donderdag 20 juni 2019

Uitgever: SRA

De bouwcasus werd gekraakt met dank aan: drs. Bert Duurland (moderator), Cor van Dijken (manager duurzaamheid VDR Bouwgroep), drs. Rob van den Biggelaar (sectorspecialist ING), ing. Harry Marissen AA (Harrier accountancy-bedrijfsadvies en SRA-Bestuurslid).