Zusammenarbeit neu strukturiert – Optimierung von Operating Model für Asset Manager

Ausgangslage & Vorhaben

Auslagerung und die zeitlich überdauernde Zusammenarbeit mit Dienstleistern sind im Immobiliensektor schon lange selbstverständlich. Doch wie sind solche Auslagerungen effizient zu strukturieren? Wie sieht eine optimale Arbeitsteilung aus und wie werden Verantwortlichkeiten zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer verteilt, um einen reibungslosen Betrieb zu gewährleisten? Wie viele Akteure der Immobilen-Wertschöpfungskette sucht auch das Asset Management des Versorgungswerks der Zahnärzte Niederrhein, die VZN Grundstücksverwaltung GmbH (VZN), auf diese Fragen eine Antwort.

Das Versorgungswerk der Zahnärzte Niederrhein verwaltet Kapital für u.a. die Altersversorgung seiner Mitglieder. Seine Mitgliedsbeiträge werden investiert, um die Mittel dafür zu erwirtschaften. Mit mehr als 3,7 Milliarden Euro Assets under Administration (Geschäftsbericht 2022) ist eine Art dieser Anlagen in Form von Immobilien, deren Asset- und Property-Managementtätigkeiten auch teilweise das VZN übernimmt. Die REAX Advisory wurde beauftragt, die Zusammenarbeit mit einem neuen Property Manager für ein Portfolio von 25 Immobilien zu optimieren sowie Steuerungsmechanismen für das Dienstleistermanagement zu definieren.

Unser Beitrag

Gemeinsam mit dem VZN hat die REAX ein maßgeschneidertes Operating Model für das Asset Management aufgesetzt, um die Zusammenarbeit zwischen VZN und Property Manager effizienter zu gestalten. Dabei wurden die Prozesse und Schnittstellen der Zusammenarbeit mit dem Dienstleister optimiert, um die Auslagerung diskreter Aufgaben zu erleichtern. Zudem wurden Verantwortlichkeiten für Aufgabenerfüllung und Berichterstattung sowie Service Level überarbeitet und Steuerungsmechanismen zur aktiven Steuerung der Dienstleister für die Zusammenarbeit neu definiert.

Erfolgsfaktoren

- Fachexpertise sowohl im Auftraggeber- als auch Auftragnehmerumfeld
- Kondensierung von Hands-on Ergebnissen in realistische Umsetzungspakete
- Individuelle Entwicklung von maßgeschneiderten Lösungsansätzen auf Basis von Best Practices
- Leitfragenbasierter Intensivaustausch mit operativen Akteuren

> ***„Dank unseres neuen, klaren und effizienten Asset-Management-Ansatzes für die Zusammenarbeit mit unserem Property Manager sind unsere Prozesse optimiert, klare Steuerungsmechanismen etabliert und die Wertschöpfung gesteigert. Diesen Ansatz hätten wir gerne schon früher gehabt."***
>
> **Ingo Schumacher, Leiter Immobilienabteilung, Versorgungswerk der Zahnärzte Niederrhein**

Kai Nelson Dreisigacker
Geschäftsführer
REAX Advisory
T +49 40 377077-660
kndreisigacker@reax-advisory.de

Jonas Dill
Manager
REAX Advisory
T +49 40 377077-661
jdill@reax-advisory.de

REAX Advisory GmbH I Ferdinandstraße 61 I 20095 Hamburg
www.reax-advisory.de I info@reax-advisory.de

Hinweis | Dieses Dokument darf ohne ausdrückliche Genehmigung der REAX Advisory weder reproduziert noch weitergegeben werden. Im Falle eines Verstoßes übernehmen wir keine Haftung für evtl. daraus entstehende Schäden. Diese Unternehmensinformation wurde von der REAX Advisory mit Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit der uns von Dritten überlassenen Daten erstellt, allerdings können wir keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen.