

REAX Advisory berät Versorgungswerk der Zahnärztekammer Nordrhein und kann Effizienz und Transparenz steigern

- Beratung des Asset Managements bei der Optimierung der Zusammenarbeit mit dem Property Manager
- Festlegung von neun zentralen Kennzahlen zur Steuerung des Property Managers
- Neudefinition von 34 Prozessen
- Klärung von Schnittstellen und Verantwortlichkeiten

Hamburg, den 31. Oktober 2024 – Die REAX Advisory hat ein Beratungsmandat des Versorgungswerks der Zahnärztekammer Nordrhein (VZN) erfolgreich abgeschlossen. Die REAX hat dabei das Asset Management des institutionellen Investors bei der Optimierung der Zusammenarbeit und der Steuerung mit einem Property Manager beraten.

Ziel des Beratungsmandats: Prozesse und Schnittstellen zu optimieren und die Steuerung des Dienstleisters für das Asset Management transparenter und einfacher zu gestalten. Unter Strich sollte vor allem die Effizienz und die Transparenz deutlich gesteigert werden.

Zur Gesamtsteuerung des Property Managers wurden neun zentrale Kennzahlen definiert, die auch als Zielvereinbarung dienen. Diese Kennzahlen werden über ein Dashboard erfasst und überwacht. Dazu zählen beispielsweise die Höhe der offenen Nebenkosten, die relativen Kosten für Neuvermietungen oder die Budgetabweichungen.

Kai Nelson Dreisigacker, Geschäftsführer der REAX Advisory, kommentiert: „Die neun Kennzahlen sind zentral und transparent für alle Beteiligten in einem Dashboard einsehbar. So können Fehlentwicklungen frühzeitig erkannt werden. Zudem weiß der Property Manager auch, in welchen Bereichen er seine Ziele erreicht hat und wo er nachjustieren muss.“

Des Weiteren wurden insgesamt 34 Prozesse neu definiert und die Schnittstellen und Verantwortlichkeiten klar festgelegt. Die Prozesse beziehen sich auf alle Teilbereiche des Property Managements – also die technische Verwaltung, das Rechnungswesen, die Buchhaltung, die Mieterverwaltung etc. Beispiele für die Prozesse sind die Verwaltung von



Versicherungen, die Vermietung, das Liquiditätsmanagement, die technische Anlagenüberwachung, die Rechnungsbearbeitung, die Mahnung von Rechnungen, die Nebenkostenabrechnung etc. Zudem wurden für die Prozesse Service-Level detailliert abgestimmt.

Annika Dylong, Geschäftsführerin REAX Advisory, ergänzt: „Die Fülle der aufgezählten Prozesse zeigt, wie komplex die Arbeit eines Property Managers in der Praxis ist und wie verflochten die Abstimmungen sind. In der aktuellen Marktphase, in der Immobilienwerte nicht mehr von allein steigen, steht die gesamte Prozesskette und jeder Arbeitsschritt auf dem Prüfstand. Eine effiziente Aufstellung ist derzeit von großer Bedeutung.“

Das Versorgungswerk der Zahnärztekammer Nordrhein (VZN) ist eine teilrechtsfähige, wirtschaftlich selbstständige Einrichtung der Zahnärztekammer Nordrhein K. d. ö. R mit Sitz in Düsseldorf. Per Ende 2022 wurden Kapitalanlagen in Höhe von 3,7 Mrd. Euro verwaltet.

Hinweis Bildrechte

Die Nutzung des übersandten Bildmaterials ist nur im Rahmen der Berichterstattung über das Unternehmen REAX Advisory gestattet. Bitte geben Sie folgende Quelle an: REAX Advisory. Eine Bearbeitung darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.

Über die REAX Advisory

Die REAX Advisory ist ein Beratungshaus für die Immobilienbranche. Sie unterstützt Unternehmen dabei, Prozesse und Strukturen effizienter zu gestalten und Kosten zu senken. Besondere Schwerpunkte sind ESG-, Risiko- und Partnermanagement. Das Unternehmen hat 14 Mitarbeitende. Mandanten sind Asset- und Property-Manager, institutionelle Investoren, Fondsgesellschaften und KVGs.

Die REAX Advisory ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der INTREAL, Deutschlands führender Service-KVG im Immobilienbereich. Die INTREAL stellt ihre umfassende Immobilienfondserfahrung über diese Tochtergesellschaft im Rahmen einer Best-Practice-Beratung dem Markt zur Verfügung. Die handelnden Personen verfügen über umfassende Immobilien- und Beratungserfahrung.

www.reax-advisory.de

