

'Vastgoedmanagement nieuwe stijl heeft ons vak veelzijdiger gemaakt'

22-11-2016 09:34

Het nieuwe werken, flexibele werkplekken, duurzaamheid, internationale milieuafspraken, de gevolgen van het klimaatakkoord, et cetera zijn er mede de oorzaak van dat vastgoedmanagement de laatste jaren drastisch is veranderd.

De vastgoedmanager is van een contolerende beheerfunctie naar een commerciële spilfunctie gegroeid, waarbij er veel meer taken op zijn bordje zijn terecht gekomen. Gebruikers behouden, huurders aantrekken, op 'eigen' risico aanbod afstemmen op gebruikerswensen, renovaties, transformaties, facilitaire diensten, technische diensten en zelfs de marketing van een gebouw of portefeuille omvatten zijn (of haar) takenpakket. En nog altijd met als doel meer rendement voor de belegger te genereren.

Generalist

Inge van Wolde, algemeen directeur van AllFixed Property Management: "De vastgoedmanager nieuwe stijl is een generalist, met een brede kijk en een duidelijke visie op onroerend goed en zijn functie in relatie tot de locatie. Leegstand hef je niet zomaar op. Het aanbod is immers groot en in dat veld zal je 'jouw' aanbod onderscheidend naar de markt moeten brengen. Soms door rigoureuze ingrepen of door innovaties en transformaties, soms door de services naar een veel hoger niveau te tillen. Daarnaast is AllFixed zelfs bereid om op basis van haar – door de opdrachtgever geaccepteerde visie – (mee) te investeren in diverse maatregelen".

De voorbeelden van vastgoedmanagement nieuwe stijl schudt Van Wolde zo uit zijn mouw. "Rivium Quadrant (foto), waar renovatie op risico wordt uitgevoerd. OfficeToday, een multi tenant hospitality-concept om leegstand op diverse plaatsen terug te dringen. Het Spaarneplein in Den Haag, waar wij investeren in de uitbouw van een zogenaamd inspiratie- en innovatiekantoor. Het VSK, ons Vaste Servicekosten-concept, waarbij wij zowel de opdrachtgever als gebruiker ontzorgen en zelf het risico van kostenoverschrijding nemen. En ons energiemanagement, waarbij wij het verbruik intensief monitoren met als doel het terugdringen van de energielasten."

Groei opdrachtportefeuille

"De veelzijdigheid van ons vak is sterk toegenomen, de invloed en onze verantwoordelijkheid is veel groter dan voorheen en onze rol richting de belegger en gebruiker maken van de vastgoedmanager nieuwe stijl, strategische partners. Een uitdaging die ons goed ligt. Tel daar bij op dat wij met deze aanpak nieuwe stijl forse kortingen weten te bewerkstelligen, die kunnen oplopen tot 20 a 25% en je begrijpt waarom onze opdrachtportefeuille groeit", zegt Van Wolde tot slot.

Een bijdrage van [AllFixed Vastgoed Management](#).