VASTGOED JOURNAAL

Ocean Group: van één appartement naar een professionele vastgoedorganisatie in 10 jaar

25-03-2021 13:26

In 10 jaar een succesvol vastgoedbedrijf oprichten. Het lukte Deniz Yilmaz, CEO van Ocean Group. Yilmaz begon middenin de vastgoedcrisis en nu, tien jaar later, staat er een professionele organisatie die zich steeds meer richt op het ontwikkelen van residentieel vastgoed.

Deniz Yilmaz' roots liggen niet in het vastgoed. "Ik heb bedrijfskunde gestudeerd aan de Erasmus Universiteit in Rotterdam, meerdere masters gedaan en later ben ik opgeleid tot registeraccountant. Dat vond ik niet uitdagend genoeg en daarom heb ik in 2011 de switch gemaakt naar vastgoed. Het begon met één appartement, maar dat werden er al vrij snel twee, drie en ga zo maar door", vertelt de CEO. De portefeuille werd steeds groter en Ocean groeide mee.

Deniz Yilmaz, CEO van Ocean Group

De lat steeds hoger leggen

De CEO had nooit als specifiek doel om in 10 jaar een professionele organisatie neer te zetten. "Met vastgoed word je continu geprikkeld door nieuwe kansen. Maar ik heb altijd geprobeerd om elke 2 á 3 jaar focus te houden en vooruit te kijken. De lat hebben we steeds hoger gelegd en zo is Ocean Group binnen 10 jaar een volwassen organisatie geworden met een eigen ontwikkel- en beheertak. Inmiddels ligt er ook een lange termijnvisie voor verdere groei", zegt de CEO.

Sturen op drie punten en kwaliteit

Yilmaz merkte wel dat, naarmate zijn organisatie groter werd, er meer gestructureerd moest worden. "We sturen op drie punten, die veelal met elkaar verbonden zijn en in elkaars verlengde liggen: Key Performance Indicatoren (KPI's), risico's en financials", vertelt de CEO. "Door op deze drie punten te sturen, krijgen we niet alleen duidelijk inzicht in hoe onze portefeuille zich ontwikkeld heeft en nu presteert, maar kunnen we ook snel en efficiënt onze prognoses voor de toekomst genereren. Dit helpt ons echt om de kwaliteit van onze portefeuille hoog te houden en ons serviceniveau te kunnen waarborgen. Daarnaast hebben we alles 'inhouse'. Het enige dat we momenteel uitbesteden is de verhuur. Dat laten we over aan makelaars. Deze manier van werken past goed bij ons. We merken dat we zaken steeds beter en efficiënter doen en daardoor onze projecten steeds sneller en met het gewenste hoge kwaliteitsniveau afronden", zegt de CEO.

Data en DNA

"Na een tijdje beseften we dat we zo groot zijn geworden dat we behoefte hadden aan een ERP-systeem. We hebben veel tijd en energie gestoken in de zoektocht naar de meest geschikte software. Vanwege mijn achtergrond als registeraccountant hebben we veel nadruk gelegd op de financiële functionaliteiten en het daadwerkelijk kunnen automatiseren van periodiek terugkerende processen. Als je dat doet, werk je gestructureerd en daarmee krijg je automatisch ook betere data. En dat is het uiteindelijke doel, omdat je met gestructureerde data eenvoudig je KPI's kunt definiëren en bijstellen als dat nodig blijkt te zijn. Uiteindelijk hebben wij gekozen voor Bloxs, omdat zij op deze punten met kop en schouders boven de anderen uit staken. Achteraf kunnen we bovendien zeggen dat het 'DNA' van de mensen die bij Bloxs werken past bij dat van onze organisatie. Hands on, behulpzaam en gericht op kwaliteit en succes. Zo werken wij ook", vertelt Yilmaz.

De toekomst

Voorlopig is Ocean nog niet uitgegroeid. "Ik denk dat we de afgelopen tien jaar een mooie ontwikkeling hebben laten zien. In eerste instantie lag onze focus op de regio's Den Haag en Rotterdam. Maar inmiddels kijken we

naar mogelijkheden in de hele Randstad en zelfs daarbuiten. Daarbij werken wij steeds meer samen met gemeentes op het gebied van binnenstedelijke ontwikkelingen. Verder oriënteren we ons ook op andere typen vastgoed. We zijn erg sterk in residentieel vastgoed, maar logistiek vastgoed heeft ondertussen ook onze aandacht. Ik weet niet wat de toekomst ons gaat brengen, maar wij gaan er in elk geval vanuit dat het een mooie wordt!", sluit Yilmaz trots af.

Over Ocean
Ocean Group is een vastgoedorganisatie met de focus op binnenstedelijke (her)ontwikkelingen, waarbij de gebruiker van het vastgoed centraal staat. Ocean Group is sterk in residentieel vastgoed en ontwikkelt, investeert en beheert voornamelijk ten behoeve van haar eigen verhuurportefeuille.

Over Bloxs
Binnen Bloxs Software B.V. wordt innovatieve software ontwikkeld voor Vastgoedbeleggings- en Property Management Organisaties. De producten, waaronder een complete, op SaaS (Software as a Service) gebaseerde, ERP-oplossing, automatiseren vastgoedprocessen, genereren inzicht en zijn eenvoudig in gebruik.