

REASULT



REASULT

Duurzaam rekenen in de keten

Integratie, uniformiteit en transparantie in de vastgoedketen door het koppelen van verschillende rekenmodellen. Een noodzakelijk en waardevol streven in de dynamische wereld van projectontwikkeling en asset management. Zeker nu steeds vaker duurzame investeringsbeslissingen voor de lange termijn moeten worden genomen. Ir. Pieter den Boer, founding partner, en Ing. Bert Spronk, managing director van Reasult: 'Primair leveren wij kennis op het gebied van vastgoedontwikkeling en -belegging, secundair wordt deze kennis gevangen in onze softwareoplossingen.'



BERT SPRONK

PIETER DEN BOER

Weet u nog? Midden jaren tachtig: het rekenen op de PC doet haar intrede. In de jaren daarop volgde een ware stortvloed aan de meest uiteenlopende spreadsheetmodellen voor investeringsanalyses voor vastgoed. Dat mondde uit in vele niet-gestandaardiseerde rekenmodellen waarin men vaak door de bomen het bos niet meer zag. Dat kon en moest beter. Eind jaren negentig bundelden Pieter den Boer, afkomstig van Wilma Vastgoed, en enkele andere ondernemers met achtergrond in vastgoed, finance en IT, hun krachten. In 2000 werd Reasult officieel opgericht en zag de eerste softwareoplossing het levenslicht: een informatiesysteem voor ontwikkelaars waarin vastgoedprojecten en -portefeuilles op gestandaardiseerde wijze konden worden doorgerekend, mits aan de basis uniform ingevoerd. Bert Spronk werd in 2002 aangesteld als commercieel directeur, werd in 2005 mede-aandeelhouder en is sinds vorig jaar algemeen directeur. Het afgelopen de-

cennium is er veel gebeurd. Er kwamen meer oplossingen bij: specifieke modules voor asset management, risicoanalyse en portefeuillmanagement.

Professionele vastgoedontwikkelaars en -beleggers hadden eindelijk de tools in handen om uitwisseling en koppeling van gegevens

Spreadsheets zijn niet meer nodig, alle projecten staan in één database

inzake prognoses, budgetten, verplichtingen, actuals, interne en externe benchmarking, forecasting en andere vastgoedanalyses mogelijk te maken.

Sinds kort is het tevens mogelijk om de ontwikkel- en beleggingsmodule te koppelen. Hierdoor kan de totale levenscyclus van vastgoed, de keten ontwikkelen-beleggen-exploiteren, in beeld worden gebracht. Pieter den Boer: "Dit past volledig bij onze ambitie om te anticiperen op marktontwikkelingen en om zowel de vakkennis van onze mensen als die van onze klanten te verankeren in onze standaardsoftware".

Dynamische forecasting

Iedere ontwikkelaar en belegger ziet de noodzaak van een overzichtelijke kwartaalanalyse, maar werkt vaak nog steeds met soli-

taire spreadsheets, stellen Den Boer en Spronk. 'Projecten worden apart doorgerekend en opgeteld in een kwartaalrapportage. Voor één of twee projecten vormt dit geen probleem, maar als een bedrijf omvangrijker is en het gaat om grotere aantallen projecten, dan is het lastig om een correcte forecast of analyse te maken. Door onze oplossingen in te zetten, kan op eenvoudige wijze een transparant overzicht van de toekomstige cashflows worden gegeven. Een forecast verschijnt met één druk op de knop. Hierdoor wordt de brij aan gegevens inzichtelijk. Noodzakelijke informatie wordt simpel achterhaald en cruciale vragen beantwoord. Bijvoorbeeld: Wat is het resultaat in de komende jaren? Wat zijn de verschillen en overeenkomsten tussen de diverse projecten? Hoeveel vermogen heb ik de komende tijd nodig? Door onze dynamische forecasting en de koppeling van onze informatiesystemen zijn wij absoluut onderscheidend. Deze koppeling maakt het voor onze klanten ook mogelijk om de investeringen en opbrengsten op het gebied van duurzaamheid in beeld te brengen. Rekenen in de keten was nog nooit zo consistent, transparant en vanzelfsprekend.'

Groei

Reasult: klein begonnen, maar al tien jaar zeer succesvol en met bijna vijftig medewerkers gevestigd in een fraai pand in Ede. Dat Reasult in Nederland in een toenemende behoefte voldoet, bewijst de aanhoudende groei van deze ambitieuze organisatie, die overigens nog eens extra attentie kreeg door deelname aan het programma Groeiversneller van het Ministerie van Economische Zaken en door het winnen van de High Growth

Award 2009 en de FD Gazelle Award 2009 voor snelste regionale groeier.

Vastgoedpartijen in Duitsland bleken eveneens op risicovolle wijze met behulp van spreadsheets te rekenen aan hun projecten. Daarom heeft Reasult recent een vestiging in Hamburg geopend en was het onlangs

standhouder op de Expo Real. De organisatie bevindt zich overigens, via Nederlandse opdrachtgevers, al enige tijd op de Duitse markt. Bert Spronk: 'Het zal niet lang duren of ook onze oosterburen ontdekken dat verdere professionalisering van hun processen alleen tot stand kan komen middels uniforme en transparante informatiesystemen.'

Reaforce® berekent en prognosticeert cashflows van vastgoedontwikkelingsprojecten. Het brengt (de toekomst van) projecten op uniforme en vergelijkbare wijze dynamisch in de tijd in beeld en vormt de basis voor een transparantie analyse van de vastgoedportefeuille. Door middel van de module Project Control kunnen projecten worden gekoppeld met de administratie waardoor het uitwisselen van gegevens inzake prognoses, budgetten, verplichtingen en actuals mogelijk wordt.

Reafinance® geeft inzicht (door analyses en vastgoedrapportages) op portefeuilleniveau. De combinatie van Reaforce en Reafinance levert een belangrijke bijdrage aan 'Corporate Performance Management'.

Reaturn® biedt vastgoedbeleggers een oplossing voor financieel prestatie management op vastgoedportefeuille- en ondernemingsniveau. Zoals cashflowprogramma's, waardering van vastgoed, berekening van het rendement op vastgoed en forecasting, interne en externe benchmarking, financiering, gevoeligheidsanalyses en scenarioplanning.

Rearisk® kwantificeert, analyseert en managet risico's met betrekking tot vastgoedontwikkelingen. Het programma is het resultaat van de bundeling van kennis en jarenlange ervaring van PricewaterhouseCoopers en Reasult. Met Rearisk® is risicomanagement geen theoretische exercitie meer, maar wordt het een vast onderdeel van het prognose- en rapportageproces.

Reasult BV
Pascalstraat 15, 6716 AZ Ede
T +31(0)318 67 29 30
F +31(0)318 67 29 39
E info@reasult.nl
I www.reasult.com

