



FAMILY OFFICE NIEUWGEUK WIL AUTONOM GROEIEN MET FIT4REALESTATE

Family office Nieuwgeluk ontstond na de splitsing van investeringsmaatschappij HB Capital. Net als zijn voorganger ondersteunt Nieuwgeluk Real Estate zijn financiële én vastgoedprocessen zo goed als helemaal met Fit4RealEstate. "Als professioneel vastgoedbelegger wil je gewoon over de functionaliteiten van Fit4RealEstate kunnen beschikken", stelt CFO Ton Rossenaar onomwonden.



Nieuwgeluk Real Estate – onderdeel van [Nieuwgeluk Group](#) – is een Nederlands familiebedrijf uit Hilversum, dat investeert in direct en indirect vastgoed met een focus op winkel- en woningbeleggingen. Naast vastgoed is Nieuwgeluk Group actief in een breed scala andere investeringscategorieën zoals retail, private equity en aandelen.

Autonom groeien

Het financiële geweten van Nieuwgeluk Group is CFO Ton Rossenaar. Rossenaar werkte al enkele jaren voor HB Capital en ging na de splitsing mee naar Nieuwgeluk. "Ik heb mijn werk goed gedaan als de financiële processen en fiscaliteiten op orde zijn. Als juridisch alles klopt en we geen uitglijdende gemaakt hebben", vertelt hij. "De komende jaren willen we gestaag autonoom doorgroeien. Daarbij richten we ons met name op Nederlandse vastgoed."

Om Nieuwgeluk daarbij te ondersteunen, kozen Rossenaar en zijn collega's voor Fit4RealEstate, een modulaire ERP-oplossing voor de commerciële vastgoedmarkt, gebouwd op een stevig SAP-fundament. Het door Ctac ontwikkelde systeem helpt vastgoedbedrijven bij het beheer van hun vastgoed, de communicatie met huurders en het optimaliseren van interne processen. Met Fit4RealEstate voldoen moderne vastgoedbedrijven eenvoudig aan de eisen die van de overheid en stakeholders. Tegelijkertijd helpt het systeem bedrijven om stappen te zetten op het gebied van digitalisering en duurzaamheid. Op basis van realtime stuurinformatie, analyses en rapportages uit Fit4RealEstate, nemen vastgoedbedrijven beter onderbouwde beslissingen.



Fit4RealEstate was de oplossing waarmee het team bij HB Capital ook al werkte. "Bij HB Capital kozen we destijds voor Ctac omdat het een Nederlandse partij was die een degelijk pakket aanbood, aangevuld met krachtige functionaliteiten die je nodig hebt om je vastgoedportefeuille te runnen. Makkelijk huurfacturen verzenden, eenvoudig in beeld brengen wat de kosten per object zijn, dat soort zaken. Daarnaast bood de software allerlei mogelijkheden rondom management rapportages en stuurinformatie." Ook de culturen van Ctac en HB Capital waren een goede match. "De mensen die er werkten gaven ons een goed gevoel. Ze wonnen snel onze charme."

Volledige oplossing

Toen de splitsing van HB Capital naderbij kwam, werd snel duidelijk dat zowel Nieuwgeluk als de andere entiteit met Ctac en Fit4RealEstate wilde blijven werken. In de aanloop naar de splitsing vroeg het team van Nieuwgeluk zich wel of Fit4RealEstate niet te uitgebreid was. "We gingen verder in behoorlijk afgeslankte vorm en zouden nog maar tien, twaalf users overhouden. Na goed naar de bruikbaarheid van de oplossing gekeken te hebben,

kozen we er tóch voor om Fit4RealEstate te blijven gebruiken", vertelt Rossenaar. "Als professioneel vastgoedbelegger wil je gewoon over de functionaliteiten van Fit4RealEstate kunnen beschikken. Ook al gebruiken we op dit moment nog niet alles, we willen de volledige oplossing in kunnen zetten."

Een klus van formaat

Het opdelen van het bezit van HB Capital – honderden vastgoedobjecten – en het migreren van de gesplitste data naar de twee nieuwe systemen was een klus van formaat. De twee nieuwe entiteiten bepaalden samen de splitsingsstrategie. Rossenaar: "Samen met Ctac hebben we die strategie vervolgens uitgewerkt in een projectplan. Zo simpel mogelijk splitsen, dat was het doel." De juiste vastgoedgegevens uit het oude systeem werden zorgvuldig overgeheveld naar de systemen van beide vennootschappen. De historie van HB Capital blijft voor beide bedrijven eenvoudig toegankelijk. Rossenaar: "We hebben een aparte, statische omgeving ingericht met daarin alle oude informatie. Historische gegevens kunnen we dus altijd terughalen."

Grote machine

Terugkijkend op de migratie, vormde de splitsing van het systeem de grootste puzzel. "Onder de motorkap van Fit4RealEstate zit SAP", legt Rossenaar uit. "Stiekem is dat best een grote machine. Conceptueel kun je bedenken hoe zo'n splitsing plaats moet vinden. Toch is de uitvoering behoorlijk complex. We hadden de beste mensen van ons en Ctac nodig om dat snel te kunnen doen."

Rossenaar werkt graag met Ctac. "Het is een professionele, deskundige club. Bij Ctac werken mensen die in projecten en processen kunnen denken. Ze beheersen hun oplossing heel goed. Daardoor weten ze precies hoe ze het gestelde einddoel moeten behalen én durven een resultaatverplichting aan te gaan. Dat maakt ook dat ze goed bij ons passen. Weet je wat het is... ik wil ontzorgd worden. Dat hebben ze volledig gedaan. Enerzijds door de juiste mensen te leveren. Anderzijds door te leveren op het moment dat ze moesten leveren."

"Het is een
professionele,
deskundige club.
Ze beheersen hun
oplossing heel goed."

