

Bell

MANAGEMENT CONSULTANTS

The Real Estate Professionals

Asset Management Report 2023

Real Estate Asset Management

Der Markt deutscher Investment-/ und Asset Manager

Eine Transparenz-Initiative von Bell Management Consultants

Köln, Juni 2023

Herausgeber & Copyright

Herausgeber & Copyright

Bell Management Consultants
Von-Werth-Straße 15
50670 Köln

Telefon: 0221 69 04 80 93

Internet: www.bell-consultants.com

Autoren



Dr. Markus G. Bell
Founder und Geschäftsführer

A handwritten signature in blue ink that reads "Markus G. Bell".



Simon Schneider
Senior Projektmanager Research

A handwritten signature in blue ink that reads "S. Schneider".

Inhaltsverzeichnis

1 – Motivation zur Erstellung des Asset Management Reports

2 – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

3 – Markt Betrachtung

3.1 – In- & Outsourcing

3.2 – Gebührenstruktur der Asset Management Dienstleister

3.3 – ESG/ Digitalisierung

4 – AM Performance

5 – Steckbriefe

6 – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Vorwort zum 12. Asset Management Report

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

seit dem letzten Asset Management Report 2021 haben vielfältige Themen, wie Corona-Krise, Ukraine-Krieg, Inflation oder Immobilienkrise die Branche vor neue Herausforderungen gestellt.

Auch für die Asset Manager am Markt sind dadurch besondere Zeiten angebrochen, die in vielen Bereichen ein Umdenken erfordern. Ein struktureller Einblick in die Handhabung der Marktteilnehmer bezüglich der neuen Herausforderungen am Markt ist daher für den **Asset Management Report** substanziell.

Auch in diesem Jahr bietet der Asset Management Report neben den Unternehmenspräsentationen fokussierte Einblicke in die AM-Performance sowie in die aktuelle Marktentwicklung (In- & Outsourcing, Gebührenstruktur der Asset Management Dienstleister, ESG und Digitalisierung).

An dieser Stelle bedanken wir uns ausdrücklich bei den zahlreichen Teilnehmern, die mit uns gemeinsam die Abbildung des Marktes und seiner Dynamik ermöglichen.

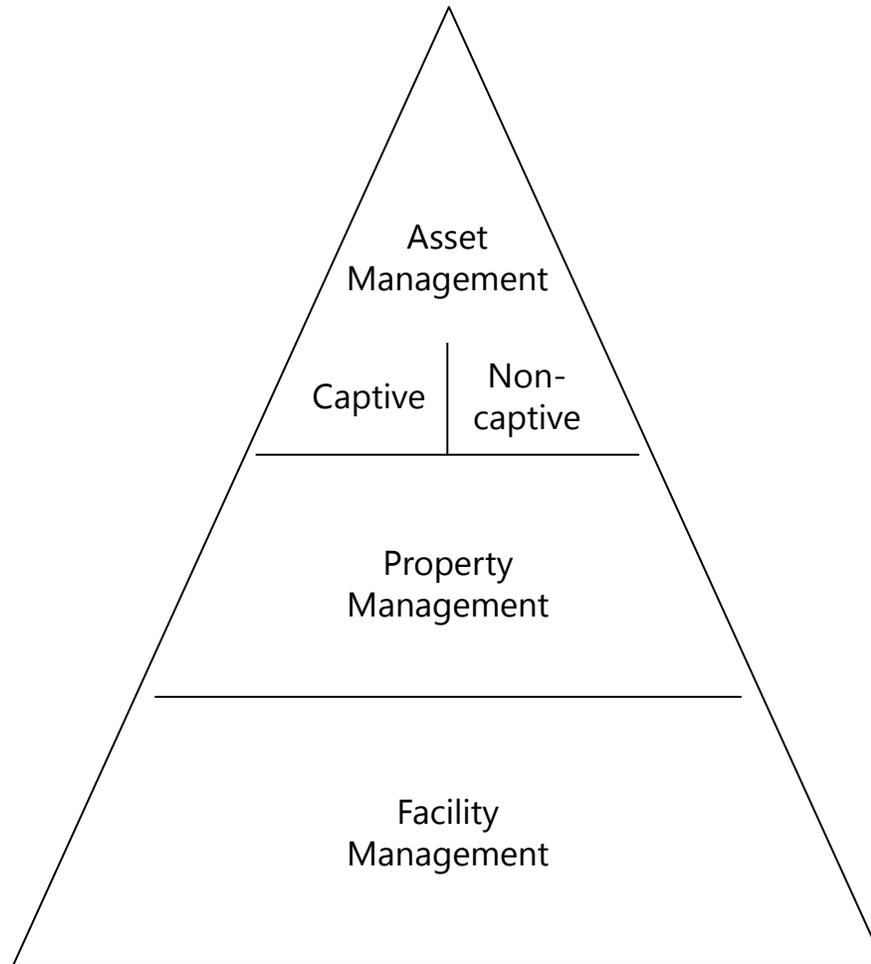
Insgesamt präsentieren in diesem Jahr 37 Investoren/ Asset Manager ihre Kennzahlen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre und bieten uns für Rückfragen gerne an.

Ihr BMC Team

Fokus

Captive und Non-captive Asset Manager in Deutschland

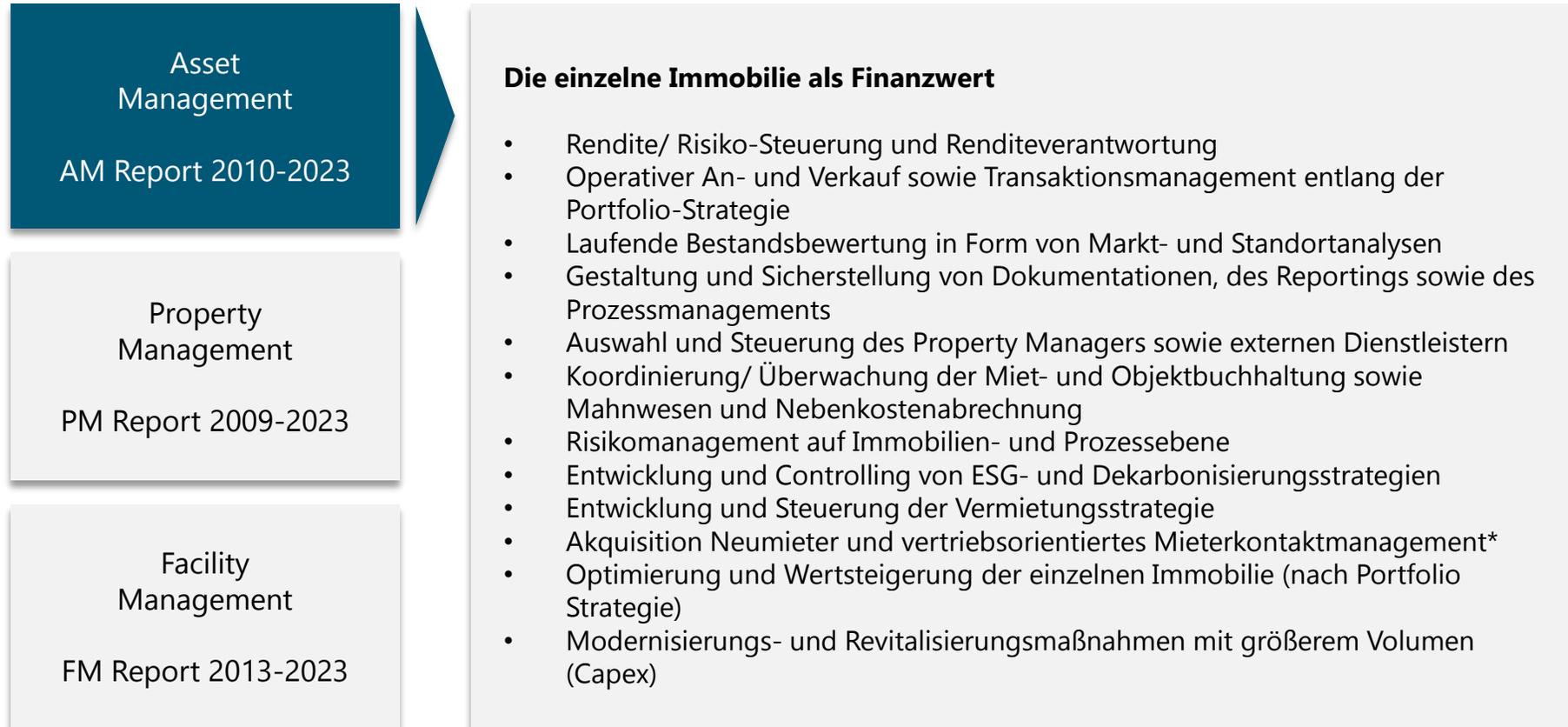


- **Captive:** Gesellschaftsrechtlich gebunden; Dienstleistung inhouse oder für Muttergesellschaft
- **Non-captive:** Gesellschaftsrechtlich ungebunden; Dienstleistung wird für Dritte erbracht
- Viele Unternehmen sind bisher das Resultat von Outsourcing-Aktivitäten, Joint Venture-Gedanken oder Gründung durch einen ausländischen Investor
- Hoher Margendruck insbesondere durch opportunistische Investoren und zunehmenden Wettbewerb
- Schnittstelle zwischen AM und PM kann sogar innerhalb des Unternehmens aufgrund unterschiedlicher Kundenwünsche differieren
- Asset Manager passen sich den Kundenportfolien an vs. Portfolio wird von Asset Managern selbst ausgesucht

Begriffe im Asset Management

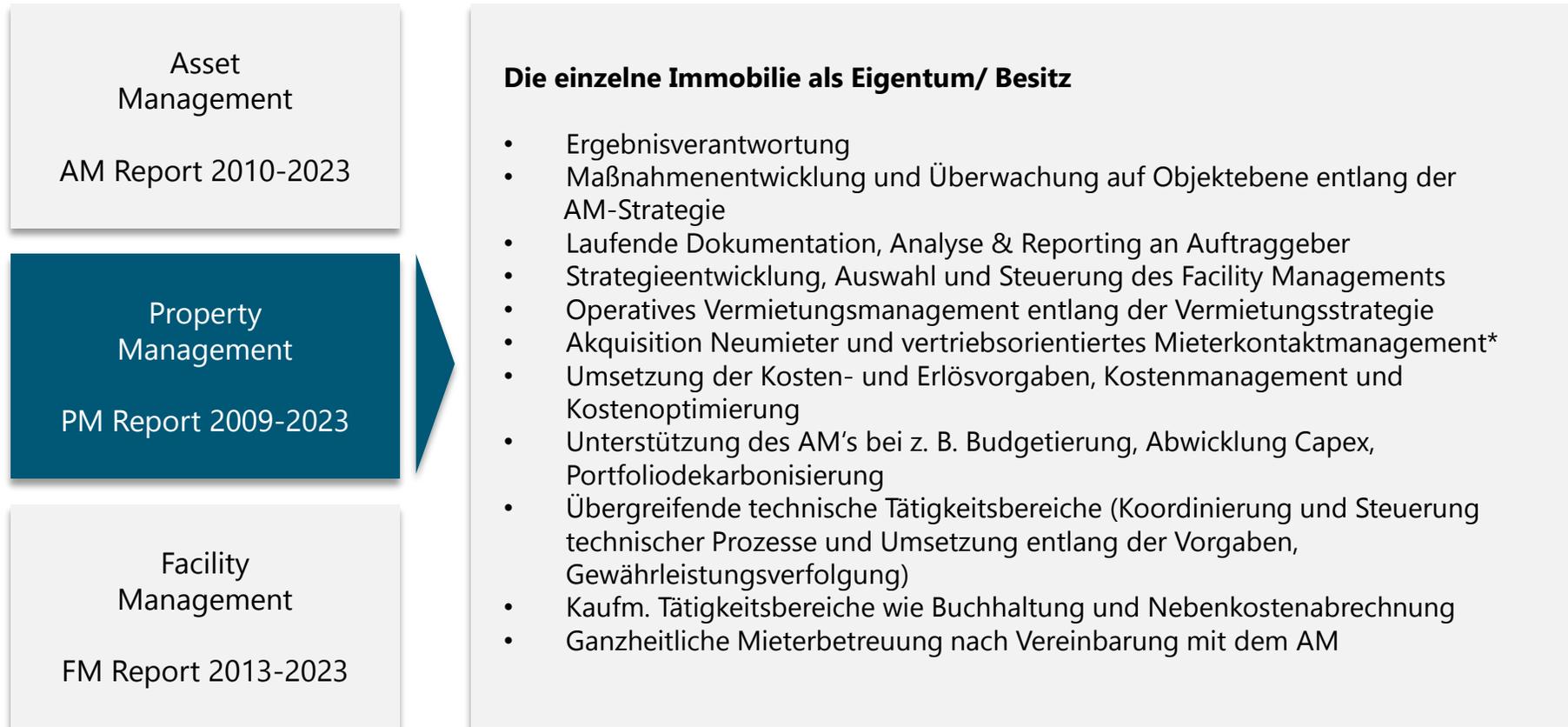
Assets under Management (AuM)	Wert des betreuten und investierten Immobilienvermögens, ohne Kapitalzusagen, Eigenkapital-Beständen u. ä. Finanzmitteln.
Distressed AuM	Immobilien(-bestände) in Sondersituationen/ notleidende Immobilien inklusive Insolvenzen.
Aktueller Marktwert	Verkehrswert/ Preis der Immobilie(n), der nach den aktuell rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten ermittelt wurde und aktuell zu erzielen wäre.
Letzte Bewertung	Verkehrswert/ Preis der Immobilie(n), der aufgrund in der Vergangenheit liegenden Gegebenheiten ermittelt wurde und vom aktuellen Preis abweichen kann.
Konzernumfeld	Unternehmen(-steile), die rechtlich unabhängig sein können, allerdings durch eine Zugehörigkeit zu einem (Konzern-)Konstrukt gebunden und nicht völlig frei aufgrund möglicher Vorgaben agieren können.

Abgrenzung zwischen AM, PM und FM (1/ 3)



* Dieser Punkt ist nicht eindeutig dem AM oder PM zuzuordnen.

Abgrenzung zwischen AM, PM und FM (2/ 3)



* Dieser Punkt ist nicht eindeutig dem AM oder PM zuzuordnen.

Abgrenzung zwischen AM, PM und FM (3/ 3)

Asset
Management
AM Report 2010-2023

Property
Management
AM Report 2009-2023

Facility
Management
FM Report 2013-2023

Die einzelne Immobilie als Nutzobjekt

- Koordination von Fremdfirmen/ -leistungen
- Effizienter Einsatz von Ressourcen zur Verringerung der gebäudebedingten Kosten über den gesamten Lebenszyklus
- Wartung und Instandhaltung der kompletten technischen Infrastruktur der Immobilie
- Energie-, Flächen- und Nachhaltigkeitsmanagement
- Infrastruktureller Bereich, wie Reinigungs- und Sicherheitsdienstleistungen, Empfangsdienst, Catering etc.
- Ansprechpartner für Mieter vor Ort
- Kostenverantwortung
- Dokumentation

Weitreichender Nutzen des AM-Reports für jeden Marktteilnehmer

Bell Management Consultants bietet im Zuge der Veröffentlichung des Asset Management Reports einen individuellen Nutzen für jeden Marktteilnehmer:

Allgemeiner Nutzen

- ➔ Transparenz über den Asset Management Markt hinsichtlich der aktiven Unternehmen und deren Profile
- ➔ Übersicht der sich entwickelnden Geschäftsmodelle, der allgemeinen Marktentwicklung sowie Marktpotenziale

Nutzen für Immobilienhalter als Auftraggeber

- ➔ Überblick über die am Markt agierenden Anbieter, deren Leistungen und Gebührenstrukturen
- ➔ Erkenntnisse über die Dienstleistungskompetenz als unterstützende Informationsgrundlage

Nutzen für Asset Manager als Auftragnehmer

- ➔ Identifizierung von individuellen Entwicklungsmöglichkeiten und Erarbeitung von Umsetzungsmaßnahmen
- ➔ Bessere Übersicht der Wettbewerber und damit verbundene Ansätze zur Entwicklung eines USP

Inhaltsverzeichnis

1 – Motivation zur Erstellung des Asset Management Reports

2 – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

3 – Markt Betrachtung

3.1 – In- & Outsourcing

3.2 – Gebührenstruktur der Asset Management Dienstleister

3.3 – ESG/ Digitalisierung

4 – AM Performance

5 – Steckbriefe

6 – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Zusammenfassung (1/ 3)

Assets under Management: ECE Group und Deka auf Platz 1!

Captives und Non-captives im Asset Management Report getrennt

Im Asset Management Report wird nach Mandaten im Drittmarkt (Non-captive Assets) und nach betreuten Assets im eigenen Konzernumfeld (Captive Assets) getrennt.

Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

Inhaltsverzeichnis

1 – Motivation zur Erstellung des Asset Management Reports

2 – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

3 – Marktbeachtung

3.1 – In- & Outsourcing

3.2 – Gebührenstruktur der Asset Management Dienstleister

3.3 – ESG/ Digitalisierung

4 – AM Performance

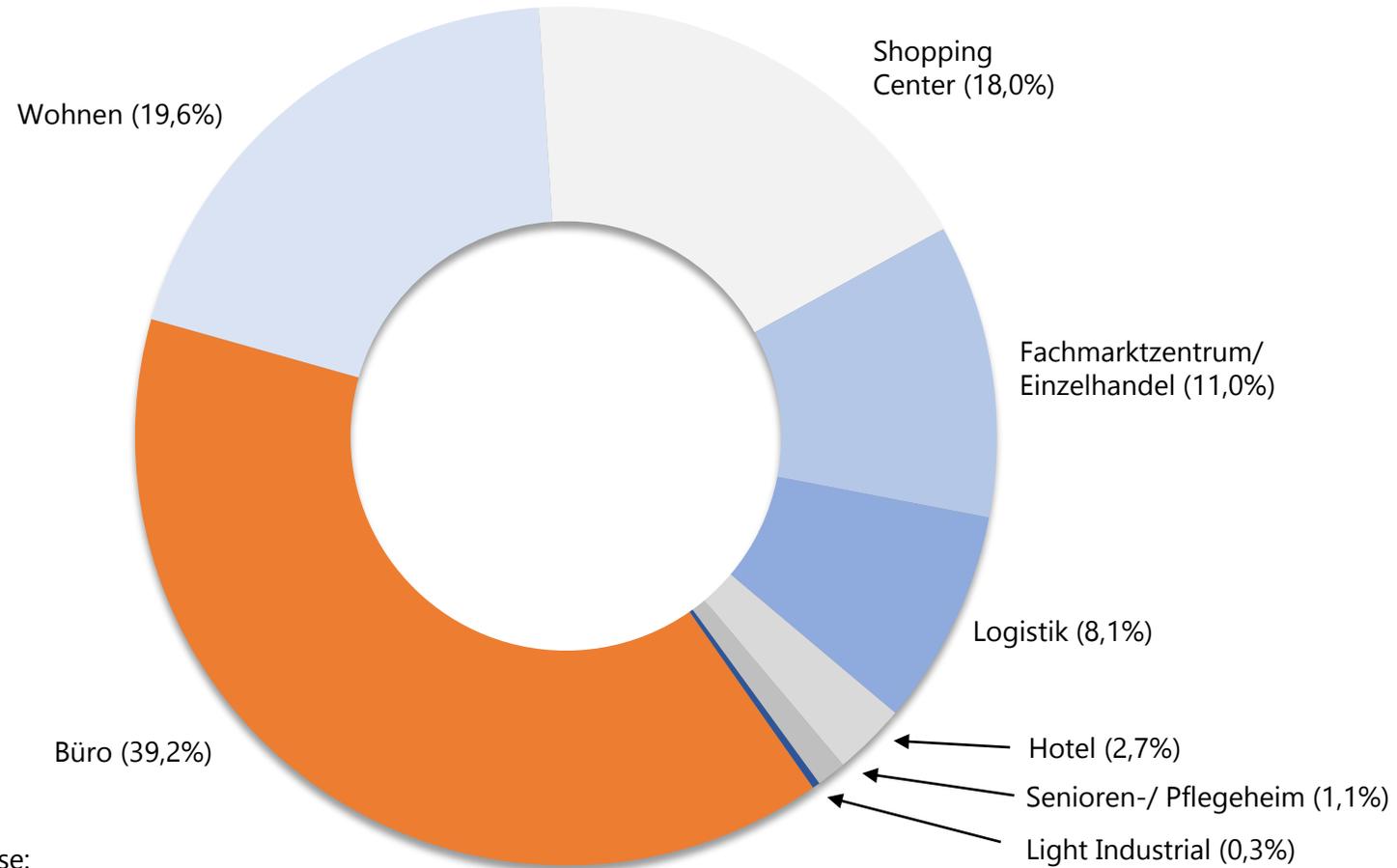
5 – Steckbriefe

6 – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Marktbetrachtung

AuM-Verteilung aller Teilnehmer in Deutschland nach Asset-Klassen

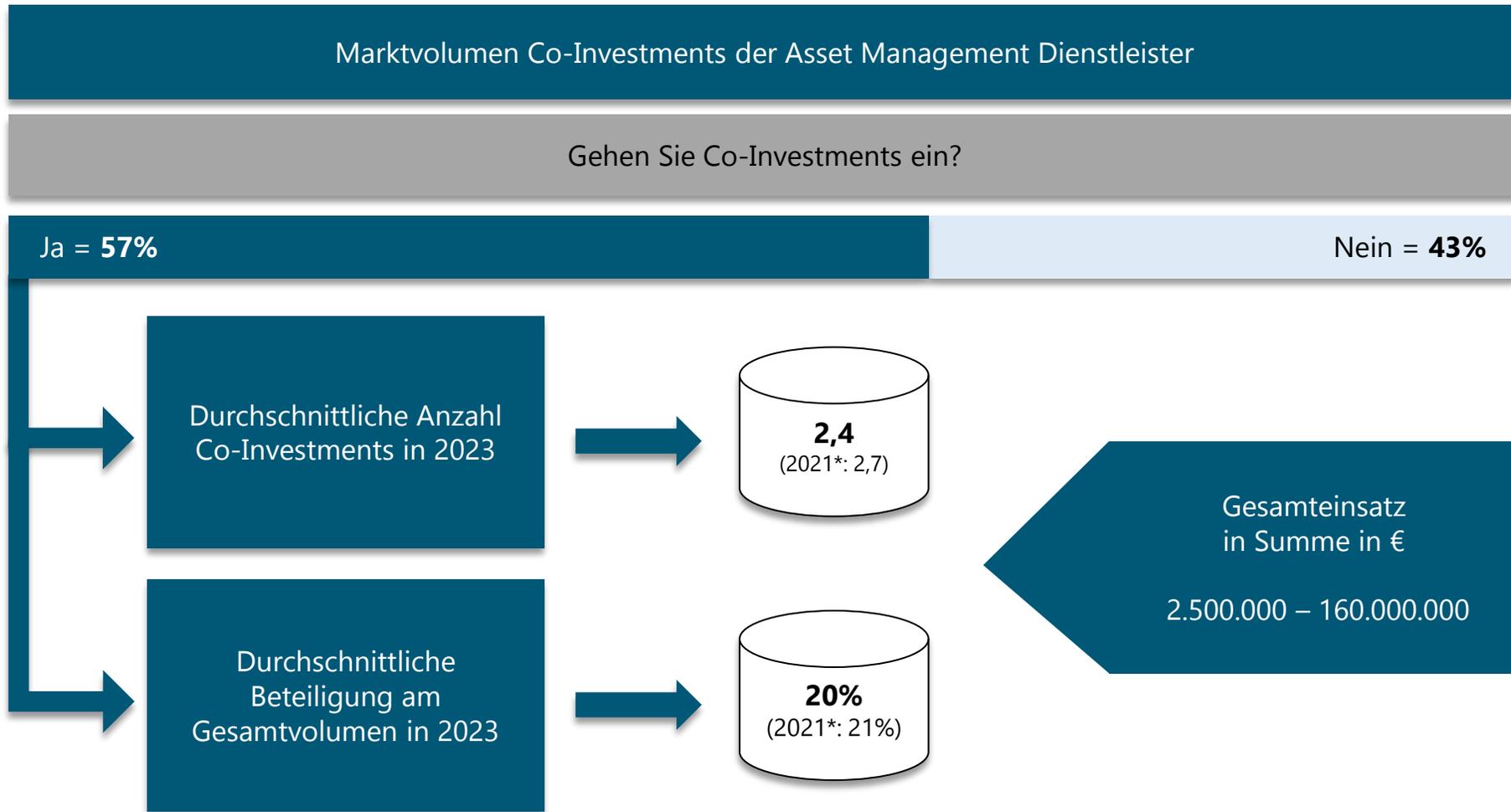
Aggregierte Verteilung der AuM in Deutschland auf alle Asset-Klassen



Darstellung pro Asset-Klasse:

Marktbetrachtung

57% der Asset Manager gehen Co-Investments ein



* AM-Report 2021

Marktbetrachtung

ESG bleibt 2023 die größte Herausforderung für die Asset Manager!

Was sind die größten Herausforderungen für die teilnehmenden Asset Manager?

	Herausforderungen	Verteilung der Nennungen
1	ESG (Vorgaben, Umsetzung, Reporting ...)	47%
2	Transaktions- und Marktentwicklung	37%
3	Zinsentwicklung	33%

Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

Mehrfachnennungen waren möglich

Marktbetrachtung

ESG auch bei den regulatorischen Themen weiterhin die größte Herausforderung!

Was sind die größten regulatorischen Themen für die teilnehmenden Asset Manager?

	Thema	Verteilung der Nennungen
1	ESG	46%

Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

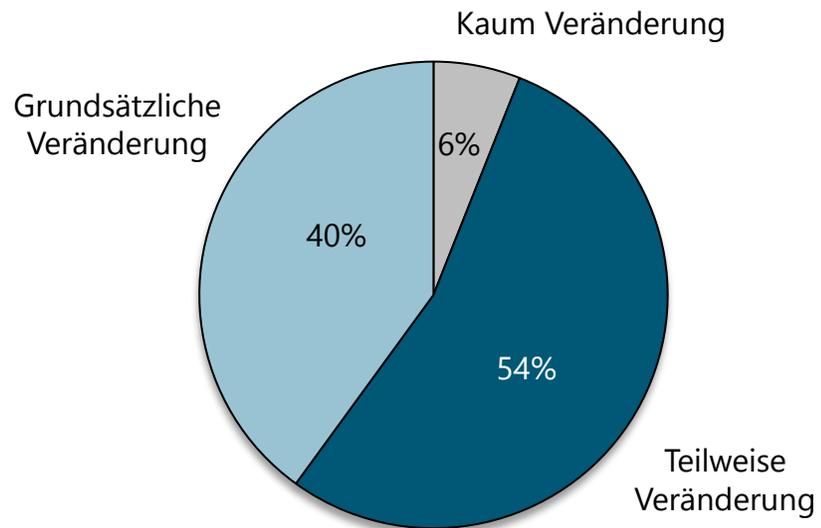
Mehrfachnennungen waren möglich

Marktbetrachtung

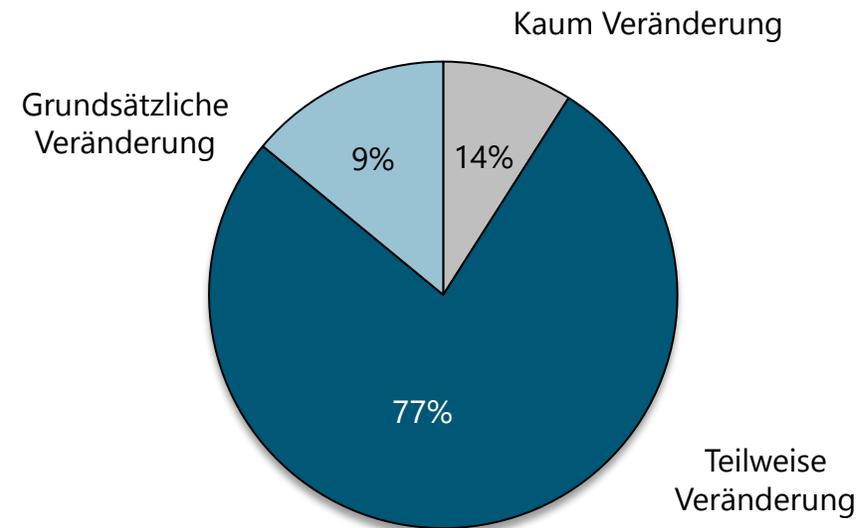
Dem Transaktions- und Vermietungsgeschäft stehen (teilweise) Veränderungen bevor!

Wie sehr wird sich das Transaktions- und Vermietungsgeschäft aus Ihrer Sicht in den nächsten Jahren verändern?

Transaktionsgeschäft



Vermietungsgeschäft

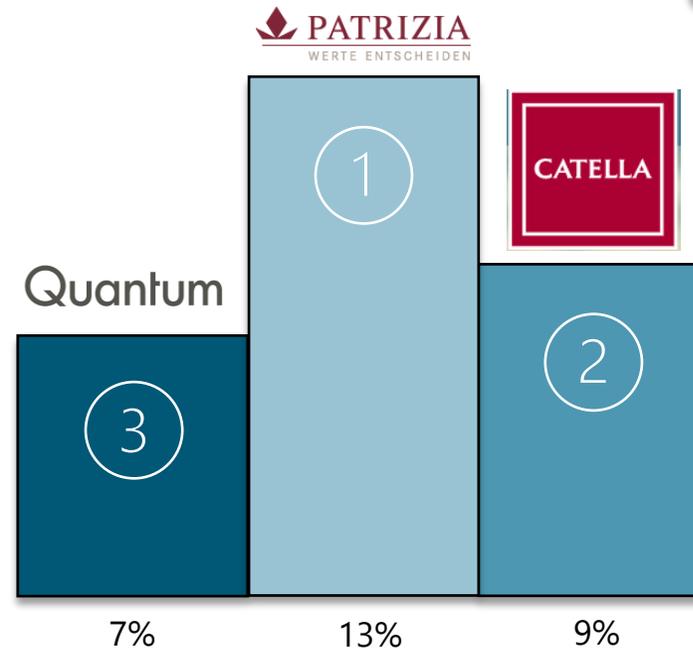


Marktbetrachtung

Patrizia auch in diesem Jahr als Nr.1-Wettbewerber bestätigt!

Welche Unternehmen würden Sie als Ihre stärksten Wettbewerber bezeichnen?

Nicht alle Teilnehmer machten hier Angaben,
Mehrfachnennungen möglich.



Aus Sicht der teilnehmenden Asset Manager wird PATRIZIA mit 13% als größter Konkurrent gesehen. Auf den weiteren Plätzen folgen CATELLA und Quantum Immobilien, die von 9% bzw. 7% der Befragten genannt wurden.

Inhaltsverzeichnis

1 – Motivation zur Erstellung des Asset Management Reports

2 – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

3 – Markt Betrachtung

3.1 – In- & Outsourcing

3.2 – Gebührenstruktur der Asset Management Dienstleister

3.3 – ESG/ Digitalisierung

4 – AM Performance

5 – Steckbriefe

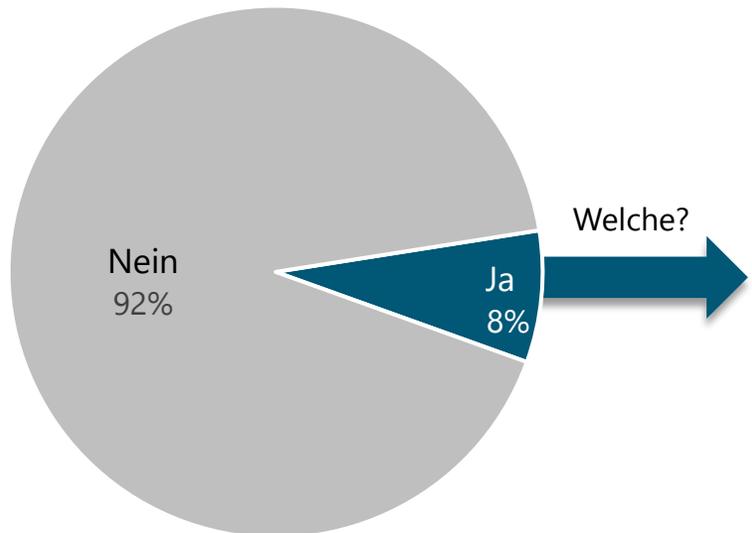
6 – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

In- & Outsourcing

Outsourcing von AM-Leistungen

Asset Management Leistungen

Haben Sie AM-Leistungen an externe Dienstleister outgesourct?



Welche?

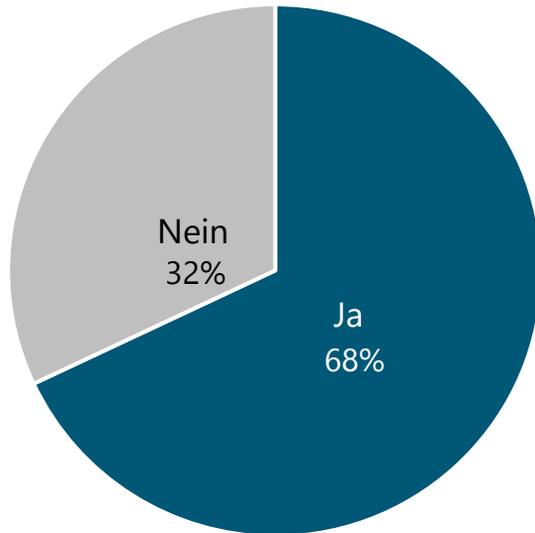
Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

In- & Outsourcing

Outsourcing von PM-Leistungen

Property Management Leistungen

Haben Sie PM-Leistungen an externe Dienstleister outsourct?



Welche?

Alle Details sind im Gesamt-Report
erhältlich

Inhaltsverzeichnis

1 – Motivation zur Erstellung des Asset Management Reports

2 – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

3 – Markt Betrachtung

3.1 – In- & Outsourcing

3.2 – Gebührenstruktur der Asset Management Dienstleister

3.3 – ESG/ Digitalisierung

4 – AM Performance

5 – Steckbriefe

6 – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Gebührenstruktur der AM-Dienstleister

Angaben zur Gebührenerhebung

Leistung	Nehmen Sie Gebühren für folgende Leistungen?		Ø-Wert	BG
	Nein	Ja		
Setup Gebühren	74%	26%	25.000,00 €	P
AM-Fee für Basisleistung	10%	90%	s. Seite 25	
Capex-Fee	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 20px; padding: 20px; text-align: center;"> <p>Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich</p> </div>			
Baudurchführung/ Refurbishment				
Vermietungshonorar Neumieter mit Makler				
Vermietungshonorar Neumieter ohne Makler				
Verlängerung Bestandsmieter				
Begleitung Ankauf mit Makler				
Begleitung Ankauf ohne Makler				
Begleitung Verkauf mit Makler				
Begleitung Verkauf ohne Makler				
Consulting				

BG	=	Berechnungsgrundlage
KP	=	Kaufpreis
MM	=	Monatsmiete
P	=	Pauschal
PV	=	Projektvolumen
TS	=	Tagessatz

AM Fee für Basisleistung

Verteilung auf die Asset-Klassen

AM-Fee für Basisleistung	Asset-Klasse									
	1 Büro	2 Wohnen	3 Shopping-Center	4 Fachmarktzentrum	5 Handel	6 Logistik	7 Light Industrial	8 Hotel	9 Senioren- / Pflegeheim	10 Sonstige
Prozentual vom Investitions-/ Verkehrswert	0,30 %	Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich								
Prozentual von der Jahresnettokaltmiete	2,88 %									

Stichtag 31.12.2022



Inhaltsverzeichnis

1 – Motivation zur Erstellung des Asset Management Reports

2 – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

3 – Markt Betrachtung

3.1 – In- & Outsourcing

3.2 – Gebührenstruktur der Asset Management Dienstleister

3.3 – ESG/ Digitalisierung

4 – AM Performance

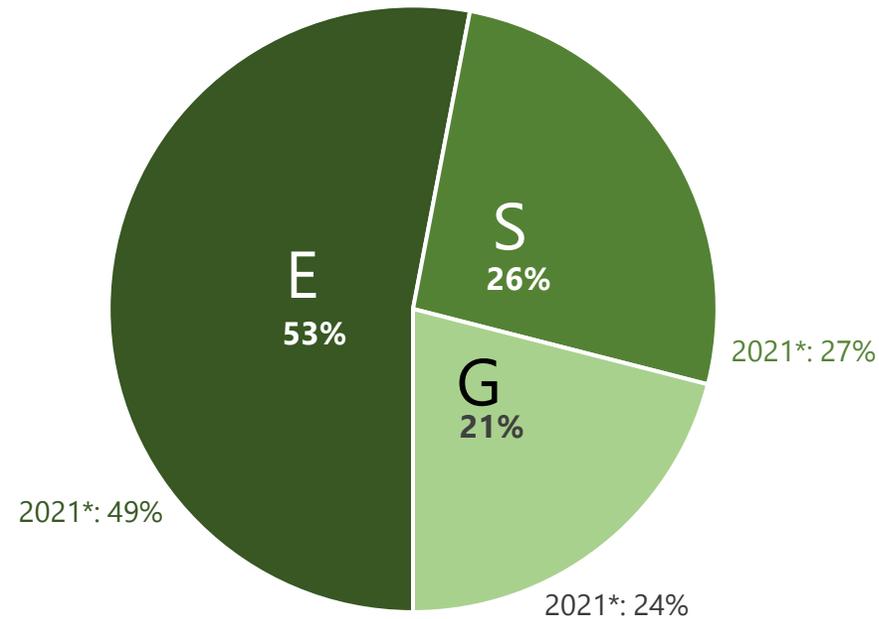
5 – Steckbriefe

6 – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

ESG: Environment – Social – Governance

Aktivitäten konzentrieren sich auf das E

Verteilung der ESG-Aktivitäten im Unternehmen (in %)



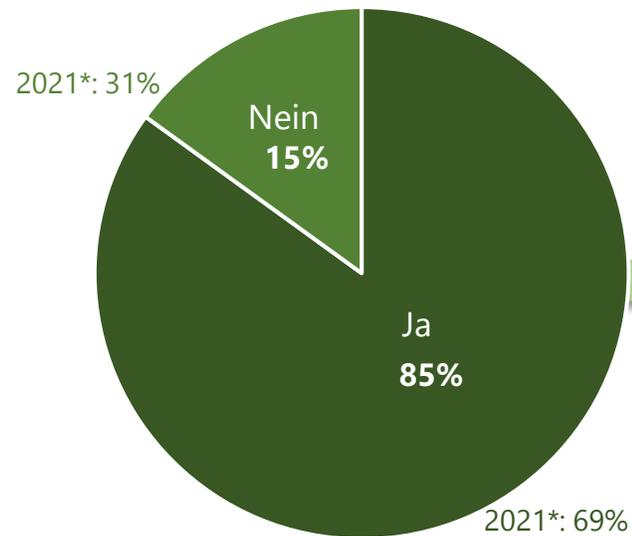
Ähnlich zum Vorjahr konzentrieren die Asset Manager Ihre Aktivitäten zur Hälfte auf den Bereich Environment und je zu einem Viertel auf die Bereiche Social und Governance.

* AM-Report 2021

ESG: Verfolgte Ziele im Unternehmen

CO2-Reduktion, Soziale Verantwortung und nachhaltiges Handeln

Verfolgen Sie bereits ESG-Ziele? Wenn ja, welche?



Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

Große Mehrheit der befragten Asset Manager verfolgt ESG-basierte Ziele im Unternehmen

* AM-Report 2021

Digitalisierung: Top Themen und Dienstleister

Datenmanagement als wichtigstes Thema

Mit welchen Themen haben Sie sich im Rahmen der Digitalisierung in den letzten 4 Jahren konkret beschäftigt und wie hoch ist die Implementierungsquote?

Platz	Nennungen	Thema	Quote Implementierung
1	8	Datenmanagement	80%
2	Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich		
3			
4			
5			

Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

Inhaltsverzeichnis

1 – Motivation zur Erstellung des Asset Management Reports

2 – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

3 – Markt Betrachtung

3.1 – In- & Outsourcing

3.2 – Gebührenstruktur der Asset Management Dienstleister

3.3 – ESG / Digitalisierung

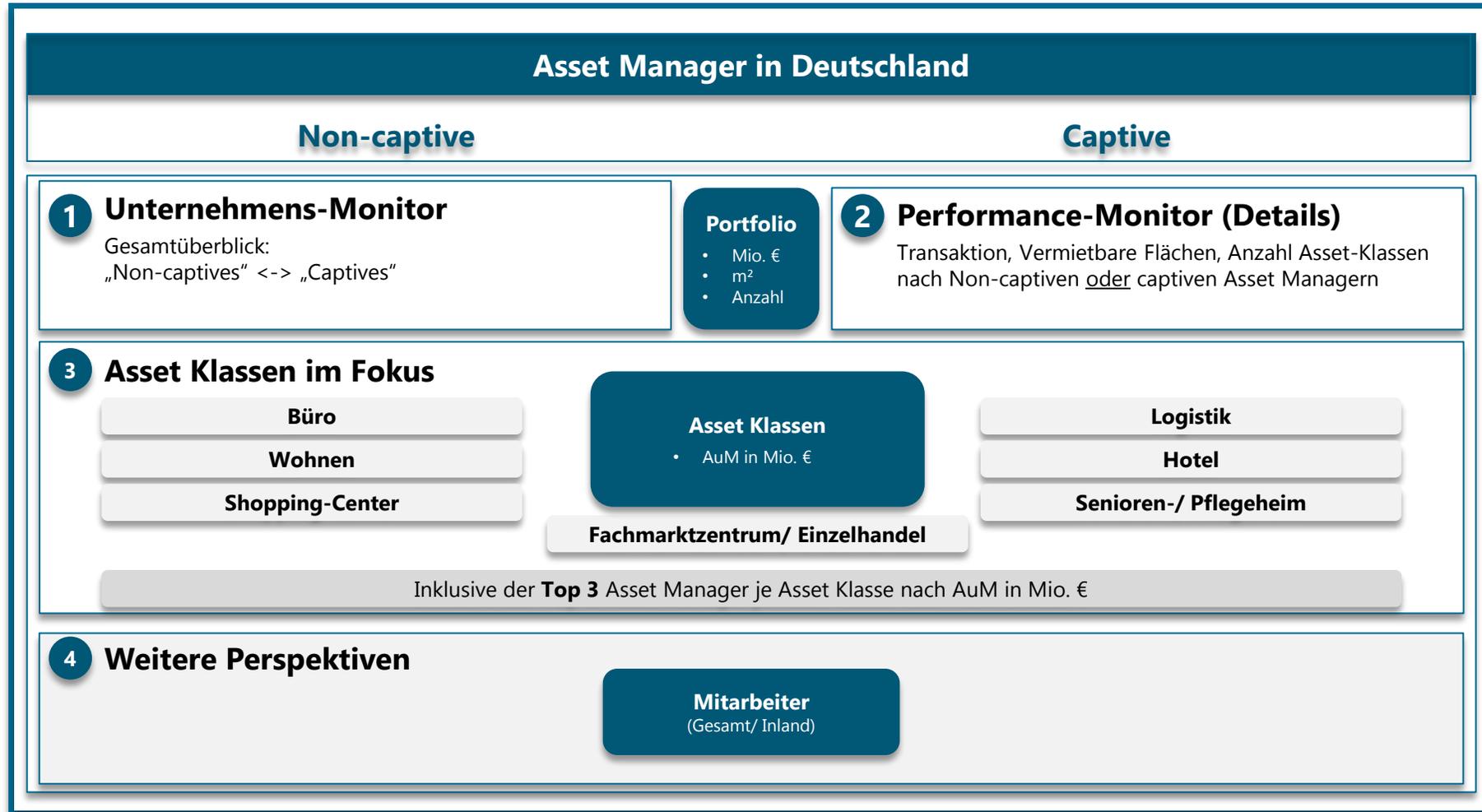
4 – AM Performance

5 – Steckbriefe

6 – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Asset Management Performance

Die Methodik hinter den Zahlen und Fakten



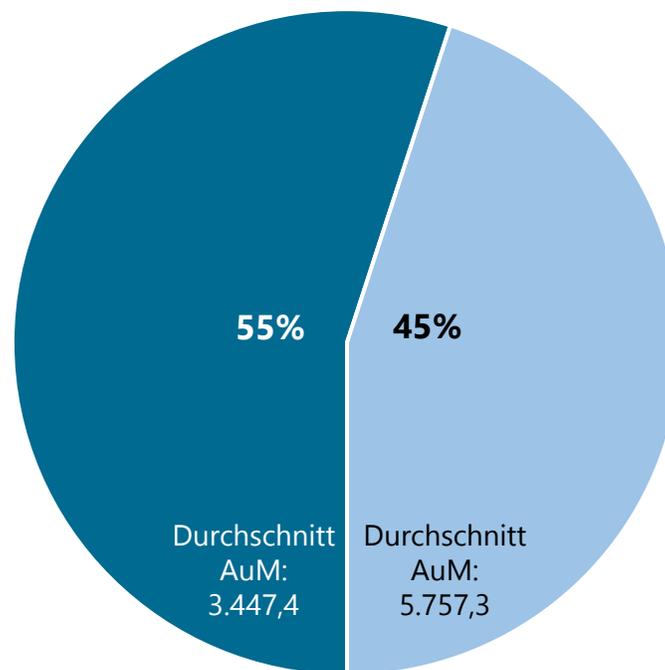
1 Asset Management – Unternehmens-Monitor

Non-captive & Captive AM – Top 10

Non-captive	Top 10 Gesamt AuM Mio. € in D
ECE *	19.200,0
Art-Invest	10.908,1
INDUSTRIA WOHNEN	4.875,0

Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

Verteilung Asset Manager



■ Non-captive ■ Captive

* Vorjahresdaten

Captive	Top 10 Gesamt AuM Mio. € in D
Deka	17.252,8
CORESTATE *	16.325,0
HIH *	8.442,0

Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

1 Asset Management – Unternehmens-Monitor

Non-captive & Captive AM

Non-captive	
Unternehmen (kurz)	Gesamt AuM Mio. € in D
ECE *	19.200,0
Art-Invest	10.908,1
INDUSTRIA WOHNEN	4.875,0

Captive	
Unternehmen (kurz)	Gesamt AuM Mio. € in D
Deka	17.252,8
CORESTATE *	16.325,0
HIH *	8.442,0

Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

2 Asset Management - Performance-Monitor

Ranking nach Assets under Management in Deutschland

Unternehmen (kurz)	Non-captive			
	AuM Mio. €	Zukäufe in Mio. €	Verkäufe in Mio. €	Vermietbare Fläche in m ²
ECE *	19.200,0	520,0	795,0	6.765.000
Art-Invest	10.908,1	564,9	89,0	2.140.742
INDUSTRIA WOHNEN	4.875,0	260,0	103,8	977.000

Unternehmen (kurz)	Captive			
	AuM Mio. €	Zukäufe in Mio. €	Verkäufe in Mio. €	Vermietbare Fläche in m ²
Deka	17.252,8	533,6	259,2	11.733.584
CORESTATE *	16.325,0	950,4	188,9	3.004.214
HIH *	8.442,0	815,4	48,8	3.000.000

Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

* Vorjahresdaten

Stichtag 31.12.2022

Inhaltsverzeichnis

1 – Motivation zur Erstellung des Asset Management Reports

2 – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

3 – Markt Betrachtung

3.1 – In- & Outsourcing

3.2 – Gebührenstruktur der Asset Management Dienstleister

3.3 – ESG / Digitalisierung

4 – AM Performance

5 – Steckbriefe

6 – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Allgemeine Eckdaten			
Kontakt			
Firma	aam2core Holding AG		
Muttergesellschaft	-		
Straße/ Nr.	Eschersheimer Landstraße 14		
PLZ	60322	Ort	Frankfurt am Main
Telefon	069/874034868		
E-Mail	office@aam2core.com		
Anzahl Niederlassungen im Inland			5
Geschäftsführung/ Vorstand			
Stefan de Greiff, Michael Schleich			
Mitarbeiter			
Anzahl Mitarbeiter Gesamt	FTE	75	
Anzahl Mitarbeiter Deutschland	FTE	75	
Mittelherkunft			
Captive		Non-Captive	x

* AuM laut aktuellem Marktwert oder letzter Bewertung

Performance/ Unternehmensprofil			
Assets under Management*			
AuM Gesamt			3.000.000.000
AuM Deutschland			3.000.000.000
Verteilung Asset-Klassen in AuM und % in Deutschland			
Büro	900.000.000	%	30,0
Wohnen	2.000.000.000	%	66,7
Shopping - Center	-	%	-
FMZ/ EH	-	%	-
Logistik	100.000.000	%	3,3
Hotel	-	%	-
Senioren-/ Pflegeheim	-	%	-
Sonstiges	-		
-		%	-
Transaktionsvolumen in Deutschland (Signing in 2022)			
Zukäufe	-	Mio. €	
Verkäufe	-	Mio. €	
Flächenvermietung in Deutschland per 31.12.2022			
Vermietbare Fläche	-	m ²	

Inhaltsverzeichnis

1 – Motivation zur Erstellung des Asset Management Reports

2 – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

3 – Markt Betrachtung

3.1 – In- & Outsourcing

3.2 – Gebührenstruktur der Asset Management Dienstleister

3.3 – ESG / Digitalisierung

4 – AM Performance

5 – Steckbriefe

6 – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

BMC

Einzigartiges Know-how als Basis für Beratungsmandate!



- **Unser Kerngeschäft:** Organisations- und M&A-Beratung für Banken, Immobilieninvestoren und -dienstleister!
- **Unser Fundament:** Exklusives Know-how aus Benchmarking-Initiativen mit Branchenführern; Marktreports u. Kundenbefragung
- **Unsere Referenzen:** Kauf-/ Verkaufsmandate, Ausschreibungen und Reorganisationsprojekte auf Top-Ebene



UNSERE LEISTUNGEN			
<h3>Management Beratung</h3> <p>Strategie-, Organisations- und Prozessberatung sowie die Durchführung von Ausschreibungsprojekten</p>	<h3>Mergers & Acquisitions</h3> <p>Konzentration auf den Kauf und Verkauf von Unternehmen oder Unternehmensteilen</p>	<h3>Research & Datenanalyse</h3> <p>Marktreports im Asset-, Property- und Facility Management sowie die Analyse von Mieter- und Mitarbeiterzufriedenheit</p>	<h3>Initiativen & Konferenzen</h3> <p>Initiator und Treiber von Plattformen im Real Estate Management sowie im Digitalisierungs-Bereich</p>
IHR BENEFIT			
<p>Schlanker und unkonventioneller Beratungsansatz auf Basis nachweislich exzellenter Benchmarks und Marktzugänge</p>	<p>Direkte Zugänge zu den relevanten Unternehmen und Kenntnis der Geschäftsstrategien als Schlüssel erfolgreicher M&A-Deals</p>	<p>Nachweislich exklusive Benchmarks und Unternehmensdaten als Entscheidungsgrundlage für das Top-Management</p>	<p>Formate auf Management-Ebene mit klarem inhaltlichem Fokus, hoher Teilnehmerbeständigkeit und begrenztem Zugang</p>

Asset Management Report

Der AM Report erscheint 2023 in der 12. Auflage



2011 – 2023

Property Management Report

Der PM Report erscheint 2023 in der 15. Auflage



2010 - 2023

Facility Management Report

Der FM Report erscheint 2023 in der 11. Auflage



2013 – 2022

ESG Report

Der ESG Report erscheint 2023 in der 2. Auflage



BAMBI PM-Leistungsverzeichnis (1/ 3)

Überblick

Was im Asset- und Facility Management bereits Standard ist, gibt es seit September 2021 auch für das Property Management:

Einheitliche Marktstandards, die Transparenz zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer schaffen und gleichzeitig das Berufsbild schärfen. Im Rahmen von BAMBI (Circle of Real Estate) hat eine Initiative von Property Managern ein gemeinsames Leistungsverzeichnis für die Property-Management-Branche entwickelt. Um die Erwartungen der Auftraggeber abzubilden, wurden auch erfahrene Asset Manager von RICS Deutschland in das Projekt einbezogen.



Inhalt

A. Einleitung	
B. Abgrenzung Hinweise	
C. Leistungsumfänge	
I	Einleitung 06/20 10
II	Kaufmännisches Property Management 06/20 10
III	Immobilienmanagement, Reporting und Dokumentenmanagement 06/20 10
IV	Technisches Property Management 06/20 10
V	Versicherung 06/20 10
VI	Brightway Verkauf 06/20 10
VII	Offboarding 06/20 10
VIII	QR - Scannen, Audits und Lizenzverwaltungssoftware 06/20 10

C Leistungsumfänge | II – Kaufmännisches Property Management

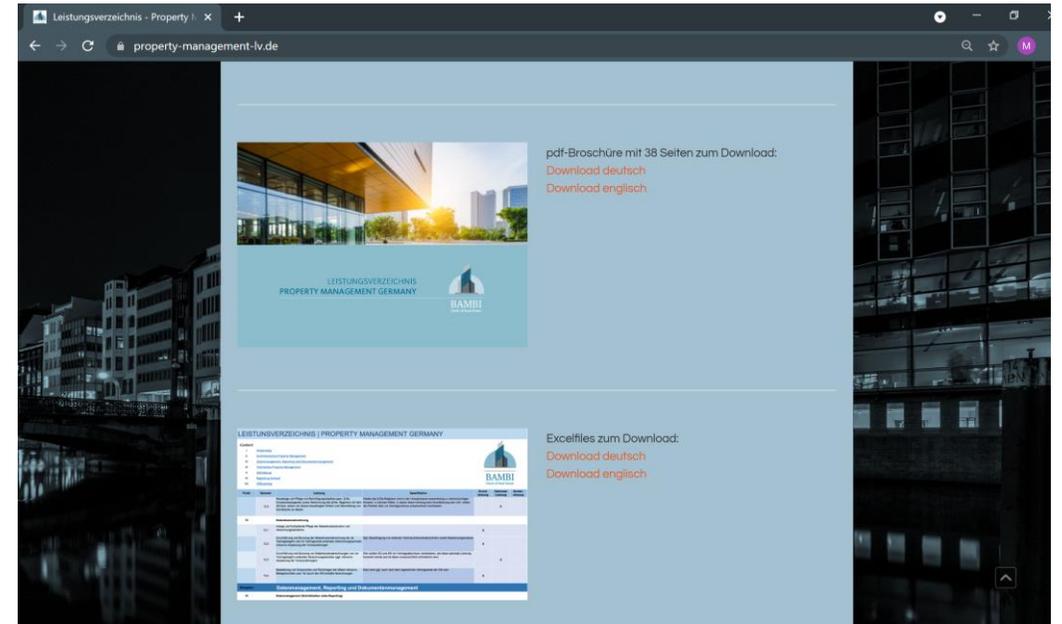
Das kaufmännische Property Management ist der Kern des Property Managements, das von Servicevertragspartnern erbracht wird. Es umfasst die Verwaltung der Immobilie, die Betreuung der Mieter und die Koordination der Dienstleistungen. Es ist ein zentraler Bestandteil des Property Managements und umfasst die folgenden Bereiche:

- Die Koordination der Dienstleistungen der Eigentümerinnen und Mieter und die Koordination der Dienstleistungen der Dienstleister.
- Die Koordination der Dienstleistungen der Eigentümerinnen und Mieter und die Koordination der Dienstleistungen der Dienstleister.
- Die Koordination der Dienstleistungen der Eigentümerinnen und Mieter und die Koordination der Dienstleistungen der Dienstleister.

Leistungsnummer	Leistungsname	Leistungsbeschreibung	Standard	Optional	Exklusiv
1	Einleitung	Einleitung des Leistungsverzeichnisses			
2	Kaufmännisches Property Management	Das kaufmännische Property Management umfasst die Verwaltung der Immobilie, die Betreuung der Mieter und die Koordination der Dienstleistungen.			
3	Immobilienmanagement, Reporting und Dokumentenmanagement	Das Immobilienmanagement umfasst die Verwaltung der Immobilie, die Betreuung der Mieter und die Koordination der Dienstleistungen.			
4	Technisches Property Management	Das technische Property Management umfasst die Verwaltung der Immobilie, die Betreuung der Mieter und die Koordination der Dienstleistungen.			
5	Versicherung	Das Versicherungsmangement umfasst die Verwaltung der Immobilie, die Betreuung der Mieter und die Koordination der Dienstleistungen.			
6	Brightway Verkauf	Das Brightway Verkauf umfasst die Verwaltung der Immobilie, die Betreuung der Mieter und die Koordination der Dienstleistungen.			
7	Offboarding	Das Offboarding umfasst die Verwaltung der Immobilie, die Betreuung der Mieter und die Koordination der Dienstleistungen.			
8	QR - Scannen, Audits und Lizenzverwaltungssoftware	Das QR - Scannen, Audits und Lizenzverwaltungssoftware umfasst die Verwaltung der Immobilie, die Betreuung der Mieter und die Koordination der Dienstleistungen.			

BAMBI PM-Leistungsverzeichnis (2/ 3)

Link zur Webseite



<https://www.property-management-lv.de/>

BAMBI PM-Leistungsverzeichnis (3/ 3)

Feedback aus der Lehre

Prof. Dr. Just: „Ich finde dieses Verzeichnis sehr gelungen. Es ist gerade durch die modulare Konzeption sehr übersichtlich. Auch die Einteilung in die Grundleistungen, optionale Leistungen bis zu Sonderleistungen erleichtert die Orientierung und macht Angebote schneller vergleichbar. Ein Standard lebt natürlich von der Nutzung. Dies ist dem LVPM zu gönnen. Denn nur durch Nutzung lassen sich Weiterentwicklungen darstellen. Gerade das letzte Modul zu ESG zeigt freilich, dass der Standard hier wirklich den aktuellen Stand des Marktes spiegelt.“



Prof. Dr. Pfnür: „Das vom Bambi Circle vorgelegte Leistungsbild für das Property Management ist ein wichtiger Schritt zur Standardisierung des Sourcingprozesses von Property Management Dienstleistungen. Durch die steigende Transparenz im Vergabeprozess wird die Immobilienwirtschaft ein wichtiges Stück weit transparenter und professioneller. Nicht zuletzt werden auch die Immobiliensoftwarehersteller profitieren. Gerade diese Gruppe der immobilienwirtschaftlichen Akteure ist auf standardisierte Prozesse und Produkte bei Immobiliendienstleistungen angewiesen.“

Prof. Dr. Glatte: „Das vorliegende LV Property Management schließt endlich eine Lücke, die es für Asset und Corporate Real Estate Managern einerseits, aber auch für die PM-Dienstleister auf der anderen Seite bisher gab. Hervorzuheben ist insbesondere der Transparenzgewinn wie auch das Setzen eines „Benchmarks“, an dem dann im Rahmen der individuellen Gegebenheiten und der Verhandlungsgeschick der Vertragsparteien schier noch zu genüge variiert werden wird.“



Tenant Risk Monitor (1/ 2)

Seit über 10 Jahren mit den wesentlichen Immobilienhaltern der Branche!



* teilweise noch in Gesprächen

Tenant Risk Monitor (2/ 2)

Fokus auf Mieterbedarf und Mieterbindung



Mietermanagement 2.0 (Kern-Treiber: Mobile Office und Zinswende)

- 1 Den Mieterbedarf deutlich besser verstehen**
 - Haben sich **Ansprüche** verändert?
 - Sind zusätzliche **Services** erforderlich?
 - Welche **digitalen Tools** sind erforderlich?
 - **KYC-Prozess** sinnvoller umsetzen!
 - Wie **resilient** ist das Geschäftsmodell des Mieters?
 - **Prognosemodelle** ableiten!
 - ...
- 2 Den Mieter zufrieden stellen und binden**
 - Welche **Leistungen** entscheiden über den Verbleib?
 - Wie wird unsere **Leistung** im PM und FM bewertet?
 - **Aktiven Dialog** mit dem Mieter pflegen!
 - Den Mieter gezielt **binden!**
 - Den **Mietermix** analysieren und justieren
 - ...

ECORE – ESG Circle of Real Estate (1/ 3)

Der Branchenstandard für ESG-Konformität in Immobilienportfolios



Das Ecore Online-Tool ist intuitiv bedienbar. Neben dem Scoring bietet es auch die Möglichkeit zur Steuerung- und zum Benchmarking der Assets und/oder Portfolios.

Das Online-Tool ist im **Bestand** für folgende Assetklassen verfügbar:

- Büro
- Hotel
- Logistik
- Handel (high street, Nahversorger, Fachmarktzentren, Einkaufszentren)
- Wohnen
- Pflege- und Sozialimmobilien

Das Online-Tool ist für **Projektentwicklungen** für folgende Assetklassen verfügbar:

- Büro
- Hotel
- Logistik
- Handel (high street)

ECORE – ESG Circle of Real Estate (2/ 3)

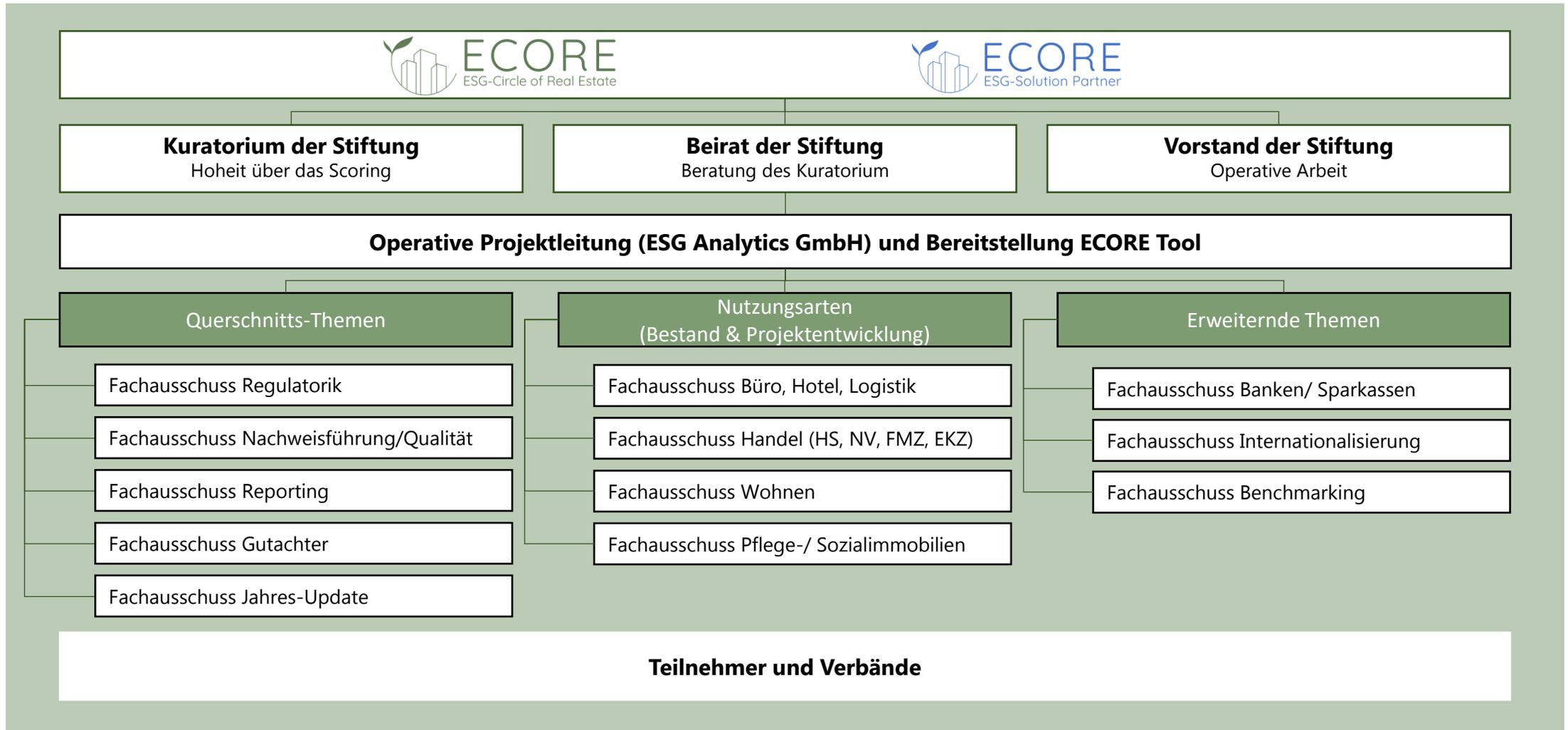
Übersicht der Teilnehmer



Asset Partner	Finance Partner
          	 
        	 
           	 
           	 
          	 
        	 
        	
        	
        	
       	
         	
           	
           	
          	

ECORE – ESG Circle of Real Estate (3/ 3)

Ihre Teilnahme-Möglichkeiten zum Know-how Austausch



BMC Kompetenz-Team (1/ 3)



Dr. Markus G. Bell
Founder und Geschäftsführer

- Bankkaufmann
- Diplom-Kaufmann
- Kreissparkasse Köln/ WestLB
- Droege & Comp., Mgmt.-Beratung

Verantwortungsbereiche

- Prozessoptimierungen und Reorganisation
- M&A-Mandate
- Ausschreibungen/ Outsourcing



Thomas Wenzel
Geschäftsführer

- Kaufmann (Grundst.-/Whg.-wirtschaft)
- Dipl.- Betriebswirt (Bau und Immobilien)
- Aberdeen (Bereich Market-Research)
- Metro (Bereich Asset Management)

Verantwortungsbereiche

- Prozessoptimierungen und Reorganisation
- Digitalisierung und Innovation
- Mieterzufriedenheitsanalysen (Steuerung)
- Property Management Report (Steuerung)



Sabrina Eckstein
Chief Technical Officer (CTO)

- Master of Science (Wirtschaftswissenschaften)

Verantwortungsbereiche

- Techn. Projektleitung ECORE ESG Circle of Real Estate
- BMC Markt-Reports (AM, PM, FM, ESG)
- Mieterzufriedenheitsanalysen/ Benchmarking
- Mitarbeiterbefragungen

BMC Kompetenz-Team (2/ 3)



Simon Schneider
Senior Projektmanager Research

- Bachelor of Science (Wirtschaftswissenschaften)

Verantwortungsbereiche

- BMC Markt-Reports (Asset Management, Property Management, Facility Management, ESG, PropTechs)
- Markt-Kennzahlen und Benchmarks



Charlotte von Dürckheim
Office Management
Assistenz Dr. Markus G. Bell

- Diplom Betriebswirtin
- Single Family Office Dr. Thomas Bscher
- Bankhaus Sal. Oppenheim jr. & Cie. & Co. KGaA

Verantwortungsbereiche

- Leitung des Büros
- Human Resource Management
- Rechnungswesen
- ESG-Events

BMC Kompetenz-Team (3/ 3)



André Bednarz
Head of ESG

- Master of Science (Marketoriented Leadership)
- Wentzel Dr. Immobilienmanagement GmbH
- Handelsgesellschaft Scharfe mbH & Co. KG

Verantwortungsbereiche

- Projekt- und Community Management ECORE - ESG Circle of Real Estate



Victor Münscher
Jr. Projektmanager

- Master of Arts (Strategic and International Mgmt.)

Verantwortungsbereiche

- operative Mitwirkung bei ECORE ESG Circle of Real Estate
- Unterstützung Veranstaltung/Akquise

Disclaimer

- (1) Die Vervielfältigung zum weiteren Verkauf ist strengstens untersagt. Gleichfalls das Weiterversenden durch E-Mail oder andere elektronische Medien außerhalb des Kundenunternehmens.
- (2) Die Verwendung der Inhalte aus diesem Report für Werbezwecke, beispielsweise für E-Mail-Signaturen oder die Homepage-Präsenz ist kostenpflichtig und mit Bell Management Consultants vorher abzustimmen.
- (3) Durch den Kauf dieses elektronischen Reports willigt der Käufer in die allgemeinen Geschäftsbedingungen ein. Diese Bekanntgabe ist nach deutschem und internationalem Veröffentlichungsrecht und -abkommen geschützt. Wenn es im Verkaufsvertrag nicht anders geregelt ist, ist das Produkt urheberrechtlich durch die Bell Management Consultants geschützt.
- (4) Dieses Dokument darf ohne Einwilligung des Autors und Herausgebers außerhalb des Kundenunternehmens weder dupliziert, in anderen Datenbanksystemen oder privaten Rechnersystemen gespeichert, noch an weitere Personen weitergeleitet werden.
- (5) Alle Informationen dieses Dokuments entsprechen der Aktualität des Veröffentlichungsdatums. Alle Berichte, Auskünfte und Informationen dieses Dokuments entstammen aus Quellen, die aus Sicht von Bell Management Consultants verlässlich erscheinen.
- (6) Die Richtigkeit dieser Quellen wird vom Herausgeber jedoch nicht garantiert. Enthaltene Meinungen reflektieren eine angemessene Beurteilung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung.
- (7) Wir verarbeiten personenbezogene Daten zur Abwicklung unserer Geschäftstätigkeit sowie Marketing. Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.bell-consultants.com>.

Schlusswort & Ausblick

Wir hoffen, Ihnen mit diesem Bericht einen vertiefenden Einblick in den Asset Management Markt in Deutschland gegeben und Sie als Interessent für die nächste Version 2024 gewonnen zu haben.

Unser Anspruch ist es, die Qualität und Aussagekraft des Berichtes permanent zu verbessern.

Zum Beispiel durch:

- Erweiterung der Datenbank um neue/ weitere Facility Manager
- Weitere Vervollständigung bisher fehlender Unternehmensangaben

Falls Sie Anregungen für Verbesserungen haben oder Ihre Unternehmensangaben mit einbringen wollen, können Sie uns jederzeit ansprechen. Gern sind wir auch an unabhängigen Meinungen oder Gedanken interessiert.

Kontakt Daten

für Rückfragen

Geschäftsführer Dr. Markus G. Bell, Thomas Wenzel
Von-Werth-Straße 15 · D - 50670 Köln

Phone 0049 221 / 69 04 80 93

markus.bell@bell-consultants.com
simon.schneider@bell-consultants.com

www.bell-consultants.com

Bell

MANAGEMENT CONSULTANTS

The Real Estate Professionals