

Presseinformation

Köln, 14. August 2023

Der Property Management Report 2023 analysierte erneut den Markt der Property Manager und zeichnet die Besten aus

ESG wird als Baustein in PM-Leistungsverträgen immer relevanter. Dies lässt sich auch in den Kompetenzbewertungen der Auftraggeber im diesjährigen PM-Ranking von Bell Management Consultants erkennen. Kompetenzen wie Lösungsfokussierung und aktive Informationsversorgung rücken stärker in den Fokus der Zusammenarbeit.

Für das diesjährige Kompetenzranking der Property Manager wurden deren Auftraggeber erneut durch Bell Management Consultants befragt. Neben der kaufmännischen und technischen Kompetenz bewerten die Auftraggeber auch die Serviceleistung und die unternehmerische Kompetenz der Dienstleister.

Assetklasse Büro: Im Vergleich der großen Dienstleister (>20 Mio. Euro Umsatz) erreicht Tectareal mit 1.377 Gesamtpunkten den Spitzenrang.

Bei den mittelgroßen Property Managern (10 Mio. bis 20 Mio. Euro) erreicht HEICO Platz eins mit 1.304 Punkten.

B&L belegt mit 1.570 Punkten die Spitze unter den kleineren Dienstleistern im Bürosegment mit weniger als 10 Mio. Euro Umsatz.

Assetklasse Wohnen: CAPERA mit 1.381 Punkten wurde die höchste Kompetenz zugesprochen.

Bell

MANAGEMENT CONSULTANTS

Pl.	Asset-Klasse „Büro groß“ Umsatz > 20 Mio. €		Asset-Klasse „Büro mittel“ Umsatz 10-20 Mio. €		Asset-Klasse „Büro klein“ Umsatz < 10 Mio. €		Asset-Klasse „Wohnen“	
	Property Manager	Score (max. 1.700)	Property Manager	Score (max. 1.700)	Property Manager	Score (max. 1.700)	Property Manager	Score (max. 1.700)
1	Tectareal	1.377	HEICO	1.304	B&L	1.570	CAPERA	1.381
2	Apleona	1.216	IC	1.259	GGM	1.530	TREUREAL	1.359
3	STRABAG	1.205	TATTERSALL- LORENZ	1.222	Savills	1.347	Wentzel Dr.	1.249
4	BNP	1.118	HIH	1.217	TÜV Süd	1.290	talyo	1.241
5	MVGM	954	GOLDBECK	1.088	Valon	1.246	Optima	972

Der Blick auf das aktuelle Marktgeschehen stellt einen weiteren wichtigen Baustein im Bell Report dar. Auch auf Seiten der Property Manager gewinnt das Thema „ESG“ im laufenden Tagesgeschäft rasant an Bedeutung. Viele Asset Manager benötigen bei der Umsetzung der ESG-Vorgaben zur Gebäudetransformation weitreichendere Unterstützung durch ihren Property Manager als bisher.

Die gestiegenen ESG-Anforderungen an die Property Manager spiegeln sich auch in den von Bell analysierten Kompetenz-Feldern wider. Die Felder „Lösungskompetenz/ Verbesserungsmanagement“ sowie die „Aktive Informationsversorgung“ – beides Kompetenzen, die mit der Funktion des Property Managers als Umsetzungspartner bei ESG-Fragen an Bedeutung gewonnen haben - wurden 2023 kritischer bewertet als die Jahre davor.

Da das Thema ESG jedoch bislang oft noch keinen Standard in PM-Leistungsverträgen, sondern eine Sonderleistung in der Zusammenarbeit zwischen Asset Manager und Property Manager darstellt, ist hier eine gute Kommunikation zwischen beiden Parteien essenziell. Dazu gehört, die Erfassung, Bewertung und ggf. Aufnahme der gewünschten Leistung in das gemeinsame Leistungsverzeichnis.

Pressekontakt Bell Management Consultants

Frau Charlotte von Dürckheim

BMC Real Estate GmbH

Tel. +49 (0)221 690 480 93

charlotte.von-duerckheim@bell-consultants.com