

Pressemitteilung

Bell Management veröffentlicht den sechzehnten PM-Report: Positiver Trend bei Property Management -Dienstleistungen und neue Marktführer

- STRABAG PFS, Savills, B&L und Wentzel Dr. führen das Kompetenz-Ranking an.
- Leichte Verbesserung der Gesamtzufriedenheit stoppt den Abwärtstrend.
- B&L, HEICO und GGM führen das neu geordnete Markenstärke-Ranking an.
- Erstmals Analyse der regional bekanntesten Property Manager.
- Hoffnung auf leistungsadäquate Vergütung unter PMs so hoch wie seit 2019 nicht mehr.

Köln, 30.08.2024. Bell Management Consultants (BMC) hat diese Woche den neuesten PM-Report veröffentlicht. In der 16. Ausgabe des Reports zeigt sich eine leichte Verbesserung der Zufriedenheit mit Property Management-Dienstleistungen. Zudem gibt es bedeutende Verschiebungen im Markenstärke-Ranking und erstmals eine Analyse der regional bekanntesten Property Manager.

Die neuen Marktführer

Das Ranking nach Umsatzgröße zeigt erneut: Kompetenz ist nicht zwangsläufig eine Frage der Größe. Mit **1.568 von 1.700 möglichen Punkten** sicherte sich B&L Platz eins in der Kategorie „Büro klein“ (unter 10 Mio €). Damit geht das Unternehmen, das bereits zum vierten Mal auf Platz eins steht, als Gesamtsieger der Rankings hervor. Die beiden Erstplatzierten in den Kategorien „Büro mittel“ (10-20 Mio. €) und „Büro groß“ (über 20 Mio. €) folgen mit deutlichem Abstand: Savills (1.340) und STRABAG PSF (1.310). Beide verdrängen die Vorjahresspitzenreiter HEICO (1.295) und Tectareal (1.276) auf Platz zwei. Auf Platz drei folgen Goldbeck (1.255) in der mittleren und Apleona (1.221) in der umsatzstärksten Büroklasse.

In der Kategorie Wohnen hat das im vergangenen Jahr drittplatzierte Unternehmen Wentzel Dr. (1.371) die Nase vorn, gefolgt von Capera (1.328) und Apleona (1.210).

Gemischte Entwicklung der Kompetenzen

Trotz der leicht verbesserten Gesamtbewertung der insgesamt vier bewerteten Kompetenzfelder zeigt sich bei näherer Betrachtung ein gemischtes Bild: Die Kaufmännische Kompetenz konnte mit einer Note von **2,52** fast einen Prozentpunkt zulegen. Die Einschätzungen der Unternehmenskompetenz blieben unverändert. Leichte bis marginale Verschlechterungen zeigten sich bei der Service-Kompetenz (von 2,59 auf **2,65**) und der technischen Kompetenz (von 2,46 auf **2,47**).

Ein tieferer Blick in die Teilkompetenzen zeigt, dass Property Manager die „Einhaltung der Vergaberichtlinien“ (**Note 2,1**) in den Augen ihrer Auftraggeber am besten beherrschen. Das größte Verbesserungspotenzial wird in der „Erfolgsquote Kostenoptimierung“ (**Note 3,0**) gesehen.

PM-Marken-Ranking in Bewegung

Neben den Kompetenzbewertungen ermittelte der Report auch die Markenstärke der Unternehmen, die sich aus Ruf und Bekanntheit speist. Der diesjährige Markensieger ist B&L. Das Unternehmen, das im letzten Jahr mangels Antwortrückläufer nicht im Ranking aufgeführt wurde, verdrängte Tattersall-Lorenz vom Spitzenplatz. Auf Rang zwei folgt HEICO, das mit GGM seinen Vorjahresplatz tauschte. Erstmals unter den Top-Five ist TÜV Süd auf Platz vier.

Neues Ranking: Regionale Markenbekanntheit

Neu im diesjährigen Report ist das regionale Markenranking, das die Bekanntheit und den Ruf von regional tätigen Property Management Unternehmen ermittelt. Für die jeweils ersten Plätze qualifizierten sich Gladigau Immobilien (Nord), WBM Berlin-Mitte (Ost), LBS-Immobilien (Süd), GGM (West) und Lang Immobilien (Rhein-Main).

Hohe Wechselabsicht im Handel

Bei der Befragung der Auftraggeber zu ihren Wechselabsichten zeigen sich segmentspezifische Trends. Im Retail-Segment überlegt mittlerweile fast jeder zweite Auftraggeber über einen Wechsel nach (**47 %**), und damit + **21 %** mehr als im Jahr zuvor. Im Bereich Wohnen blieb die Wechselquote mit einem Anstieg um + **1 %** auf **32 %** relativ stabil. Im Bürosegment sank die Quote sogar um - **5 %** auf **33 %**.

Auch bei der Weiterempfehlung ihrer Property Manager sind Auftraggeber zum zweiten Mal in Folge zurückhaltender als im Vorjahr. Die Gesamtquote sank von **67 %** auf **64 %** und lag 2022 noch bei **88 %**. Zum diesjährigen Rückgang trugen abnehmende Weiterempfehlungsquoten im Bereich kleine und mittlere Büros bei, mit **72 %** (-16 %) bzw. **64 %** (-4 %). Gegen den Gesamttrend stieg in der Kategorie große Büros die Weiterempfehlungsquote um **7 %** auf **61 %** – so hoch wie noch nie.

Steigende Zahlungsbereitschaft für Qualität erwartet

Zusätzlich zur Kompetenz- und Markenstärke-Bewertung befragt der PM-Report jährlich die PM-Dienstleister zu Mitbewerbern und Trends. Im Punkt leistungsadäquate Vergütung herrscht Optimismus: **83 %** sind der Meinung, dass die Bereitschaft der Auftraggeber Qualität zu vergüten steigt. Einen ähnlich hohen Wert gab es zuletzt 2019.



Nach den stärksten Mitbewerbern im Bürosegment befragt, führt Tattersall-Lorenz deutlich vor Apleona und IC. Im Wohnmarkt werden Talyo, Capera und MVGM als führend wahrgenommen. Im Retailmarkt dominieren BNP und IC, gefolgt von ECE und Apleona. Im Falle eines nicht annehmbaren Mandats würden die Befragten am liebsten B&L, Capera und Goldbeck weiterempfehlen.

Methodik des Reports

Für das Kompetenzranking wurden vier Kompetenzfelder im Schulnotensystem bewertet, die sich in jeweils sechs bis neun Teilkompetenzen untergliedern. Der maximale Gesamtscore beträgt 1.700 Punkte. Für den Report wurden insgesamt 100 Rückmeldungen von Auftraggebern aus den Bereichen Asset Management und Investition ausgewertet.

Fordern Sie gerne ein redaktionelles Besprechungsexemplar des PM-Report 2024 bei uns an.

Über Bell Management Consultants (BMC)

Dass auf die Immobilienbranche spezialisierte Beratungsunternehmen ist seit über 15 Jahren am Markt tätig. Neben der Beratung auf Führungsebene arbeitet das Unternehmen konsequent daran, die Markttransparenz durch Branchen-Benchmarks zu erhöhen. Zu diesem Zweck führt das Bell-Research Team regelmäßige Monitorings durch, unter anderem in den Bereichen Asset-Management, Property-Management, Facility-Management und Mieter-Analysen.

Kontakt: Bell Management Consultants

Presse (allgemein):
Frau Rahel Willhardt
Head of Communications
Tel. +49 151 500 476 24
rahel.willhardt@bell-consultants.com

Inhaltliche Nachfragen:
Simon Schneider
Report Projektleiter
Tel. +49 157 839 285 68
simon.schneider@bell-consultants.com