

Auszug aus dem
Gesamt-Report



Asset Management Report 2024

Der Markt deutscher Real Estate Investment- / und Asset Manager

Vorwort zum 13. Asset Management Report

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

auch im letzten Jahr haben Themen, wie etwa die anhaltende Immobilienkrise, die Branche vor bekannte aber auch neue Herausforderungen gestellt.

Für die Asset Manager am Markt sind dadurch 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 2024 bietet der Asset Management Report neben den Unternehmenspräsentationen (Steckbriefen) Einblicke in die AM-Performance sowie aktuelle Marktentwicklung mit Fokus auf Gebührenstrukturen oder das derzeitige Marktgeschehen, im Hinblick auf Herausforderungen, die Nutzung von KI oder In- und Outsourcing von Leistungen.

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 30 Investoren/ Asset Manager ihre Kennzahlen.

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

Ihr BMC Team

Autoren & Herausgeber



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

Dr. Markus G. Bell
Founder und Managing Partner BMC
markus.bell@bell-consultants.com
Phone 0177 / 717 066 5



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

Simon Schneider
Senior Projektmanager Research BMC
simon.schneider@bell-consultants.com
Phone 0157 83 92 85 68



Herausgeber & Copyrights
Bell Management Consultants

Von-Werth-Straße 15 / 50670 Köln
www.bell-consultants.com

Zusammenfassung (1/ 2)

Assets under Management in Deutschland: Deka mit dem höchsten Wert!

Deka mit Bestwert bei den AuM

Bei den Assets under Management erreicht die **Deka** mit 17,3 Mrd. € den höchsten Wert aller teilnehmenden Asset Manager. Dahinter folgen **Art-Invest** mit 10,9 Mrd. € und **Real I.S.** mit 6,7 Mrd. €.

Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

Insgesamt listen wir 13 Asset Manager in den 7 Asset-Klassen

Zusammenfassung (2/ 2)

Die wichtigsten Markttrends

ESG ungebrochen die größte Herausforderung für Asset Manager

„**ESG**“ bleibt für die befragten Asset Manager der Spitzenreiter bei den Herausforderungen. Allerdings wird das Thema zunehmend unter den Aspekten der Ressourcenknappheit und Priorisierungsdruck bewertet.

Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

Inhaltsverzeichnis

- 01 **KEY FACTS:** Kennzahlen der Asset Manager
- 02 TRENDS: Aktuelle Marktentwicklung
- 03 TRENDS: Gebührenstruktur
- 04 REPORT: Methodik und Motivation
- 05 STECKBRIEFE: Asset Management Unternehmen im Detail
- 06 HERAUSGEBER: Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Asset Management – Unternehmens-Monitor

Top Asset Manager nach Assets under Management in Deutschland

#	Asset Manager: Größte Assets under Management Gesamt
1	Deka *
2	Art-Invest
3	Real I.S. *
4	Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich
5	

#	Asset Manager: Aktive Assetklassen	Anzahl (Vorjahreswert)
1	Deka *	6 (6)
2	Real I.S. *	6 (6)
3	HANSAINVEST	6 (6)
4	Ampega	6 (-)
5	DFH *	6 (6)

Größte Assets under Management nach Asset-Klassen

Büro	Wohnen	Malls	FMZ	Logistik	Hotel	Health-Care **
AuM /Mrd. €	AuM/Mrd. €	AuM/ Mrd. €	AuM/Mrd. €	AuM/Mrd. €	AuM/Mrd. €	AuM/Mrd. €

Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

* Vorjahresdaten

** Senioren/ Pflege

Asset Management – Unternehmens-Kennzahlen

Top 20 nach Assets under Management

Platz	Asset Manager	Top 20 - AuM in Deutschland
1	Deka Immobilien *	17.252.860.000,00
2	Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG	10.901.000.000,00
3	Real I.S. AG *	6.684.000.000,00
4	GAP	
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20	DIE	

Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

Hinweis: Nicht alle Unternehmen am Markt konnten fristgerecht bis zum Stichtag Daten einreichen

* Vorjahresdaten

Asset Manager, die für Deutschland keine Zahlen veröffentlichen, konnten im Report nicht aufgenommen werden

Stichtag 31.12.2023

Asset Management – Transaktions-Monitor

Ranking nach Transaktionsvolumina in Deutschland

Platz	Asset Manager	Transaktionsvolumen in Mio. €	davon Zukäufe in Mio. €	davon Verkäufe in Mio. €
1	GAP			
2	F			
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19	C			
20	Funde			

Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich

* Vorjahresdaten

Stichtag 31.12.2023

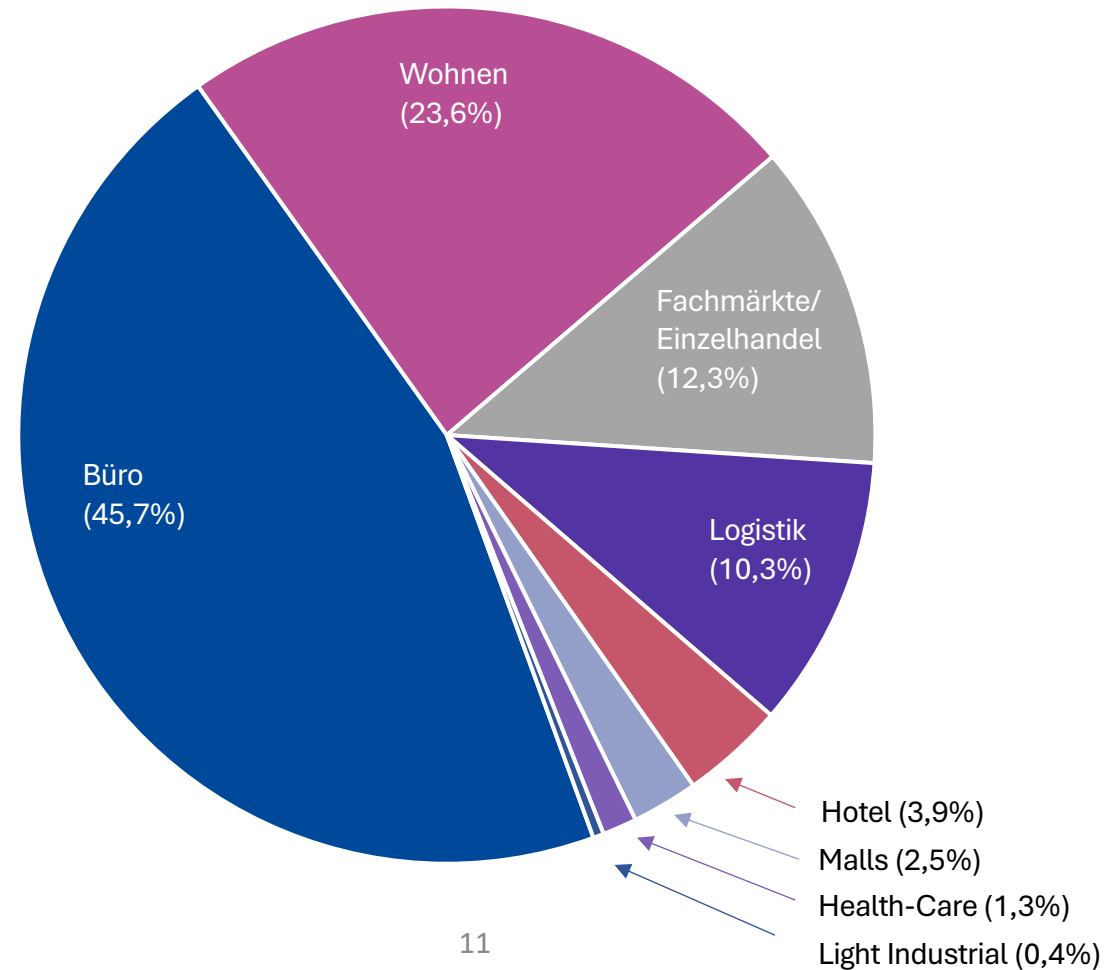
Inhaltsverzeichnis

01	KEY FACTS: Kennzahlen der Asset Manager
02	TRENDS: Aktuelle Marktentwicklung
03	TRENDS: Gebührenstruktur
04	REPORT: Methodik und Motivation
05	STECKBRIEFE: Asset Management Unternehmen im Detail
06	HERAUSGEBER: Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Assets under Management: Verteilung in Deutschland

Büro vor Wohnen weiterhin die größte Asset-Klasse

Aggregierte Verteilung der AuM in Deutschland auf alle Asset-Klassen



Herausforderungen im Asset Management

ESG wie in den Vorjahren größte Herausforderung für Asset Manager

Welche zentralen Aufgaben sehen Sie derzeit im (aktiven) Asset Management als besonders herausfordernd an?

	Herausforderung	Häufigkeit in %
1	ESG - Konformität, Regulatorik, Portfolio-Strategie	43
2	Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich	
3		
4		
5		
5		

- Das Thema ESG bleibt auch in diesem Jahr das prägende Thema, das die Asset Manager im (aktiven) Asset Management herausfordert.
- Die derzeitige Marktsituation beeinträchtigt die Wirtschaftlichkeit im Asset-Markt weiterhin.

Mehrfachnennungen waren möglich

Effizienz-Steigerung im Asset Management

Einheitliche ESG-Standards steigern die Effektivität

Welche spezifischen regulatorischen Anpassungen würden Ihnen helfen,
Ihre Aufgaben als Asset Manager effektiver zu erfüllen?

	Anpassungen	Häufigkeit in %
1	ESG-Standards/ Einheitliche Vorgaben zur Messbarkeit	20
2	Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich	
3		
4		
4		
4		
7		

- Auch bei den regulatorischen Anpassungen zur Effizienz-Steigerung bleibt das Thema ESG im Asset Management präsent.
- Bürokratische Regelungen verhindern häufig einen problemlosen Ablauf der AM-Geschäfte.

Mehrfachnennungen waren möglich

Inhaltsverzeichnis

01	KEY FACTS: Kennzahlen der Asset Manager
02	TRENDS: Aktuelle Marktentwicklung
03	TRENDS: Gebührenstruktur
04	REPORT: Methodik und Motivation
05	STECKBRIEFE: Asset Management Unternehmen im Detail
06	HERAUSGEBER: Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Gebührenstruktur der Asset Management Dienstleister

Übersicht nach Leistung und Durchschnittswert

Angaben zur Gebührenerhebung				
Leistung	Nehmen Sie Gebühren für folgende Leistungen?		Ø-Wert	BG
	Nein	Ja		
Setup Gebühren	81%	19%	*	P
AM-Fee für Basisleistung	<div style="border: 2px solid black; border-radius: 25px; padding: 20px; text-align: center;"> <p>Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich</p> </div>			
Capex-Fee				
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

* Nicht genügend Feedback

AM Fee für Basisleistung

Verteilung auf die Asset-Klassen

AM-Fee für Basisleistung	Asset-Klasse			
	Büro	Wohnen	Handel	Sonstige
Prozentual vom Investitions-/ Verkehrswert	Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich			
Prozentual von der Jahresnettokaltmiete				

Stichtag 31.12.2023

* Nicht genügend Feedback

Inhaltsverzeichnis

01	KEY FACTS: Kennzahlen der Asset Manager
02	TRENDS: Aktuelle Marktentwicklung
03	TRENDS: Gebührenstruktur
04	REPORT: Methodik und Motivation
05	STECKBRIEFE: Asset Management Unternehmen im Detail
06	HERAUSGEBER: Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Allgemeine Eckdaten			
Kontakt			
Firma	aam2core Holding AG		
Muttergesellschaft	aam2core Holding AG		
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, Jens Ebert			
Mitarbeiter			
Anzahl Mitarbeiter Gesamt	FTE	75	
Anzahl Mitarbeiter Deutschland	FTE	75	

* 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
Light Industrial	-	%	-
Hotel	-	%	-
Senioren-/ Pflegeheim	-	%	-
Sonstiges	-		
-		%	-
Transaktionsvolumen in Deutschland (Signing in 2023)			
Zukäufe	100.000	Mio. €	
Verkäufe	-	Mio. €	
Flächenvermietung in Deutschland per 31.12.2023			
Vermietbare Fläche	-	m ²	

** Vorjahresdaten

Inhaltsverzeichnis

01	KEY FACTS: Kennzahlen der Asset Manager
02	TRENDS: Aktuelle Marktentwicklung
03	TRENDS: Gebührenstruktur
04	REPORT: Methodik und Motivation
05	STECKBRIEFE: Asset Management Unternehmen im Detail
06	HERAUSGEBER: Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Bell Management Consultants

Unsere Leistungen



Management- und M&A-Beratung

Beratung ist Umsetzung und Umsetzung erfordert Erfahrung.
Externes Wachstum in Nischenmärkten erfordert Zugänge.



ESG & Transformation

Die ESG-Transformation kostet Zeit und Geld.
Ein Standard senkt die Transaktionskosten und bietet Vergleichbarkeit.



Initiativen & Netzwerke

Unsere Branchen-Initiativen schaffen Standards und inhaltlichen Austausch.



Research & Benchmarking

Exklusive Daten und Analysen schaffen wichtige Transparenz für Entscheidungen

Bell Management Consultants

Unsere Reports



Property Management Report (seit 2010)

Darstellung und (Be-) Wertung der besten Property Manager im deutschen Immobilienmarkt durch deren Auftraggeber.



Asset Management Report (seit 2011)

Transparenz-Initiative zur Darstellung von Asset Managern im deutschen Investment und AM-Markt.



Facility Management Report (seit 2013)

Darstellung und (Be-) Wertung der besten Facility Manager im deutschen Immobilienmarkt durch deren Auftraggeber.



ESG-Report (seit 2022)

Darstellung und (Be-)Wertung der besten ESG-Dienstleister im deutschen Immobilienmarkt durch deren Auftraggeber sowie gezielte Auswertung zum aktuellen Marktgeschehen.

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 <https://www.bell-consultants.com>.

Schlusswort & Ausblick

Wir hoffen, Ihnen mit diesem Bericht einen vertiefenden Einblick in den Asset-Manager-Markt in Deutschland gegeben und Sie als Interessent für die nächste Version 2025 gewonnen zu haben.

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.

BMC Real Estate GmbH
Geschäftsführer: Dr. Markus G. Bell & Thomas Wenzel
Von-Werth-Straße 15 · D - 50670 Köln

Phone 0049 221/ 69 04 80 93

thomas.wenzel@bell-consultants.com
simon.schneider@bell-consultants.com

www.bell-consultants.com