

Bereitschaft zum Wechsel der Verwaltungssoftware steigt

DIGITALES AUS IZ03/2021, S. 15
Von Stefan Merkle | 21.01.2021



Eine effiziente Buchhaltung ist Nutzern von Software für die Verwaltung von Gewerbeimmobilien besonders wichtig.

Quelle: imago images, Urheber: Panthermedia

Zum achten Mal hat Bell Management Consultants (BMC) die Nutzer von Immobilienverwaltungssoftware nach ihrer Zufriedenheit und ihren Erfahrungen befragt. Diese sahen gegenüber dem Vorjahr nur marginale Verbesserungen in einigen Bereichen. Ihre Bereitschaft, einmal ein anderes Programm auszuprobieren, ist hingegen deutlich gestiegen. Durch die Bank gut abgeschnitten hat iMS von Yardi.

Im Ranking der Assetklasse Gewerbe im Real Estate Software Report belegt Yardis iMS wie im Vorjahr den ersten Platz mit 1.133 von möglichen 1.425 Punkten, obwohl den Spitzenreiter nur noch Bestandskunden nutzen können. Das Programm wird zwar noch mit Updates und Service versorgt, allerdings nicht mehr an Neukunden verkauft. SAP RE FX verbesserte sich mit 1.033 Punkten vom dritten auf den zweiten Platz. Den dritten Platz belegt dieses Jahr Realax von GIT mit 1.013 Punkten. Auf dem vierten folgt mit deutlichem Abstand der einstige Spitzenreiter ix-Haus von Spacewell mit 978 Punkten. Yardi Voyager belegt mit 819 Punkten wie bereits im Vorjahr den fünften Platz. Im Wohnsegment gab es erneut nicht genügend Feedback für ein Ranking.

Auffällig ist eine gestiegene Wechselbereitschaft der Anwender. Wenn Sie Ihre Property-Management-Software austauschen könnten, würden Sie es tun? Diese Frage beantworteten im Gewerbe-Segment 24% mit einem Ja. Im Vorjahr konnten sich 20% der Nutzer vorstellen, ihre Software sofort auszutauschen. Immerhin 69% würden allerdings die von ihnen genutzte Anwendung weiterempfehlen.

Die Studie zeigt, dass die Programme unterm Strich von den Nutzern etwas besser bewertet wurden als zuvor. In Schulnoten gemessen verbesserte sich beispielsweise die Einschätzung der Servicekompetenzen in diesem Jahr um 0,08 Notenpunkte auf die Note 2,45. In der Spitzengruppe zeigte sich dieselbe Reihenfolge wie in der Gesamtbewertung: IMS nimmt mit 344 Punkten den Spitzenplatz ein. Mit einem Unterschied von 14 Punkten kommt SAP RE FX (330) auf Platz zwei. Es folgen Relax (328), ix-Haus (303) und Yardi Voyager (255). Besonders unzufrieden waren die Kunden in Sachen proaktive Kommunikation und Statusmeldungen sowie Kundenorientierung.

Mit Blick auf die Funktionen verbesserte sich das Ergebnis minimal um 0,01 Notenpunkte zum Vorjahr und erreichte im Durchschnitt die Note 2,59. Hier erzielte der Teilbereich Flächen- und Mietmanagement mit der Note 2,3 das beste Ergebnis. Die Funktion Export von Immobilienbeständen landete mit 2,9 auf dem letzten Platz der zehn Teilsegmente. IMS (369) und SAP (322) führen auch in puncto Produkt-Funktionen, während Relax (320) auf Platz drei und ix-Haus (297) auf Platz 4 folgen. Yardi Voyager belegt mit 276 Punkten Platz fünf. Die Umfrage gibt auch einen Einblick, welche Funktionen die Nutzer als besonders wichtig einschätzen. Das ist vor allem die Buchhaltung, die 90% als sehr wichtig einschätzen. Auch hoch im Kurs stehen Funktionen für Abrechnungen und Buchhaltungs-Reporting. Weniger wichtig bis nicht relevant bewerten viele Anwender den Import und Export von Immobilienbeständen sowie den Controlling-Bereich.

Bei den Produkteigenschaften gab es mit der Note 2,42 eine Verbesserung zum Vorjahr um 0,1 Notenpunkte. Hier wurden Aspekte wie Datensicherheit, Ausbaufähigkeit oder Kompatibilität der Schnittstellen bewertet, letztere wurde übrigens nur als befriedigend eingestuft. Dabei liegt insgesamt ebenfalls IMS mit 349 Punkten vorne. Auf Platz zwei landet Relax mit 322 Punkten. Auf den Plätzen drei bis fünf folgen SAP (311), ix-Haus (303) und mit Abstand Yardi Voyager (242). Hierbei sind den Nutzern besonders die Qualität von Updates und die Kompatibilität der Schnittstellen sehr wichtig. Die Schulungsintensität war hingegen nur für rund ein Drittel der Befragten von besonderer Bedeutung, 10% bewerteten diese im Gegenteil als unwichtig.

Bei dem intensiven Blick auf den Markt habe sich gezeigt, dass sich die Anbieter breiter aufstellen, berichtet Thomas Wenzel, neben Simon Schneider einer der Autoren des Reports, im Gespräch mit der Immobilien Zeitung. Eine zentrale Frage sei, wie die Angebote von Proptechs in einem schnittstellenarmen Ökosystem den Kunden zugänglich gemacht werden können. In künftige Rankings werde dies ebenso einfließen wie das Thema ESG. "Noch ist der Markt dabei sich zu sortieren, aber die Systeme müssen Ihre Reportings irgendwann an ESG-Standards anpassen", sagt Wenzel.