

# Asset Management Report: Die wichtigsten Ergebnisse

Jedes Jahr listet der Real Estate Asset Management Report die größten AM-Dienstleister in Deutschland nach Immobilienklassen auf. Hier gibt es das aktuelle Ranking.



Für Asset Management-Unternehmen sind Büroimmobilien (im Bild Frankfurt) noch immer die größte Asset-Klasse (Foto: Markus Goetzke)

Die ECE Projektmanagement belegt bei den "Non-captiven" Asset Management-Unternehmen den ersten Platz mit 18,9 Milliarden Euro Assets under Management (AuM) im Drittmarkt vor JLL und Beos. Beide Verfolger haben einen deutlichen Rückstand von über zehn Milliarden Euro AuM. Bei den captiven Asset Managern liegt die Union Investment Real Estate mit rund 13,3 Milliarden Euro AuM auf Platz eins vor Patrizia (12,4 Milliarden Euro) und Deko (10,5 Milliarden Euro).

Dieses Ranking hat der aktuelle [Asset Management Report von Bell Management Consultants](#) ergeben.



Asset Management Report 2017: Die Verteilung der Umsätze (Foto: Bell Management Consultants)

### Weniger Asset-Klassen, wenig Kunden

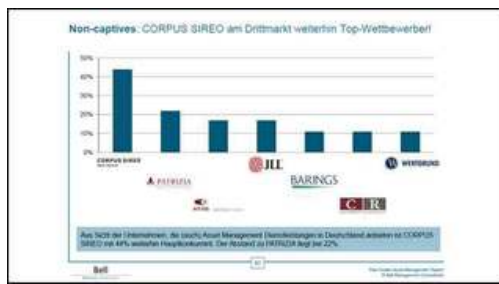
Auffällig ist der anhaltende Trend zu mehr Fokussierung durch die Anbieter im Asset Management in Deutschland. Betreuten die Asset Manager im Vorjahr im Durchschnitt noch Objekte in vier Asset-Klassen, sind es aktuell nur noch drei Asset-Klassen. 17 Asset Management-Unternehmen meldeten laut den Ergebnissen des Reports von Bell Management Consultants im Vorjahresvergleich sogar bis zu drei Asset-Klassen weniger.

### Die fünf größten non-captiven Asset Manager

Platz	Unternehmen	Asset under Management (Drittmarkt)	Asset under Management (gesamt)	Anteil Drittmarkt
1	ECE	18.879 Millionen Euro	20.300 Millionen Euro	93 Prozent
2	JLL	8.152 Millionen Euro	8.152 Millionen Euro	100 Prozent
3	Beos	2.222 Millionen Euro	2.222 Millionen Euro	100 Prozent
4	Atos	1.507 Millionen Euro	1.684 Millionen Euro	90 Prozent
5	Industria	1.440 Millionen Euro	1.600 Millionen Euro	90 Prozent

Quelle: Bell Management Consultants

Lediglich 38 Prozent der Asset Management-Dienstleister erwirtschaften außerdem mit mehr als zehn Kunden ihren Umsatz. 32 Prozent der Asset Manager haben fünf oder sechs und 15 Prozent sogar nur drei oder vier Kunden.



Corpus Sireo wird als größter Konkurrent bei den nicht konzerngebundenen Asset Managern gesehen (Foto: Bell Management Consultants)

Die größten Herausforderungen der Asset Manager sind laut Umfrage „Digitalisierung“ „Wettbewerb um passende Objekte“ und „steigenden Kaufpreise“ .

Seit der Erhebung in 2011 gingen ausländische Investoren als wichtigste Kundengruppe hervor. Erstmals in diesem Jahr wurde diese von den Inländischen Institutionellen Investoren geringfügig überholt. Außerdem verlieren Banken nach Einschätzung der Asset Management-Unternehmen als einzige Gruppe stark an Bedeutung als wichtigste Kundengruppe der Asset Manager.

Ein weiteres Ergebnis: Immer weniger Asset Manager können sich vorstellen, wieder Leistungen aus dem Property Management zu integrieren (~25 Prozent).

### Die fünf größten captiven Asset Management-Unternehmen

Platz	Unternehmen	Asset under Management (Konzernumfeld)	Asset under Management (gesamt)	Anteil Konzernumfeld
1	Union Investment RE	13.307 Millionen Euro	13.307 Millionen Euro	100 Prozent
2	Patrizia	13.375 Millionen Euro	12.500 Millionen Euro	99 Prozent
3	Deka	10.510 Millionen Euro	10.510 Millionen Euro	100 Prozent
4	Triuva	6.808 Millionen Euro	6.808 Millionen Euro	100 Prozent
5	Axa IM	6.406 Millionen Euro	6.406 Millionen Euro	100 Prozent

Quelle: Bell Management Consultants