

IMMOBILIENZEITUNG

FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Ein Beitrag aus der Immobilien Zeitung 45/2015 vom 12. November 2015

www.immobilien-zeitung.de

Software von SAP und iMS führt

In der Rangliste der führenden Immobiliensoftwareanbieter von Bell Management Consultants (BMC) kann SAP mit dem Programm RE FX vor allem Nutzer aus dem Wohnsegment überzeugen, bei den Gewerbeimmobilien läuft dem IT-Konzern dagegen weiterhin das Mainzer Unternehmen iMS den Rang ab.

In der Kundenwertung für die Assetklasse Wohnen steht SAP RE FX mit 1.103 Punkten – sechs mehr als im Vorjahr – auf dem ersten Platz. Diesen musste sich der Softwareanbieter im vergangenen Jahr noch mit iX Haus von Crem Solutions teilen, das 2015 mit 1.075 Punkten auf den zweiten Platz kommt und 22 Punkte weniger erzielte als 2014. Dahinter folgen RELion von mse Augsburg (1.060 Punkte), realax von GiT (995) und GES von Aareon mit 971 Punkten. Die Softwarekunden bewerten für den Real Estate Software Report Servicekompetenz der Anbieter sowie Produktfunktionen wie beispielsweise Flächen- und Mietmanagement und Produkteigenschaften wie etwa Datensicherheit oder Benutzerfreundlichkeit. Mit der höchsten Servicekompetenz kann die Aareon-Software GES punkten, also ein Produkt, das im Ranking keinen Spitzenplatz besitzt. Die mse-Software RELion erhält dagegen die beste Platzierung bei den Produktfunktionen. Und SAP RE FX liegt bei den Produkteigenschaften vorne.

In der Assetklasse Gewerbe sieht die BMC-Rangliste völlig anders aus. Dort führt iMS mit 1.098 Punkten. Im vergangenen Jahr waren es mit 1.134 noch etwas mehr gewesen. Die Plätze zwei bis fünf belegen SAP RE FX (1.066), realax (1.060), iX-Haus (1.053) und der neu unter den ersten fünf zu findende Yardi Voyager von Yardi Systems mit 976 Punkten. Das Aareon-Produkt Wodis Sigma, das im Vorjahr noch Platz vier belegte, taucht dagegen gar nicht mehr unter den besten fünf Produkten auf.

Beim Blick auf die verschiedenen Wertungskriterien fällt eine starke Dominanz von iMS auf. Die Software überzeugte sowohl bei der Servicekompetenz als auch bei Produkt-



funktionen und -eigenschaften die meisten Gewerbeflächen-Verwalter.

Erstmals enthält der Real Estate Software Report auch eine Rangliste der Anbieter von Assetklassen übergreifender Software. Diesen Vergleich kann wiederum SAP RE FX für

sich entscheiden. Auf die Plätze zwei und drei kommen iX-Haus und realax.

Während sich Produktfunktionen und -eigenschaften in der Kundenwertung insgesamt halten bzw. verbessern konnten, waren die Kunden mit der Servicekompetenz der Anbieter etwas weniger zufrieden als im Vorjahr. Besonders gut bewerteten sie über beide Assetklassen hinweg die Erreichbarkeit und Freundlichkeit der IT-Unternehmen. Besonders schlecht schneiden dagegen die Flexibilität sowie der Umgang mit Kommunikation und Statusmeldungen ab. 27% der Auftraggeber würden sogar gerne ihren Anbieter wechseln. Damit hat sich der Prozentsatz der Wechselwilligen gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Allerdings fällt auf, dass bei der Gewerbeflächenverwaltung (28%) größere Wechselabsichten bestehen als beim Wohnungs-PM (25%).

Zwei Drittel der Nutzer würden das derzeit verwendete Produkt weiterempfehlen. Auch hier sieht das Feedback

bei den Wohnungsverwaltern positiver aus (73%) als bei den Gewerbekollegen (63%).

Daneben fragen die Marktforscher auch Informationen und Stimmungsbilder der Softwareanbieter ab. Daraus ergibt sich, dass diese je Produkt jährliche Umsätze von 1,2 Mio. bis 5,5 Mio. Euro erzielen. Pro Nutzer sind es 886 Euro bis 1.978 Euro. Den meisten Umsatz bringen mit einem Mittelwert von rund 3,1 Mio. Euro Produkte für Facility-Manager. Mit ca. 2 Mio. Euro folgt dahinter Software für Property-Manager, für Fonds-

Der IT-Konzern SAP holte mit seinem Produkt RE FX in der Kundenwertung des Real Estate Software Reports die meisten Punkte. Bild: SAP/Stephan Daub

Manager (1 Mio. Euro) und Asset-Manager (889.000 Euro).

Technische Innovationen für die Immobilienbranche sehen die IT-Unternehmen unter anderem in der bidirektionalen Kommunikation über Apps. Cloud-Lösungen haben dagegen wegen des mangelnden Vertrauens in den Datenschutz – unter anderem wegen des NSA-Skandals – derzeit auf dem Markt noch einen schweren Stand. Dennoch werde sich der Trend verstärken, bestimmte

Funktionen, Berichte und Dashboards in der Cloud zu verwenden. Gerade bei kleineren Verwaltern seien

Clouds gefragt, da sie auf diese Weise Kosten für ein eigenes System vermeiden können.

Für den Softwarebericht hat BMC Antworten von 55 Softwarenutzern ausgewertet und 75 IT-Unternehmen befragt. 34 davon werden im Report vorgestellt. law

27% der Kunden würden gerne wechseln

Der Real Estate Software Report von BMC kann bei Thomas Wenzel erworben werden unter thomas.wenzel@bell-consultants.com oder 0163 / 75 99 76 3.