

Vergangene Woche erschien zum 15. Mal der von Bell Management Consultants durchgeführte Property Management-Report. Darin bewerteten knapp 80 Asset Manager die Leistungen ihrer Gebäudeverwalter.

Was uns dieses Jahr erstaunt hat: Obwohl die Zufriedenheit mit dem Property Management samt Bewertung in den unterschiedlichen Kompetenzen im statistischen Mittel nahezu unverändert ist, denken ungleich mehr Bestandshalter über einen Dienstleister-Wechsel nach. Abhängig von Assetklasse und Unternehmensgröße liegt der Wert zwischen 26% (+7%) und 38% (+9%). Sprich mehr als jeder dritte bzw. vierte Bestandshalter hegt Zweifel an der aktuellen Wahl seines PMs. Die Immobilienzeitung berichtet https://lnkd.in/eUcp_SyH

Bei unseren Researchern nachgefragt, zeichnet sich ein differenzierteres Bild: „Solange keine konkreten Wechsel erfolgen, lesen wir das Ergebnis erstmal als eine Strategie, Verhandlungsdruck aufzubauen. Fakt ist, ESG und andere Nachhaltigkeits-Auflagen lassen den Anspruch ans PM steigen – und sei es nur, die Verbrauchsdaten von Immobilien verfügbar zu machen. Bisherige Leistungskataloge decken dies in der Regel nicht ab. Während Bestandshalter dazu neigen, veränderte Managementanforderungen als inkludierten Vertragsbestandteil zu sehen, möchten Dienstleister den Mehraufwand adäquat vergütet wissen. Das führt zur Unzufriedenheit - auf beiden Seiten“, erläutert unser Projektleiter für Reports [Simon Schneider](#), dass es Zeit ist, existierende Verträge auf Aktualität zu prüfen.

Also Entwarnung? Nicht ganz. Mit [VALON](#), [talyo. Property Services GmbH](#), und [Hausverwaltung Optima GmbH](#) konnten sich erstmals gleich drei neue Anbieter einen Platz unter den Top fünf sichern. Im Detail betrachtet ist der Markt also in Bewegung! Property Manager, die sich ein klares Bild über Auftraggeber-Erwartungen und Verbesserungspotenzial machen möchten, aber auch Bestandshalter auf der Suche nach dem passenden Dienstleister, sei die (kostenpflichtige) Lektüre des Reports empfohlen. Kontaktieren Sie gern Simon Schneider, um mehr zu erfahren.

[#propertymanagement](#), [#pm-report](#), [#kypm](#) [#leistungskatalog](#) [#immobilienverwaltung](#)

REPORT INSIGHT

WECHSELN ODER VERHANDELN?

Die Zahl der Asset Manager, die über einen Anbieter-Wechsel nachdenken steigt laut Property Management Report 2023. Aber was steckt wirklich dahinter?

www.bell-consultants.com

PROPERTY MANAGEMENT REPORT '23

Zum 15. Mal in Folge bewerteten Asset Manager die Leistungen ihrer Gebäudeverwalter.

	BÜRO GROSS > 20. MIO. €*	BÜRO MITTEL 10.-20. MIO. €*	BÜRO KLEIN > 10. MIO. €*	WOHNEN
1	TECTAREAL	HEICO	B&L	CAPERA
2	APLEONA	IC	GGM	TREUREAL
3	STRABAG	TATTERSAL LORENZ	SAVILLS	DR. WENTZEL
4	BNP	HBH	TÜV SÜD	TAL YO**
5	MVGM	GOLDBECK	VALON**	OPTIMA**

*UMSATZ DES PROPERTY MANAGERS / JAHR
**NEWCOMER - ERSTMALS UNTER DEN ERSTEN FÜNF PLATZIERT