

## TÜV Süd Advimo stößt HIH vom Thron

TÜV Süd Advimo hat in diesem Jahr in der Kundenwertung des Bell Property Management Reports die meisten Punkte eingeheimst und verdrängt damit den Vorjahressieger HIH Property Management. Allgemein erhöhte sich die Kompetenz der Dienstleister gegenüber dem Vorjahr.

Insgesamt 1.487 von maximal möglichen 1.850 Punkten sammelte TÜV Süd Advimo ein. Damit ist das Münchner Unternehmen Punktesieger des Bell Property Management Reports 2017 von Bell Management Consultants (BMC). Zudem führt es das Ranking der Assetklasse Büro in der Kategorie Umsatz kleiner als 17 Mio. Euro an. Im Vorjahresreport war der Property-Manager noch nicht unter den ersten Fünf vertreten.

Robert Oettl, Geschäftsführer von TÜV Süd Advimo, findet mehrere Gründe für die gute Wertung: „Wir haben einerseits unsere technische Kompetenz verstärkt.“ Das Unternehmen baute dazu das Personal aus. Bei der Mitarbeiterwerbung macht sich Oettl zufolge das TÜV-Süd-Logo positiv bemerkbar. „Außerdem haben wir unsere

Prozesse digitalisiert“, berichtet der Geschäftsführer und verweist u.a. auf die elektronische Rechnungslegung und die Fassadenüberprüfung per Drohne. „2016 haben wir viele neue Aufträge gewonnen“, sagt Oettl. Der Umsatz ist etwa um 18% gestiegen. „2017 werden wir weiter wachsen.“

Der Vorjahressieger HIH Property Management (PM) aus Hamburg erzielt in diesem Jahr 1.419 Punkte und liegt damit in seiner Sparte und Umsatzklasse auf dem dritten Platz hinter Goldbeck Procenter mit 1.424 Punkten.

Bei den umsatzstärkeren Unternehmen der Assetklasse Büro hat sich der Erstplatzierte dagegen nicht geändert. Dabei handelt es sich um BNP Paribas Real Estate (BNPPRE) mit einer Punktzahl von 1.325. Dahinter reihen

### DIM liegt beim Wohnen vorne Kundenwertung nach Assetklassen

Platz	Assetklasse Büro Umsatz <17 Mio. Euro		Assetklasse Büro Umsatz ≥17 Mio. Euro		Assetklasse Wohnen		Assetklasse Handel**	
	Property- Manager	Score*	Property- Manager	Score*	Property- Manager	Score*	Property- Manager	Score*
1	TÜV Süd Advimo	1.487	BNPPRE	1.325	DIM	1.321	ECE	1.384
2	Goldbeck Procenter	1.424	Apleona	1.303	Strabag	1.237	BNPPRE	1.260
3	HIH	1.419	Strabag	1.262	Treureal	1.207	JLL	1.241
4	GGM	1.372	JLL	1.177	BauGrund	973	Apleona	1.135
5	PropertyFirst	1.353	Tectareal	1.160			IC PM	1.094

\*Score = max. 1.850; \*\*Beinhaltet Bewertungen für Shoppingcenter, Fachmarktzentrum und sonstigen Handel

© Immobilien Zeitung; Quelle: Bell Management Consultants

sich Apleona (1.303) und Strabag Property and Facility Services (PFS, 1.262) ein. Der Vorjahreszweite Tectareal folgt mit 1.160 Punkten erst auf Rang fünf. Die Assetklasse Wohnen führt wie im Vorjahr das Unternehmen DIM (1.321) an, beim Handel bleibt ECE (1.384) unverändert Spitzenreiter.

BMC lässt die Verwalterkunden verschiedene Kompetenzfelder der Dienstleister bewerten und ermittelt daraus neben den konkreten Punktzahlen auch allgemeine Trends. Demnach verbesserten sich die Dienstleister im Schnitt in allen Kompetenzfeldern. Die Kunden bewerteten die Servicekompetenz mit der Note 2,63. Das bedeutet eine Verbesserung um 0,11 Notenpunkte gegenüber dem Vorjahr. Die technische Kompetenz verbesserte sich auf die Note 2,52 und die kaufmännische Kompetenz legte auf 2,64 zu. Die Unternehmenskompetenz entwickelte sich ebenfalls positiv und wird nun mit 2,73 bewertet. Die vier Kompetenzfelder unterteilt BMC wiederum in 30 Teilkompetenzen. Dort schnitten die Objektkenntnis und die Einhaltung von Vergaberichtlinien mit der Note 2,3 am besten ab, während die Erfolgsquote der Kostenop-

timierung mit 3,0 am schlechtesten bewertet wurde. Zusätzlich zu den Kompetenzen verschafft sich BMC auch einen Überblick, wie es um die Markenstärke bestellt ist. Demnach weist JLL im Property-Management die größte Bekanntheit auf, gefolgt von Apleona und BNPPRE. Demgegenüber belegt ECE konstant den ersten Platz, wenn es um den Ruf geht. Auch HIH PM und TÜV Süd Advimo schneiden beim Ruf gut ab.

Die Dienstleister lieferten ebenfalls Einschätzungen für den Report. Demnach sehen sie Assetklassen übergreifend BNPPRE und Apleona als ihre stärksten Wettbewerber an. Weiterempfehlen würden sie, falls sie mal ein Mandat nicht annehmen können, am ehesten die Unternehmen HIH PM, Treureal sowie JLL. **law**

Der Bell Property Management Report 2016 ist kostenpflichtig bei Bell Management Consultants erhältlich. Ansprechpartner ist Peter Brieger, Tel. 0157/83928568, peter.brieger@bell-consultants.com.