

# DDIV *aktuell*



Das NEUE offizielle Organ des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e. V.

## WEG- Abrechnung

- Software  
Zwischen mobil und immobil
- Verwaltung  
Verwalter haften für ihre Eigentümer
- Einblick  
Wann rechnet sich ein BHKW?



# Mit den **Großen** spielen

Bist Du noch Hausverwalter oder schon Property Manager? So könnte sich bald die Begrüßung zweier Immobilienverwalter anhören. Zurzeit sind die Investoren mit den großen Property Management-Unternehmen nicht sonderlich zufrieden. Daraus ergeben sich Chancen für ambitionierte Immobilienverwalter.

**D**ie Unzufriedenheit der Auftraggeber mit den großen Property Managern steigt. Jeder Dritte würde seinen Dienstleister nicht weiterempfehlen. Neben einer allgemeinen Unzufriedenheit attestieren die Investoren ihren Property Managern mangelnde Qualität und sinkende Kompetenz. Das geht aus dem Property Management Report 2012 des Kölner Beratungshauses Bell Management Consultants hervor, in dem 106 Auftraggeber die Arbeit ihrer Dienstleister bewerten.

Property Manager mit einem Umsatz von weniger als 6 Millionen Euro pro Jahr können die Erwartungen ihrer Auftraggeber offenbar deutlich besser erfüllen. Sie werden zu 82 Prozent von ihren Auftraggebern empfohlen. Je größer das Unternehmen, desto schlechter schneidet es ab. Mittelgroße Property Manager (6 bis 20 Millionen Euro) werden noch zu 75 Prozent weiterempfohlen, die Großen der Branche mit einem Jahresumsatz von mehr als 20 Millio-

nen Euro hingegen nur noch zu 60 Prozent. Die Auftraggeber bewerten die allgemeine Kompetenz ihrer Dienstleister insgesamt auf der Schulnotenskala von 1 bis 6 mit 2,63. Im Vorjahr waren es noch 2,56. Mit 2,64 bewerten die Investoren die kaufmännische und technische Kompetenz auch nicht rosig.

## **Institutionelle Investoren suchen in Deutschland**

An potenziellen Auftraggebern für ambitionierte Immobilienverwalter scheint es auch nicht zu fehlen. Internationale Investoren drängen wieder in den deutschen Immobilienmarkt. Vor allem institutionelle Investoren sind in Deutschland auf der Suche nach Wohnungsportfolios.

Eine Umfrage von Ernst & Young Real Estate unter Großanlegern hat ergeben,

dass Deutschland als der stabilste Immobilienmarkt in Europa angesehen wird. Bis zu 30 Milliarden Euro wollten die Anleger 2012 demnach in gewerbliche Immobilien und Wohnungsportfolios investieren. 2011 investierten die Großanleger hierzulande 28 Milliarden Euro, 2010 waren es 23 Milliarden.

Den Boom bestätigte Andreas Schulten vom Berliner Analysten Bulwien Gesa gegenüber Welt Online: „Immer mehr vermögende Großanleger, Family Offices und Stiftungen setzen auf Mehrfamilien- und Geschäftshäuser in mittelgroßen und sogar kleineren Städten.“ Für Immobilienverwalter, die in der Lage sind, Property-Management-Leistungen zu erbringen, tun sich dadurch große Chancen auf.

[www.bell-consultants.com](http://www.bell-consultants.com)

**Kleine Property Manager** können die **Erwartungen** ihrer Auftraggeber offenbar **besser erfüllen als große**