

Donnerstag, 21. März 2019

RUECKERCONSULT
WIR BAUEN KOMMUNIKATION

Online-Pressekonferenz

„Property Management: An der Grenze der Belastbarkeit“



Agenda & Sprecher

„Property Management: An der Grenze der Belastbarkeit“



Thomas Junkersfeld
Geschäftsführer
**HIH Property
Management GmbH**

- **Thema:**
Vergütungen und
Ausweitung der Ausgaben



Susanne Tattersall,
Geschäftsführende
Gesellschafterin,
TATTERSALL-LORENZ
Immobilienverwaltung
und -management
GmbH

- **Thema:**
Personalgewinnung



Frank Helm,
Geschäftsführer
BNP Paribas Real Estate
Property Management
GmbH

- **Thema:**
Wirtschaftliche Perspektiven

Vergütungen und Ausweitung der Ausgaben



Thomas Junkersfeld
Geschäftsführer
HIH Property Management GmbH

Die Teilnehmer der Befragung

- bewirtschaften zusammen ein Portfolio von rund **17 Mio. Quadratmetern**,
- sind mehrheitlich **deutschlandweit**, zum Teil auch **europaweit** tätig und
- zum Großteil bereits **seit 20 Jahren** oder länger als Anbieter von Property Management Leistungen **am Markt** tätig

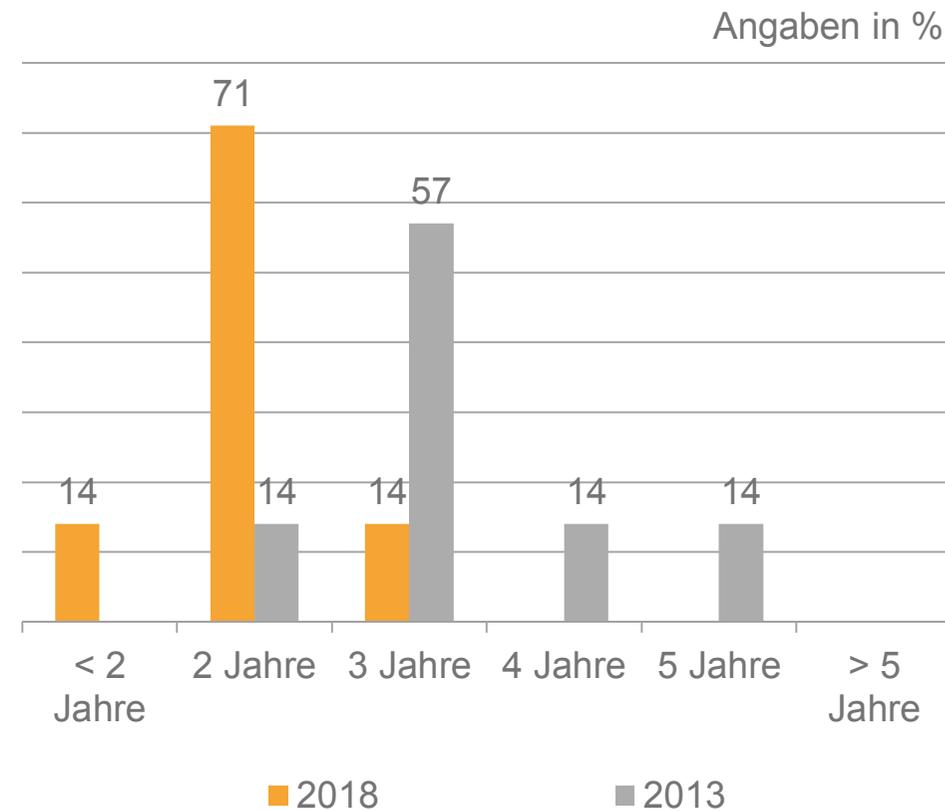
Die Befragung wurde im Januar 2019 von RUECKERCONSULT mittels Online-Fragebogen durchgeführt.

Trend zu kürzeren Property Management Mandaten

Die Vertragslaufzeit von Property Management Mandaten für Büros scheint sich zu verkürzen:

- von durchschnittlich 3 Jahren in 2013 auf 2 Jahre in 2018.

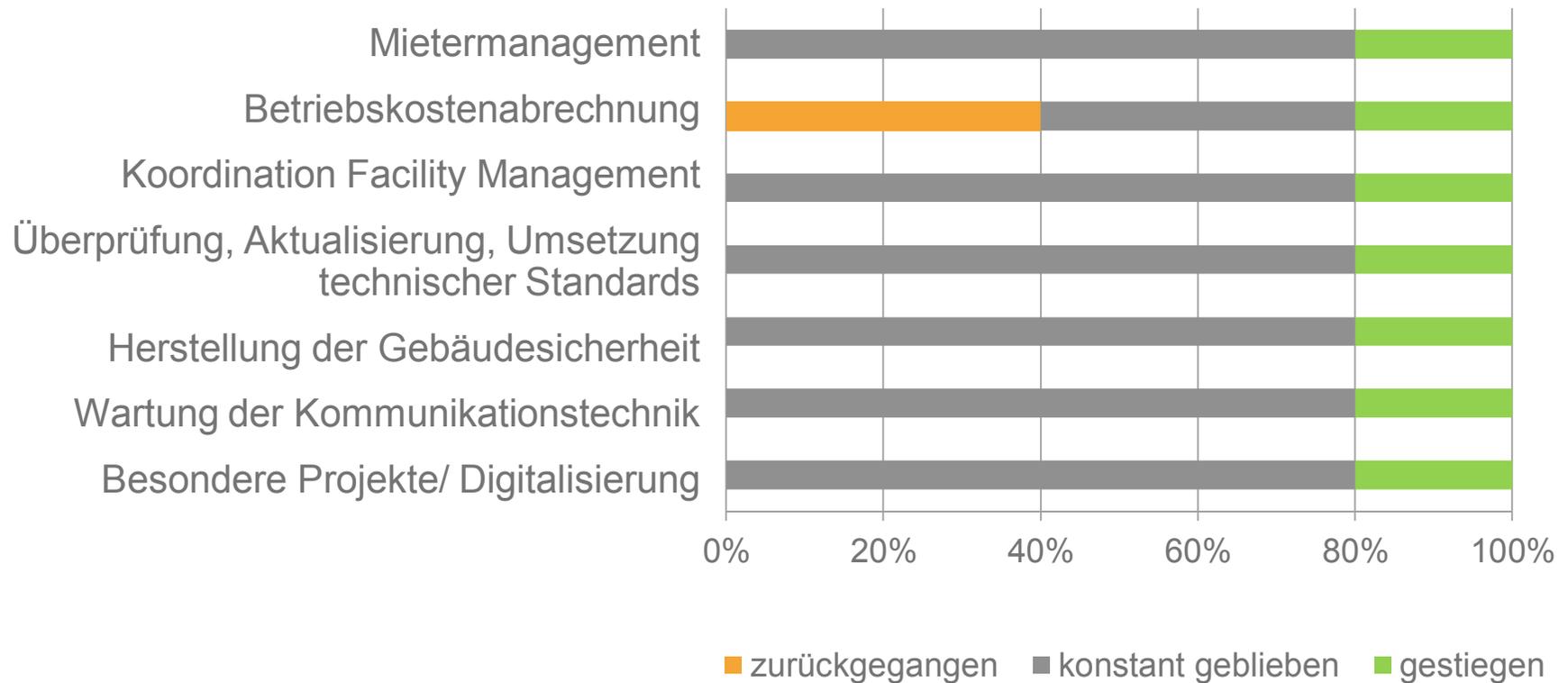
Durchschnittliche Vertragslaufzeit von PM-Mandaten



Keine Veränderung bei den Vergütungen

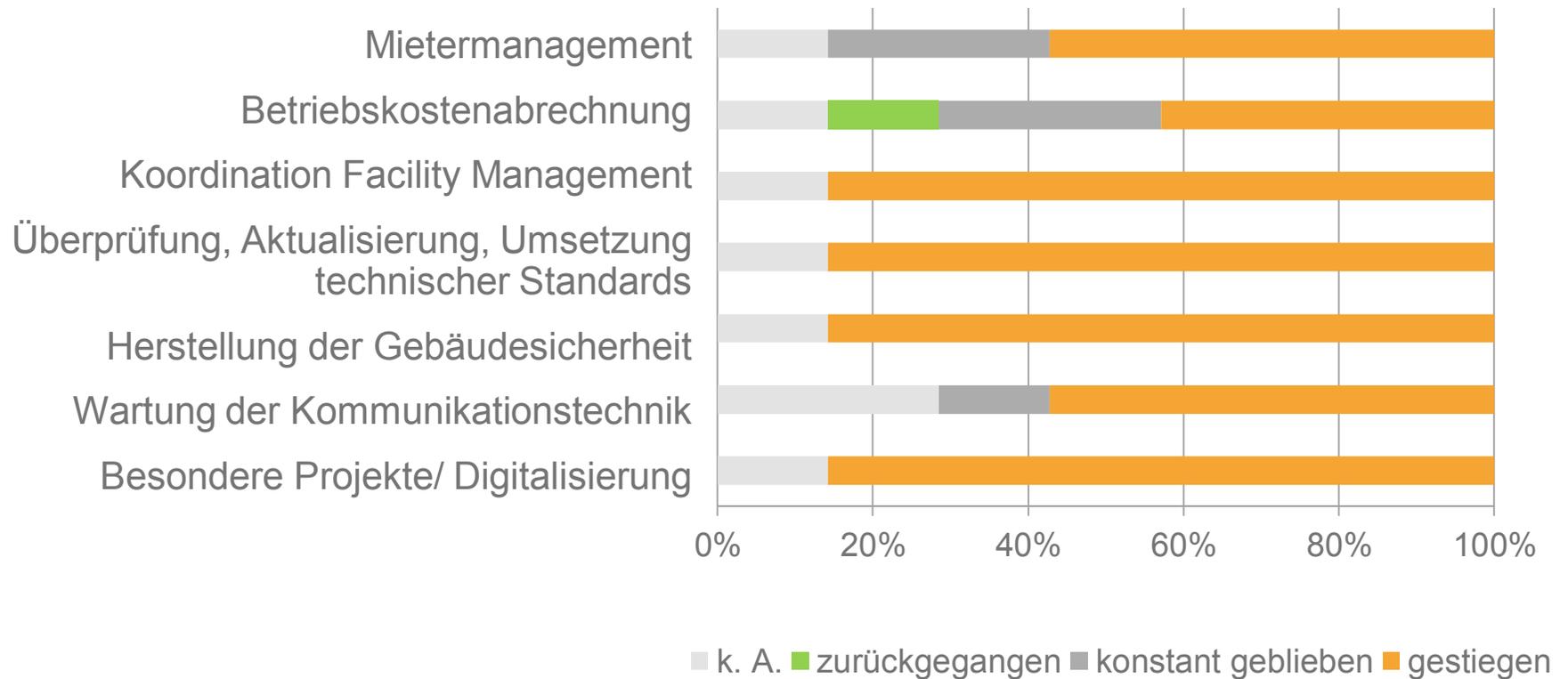
Die Vergütungen bei PM-Neuverträgen sind zumeist konstant geblieben.

Wie haben sich die **Vergütungen** bei PM-Neuverträgen (Büro) in den vergangenen fünf Jahren verändert?



Der zeitliche Aufwand für das Mietermanagement bei PM-Neuverträgen ist gestiegen.

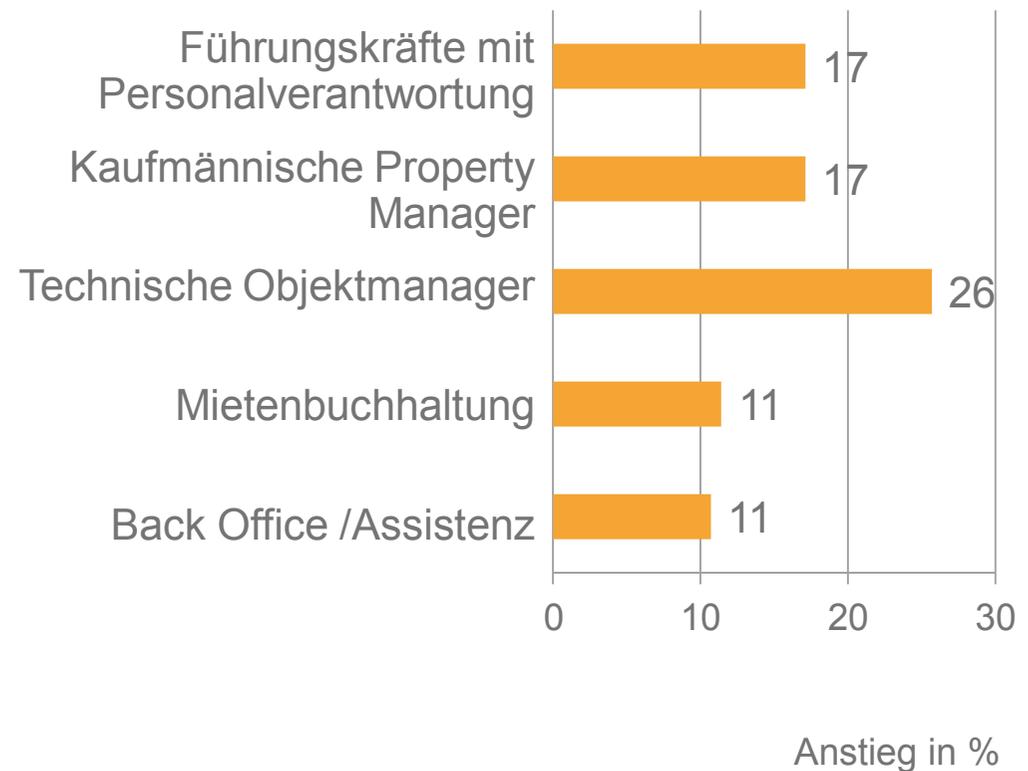
Wie haben sich die zeitlichen Aufwendungen bei PM-Neuverträgen (Büro) in den vergangenen fünf Jahren verändert?



Der Personalkostenanteil an den PM-Leistungen variiert mehrheitlich zwischen 70 und 85 Prozent an den gesamten Gesellschaftskosten.

Die Personalkosten sind bei allen Umfrageteilnehmern innerhalb der vergangenen fünf Jahre gestiegen.

Wie haben sich Ihre **Personalkosten** für PM-Leistungen in den vergangenen fünf Jahren verändert?



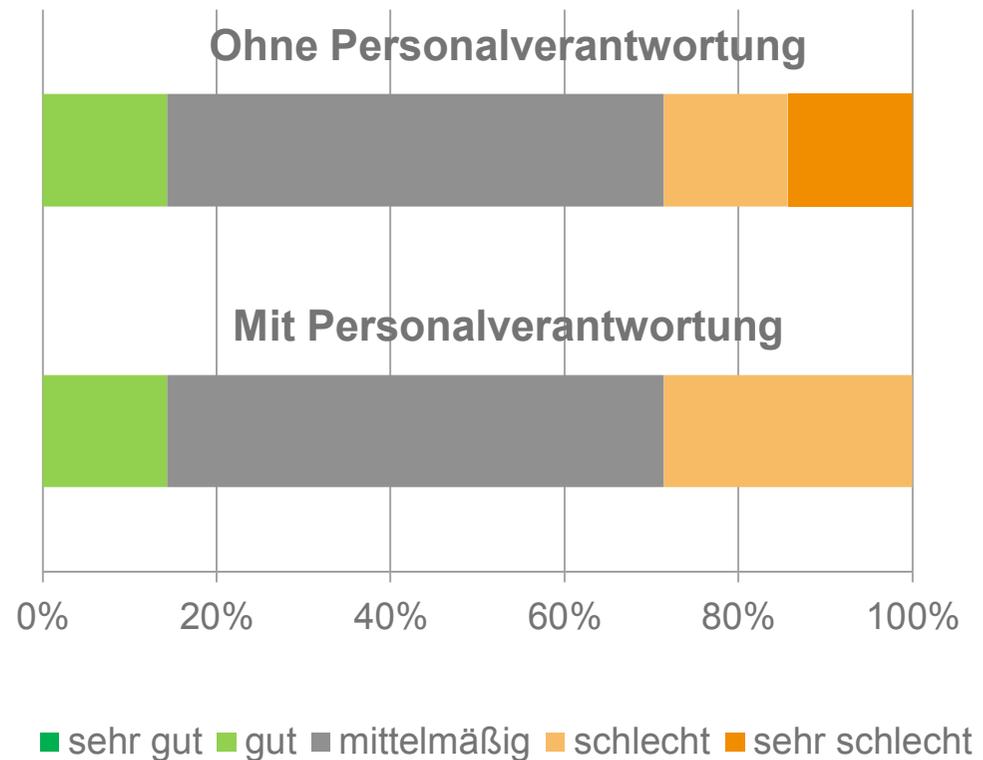


Susanne Tattersall,
Geschäftsführende Gesellschafterin
TATTERSALL · LORENZ
Immobilienverwaltung und -
management GmbH

Die Mitarbeitersuche im kaufmännischen Property Management gestaltet sich mittelmäßig:

Sowohl bei Mitarbeitern mit als auch ohne Personalverantwortung sehen die Property Manager ihre Chancen der Mitarbeitergewinnung mehrheitlich mittelmäßig.

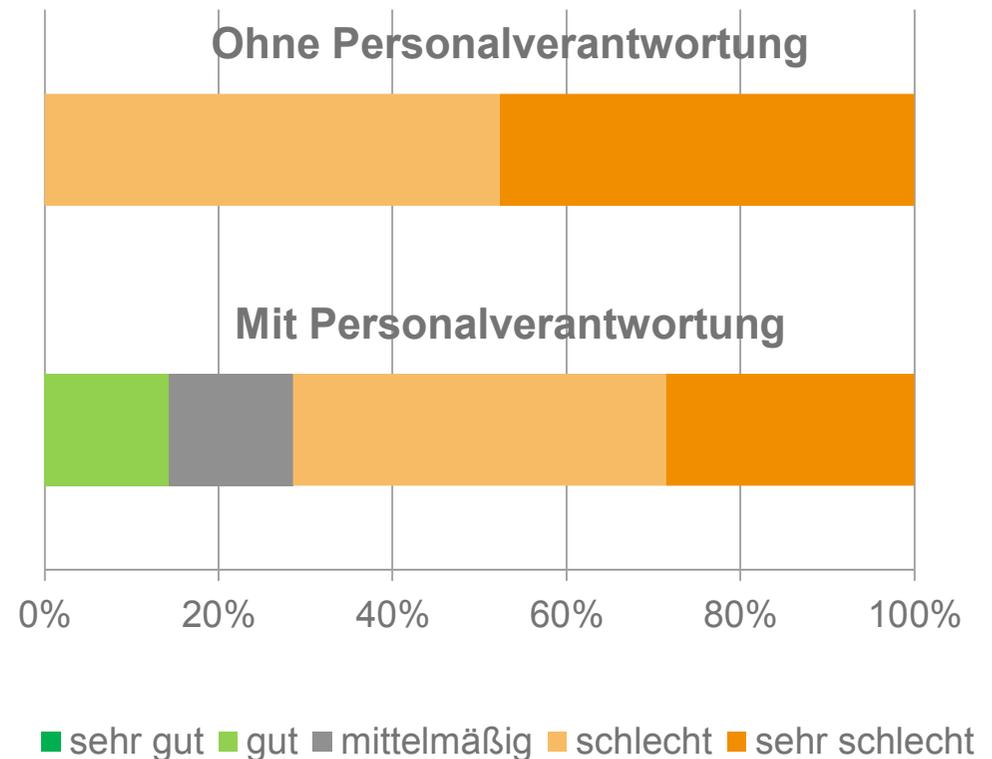
Wie beurteilen Sie Ihre Chancen der Mitarbeitersuche im Kaufmännischen Property Management?



Die Mitarbeitergewinnung im Technischen Property Management ist noch schwieriger:

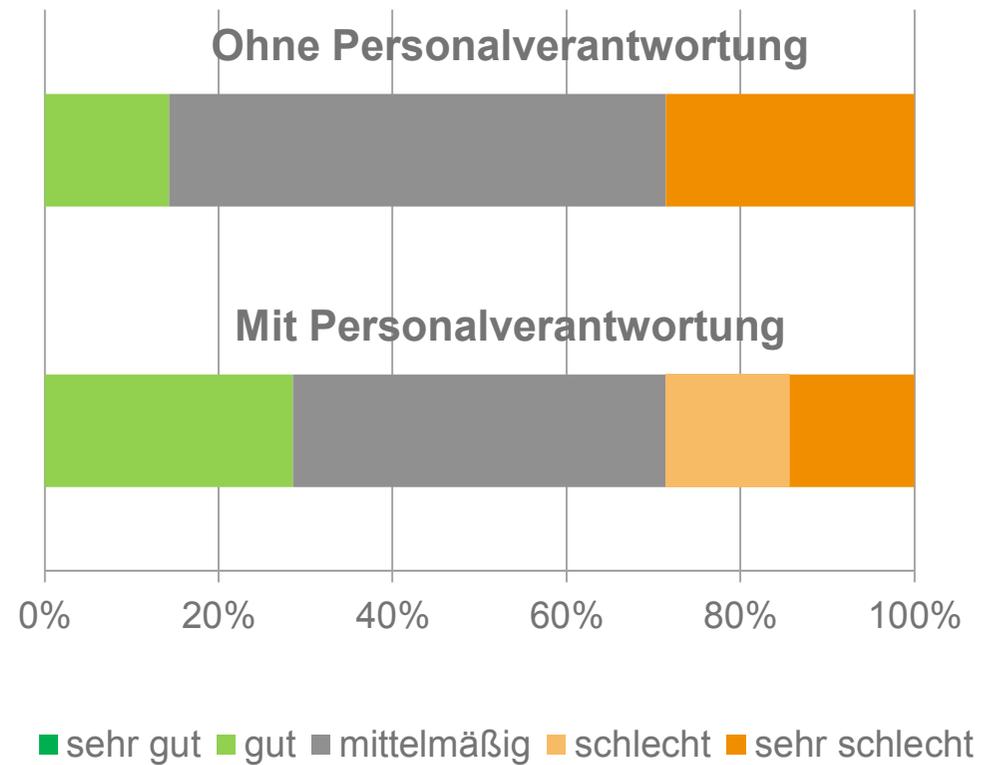
Mitarbeiter ohne Personalverantwortung sind ausnahmslos schlecht bis sehr schlecht zu finden, Mitarbeiter mit Führungsverantwortung mehrheitlich schlecht.

Wie beurteilen Sie Ihre Chancen der Mitarbeitersuche im Technischen Property Management?



Mitarbeiter in der Mietenbuchhaltung sind noch eher zu finden.

Wie beurteilen Sie Ihre Chancen der Mitarbeitersuche im Bereich Mietenbuchhaltung?

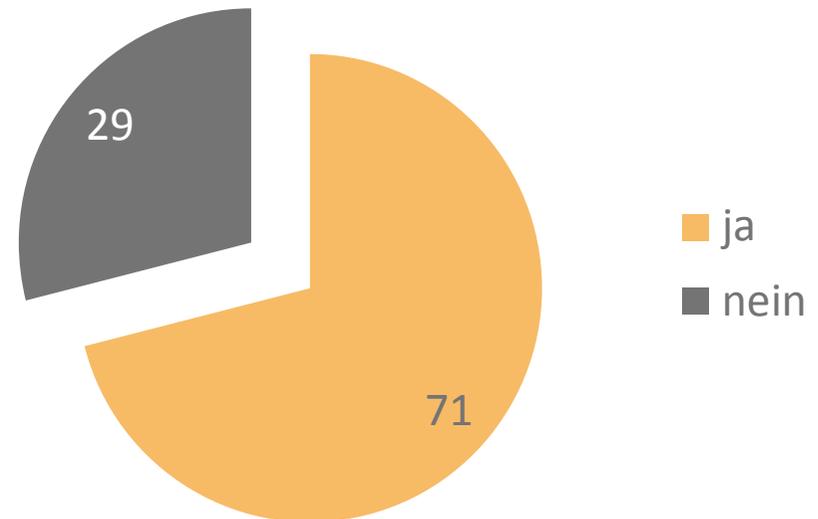




Frank Helm
Geschäftsführer
BNP Paribas Real Estate
Property Management GmbH

Rund zwei Drittel der Befragten haben in den vergangenen Monaten aufgrund von Kapazitätsengpässen PM-Mandate abgelehnt

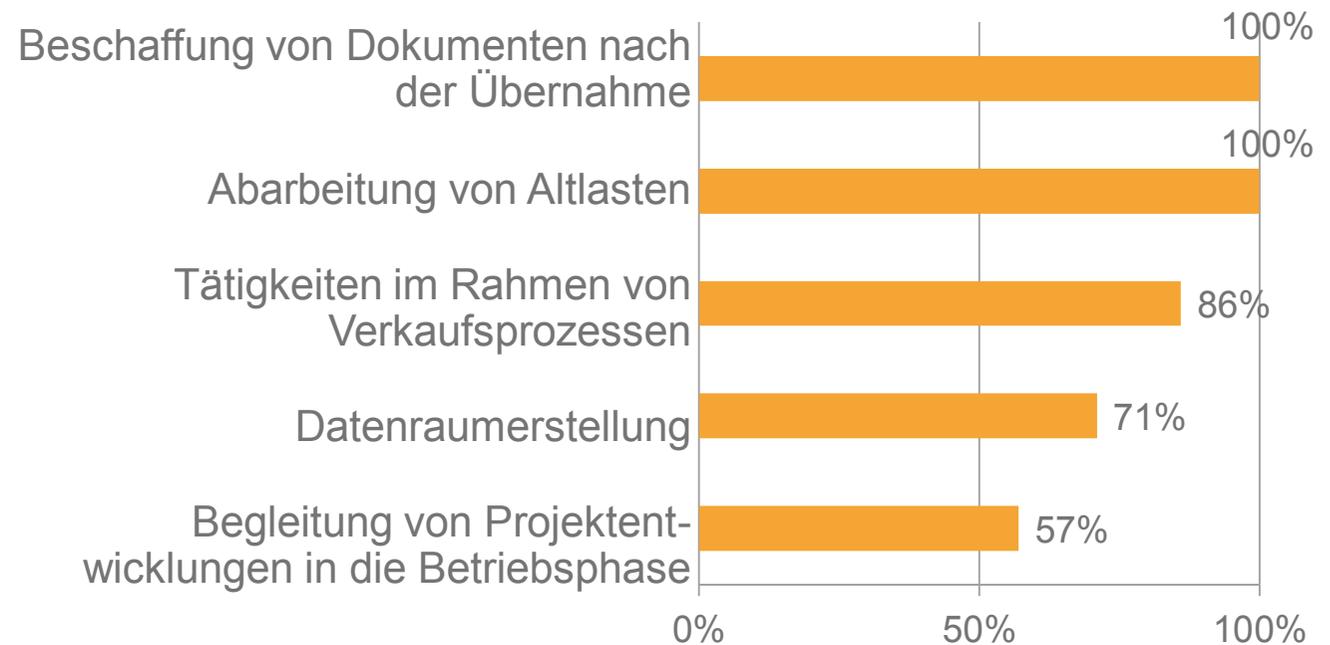
Haben Sie in den vergangenen Monaten Property-Management-Mandate aufgrund von Kapazitätsengpässen abgelehnt?



Angabe in %

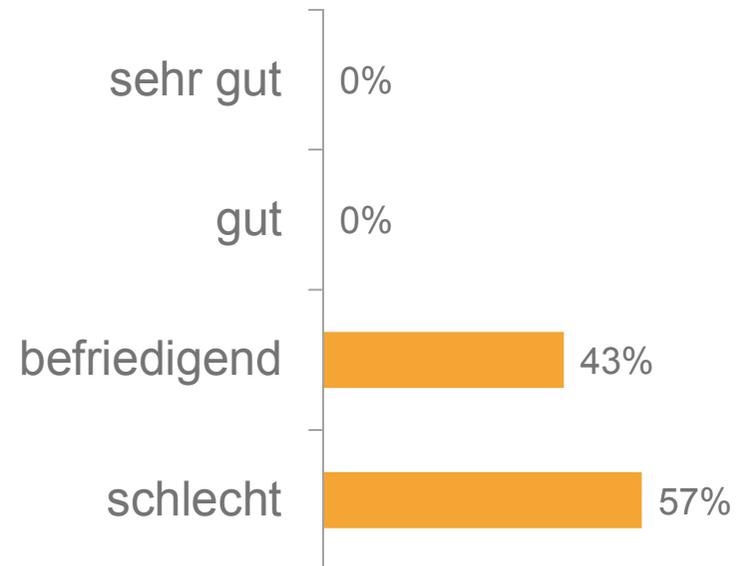
Alle Teilnehmer würden gerne zusätzliche Leistungen abrechnen:

Welche Leistungen würden Sie gerne abrechnen, für die Sie derzeit keine Vergütung erhalten?



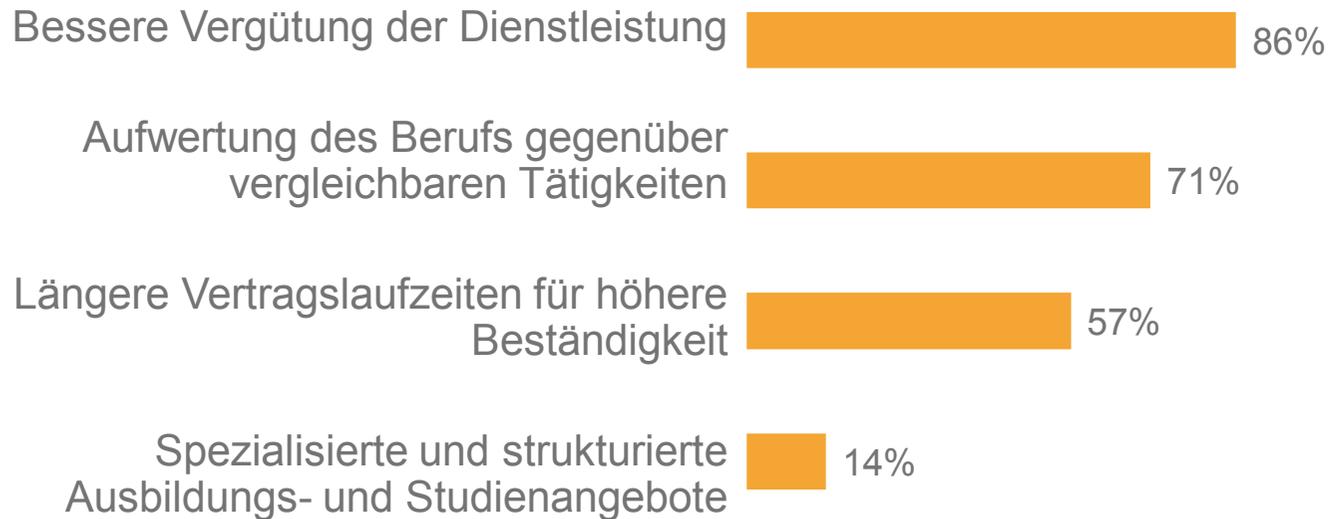
Die Teilnehmer der Befragung beurteilen die wirtschaftlichen Perspektiven des Property Managements befriedigend bis schlecht.

Wie beurteilen Sie die wirtschaftlichen Perspektiven des gewerblichen Property Managements?



Was muss sich ändern?

Was muss sich Ihrer Ansicht nach ggf. ändern, damit sich die wirtschaftlichen Perspektiven im gewerblichen Property Management wieder verbessern?



„Eine bessere Vergütung der Verwaltung ist im Interesse der gesamten Immobilienbranche“



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**



**Thomas Junkersfeld,
Geschäftsführer
HIH Property Management
GmbH**

Gertrudenstraße 9,
20095 Hamburg
Tel: 00494032824455
www.hih.de
tjunkersfeld@hih.de

**Frank Helm,
Geschäftsführer
BNP Paribas Real Estate
Property Management GmbH**

Fritz-Vomfelde-Straße 26
40547 Düsseldorf
Tel: 0049211301821005
www.realestate.bnpparibas.de
frank.helm@bnpparibas.com

**Susanne Tattersall,
Geschäftsführende Gesellschafterin
TATTERSALL · LORENZ
Immobilienverwaltung und -
management GmbH**

Karl-Heinrich-Ulrichs-Straße 24
10785 Berlin
Tel: 00493045805890
www.tattersall-lorenz.de
tattersall@tattersall-lorenz.de