

DASHBOARD

STÄDTE ÜBERBLICK

suchen



AKTEURE ÜBERBLICK

suchen

TRANSAKTIONEN

PROJEKTE

14.06.2016

**Asset-Management: BMC-Report 2016 - Mehr Intransparenz, wenig Nachhaltigkeit**

Gemäß dem neuen Asset-Management-Report von Bell Management Consultants (BMC) adjustieren einige Unternehmen ihr Geschäftsmodell hin zum Investment-Management, andere verzeichnen dieses Jahr geringere Assets under Management (AuM). Spitzenreiter in den Top 20 bezüglich Gesamt-AuM ist 2016 das Unternehmen ECE mit einem betreuten Immobilienwert von 19,8 Mrd. Euro.

Gemäß dem neuen Asset-Management-Report von [Bell Management Consultants \(BMC\)](#) adjustieren einige Unternehmen ihr Geschäftsmodell hin zum Investment-Management, andere verzeichnen dieses Jahr geringere Assets-under-Management (AuM). Spitzenreiter bezüglich Gesamt-AuM ist 2016 das Unternehmen [ECE](#) mit einem Immobilienwert von 19,8 Mrd. Euro, wovon sich Gebäude im Wert von 13,86 Mrd. Euro außerhalb des Konzernumfeldes befinden. An zweiter Stelle landete [Corpus Sireo](#) mit 16 Mrd. Euro, hiervon sind 15,52 Mrd. Euro nicht dem Unternehmen direkt zugeordnet. Auf Platz drei ist [Patrizia](#) mit einem betreuten Immobilienwert von knapp 11,1 Mrd. Euro, davon sind jedoch lediglich 610 Mio. Euro an Assets nicht im Besitz des Konzerns. [JLL](#) folgt nach der Übernahme von [Acrest](#) auf Rang vier mit 7,88 Mrd. Euro AuM (alles außerhalb des Konzernumfeldes).

**Branche ist ein Stück weniger transparent geworden**

Wie BMC darüber hinaus mitteilt, ergaben sich in der Erhebung der Zahlen dieses Mal besondere Schwierigkeiten, da einige Protagonisten der AM-Branche mittlerweile nur noch auf europäischer Ebene Konzernzahlen kommunizierten, was die Datenanalyse für Deutschland erschwerte. Bei insgesamt neun der in den Top 20 vertretenen Unternehmen konnte in diesem Jahr lediglich die Bewertung aus dem vorangegangenen Jahr zur Analyse herangezogen werden. Gleichzeitig standen aber vom Großteil der 33 teilnehmenden Firmen aktuelle Marktwerte zu den von ihnen betreuten Assets zur Verfügung. Im Durchschnitt betreuten die Asset-Manager nun vier Asset-Klassen, im Vorjahr waren es noch fünf gewesen.

Die Teilnehmer blicken zudem etwas pessimistischer in die Zukunft: Nach 86 % 2015 sind es nun nur noch 73 %, die einen Anstieg bei der Nachfrage nach AM-Leistungen erwarten. Der AuM-Anteil in der Asset-Klasse Wohnen sank bei sieben teilnehmenden Unternehmen im Durchschnitt um 6,7 Prozentpunkte. In der Asset-Klasse Shoppingcenter stieg dagegen der Anteil der Assets under Management um durchschnittlich 9,2 % bei sechs teilnehmenden Unternehmen. Asset-Manager wünschten sich beim Property-Management unverändert einen Spezialanbieter, so ein weiteres Ergebnis der Studie. Die Property-Manager dagegen veränderten ihre Einschätzung hinsichtlich des sich in Zukunft durchsetzenden Geschäftsmodells von im Vorjahr 35 % auf 41 % zu Gunsten des Spezialanbieters.

**Mageres Interesse an Nachhaltigkeit**

Erstaunliche Ergebnisse zeigten sich laut BMC bei der Befragung der Teilnehmer zur Notwendigkeit von nachhaltigen Gebäuden bei der Vermietung. 44 % der teilnehmenden Asset-Manager gaben an, dass für Mieter das Fehlen einer Gebäudezertifizierung für Nachhaltigkeit kein Ausschlusskriterium sei (40 % mit Nennung "ja, aber selten"). 53 % sagten hingegen, dass Mieter nicht bereit seien, für nachhaltig orientierte Flächen mehr zu bezahlen, 47 % wiederum gehen davon aus, dass Mieter zumindest "in Teilen" Bereitschaft zu einem höheren Preis zeigen würden. Große Bedeutung für die Asset-Manager haben weiter ausländische Investoren. Danach folgen in der Rangliste - noch vor den Banken - die inländischen institutionellen Investoren.

mr