

Bell

MANAGEMENT CONSULTANTS

Real Estate Software Report 2017

Qualitätsanalyse von Immobilien-Software im deutschen Markt – Schwerpunkt Property Management

Eine Transparenz-Initiative von Bell Management Consultants

Köln, November 2017

**Auszug aus dem 168-seitigen
Gesamtreport**

Grundmotivation Real Estate Software Report: Abbau Intransparenz und weitere Professionalisierung

Die Software im Real Estate Management Markt

In der Immobilienwertschöpfungskette nehmen die Software-Lösungen für das Asset-, das Property- und das Facility Management einen entscheidenden Stellenwert ein. Zum größten Teil werden die IT-Leistungen von den Bestandshaltern und Immobilien-Bewirtschaftern seit Jahren an externe Dienstleister vergeben.

Durch immer komplexer werdende Gebäude und die Schaffung der Schnittstellen zwischen Asset- und Property- sowie dem Facility Manager ist die Komplexität der Prozesse, aber auch die Anforderung an Know-how, Qualität und Kommunikation im Real Estate Management stark angestiegen.

Aufgrund der hohen Anzahl an Software-Anbietern mit unterschiedlichen Spezialisierungsgraden, der Vielzahl von Aktivitäten und uneinheitlichen Qualitäten, ist der Markt sehr unübersichtlich geworden.

Mit dem ersten Report vor vier Jahren sind wir einen ersten Schritt für die Auftraggeber/ Nutzer gegangen und haben eine solide Basis für mehr Transparenz geschaffen. Auch der diesjährige Report fokussiert sich auf Software-Lösungen für das Property Management.

Produkte + Index für Property Management Software

Der Index für die Property Management Software, ein Hauptbestandteil des RES-Reports 2017, ist für uns die Basis, die Leistungen der Produkte am Markt zu bewerten und vergleichbar zu machen.

Der Index ermöglicht es, 29 verschiedene Teilbereiche individuell zu beurteilen und Aussagen über die am Markt vorhandene Qualität zu treffen.

Weitreichender Nutzen des RES-Reports für jeden Markt-Teilnehmer

Bell Management Consultants bieten im Zuge der Veröffentlichung des RES-Reports einen individuellen Nutzen für jeden Marktteilnehmer:

Allgemeiner Nutzen

- ➔ Transparenz über den Software-Markt im Real Estate Management im Hinblick auf die Zufriedenheit der Property Manager mit den Produkten
- ➔ Übersicht zur Bekanntheit, Ruf, der Erwartungserfüllung sowie der Weiterempfehlung für die Software-Produkte/ -Anbieter

Nutzen für Auftraggeber/ Property Manager

- ➔ Erkenntnisse über die bewertete Qualität der Software-Produkte als Informationsgrundlage für Vertragsverhandlungen und Ausschreibungen
- ➔ Überblick über die am Markt agierenden Anbieter von Software-Produkten für das Real Estate Management

Nutzen für Software-Anbieter

- ➔ Identifizierung von individuellen Entwicklungsmöglichkeiten und Erarbeitung von Umsetzungsmaßnahmen
- ➔ Bessere Übersicht der Wettbewerber und damit verbundene Ansätze zur Entwicklung eines USPs

Gezielter Mehrwert für Sie!

Bell Management Consultants bietet Ihnen auf Grundlage des RES-Reports und den weitreichenden Kenntnissen im Real Estate Management Markt u.a. bei folgenden Fragestellungen kompetente Beratungsleistung:

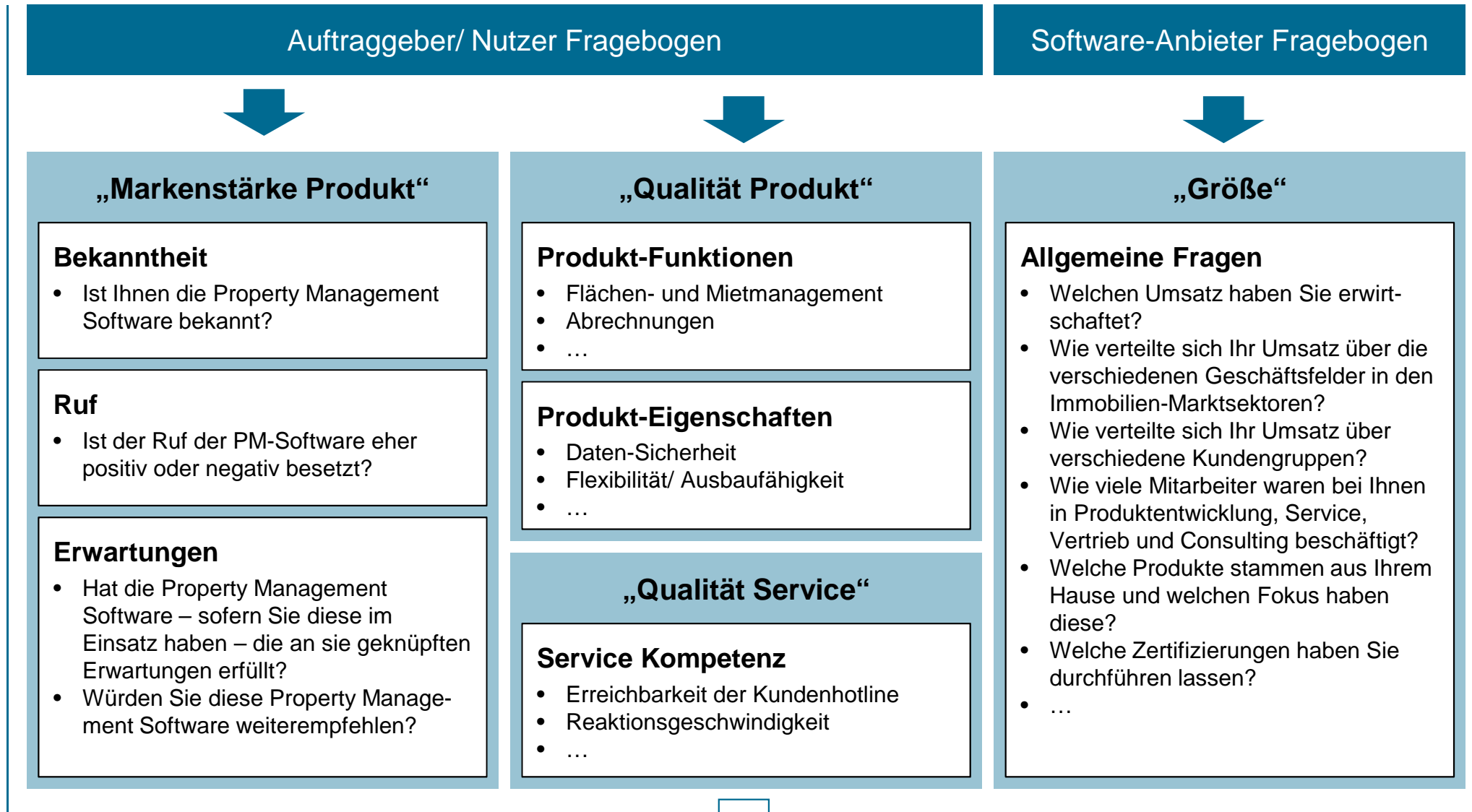
Fragen auf Seiten der Auftraggeber/ Property Manager

- ➔ Welches Produkt ist auf Grund seiner Qualität, Fokussierung bzw. Aufstellung für den Einsatz meines Portfolios am besten geeignet?
- ➔ Welche Anbieter am Markt kommen in Frage, wenn ich mit dem Gedanken spiele, eine neue/ weitere Software einzusetzen?
- ➔ Wie können wir die Zusammenarbeit und die Prozesse zwischen uns und unserem Software-Anbieter im beiderseitigen Interesse optimieren?

Fragen auf Seiten der Software-Anbieter

- ➔ Ziel unseres Hauses ist es, anorganisch zu wachsen. Welche Unternehmen stehen am Markt aktuell zum Verkauf?
- ➔ Ziel unseres Hauses ist es, unsere Kompetenz zu verbessern. Wo liegen unsere Defizite im Wettbewerbervergleich? (RESR-Individualauswertung)
- ➔ Wie kann ich nachhaltig eine höhere Qualität im Unternehmen etablieren? Was sind die Stellschrauben der Qualitätssteigerung?

Methodik: Auszug der Fragebogeninhalte



Liste der einbezogenen Software-Anbieter für das REM (1/ 4)



Aareon AG



CalCon Deutschland AG



AirITSystems GmbH



CIDEON AG



ALCO Computer-Dienstleistungs-GmbH



Com In GmbH & Co. KG



Alexander Quien Nova GmbH



conject AG



Allplan Deutschland GmbH



control.IT Unternehmensberatung GmbH



ARCHIBUS Solution Center Germany - Saarbrücken GmbH



Crem Solutions GmbH & Co. KG



ARCHIKART Software AG



DOMUS Software AG



AT+C EDV GmbH



DSS Bartelt & Kaletsch GmbH



BFM Building + Facility Management GmbH



EBCsoft GmbH



Bissantz & Company GmbH



eSight Energy Ltd



Byron Informatik AG



e-switch Solutions AG

Inhaltsverzeichnis

A – Einleitung und Motivation zur Erstellung des Reports

B – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

C – Marktentwicklungen

D – Index Property Management Software

E – Steckbriefe Immobilien-Software-Anbieter

F – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Zusammenfassung (1/ 4) – Anspruch und Differenzierung

Unser Anspruch: Transparenz und Erkenntnisse schaffen!

- ➔ Transparenz:
Schaffung von Transparenz zum Leistungsniveau im Markt und der Kompetenz der Software-Anbieter. Qualitative Ergänzung zu existierenden quantitativen Übersichten.
- ➔ Erkenntnisse:
Detaillierte Bewertungsergebnisse zum Service und der Qualität der Software von Software-Anbietern für das Property Management bzw. zum Bekanntheitsgrad und Ruf der Produkte.

Unsere Differenzierung: Mehrwert für beide Seiten!

- ➔ Der Index für Property Management Software setzt sich aus „Markenstärke Produkte“, „Qualität Produkte“ und „Qualität Service“ zusammen. Bisherige Analysen konzentrieren sich meist auf quantitative Daten.
- ➔ Unser Mehrwert für den Software-Anbieter: Konfrontation mit der Sicht der Nutzer/ Kunden. Wo steht das Produkt im Vergleich zur Konkurrenz?
- ➔ Der Mehrwert für die Auftraggeber/ Nutzer: Qualitative Transparenz zur Anbieterseite und aggregierte Erfahrungswerte zur eigenen und der Software anderer Auftraggeber.

Inhaltsverzeichnis

A – Einleitung und Motivation zur Erstellung des Reports

B – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

C – Marktentwicklungen

D – Index Property Management Software

E – Steckbriefe Immobilien-Software-Anbieter

F – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Marktmittelwerte der teilnehmenden Software-Anbieter (1/ 2)

Zuordnung der Umsätze in Deutschland

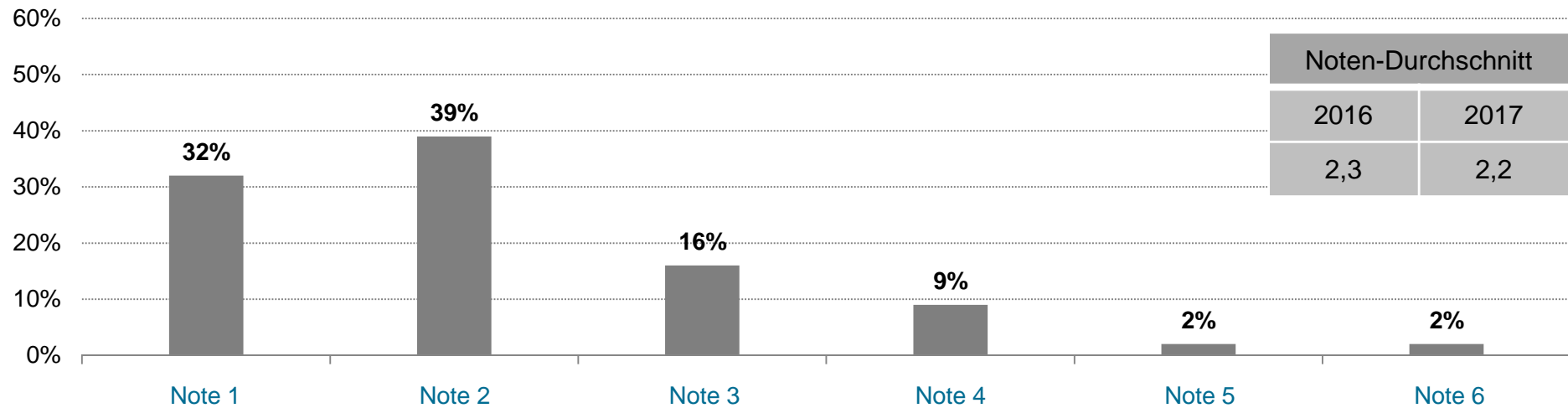
Umsatzverteilung	Niedrigster Wert	Höchster Wert	Mittelwert
Umsatz je Mitarbeiter	<p>Detailinformationen können Sie dem Gesamtreport entnehmen</p>		
Umsatz je Nutzer			
Umsatz in der Asset-Klasse „Gewerbe“			
Umsatz in der Asset-Klasse „Wohnen“			

1. Flächen- und Mietmanagement

Produkt-Funktionen
Produkt-Eigenschaften
Service-Kompetenz

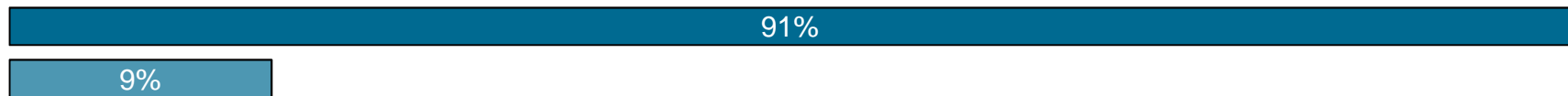
Auszug: Im Gesamtreport folgen weitere 10 Qualitätskriterien zu den Produkt-Funktionen.

Notenverteilung



Noten-Durchschnitt	
2016	2017
2,3	2,2

Wichtigkeit des Kriteriums aus Kunden-/ Nutzersicht



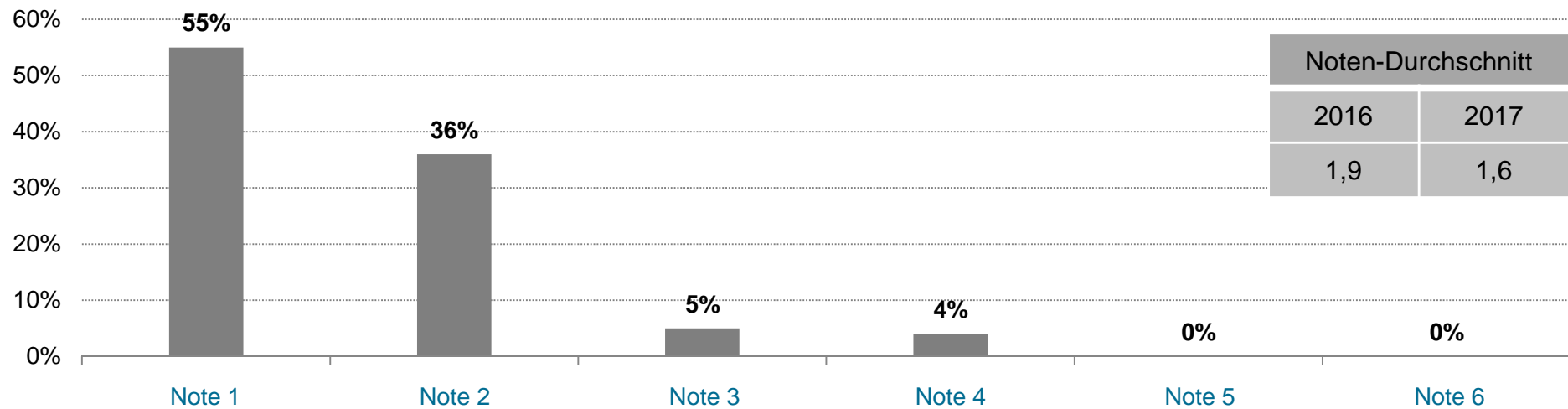
Sehr wichtig Wichtig Weniger wichtig Unwichtig

1. Daten-Sicherheit (Serversicherheit, Schnittstellenverluste, Backups)

Produkt-Funktionen
Produkt-Eigenschaften
Service-Kompetenz

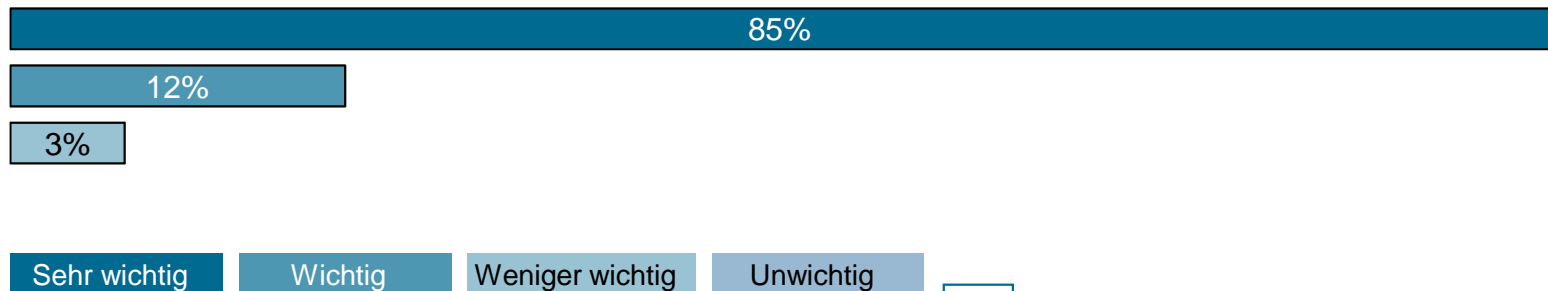
Auszug: Im Gesamtreport folgen weitere 10 Qualitätskriterien zu den Produkt-Funktionen.

Notenverteilung



Noten-Durchschnitt	
2016	2017
1,9	1,6

Wichtigkeit des Kriteriums aus Kunden-/ Nutzersicht

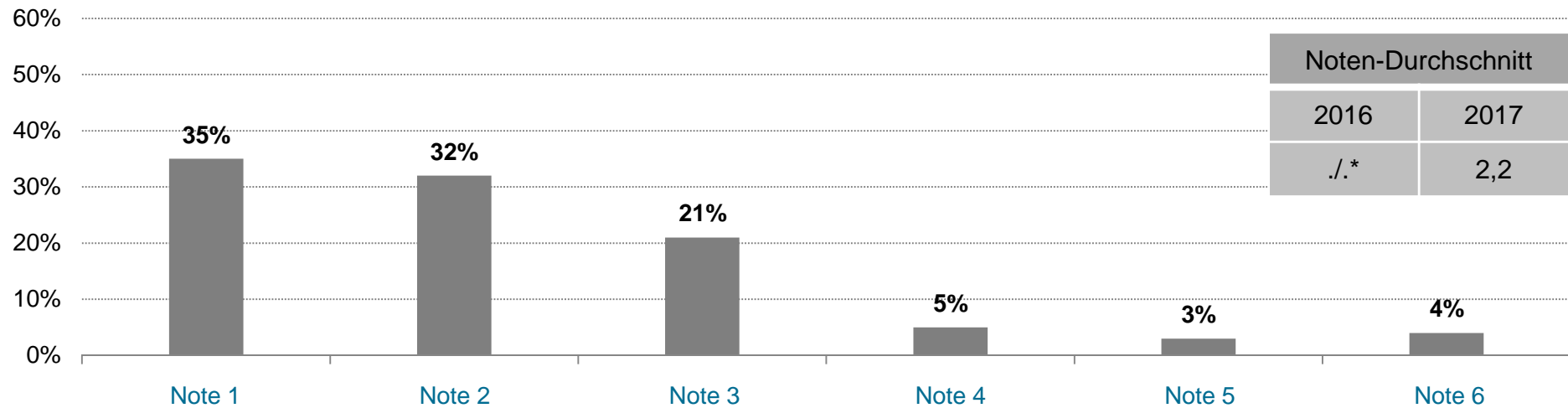


1. Lösungskompetenz bei Akquise/ Software-Einführung

Produkt-Funktionen
Produkt-Eigenschaften
Service-Kompetenz

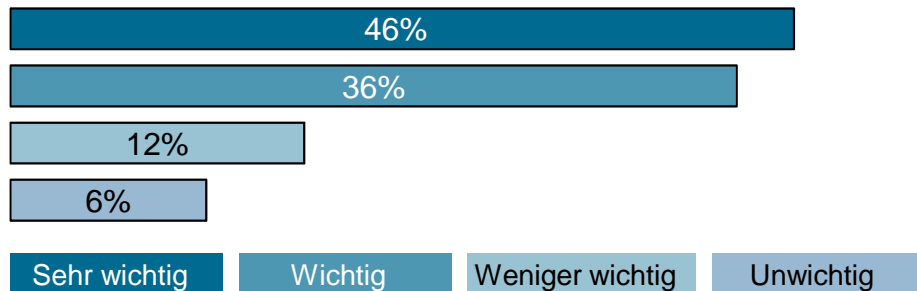
Auszug: Im Gesamtreport folgen weitere 9 Qualitätskriterien zu den Produkt-Funktionen.

Notenverteilung



Noten-Durchschnitt	
2016	2017
./.*	2,2

Wichtigkeit des Kriteriums aus Kunden-/ Nutzersicht



* Dieses Feld wurde in diesem Jahr erstmalig bewertet.

Inhaltsverzeichnis

A – Einleitung und Motivation zur Erstellung des Reports

B – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

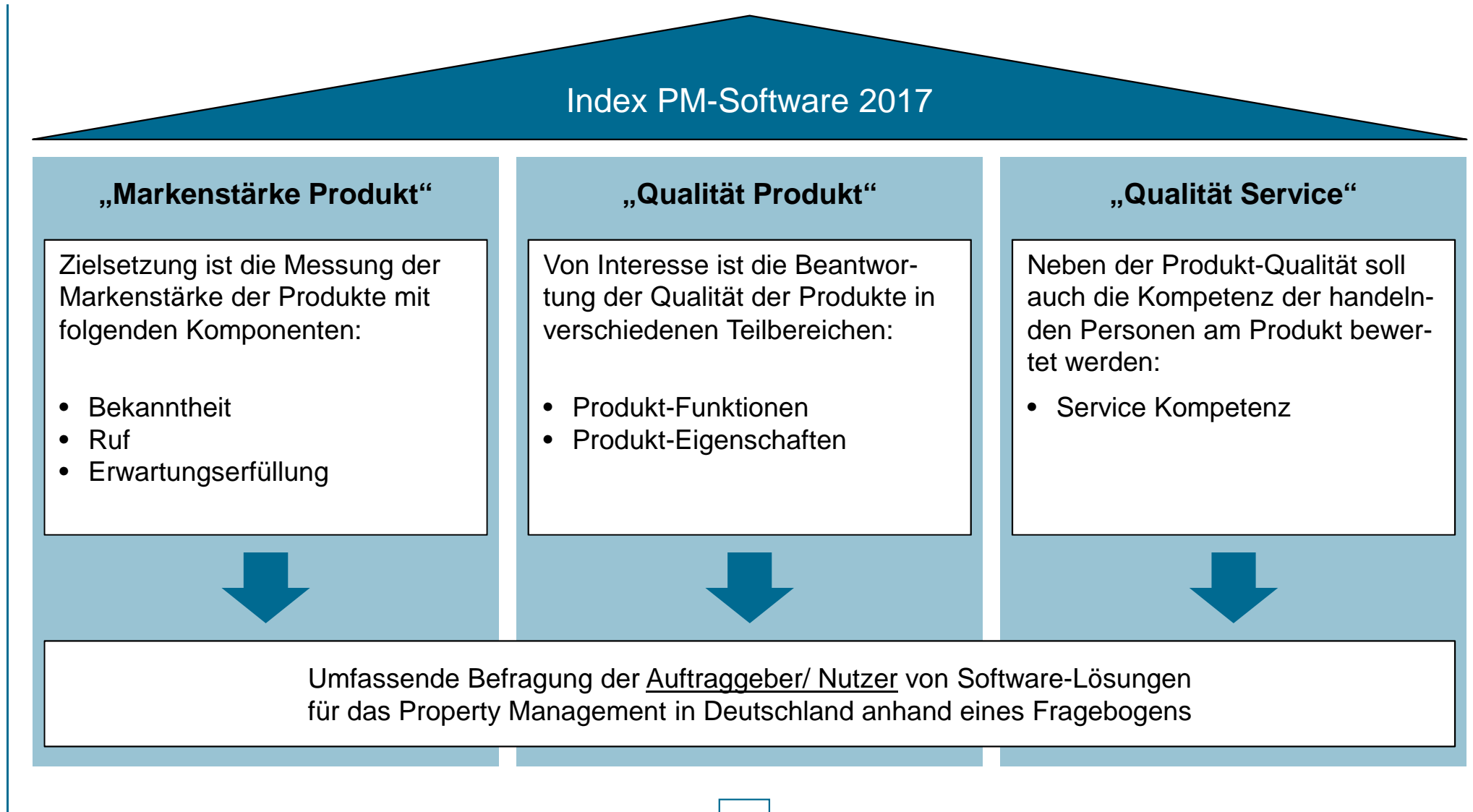
C – Marktentwicklungen

D – Index Property Management Software

E – Steckbriefe Immobilien-Software-Anbieter

F – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Drei Säulen ergeben den Index für Property Management Software



Finale Ranglisten nach Asset-Klassen „Gewerbe“ und „Wohnen“

Platz	Asset-Klasse „Gewerbe“ („Markenstärke Produkt“, „Qualität Produkt“ und „Qualität Service“)			Platz	Asset-Klasse „Wohnen“ („Markenstärke Produkt“, „Qualität Produkt“ und „Qualität Service“)		
	PM-Software	Software-Anbieter	Score (max. 1425)		PM-Software	Software-Anbieter	Score (max. 1425)
1	<p>Alle Details inkl. aller Teilübersichten zur Markenstärke, Qualität und Kompetenz sind im Gesamt-Report ersichtlich.</p>			1	<p>Alle Details inkl. aller Teilübersichten zur Markenstärke, Qualität und Kompetenz sind im Gesamt-Report ersichtlich.</p>		
2							
3							
4							
5							

Asset-Klassen übergreifende Rangliste nach „Bekanntheit“ und „Ruf“

		Die Bekanntheit kann von allen Befragungsteilnehmern bewertet werden.				Der Ruf kann von allen Befragungsteilnehmern bewertet werden.		
PI.	Bekanntheit				Ruf			
	PM-Software	Software-Anbieter	in %	Score (max. 50)	PM-Software	Software-Anbieter	Score (-50 bis +50)	
1	<p>Alle Details inkl. aller Teilübersichten zur Markenstärke, Qualität und Kompetenz sind im Gesamt-Report ersichtlich.</p>							
2								
3								
4								
5								

Asset-Klasse „Gewerbe“ - Zusammensetzung der Teilbereiche

Platz	PM-Software	Software-Anbieter	Markenstärke Produkt			Qualität Produkt		Qualität Service	Finaler Score
			Score						
			Bekanntheit	Ruf	Erwartungserfüllung	Produkt-Funktionen	Produkt-Eigenschaften	Service-Kompetenz	
			max. 50	je -50 bis +50	je max. 425		max. 1425		
1	<p>Alle Details inkl. aller Teilübersichten zur Markenstärke, Qualität und Kompetenz sind im Gesamt-Report ersichtlich.</p>								
2									
3									
4									
5									

Asset-Klasse „Gewerbe“ - Teilbereich „Markenstärke Produkt“

Platz	Erwartungserfüllung		
	PM-Software	Software-Anbieter	Score (-50 bis +50)
1	<p>Alle Details inkl. aller Teilübersichten zur Markenstärke, Qualität und Kompetenz sind im Gesamt-Report ersichtlich.</p>		
2			
4			
5			

Asset-Klasse „Gewerbe“ - Teilbereiche „Qualität Produkt“ und „Qualität Service“

PI.	Qualität Produkt						Qualität Service		
	Produkt-Funktionen			Produkt-Eigenschaften			Service-Kompetenz		
	PM-Software	Software-Anbieter	Score (max. 425)	PM-Software	Software-Anbieter	Score (max. 425)	PM-Software	Software-Anbieter	Score (max. 425)
1	<p>Alle Details inkl. aller Teilübersichten zur Markenstärke, Qualität und Kompetenz sind im Gesamt-Report ersichtlich.</p>								
2									
3									
4									
5									

Asset-Klasse „Wohnen“ - Zusammensetzung der Teilbereiche

Platz	PM-Software	Software-Anbieter	Markenstärke Produkt			Qualität Produkt		Qualität Service	Finaler Score
			Score						
			Bekanntheit	Ruf	Erwartungserfüllung	Produkt-Funktionen	Produkt-Eigenschaften	Service-Kompetenz	
			max. 50	je -50 bis +50	je max. 425		max. 1425		
1	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 20px; padding: 20px; text-align: center;"> <p>Alle Details inkl. aller Teilübersichten zur Markenstärke, Qualität und Kompetenz sind im Gesamt-Report ersichtlich.</p> </div>								
2									
3									
4									
5									

Asset-Klasse „Wohnen“ - Teilbereich „Markenstärke Produkt“

Platz	Erwartungserfüllung		
	PM-Software	Software-Anbieter	Score (-50 bis +50)
1	Alle Details inkl. aller Teilübersichten zur Markenstärke, Qualität und Kompetenz sind im Gesamt-Report ersichtlich.		
4			
5			

Asset-Klasse „Wohnen“ - Teilbereiche „Qualität Produkt“ und „Qualität Service“

PI.	Qualität Produkt						Qualität Service		
	Produkt-Funktionen			Produkt-Eigenschaften			Service-Kompetenz		
	PM-Software	Software-Anbieter	Score (max. 425)	PM-Software	Software-Anbieter	Score (max. 425)	PM-Software	Software-Anbieter	Score (max. 425)
1	<p>Alle Details inkl. aller Teilübersichten zur Markenstärke, Qualität und Kompetenz sind im Gesamt-Report ersichtlich.</p>								
2									
3									
4									
5									

Inhaltsverzeichnis

A – Einleitung und Motivation zur Erstellung des Reports

B – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

C – Marktentwicklungen

D – Index Property Management Software

E – Steckbriefe Immobilien-Software-Anbieter

F – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

Software-Haus (1/ 3)

Allgemeine Eckdaten/ Zahlen und Fakten 2016

Kontakt

Unternehmen	
Gründungsjahr	
Muttergesellschaft	
Straße/ Nr.	
PLZ	
Ort	
Telefon	
E-Mail	

Geschäftsführung/ Vorstand

--	--

Umsatz Deutschland 2016

Gesamt	in €		
davon in "Gewerbe"	in %		
davon in "Wohnen"	in %		

Mitarbeiter Deutschland 2016

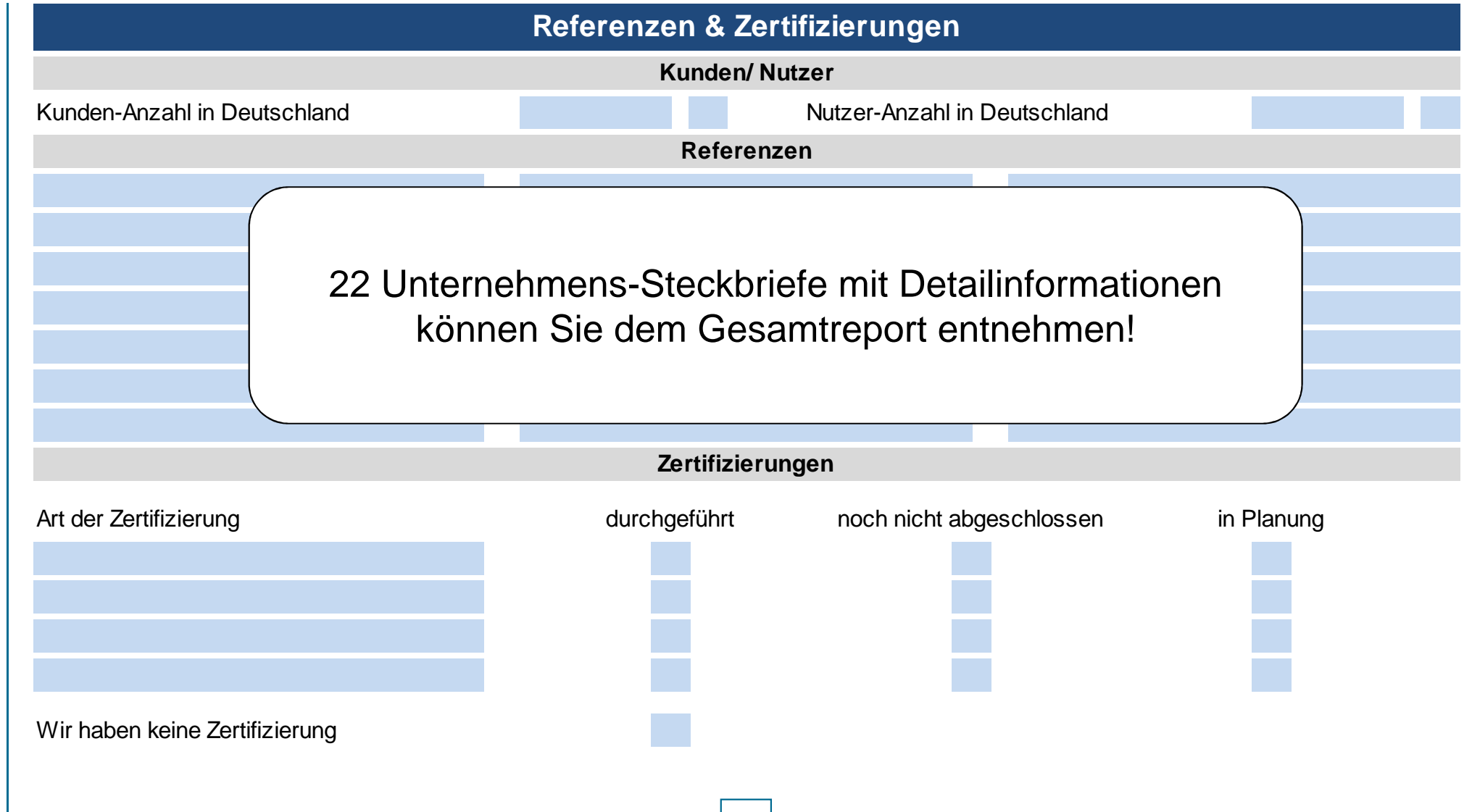
Gesamt	in M
davon in der Produktentwicklung	in M
davon im Service	in M
davon im Vertrieb	in M
davon im Consulting	in M

Umsatz-Anteil je Kunde

Banken	
Versicherungen	
Immobilienfonds/ -Investoren	
Asset Management Dienstleister	
Property Management Dienstleister	
Facility Management Dienstleister	
Handelsunternehmen	
Industrieunternehmen	
Projektentwickler	
Öffentliche Hand	
Sonstige in %	

22 Unternehmens-Steckbriefe mit Detailinformationen können Sie dem Gesamt-report entnehmen!

Software-Haus (3/ 3)



BMC Real Estate Team



Dr. Markus G. Bell
Geschäftsführer

- Bankkaufmann
- Diplom-Kaufmann
- Kreissparkasse Köln/ WestLB
- Droege & Comp., Mgmt.-Beratung

Verantwortungsbereiche

- Prozessoptimierungen und Reorganisation
- M&A-Mandate
- Ausschreibungen/ Outsourcing



Thomas Wenzel
Senior Manager

- Kaufmann (Grundst.-/Whg.-wirtschaft)
- Dipl.- Betriebswirt (Bau und Immobilien)
- Aberdeen (Bereich Market-Research)
- Metro (Bereich Asset Management)

Verantwortungsbereiche

- Prozessoptimierungen und Reorganisation
- Digitalisierung und Innovation
- Mieterzufriedenheitsanalysen (Steuerung)
- Property Management Report (Steuerung)



Markus Franz
Senior Manager

- Bankkaufmann
- Dipl.- Betriebswirt
- Allianz (Bereich Property Management)
- MEAG (Leiter Backoffice Property Management)

Verantwortungsbereiche

- BAMBI Residential und Commercial
- Prozessoptimierungen und Reorganisation
- Digitalisierung und Innovation

BMC Real Estate Team



Peter Brieger

Leiter Research

Anlagenmechaniker/ Versorgungstechnik
Kaufmann Groß- und Außenhandel

Stadtwerke Essen AG
ASK GmbH

Verantwortungsbereiche

- BMC Marktreports (Asset Management, Property Management, Facility Management, Software, PropTechs.)
- M&A-Mandate
- Markt-Kennzahlen und Benchmarks



Sabrina Eckstein

Junior Consultant

Master of Science
(Wirtschaftswissenschaften)

Bell Management Consultants

Verantwortungsbereiche

- Property Management Report
- Mieterzufriedenheitsanalysen
- Centermieter-Befragungen
- Mieter-Analyse-Benchmarking



Christoph Nitz

Junior Consultant

Bachelor of Science (Schwerpunkt
Finance)

Provinzial Versicherung Rheinland
(Bereich Asset Management)

Verantwortungsbereiche

- AM-Excellence-Plattform
- Vermietungskosten-Benchmarking
- Mieter-Analyse-Benchmarking
- Property Management Report (Erhebung)

Disclaimer

- (1) Die Vervielfältigung zum weiteren Verkauf ist strengstens untersagt. Gleichfalls das Weiterversenden durch E-Mail oder andere elektronische Medien außerhalb des Kundenunternehmens.
- (2) Die Verwendung der Inhalte aus diesem Report für Werbezwecke, beispielsweise für E-Mail-Signaturen oder die Homepage-Präsenz ist kostenpflichtig und mit Bell Management Consultants vorher abzustimmen.
- (3) Durch den Kauf dieses elektronischen Studienreports willigt der Käufer in die allgemeinen Geschäftsbedingungen ein. Diese Bekanntgabe ist nach dem deutschen und internationalen Veröffentlichungsrecht und -abkommen geschützt. Wenn es im Verkaufsvertrag nicht anders geregelt ist, ist das Produkt urheberrechtlich durch die Bell Management Consultants geschützt.
- (4) Dieses Dokument darf ohne Einwilligung des Autors und Herausgebers außerhalb des Kundenunternehmens weder dupliziert, in anderen Datenbanksystemen oder privaten Rechnersystemen gespeichert, noch an weitere Personen weitergeleitet werden.
- (5) Alle Informationen dieses Dokuments entsprechen der Aktualität des Veröffentlichungsdatums. Alle Berichte, Auskünfte und Informationen dieses Dokuments entstammen aus Quellen, die aus Sicht von Bell Management Consultants verlässlich erscheinen.
- (6) Die Richtigkeit dieser Quellen wird vom Herausgeber jedoch nicht garantiert. Enthaltene Meinungen reflektieren eine angemessene Beurteilung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung.

Kontakt

Bell

MANAGEMENT CONSULTANTS

Bell Management Consultants Group · Geschäftsführer Dr. Markus G. Bell
Eichenstraße 3a · D - 50858 Köln · Phone: +49 221 / 69 04 80 93
Fax: +49 322 24 180 711 · E-Mail: markus.bell@bell-consultants.com
Web: www.bell-consultants.com