

# PRESSEMITTEILUNG

## Property Manager erstellen Standard für zentrales Leistungsverzeichnis

- Leistungsverzeichnis schafft einheitliche Marktstandards für das Property Management
- Etablierte Property Manager waren an der Erarbeitung beteiligt
- Beratungsgesellschaft Bell Management Consultants ist Initiatorin des Projekts
- Online-Veranstaltung zur Vorstellung des Leistungsverzeichnisses am 20. September 2021

Hamburg, 09. September 2021 – Im Rahmen des BAMBI - Circle of Real Estate hat eine Initiative mehrerer Property Manager ein gemeinsames Leistungsverzeichnis für die Property-Management-Branche entwickelt. Ziel ist es, einheitliche Marktstandards zu etablieren, die Transparenz zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer schaffen und gleichzeitig das Berufsbild des Property Managers schärfen. Ausgangspunkt war die Tatsache, dass am deutschen Markt kein allgemein gültiger Standard für ein derartiges Leistungsverzeichnis bestand, wogegen im Asset- und Facility-Management derartige Standards bereits existierten. Die Projektleitung hat die Beratungsgesellschaft Bell Management Consultants (BMC) übernommen. Das Leistungsverzeichnis wird interessierten Branchenvertretern im Rahmen einer digitalen Veranstaltung am 20. September 2021 vorgestellt.

Das Leistungsverzeichnis umfasst acht Module des Property Managements: Die Auftragsannahme (Onboarding), das kaufmännische und technische Property Management, das Datenmanagement und Reporting, die Unterstützung bei Vermietungen und Verkäufen sowie letztlich die Vertragsbeendigung (Offboarding) und einen Exkurs zu Nachhaltigkeitskriterien. Die einzelnen Leistungen werden unterschieden in Grundleistungen, optionale Leistungen und Sonderleistungen. Dadurch soll zwischen Auftraggebern und -nehmern ein einheitliches Verständnis geschaffen werden, welche Leistung als Standard gilt und welche als Sonderleistung vergütet wird.

„Eine einheitliche Leistungsdefinition für das Property Management schafft Klarheit zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern. Das beginnt bereits in der Phase der Vertragsverhandlung, wenn ein gemeinsames Verständnis vorhanden ist, welche Leistungen ein Teil der Zusammenarbeit sind oder welche IT-Systeme für den Datenaustausch genutzt werden sollen. Unser Leistungsverzeichnis definiert zentrale Standards für den Workflow und hilft nicht zuletzt bei der Preisfindung“, sagt Markus Franz, Senior Manager bei Bell Management Consultants und Leiter des Projekts.

„Mit dem einheitlichen Leistungsverzeichnis ist ein Traum in Erfüllung gegangen, für dessen Realisierung ich lange gekämpft habe. Die neu geschaffene Transparenz hilft, Interpretationsdifferenzen zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern zu vermeiden und schafft eine Vergleichbarkeit am Markt, anhand derer die Property-Management-Leistungen zukünftig genauer evaluiert werden können. Um die Erwartungen der

Auftraggeber abzubilden, haben wir bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses auch erfahrene Asset Manager von RICS Deutschland miteinbezogen“, erläutert Dr. Ralf Lehmann, Geschäftsführer der Apleona Real Estate.

„Die Professional Group Asset Management der RICS begrüßt die Initiative der Property Manager außerordentlich, weshalb wir gerne unsere mit der Erarbeitung des 2015 veröffentlichten RICS Leistungsverzeichnis Asset Management gewonnenen Erfahrungen in das Projekt eingebracht haben. Das gemeinsam erarbeitete Dokument dient allen Akteuren am Markt als Orientierung, welche Inhalte in einem Property-Management-Leistungskatalog enthalten sein sollten. Es trägt dazu bei, die Anforderungen an das Asset- und das Property Management voneinander abzugrenzen, aber auch die Schnittstellen klarer herauszuarbeiten“, ergänzt Florian van Riesenbeck, FRICS, Managing Director bei Swiss Life Asset Managers Deutschland.

Im BAMBI - Circle of Real Estate haben sich insgesamt 27 Investmenthäuser und Property-Management-Gesellschaften mit dem Ziel zusammengeschlossen, gemeinsame Initiativen für eine kontinuierliche Professionalisierung der Immobilienbranche in Deutschland zu entwickeln. Dabei geht es im Wesentlichen um die Schaffung von Markttransparenz, Benchmarks, Best-Practice-Ansätze und die Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen den Marktteilnehmern.

Unter der Leitung von BMC Bell Management Consultants und unterstützt durch die RICS Professional Groups Asset Management und Sustainability, gehören folgende Property Management-Unternehmen zu den Verfassern des Leistungsverzeichnisses:

Apleona Real Estate, BNP Paribas Real Estate, HIH Property Management, MVGM Property Management Deutschland, Tattersall · Lorenz Immobilienverwaltung und –management.

Nähere Informationen zum Leistungsverzeichnis und zu den beteiligten Unternehmen finden Sie im Internet unter: [www.property-management-lv.de](http://www.property-management-lv.de)

*„Eine einheitliche Leistungsdefinition für das Property Management schafft Klarheit zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern. Das beginnt bereits in der Phase der Vertragsverhandlung, wenn ein gemeinsames Verständnis vorhanden ist, welche Leistungen ein Teil der Zusammenarbeit sind oder welche IT-Systeme für den Datenaustausch genutzt werden sollen. Unser Leistungsverzeichnis definiert zentrale Standards für den Workflow und hilft nicht zuletzt bei der Preisfindung.“*

**Markus Franz, Senior Manager  
Bell Management Consultants**

*„Mit dem einheitlichen Leistungsverzeichnis ist ein Traum in Erfüllung gegangen, für dessen Realisierung ich lange gekämpft habe. Die neu geschaffene Transparenz hilft, Interpretationsdifferenzen zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern zu vermeiden und schafft eine Vergleichbarkeit am Markt, anhand derer die Property-Management-Leistungen zukünftig genauer evaluiert werden können. Um die Erwartungen der Auftraggeber abzubilden, haben wir bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses auch erfahrene Asset Manager von RICS Deutschland miteinbezogen.“*

**Dr. Ralf Lehmann, Geschäftsführer**

**Apleona Real Estate GmbH**

*„Die Professional Group Asset Management der RICS begrüßt die Initiative der Property Manager außerordentlich, weshalb wir gerne unsere mit der Erarbeitung des 2015 veröffentlichten RICS Leistungsverzeichnis Asset Management gewonnenen Erfahrungen in das Projekt eingebracht haben. Das gemeinsam erarbeitete Dokument dient allen Akteuren am Markt als Orientierung, welche Inhalte in einem Property-Management-Leistungskatalog enthalten sein sollten. Es trägt dazu bei, die Anforderungen an das Asset- und das Property Management voneinander abzugrenzen, aber auch die Schnittstellen klarer herauszuarbeiten.“*

**Florian van Riesenbeck, FRICS, Managing Director**

**Swiss Life Asset Managers Deutschland**

## **Ansprechpartner für Rückfragen**

Bell Management Consulting  
Markus Franz  
markus.franz@bell-consultants.com

RUECKERCONSULT GmbH  
Susanne Schneider  
schneider@rueckerconsult.de  
+49 (0)30 28 44987 68

HIH Real Estate  
Sandra Quellhorst  
squellhorst@hih.de  
+49 (40) 3282 3393