

**Rückfragen**HIH Real Estate GmbH  
Susanne Edelmann  
sedelmann@hih.de  
+49 (0)40 3282 3390RUECKERCONSULT GmbH  
Dr. André Schlüter  
schlueter@rueckerconsult.de  
+49 (0)30 28 44987 67

## Pressemitteilung

### Property Management steht vor Honoraranpassungen

- HPM-Umfrage: Mehrheit prognostiziert aktuell schlechte wirtschaftliche Perspektiven
- Aufwand und Kosten für Property-Management-Leistungen sind deutlich gestiegen
- Vergütungen kommen auf den Prüfstand

**Hamburg, 21. März 2019** – Kosten und Aufwand für Property-Management-Leistungen sind in den vergangenen fünf Jahren deutlich gewachsen, während die Vergütungen dafür mehrheitlich konstant geblieben sind. Vor allem die Kosten für qualifiziertes Personal sind je nach Position und Tätigkeit zwischen zehn und 30 Prozent gestiegen. Dies ergab eine Umfrage der HIH Property Management GmbH (HPM) unter deutschlandweit tätigen Property Managern, die insgesamt ein Immobilienportfolio von etwa 17 Millionen Quadratmetern bewirtschaften.

#### Dienstleister beabsichtigen Anpassungen der Gebühren

Eine Anpassung der Gebühren ist angesichts der wirtschaftlichen Situation für viele Qualitätsanbieter kaum vermeidbar: „Um die von uns angestrebte Bewirtschaftungsqualität auch in Zukunft leisten zu können, werden wir in den kommenden Monaten Mandate stärker prüfen und gegebenenfalls Gebühren anpassen müssen“, sagt Thomas Junkerfeld, Geschäftsführer der HPM Property Management GmbH. „Im Interesse der gesamten Branche muss sich Verwaltung dauerhaft lohnen.“

Keines der befragten Unternehmen bewertete die wirtschaftlichen Perspektiven des gewerblichen Property Managements als gut. 43 Prozent der Teilnehmer sehen diese als befriedigend an und 57 Prozent gehen von einer schlechten wirtschaftlichen Perspektive aus.

„Damit sich das Geschäft für Property Manager weiterhin rechnet und Immobilien den Anforderungen der Nutzer gemäß entwickelt werden können, ist es dringend notwendig, den Berufszweig aufzuwerten“, sagt Susanne Tattersall, Geschäftsführende Gesellschafterin der Tattersall-Lorenz Immobilienverwaltung und -management GmbH.

„Zur Verbesserung der Situation sind höhere Vergütungen der Dienstleistungen ebenso erforderlich wie die



Vereinbarung längerer Vertragslaufzeiten“, resümiert Frank Helm, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH. „Denn nur wenn sich die Mitarbeiter in eine Immobilie einarbeiten können, sind komplexe Vorhaben wie die Digitalisierung der Managementvorgänge zu leisten.“

### Steigende Anforderungen vor allem in sicherheitsrelevanten Bereichen

Nur etwa ein Viertel der befragten Unternehmen gab an, in den vergangenen Jahren leicht höhere Preise durchgesetzt zu haben. Zugleich sind die zeitlichen Aufwendungen vor allem für sicherheitsrelevante Aufgaben wie die Sicherstellung des Brandschutzes oder die Gefährdungsbeurteilung von technischen Anlagen deutlich gewachsen. „Im Schnitt haben wir bei den zeitlichen Aufwendungen Steigerungen um 20 Prozent ermittelt. Bei der Umsetzung neuer technischer Standards verzeichnet ein Drittel der Befragten sogar 30-prozentige Zuwächse“, sagt Thomas Junkersfeld. Hinzu kommen die wachsenden Personalkosten. Bei allen befragten Unternehmen sind die Ausgaben für Gehälter in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Je nach abgefragtem Tätigkeitsbereich ergibt sich dabei eine Spanne zwischen elf Prozent bei der Mietenbuchhaltung und 26 Prozent bei den technischen Objektmanagern.

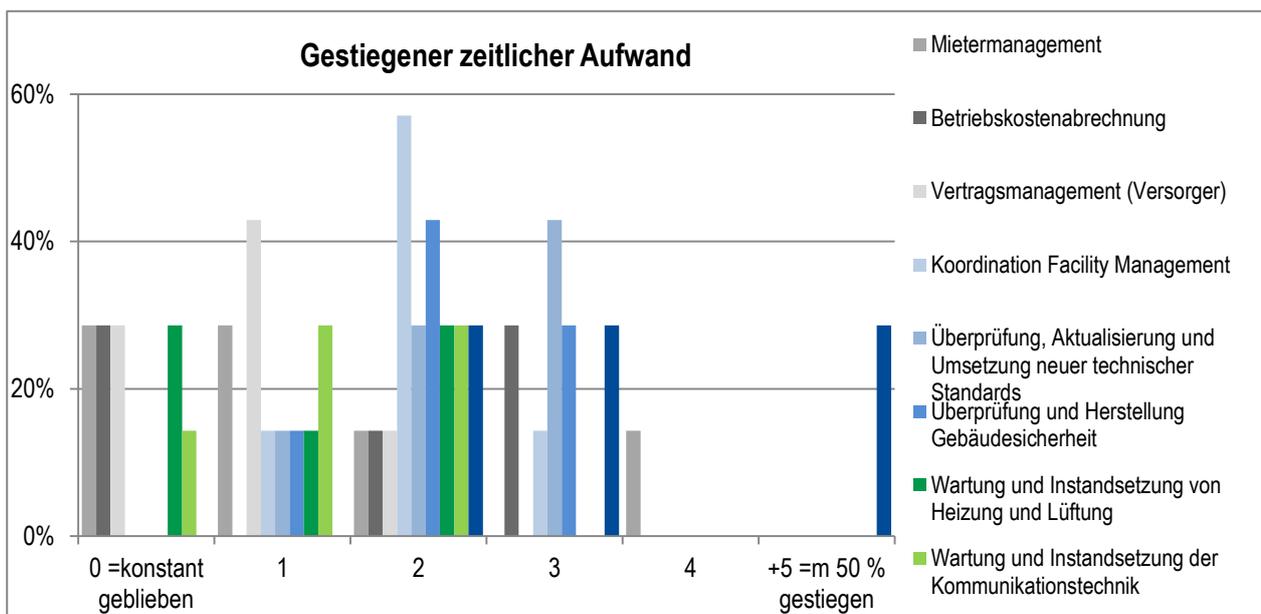


Abbildung: Zeitlicher Aufwand von PM-Leistungen im Vergleich zu 2013 / Quelle: HIH Property Management GmbH

Steigende Gehaltsvorstellungen und der branchenübergreifende Mangel an Fachkräften wirken sich auf die Mitarbeitergewinnung aus „Die Suche gestaltet sich für uns immer schwieriger“, sagt Susanne Tattersall. „Insbesondere technische Objektmanager sind kaum zu finden und stellen dann durchaus hohe Gehaltsansprüche, ganz zu schweigen von Spezialisten oder Führungskräften.“ Auch im kaufmännischen Property Management ist die Rekrutierung neuer Mitarbeiter schwierig. „Eine Lösung für die derzeitigen Personalengpässe wären spezielle Ausbildungsangebote für Property Manager, vor allem für den technischen Bereich“, erläutert Tattersall.

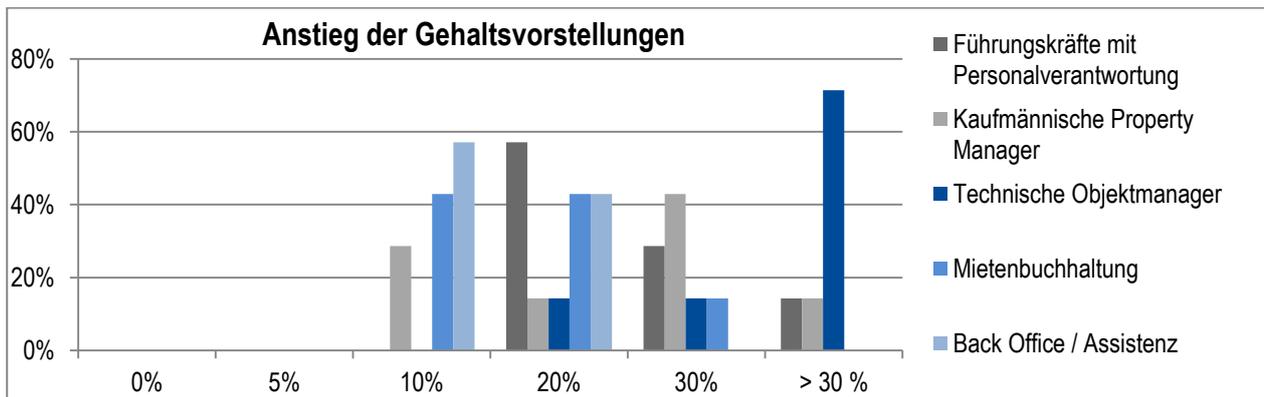


Abbildung: Gehaltsvorstellungen neuer Mitarbeiter im Vergleich zu 2013 / Quelle: HIH Property Management GmbH

### Digitalisierung der Managementprozesse nicht im Fokus

Augenblicklich führen die Kapazitätsengpässe dazu, dass mögliche Aufträge aufgrund nicht verfügbarer Ressourcen abgelehnt werden. Zwei Drittel der befragten Unternehmen gaben an, innerhalb der vergangenen Monate Property-Management-Mandate aus diesem Grund abgelehnt zu haben. „Deren Laufzeit hat sich in den zurückliegenden Jahren deutlich verkürzt, was die Möglichkeiten einer nachhaltigen Bewirtschaftung einschränkt“, sagt Frank Helm. Die verkürzten Vertragslaufzeiten führten zudem dazu, dass wichtige Vorhaben nicht realisiert werden könnten. So bleibe beispielsweise die dringend erforderliche Digitalisierung des Managements auf der Strecke. Zudem entstünden durch häufige Übergaben auch Verwaltungsaltslasten, aus denen weiterer Mehraufwand resultiert. Entsprechend gaben alle befragten Unternehmen an, dass sie deren Abarbeitung sowie die Beschaffung fehlender Unterlagen gern vergütet hätten.

*„Um die von uns angestrebte Bewirtschaftungsqualität auch in Zukunft leisten zu können, werden wir in den kommenden Monaten Mandate stärker prüfen und gegebenenfalls Gebühren anpassen müssen. Im Interesse der gesamten Branche muss sich Verwaltung dauerhaft lohnen.“*

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

\*\*\*

*„Damit sich das Geschäft für Property Manager weiterhin rechnet und Immobilien den Anforderungen der Nutzer gemäß entwickelt werden können, ist es dringend notwendig, den Berufszweig aufzuwerten. Eine Lösung für die derzeitigen Personalengpässe wären spezielle Ausbildungsangebote für Property Manager, vor allem für den technischen Bereich.“*

**Susanne Tattersall, Geschäftsführende Gesellschafterin,  
Tattersall-Lorenz Immobilienverwaltung und -management GmbH**

\*\*\*

*„Zur Verbesserung der Situation sind höhere Vergütungen der Dienstleistungen ebenso erforderlich wie die Vereinbarung längerer Vertragslaufzeiten. Denn nur wenn sich die Mitarbeiter in eine Immobilie einarbeiten können, sind komplexe Vorhaben wie die Digitalisierung der Managementvorgänge zu leisten.“*

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



## Über die HIH Property Management

Die HIH Property Management verwaltet ein überwiegend gewerbliches Immobilienvermögen von 8,2 Mrd. Euro und ist mit mehr als 225 Mitarbeitern in allen deutschen Top-Städten vertreten. Das Unternehmen blickt auf eine 130-jährige Dienstleistungserfahrung zurück. Im Fokus der Dienstleistungen steht das Property Management von primär gewerblich genutzten Immobilien (Büro- und Geschäftshäusern, Fachmarktzentren, Hotel und Logistik) sowie von Wohnimmobilien für institutionelle sowie private Eigentümer- und Anlegerkreise im In- und Ausland.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.hih-pm.de](http://www.hih-pm.de)

## Über Tattersall-Lorenz

Die Tattersall-Lorenz Immobilienverwaltung und -management GmbH mit Hauptsitz in Berlin ist als mittelständisches Unternehmen deutschlandweit aktiv. Das 1997 gegründete und inhabergeführte Unternehmen hat 126 Mitarbeiter und wird von Susanne Tattersall geleitet.

Tattersall-Lorenz bietet individuelles, ganzheitliches Immobilienmanagement als komplettes Leistungspaket oder als Einzelleistungen an. Das Dienstleistungsspektrum beinhaltet das kaufmännische und technische Property Management, die Projektsteuerung sowie das Vermietungsmanagement von Gewerbe- und Wohnimmobilien für nationale und internationale Investoren. Neben der Zentrale in Berlin ist Tattersall-Lorenz mit Niederlassungen in Düsseldorf, Hamburg, Hannover, Frankfurt am Main und Stuttgart vertreten. [www.tattersall-lorenz.de](http://www.tattersall-lorenz.de)

## Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)

### Pressekontakte:

#### HIH Property Management GmbH

RUECKERCONSULT GmbH

Dr. André Schlüter

T: 030-2844987-67

[schlueter@rueckerconsult.de](mailto:schlueter@rueckerconsult.de)

#### Tattersall-Lotrenz:

Targa Communications GmbH

Arne Degener

T 030 577 01 42 43

[ad@targacommunications.de](mailto:ad@targacommunications.de)

#### BNP Paribas Real Estate

Chantal Schaum

T 069-298 99-948

Mobil: 0174-903 85 77

[chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)