

Die Mitarbeiter werden zum Erfolgsfaktor

Kundenzufriedenheit. Goldbeck kann seine Auftraggeber beim Thema ESG am besten überzeugen. Damit setzt sich das Unternehmen an die Spitze des Kompetenz-Rankings von Bell Management Consultants. Immer wichtiger für ein gutes Abschneiden werden die Fähigkeiten des Personals.

Facility-Manager, IT-Dienstleister, Berater: Ein breites Spektrum an Unternehmen verspricht Unterstützung beim Erreichen von ESG-Zielen. Doch wie kompetent sind die Dienstleister? Um diese Frage zu beantworten, hat Bell Management Consultants (BMC) die Kunden von insgesamt 55 Dienstleistern um Rückmeldung gebeten.

Als eigene Kategorie ausgewiesen sind in der dritten Ausgabe des ESG-Reports neben digitalen, strategischen und operativen Lösungspartnern auch solche aus dem Facility-Management. Hier findet sich mit Goldbeck auch das Unternehmen, das insgesamt am besten abschneidet. Es erhielt 1.125 von möglichen 1.270 Punkten. Damit verdrängt der Dienstleister den letztjährigen Sieger Aedifion in der Gesamtwertung von Platz 1. Dieser liegt mit 1.107 Punkten jedoch weiter bei den digitalen Lösungspartnern vorne.

Unter den strategischen Lösungspartnern schnitt Wüest Partner (1.089) am besten ab. Bei den operativen Lösungspartnern liegt EHTW mit 1.077 Punkten an der Spitze.

Die Grundlage für das Ranking bildet das auch aus anderen Studien von BMC bekannte System zur Bewertung von Kompetenzen. Insgesamt 46 Auftraggeber vergaben Schulnoten für zusammen 16 Felder aus den Bereichen Mitarbeiterkompetenz und Unternehmenskompetenz. Diese Noten wurden für das Ranking in die genannten Punktwerte umgerechnet.

Daneben enthält der Report Aussagen über den Gesamtmarkt. Hier veränderte sich die Bewertung der Mitarbeiterkompetenzen kaum. Am besten schnitten „Kontinuität beim Ansprechpartner“ (1,9), „Freundlichkeit“ (1,7) und „Erreichbarkeit bei Nachfragen“ (2,0) ab. Gleichzeitig wurde keines der zugehörigen zehn Felder schlechter als „Pro-

aktive Rückmeldung zum Status“ (2,6) benotet. Generell kommen die Autoren zu dem Schluss, dass Mitarbeiterkompetenz „zunehmend zum Erfolgsfaktor im ESG-Kontext“ wird. „Künftig sind gezielte Investitionen in Qualifizierung, Prozessklarheit und Führung notwendig, um Kundenerwartungen dauerhaft zu erfüllen“, mahnen sie.

Bei den Unternehmenskompetenzen reichten die Noten von 2,0 (Genauigkeit beziehungsweise Einhaltung des Budgets) bis zu 2,5 (Innovationskraft). Sie blieben laut den Autoren ebenfalls insgesamt „stabil“, verzeichneten jedoch in einzelnen Bereichen leichte Rückgänge. Das galt etwa für die „Vernetzung mit angrenzenden Dienstleistungsbereichen“ und die „Kenntnis über regulatorische Rahmenbedingungen“.

Der Report enthält daneben wieder ein Ranking der Markenstärke. Hier konnten die Auftraggeber die Bekanntheit und den Ruf



Zu den von Goldbeck betreuten Objekten gehört das Bürogebäude an der Bühler Straße in Bonn. Quelle: Goldbeck GmbH

Goldbeck bekommt die meisten Punkte Bewertung der Kompetenz von ESG-Dienstleistern, 2025

Platz	Fachbereich							
	digitale Lösungspartner		strategische Lösungspartner		operative Lösungspartner		FM-Lösungspartner	
	Dienstleister	Score*	Dienstleister	Score*	Dienstleister	Score*	Dienstleister	Score*
1	Aedifion	1.107	Wüest Partner	1.089	EHTW	1.077	Goldbeck	1.125
2	Predium	1.021	Agradblue	1.087	Lins Recycling	1.066	Engie	993
3	Meteoviva	1.020	Drees & Sommer	1.082	Wattline	842	Apleona	887
4	Deepki	1.016	Westbridge	1.007	Ista	835	Wisag	839

*Score: max. 1.270

© Immobilien Zeitung; ESG Report 2025

der Dienstleister bewerten. Bei der Bekanntheit waren bis zu 50 Punkte erreichbar, für den Ruf wurden die Unternehmen auf einer Skala von -50 bis +50 eingeordnet. Der maximal zu erlangende Wert lag also bei 100. Hier schnitt Deepki mit 70 Punkten am besten ab, nach 63 Punkten im Vorjahr. Danach folgen Drees & Sommer und Agradblue (beide 68). Letzteres Unternehmen kommt außerdem, ebenso wie Deepki, beim Ruf auf einen Wert von 28, was dem höchsten für diesen Teil des Rankings entspricht.

Die Auftraggeber wurden außerdem zu weiteren Aspekten befragt. Dazu gehören die Themen, auf die sich die Banken konzentrieren, mit denen sie im Gespräch sind. Hier liegt die Energieeffizienz (22%) knapp vor CO2-Emissionen (18%) und Zertifizierungen (17%). Gleichzeitig nutzen 96% der Befragten entsprechende Systeme, wobei DGNB (80%),

Breeam (65%) und Leed (43%) am häufigsten zum Einsatz kommen. 78% nutzen außerdem Scoring- beziehungsweise Ratingsysteme zur Bewertung von Immobilien oder Portfolios. Von ihnen setzen wiederum 59% auf Gresb. Als größte Herausforderung in Verbindung mit ESG nennen die teilnehmenden Unternehmen „Regulatorik & Unsicherheit“ (21%), „Datenqualität & -verfügbarkeit“ (18%) sowie „Dekarbonisierung & Transformation des Bestands“ (14%).

Zusätzlich enthält der Report 40 Steckbriefe von Dienstleistern. Diese beruhen auf deren Eigenangaben sowie auf Schätzungen der Autoren.

Florian Hartmüller