

IMMOBILIEN ZEITUNG

MARKTE | 10.04.2013

Regelwerk: Asset- und Property-Manager raufen sich zusammen

VON ALBERT ENGELHARDT



Deka Immobilien - hier das Friedrich Carré in Berlin - gehört zu den am Regelwerk beteiligten Asset-Managern.
Bild: indigo Manfred Zetsch, Heidelberg

Mit einem so genannten Code of Conduct versuchen 18 namhafte Asset- und Property-Manager, das Miteinander der beiden Dienstleistergruppen zu regeln. Schließlich seien nicht egoistische Interessen, sondern "die Asset Performance" das Ziel der Partnerschaft.

Das Miteinander von Asset- und Property-Managern birgt bekanntlich Probleme und Zündstoff. Von "systemimmanenten Zielkonflikten" sprechen die Initiatoren des jetzt vorgelegten Code Of Conduct, die unter dem Titel "Grundverständnis der Zusammenarbeit" klare Regeln ihres Miteinanders erarbeitet und vereinbart haben.

Im Rahmen des exklusiven Arbeitskreises Bambi haben sich 18 führende Dienstleister, von denen jeweils neun vorwiegend als Asset- bzw. als Property-Manager tätig sind, zu dem Regelwerk bekannt. Betont wird ausdrücklich, dass das Regelwerk "keine reine Initiative des Top-Managements" sei, sondern "bewusst von den teilnehmenden Unternehmen in den Organisationen implementiert" werde. Mit dem Code of Conduct, so heißt es im Teilnehmerkreis, verfüge man nun über "Leitplanken, die unser gemeinsames Geschäft noch besser in die Erfolgsspur bringen".

Federführend waren Allianz Real Estate Germany und Hochtief Property Management, vertreten durch Stefan Brendgen und Ralf Lehmann. Moderiert und gesteuert wurde die Erarbeitung des Regelwerks durch Markus Bell, Bell Management Consultants.



Das Wirtschaftsmagazin rund um Real Estate, Investment und Finance

Home

Kontakt

Impressum

Sitemap

Newsletter

News

Thema der Woche

Aktuelle Ausgabe

DEALS und NEWS

Newsletter

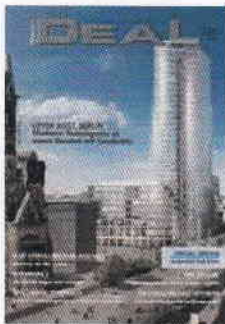
Abonnement

Leserumfrage

Themensuche

Archiv

Aktuelle Ausgabe



Ausgabe 9



Home

Kontakt

10.04.2013 BAMBI-Kreis: Wer zusammen spielt, braucht klare Regeln

Diese Devise setzen die im BAMBI-Kreis vertretenen Immobilien-Investoren u. -Dienstleister jetzt konsequent um. Die Teilnehmer der Initiative haben einen Code of Conduct (CoC) unter dem Titel „Grundverständnis der Zusammenarbeit“ entwickelt und sich dazu bekannt. Bei BAMBI handelt es sich um eine exklusive, geschlossene Gruppe von Geschäftsführern/ Vorständen führender Immobilien-Investmenthäuser und Dienstleister im Asset- und Property Management.

Die Zusammenarbeit zwischen Asset und Property Managern ist nicht frei von systemimmanenten Zielkonflikten. Ein gutes Beispiel für einen Konfliktfaktor ist das Mietmanagement, das zum einen unter dem Aspekt der Gewinnmaximierung und zum anderen aus dem Blickwinkel der Mieterzufriedenheit umgesetzt werden muss. Aber auch die mannigfaltigen Schnittstellen zwischen den Beteiligten im Rahmen von Mieterausbauten oder komplexen Instandhaltungsmaßnahmen bereiten oft Probleme.

Folgerichtig hat sich der BAMBI-Kreis dem Thema angenommen. Aus der Runde heraus haben die Allianz Real Estate Germany und HOCHTIEF Property Management GmbH das gemeinsame Grundverständnis formuliert und unter Mitwirkung von Bell Management Consultants auf den Weg gebracht.

„Ziel der Partnerschaft zwischen Asset Manager und Property Manager ist die Asset Performance. Es geht nicht darum, sich gegenseitig die Schuld für Fehler oder Mißstände zuzuweisen“ betont Stefan Brendgen. Das „Grundverständnis der Zusammenarbeit“ stellt konkret die Erreichung der strategischen Ziele in den Vordergrund. Das bedeutet die frühzeitige Einbindung des Property Managers in die Planungen des Asset Managers. Auf der anderen Seite wird auch ein unternehmerisch agierender Property Manager erwartet, der die Entscheidungen des Asset Managers vorbereitet und unterstützt.

Die partnerschaftliche Zusammenarbeit muss auch dann gewahrt werden, wenn Erwartungen einmal nicht erfüllt werden. Dann gibt es klare, aber konstruktiv ausgerichtete Eskalationswege. Dr. Markus G. Bell hält es vor diesem Hintergrund für äußerst wichtig, dass die Parteien auf allen Ebenen die Möglichkeit erhalten, stets das konstruktive Gespräch zu suchen. Das Regelwerk ist keine reine Initiative des Top-Managements, sondern wird bewusst von den teilnehmenden Unternehmen in den Organisationen implementiert.

Zu einer qualitativ hohen Leistung gehört aber auch, dass zusätzlich abgerufene Leistungen auch bezahlt und nicht mal eben mitgemacht werden müssen. Schließlich gehört für die Initiatoren des Grundverständnisses auch ein fairer Umgang miteinander, insbesondere der Verzicht auf persönlich wertende Aussagen über den jeweilig anderen Partner. „Mit unseren auf gegenseitigem Vertrauen basierenden Verhaltensregeln haben wir Leitplanken entwickelt, die unser gemeinsames Geschäft noch besser in die Erfolgsspur bringen“ fasst Dr. Ralf Lehmann, CEO von HOCHTIEF Property Management, die Zielsetzung des Grundverständnisses zusammen. Dr. Ralf Lehmann ist zuversichtlich, dass die Branche mitzieht: Zu dem Regelwerk haben sich inzwischen 18 führende Asset- und Property-Manager mit ihrer Unterschrift bekannt.

Teilnehmer BAMBI Grundverständnis der Zusammenarbeit:

Allianz Real Estate Germany GmbH, aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, AXA Investment Managers Deutschland GmbH, Commerz Real AG, CORPUS SIREO Asset Management GmbH, Deka Immobilien GmbH, Generali Real Estate S.p.A., SEB Investment GmbH, Union Investment Real Estate GmbH, Cushman & Wakefield LLP, CSG GmbH (Deutsche Post Real Estate Germany GmbH), Bilfinger Real Estate GmbH (EPM Assetis GmbH), HIH Property Management GmbH, Hochtief Property Management GmbH, Jones Lang LaSalle GmbH, PropertyFirst GmbH, STRABAG Property and Facility Services GmbH, TREUREAL GmbH

[Share](#) |

[zurück](#)



Stadtsparkasse Düsseldorf – Individuell und Kundennah

IMMOBILIEN
SCOUT24

Der Marktführer:
Die Nr. 1 rund um
Gewerbeimmobilien

NEU

Vermarkten ▶

