

Der Vordenker



LAND ROVER DEFENDER

Motor: 5-Zylinder Diesel
Hubraum: 2.495 ccm
Leistung: 90 kW (122 PS)
max. Drehmoment: 300 Nm/1950 U/m
Höchstgeschwindigkeit: 130 km/h
Beschleunigung 0 auf 100 km/h: 17,5 s
Verbrauch: 10,7 l/100 km
Grundpreis: 33.300 Euro

IMMOBIL ■ Statt durch die Dschungel wissenschaftlicher Gelehrsamkeit steuert Professor Dr. Andreas Pfnür den Land Rover Defender durchs mecklenburgische Unterholz.

Von **Julien Reitzenstein**



FOTOS: ADELE MARSCHNER

Ruhe liegt über dem Gut Grambow bei Schwerin. Auf den sonnigen Weiden grasen Pferde und Kühe. Ein silberfarbener Mercedes SKL rollt über das Kopfsteinpflaster auf das Gutshaus zu und kommt neben dem Testwagen, einem Land Rover Defender, zum Stehen. Professor Dr. Andreas Pfnür steigt aus und betrachtet sein Testfahrzeug, einen seit 1948 fast unverändert gebauten Offroader. „Das ist ziemlich genau das Gegenteil von meinem Fahrzeug, aber dennoch sehr attraktiv“, bemerkt Andreas Pfnür. Als ordentlicher Professor für Immobilienwirtschaft und Baubetriebslehre an der Technischen Universität Darmstadt befasst er sich viel mit Effizienz beim prominentesten Wesensmerkmal der Urbanität: den Immobilien.

„Dieser Land Rover ist Auto gewordene Effizienz bei der Fortbewegung und Arbeit in der Natur“, so Pfnür, „und irgendwie schließt sich hier der Kreis zu meinem ersten Auto, einem grasgrünen R4, den ich 1983 vom Marschenbauamt in Husum gekauft habe, um in meiner Heimat Sylt mobil zu sein. Allerdings ist dem Wagen das salzige Deichvorland so schlecht bekommen, dass er schon zwei Jahre später keinen TÜV mehr bekam.

Wenn ich mir manche Land Rover Defender anschau, die nach 50 Jahren auch mit hunderttausenden von Kilometern auf dem Tacho immer noch anstandslos das tun, wofür sie konstruiert wurden, zeigt sich, worauf bei der Herstellung langlebiger Wirtschaftsgüter zu achten ist.“

Alles funktioniert direkt und authentisch

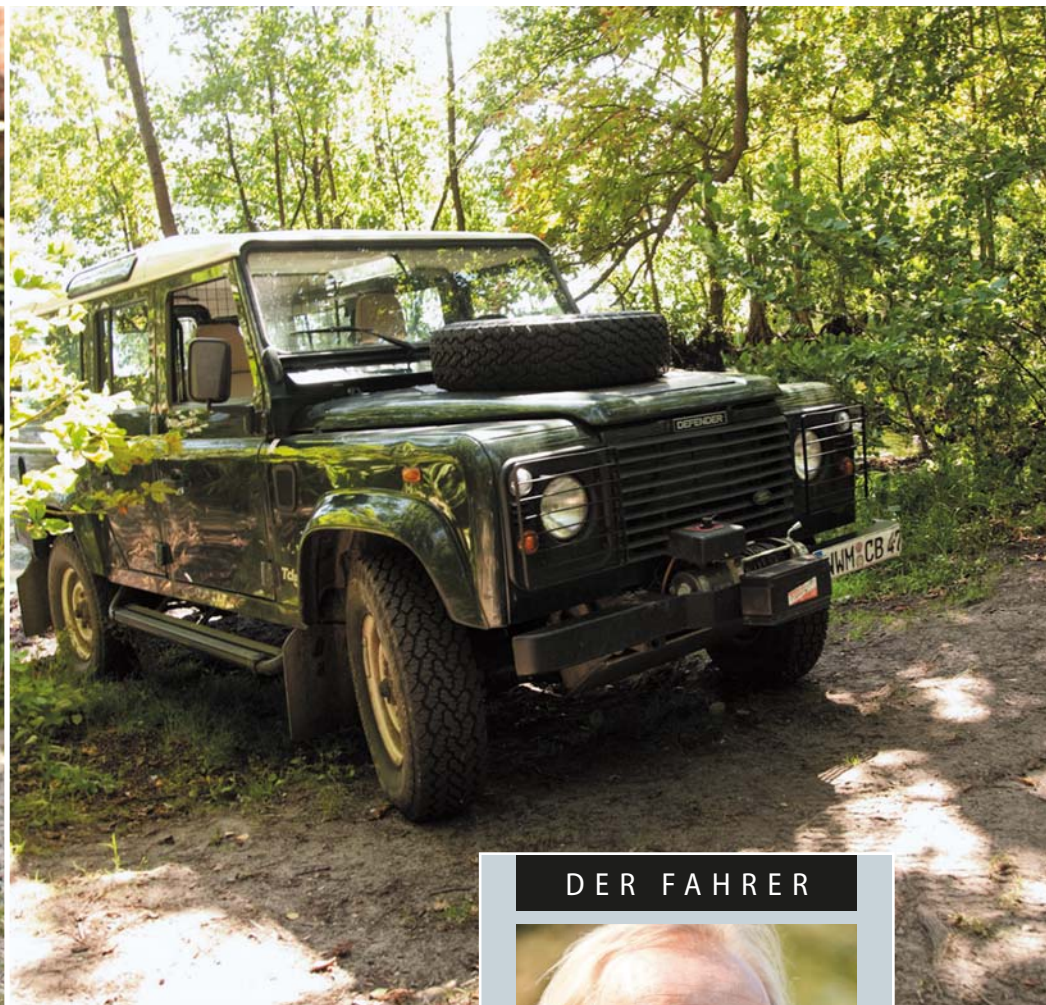
An seinem Lehrstuhl an der TU Darmstadt befasst sich Professor Pfnür mit zentralen betriebswirtschaftlichen Fragestellungen der Immobilienwirtschaft. Er grenzt sein Fachgebiet ab zum Gebiet Real Estate Finance. Seine Studenten lernen das fundamentale Management der Immobilie selbst und nicht primär deren Handel an Kapitalmärkten. Dieser durchaus stark technisch, planerisch und architektonisch geprägte Ansatz korrespondiert mit der Einbindung in eine technische Hochschule.

Andreas Pfnür holt die Schlüssel des Testwagens aus der neben dem Gutshaus gelegenen Jagdschule. Nachdem vor einigen Tagen der Jugendjagdkurs zu Ende gegangen ist, herrscht hier tiefe Ruhe. Nur

das Team der auf Landmode spezialisierten Marke TED, die auch Partner von immobilienmanager auf der Expo Real und dem Deutschen Immobilienball ist, arbeitet in dem großen Backsteingebäude. Pfnür steigt in den Land Rover und biegt auf die Landstraße nach Schwerin ab.

„Gas geben, schalten, lenken. Alles funktioniert sehr authentisch und direkt. So sinnvoll und sicher Automation im Auto auch sein mag, jenseits von Direktlenkung, Doppelkupplungsgetriebe und Assistenzsystemen macht mir Autofahren einfach mehr Spaß“, beschreibt Pfnür. „So sehr man es hassen wird, mit diesem Auto auf langen Strecken über die Autobahn zu fahren oder in Hamburg-Eppendorf einen Parkplatz zu suchen, so sehr wird man es am Strand oder auf dem Feldweg im Wald lieben“, fasst Pfnür seine Fahreindrücke zusammen, während er mittlerweile über einen Feldweg zurück zum Gut fährt.

Als er durch die dichten alten Bäume das verfallene Schloss Grambow sieht, biegt er ab und fährt über die Feldwege und dann quer durch den Schlosspark. „Mit dem Defender kein Problem“, freut sich der Präsident des Instituts der Deutschen Immobilienwirtschaft (iddi e.V.). „Ich wohne in Hamburg und Darmstadt



DER FAHRER



Andreas Pfnür, Jahrgang 1965, wurde in Husum geboren. Nach seiner Lehre zum Bankkaufmann bei der Commerzbank studierte er Betriebswirtschaftslehre an der Universität Hamburg. 1991 begann der Diplomkaufmann dort als wissenschaftlicher Mitarbeiter am Seminar für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, wo er 1995 promovierte. 2002 habilitierte er zum Thema „Betriebliche Immobilienökonomie“ und wechselte anschließend als leitender Mitarbeiter zu Eversmann und Partner Corporate Real Estate. Schon 2003 übernahm er die Vertretung des Lehrstuhls für Immobilienwirtschaft und BauBWL an der Technischen Universität Darmstadt. 2004 wurde er Inhaber dieses Lehrstuhls. Andreas Pfnür lebt mit seiner Partnerin in Darmstadt und Hamburg.

in denkmalgeschützten Immobilien, die von den Architekturbüros Bothe Richter Teherani und Ernst Neufert entworfen wurden – einfach, weil mich das Wesen alter Immobilien, wie dieses Schloss, fasziniert.“

Nun geht es noch ins Gelände. Der Rover liegt fast in 30 Grad Schiefelage auf dem Feldweg. „Die Sitzposition ringt großen Fahrern zwar ein wenig kräftigere Faltungen des Körpers ab als in einer Limousine, ist aber dennoch nicht unbequem“, schmunzelt Pfnür, als er sich am Lenkrad festhält. Er biegt auf eine Halbinsel ab, wendet und schon ist es geschehen. Die Hinterräder sind in den weichen Uferschlick eingesunken. Gelassen steigt der Wissenschaftler aus dem Defender, spult das Drahtseil von der Winde ab, schlingt es um eine alte Buche und zieht sich mitsamt Fahrzeug aus dem Sumpf.

„In der Immobilienwirtschaft gab es im Rahmen der Professionalisierung zunächst den Trend zur Weiterbildung von Professionals verschiedener Fachrichtungen. Bei den Studiengängen des Wirtschaftsingenieurwesens der TU Darmstadt stehen Methodenkompetenz, strukturiertes Denkvermögen, kommunikative Kompetenz sowie die Fähigkeit, sich

schnell in neue Sachverhalte einzuarbeiten, gegenüber der Vermittlung von Praktikerwissen ganz eindeutig im Vordergrund. Ziel der Ausbildung zum Darmstädter Wirtschaftsingenieur war es von jeher, die Studierenden auf Führungsaufgaben in der Industrie vorzubereiten. In der derzeitigen Wirtschaftssituation ist es darum wichtig, dass auch wissenschaftlich ausgebildete Immobilienmanager neben den Praktikern Fuß fassen – um die Immobilienwirtschaft aus dem Sumpf zu ziehen“, erklärt Pfnür, während sich der Land Rover langsam wieder auf die Straße zieht.

Professor Pfnür fasst seine mobilen Eindrücke so zusammen: „Der Defender fährt sich kinderleicht. Der kultivierte Diesel mit ordentlich Drehmoment sorgt im Gelände für beeindruckenden Vortrieb auch in schwierigen Passagen, lässt sich aber auch auf der Straße gelassen und schaltfaul bewegen. Einerseits das perfekte Gebrauchsauto für aktive Outdoor-Freizeitgestaltung. Andererseits durchaus auch ein Auto für Image bewusste ‚Styler‘, die ein Auto mit einer männlichen Ausstrahlung suchen, ohne gleich als Macho zu gelten. Hier ist der Landrover so ziemlich der letzte seiner Art.“