

ii Savoir Vivre - Ein Tag im Leben von...

FOTOS: GOETZKE



7:30 Uhr: Dr. Niesslein bespricht den Tagesablauf mit seiner Assistentin, Heidi Pfaff.



8:30 Uhr: Dr. Niesslein fährt zum ersten Kunden in Maintal.



9:00 Uhr: Besichtigung des Sirius Businessparks Maintal mit Katharina Treiber (Sirius) und Horst Morschhäuser (DeTeImmobilien).



10:30 Uhr: Eröffnung des Projektbüros „Vital Bürowelten am Danziger Platz“.

Ein Tag im Leben von Dr. Gerhard Niesslein



MANAGER ■ Dass Immobilienmanager den ganzen Tag an den Gestaden des Mittelmeeres sitzen und den Tag mit Champagner beginnen, ist ein gängiges Klischee. Doch betrachtet man einen beliebigen Tag im Leben eines deutschen Immobilienmanagers, bietet sich ein anderes Bild. immobilien**manager** begleitete Dr. Gerhard Niesslein einen ganzen Arbeitstag lang in und um Frankfurt am Main.

Von **Julien Reitzenstein**

Der bekennende Frühaufsteher Niesslein ist gebürtiger Steirer und promovierte 1978 zum Dr. jur. an der Uni Wien. Über verschiedene berufliche Stationen – beispielsweise vier Jahre President Metro International Inc. in Toronto, Kanada – erreichte er 1999 den Vorsitz der Geschäftsführung der DeTeImmobilien

GmbH in Frankfurt am Main. Obschon er nach einer tiefgreifenden Umstrukturierung des Unternehmens nach oftmals sehr innovativen Denkmustern 6.000 Mitarbeiter führt, ist er dennoch häufig an forderster Front aktiv. „Mir ist es wichtig, ein unmittelbares Bild von den Bedürfnissen und der Zufriedenheit der Kunden zu



14:30 Uhr: Dr. Niesslein und Detlev Breitzke per Videokonferenz verbunden mit dem Leiter Property Management von DeTeImmobilien Carsten Boell in Düsseldorf.



15:00 Uhr: Besprechung bei der DIC mit deren CEO Ulrich Höller.



16:00 Uhr: Im Gespräch mit Peter Plössner (Master Black Belt, li.) und Jost Baganz (Leiter Corporate Office, re., beide DeTeImmobilien) zum Projekt Six Sigma.



16:30 Uhr: Wöchentliche Telefonkonferenz mit den Vermietungsmanagern in den sechs Regionen gemeinsam mit Petra Weck, Leiterin Immobilienmanagement in der Region Mitte.



11:20 Uhr: Gerhard Niesslein erläutert Julien Reitzenstein (immobilien**manager**) das Konzept Six Sigma.

13:00 Uhr: Telefon, Notebook, antikes Stehpult und Hosenträger. Niesslein lenkt.

13:30 Uhr: Stefanstraße Frankfurt. Objektbegehung mit Reiner Jedwabski vom Kunden UBS Deutschland AG.

14:00 Uhr: Immobilienmanager vor Immobilienkulisse des Skylight-Gebüdes.

bekommen.“ Darum fuhr Niesslein selbst zum Sirius Businesspark in Maintal bei Frankfurt, den die DeTeImmobilien beim technischen und infrastrukturellen Facility Management unterstützt. Ebenso will er den Erfolg von Maßnahmen erfassen und besucht daher die Notstromzentrale des Kunden UBS Deutschland AG, der sich darauf verlässt, dass ein FM-Dienstleister ein reibungslos funktionierendes Gebäude bereitstellt, auch im Katastrophenfall. „Der freundschaftliche Austausch mit Kunden, die als Marktseismographen gelten, wie die DIC mit ihrem CEO Ulrich Höller, zeigen mir, welche Innovationen notwendig sind, um die Kundenzufriedenheit auf wissenschaftlicher Grundlage zu messen und zu steigern, wie zum Beispiel mit Six Sigma“, erklärt Niesslein. Das System Six Sigma ist ein prozessorientiertes modulares Kundenbetreuungsinstrument. In verschiedenen, aufeinander aufbauenden Schritten wird die Ursache von fehlerhaften Prozessen ermittelt und beseitigt, statt mit Symptomkurierung nur kurzzeitige Kundenzufriedenheit zu generieren. „Nachhaltigkeit ist

ein wichtiger Punkt unserer Dienstleistungen“, erklärt Niesslein. „Darum ersetzt Six Sigma mittels statistischer Methoden die subjektive Wahrnehmung von Qualität durch messbare Aussagen. Auch unsere Kunden können damit ihre Leistungsfähigkeit steigern und haben nachweislich so ihre Margen vergrößert.“

Doch Niesslein ist nicht nur kundennaher Gestalter. Der permanente Kontakt mit den Führungskräften und Mitarbeitern des Unternehmens führt zu individuellen und originellen Schulungsmaßnahmen. Während die Führungskräfte von einer Dame des Hochadels mit den sich verändernden gesellschaftlichen Erfordernissen geschult werden, erhalten die Objektmanager Schulungen von der Lufthansa, um den Servicegedanken zu vertiefen. Dass das vorgelebt wird, zeigt Niesslein auf einer unternehmensinternen Präsentation der neuen Zentrale am Danziger Platz in Frankfurt. Diese wird Mitte 2008 bezogen und nach dem Vorbild der vitalen Bürowelten des DeTeImmobiliengebüdes in der Düsseldorfer Sohnstraße gestaltet. Niesslein wirkte bei der

Präsentation der Flächeneinsparungsergebnisse wie ein profitorientierter Immobilienmanager, der den Mitarbeitern mit Verve die Notwendigkeit des Flächenverzichts verdeutlicht, indem er die Steigerung des Wohlfühlfaktors durch innovative Bürogestaltung präsentiert. Die andere Seite von Gerhard Niesslein wurde beim Empfang nach der Präsentation der Umzugspläne deutlich. Für Mitarbeiter mit Kindern eine neue Kita zu finden, schien ihm als Aufgabe selbstverständlich.

Bei der Abendveranstaltung im Deutschen Architekturmuseum macht sich Niesslein für den Nachwuchs stark. „Der studentische Ideenwettbewerb im Rahmen des 40. Immobilienforums fördert heute die Immobilienmanager von morgen, die nicht nur gut verwalten, sondern auch kreativ gestalten können – und sollen.“ Als Niesslein die Veranstaltung gegen 22 Uhr verlässt, hat er gezeigt, wie vielseitig der Beruf des Immobilienmanagers sein kann und oft auch sein muss, um die deutsche Immobilienwirtschaft immer erfolgreicher zu machen. **ii**



17:30 Uhr: Abstimmung mit dem Leiter DeTeImmobilien Akademie Stefan Hoppen.

19:00 Uhr: 40. Immobilienforum, Studentischer Ideenwettbewerb 2007, Preisverleihung im Deutschen Architekturmuseum.

20:00 Uhr: Im Gespräch mit Nina Grünwald von Feldhoff Management Services KG.

22:00 Uhr: Dr. Niesslein beendet sein Tagewerk.