



FOTOS: STEFFEN HAUSER

Lob der Disziplin

PORTRAIT ■ Ein Vordenker, der mit Beruf und Unternehmen eins geworden ist: So lässt sich Markus Reinert kurz charakterisieren. Er ist International Director bei Jones Lang LaSalle und einer der Geschäftsführer der deutschen Gesellschaft.

Von Oliver Baum

Kann er sich überhaupt noch an seinen ersten Tag erinnern? Er war jung damals. Sehr jung noch – gerade mal eben 24. Es war der 1. Juli 1989. Zum Einstand trug er, der Mode der damaligen Zeit gemäß, eine Lederkrawatte: „Die aber nur ein einziges Mal“, wie er sich schmunzelnd erinnert. Denn ihm wurde sofort zu verstehen gegeben, dass „so was“ bei einem Unternehmen wie Jones Lang Wootton mit Wurzeln bis weit ins 18. Jahrhundert hinein, britischer Firmenadel sozusagen, nicht erwünscht sei.

Die Zeiten haben sich geändert. Schon vor mehr als zehn Jahren wurde aus Jones Lang Wootton durch die Fusion mit LaSalle Inc. Jones Lang LaSalle. Die Herrenmode und die damit verbundenen Gos und No-Gos des Beraterhauses seien allerdings gleich geblieben, meint der 45jährige. Mehr als zwei Jahrzehnte Jones Lang – eine Unternehmensgeschichte, die Reinert in Deutschland maßgeblich mitgestaltet hat. Seit sechs Jahren ist er Mitglied im Management-Board. Seine Kollegen loben seine „preußischen Tugenden“: Fleiß, Pünktlichkeit, Zuverlässigkeit und nicht zuletzt seine strukturierende Art im Handeln.

Für einen wie Markus Reinert ist „Pflicht und deren Erfüllung eine Selbstverständlichkeit“, wie er selbst nachdrücklich betont. Das sind beste Voraussetzungen, um dieses feinnervig kleinteilige und diffizile Geschäft des Property und Asset Managements, für das er unter anderem bei Jones Lang LaSalle in Deutschland verantwortlich ist, zur Qualitätsführerschaft im Markt zu treiben.

Qualifizierung für „Junge Wilde“

„Dienstleistung“ ist überhaupt der Schlüssel zum Selbstverständnis von Property und Asset Management, wie er es versteht: „Schnellstmöglich, effizient und das bei einer maximalen Leistung und einer optimalen Qualität. Diese Art von Dienstleistungsverständnis hat jederzeit Konjunktur und zwar überall auf der Welt“, so Reinert. Die Konsequenz: ein immenser Bedarf an qualifizierten Fachkräften. Die sind Mangelware, nicht nur in Deutschland: „Das Outsourcing des Immobilienmanagements vonseiten der großen Unternehmen nimmt weltweit zu,

der Personalbedarf an qualifizierten Beratern wächst dementsprechend überproportional.“

Die stets prekäre Personalsituation im Blick, hat Reinert ein Jones-Lang-LaSalle-internes Qualifizierungssystem mitentwickelt, wesentlich basierend auf zwei Säulen: der Jones-Lang-LaSalle-Akademie einerseits und der Identifizierung, Entwicklung und Förderung von „Highest Potentials“ mit dem provokanten Markennamen „Junge Wilde“. Das trägt Früchte: „Seit Etablierung des Junge-Wilde-Programms 2004 wurden mehr als 20 Mitarbeiter bis hin zum Direktoren-Status entwickelt.“

Nicht zuletzt wegen dieser systemischen Personalentwicklung, die von Reinert nicht unwesentlich vorangetrieben wurde, konnte Jones Lang LaSalle – dem wachsenden Markt entsprechend – seine Management Services Dienstleistungen in Deutschland ausbauen: von 2,3 Millionen Quadratmetern gemanagter Gebäudeflächen innerhalb weniger Jahre auf sechs Millionen Quadratmeter in rund 600 Objekten mit einem Mietvolumen von etwa 770 Millionen Euro pro Jahr sowie einem Asset Value von elf Milliarden.



den Euro. Damit verbunden war die Aufstockung der deutschen Teams von 75 auf 180 Mitarbeiter.

Gerade im Bereich Property Management haben die Fragen der Nachhaltigkeit und der Energieeffizienz von Gebäuden an Relevanz gewonnen. Mit der ihm eigenen Sensibilität hat Reinert dies früh erkannt. Die eigene Organisation hat er – auch gegen Widerstände – für den Umgang mit diesen Fragen qualifiziert, das Bewusstsein seiner Experten geschärft.

Nicht von ungefähr ist er deswegen auch Mitglied bei Enreso 2020 (Energy – Real Estate – Economy – Society), einer von der RWE Vertrieb AG initiierten Denkwerkstatt. Von Reinerts Weiterbildungs-Impuls haben sich auch die führenden Köpfe von Enreso 2020 inspirieren lassen und ihrerseits eine allgemeine Bildungsinitiative auf den Weg gebracht. So entsteht in Worms am Rhein derzeit die erste Smart School in Deutschland, in der sich Schülerinnen und Schüler, aber auch Erwachsene in einer konkreten Immobilie mit dem Thema Energieeffizienz vertraut machen können.

Darüber hinaus werden in Zusammenarbeit mit zehn deutschen Kommu-

nen Mittel- und Hauptschulen mit energetischen Fragen vertraut gemacht. Zielsetzung der Initiative: „Energie als Schulfach“ an Deutschlands Lehranstalten zu etablieren. Auch der „Prom des Jahres“, ein einmal jährlich vergebener Preis für Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft, ist aus dieser Enreso-Initiative heraus entstanden – und Markus Reinert war einer der Vordenker auch dieses Wettbewerbs.

Teams und deren Leistungen kooperativ führend voranzubringen, gehört zum essenziellen Berufsverständnis des Immobilienprofis. Und das weit über die eigenen Unternehmensgrenzen hinaus: „Übergreifende Netzwerke“, so Reinerts Credo, „sind heutzutage die *conditio sine qua non* unternehmerischen Erfolgs nicht zuletzt auch im Immobilienmanagement.“ Ganz im Sinne dieses Credo hat er so maßgeblich die Implementierung von Bambi (Benchmarking im Asset- und Property Management) zusammen mit Dr. Markus Bell, Bell Management Consultants, Dr. Frank Billand, Geschäftsführer Union Investment Real Estate, sowie Ulrich Bäcker, Geschäftsführer Deka Immobilien, vorangebracht.

Transparenz ist das Stichwort für Oscar, ein mittlerweile traditionsreiches, renommierten Vehikel zur Analyse von Büronebenkosten, das Jones Lang LaSalle vor mehr als zehn Jahren auf den Weg gebracht hat: „Oscar hat die Transparenzorientierung in unserem Dienstleistungsbereich in Deutschland wesentlich beeinflusst“, so Reinert.

Sattelfest in der Freizeit

Wird einer wie er nach so vielen Jahren im „Geschirr“ immobilienmüde? Reinert, Vater eines Kindes, lacht: „Nein, die Müdigkeit treiben mir spätestens am Wochenende meine Pferde aus.“ Er ist passionierter Reiter, quasi von Kindesbeinen an, und hat auch durch den Sport seine Frau kennengelernt. Gemeinsam besitzen sie vier Pferde: Robinson, Feodora da Ma, Richland und Sunnyboy. Die starten auch bei Turnieren – mit guten Erfolgsaussichten, wie ihr stolzer Besitzer betont. Akribisch und empathisch angeleitet üben sich die Vierbeiner im diffizilen „Geschäft“ der Dressur. Wie könnte dies auch anders sein – bei diesem Lehrmeister? **IT**