

Dienstag, 15.12.2020

TRENDS & ANALYSEN

TIMO TSCHAMMLER**„Ich habe gekündigt für ein anderes Leben“***von Nicolas Katzung*

- *Der frühere Deutschlandchef von JLL erklärt im Gespräch mit Handelsblatt Inside Real Estate, warum er seinen Traumjob aufgegeben hat*
- *Mitverantwortlich für seinen Abgang waren seine Frau und ein buchstäbliches Hamsterrad*
- *Seine Rückkehr auf die große Immobilienbühne hat er stabsmäßig geplant*

Zu der Zeit, wenn die meisten Arbeitnehmer gerade mal den ersten oder zweiten Karriereschritt machen, hatte Timo Tschammler bereits den Gipfel seines beruflichen Aufstiegs erklommen: Mit 35 Jahren wurde er im Jahre 2012 zum Geschäftsführer von JLL ernannt, übernahm später die Rolle des Deutschlandchefs und steuerte somit einen der größten und renommiertesten Immobilienberater hierzulande – „den Bentley der Branche“, wie Tschammler sagt.

Im September 2019 traf Tschammler die Entscheidung, JLL im darauffolgenden Frühjahr zu verlassen. Wie sieht der nächste Karriereschritt für jemanden aus, der im Grunde schon ganz oben angekommen ist? Noch mehr Mitarbeiter beaufsichtigen, noch mehr Verantwortung übernehmen oder womöglich zur Konkurrenz gehen und von Bentley auf Ferrari oder Lamborghini wechseln?

Die Antwort fällt viel radikaler aus: **„Ich habe gekündigt für ein anderes Leben und nicht für einen anderen Arbeitgeber“, sagt Tschammler im Gespräch mit Handelsblatt Inside Real Estate.**

Sein Weg an die Spitze scheint wie am Reißbrett entworfen: Nach Ausbildung zum Immobilienkaufmann und immobilienpezifischem BWL-Studium an der Berufsakademie Mannheim verdiente Tschammler als Assistent des CEOs bei Atisreal, heute BNP Paribas Real Estate, die ersten Sporen. Danach folgten Führungspositionen bei Atisreal, später bei DTZ, unter anderem als CEO, und hernach bei JLL. Berufsbegleitend sammelte er den Immobilienökonom (ebs) und einen Master-Titel in der Immobilienwirtschaft (Nottingham Trent/ADI) obendrauf. Nachdem Tschammler im April 2020 bei JLL von Bord ging, war es sieben Monate lang still um ihn.

Umso lauter wollte er nun offenbar wieder auf die Immobilienbühne zurückkehren. Im November 2020 hagelte es im Drei-Tages-Rhythmus Pressemitteilungen von und mit Tschammler: erst der Launch seiner eigenen Beratungsfirma TwainTowers, dann der Einstieg bei PropTech1 Ventures, es folgte die Aufnahme in den Beirat von Linus Capital und zu guter Letzt das Engagement bei der Investmentgesellschaft Ardian Real Estate.

„Ich wollte einen Big Bang erzeugen“, gibt der Protagonist seine wohlüberlegte PR-Strategie preis, die er – so betont er stolz – selbst entworfen hat. Es sollte nicht der Eindruck entstehen, dass es sich bei der Gründung seiner Beratungsfirma um eine Notlösung handelt, sondern um einen lange gehegten Plan „mit voller Absicht“, betont Tschammler.

Aus dem CEO von JLL, der in der Spitze deutlich über 1000 Mitarbeiter anführte und bei der täglichen Arbeit auf auskömmliche Ressourcen in Serviceabteilungen wie Finance, Marketing und Compliance zurückgreifen konnte, ist ein Alleinkämpfer geworden, eine „One-Man-Show“, was nach seinem Wunsch auch noch lange so bleiben soll. **„Nach 25 Jahren Konzernzugehörigkeit habe ich mir vorgenommen, so lange wie möglich das komplette Gegenteil zu haben von dem, was ich in der Vergangenheit hatte.“**

Er sei ermüdet von den vielen Routineaufgaben gewesen. **Von seiner täglichen Arbeitszeit hätten 85 bis 90 Prozent administrative Tätigkeiten und interne Themen in Anspruch genommen.** Der Entschluss zu kündigen sei über vier bis fünf Jahre gereift. Maßgeblichen Anteil daran hat offenbar seine Frau gehabt, die ihm zu jener Zeit ein Hamsterrad – ohne Hamster – geschenkt hatte. „Das stand und steht immer noch in meinem Büro und hat offenbar etwas in mir bewirkt“, gibt Tschammler zu.



Quelle: Proptech1 Ventures

Auf seinen alten Arbeitgeber JLL lässt er allerdings nichts kommen. Er blicke „total glücklich und dankbar zurück“. Der CEO-Posten bei JLL sei für ihn „der Topjob in der Branche“ gewesen. „Dort ging es mir gut, ich wurde gefördert und befördert.“ Mit allzu viel Wehmut blickt Tschammler dennoch nicht zurück: „Manchmal gibt es einfach Situationen, da entliebt man sich.“

Mit sieben Beratungsmandaten ist Tschammlers Firma TwainTowers gestartet. Neben den bereits genannten zählen der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) und Bright Industrial Investment dazu. Die zwei fehlenden seien noch nicht kommuniziert worden. „Das überlasse ich den Kunden.“ Bei einem werde es sich um ein klassisches Beratungsmandat handeln, für den zweiten Auftraggeber werde er den Vorsitz des Aufsichtsrats übernehmen.

Auf zehn bis zwölf Mandate könnte das Portfolio anwachsen und, wie es sich für einen erfahrenen Investmentberater wie Tschammler gehört, breit diversifiziert sein: maximal ein Mandat pro Sektor und Assetklasse, lautet die Prämisse.

Neben seiner Beratungsfirma will sich Tschammler nun auch verstärkt um seine Vermögensverwaltung London Gate kümmern, die er nach eigener Überzeugung lange Zeit stiefmütterlich behandelt habe. Hier stünden noch rund um den Jahreswechsel „größere Beteiligungen bevor“, womit zumindest an dieser Stelle zusätzliches Personal mit an Bord käme.

Sein eigenes Geld investiert der Unternehmer vornehmlich in Projektentwicklungen und Redvelopments im Wohnsegment. Auch Büronutzungen kämen infrage, Hotel und Handel dagegen nicht.

Nicht selten kommt es zu Überschneidungen seiner beiden Unternehmenszwecke, etwa bei Linus Capital oder PropTech1 Ventures. Dort ist Tschammler jeweils über London Gate investiert und berät die Unternehmen zusätzlich im Namen von TwainTowers.

Das umfangreiche Engagement beim Wagniskapitalgeber PropTech1 sei seiner Affinität zum Thema Digitalisierung geschuldet. „Die reine Investorenrolle wäre mir zu wenig gewesen. Ich will mich auch operativ einbringen.“ Über London Gate hält er darüber hinaus 50 Prozent der Anteile an der PropTech-Beteiligungsgesellschaft From Scratch.

Tschammler erwartet einen deutlichen Digitalisierungsschub durch Corona. Der deutsche Immobilienmarkt stehe hier erst am Anfang eines Trends. „Wenn ich mir die Finanz- und Versicherungsbranche anschau, ist es eindeutig, in welche Richtung die Reise für die Immobilienwirtschaft geht.“ Momentan sei es jedoch schwierig für PropTechs, Partner auf der Kapitaleseite zu finden, da Investitionen in Anlagen und Produktkäufe in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit gerne auf der Streichliste der Unternehmen stünden. „Das verschiebt man dann gerne in die Zukunft, was ich übrigens für einen Fehler halte.“

Die Zukunft hat Tschammler auch in seinem neuen beruflichen Lebensabschnitt offenkundig stabsmäßig bis ins letzte Detail geplant. Nein, es sei kein Zufall, dass sich seine Initialen im Namen seiner Beratungsfirma wiederfinden, unterstreicht er auf Nachfrage. Nicht mal der Sitz seiner beiden Firmen im Frankfurter Bürogebäude Pollux sei zufällig ausgewählt, berichtet Tschammler mit diebischem Grinsen.

Bei „twain“ handele es sich um das altenglische Wort für two – zwei. Zwei Türme also, die laut dem Erfinder nicht nur sinnbildlich für die zwei Leistungsbereiche von TwainTowers (externe Beratung und Gremienarbeit) stehen. Pollux und der benachbarte Büroturm Kastor bilden zusammen das Forum Frankfurt. „Ich hatte wirklich eine tierische Freude rund um die Planung meiner beruflichen Zukunft.“