



FOTO: JOCHEN MÜLLER

„Erste Gespräche vor zwei Jahren“

VERMITTLUNG ■ Am 1. Oktober hat Timo Tschammler seinen neuen Job bei Jones Lang LaSalle angetreten. immobilienmanager sprach mit dem ehemaligen Deutschland-Chef von DTZ.

Timo Tschammler

■ In der Maklerzunft ist der Wechsel des Arbeitgebers kein seltenes Phänomen. Ihr Lebensweg ist mit fünfenehalb Jahren bei BNP Paribas Real Estate und sieben Jahren bei DTZ bislang sehr konstant. Wie kam es zum aktuellen Positionswechsel?

Timo Tschammler: Meine Entscheidung zu wechseln war keineswegs spontaner Natur, sondern ein schon relativ früh ins Auge gefasster Plan. Seit Februar 2010, übrigens anlässlich der Preisverleihungsgala des immobilienmanager.AWARD, bin ich mit JLL konkret im Gespräch. Auch wenn uns stets ein starkes gegenseitiges Interesse verband, mussten die Voraussetzungen eines Wechsels erst bis Anfang 2012 reifen.

■ Warum kam es nicht schon 2010 zum Schwur?

Timo Tschammler: Weil weder das Timing noch die damals in Aussicht gestellten Positionen ausreichend stimmig waren. Ich bin ja erst 2009, also nicht einmal ein Jahr vor den ersten Gesprächen mit Jones Lang LaSalle, aus London nach Deutschland zurückgekehrt, um hier die Führung von DTZ Deutschland zu übernehmen. Das Unternehmen schrieb rote Zahlen, und meine Aufgabe – der Turnaround – war noch nicht erfüllt.

■ Wie hat die DTZ-Führung Ihre Kündigung aufgenommen?

Timo Tschammler: Bereits im vierten Quartal 2011 habe ich in London offengelegt, dass mit meinem Wechsel zu rechnen sei. Der Bitte, diesen Wechsel etwas zu verschieben, um die seinerzeit laufenden Übernahmeverhandlungen von DTZ nicht zu beeinträchtigen, habe ich entsprochen. Deshalb und wegen der gelungenen Stabilisierung des Deutschlandgeschäfts erfolgte die Trennung ohne Groll.

■ War Jones Lang LaSalle Ihre einzige Option?

Timo Tschammler: Es gab auch weitere Angebote großer Mitbewerber. Aber Jones Lang LaSalle adelt jeden Karriereweg in der Immobilienbranche, insofern ist meine Entscheidung für Jones Lang LaSalle sehr bewusst gefallen. Die Marke ist weltweit enorm tragfähig, das Unternehmen steht für positive kulturelle Werte, eine starke Präsenz im Markt und einen professionellen Auftritt nicht zuletzt in den Medien. Ich freue mich auf die professionelle Manpower, die effiziente Infrastruktur und die hohe Spezialisierungsdichte, alles Faktoren, von denen ich bei meinen neuen Aufgaben profitieren kann.

■ Wie sieht Ihr Aufgabenbereich konkret aus?

Timo Tschammler: Ich bin Geschäftsführer und Mitglied des Management Boards. Mir obliegt die Verantwortung für die Bereiche Office Investment und Leasing inklusive Landlord und Tenant Representation sowie Industrial Investment und Leasing. Dieser Zuschnitt verdankt sich der Umstrukturierung, die Jones Lang LaSalle vorgenommen hat.

■ Bei DTZ Deutschland waren Sie die Nummer eins. Jetzt sind Sie Teil der Führungsebene zwei. Empfinden Sie das als Rückschritt?

Timo Tschammler: Diese Interpretation höre ich des Öfteren. Aber ich denke nicht in solchen Kategorien. Wichtig sind doch einzig und allein Effizienz und Effektivität des Arbeitens. Im Übrigen habe ich jetzt de facto die Verantwortung für 135 Mitarbeiter und ein höheres Budget, als es bei DTZ Deutschland insgesamt zur Verfügung stand. Ich finde nicht, dass das nach Rückschritt klingt.

■ Bei DTZ Deutschland waren Sie Krisenmanager. Wie lässt sich Ihre Ausgangsposition bei Jones Lang LaSalle beschreiben?

Timo Tschammler: Ganz anders. Wie ja auch der Erfolg im aktuellen Gewerbetakler-Ranking von immobilienmanager zeigt, verfügen wir über eine sehr



Timo Tschammler als Expatriate im Jahr 2007.

gute Ausgangsposition. Jones Lang LaSalle ist nicht nur eine Premium-Marke des Immobiliengeschäfts. Und die Auftragsbücher zeigen, dass die Bugwelle auch in den nächsten Monaten ihre Dynamik nicht verlieren wird. Nicht zu vergessen: das Marktpotenzial von Jones Lang LaSalle ist trotz oder vielleicht gerade wegen unserer starken Position noch lange nicht ausgereizt. Die Weichen für Wachstum in verschiedenen Vertriebssegmenten sind gestellt.

■ Müsste angesichts Eurokrise und rezessiver Tendenzen auch in Deutschland die Nachfrage nach Gewerbeflächen nicht in absehbarer Zeit einbrechen?

Timo Tschammler: Ich gehe davon aus, dass die Märkte ihr jetzt erreichtes Leistungsplateau halten können.

■ Sie waren seit Anfang April freigestellt. Wie haben Sie diese Unmenge an Freizeit genutzt?

Timo Tschammler: Ich war viel auf Reisen, habe meine wenigen Hobbies vertieft und vor allem das, was privat liegen geblieben war, so vollständig wie möglich abgearbeitet. Ich bin insofern erholt und bestens gerüstet in meine neue Verantwortung gestartet.

Das Gespräch führte Christof Hardebusch.

SCHLUSSTEIN DER UMGRUPPIERUNG



FOTO: JLL

Peter Wallner, COO von JLL Deutschland



FOTO: JLL

JLL-Deutschland-Chef Frank Pörschke



FOTO: JLL

Jan C. Laufs, Leiter Corporate und Advisory

Timo Tschammler kennt die Immobilienbranche von der Pike auf und hat sich auch auf internationalem Parkett längst seine Sporen verdient. Im Zuge seiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann stieß er 1996 zu DB Immobilien. 2000 holte ihn Karsten Trompeter als Assistent der Geschäftsführung zu Atisreal Deutschland (heute BNP Paribas Real Estate Deutschland). 2003 ging Tschammler nach Paris und erhielt dort später seine erste große Führungsaufgabe – er wurde Director International Investment bei Atisreal Auguste Thouard.

Dem internationalen Investment blieb er treu, seinem Arbeitgeber hingegen nicht. 2005 wechselte Tschammler zu DTZ nach London. Diesen Geschäftsbereich führte Tschammler zuletzt als Managing Director. 2009 entsandte ihn die DTZ-Führung zurück in seine deutsche Heimat. Sein Auftrag:

Die seit Jahren kränkelnde deutsche Dependence des globalen Immobilienvermittlers auf Vordermann zu bringen. Das gelang dem energisch zupackenden Tschammler in seiner Rolle als Vorsitzendem der Geschäftsführung in vergleichsweise kurzer Zeit.

Bei Jones Lang LaSalle Deutschland repräsentiert Timo Tschammler gewissermaßen eine Art Schlussstein der Umgruppierung auf der Führungsetage. Peter Wallner, ehemals Deloitte & Touche, erwartete ihn dort bereits in der neu geschaffenen Position des Chief Operating Officer, Dr. Frank Pörschke, vormalig Commerz Real und Eurohypo, ist seit dem 1. Januar 2012 Deutschlandchef von Jones Lang LaSalle, und Jan C. Laufs übernahm im Januar dieses Jahres die Leitung des deutschen Corporate Solutions- und Real Estate Advisory-Geschäfts. „Wir nehmen für uns in An-

spruch, die Entwicklung der Immobilienbranche aktiv zu gestalten“, kommentiert Pörschke die Neuaufstellung seines Führungskaders. „Neben hochtalentierten Eigengewächsen, die wir selbst im Sinne unserer Qualitätsansprüche weiterbilden, rekrutieren wir auch extern herausragende Führungspersönlichkeiten, die einerseits durch frische Ideen unsere eigene Organisation dynamisieren und andererseits im Markt nachhaltig und erfolgreich Akzente setzen.“

Dem Immobilien Manager Verlag ist Timo Tschammler als Mitglied des Beirats seit 2007 eng verbunden. Bis 2012 leistete er zudem als Mitglied der Jury des immobilienmanager.AWARD hervorragende Arbeit. Dieses Mandat legte er nach seinem Wechsel zu Jones Lang LaSalle nieder, weil mit Ingo Weiß bereits ein Mitarbeiter dieses Unternehmens in der Jury vertreten ist.