ZfIR 2013, A 6

Immobilien-Denglisch:

Was bedeuten eigentlich die in der Immobilienwirtschaft so oft benutzten Begriffe „Asset Manager“, „Property Manager“, „Facility Manager“ genau? *Anja Poprawa*, Geschäftsführerin Zech Immobilien Management, nahm sich der Begriffe, die sich im Zuge der Internationalisierung der Märkte aus der ursprünglichen Position des Vermögens- und Hausverwalters entwickelt haben, an. Grob könne zwischen dem Asset Management als strategischer Ebene (Sicherung und Maximierung des investierten Kapitals unter Ausnutzung aller Wertsteigerungspotenziale), dem objektbezogenen Property Management (eigentliche Bewirtschaftung der Immobilie, Betreiberkonzepte) und dem Facility Management (technisches Objektmanagement) für den technischen Bereich unterschieden werden. Da die Grenzen zwischen den einzelnen Tätigkeitsfeldern jedoch fließend seien, rät *Poprawa* gleich zu Beginn der Kooperation Schnittstellen genau zu definieren und entsprechend vertraglich zu vereinbaren. Da aber auch die Definitionen der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung und der German Facility Management Associacion sich bislang nicht in der Gebäudewirtschaft etablieren konnten, bleibt es weiterhin bei einer unscharfen Abgrenzung der Begriffe. *Poprawa* daher: „Wer bei Verträgen auf eine exakte Differenzierung der Aufgabengebiete Acht gibt, der schließt meist unnötige Überschneidungen und etwaige Konflikte aus.“

(Quelle: Liegenschaft Aktuell 6/2012, S. 50)

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG