

## Die ganz andere Hausverwaltung



**Christian Dick** (Foto) hat den Begriff „Hausverwaltung“ neu definiert. Er hat mit seinem Team ein Umweltmanagementsystem, zertifiziert nach DIN ISO 14001, für sein Unternehmen entwickelt. Das ist für ihn keine plakative Aussage, sondern wird von seinem Unternehmen gelebt. Oberflächlich betrachtet, kümmert sich Dick-Immobilien um alle relevanten Aufgaben einer Hausverwaltung

wie andere auch. Den Unterschied machen jedoch die Abläufe und Standards aus. So gibt es keine Sprechzeiten. Die Mitarbeiter sind täglich erreichbar. Den Kunden wird garantiert, dass man sich innerhalb von zwei Tagen um ihre Anliegen kümmert. Der Kunde kann online tagesaufgegriffen auf seine Daten zugreifen. Ein Qualitätsmanagement nach DIN ISO 9001 sichert den Kunden beste Leistungen zu und das Umweltmanagementsystem leistet einen Beitrag zur Reduzierung der Umweltbelastungen durch einen sparsamen und bewussten Umgang mit Ressourcen und der Vermeidung von Umweltbelastungen. Christian Dick verwaltet mit seinem Unternehmen ein Immobilienvermögen im Werte von einer Milliarde Euro.

**Herr Dick, Sie garantieren ihren Kunden eine größtmögliche Erreichbarkeit und Bearbeitung der Anliegen, wie organisieren Sie das?**

Die Sachbearbeitung ist so organisiert, dass ein Mitarbeiter verantwortlich für einen kompletten Auftrag ist. Dies erlaubt es, individuell auf Kundenwünsche einzugehen, ohne dass der Auftrag in einer Arbeitsteilung „untergeht“. Wir sind mit modernster EDV ausgestattet, die Buchhaltung ist tagfertig, das Berichtswesen für Auftraggeber flexibel zu programmieren (auch in Englisch). Vorgänge werden edv-mäßig nachgehalten (Workflow) und die eingesetzte Hausverwaltungs-Software hat ein GoB-Testat.

**Wie reagiert der Markt auf Ihre „Grüne Hausverwaltung“?**

Das Thema ist überraschender Weise noch sehr frisch. Von den rund 30.000 Hausverwaltungen, darunter zirka 3.000 allein in Berlin, sind wir eine der ganz wenigen, die ein Umweltmanagementsystem installiert hat. Bei unseren Kundenzufriedenheitsbefragungen hat das Thema Umwelt bislang keine große Rolle gespielt. Erst jetzt entwickelt sich langsam das Interesse. Drei neue Kunden sind deswegen zu uns gekommen. Das ist noch sehr wenig, wird sich aber in nächster Zeit steigern.

**Wenn Sie eine neue Immobilie übernehmen. Beginnt dann gleich die umweltfreundliche Sanierung?**

Nein. Wir übernehmen den Bestand so wie er ist. Bei notwendigen Sanierungen achten wir natürlich darauf, dass wir dem Kunden umweltgerechte Varianten anbieten. Bei der Energieversorgung können wir natürlich sofort ansetzen und dafür sorgen, dass ökologischer Strom und Brennstoff eingekauft wird. Unsere Devise für die Kunden lautet: „Kompetente Leistung von uns - Ertrag zu Ihnen.“ Zu allen unseren Verwalterverträgen, egal ob neu oder bestehend, bieten wir eine „grüne“ Anlage an, u.a. Ausrichtung des Vertragsverhältnisses an Nachhaltigkeitskriterien, Erlangung eines zertifizierten Gebäudezustandes, sparsamer Umgang mit Ressourcen und Einsatz von umweltschonenden und langlebigen Baumaterialien.



**Wie viele Mitarbeiter hat Ihr Unternehmen?**

Wir haben sieben Mitarbeiter in Rostock und acht in Berlin. In Berlin sind wir gerade dabei, zwei weitere einzustellen. An unserem Standort auf dem EUREF-Campus haben wir eine Reserve für weitere fünf Arbeitsplätze.

**Wann wurde Ihr Unternehmen gegründet und wie sind Sie auf den EUREF-Campus gekommen?**

1999 habe ich mein Unternehmen in Rostock gegründet. Ich hatte dort Kunden, die auch in Berlin Immobilien besaßen. So bin ich 2000 nach Berlin gekommen. 2012 erfolgte die Zertifizierung des Umweltmanagementsystems. Wir haben unsere ganzen internen Abläufe umgestellt bis hin zu den Materialien und Einkäufen. Wir waren bislang in der Torstraße und suchten einen neuen Standort. Natürlich kam nur ein umweltfreundliches Objekt für uns in Frage, und so kamen wir auf den EUREF-Campus. Beim Einzug war noch nicht abzusehen, dass wir hier die kaufmännische Immobilienverwaltung übernehmen würden. Das ergab sich zufällig.

**Gibt es Synergieeffekte durch die vielen anderen Unternehmen auf dem Campus?**

Ja. Wir haben inzwischen viele andere Firmen kennengelernt und werden ein erstes Projekt mit einem Unternehmen durchführen, das sich um energetische Maßnahmen an Gebäuden kümmert. Wir sind mit dem Standort sehr zufrieden und fühlen uns hier sehr wohl.

**Mit Christian Dick sprach Ed Koch**

www.dick-immobilien.de