

# Alles aus einer Hand

Rechtsanwalt Jürgen Lauer erläutert im Interview, was Legal Asset Manager sind und welche Vorteile es für Gewerbeimmobilienbesitzer bringt, einen solchen Experten zu beauftragen.

*Herr Lauer, was verbirgt sich hinter der englischen Bezeichnung Legal Asset Management?*

Die Bezeichnung kommt aus den Vereinigten Staaten und bedeutet grob übersetzt „Juristischer Teil der Grundstücksverwaltung“. Dahinter verbergen sich verschiedene Leistungen, die alle aus einer Hand kommen. Zum einen geht es um die Vereinheitlichung von Verträgen: Dazu gehören einerseits die Mietverträge, andererseits auch die Vereinbarungen mit Facility-Management-Firmen. Außerdem kümmert sich der Manager um die Einträge im Grundbuch und die juristische Beratung des Grundstückseigentümers. Beim Legal Asset Management bekommt der Eigentümer all diese Leistungen aus einer Hand und muss nicht verschiedene Dienstleister beauftragen.

*Wer nimmt die Dienste eines Legal Asset Managers in Anspruch?*

Der Service wird vor allem von Eigentümern genutzt, die mehrere Gewerbeimmobilien in ihrem Portfolio haben. Wer nur einen oder zwei Mieter hat, für den lohnt sich das Angebot nicht. Wem mehrere Grundstücke gehören, der erkennt den Vorteil des Services beispielsweise, wenn er sich von einer Immobilie trennen will oder die Miete erhöhen möchte. Plötzlich stellt er fest, wie viel Prüf- und Verwaltungsarbeit es bedeutet, wenn in unterschiedlichen

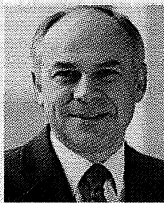
Verträgen abweichende Regelungen vorgesehen sind. Eine Vereinheitlichung vereinfacht da die Abläufe enorm. Es gibt aber auch Klienten, vor allem aus dem Ausland, die sich mit dem deutschen Immobilienrecht nicht auskennen, die bislang auch noch keine Immobilienverwaltung beschäftigten hatten und daher gern einen Legal Asset Manager beauftragen, der sich um alles kümmert. Es muss aber nicht immer der Grundstücksbesitzer sein, der sich direkt an den Manager wendet. Manchmal vergeben auch Verwalter Aufträge an Juristen weiter.

*Sie sind als Anwalt im Bereich des Immobilienrechts tätig, wie viel Prozent des Geschäfts macht diese juristische Grundstücksverwaltung aus? Nimmt die Zahl der Interessenten zu oder ab?*

Das Prinzip Legal Asset Management hat sich im Laufe der vergangenen Jahre erst langsam entwickelt. Inzwischen macht es bei mir rund zehn Prozent des Geschäfts aus. Allerdings steigt die Zahl der Interessenten deutlich an. Immer mehr Immobilienbesitzer und -verwalter suchen nach Möglichkeiten, beim Facility-Management zu sparen. Das hat sich ja zu einer Art zweiten Miete entwickelt. Durch Legal Asset Management lassen sich diese Kosten stark verringern, wovon nicht nur Eigentümer, sondern auch Mieter profitieren.

*Das Gespräch führte Jörn Käsebier*

## ZUR PERSON



C. GOLLAARD

**Jürgen Lauer**, seit 1985 als Anwalt tätig, ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht in der

Kölner Sozietät Loschelder Rechtsanwälte.

**Immobilien wie das Dischhaus werden oftmals von einem Legal Asset Manager verwaltet**

COLONIA REAL ESTATE.

