

# Anzizu Serveis Immobiliaris

**Nom de l'empresa** Anzizu Serveis Immobiliaris

**Sector d'activitat** Serveis immobiliaris

**Plantilla** 37 persones

**Pàgina web** www.anzizu.es

**Adreça** Gran Via, 631, 1r. Barcelona

**Contacte** 932 702 552 | info@anzizu.es



## DESCRIPCIÓ DE L'EMPRESA

Anzizu es una empresa de serveis immobiliaris que **opera a Barcelona des de l'any 1904**. És reconeguda com a referent en l'àmbit de la gestió i intermediació immobiliària a la ciutat. Actualment és propietat d'un dels nets del fundador juntament amb el director general i altres socis involucrats a nivell directiu a l'empresa.

És una **empresa centenària** que ha sabut adaptar-se als temps i combinar innovació i tradició. La seva estructura accionarial, l'experiència i formació del seu equip humà, la seva organització i la seva tecnologia d'última generació posicionen Anzizu entre les primeres empreses del sector a Barcelona.

L'**activitat tradicional és l'administració de patrimonis immobiliaris en lloguer** (règim de *propietat vertical*), des d'unitats individuals fins a grans patrimonis familiars i institucionals. Gestiona també un nombre important de **Comunitats de Propietaris** (règim de *propietat horitzontal*) en tot tipus de finques inclosos grans complexos residencials o terciaris, i disposa d'una **Agència Immobiliària** des d'on ofereix l'assessorament i la intermediació en compravendes, lloguers i traspassos.

Actualment les àrees d'administració (lloguers i comunitats de propietaris) gestionen al voltant de 1.800 unitats en lloguer i 370 comunitats.

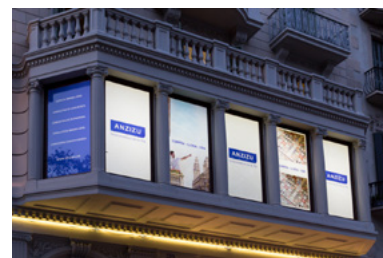
## CULTURA EMPRESARIAL DE RESPONSABILITAT SOCIAL

L'empresa considera que al llarg dels 115 anys ha sigut fidel als seus principis professionals i ètics, sense deixar d'innovar per mantenir-se a l'avantguarda del sector. Es caracteritza per un seguit de valors, representats per un gran equip humà de professionals qualificats que treballa amb integritat i dedicació per oferir el millor servei.

El seu sentit de responsabilitat social es vincula necessàriament amb els valors que han impregnat l'empresa des del seu origen, i que un segle després es mantenen vigents i es consideren vàlids.

Tota l'activitat que es du a terme es fa respectant els valors històrics:

- **Serietat.** L'ètica és la nostra prioritat en les relacions professionals.
- **Respecte per Interès per les persones.** La dignitat i el sentit integrador són la base del treball en equip.
- **Eficiència per Bona organització.** La precisió i l'eficàcia, sempre al centre, per complir amb els nostres compromisos.
- **Professionalitat.** Posem el coneixement especialitzat i els anys d'experiència al servei de la societat.



Iniciativa empresarial per al desenvolupament de la responsabilitat social a Catalunya

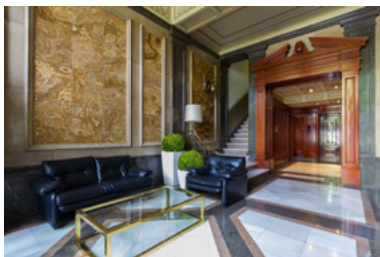
GESTIÓ RESPONSABLE, EMPRESA SOSTENIBLE



Consell General de Cambres de Catalunya



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Empresa i Coneixement



També es disposa d'una explicació de quina és la manera pròpia de treballar, l'Estil Anzizu:

- **Metodologia pròpia.** Hem creat un estil propi 100%, gràcies a 115 anys d'experiència.
- **Transparència.** La comunicació i el diàleg amb els clients són el nostre compromís.
- **Treball en equip.** Compartim el talent entre departaments per potenciar una visió 360.
- **Innovació.** Aportem solucions creatives fusionant tradició i tecnologia.

Durant el 2019, després d'haver estat seleccionada, Anzizu ha participat en el programa RSE.Pime, organitzat per l'associació empresarial Respon.cat. Per mitjà del procés de capacitació i consultoria del programa, l'empresa ha pogut identificar les seves bones pràctiques i les àrees de millora, i es proposa avançar en la gestió de l'RSE, amb l'aprovació d'un Pla d'Acció de Responsabilitat social per integrar-lo en la seva estratègia empresarial.

A continuació es fa un recull d'algunes de les bones pràctiques alineades amb la responsabilitat social.

### COMPROMÍS AMB ELS CLIENTS

Un exemple clar d'aquest **sentit de responsabilitat cap als clients** es feu palesa amb la manera com l'empresa va reaccionar durant la Guerra Civil. Quan aquesta es va iniciar ja s'havien cobrat els lloguers administrats corresponents a juliol, però encara no s'havien lliurat als propietaris, i en l'interval van ser embargats, de manera que les famílies que en depenien van quedar afectades. Acabada la guerra, es van cancel·lar tots els deutes anteriors, però el fundador, Josep Ignasi de Anzizu, va considerar que havia de restituir la situació i retornar els diners als propietaris. Per fer-ho, va optar per vendre la seu familiar del carrer Pelai. Aquest fet va comportar no tan sols un profund agraïment sinó la consolidació de la confiança i la fidelització de moltes famílies i clients que ha perdurat generació rere generació.

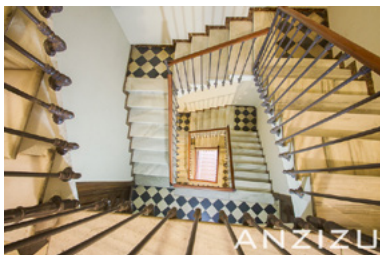
El sentit de responsabilitat, no només és visible en els compromisos adquirits amb els clients, sinó també amb el compliment de les lleis i la normativa. La cultura del compliment està molt arrelada, i per això afirmen que aquelles persones que actuen en base a altres paràmetres, és difícil que es sentin còmodes amb l'empresa, en aquests casos senzillament expressen "aquí no treballem així".

La **reputació i el prestigi** són molt importants, i davant situacions de risc en què l'ètica es pugui veure compromesa, aquest sentit d'honestat passa pel davant, encara que això els hagi fet perdre clients en alguna ocasió.

Tot i no estar protocol·litzat, aquest Estil Anzizu i aquesta manera de procedir, forma part de la **cultura corporativa**, i les mateixes persones de l'equip actuen com el principal guardià d'aquests valors.

### COMPROMÍS AMB LES PERSONES

Anzizu té una plantilla de trenta-set persones, que corresponen a deu homes i vint-i-set dones. És una plantilla feminitzada, com és propi del sector, però amb **igualtat de gènere** a la direcció amb dues directores i dos directors de departament. De fet, es considera que mai s'ha produït cap discriminació per raó de gènere.



L'empresa valora que les persones tinguin vocació de continuïtat i de creixement dins la companyia i de fet destaquen per una **rotació molt baixa**, i per carreres professionals molt llargues. Tant és el sentit de pertinença que cada any celebren una trobada amb les persones jubilades, que ja són gairebé una trentena, i ho fan com a mostra de respecte als anys i de dedicació i a l'expertesa i el pòsit que van deixar no només a l'empresa sinó també en el record de molts clients.

Alineats amb aquest compromís cap a les persones, han anat implantant mesures de **conciliació laboral**, per exemple, pel que fa als horaris, diven-dres fan horari intensiu, de 8 a 3, tots els mesos de l'any, a més d'una altra tarda lliure a la setmana perquè cadascú es pugui organitzar millor. Han aconseguit avançar una hora la finalització a la tarda, passant de les 19 a les 18 h, escurçant l'hora de dinar i compaginant torns. Així mateix, en el cas dels administradors/res que realitzen reunions de comunitat fora del horari habitual, se'ls compensa amb dies addicionals de vacances, i amb inicis de la jornada amb horari flexible.

Com a bona pràctica recent de **no discriminació**, han contractat un administrador de seixanta-un anys i destaquen el valor afegit de tenir un equip multigeneracional. A més, s'ofereix a les comunitats l'oportunitat de treballar amb empreses de consergeria que ofereixen feina a persones de col·lectius vulnerables.

En els casos en què ha estat necessari, l'empresa també ha apostat per la flexibilitat i s'ha mirat de trobar solucions personalitzades, facilitant el teletreball.

## COMPROMÍS AMB LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Al no tenir fills, Anzizu va deixar de ser empresa familiar durant una dècada, ja que al 2001 l'entitat francesa GFF, filial immobiliària de la "Caisse des Dépôts" va adquirir una majoria de les accions amb l'objectiu de crear una xarxa europea d'empreses especialitzades en gestió patrimonial, però al 2011, el grup francès va abandonar el projecte europeu i Josep Maria de Anzizu i el director general Àlex Esteve, juntament amb altres directius, van adquirir la majoria del capital. Així es va iniciar una **nova etapa** en la vida de l'empresa, que va propiciar el canvi generacional en la direcció i a la vegada va aportar eines tecnològiques que van permetre una salt qualitatiu a nivell d'eficiència en gestió immobiliària avançada.

La nova generació de directius ha actuat com a inductor del canvi, fent possible l'evolució d'una administració de finques clàssica fins a consolidar un consultora immobiliària especialitzada en residencial. En aquest camí s'ha apostat per crear equips multidisciplinars amb l'objectiu de poder exercir un lideratge més transversal que ha reverterit en una millora de la comunicació interna i en la generació de negoci creuat.

Mantenen el focus posat en la innovació i la transformació digital, i estan fortament vinculats al món PropTech, com a membres d'Innomads, un hub d'Innovació que connecta tots els actors de l'ecosistema immobiliari per construir el futur del sector. Actualment el formen set empreses de referència i vuit startups, a més d'universitats, escoles de negoci i institucions, que mitjançant un model obert i col·laboratiu treballen en projectes conjunts d'innovació immobiliària. Així mateix, recentment han estat escollits per participar al Pilot d'Itinerari d'Innovació Disruptiva organitzat per ACCIÓ, en el marc del programa *Catalonia Exponential*. Aquest programa té per objectiu impulsar les empreses catalanes i ajudar-les a





convertir les amenaces dels canvis disruptius de l'entorn en potencials oportunitats perquè aconseguixin un creixement exponencial.

En aquesta línia, també està associada a TAAF, una empresa de Software especialitzada en sector immobiliari, que els permet guanyar eficiència en els processos de gestió i administració..

Ara per ara, els reptes són grans ja que estem en moments de canvis i cal estar preparats per prendre mesures serioses al voltant de cap on anirà la professió en el futur; Toca observar molt, absorbir coneixement, i ser molt flexibles per estar en condicions de poder prendre decisions. Davant la incertesa, una línia oberta és **estar preparats** pel que pugui venir, alhora que cal augmentar ingressos i disminuir despeses per tal de ser competitius i sostenibles.

### COMPROMÍS AMB EL MEDI AMBIENT

Pel tipus d'activitat d'oficina, el pas més gran va ser la **reducció de paper**, i fa dos anys van engegar el projecte intern "12 mesos 12 causes" on es van involucrar tots els departaments amb l'objectiu de digitalitzar el 100% de tota la documentació que fins ara empraven físicament, aquest repte va permetre reduir dràsticament el paper i treballar de manera digital amb els clients, fet que, a banda de minimitzar l'impacte ambiental, també va comportar més eficiència, agilitat, millora dels terminis de comunicació, i disminució de costos econòmics.

Seguint amb l'enfocament d'**oficina verda**, fan reciclatge de paper, plàstics i tòner, i l'empresa de neteja sols fa servir productes ecològics. El repte pendent és el consum elèctric perquè és una finca antiga que no és de propietat i ara per ara no poden abordar el repte de l'eficiència energètica.

Finalment, pel que fa a l'impacte a les comunitats, proposen **campanyes verdes**, però procurant ser prou neutres perquè ningú interpreti com una imposició. Es considera que estan abordant els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS), que estan molt alineats amb els seus propis valors, però cal fer un esforç per adaptar el llenguatge al seu context.

### COMPROMÍS AMB EL SECTOR I LA COMUNITAT

L'empresa està fortament implicada al Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària i actualment forma part de la junta directiva. A més, té aliances amb altres empreses del sector, que si bé són competència en el dia a dia, tenen l'oportunitat de col·laborar en projectes de més magnitud, tenir espais on compartir i generar bones relacions, i poder contribuir a evolucionar conjuntament. També, dins del sector, són membres d'Apiàlia Eixample.

Entre altres compromisos socials, forma part de Fidem, fundació internacional de la dona emprenedora, i de Respon.cat. I participen activament en el programa Escola i Empresa.

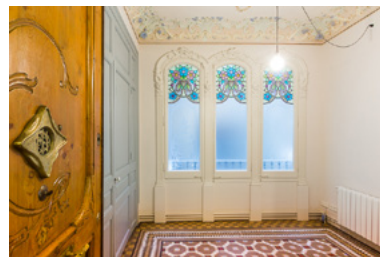
### CONCLUSIONS

Anzizu és una empresa que, malgrat la seva petita dimensió, és tot un referent a Catalunya, no només per la seva antiguitat, sinó també per un posicionament indubtable ja que fa un segle ja van ser els administradors de la burgesia catalana. Va ser el fundador qui va pledejar amb l'Ajuntament per aconseguir els permisos perquè Gaudí pogués continuar la construcció de la Pedrera malgrat que tenia unes característiques urbanístiques anòmales.

---

L'empresa combina elements tradicionals i capacitat de preveure escenaris de futur, actuant sempre des dels seus valors i posant les persones al davant, sigui la clientela o els equips interns. I els seus valors no són merament una declaració nominal sinó han estat i són un element vertebrador. Es percep, per exemple, quan afirmen respecte a la competència que ajudar que un altre sigui millor, fa que el tot el sector evolucioni i millori el prestigi i el respecte cap a la professió. O també en detalls com ara que el propietari Josep Maria Anzizu, que és consultor reconegut, sempre ha estat partidari de no barrejar influències i ha desestimat d'atraure clients de la seva activitat personal cap a Anzizu.

Finalment, també en l'esfera particular de la propietat, és oportú indicar que Josep Maria de Anzizu és autor de llibres com *Dirección por Valores o Dirigir empresas sostenibles*. A més, va estar molt lligat a l'esport i, en concret, va ser precursor del pitch and putt, una pràctica similar al golf però molt més sostenible en termes ambientals i alhora amb un enfocament més social.



---

Aquesta fitxa ha estat elaborada al 2020 per Josep Maria Canyelles, a partir de les entrevistes realitzades a Àlex Esteve, director general, i Ariadna Vidal, directora de Desenvolupament Corporatiu d'Anzizu.

La fitxa reflecteix informacions aportades per l'empresa i ha estat validada per aquesta. L'elaboració de les fitxes d'RSE és una iniciativa de l'associació Respon.cat, iniciativa empresarial per al desenvolupament de la responsabilitat social a Catalunya.

Aquesta sèrie de fitxes correspon a empreses participants en el programa RSE.Pime, amb el suport del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya i la col·laboració del Consell de Cambres de Comerç de Catalunya.