

# DER IMMOBILIEN

FAKTEN ■ MEINUNGEN ■ TENDENZEN

# Brief

NR. 505 | 29. KW | 23.07.2021 | ISSN 1860-6369 | kostenlos per E-Mail

## Baukultur als Führungsthema

**Interview mit Karin Barthelmes-Wehr,  
Geschäftsführerin des ICG-Institut.**

**Das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) hat gemeinsam mit der Bundesstiftung Baukultur den „Kodex Baukultur“ aufgestellt. Über Hintergründe und Ziele sprach „Der Immobilienbrief“ mit Karin Barthelmes-Wehr, Geschäftsführerin des ICG-Institut.**

**Das ICG ist nach eigener Definition „der führende Think und Do-Tank der Immobilienbranche für gute Governance und Compliance“. Ihre Mitgliedsunternehmen sollten also bereits gut gerüstet sein für den Sektor „G“ bei dem Nachweis der ESG-Kriterien. Warum jetzt ein „Kodex Baukultur“?**

**Barthelmes-Wehr:** Angesichts der großen Herausforderungen durch den Klimawandel und gesellschaftliche Veränderungen reicht Compliance nicht, um das Thema G und gute Unternehmensführung abzudecken. In der Vergangenheit haben viele Unternehmen der Immobilienwirtschaft zu selten den Dialog mit den Beteiligten außerhalb der Branche, mit Bürgern, mit der Politik, mit der Gesellschaft überhaupt gesucht. Ebenso wie alle Belange hinsichtlich Nachhaltigkeit ist „Baukultur“ in ihrer umfassenden Bedeutung ein Thema, das auf der Führungsebene der Unternehmen angesiedelt sein muss, wenn ein Wandel stattfinden soll. Deshalb sind die Bundesstiftung Baukultur und wir - federführend waren vor allem Prof. Dr. Sven Bienert aus dem ICG-Vorstand und Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung – mit einem Kodex-Entwurf an zahlreiche Verbände und Vertreter der Bau- und Immobilienwirtschaft für eine vertiefende Diskussion herantreten. Das Ergebnis dieses Austausches sind nun die knapp formulierten Thesen des Kodex, wie wir ihn im Mai publiziert haben.

**Können Sie die wichtigsten Aspekte benennen?**

**Barthelmes-Wehr:** Da zitiere ich aus dem Kodex gerne den ganzheitlichen Ansatz, zu dem sich Unternehmen mit der Unterzeichnung verpflichten: In unserem Unternehmen beachten wir fünf Grundwerte einer ganzheitlichen Baukultur: 1. Ökologische Verträglichkeit, 2. Wirtschaftliche Machbarkeit, 3. Soziale Verankerung bzw. Ausgewogenheit, 4. Hohe

räumliche und gestalterische Qualität von Bauwerk und Umfeld und 5. Konsensorientierte Planungskultur. In dem Kodex beschreiben wir best-practice-Ziele. Nicht jedes Bauwerk und nicht jede Projektentwicklung wird den maximalen Ansprüchen genügen, aber wir wollen dazu anregen, z.B. mehr über die Möglichkeit von Sanierungen statt Neubau nachzudenken.

**Muss die Immobilienbranche sich ändern?**

**Barthelmes-Wehr:** Auf jeden Fall. Die Branche muss ihre Grundhaltung und ihre Verfahren gegenüber den Stakeholdern wie den Objekten ändern – diesen Transformationsdruck sehen wir nicht erst jetzt nach den Pandemie-Erfahrungen. Schon seit einigen Jahren beobachten wir ein starkes Interesse an den Themen der Nachhaltigkeit. Aber der Fokus auf „Umwelt“ alleine genügt nicht mehr. Kein Gebäude entsteht und steht auf einer Insel. Zur Umwelt muss das Umfeld hinzukommen. Studien belegen, dass 77 % der Investoren bis Ende 2022 den ESG-Nachweis fordern werden, ehe sie eine Ankaufs- oder Beteiligungsentcheidung treffen.

**Hat die Publikation des Kodex schon Wirkung gezeigt?**

**Barthelmes-Wehr:** Die ersten Unterzeichner haben sich sehr schnell gefunden. Nun geht es darum, die Zahl der Unterstützer weiter zu erhöhen. Wir bekommen viele Anfragen und erarbeiten parallel ein Signet, das die Unterzeichner einsetzen können. Gemeinsam mit der Bundesstiftung Baukultur planen wir weitere Veranstaltungen, z.B. auf der Expo Real im Oktober. Jedes Forum weitet den Blick.

**Was kommt nach Ihrem Aufruf für mehr Baukultur?**

**Barthelmes-Wehr:** Beim ICG sind aktuelle Themen u.a. Green Governance, Social Impact Investing und ein Leitfaden „digital leadership“. Außerdem wollen wir uns z.B. mit der Frage beschäftigen, was eine gute Rating-Agentur ausmacht, oder anders gefragt: wer ratet eigentlich die Rating-Agenturen?

Auf anderer Ebene ist das ICG durch mich jetzt erstmals in der Jury für den anspruchsvollen „Polis Award für Stadt- und Projektentwicklung“ vertreten. Diese Zusammenarbeit sehe ich als einen weiteren Brückenschlag zwischen der Architekturszene und der Immobilienbranche.