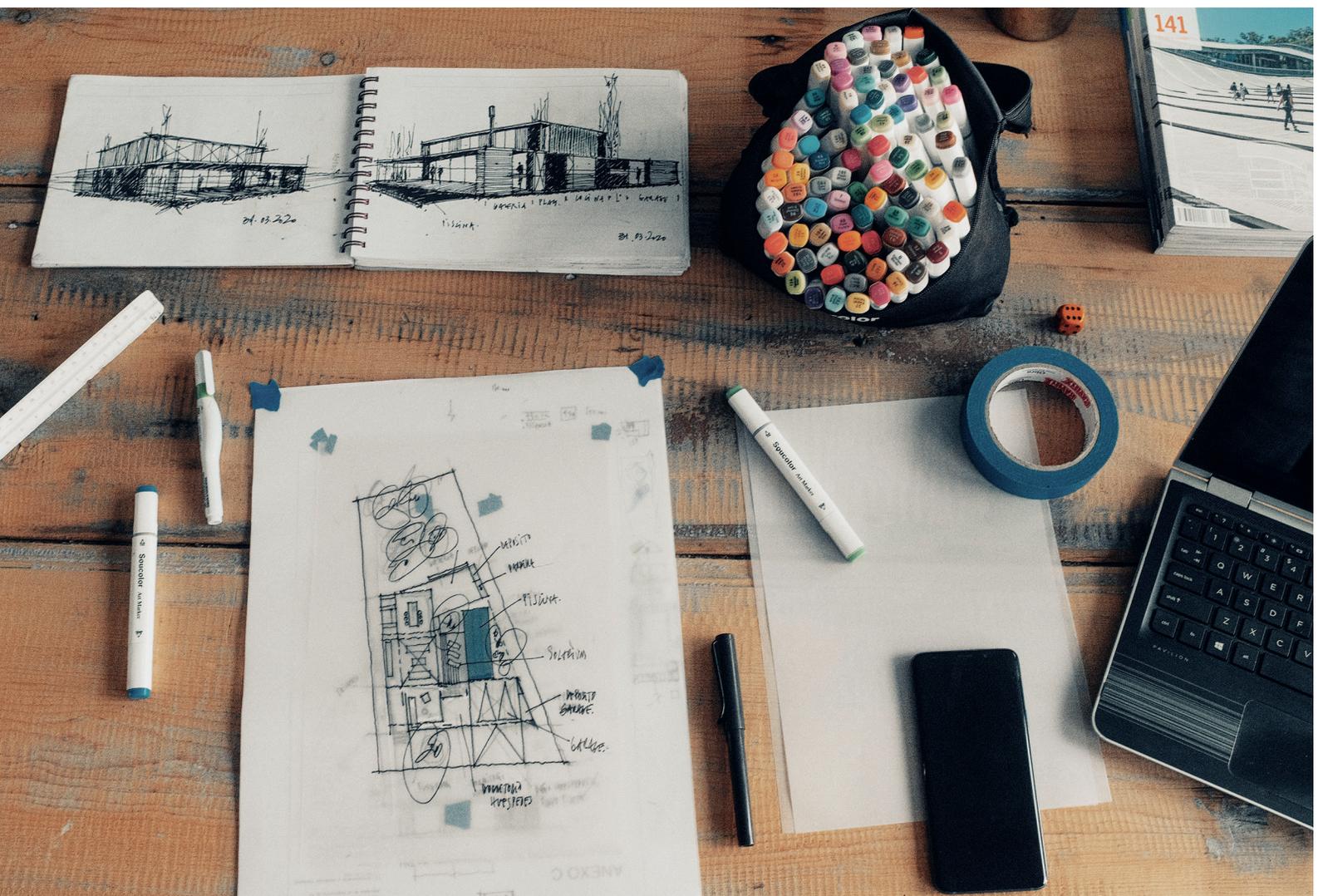


KODEX FÜR BAUKULTUR

EINE SELBSTVERPFLICHTUNG
FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Die Bundesstiftung Baukultur hat gemeinsam mit dem Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) einen Leitfaden für die Gestaltung unserer Lebensräume erstellt: den Kodex für Baukultur. Dabei handelt es sich um eine freiwillige Selbstverpflichtung für die verantwortungsvolle Aufgabenwahrnehmung von Unternehmen der Immobilienwirtschaft. Sie umfasst Haltungen und Werte, Visionen und Ziele sowie Prozesse und Mittel.





Unter dem Begriff „Baukultur“ verstehen wir die Gesamtheit aller menschlichen Tätigkeiten, die einen Einfluss auf unser gebautes Umfeld haben. Er umfasst den Städte- und Siedlungsbau, die Formung von Landschaften, Infrastrukturen und öffentlichen Räumen sowie die Gestaltung von Gebäuden – architektonisch, funktional und konstruktiv. Die Baukultur formt maßgeblich unsere Umwelt und bestimmt, wie wir sie wahrnehmen. Sie hat dementsprechend einen großen Einfluss auf die Gestaltung unserer Umwelt, unseres Alltags und wie wir unsere Umgebung wahrnehmen. Die Immobilienwirtschaft, bestehend aus Planer:innen, Projektentwickler:innen, Bauherr:innen, Eigentümer:innen etc., spielt dabei eine entscheidende Rolle, denn sie hat diese Gestaltung in der Hand und trägt somit eine große Verantwortung für die Gesellschaft.

Für die *Bundesstiftung Baukultur*, die all diese Bereiche des Bauens und des Planens vernetzt, ist der Kodex insbesondere deshalb notwendig, weil seit einigen Jahren die verantwortliche Bauherrnschaft im System der Immobilienwirtschaft immer stärker diffundiert. Andererseits wird das Thema der Nachhaltigkeit auch in dieser Branche zum bestimmenden Faktor. Äußere Umstände, wie veränderte gesetzliche Rahmenbedingungen oder gesellschaftliche Akzeptanz, aber auch der intrinsische Wunsch nach einer gesellschaftlich verträglichen Form der Projektentwicklung führen zu einer neuen Denkweise in der Immobilienwirtschaft.

„Es geht aber nicht nur um ökologische Aspekte. Auch andere baukulturelle Werte, wie die Ästhetik von Bauwerken oder die Prozessqualität des Planens und Bauens, müssen stärker in den Vordergrund rücken, um im Ergebnis zu einer lebenswerten, gebauten Umwelt für alle zu kommen“, betont Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der *Bundesstiftung Baukultur*.

Hat also seit einigen Jahren das verstärkte Bewusstsein für Nachhaltigkeit zu einem ansteigenden Einsatz nachhaltiger Baustoffe und Bauweisen geführt, so setzt nun der *Kodex für Baukultur* an und bringt das baukulturelle Bewusstsein in den Fokus – für eine ganzheitliche Transformation der Baubranche.

Zunächst betrachtet der Leitfaden generell die Haltung und Werte, nach denen ein Unternehmen handeln sollte: Wertschätzung, umsichtiges Handeln und eine Ganzheitlichkeit beispielsweise in Bezug auf ökologische Verträglichkeit, wirtschaftliche Machbarkeit, soziale Verankerung und hohe räumliche und gestalterische Qualität von Bauwerk und Umfeld. Anschließend geht er auf die Visionen und Ziele ein, wobei es sich die Baubranche zur Aufgabe machen soll, Bestände zu nutzen, Ressourcen zu schonen sowie Vielfalt und Mischung zu fördern. In Bezug auf die Prozesse und Mittel sollen verstärkt die Qualität und der Lebenszyklus eines Gebäudes sowie eine kooperative Zusammenarbeit gefördert werden.

„Für diejenigen, die sich noch auf dem Weg befinden, liefert der Kodex im Sinne eines Leitfadens Orientierung für zukünftige Unternehmensentscheidungen bei baukulturellen Fragen“

Reiner Nagel

Die Baukultur ist eng verknüpft mit Prozessqualität und somit war die Einbeziehung der Akteur:innen der Immobilienwirtschaft in den Erstellungsprozess des Leitfadens essenziell. Im Rahmen des Umfrageprozesses wurden vom 24. August bis 9. September 2020 ca. 850 Adressat:innen der Immobilien- und Wohnungswirtschaft angesprochen, von denen sich 10% intensiv beteiligt haben.

Die wissenschaftliche Begleitung erfolgte durch die *IREBS (International Real Estate Business School)* der Uni Regensburg.

Reiner Nagel zufolge war der Zuspruch aus der Immobilienbranche dabei sehr positiv, denn eine Herangehensweise, die auf baukulturellen Werten basiert und die gesellschaftliche Akzeptanz im Blick behält, schlägt sich langfristig im wirtschaftlichen Erfolg nieder. Viele Unternehmen, die bereits vorher nach den Grundsätzen des Leitfadens handelten, bekommen nun durch die Selbstverpflichtung die Möglichkeit, ihre Bemühungen um die Baukultur zum einen nach außen besser darzustellen und zum anderen nach innen fester zu verankern. „Für diejenigen, die sich noch auf dem Weg befinden, liefert der Kodex im Sinne eines Leitfadens Orientierung für zukünftige Unternehmensentscheidungen bei baukulturellen Fragen“, so Nagel. Die Selbstverpflichtung ermöglicht dabei einen niederschweligen Zugang und kann dementsprechend auch Akteur:innen erreichen, die sich aktuell noch in einer Phase der Umorientierung befinden. Kostenintensive Kontrollen wären Nagel zufolge in diesem Fall nicht zwingend notwendig: „Wer sich dem *Kodex für Baukultur* öffentlich verpflichtet und dann die selbst gesetzten Maßstäbe nicht erfüllt, macht sich angreifbar.“

Zuletzt stellt sich die Frage, wie unsere Umwelt aussehen könnte, wenn sich alle Akteur:innen der Branche am Leitfaden orientieren würden. Reiner Nagel ist sich sicher, dass diese Entwicklung zu einer hohen Akzeptanz und Zufriedenheit der Nutzer:innen führen würde: „Man würde Gebäuden und Quartieren ansehen, dass sie nicht auf Basis einer reinen Gewinnmaximierung der Anfangsrendite, sondern anhand langfristiger Kriterien für eine dauerhafte Wirtschaftlichkeit entwickelt wurden.“ ■