IMPACT INVESTING

WENN NICHT JETZT, WANN DANN?
MEHR WIRKUNG PLANEN!

Nachhaltigkeit, Environmental Social Governance – ESG, Impact! Wir sind an einem Punkt angekommen, der uns allen deutlich vor Augen führt, dass Worte und Positionen nicht mehr ausreichen. Das Bewusstsein für die Auswirkungen des Klimawandels und die sozialen und gesellschaftlichen Herausforderungen steigt umso mehr, je direkter sich die Schäden niederschlagen. Die Dauer und die Folgen der Corona-Pandemie und die jüngsten Katastrophen zeigen, wie stark auch die entwickelten Regionen der Welt betroffen sein können. Beim Impact Investing geht es darum, mit Investitionen positive zusätzliche Wirkungen in Richtung Umwelt und Gesellschaft zu erzeugen. Die Pose hat ausgedient, Taten müssen folgen.

Die Sustainable Development Goals der UN, der European Green Deal und die damit einhergehende Sustainable Finance Initiative sowie die bereits in Kraft gesetzten europäischen und nationalen Verordnungen üben massiven Druck aus, um das Handeln der Marktteilnehmer in nachhaltige Investments umzulenken. Der Kapitalmarkt spielt dabei eine wichtige Rolle, denn die Regulierung erwartet eine Umlenkung der Kapitalströme. Doch die Banken werden „nur“ über die Finanzierungsfreigabe oder Finanzierungskosten entscheiden. Die Verantwortung lastet letztendlich auf den Investoren und den Eigentümern. Es geht darum, Verantwortung zu übernehmen und gemäß dem im Grundgesetz verankerten Prinzip „Eigentum verpflichtet!“ zu handeln.

Das gilt insbesondere für die Immobilienwirtschaft, denn sie hat großen Einfluss auf das Klima, die gebaute Umwelt und das soziale Umfeld. Gleichwohl ist die Branche noch in einer Übergangsphase, denn es ist viel Kapital vorhanden, das nach Anlagemöglichkeiten sucht. Auch wenn das Bestreben der Investoren nach mehr Environmental Social Governance bereits deutlich zu erkennen ist, werden viele Entscheidungen noch auf Basis traditioneller Finanzkennzahlen getroffen. Doch auch hier naht ein Umbruch, denn die globalen Reporting-Initiativen zielen darauf ab, finanzielle und nicht finanzielle Kennzahlen auf die gleiche Ebene zu heben. Die EFRAG (European Financial Reporting Advisory Group) arbeitet daran, den heute bereits bekannten International Financial Reporting Standard (IFRS) um Nachhaltigkeitsdaten auszuweiten. Das bedeutet, Unternehmen müssen zukünftig im Lagebericht auch zu nicht finanziellen Daten Stellung beziehen.

Die Verantwortung wird sich zeigen, wenn nicht nur Rendite, sondern auch Wirkung zählt. Und damit sind wir beim Impact Investing. Global keine neue Erfindung, aber in Europa und insbesondere Deutschland doch eher unterbelichtet. Es geht dabei nicht darum, ökologische und soziale Mindeststandards einzuhalten, sondern mit dem Investment einen additiven Beitrag zu einem Nachhaltigkeitsziel bzw. den Sustainable Development Goals zu leisten. Im Vergleich mit den neuen Kriterien für Fondsprodukte gemäß SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) entspricht das Impact Investing eher den Fonds gemäß Art. 9. Aktuell besteht ein hohes Interesse daran, möglichst viele Fondsprodukte als nachhaltig mit Art. 8 (ESG-konform) oder Art. 9 (ESG Impact) zu klassifizieren, weil immer mehr Anleger ihr Geld ESG-konform investieren möchten. Aber Impact Investing ist dabei noch der geringere Anteil.

Dabei besteht ein weltweites Netzwerk (GIIN – Global Impact Investing Network) und eine große Gemeinschaft im Impact Management Project (IMP), eine 2016 ins Leben gerufene Multi-Stakeholder-Initiative, deren Ziel im Erarbeiten eines globalen Konsenses zum Verständnis, zur Erfassung und zum Management von Wirkung besteht. Über 2.000 Organisationen weltweit haben sich der Initiative bereits angeschlossen. Die Definition der Additionalität spielt natürlich auch in der Immobilienwirtschaft eine wichtige Rolle. Die Bandbreite ist vielfältig, aber für die E-Ziele kann das ein positiver Impact auf die CO_2-Vermeidung oder die CO_2-Reduktion sein. Für die S-Ziele kann es die Entwicklung lebenswerter Quartiere für verschiedene Einkommensgruppe oder Altersklassen sein. Letztlich sollte ein Impact Investment immer einen Mehrwert liefern, der im Vergleich zum marktüblichen Tagesgeschäft nicht zustande gekommen wäre. Diese „Additionalität“ des Investments kann in den verschiedenen Kategorien gemessen werden. Hierbei kommt die Stakeholder-Orientierung zum Tragen, denn im gegenwärtigen Unternehmensrecht fehlt eine klar artikulierte rechtsverbindliche Verpflichtung von Manager:innen, wirtschaftliches Gewinnstreben (im Sinne einer Sustainable Corporate Governance) nicht auf Kosten von sozialen und ökologischen Mindestanforderungen zu verfolgen.

Wir stehen vor großen gesellschaftlichen und ökologischen Herausforderungen. Diese müssen und können wir aber wirkungsvoll angehen, mit Haltung und den richtigen Werten, mit technologischen und sozialen Innovationen und mit ausreichenden Ressourcen. Immobilien gestalten unser Umfeld. Sie wirken auf unser Leben, Arbeiten und Erlebnis. Es wird Zeit, unsere Wirkung ernst zu nehmen.

„DIE POSE HAT AUSGEDIENT, TATEN MÜSSEN FOLGEN.“

SUSANNE EICKERMANN-RIEPE
ist Vorstandsvorsitzende des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V. (ICG) sowie Vorstandsvorsitzende der RICS Deutschland. Sie war über 30 Jahre bei PwC in Deutschland im Immobiliensektor tätig, davon fast 20 Jahre als Partnerin.

Porträt: © CTP N.V., Illustration: © Siberian Art / shutterstock.com