

Digitalisierung – Die neue Relevanz einer digitalen Ethik

Wir leben im Zeitalter der Möglichkeiten. Unser Leben hat sich über die vergangenen Jahrzehnte in beispielloser Weise technologisiert. Prozessoren, Speicher und Sensoren finden sich nicht mehr nur – wie noch in den 80er und 90er Jahren - im stationären Personal Computer.

Smartphones, smart Watches, Haushaltsgeräte, unser PKW oder Sportgeräte - alles verfügt heute über moderne Technologie zur Generierung und Speicherung von Daten sowie deren Auswertung. Wir leben im Zeitalter des „Internet of Things“ und der „full connectivity“.

Auch die Immobilienwirtschaft ist mit den Jahren digital-intelligenter geworden. Zweifelsohne langsamer als manch andere Industrie, aber dennoch mit zunehmender Beschleunigung. Dabei wurden nicht nur Bestandshalter, Fondsmanager oder Projektentwickler digitaler. Seit einigen Jahren erleben wir, dass auch die Gebäude selbst durch entsprechende Ausstattung immer mehr Datensammeln, speichern und für multi-dimensionale Auswertungen zur Verfügung stellen können. Die Möglichkeiten sind faktisch unbegrenzt und erlauben Steuerungsmöglichkeiten, die noch vor wenigen Jahren undenkbar waren.

Bespielhaft seien das Aufzeichnen von Bewegungsabläufen, die IT-unterstützte Identifikation von Wartungserfordernissen (Schlagwort: predictive Maintenance) oder die wetterbedingte Selbststeuerung der Gebäude zu nennen. Sensoren sammeln Daten und das Handy wird zum Tracking Device. Wahrlich, wir leben in einem Zeitalter der Möglichkeiten.

Wir leben aber auch in einem Zeitalter der Herausforderungen! Gesundheit und Umwelt haben in den vergangenen Jahren (teilweise sogar nur Monaten) eine zentrale Wichtigkeit im beruflichen und privaten Alltag erlangt, die wir uns vor bspw. 10 Jahren kaum vorstellen konnten. Und die Wichtigkeit entwickelt sich dynamisch, man mag sagen exponentiell und stellt uns in der Immobilienbranche vor ganz neue Bedingungen. Diese Bedingungen definieren eine neue Realität, in der sich Chancen und Risiken des immobilienwirtschaftlichen Handels neu kalibrieren.

Es liegt auf der Hand, moderne technologische Errungenschaften zu nutzen, um diesen Herausforderungen zu begegnen, Antworten zu finden und wichtigste Güter wie Gesundheit und Umwelt zu schützen. Digitalisierung, also modernste Informationstechnologie, muss ein zentraler Baustein des Lösungsangebotes sein – ist unverzichtbar. Aber gilt dies unkonditioniert? Ohne Schranken?

Die Antwort lautet „nein“.

Gesundheit und Umwelt sind entscheidende Güter, die es in der Tat zu schützen gilt. Sowohl die vielen juristischen Aussagen zu den Möglichkeiten und Grenzen der Pandemiebekämpfung oder auch das jüngste Urteil des Bundesverfassungsgerichtes zum Klimaschutzgesetz bestätigen dies. Aber ein technologischer Freifahrtsschein in Bezug auf potentielle Anwendungen wird auf dieser Grundlage dennoch nicht ausgestellt.

Denn Digitalisierung schafft eine Transparenz der Persönlichkeit, des persönlichen Handelns und Seins, die den Kern der informationellen Selbstbestimmung berühren kann. Folgende drei Beispiele mögen dies verdeutlichen:

Ein mit dem Coronavirus Infizierter könnte mit seiner CoronaApp andere Personen konkret über eine virologische Gefahrenlage informieren.

Ein Arbeitgeber könnte das tägliche Bewegungsprofil seiner Angestellten erstellen lassen und Performanceanalysen darauf abstellen.

Die individuelle Lebensführung könnte im Hinblick auf die CO₂-Schädlichkeit getrackt und für eine öffentliche Benchmarkanalyse (Blaming & Shaming) sichtbar gemacht werden.

Alle diese Anwendungen sind technisch möglich, kommen aber aus gutem Grunde nicht zur Anwendung. Denn unmittelbare Persönlichkeitsrechte wären durch diese Form der Datengewinnung und – auswertung massiv betroffen. Anders ausgedrückt: Das Ziel - und ist es noch so hehr - heiligt in einem Rechtsstaat eben nicht alle Mittel.

Hinzu kommt eine Ebene, die weniger juristisch, sondern vielmehr ethisch ist. Nicht alles, was erlaubt ist, sollte auch 1:1 umgesetzt werden, da auch insofern fraglich ist, ob trotz grundsätzlicher Rechtmäßigkeit die sozialetischen Folgen ggf. ungewünscht oder nicht vertretbar erscheinen könnten.

All dies zeigt, dass wir auch in der Immobilienwirtschaft in ein Zeitalter kommen, in dem aufgrund der voranschreitenden Technologisierung von Gebäuden und Unternehmen konfliktsensible Fragen von technologischem „Purpose“ und digitaler Ethik beantwortet werden müssen. Gerade die innovativsten Teile unserer Industrie, die PropTechs, sollten diese ethischen Grundsatzfragen frühzeitig stellen und diskutieren. Denn wir sind über die Zeit der „Gadgets“ deutlich hinaus, sichert die Digitalisierung selbst doch zentrale Werte und kollidiert mit ebensolchen.

Wir werden deshalb die technische Machbarkeit nicht mehr eindimensional an zu schützenden Persönlichkeitsrechten orientieren. Eine derart einseitige Würdigung gehört der Vergangenheit an. Vielmehr werden die durch Digitalisierung zu schützenden Werte ihrerseits ins Verhältnis zu potentiell durch die Digitalisierung berührten Persönlichkeitsrechten gesetzt und sind entsprechend multidimensional abzuwägen.

Anders gesagt: „E“ „S“ und „G“ werden in ihrer eigenen Dynamik zu potentiell legitimierenden Zielsetzungen und verschieben tradierte Beurteilungsspielräume. Persönlichkeitsrechte mögen im Einzelfall zu den Zielsetzungen der ökologischen Sicherung unserer Lebensgrundlagen und dem Gesundheitsschutz von uns allen nachrangiger sein. Digitalisierung gewinnt damit neue, legitimierende Perspektive und handelnden Personen wird eine neue Verantwortung oktruiert.

Was muss die Branche tun?

Wir müssen uns in der rasanten technologischen Entwicklung *erstens* mit dem “Purpose” der Digitalisierung auseinandersetzen, *zweitens* die Effektivität der digitalen Maßnahme bestimmen, *drittens* beurteilen, ob Persönlichkeitsrechte potentiell betroffen sein könnten und *viertens* vorsorglich ethisch-rechtlich würdigen.

Dieses “Bestimmungs-Viereck” der ethischen Kompatibilität einer Digitalisierungsmöglichkeit sollte frühzeitig angesetzt und eingesetzt werden. Um allzu heterogene Ergebnisse aufgrund zu erwartender deutlich individueller Beurteilungen zu vermeiden, sollte übergreifend diskutiert und gewürdigt werden.

Münden kann dies am Ende in einen Standard, einer immobilienwirtschaftlich determinierten Charta der Digitalen Ethik. Hierüber, wie über andere ESG-relevanten Themen, denken wir im Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft nach.

Zugegeben, ein hohes aber im Bewusstsein der zunehmenden Dringlichkeit notwendiges Ziel. Aber eines, das seinerseits wiederum auf das „S“ und „G“ einzahlt, nämlich die Akzeptanz von Eigentümer und Nutzer sowie die rechtliche Kompatibilität digitaler Anwendungen. Was für eine spannende neue Aufgabe für unsere Industrie!

Wahrlich, wir leben in einem fantastischen Zeitalter der Möglichkeiten, der Herausforderungen und der neuen Verantwortungen!

Dr. Hans Volkert Volckens

Partner, German Head of Real Estate
and Asset Management, EMEA Head
of Real Estate Advisory, KPMG AG,
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Vorstand ICG

