

# Kodex für Social Impact Investing Werte. Sinn. Wirkung.



# Kodex für Social Impact Investing Werte. Sinn. Wirkung.

## Präambel

Die Unternehmen der Immobilienwirtschaft tragen in hohem Maße Verantwortung für lebenswerte Immobilien und Quartiere. Social Impact Investing (SII), also Immobilienprojekte mit zusätzlicher sozialer-gesellschaftlicher Wirkung, stellen hierbei einen Weg des Investierens und Projektierens dar, der in besonderem Maße Haltung und Werte voraussetzt.

Das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) hat hierzu diesen Kodex definiert, der von Unternehmen der Branche unterzeichnet werden kann, die Social Impact-Projekte planen, realisieren, betreiben und unterstützen. Dieser Kodex soll die Haltung und die Verpflichtung derjenigen repräsentieren, die im unternehmerischen Kontext und in Projekten auch soziale und gesellschaftliche Ziele verfolgen und den Think-Tank des ICG dabei unterstützen, die richtigen Standards zu setzen.

## Wir übernehmen Verantwortung – Verantwortung übernehmen heißt Handeln

Die Unternehmen, die Social Impact-Projekte planen, realisieren, betreiben und unterstützen („Wir“) wollen die Rahmenbedingungen in Politik, Wirtschaft und Kapitalmarkt so mitgestalten, dass eine positive gesellschaftliche Wirkung mit wirtschaftlichem Erfolg Hand in Hand geht. Dieses Ziel wollen wir mit guten Beispielen, Investitionen, Pilotprojekten und Initiativen illustrieren und die Branche motivieren, diesen Weg gemeinsam mit uns zu gehen.

## Wir bauen für Menschen, Gemeinschaften und ein lebenswertes Umfeld

Die Perspektiven in der Immobilien-Wertschöpfungskette sind vielfältig. Wir wollen durch Dialog und Diskussion der Perspektiven eine Wirkung entfalten, die der Umwelt, den Menschen, den Gemeinschaften und der Machbarkeit Rechnung trägt. Wir müssen in den Dialog mit Stakeholdern/-innen ebenso investieren wie in die Herausforderungen am Kapitalmarkt. Die Gebäude haben einen großen Einfluss auf das gesellschaftliche Miteinander und prägen unser Umfeld. Wir wollen diese Wirkung positiv für den Menschen und seine natürlichen Lebensgrundlagen gestalten.

## Wir sichern mit wirkungsvollen Investitionen in nachhaltige Immobilien einen wichtigen Beitrag zur Transformation

Wir befinden uns gesamtwirtschaftlich und gesellschaftlich in einer umfassenden Transformation. Unsicherheiten begleiten diesen Wandel und führen zu neuen Chancen und Risiken. Die Immobilienwirtschaft will ein Motor für eine sozial, ökologisch und ökonomisch zukunftsfähige Gesellschaft sein. Sie hat die Kompetenz und die Kraft zur Veränderung. Als Impulsgebende können wir mit wirkungsorientierten Investitionen in Immobilien den Wandel unterstützen und gesellschaftliche Herausforderungen begleiten.

## Wir wollen einen gesellschaftlichen Beitrag leisten und wirtschaftlich erfolgreich sein

Wir brauchen ein gemeinsames Verständnis von Wertschaffung und Rendite. Der Mensch, die Gemeinschaft und unsere Lebensgrundlagen sind entscheidend, um den sozialen und ökologischen Wert eines Gebäudes zu planen, zu realisieren, zu betreiben und zu bewerten. Eine breite Veränderung wird nur geben, wenn alle Beteiligten mitwirken. Dazu entwickeln wir Standards und binden die Wissenschaft sowie die Next Generation beim Perspektivwechsel ein. Unser gesellschaftlicher Beitrag soll helfen, resiliente und lebenswerte Nachbarschaften zu gestalten, aber auch langfristig den Werterhalt sichern. Dazu müssen alle Beteiligten besser zusammenwirken, um neue Maßstäbe für langfristig erfolgreiches Handeln zu definieren. Der gesellschaftliche Beitrag soll dabei ebenso wertrelevant sein wie die ökologischen und wirtschaftlichen Belange.

## Wir stehen für einen echten Dialog mit allen Beteiligten

Unser Ziel ist es, den Mehrwert von Social Impact für Immobilien messbar zu machen. Dazu braucht es ein gemeinsames Verständnis aller Stakeholder darüber, was Immobilien unterschiedlicher Nutzungsklassen gesellschaftlich und sozial attraktiv macht. Darüber hinaus braucht es den Dialog mit Projektentwicklern/-innen, Architekten/-innen, Nutzern/-innen und Gemeinschaften sowie die Anwendungsbereitschaft der Branche. Es geht darum, Kapitalströme bei der Identifikation wirkungsvoller Investitionen zu begleiten und diese Benchmarks für Investoren/-innen und Finanzierer/-innen nachvollziehbar zu gestalten.

# SII-Wertekodex



## Wirksamkeit (Social Impact)

Social Impact heißt für uns, durch unsere unternehmerische Tätigkeit auch die Gesellschaft zu stärken und ihre natürlichen Lebensgrundlagen zu erhalten und/oder zu regenerieren. Wir möchten in die Gesellschaft investieren und lebensdienliche Gebäude und Räume schaffen und dies auch messbar machen. Social Impact ist für uns keine Nische und kein Gedankenspiel – Social Impact soll Teil des neuen Wirtschaftens und skalierbar werden.



## Gemeinschaft

Eine lebendige, diverse und einander zugewandte Gemeinschaft ist unser Leitbild. Menschen sind nur als soziale Wesen stark und können ihre Verantwortung gegenüber der Gesellschaft wahrnehmen. Unsere Arbeitsweise und unser Maßstab sollen Dialog, Kollaboration, Teilhabe und Bausteine einer dynamischen und stabilen Gesellschaft sein. Wir können diese Wirkung als Branche nur gemeinsam erreichen.



## Diversität

Vielfalt ist die Realität in unserer Gesellschaft – die Anerkennung und Berücksichtigung von Vielfalt sind es tatsächlich noch nicht. Vielfalt braucht eine fördernde Umgebung. Vielfalt wird gebaut oder verbaut. Wir wollen und können einen wirksamen Beitrag zu einer Umgebung leisten, die mehr Vielfalt ermöglicht.



## Verantwortung

Verantwortung zu übernehmen und die Spielregeln zu verbessern ist unser gemeinsames Ziel. Wir sind überzeugt davon, dass eine positive Veränderung nur zu erreichen ist, wenn wir selbst Verantwortung übernehmen.



## Integrität

Vertrauen und Kooperationsfähigkeit sind unser soziales Kapital. Wir sind verlässliche und ehrliche Partner und überzeugen durch Argumente, Fairness und Transparenz. Unsere Branche soll dafür geschätzt werden, dass wir nicht nur das Bewusstsein haben, sondern auch die Fähigkeit und den Willen, eine soziale Wirkung zu erzielen.



## Transparenz

Wir beziehen eine klare Position und handeln transparent, um gemeinsam eine Veränderung herbeizuführen. Wir sind nicht nur in unserem Handeln für die gemeinsame Sache transparent, sondern bringen auch mehr Transparenz in die Messung und Bewertung von gesellschaftlicher Wirkung. Wo wir soziale und ökologische Wertschaffung transparent und bewertbar machen, erreichen wir das gemeinsame Ziel.



## Dialog

Wir suchen den Dialog mit all unseren Stakeholdern/-innen auf Augenhöhe – mit Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Nichtregierungsorganisationen, Medien und der gesamten Gesellschaft. Um die richtige Lösung zu finden, sind der Austausch von Wissen und das Offenlegen von Interessen entscheidende Voraussetzungen, die wir respektieren und fördern.



Institut für Corporate Governance  
in der deutschen Immobilienwirtschaft®

---

Leipziger Platz 9 ▪ 10117 Berlin  
Phone: +49 30 202 1585 55 ▪ Fax -29  
[www.icg-institut.de](http://www.icg-institut.de)