Real Corporate Governance

Ihre Perspektive? Steffen Szeidl über eine Immobilienwirtschaft mit Impact



Steffen Szeidl
Vorstand der Drees & Sommer SE und des
Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft

(Bildnachweis: Tom Maurer Fotographie)

Geld für Gutes: Immobilienwirtschaft mit Impact

Über Jahrzehnte hinweg herrschte Hochstimmung am Immobilienmarkt. Das Betongold verkaufte sich trotz fragwürdiger Lage oder Bausubstanz, für viele Investoren waren Rendite und Risikoabwägung die wichtigsten Gradmesser bei der Bewertung eines Portfolios. Heute wirbeln anhaltende Lieferengpässe, der rasante Zinsanstieg, Fachkräftemangel und eine sich ständig ändernde Förderlandschaft den Markt gehörig durcheinander.

Eines steht fest: Ein Abwarten und Aussitzen werden uns nicht weiterbringen. Um keine Stranded Assets zu riskieren und gleichzeitig dem Klimawandel und den sozialen Problemen entgegenzutreten, müssen Unternehmen umdenken - weg von der reinen Gewinnmaximierung hin zu einer aktiveren Rolle für Umwelt und Gesellschaft. Denn Investments sind nie neutral, sie haben immer auch ökologische und soziale Auswirkungen.

Die Immobilienbranche hat dabei eine besondere Verantwortung: Was wir heute planen, prägt unsere Städte, Arbeitsplätze, Schulen und Infrastruktur über Jahrzehnte. Daher muss sich jedes Unternehmen eine wichtige Kernfrage stellen: Was müssen wir vorantreiben, um die Zukunft der Baubranche, unserer Gesellschaft und unseres Planeten positiv mitzugestalten?

Real Corporate Governance

Orientierung bietet das sogenannte Social Impact Investing. Dabei geht es um nichts weniger, als unsere gebaute Umwelt möglichst lebenswert, sicher, resilient und nachhaltig zu gestalten. Dazu gehören beispielsweise Lösungen für bezahlbaren Wohnraum, für sozialverträgliche energetische Sanierungen oder für lebenswerte Quartiere für Jung und Alt.

Diese Herausforderungen können wir aber nur gemeinsam angehen. Statt auf andere zu zeigen, müssen Wirtschaft, Politik und Bürgerschaft wirkungsorientierte Rahmenordnungen, Anreizstrukturen und verlässliche Förderprogramme ausarbeiten und etablieren.

Um die richtigen Stellschrauben dafür zu finden, kommt dem Social Impact Investing eine wichtige Funktion zu. Hier geht es zunächst um eine fundierte Status Quo-Analyse, die Orientierung – insbesondere auch für politische Entscheiderinnen und Entscheider - gibt. Orientierung ist allerdings kein Selbstzweck, sie sollte immer an Werte gebunden sein. Hierzu gehören insbesondere Eigenschaften wie Verlässlichkeit, Ehrlichkeit im Umgang miteinander, aber auch Standfestigkeit, selbst bei starkem Widerstand zu seinen Überzeugungen zu stehen.

Damit hat die Immobilienbranche das Potenzial, die gebaute Umwelt nachhaltig zum Positiven zu verändern. So kommen am Ende wirtschaftliche und soziale Rendite zusammen.

Erstveröffentlichung: Der Artikel erschien als Kommentar im immobilienmanager 02/2024.