

# CSR im Selbstverständnis der Immobilienwirtschaft



**DR. ANDREAS MATTNER** Präsident, ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Berlin

Die Immobilienbranche befindet sich auf einem beeindruckenden Pfad der Professionalisierung. Im Jahr 2008 wurde erstmals ein Gutachten zur volkswirtschaftlichen Bedeutung der Immobilienwirtschaft vorgelegt. Es zeigte, dass sie den drei bedeutendsten Wirtschaftszweigen zuzuordnen ist und einer ihrer Größe entsprechenden Verantwortung gerecht werden muss.

Zentrale Vokabel dieses Verantwortungsspektrums ist der Begriff der Corporate Social Responsibility (CSR) bzw. Nachhaltigkeit. Eine globale Bewegung, die sich seit den Anfängen des Club of Rome entwickelt hat, durchdringt bereits heute das gesellschaftliche Handeln von privaten Haushalten, Unternehmen und NGOs bis hin zu den Kapitalmärkten. Der Immobilienwirtschaft wird dabei besondere öffentliche Aufmerksamkeit zuteil. Ihr großer Ressourceneinsatz und -verbrauch wird zunehmend sichtbar und quantifizierbar. Zugleich bietet sich damit die einmalige Gelegenheit, den hohen ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Wirkungsgrad von Immobilien darzustellen.

Die nachhaltige Sanierung im Bestand ist weiterhin die zentrale Herausforderung der Zukunft – sie wird jedoch nicht von der Immobilienbranche allein gelöst werden können. Geklärt werden muss, welchen Beitrag der Gebäudebestand zur Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele in einem von der Politik vorgegebenen Zeitrahmen zu welchen Kosten leisten kann. Diskutiert werden muss,

»Die nachhaltige Sanierung im Bestand ist weiterhin die zentrale Herausforderung der Zukunft.«

wer die anfallenden Zusatzkosten aufbringen soll: der Eigentümer, die Mieter, der Staat in Form von Finanzhilfen oder, was anzunehmen ist, alle Beteiligten? Und in welchem Verhältnis?

Unternehmen, die etwa den Umweltschutz vernachlässigen, zahlen dafür potenziell immer öfter einen hohen Preis. Dasselbe gilt bei Defiziten in der Wahrnehmung sozialer Verantwortung. Durch den steigenden Stellenwert von Compliance und Corporate Responsibility wächst der Druck, etwas zu tun, aber auch die Einsicht, dass nachhaltiges Handeln im eigenen wirtschaftlichen Interesse liegt. Diese Überlegungen sind nicht neu: Bereits seit Jahrzehnten sind Lebenszyklusgedanken in der Immobilienwirtschaft fest verankert. Inzwischen gibt es bei vielen Unternehmen Ansätze für die Einführung von externen Nachhaltigkeitsberätern, die Richtlinien der Global Reporting Initiative (GRI) haben sich für

große Unternehmen zum internationalen Standard für das CSR-Reporting entwickelt und Mietverträge werden zunehmend mit nachhaltigkeitsorientierten Green-Lease-Vertragsklauseln ausgestattet. Vorbildliche Unternehmen richten ihre Unternehmensstrategie an den Grundsätzen nachhaltiger Unternehmensführung aus und leben diese im täglichen Doing vor.

Das alles sind sichtbare Zeichen für innovative Nachhaltigkeitsstrategien, und sie können zur Überprüfung der Nachhaltigkeitsarbeit bzw. -berichterstattung dienen. Vor diesem Hintergrund hatte der ZIA bereits im Jahr 2008 ein Forschungsprojekt initiiert. Das Ergebnis des seinerzeitigen Projektes ist ein Nachhaltigkeits-Leitbild für die Immobilienwirtschaft.

Für die Immobilienwirtschaft ist das Thema CSR Herausforderung und Chance zugleich. Glaubwürdigkeit und Ansehen der Branche werden sich in der Politik und der Öffentlichkeit nur dann weiter verbessern, wenn Nachhaltigkeitsstrategien kompetent aufbereitet und umgesetzt werden. Der ZIA ist der erste Immobilienverband, der sich dieser Verantwortung stellt und das Thema auch kontinuierlich mit seiner Ausschussarbeit vorantreibt. Wir nehmen damit die Herausforderung für eine nachhaltige Gestaltung der Zukunft an.

## inhalt #01/2019



### kommentare

**DR. ANDREAS MATTNER** ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss  
**DR. STEFFEN HÖRTER** Allianz Global Investors

### artikel

#### Theory and Practice of Change – Nachhaltigkeit in der Kapitalanlage

MAG. MARKUS ZEILINGER fair-finance

#### Finanzmarktregulierung im Kontext des Klimawandels

KARSTEN LÖFFLER, SEBASTIAN RINK Frankfurt School

#### ESG-Investitionen im globalen Energiemarkt

HARALD KLUG BlackRock

#### Klimapolitik und Immobilienwirtschaft

SUSANN BOLLMANN DENEFF

JAN VON MALLINCKRODT Union Investment Real Estate GmbH

#### ESG-Compliance bei Private Equity

DR. ROBERT EBERIUS, DAVID PEROZ, AMOS VEITH P+P Pöllath + Partners

#### Active Ownership bei Aktien

FIONA REYNOLDS, DUSTIN NEUNEYER PRI

#### Sustainalytics: Bewertung von ESG-Risiken

DR. HENDRIK GARZ, CLAUDIA VOLK Sustainalytics

### perspektiven

**PROF. DR. HANS JOACHIM SCHELLNHUBER**

Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung

Ja, ich bin institutioneller Investor\* und möchte den Absolut|impact #01/2019 als **kostenloses** Leseexemplar anfordern.

Kein Investor? Gerne senden wir Ihnen Informationen zu unserem Jahresabonnement zu.

Bitte senden oder faxen an:  
info@absolut-research.de  
+49 40 303779 -15

Absolut Research GmbH  
Große Elbstraße 277a, 22767 Hamburg

Datenschutzrichtlinien: [www.absolut-research.de/datenschutz](http://www.absolut-research.de/datenschutz)

\*Als institutionelle Investoren qualifizieren sich nur Unternehmen, die ausschließlich für eigene Zwecke investieren und die keine Produkte im institutionellen Asset Management anbieten.

Pflichtangaben:

Vorname/Nachname

Bereich/Funktion

Unternehmen

Straße/Nr.

PLZ/Ort

Tel./Fax

E-Mail