

Den Nachwuchs in die Pflicht nehmen

Nachwuchskräfte der Immobilienbranche sollten schon im Studium lernen, Werte nicht nur für ihr Unternehmen, sondern für die Gesellschaft als Ganzes zu generieren.

Davon ist zumindest das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) überzeugt. Das ICG bietet Hochschulen mit immobilienwirtschaftlichen Studiengängen deshalb Gastvorlesungen und Unterrichtsmaterial an und unterstützt Studierende bei Abschlussarbeiten. Wertemanagement sollte nicht erst in den Unternehmen erlernt und gelebt werden, sondern bereits in den Curricula und akademischen Aktivitäten fest verankert sein. Die öffentliche Wahrnehmung dieses Themenfelds hat in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen.

Compliance, Corporate Governance, Corporate Social Responsibility, nachhaltige Unternehmensführung – wer eine mit vielen abstrakten Begriffen und Anglizismen angereicherte Vortragsvor-



lage überfliegt, die das ICG erstellt hat, könnte den Eindruck gewinnen: Wertemanagement gehört deshalb an die Hochschulen, weil es staubtrocken und weit weg vom richtigen Leben ist.

Doch weit gefehlt: „Das sind keine Sandkastenspiele ethischer Philosophie“, sagt Winfried Schwatlo, Professor

für Immobilienwirtschaft mit Wirtschaftsethik und Konfliktmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen. Im Kern geht es um Verantwortung – und die hat viele Gesichter. „Wer möchte denn mal später als Bewerter arbeiten?“, fragte Schwatlo die Studierenden schon vor Corona in seinen Workshops. „Stellen Sie sich vor, Sie haben einen tollen Auftraggeber. Dann kommt eine Krise – und Ihr Auftraggeber hat bestimmte Erwartungen. Da ist der Bewerter ganz schnell in dem Konflikt drin: Wie bewerte ich jetzt?“

Die Konflikte liegen gleichsam auf der Straße. Man muss sie nur aufheben wollen. Schwatlo erzählt von sehr gut besuchten Filmabenden, die z.B. den Titel

„Wutsache Miete“ tragen oder von Baudramen an der spanischen Küste erzählen. Diskussion garantiert.

Die Übernahme von Verantwortung hat etwas Sinnstiftendes. „Ein großer Teil der jungen Menschen ist auf der Suche nach Purpose“, sagt Sven Bienert, der das Kompetenzzentrum für Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft am Institut für Immobilienwirtschaft (Irebs) an der Universität Regensburg leitet.

Investoren sind zunächst und zumeist auf der Suche nach Rendite. Nicht immer verträgt sich dieses Ziel beispielsweise mit dem Klimaschutz (vergleiche

„Keinen Cent fürs Klima“, Seite 18). „Das Kapital gehört letztendlich jemandem, der auch uneingeschränkt darüber entscheiden kann, worin es investiert wird. So wie jeder für sich selbst entscheidet, welches Auto mit welcher Antriebstechnik er kauft“, sagt Susanne Eickermann-Riepe, stellvertretende Vorstandsvorsitzende des ICG. „Es wird auch künftig nicht-nachhaltige Finanzprodukte oder börsennotierte Gesellschaften geben“, weiß Eickermann-Riepe. „Diese werden aber zu erkennen sein, da die Transparenz bei der Deklaration voranschreitet. Wer sich bewusst dafür

Zwischen dem guten und dem schlechten Unternehmer liegt oft nur wenig.

Urheber: Prof. Dr. Winfried Schwatlo

entscheidet, wird auch die (Neben-) Wirkungen akzeptieren müssen, die dann auf dem Tisch liegen. Wer aber nachhaltige Produkte sucht, der wird sie finden. Produkte mit dezidiertem ESG-Strategie, die Mindestausschlüsse formulieren.“

ESG ist die Abkürzung für Environmental (CO₂-Bilanz etc.) Social (Gesellschaft/Mitarbeiter) Governance (z.B. Steuerungs- und Kontrollprozesse im Unternehmen). Das Themenfeld gewinnt, bilanziert das ICG, kontinuierlich an Bedeutung – nicht nur in der öffentlichen

Wahrnehmung, sondern ebenso an den Hochschulen. Der Umsetzungsstand sei jedoch heterogen. Er reiche von einzelnen Gastvorträgen bis hin zu ganzen Vorlesungsreihen, die sich ausschließlich Aspekten nachhaltiger Unternehmensführung widmen. Teils ist der Besuch für die Studierenden Pflicht, teils beruht er auf Freiwilligkeit.

Die Mühen des ICG tragen offenbar Früchte. Schwatlo hat festgestellt, dass sich Studierende heute mehr als früher wirklich für diese Themen interessieren – und dass das 2002 gegründete ICG keine Unbekannte ist, wenn es etwa in Gestalt von Geschäftsführerin Karin Barthelmes-

Wehr zu Vortrag und Diskussion vorbeischaute. „Vor sechs, sieben Jahren war das noch anders, da konnten die meisten Studierenden den Begriff Compliance nicht definieren.“ Mit dem altherwürdigen Verband RICS könne das ICG inzwischen mithalten, meint Schwatlo.

Bienert meint zudem eine wachsende Sensibilität unter den Nachwuchskräften wahrzunehmen: „Wenn die Führung eines Unternehmens vorbestraft ist, schauen die jungen Leute heute genauer hin. Sie wollen mit solchen Sachen nicht in Verbindung gebracht werden.“ Harald Thomeczek

Im Spannungsfeld von Gewinn und Moral

Der Bewerter und die Erwartungen des Kunden