

KODEX FÜR BAUKULTUR

Architekten und Ingenieure verpflichten sich qua Berufsethos zu einer positiven Gestaltung der menschlichen Umwelt. In der Immobilienwirtschaft unterdessen fehlte ein solcher Kodex bisher. Die Bundesstiftung Baukultur und das Institut für Corporate Governance in der Immobilienwirtschaft ICG haben nun ein Angebot zur Verantwortungsübernahme durch die Immobilienwirtschaft erarbeitet.

Durch bauliche Eingriffe können wir unsere Umwelt zum Guten wie zum Schlechten verändern: Nachhaltige Bauvorhaben mit langen Lebenszyklen nutzen gesellschaftlich mehr als kurzfristig gedachte Renditeprojekte, die schnelle Gewinne generieren, spätestens aber der nachfolgenden Generation auf die Füße fallen – sprichwörtlich durch mangelhafte Materialqualität oder im übertragenen Sinn, etwa durch monotone Gestaltung, fehlende Nutzungsflexibilität oder nicht durchdachte Standortkonzepte.

Es liegt in der Natur der Sache, dass an komplexen Prozessen des Planens und Bauens viele Menschen mit unterschiedlichen Interessen beteiligt sind. Baukultur entsteht da, wo Einzelinteressen in den Hintergrund rücken und im Sinne der Sache gearbeitet wird. Das betrifft im Wesentlichen die Berücksichtigung von fünf Faktoren: ökologische und soziale Verträglichkeit, wirtschaftliche Machbarkeit, räumlich gestalterische Qualität für das Bauwerk und sein Umfeld sowie konsensorientierte Planungskultur. Erst wenn diese Faktoren im holistischen Sinne berücksichtigt werden, entstehen dauerhaft lebenswerte Gebäude und Nachbarschaften.

Architekten sind durch die Kammergesetze und Berufsordnungen zu „... einer positiven Gestaltung der Umwelt des Menschen verpflichtet“. Sie sind gehalten, „... gut gestaltet, technisch, wirtschaftlich, umweltgerecht und sozial zu planen“. Ähnlich ist es bei den Ingenieuren und Fachplanern, deren Ingenieurkodex nicht nur die Verantwortung für die Standsicherheit betrifft, sondern die im Sinne einer Bringschuld gehalten sind, Naturwissenschaften und Technik als positive Gestaltungsfaktoren für die gebaute Umwelt einzusetzen. Anders verhält es sich in der Immobilienbranche, der ein entsprechender Berufskodex noch fehlt. Er würde der Branche nicht nur helfen, ihr Image zu verbessern, sondern der Baukultur einen positiven Schub verleihen.

Die Selbsteinschätzung der Immobilienprofis spricht für sich: Weniger als 20 % halten das Image ihrer Branche für sehr gut oder gut, 22 % dagegen für schlecht oder sehr schlecht. Das zeigt eine Studie von Edelmanergo aus dem Jahr 2016. Und auch in der aktuellen Debatte um bezahlbares Wohnen

genießt die Branche einen eher zweifelhaften Ruf, der einigen „schwarzen Schafen“ und einer mancherorts zu beklagenden, qualitätsfreien „Investorenarchitektur“ zu verdanken ist.

Vor diesem Hintergrund hat das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft ICG, das von Unternehmen der Immobilien- und Wohnungswirtschaft getragen wird, einen „Leitfaden Wertemanagement“ entwickelt. Als „Kodex korrekten Verhaltens für Unternehmen und Mitarbeiter in der Immobilien- und Bauwirtschaft“ fußt er auf Konzepten, die von der Individualethik ausgehen und über die Unternehmensethik bis zur Ordnungsethik führen. Das geht in die richtige Richtung, allerdings sind diese Faktoren noch zu sehr nach innen gerichtet. Es fehlt die gesellschaftliche Verantwortung.

Rückendeckung für diese These kommt aus der Immobilienwirtschaft selbst: In der oben bereits zitierten Umfrage unter 300 Branchenprofis gaben 70 % an, dass Immobilienunternehmen zusätzliches Vertrauen gewinnen können, wenn sie sich aktiv in die Lösung gesellschaftlicher Fragen einbringen. Aber nur 25,5 % glaubten, dass sich die Immobilienwirtschaft dabei in ausreichendem Maß engagiere.

Diese Erkenntnis muss jetzt münden in einen „Baukulturkodex“, wie ihn die Bundesstiftung der verantwortungsbewussten Bauherrenschaft aufzeigt. Er macht als Leitbild die Ergebnisse immobilienwirtschaftlichen Handelns für die räumlich auf uns wirkende, gebaute Umwelt zum direkten Maßstab für gesellschaftlichen Nutzen und damit langfristig auch für wirtschaftlichen Erfolg.

Reiner Nagel

www.bundesstiftung-baukultur.de

