



„Natürlich bestechen wir heute mit Charme!“

Compliance washing

DER STREITBARE PROFESSOR

Glaubt man den Selbstbeteuerungen der Immobilienbranche, dann sind wir in Sachen Ethik und Compliance vorbildlich aufgestellt.

Die Automobilindustrie gehört(e) zu den Vorzeigebereichen Deutschlands. Mit der Aufdeckung des Abgas-Skandals gerade durch die Amerikaner, auf die wir in Sachen Umweltstandards bislang von oben herab schauten, demaskierte man uns als Lügenbolde der Superlative. Schadenfreude anderer Branchen, auch vonseiten der Immobilienwirtschaft, gab es nicht. Vielleicht aus Angst, dass unsere Bekundungen auf anderer Ebene auch nicht einer kritischen Betrachtung standhalten?

Als Greenwashing bezeichnet man Public-Relations-Methoden, die ein Unternehmen in der Öffentlichkeit ein

umweltfreundliches und verantwortungsvolles Image verleihen sollen, obwohl dies durch das tatsächliche Handeln nicht gerechtfertigt ist.

Bestechen mit Charme

Ist das auch die Strategie oder das Geschäftsmodell der Immobilienwirtschaft hinsichtlich Compliance? Es gibt kaum ein Immobilienunternehmen, welches nicht auf seiner Internetseite und in Broschüren wie eine Ikone vor sich herträgt, besondere ethische Standards zu verfolgen oder Diversity zu



Diese Ausgabe finden Sie in unserer App für iPad und iPhone sowie im eMagazine für PC und Laptop:

➤ DIE AKTUELLE AUSGABE

- >> als eMagazin direkt unter www.immobilienmanager.de/immobilienmanager/emagazine.html
- >> oder in der immobilienmanager App direkt auf Ihrem iPhone oder iPad.



➤ AKTUELLE NACHRICHTEN

In unserem Newsletter und auf www.immobilienmanager.de bieten wir täglich News zu Running Deals und Köpfen, Projektentwicklung und Finanzierung.

➤ FACEBOOK



Unter dem Namen **Immobilien Manager** finden Sie aktuelle Informationen aus der Redaktion und dem Verlag.

➤ WIR TWITTERN



Sie finden uns unter den Namen **immomanager** und **mediaberatung**.

leben. „Unternehmenskultur“, „Corporate Identity“, „Social Responsibility“, „Corporate Value“ – das sind nur einige wenige Vokabeln aus dem Wortschatz moderner Führungskräfte, auch in der Immobilienwirtschaft.

Natürlich bestechen wir heute mit Charme! – Womit auch sonst? Natürlich bauen wir nachhaltig! Wir schätzen unsere Mitarbeiter so wert, dass wir sie als „Humankapital“ bezeichnen.

Spricht die Immobilienbranche von Compliance, dann ist die Verwendung in der Regel „verfahrensbezogen“. Auf welchem Weg wir unser Ziel erreichen, steht im Vordergrund. Das Ergebnis tritt zurück. Klar, unsere Produkte sind natürlich marktorientiert. So strotzen die Prospekte vor den einschlägigen marketingtechnisch unumgänglichen Begriffen. Aber deshalb bleiben Fondsprodukte doch Risikoanlagen, die mehrfach bewiesen haben, dass Risiken sozialisiert wurden. Aus in Styropor eingepackten Betonburgen, die heute in Rekordzeit aus dem Boden zu hohen Preisen bei mäßiger Bauqualität wie Pflanze aus dem Boden schießen, werden deshalb keine ökologisch besonders lobenswerten Immobilien.

Und weil die Immobilienbranche sich immer gerade so am Mainstream orientiert – aber auch nicht mehr und vor allem auch nicht aus eigenem Antrieb – ist es mit der Glaubwürdigkeit der Branche auch nicht so besonders weit her.

Enttarnt sich der Compliance Ansatz der Immobilienwirtschaft wie die Ökostandards der Automobilindustrie, so ist eine Erosion der Glaubwürdigkeit unvermeidlich.

Es fehlt an echtem Willen, die Probleme der Kunden (derjenigen, die die Immobilien bewohnen werden und die damit Investitionen erst induzieren) zu

lösen. Man ist weit entfernt davon, die echten Herausforderung zu meistern, wie etwa schwächeren Bevölkerungsgruppen erschwinglichen Wohnraum bei guter Qualität schnell zur Verfügung zu stellen. Stattdessen steht im Vordergrund schnell Kasse zu machen oder Immobilienerwerb bei der Rettung ihrer Euro-Ersparnisse in vermeintliches Betongold zu helfen und für diese Steuersparmodelle zu entwickeln. Es fehlt am Willen, einen eigenen Beitrag dazu zu leisten, die Welt auch ein wenig zu verbessern.

„Ethik in der Immobilienwirtschaft“ ist heute fester Bestandteil in den Curricula der immobilienwirtschaftlichen Studiengängen. Das birgt die Hoffnung auf Veränderung. Es zeichnet sich angesichts der Tatsache, dass an deutschen

Technische Akademie Südwest e.V. **TAS** Hochschule Kaiserslautern University of Applied Sciences
Weiterbildungsstudiengang
Grundstücksbewertung
M.Eng. oder Zertifikat Sachverständige/berufsbegleitend, 4-5 Sem.
Start: 24.10.2016
www.tas-kl.de
0631 3724-4720

Hochschulen, mehr als die Hälfte der Studierenden Frauen sind, ab, dass die männerdominierte Immobilienwirtschaft einer Frischzellenkur unterzogen wird. Das, was Frauen auch in Sachen Compliance beizutragen haben, wird der Branche gut tun!

Diese Perspektive sollte aber niemand in der Immobilienwirtschaft zum Vorwand nehmen, nicht schon heute so zu agieren, dass das Handeln mindestens den eigenen Lippenbekenntnissen standhält! ■

PROFESSOR DR. JÜRGEN ERBACH
MRICS lehrt Immobilienprojektentwicklung an der HAWK in Holzminden.