

„Satt und überheblich blicken wir auf andere herab.“



Die Zukunft hat vorgestern begonnen

DER STREITBARE PROFESSOR ■ Die Alarmglocken werden geläutet. Zu lange habe Deutschland von der Substanz gelebt. Das räche sich nun. Dringende Investitionen in Infrastruktur und Bildung, um nur zwei Beispiele zu nennen, werden angemahnt. In bereits drei Jahren sei Deutschland wieder das Problemkind Europas, und Länder wie Spanien und Frankreich stünden top da.

Die Beispiele, wo es überall an Investitionen mangle, kennt jeder. Wenn schon die Rheinbrücke zwischen Köln und Leverkusen wegen mangelnder Tragfähigkeit teilweise gesperrt werden muss, wenn Eltern den Farbanstrich in Schulen selbst übernehmen, dann ist unverkennbar, dass da etwas gewaltig schief läuft. Und dennoch: Wer manche Autobahnen in Italien benutzt, der fühlt sich in Deutschland wieder wohl. Beklemmend wird es aber, wenn man mal ins polnische Danzig schaut. Was da an

feinsten, neuen Autobahnen wartet, ist schon beeindruckend. Satt und überheblich blicken wir auf andere herab und hätten doch Grund selbstkritisch vor Neid zu erblassen.

Das alles ist richtig und beklagenswert! Aber in dieses Lied soll hier trotzdem nicht eingestimmt werden. Das tun andere ausreichend und hoffentlich mit Erfolg.

Vielmehr sollte uns Sorge bereiten, dass ganz schleichend eine viel gefährlichere Entwicklung einsetzt. Die Auto-

mobilität zählt zu den Schlüsselindustrien Deutschlands. Zu Recht sind wir stolz auf unsere hochwertigen Kraftwagen. Doch so weit scheint es mit unserem Stolz nicht zu sein, denn unsere Autos fahren die anderen – und nicht wir.

Klar, es gibt genug Autos der Marke Mercedes auf den deutschen Straßen. Wer sich aber die Mühe macht und die einzelnen Modelle untersucht, der stellt fest, dass diese auf dem heimischen Markt nicht wirklich gefragt sind. Und die Hersteller interessiert das scheinbar

auch gar nicht, denn im Ausland, und vor allem in China, da fährt man unsere PKW – und zwar nicht nur die aus dem Hause Daimler.

So weit, so gut! Aber was, wenn die, die unsere Autos kaufen, mal auf die Idee kommen, zu fragen: „Sagt, geschätzte Deutsche, wenn wir Eure Autos kaufen, dann sollte Ihr die aber auch bei uns produzieren, oder?“ Davon wäre dann nicht nur die Autoindustrie selbst betroffen, sondern auch die ungezählten Zulieferer und Logistikunternehmen rund um die Automobilherstellung. Dieser Prozess findet derzeit schon mehr oder weniger erfolgreich statt. Er könnte sich aber in den kommenden Jahren wesentlich zu unseren Ungunsten beschleunigen.

Wir haben vielfach Entwicklungen verschlafen und nunmehr kaum die Zeit, dies aufzuholen. Alle sprechen vom Elektroauto. Aber in Deutschland gibt es keine namhafte Kompetenz, die sich mit der Speicherung elektrischer Energie beschäftigt.

Eine noch größere Herausforderung besteht darin, dass wir zukünftig am Tropf der Dr. Googles dieser Welt hängen werden. Wer weiß mehr über uns und unser Kundenverhalten als Dr. Google und Konsorten. Wer die Nähe zum Kunden hat, hat den Trumpf in der Hand!

Heute wird Geld mit Geld und mit Informationen gemacht. Das ist teilweise gefährlich, aber nun mal nicht zu ändern. Doch die Geld- und Informations-Eliten denken häufig nur an sich. Wir brauchen Arbeit für uns! Und da wo gearbeitet wird, da braucht man auch Büros und Immobilien. Der Umkehrschluss gilt gleichermaßen, wie viele Regionen im Strukturwandel zeigen.

In unserer schnelllebigen Zeit bedarf es mehr, als nur auf Schlaglöcher zu achten! Egal wie zufrieden die Deutschen gerade angesichts eines grenzenlosen Pragmatismus mit ihrer politischen Elite sind. Es darf dennoch nicht darüber hinweggesehen werden, dass trotz vermeintlicher, aber noch nicht wirklich gelungener Euro-Rettung, die wirklich brandheißen Themen wie die Bewältigung des demografischen Wandels oder die Veränderungen in der Arbeitswelt im Zusammenhang mit Automatisierung und Globalisierung ignoriert werden.


Da spielt Bildung zwar eine der Schlüsselrollen, aber das Denken in Hörsaalgebäuden ist kleinkariert. Wer meint,

dass wir, weil wir Bachelor- und Masterstudiengänge anbieten, weil wir immer mehr Abiturienten an die Hochschulen lassen und immer mehr und immer jüngere Professoren mit aalglatten Lebensläufen berufen, ein zukunftsfähiges Deutschland aufbauen, der betrügt sich selbst. Denn bei schonungsloser Analyse, was wir zukunftsorientiert vorzuweisen haben, wird es dann doch erstaunlich dünn.

Es geht uns zu gut. Wäre das nicht so, wären wir nicht satt, sondern würden uns einsetzen und bemühen. Chinesische Studierende, beispielsweise, sind kaum zu bremsen und haben einen enormen Wissensdurst. Das ist die Zukunft Chinas. Da wird jetzt eine Elite angeleitet, und geerntet wird in ein paar Jahren. Die Chinesen haben mit ihrer Ein-Kind-Politik zwar auch ihre Probleme, aber dafür haben sie ein paar andere Sachen erstaunlich gut im Griff.

Die Immobilienwirtschaft wird nicht müde, auf die eigene Bedeutung hinzuweisen. Auch über unsere ethische Verantwortung sprechen wir inzwischen gerne und oft. Dazu gehört aber auch, sich der gesellschaftspolitischen Realität zu stellen. Es gilt, nicht nur Hüllen zu liefern, sondern auch anzumahnen, dass innendrin was „abgehen“ muss. Und zwar jenseits von Konsum.

„Was einmal gedacht wurde, kann nicht mehr zurückgenommen werden“, schrieb einst Friedrich Dürrenmatt. Das stimmt. Wir können und wollen die Welt nicht zurückdrehen. Insgesamt geht es uns viel besser, jedenfalls körperlich und materiell, als den Generationen vor uns. Denn wir müssen unsere Körper nicht mehr wie unsere Vorfahren schinden. Und zukünftig werden uns Roboter noch viel mehr der unliebsamen Arbeit abnehmen. Dafür müssen wir Ersatz schaffen. Wir müssen uns vehement mit unserer Zukunft beschäftigen. Und selbst wenn wir bei dem einen oder anderen Szenario heftig danebenliegen, wird uns jede Auseinandersetzung mit dem, was kommen könnte, den Blick für die Zukunft schärfen.

Wir hätten längst ernsthaft und nüchtern damit anfangen sollen. 

Professor Dr. Jürgen Erbach lehrt Immobilienprojektentwicklung an der HAWK in Holzminden.

Gegenrede ist nicht nur erwünscht, sondern geradezu herausgefordert. www.der-streitbare-professor.de



immobilienmanager App

IM APP/eMAGAZINE

Für diese Ausgabe gibt es folgendes Zusatzmaterial in unserer App für iPad und iPhone sowie in unserem eMagazine für PC und Laptop:



- Fotos von der Visionale der Frauen in der Immobilienwirtschaft
- zwei Filme:
„Frauen in Führung – War for Talents“ und „Mietpreisbremse: Feuerlöscher oder Brandbeschleuniger?“
- die Studie „Trendbarometer“ der Berlin Hyp mit Einschätzungen zu Preisen, Märkten, Zinsen und Investoren
- Fotos unserer Megatrends-Veranstaltung
- Studien zum günstigen Wohnen und ein Film zur Mietpreisbindung

AKTUELLE NACHRICHTEN

In unserem Newsletter und auf www.immobilienmanager.de bieten wir News zu Running Deals und Köpfen. In den Online-Schwerpunkten Projektentwicklung und Finanzierung vertiefen wir Themen.

IMMOBILIENMANAGER AWARD

Informationen über die Kategorien und die Bewerbungsunterlagen finden Sie auf unserer Homepage unter <http://www.immobilienmanager.de/award/informationen/awardidee.html>

WIR TWITTERN

Folgen Sie uns auf Twitter: Sie finden uns unter den Namen **immomanager** und **mediaberatung**.