

„Die Immobilienwirtschaft wird nicht müde, auf ihre volkswirtschaftliche Bedeutung hinzuweisen. Jetzt kann sie sie unter Beweis stellen!“



# Schlussstrich

## Pharisäer oder Samariter?

**DER STREITBARE PROFESSOR** ■ Chancen zu wittern und daraus Geschäftsmodelle zu entwickeln – das unterscheidet gute von schlechten Projektentwicklern. Doch lässt sich aus der Not der Flüchtlinge Geld machen?

Ich versuche das Unmögliche. Ich versuche mir vorzustellen, ich läge nachts auf meiner Matratze irgendwo in einem Dorf in Syrien. Ich horche in die dunkle Nacht. Alles ist still. - Noch? Würde ich gleich, wie in den Nächten zuvor, von Maschinengewehrsalven aus dem Dämerschlaf gerissen? Richtig geschlafen habe ich schon länger nicht mehr. In den letzten Monaten, gar Jahren, galte es immer bereit zu sein. Angezogen im Bett liegend, jederzeit sprungbereit, um selbst und mit der Familie alles stehen und liegen zu lassen, um das nackte Leben zu retten.

Oder: Ich bin jung, habe Frau und einen dreijährigen Sohn. Wir leben auf dem Balkan. Ich habe alles versucht, um Arbeit zu finden. Aber es gibt keine! Mein Sohn schreit. Er hat Hunger. Meine Frau

sieht mich an. Mit jedem Tag wird ihr Blick leerer. Schon lange geht es nicht mehr um die Hoffnung, dass alles anders, irgendwie besser, werden könnte. Es geht nur noch um das Überleben. Heute!

Die geschilderten Schicksale sind von jenen, die es in der Regel nicht nach Europa und Deutschland schaffen. Denn, um die Vision von einem besseren oder einfach nur sicheren Leben in Europa verwirklichen zu können, braucht man Geld. Geld, das die normale Familie nicht hat.

Nur, wenn die Familien zusammenstehen und Geld sammeln, kann für einen Teil der Familie die kilometerlange Irr-Reise beginnen – Ausgang, mehr als ungewiss. Aber jeder von uns, würde es so wie es aktuell tausende Flüchtlinge tun, wenn er kann. Und jeder würde diese

letzte Chance nutzen, um zu versuchen nach Deutschland durchzukommen.

Deutschland! Land des Überflusses. Auch weil unseren Elterngenerationen nach dem Krieg von Menschen geholfen wurde, obwohl Deutschland diesen großen Leid zufügte. Unseren heutigen Wohlstand genießen wir auch, weil Menschen aus anderen Kulturkreisen an den Hochöfen und in Staub und Dreck unseren Wohlstand miterarbeitet haben.

### Zwischen Willkommens- und Hasskultur?

Die Nation ist polarisiert wie nie. Die Thematik ist zu komplex, um einfache Antworten auf alle Fragen zu finden.

Aber erst einmal sind die Flüchtlinge da! Es ist alternativlos, dass wir sie herzlich und respektvoll aufnehmen und uns um sie kümmern. So, wie wir uns wünschen, dass man sich in vergleichbarer Not um uns kümmern möge.

Das ist gelebte christliche Nächstenliebe oder ganz einfach Humanismus. Da geht es um ein Dach über dem Kopf, Essen und Trinken und die notwendigste medizinische Versorgung. Alle, die in der Immobilienwirtschaft arbeiten, sind erst einmal ganz normale Bürger gefordert.

Alle anderen Themen und Herausforderungen müssen dann in Ruhe und kraftvoll angegangen werden. Diejenigen, die gekommen sind, um zu bleiben, brauchen Perspektiven und das heißt ganz konkret Arbeit. Junge, gut ausgebildete und motivierte Flüchtlinge sind weder Problem noch Herausforderung. Im Gegenteil, teilweise lösen sie unsere Probleme. Denn da, wo, die Politik jeden Schüler zum Abitur und dann an die Hochschulen treibt, sind Löcher entstanden, die wir sonst nicht stopfen können. Viele Ausbildungsplätze können nicht besetzt werden. Gute Perspektiven für Flüchtlinge. Als Handwerker werden sie gefragt sein, immer Arbeit haben und gutes Geld verdienen können.

## Ethik des Geldverdienens

Wir sind als Nation gefordert, jeder einzelne, aber auch als Gemeinschaft. Die Immobilienwirtschaft wird nicht müde auf ihre volkswirtschaftliche Bedeutung hinzuweisen. Jetzt kann sie sie unter Beweis stellen! Wenig Achtung ringt mir dabei ab, wenn Immobilienmanager ihre Chance identifizieren, jetzt Unterkünfte für Flüchtlinge anzubieten, um damit Geld zu verdienen. Das Flüchtlingsunterkünfte eine eigene Assetklasse begründen, dazu fehlt mir der Glaube. Geldverdienen zu wollen ist legitim. Nicht mehr und nicht weniger. Schulterklopfen sollten solche Immobilienkollegen nicht erwarten.

Sollte so verdientes Geld oder zumindest ein ansehnlicher Teil dann über eine Spende oder Zuwendung doch dazu eingesetzt werden, dass damit entweder in den Herkunftsländern oder in den Zufluchtsländern sinnvolle Projekte finanziert werden können, sieht die Sache anders aus.

Statt in Theoriezirkeln über Ethik und Verhaltenskodex in der Immobilienwirtschaft immer trefflichere Formulierungen

zu finden, könnten solche Kreise ganz konkret Hilfe der Immobilienwirtschaft für Flüchtlinge organisieren.


Zunächst geht es um die provisorischen (was angesichts der langen Zeiträume bis zur Anerkennung als Flüchtling ein Hohn ist) Unterkünfte. Die Unterbringung in Zelten war hoffentlich der reinen Not geschuldet. Wer schon einmal im Sommer in einem Zelt mit vielen Menschen bei sengender Hitze – oder schlimmer noch wenn es dann regnet – zugebracht hat, der weiß, dass das mehr als eine Zumutung ist. Vom Winter bei eisiger Kälte gar nicht zu sprechen.

Derzeit werden sogar Zelte neben leerstehenden Schulgebäuden mit Flüchtlingen gefüllt. Dem Vernehmen nach, weil die Schule selbst planungsrechtlich als Sondernutzung ausgewiesen ist. Was soll das? Sind wir Bürokraten nicht in der Lage, Gesetz „Ge-setz“ sein zu lassen, wenn uns die nackte Not in die Augen schaut?

In vielen Städten gibt es innerstädtische leerstehende Immobilien, die man mit temporären Sanitäreinrichtungen ausstatten könnte. Das wäre alle Male besser.

Wenn es darum geht, mittel- und langfristige preiswerte Wohnangebote zu schaffen, dann bitte keine Ghettos! Hier nur für Syrer! Hier nur für Muslime! Integration kann nur gelingen, wenn wir die, die heute noch Gäste sind, mitten unter uns wohnen und arbeiten lassen und wir unsere Chancen mit ihnen teilen.

Da fällt mir das „Gleichnis vom barmherzigen Samariter“ aus dem Neuen Testament ein: Die angesehenen Pharisäer helfen einem Überfallenen nicht, sondern gehen achtlos an dem Opfer vorbei. Der Samariter dagegen, der ein geringeres Ansehen hat, hilft sofort, versorgt das Opfer, bringt es in eine Herberge und pflegt es. Als der Samariter weiterreist, gibt er dem Wirt noch zwei Silberlinge für die weitere Pflege. „Pflege ihn. Und wenn du mehr Geld brauchst, so will ich es dir geben, wenn ich wiederkomme.“

Wohlgemerkt, der Samariter half nicht nur direkt, er gab Geld für die Pflege, ohne zu wissen, ob er je etwas zurückbekäme. Letzteres hatte er auch nie im Sinn. Er handelte uneigennützig. 

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

**Gegenrede ist nicht nur erwünscht, sondern geradezu herausgefordert. [www.der-streitbare-professor.de](http://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:



- Befragungsergebnisse zu den Erwartungen an chinesische Investoren in den USA
- Edition München: Informationen zu aktuellen Einzelhandelsprojekten
- Edition München: Fotos und Pläne des Werkviertels am Ostbahnhof
- Edition München: Rahmenplan sowie Fotos aus dem Kreativquartier an der Dachauer Straße

## AKTUELLE NACHRICHTEN

In unserem Newsletter und auf [www.immobilienmanager.de](http://www.immobilienmanager.de) bieten wir News zu Running Deals und Köpfen, Projektentwicklung und Finanzierung.

## IMMOBILIENMANAGER AWARD

Informationen über die Kategorien und die Bewerbungsunterlagen finden Sie auf <http://www.immobilienmanager.de/award/bewerbung/awardbewerbung.html>

## WIR TWITTERN

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