

**„Für den Triumph
des Bösen reicht
es, wenn die Guten
im Nichtstun
verharren!“**



Und die Moral von der Geschicht' ...

DER STREITBARE PROFESSOR ■ Märchen hatten in früheren Zeiten wichtige Funktionen. Je unbeschwerter sie scheinbar daher kamen, desto schwergewichtiger konnten die transportierten Inhalte hinter der Geschichte sein. Wie würde sich ein Märchen lesen, das von der heutigen Immobilienwirtschaft handelt?

Das Hamburger Immobilienschwergewicht Jürgen Ehrlich käme sicherlich darin vor. Er würde die Rolle des „ehrbaren Kaufmanns“ spielen. Jürgen Schneider, Georg Funke und ein paar anderen (es ist ganz der Phantasie des Lesers überlassen) würde jedermann sehr schnell sehr eindeutige, mehr oder weniger schmeichelhafte Rollen in unserem Märchen zuweisen.

Frauen kämen wahrscheinlich kaum darin vor. Die Immobilienwirtschaft hinkt in Sachen Gleichberechtigung hinterher, sodass Frauen in der Vergangenheit kaum eine Chance hatten, sich zu profilieren – wobei man bedenken muss,

dass Frauen in Märchen ja schon immer ambivalente Rollen innehatten.

In unserem Märchen, da kämen Makler vor. Sie wären die Kuppler, die zusammenbringen und vermitteln, und am Ende auf Gedeih und Verderb doch nur auf den eigenen Vorteil bedacht wären.

Da wären die Projektentwickler und Bauträger, die wie Alchemisten versuchten, Stroh in Gold zu verwandeln. Und mit dem vollen Einsatz der Knechte und zum Erstaunen aller gelänge dies manchmal sogar – ganz wie der Müllerstochter.

Eine sonderbare Rolle nähmen sicher die Banker ein. Sie wären die Zauberkünstler, die ihr Publikum verzaubern

und verwirren, sodass es sich für den Täter hält, obwohl es am Ende doch das Opfer ist.

Die scheinbar gesicherte und glückliche Zukunft würde unter sanftem Druck eindrucksheischender und bonusorientierter Gurus so fortgeschrieben, als ob es immer nur ein Weiter und Höher geben könnte. Die Glaskugel würde vor Aufschwung fast platzen.

Die Schatzmeister sind in unserem Märchen nicht zu vergessen. Ihnen obläge es, immer wieder neu das Vermögen der Herrschaften einzuwerten und die Kassenstände zu prüfen. Aber was ist schon ein Schloss wert? Für die Herr-

schaft ist es Statussymbol und Wohlstand, für den Schatzmeister ein wahres Geldgrab.

Und überall liefen die vielen Lakaien durch die Gegend, die wienern und putzen und sich überall unentbehrlich machen. Sie würden ruhig gestellt, indem man sie mit ehrfurchteinflößenden Titeln bedächte...

Die Zutaten sind angerichtet. Jetzt bedarf es nur noch Ihrer wilden Phantasie, um daraus „Hänsel und Gretel“ zu machen ...

...ein gutgläubiges Investorenpäarchen, das seine Spar-Euros vor dem Crash in Betongold retten will, die in die Hände eines Maklers fallen, der am Hungertuch nagend in seiner Verzweigung das Pärchen in ein Abenteuer schickt, in dessen Verlauf ein zunächst mit vielen Versprechungen lockender Bauträger beide am Ende doch nur abziehen will.

Aber wie wir wissen, das Gute soll siegen! Die „Schneewittchens“ der Welt können und dürfen nicht untergehen. Und am Ende trotzen auch die „Aschenputtel“-Immobilienlagen und finden ihre Prinzen, die sie wach küssen. Und wenn es darum geht, das Märchen auf die „Moral von der Geschicht‘...“ zu verdichten, besteht die nächste Herausforderung darin, das Gelesene und Gehörte auf die Jetzt-Zeit zu adaptieren.

Haus ohne Fundament

Unseren Kindern lesen wir die Märchen unserer Kindheit bestenfalls noch ab und an vor. Wir versuchen heute, Moral und Ethik als vernunft- und verstandesorientierte Menschen, die im 21. Jahrhundert angekommen sind und mehr an Dr. Google als an die Bibel glauben, auf andere Art und Weise zu domptieren. Wir gründen Arbeitskreise und schwören uns auf Grundsätze und Kodexe ein.

Man kann Governance-Grundsätze und Ethik-Kodexe noch und nöcher erlassen. Aber wenn in Familie und familiengleichen Strukturen, Kindergärten und Grundschulen, weiterführenden Schulen, Hochschulen und Universitäten wichtige Grundsätze des Zusammenlebens nicht vorgelebt werden, dann ist das ganze nur Getöse und heiße Luft! Den Kindern und Jugendlichen keine moralische Orientierung zu geben, das ist vergleichbar mit einem Haus, das man ohne Fundament baut.

Gerade in Zeiten der Informationsüberflutung gilt es, junge Menschen dazu zu befähigen, Informationen zu Wissen zu verdichten, unter ethischen Aspekten Ursache-Wirkungs-Ketten analysieren zu können und Verantwortung sowie Verantwortlichkeit nicht in großen Ozeanen des Nichtwissens untergehen zu lassen. Es sind die kleinen Zahnräder, die das große Uhrwerk am Laufen halten.

Zivilcourage lernen

Für den Triumph des Bösen reicht es, wenn die Guten im Nichtstun verharren! Wegducken erinnert an dunkle Zeiten deutscher Geschichte, in denen auch keiner etwas wusste. Zivilcourage zeigen, muss gelernt werden. Dazu bedarf es Persönlichkeiten, die sich Überzeugungen erarbeitet haben, für die sie eintreten und einstehen. Wenn Governance keine hohle Phrase sein soll, dann darf der, der für seine Überzeugungen einsteht, nicht verlacht und isoliert werden. Vielmehr muss es gesellschaftlicher Konsens werden, solches Verhalten zu achten und zu schätzen. Dazu braucht es Vorbilder. Es müssen keine neuen Helden geboren werden, aber die Jüngeren müssen zu schätzen wissen, was Erfahrung wert ist.

Wenn etwa die Kirche als Vorbild ausfällt, weil Bischöfe erste Klasse zu den Ärmsten der Armen fliegen, dabei Champagner schlürfen und Kaviar essen, dann sind die großen Vorbilder rar geworden.

„Vertrauen“ ist die Währung der Wirtschaft. Angesichts hoher Transaktionsvolumina sollte das erst recht für die Immobilienwirtschaft gelten. In unserer heutigen Welt kann man aber auch „Misstrauen“ zur neuen Währung erklären. Wenn nur lange genug auf der bisherigen Währung herum getrampelt wird, dann tritt „Misstrauen“ als neue Währung stillschweigend, quasi über Nacht in Kraft.

Und so zeigt sich uns die „Moral von der Geschicht“: Erst in einer Welt des Misstrauens weiß man Vertrauen wirklich zu schätzen. 

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

Gegenrede ist nicht nur erwünscht, sondern geradezu herausgefordert.
www.der-streibbare-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:



- Grafiken aus der IREBS-Finanzierungsstudie
- Grafik zur Entwicklung der Büro-Spitzenmieten in Europa
- Grafiken zum Immobilienmarkt Polen
- Fotos vom Real Estate Forum Hamburg
- Fotos von der Logic 2014
- Edition München: Visualisierungen vom Schwabinger Tor
- Edition München: Fotos der Siemens-Immobilien in der Stadt
- Edition München: Fotos der Funkkaserne

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**.