



**Hochschule
Bonn-Rhein-Sieg**
University of Applied Sciences



**Institut der deutschen
Wirtschaft Köln**

Immobilienfirmen/CSR

Der Lohn der guten Tat

Das Thema nachhaltiges Wirtschaften gewinnt für deutsche Immobilienunternehmen zunehmend an Bedeutung. Das hat eine Studie ergeben, die im Frühjahr 2013 gemeinsam von der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg und dem Kompetenzfeld Immobilienökonomik beim Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) durchgeführt wurde. Danach praktizieren bereits 63 der insgesamt 135 analysierten deutschen Immobilienunternehmen die sogenannte Corporate Sustainability (CS). Dabei zeigen Firmen bürgerschaftliches Engagement und setzen sich für gesellschaftliche, ökologische und kulturelle Ziele ein; 29 der 63 Firmen erbringen ihre Nachhaltigkeitsleistungen ausschließlich im Bereich Corporate Citizenship (CC). Das heißt: Diese Unternehmen setzen sich für gesellschaftliche, ökologische und kulturelle Ziele im lokalen Umfeld ein. Sie veröffentlichen jedoch keine Nachhaltigkeitsberichte und verfügen noch über keine Nachhaltigkeitsstrategie. Immerhin rund ein Dutzend Immobilienfirmen erfüllen im Bereich Corporate Social Responsibility (CSR) bereits höchste nationale Standards: Sie beziehen ihre Stakeholder/Gesellschafter in ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten ein, haben CSR-Vorhaben in ihrer Kernstrategie verankert und setzen diese gestützt auf Indikatoren um. Bei besserer und systematischer Dokumentation des CSR-Engagements könnte die Zahl dieser Firmen rasch steigen, so die Studie.

CSR-Unternehmen beschert ihr Engagement langfristig Wettbewerbsvorteile. Gerade Großkunden, die gegenüber Immobilienfirmen als Mieter oder Kapitalanleger auftreten, werden CSR-Aktivitäten zunehmend einfordern, prognostizieren die Autoren der Studie.

Rosemarie Stibbe, Michael Voigtländer: Corporate Social Responsibility in der Immobilienbranche, in: IW-Trends 3/2013

Ansprechpartnerin an der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg:

Prof. Dr. Rosemarie Stibbe, Telefon: 02241 865-105

Ansprechpartner im IW:

Prof. Dr. Michael Voigtländer, Telefon: 0221 4981-741 oder mobil 0172 3881070

Immobilienfirmen auf nachhaltigem Kurs

Corporate Social Responsibility. Wenn es um nachhaltiges Wirtschaften geht, gehören deutsche Immobilienunternehmen zur internationalen Spitze. Aber es gibt immer noch etwas zu verbessern. 

Corporate Social Responsibility (CSR) – das verantwortliche, nachhaltige Handeln von Unternehmen in sozialer und ökologischer Hinsicht – wird im Immobiliensektor immer wettbewerbsrelevanter. Denn Investoren und viele große Unternehmen, die Objekte mieten, halten selbst entsprechende Standards ein und möchten auch mit Immobilienfirmen zusammenarbeiten, die in Sachen CSR aktiv sind.

Nachweisen können diese Firmen das zum Beispiel, indem sie ihr Engagement mithilfe der Leitlinien der Global Reporting Initiative (GRI) dokumentieren (Kasten). Diese Chance nutzt die hiesige Immobilienbranche immer eifriger (Grafik):

Im Jahr 2012 legten neun Immobilienfirmen Nachhaltigkeitsberichte vor – damit machten sie europaweit gut 21 Prozent und weltweit nahezu 12 Prozent aller entsprechenden Immobilienunternehmen aus.

Trotzdem könnte die Zahl noch höher sein. Das zeigen die Daten des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln, das gemeinsam mit der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg die 135 größten Immobilienunternehmen und -fonds in Deutschland unter die Lupe genommen hat. Demnach lassen sich lediglich 24 von ihnen als CSR-Unternehmen einstufen, von den insgesamt 68 Immobilien-AGs sogar nur vier.

Verantwortungsbewusste Immobilienunternehmen

Immobilienunternehmen, die Nachhaltigkeitsberichte nach den Standards der Global Reporting Initiative veröffentlichen



Global Reporting Initiative

Die in Amsterdam ansässige Non-Profit-Organisation Global Reporting Initiative (GRI) hat einen umfassenden Leitfaden zur Erstellung von Nachhaltigkeitsberichten entwickelt. In diesen Berichten müssen Unternehmen qualitative und quantitative Angaben zu ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten ihrer Tätigkeit machen. Die aktuelle Version des GRI-Leitfadens listet 79 Leistungsindikatoren auf – etwa den Umfang der betrieb-

lichen sozialen Zuwendungen, die Menge der eingesetzten Materialien, den nach Primärenergiequellen aufgeschlüsselten Energieverbrauch sowie die Mitarbeiterfluktuation nach Altersgruppe, Geschlecht und Region. Je nachdem, wie groß die Zahl der ausgewiesenen Indikatoren ist, erreichen die Unternehmen verschiedene GRI-Klassen – von C für Einsteiger in Sachen Nachhaltigkeitsberichterstattung bis A für Best-Practice-Unternehmen.

Allerdings engagieren sich viele Unternehmen durchaus stark für die Gesellschaft, indem sie etwa Vereine und Hilfsorganisationen unterstützen – sie scheuen aber den Aufwand, einen Nachhaltigkeitsbericht zu veröffentlichen. Dabei sind die aktuellen GRI-Leitlinien flexibler als frühere Versionen und der Einstieg in die Berichterstattung ist leichter.

Andere Firmen begnügen sich dagegen nicht mit Nachhaltigkeitsberichten – zumal diese oft nicht die Qualität des Engagements nachwei-

sen. Ergänzend streben Immobilienunternehmen daher zunehmend Zertifizierungen im Gebäudebereich an (etwa für „Green Buildings“) oder legen Nachweise vor, dass ihre Lieferanten die Nachhaltigkeitsstandards einhalten.



aus IW-Trends
3/2013

Rosemarie Stibbe, Michael Voigtländer: Corporate Social Responsibility in der Immobilienbranche
www.iwkoeln.de/trends