

Autor: Erb, Andreas
Seite: 12
Ressort: #stadtvonmorgen
Mediengattung: Zeitschrift/Magazin

Nummer: 2
Auflage: 6.800 (gedruckt)¹
AVE (Print): 1.035 EUR (ungewichtet)

¹ Verlag 01/2021

Nachhaltige Investitionen

Für Immobilieninvestitionen wird Nachhaltigkeit wichtiger – auch städtebauliche.

Von Andreas Erb

Soziale und ökologische Nachhaltigkeit in der Stadtentwicklung gewinnt auch für Immobilieninvestoren an Bedeutung.

In der Immobilienentwicklung gewinnen die Aspekte Umwelt, Soziales und Unternehmensführung – kurz: ESG (Environmental, Social, Governance) – an Bedeutung. Dies hat auch Effekte auf Projekte der Stadt- und Quartiersentwicklung von Kommunen.

Simon Hübner ist Vorstandsmitglied beim Immobilienentwickler GBI und dort zuständig für Wohnungsbau. Täglich erlebt er, wie die Relevanz sozialer und nachhaltiger Projektentwicklung steigt. Die Unternehmensgruppe GBI, getragen von der gemeinnützigen Moses-Mendelssohn-Stiftung, integriert traditionell die Gemeinwohlorientierung in ihr Handeln. Unter anderem widmet sie sich dem geförderten Wohnungsbau. Beispielsweise hat GBI mit den „Smartments student“ ein Format für studentisches Wohnen geschaffen.

Verstärkt würden Investoren nach Projekten, die Nachhaltigkeitskriterien erfüllen, suchen, berichtet Hübner. Natürlich sei die Wirtschaftlichkeit Voraussetzung, aber darüber hinaus gewinne die Gemeinwohlorientierung als Wert an Gewicht in Investitionsentscheidungen. Es steige das Interesse daran,

Portfolien sozial und nachhaltig auszurichten. Dies korrespondiere mit einer gesellschaftlichen Haltung und habe Auswirkungen auf die bauliche Entwicklung in urbanen Räumen.

In Deutschland träfen etwa Projekte des geförderten Wohnungsbaus zunehmend auf Interesse von Investoren, erklärt Hübner. Viele Städte leiden unter Wohnungsmangel und wollen preisgünstigen Wohnraum schaffen. Sie brauchen dafür an vielen Stellen die private Immobilienwirtschaft. Kapitalgeber, die sich entsprechend einbringen, können so gesellschaftlich und sozial wirken. Ähnliches gilt für ökologische Nachhaltigkeit. Die Klimaanpassung ist ein maßgeblicher Faktor für die Stadtentwicklung. Darauf ausgerichtete Projekte passten also gut ins Profil einer gemeinwohlorientierten Investition, so Hübner.

Allerdings könne sich bei der Finanzierung ein „Spannungsfeld“ zwischen ökologisch

nachhaltigen, meist teureren Bauweisen und sozialen Aspekten ergeben. Es müssten also wirtschaftliche Modelle gefunden werden, die Kriterien der sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit miteinander in Einklang bringen. Zudem dürfe das Streben nach ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit nicht an Bauvorgaben – etwa im Bereich des Holzbaus – scheitern, sondern müsse sich darin widerspiegeln, fordert Hübner. Handlungsoptionen hätten Kommunen vor allem als Impulsgeber vor Ort: Dies betreffe etwa Quartierskonzepte und Gestaltungsvorgaben, in denen Soziales und Ökologisches wirtschaftlich realisierbar verankert sind. Zudem könnten sie Förderprogramme auflegen oder nachhaltiges Handeln unterstützen, indem sie die Infrastruktur schaffen, etwa mit Elektroladesäulen. ◀

a.erb@derneuekaemmerer.de



Carsten Bunemann/GBI Holding AG

Zwischen Nachhaltigkeit und Bauvorgaben: Dieser Holzbau in Würzburg musste aufgrund von Brandschutzvorgaben in umweltbelastender Trockenbauweise verkleidet werden.