

# Gesellschaftliche Verantwortung

## Ein Thema für die Immobilienwirtschaft



Die Immobilie im Blick (v. links): Dr. Hanno Haiber, Simone Ulmer, Dr. Klaus-Michael Dengler, René Reif, Iris Schöberl, Prof. Dr. Hanspeter Gondring  
Foto: Orla Connolly

Der Real Estate Talk ist zu einer gefragten Runde im Terminkalender der Branche geworden. Ins Leben gerufen haben diese Veranstaltung die Akademie für Immobilienwirtschaft ADI und René Reif, CEO der gleichnamigen Consulting GmbH, München. Er ist auch Beiratsvorsitzender von ADI München. Zu den Talk-Runden kommt jeweils ein wechselnder vierter Partner hinzu, in diesem Jahr die Flughafen München GmbH.

In ihren Räumen, im Information Security Hub (ISH), fand die Runde statt. Michael Zaddach, Leiter Servicebereich IT Flughafen München GmbH, erklärte den Gästen nach der Begrüßung durch die Geschäftsführende Gesellschafterin der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft, Simone Ulmer

MSc, Bedeutung und Funktion des ISH, der erst vor zehn Monaten, am 31. Januar 2018, eröffnet worden war. Cyber Security ist heute in allen Bereichen ein ganz wichtiges Thema, an einem Airport ganz besonders. Das betrifft nicht nur die Flugzeuge, sondern die ganze Infrastruktur rund herum. Der ISH ist deshalb das notwendige Kompetenzzentrum für Cyberabwehr.

Die gesellschaftliche Verantwortung der Immobilienwirtschaft war das Rahmenthema, zu dem zunächst die Podiumsgäste und später in offener Diskussionsrunde auch einige der Gäste ihre Meinung dazu einbrachten. „Sind wir uns dieser Verantwortung bewusst?“ Diese Frage hatte Simone Ulmer bereits bei der Begrüßung gestellt. Die Studierenden bei ADI hätten

bislang nur steigende Märkte erlebt. Von den Erfahrungen der Podiumsteilnehmer könne der Blick auf unterschiedliche Sichtweisen möglicher Veränderungen gelegt werden.

Bereits bei der letzten Veranstaltung stand der Real Estate Talk unter dem Leitmotiv Verantwortung – damals in den Räumen der Münchner Stadtparkasse. René Reif, der wie immer den Abend moderierte, erinnerte daran, dass schon damals Fragen wie Wohnungsnot diskutiert wurden. Er nannte Themen wie Globalisierung, Klimawandel, Pluralismus der Lebensstile, demografischen Wandel und digitale Transformation als „die großen Herausforderungen unserer Zeit“. Aus dieser Tatsache folge: Welche Auswirkungen haben diese Veränderungen auf

die Immobilienwirtschaft – und welche Verantwortung ist damit verbunden? Reiche es, bezahlbaren Wohnraum zu generieren oder müsse mehr geschehen, um einen so bedeutenden Wirtschaftszweig zukunftsfähig auszurichten?

René Reif stellte die Teilnehmer der diesjährigen Runde vor: Dr. Klaus-Michael Dengler, Sprecher der Geschäftsführung von GEWOFAG, Professor Dr. Hanspeter Gondring, FRICS, Wissenschaftlicher Leiter, ADI Akademie der Immobilienwirtschaft, Dr. Hanno Haiber, Geschäftsbereich Real Estate, Flughafen München, Beirat ADI München sowie Iris Schöberl, Managing Director, BMO Real Estate, und ebenfalls Beirätin ADI München.

### Bezahlbarer Wohnraum

Gerade im Raum München mit der Knappheit an bezahlbarem Wohnraum nahm die Wohnimmobilie einen großen Raum ein. Am Begriff „bezahlbar“ wurde das Problem schnell auf eine greifbare Ebene gebracht. Da waren dann auch Themen wie geförderter Wohnungsbau in den unterschiedlichen Varianten, Sozialwohnungen, Werkwohnungen oder Wohngeld schnell ein Thema, ebenso wie die Bindungsfrist der geförderten Wohnungen bei der Miete. Einen zwar seit langem immer wieder in der Diskussion, aber nicht entsprechend umgesetzten Vorschlag unterstrich Iris Schöberl. Sie hält nach wie vor die Subjektförderung – sprich die personenbezogene Unterstützung – für effizienter als die Objektförderung.

Eng verbunden mit dem Begriff bezahlbarer Wohnraum ist in München die GEWOFAG. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft wurde 1928 gegründet. Mit über 35.000 Wohnungen ist sie heute in jedem Stadtbezirk vertreten. Dr. Klaus-Michael Dengler war hier also der ideale Gesprächs-

partner. Neubau, Vermietung, Sanierung und Instandsetzung des Wohnungsbestands sind die Aufgaben der Gesellschaft. Doch die Neubauzahlen reichten bei weitem nicht aus, um den Bedarf an kostengünstigem Wohnraum zu decken.

Wie also sollte sich die Immobilienwirtschaft in Zeiten des gesellschaftlichen Umbruchs aufstellen? Auf diese Frage gaben die Teilnehmer ganz unterschiedliche Antworten. Professor Gondring sieht die soziale Aufgabe beim Staat. Über ein ungutes Hin- und Herschieben der Verantwortlichkeiten hatten sich die meisten Gedanken gemacht. Ein Hemmschuh fehlender

Wohnungen sei aber auch mangelndes Bauland. Dr. Hanno Haiber, zuständig für den Geschäftsbereich Real Estate beim Flughafen, würde gerne eine Art Werkwohnungen für Mitarbeiter bauen. Bei den Umlandgemeinden stoße er bei der Grundstückssuche allerdings weitgehend auf taube Ohren.

Ausdiskutiert konnte das so wichtige Thema an diesem Abend nicht werden. Viele Punkte zum Nachdenken konnten die Teilnehmer in jedem Fall mit nach Hause nehmen. Beim nächsten Real Estate Talk soll der Austausch über die gesellschaftliche Verantwortung der Branche fortgesetzt werden.

Miryam Gümbel ●

IHR TOTALUNTERNEHMER, IHR BUSINESSBAU-EXPERTE.

## Smart und kostensicher

Bauen Sie auf uns, Ihrem **Experten für intelligenten Businessbau.** Mit einem maßgeschneiderten Gebäude bringen wir Sie schneller voran.

ARCHITEKTUR, BAUMANAGEMENT, NACHBETREUUNG.

**köbler** technologie

PENER BAUELEMENTE GMBH  
Zweigniederlassung // Businessbau  
Leopoldstr. 53, D-80802 München  
+49 (0) 851 225 699 60  
bau@pener.com  
pener.com

**PENER** FAST FORWARD