

Unternehmen planen einen Ehrenkodex

Initiative Corporate Governance erarbeitet Leitfaden für korrektes Management – Branche bekommt Ombudsmann

Die Immobilienbranche will sich noch in diesem Jahr einen Leitfaden für mehr Transparenz und eine bessere Unternehmenskultur geben. Degi-Chefin Bärbel Schomberg, Vorsitzende der Initiative Corporate Governance und Vorstandsmitglied im Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) erläutert das Vorhaben und kündigt die Einsetzung eines Ombudsmannes an.

DIE WELT: *Transparenz in der Immobilienbranche kann man sich eigentlich nicht vorstellen. Der Ruf ist nicht gerade der beste, immer wieder kommt es zu Skandalen. Woran liegt das?*

Bärbel Schomberg: Die Immobilienwirtschaft ist mit 15 Prozent Anteil am Bruttoinlandsprodukt und 3,7 Millionen Beschäftigten in 165 000 Unternehmen die größte Branche unserer Volkswirtschaft. Der Kapitaleinsatz ist hoch, die Preisfindung kompliziert. Schließlich geht es bei Immobilien immer um Einzelprojekte, nicht um Massenprodukte.

Die Branche hat dazu noch eine bunte Vielfalt von Verbänden, die eigene Interessen verfolgen, wobei die Transparenz schon mal auf der Strecke bleiben kann.

Schomberg: Das wollen wir jetzt ändern. Die Integrität des Managements und Geschäftsmodellen sowie die gesellschaftliche Verant-

wortung bestimmen zunehmend den Erfolg von Immobilienunternehmen. Dazu gehören auch die Akzeptanz bei Mitarbeitern, Kunden und Investoren und eine gute Reputation. Und auch für die Haftung des Managements ist es wichtig, wenn in der Gesellschaft ein klares Regelwerk vorliegt. In den USA ist man da längst viel weiter. Aufträge und Mandate gibt es nur, wenn die Compliance-Regeln eingehalten werden und es dafür auch ein entsprechendes Zertifikat gibt.

Wie wollen Sie eine solche Mammutaufgabe denn angehen?



Degi-Chefin
Bärbel Schomberg

SCHOMBERG: Wir werden die Welt nicht komplett ändern und auch keine zusätzliche Gerichtsbarkeit installieren. Deshalb wird es immer wieder Verlockungen geben, für ein gutes Geschäft den Pfad der Tugend zu verlassen. Wir wollen aber aus der Branche heraus das Verständnis für mehr Transparenz und Korrektheit entwickeln.

Nur mit schönen Worten kommt man da wohl nicht weiter...

Schomberg: Aber mit einem Regelwerk, das der Branche sagt, was zu einer ordnungsgemäßen und laute- ren Unternehmensführung gehört. Dafür haben wir einen „Leitfaden zum Wertemanagement für die Im-

mobilienswirtschaft“, quasi einen Ehrenkodex, einen Beitrag zur Geschäftskultur für die gesamte Branche entwickelt.

Papier ist aber geduldig.

Schomberg: Nicht dieses. Die führenden Unternehmen der Branche, alle im Zentralen Immobilien Ausschuss und auch in der Initiative Corporate Governance organisiert, haben sich jetzt auf diese Verhaltensregeln geeinigt. Autorisierte Wirtschaftsprüfer werden mit Zertifikaten bescheinigen, ob das jeweilige Unternehmen unsere Wertelinien einhält. Ohne dieses Zertifikat wird es ein Unternehmen bei Anlegern, Investoren und Auftraggebern künftig schwer haben.

Was bescheinigt das Zertifikat?

Schomberg: Die Qualität und Glaubwürdigkeit des Wertemanagements in dem Unternehmen. Es wird er-

wartet, dass sich die Firma eine Grundwerteerklärung gibt, Verhaltensstandards und Leitlinien festlegt, offensive Kommunikation betreibt und die Top-Manager in die Pflicht nimmt.

Können Sie sich erklären, warum Unternehmen, wie etwa im Fall des Maklerhauses Aengevelt, mitunter alle Vorsicht fahren lassen, üppige Schmiergelder zahlen und die Öffentlichkeit hinters Licht führen?

Schomberg: Das ist das Geheimnis der jeweiligen Manager. Die Unternehmer Lutz und Wulff Aengevelt lassen derzeit ihre Mitgliedschaft in unserer Organisation ruhen. Das Maklerunternehmen will sich zudem der Zertifizierung nach dem neuen Wertekodex unterwerfen.

Wäre es nicht besser, die Immobilienfirmen gehen offensiv mit solchen Vorfällen um?

Schomberg: Auf jeden Fall. Wenn es Ermittlungen der Staatsanwaltschaft oder Gerichtsurteile gibt, sollte offensiv die Öffentlichkeit informiert werden.

Mitarbeiter, die sich aber an die Strafverfolgungsbehörden oder die Öffentlichkeit wenden, haben danach keine guten Karten bei ihren Firmenchefs und werden oft geschasst.

Schomberg: Dazu sollte es nicht kommen. Unsere neuen Wertelinien sehen auch vor, dass die Unternehmen Vertrauenspersonen für solche Konfliktsituationen benennen.

Und dabei werden die Probleme dann unter den Tisch gekehrt.

Schomberg: Dann hätten wir ja nichts erreicht. Die Immobilienbranche wird im Herbst einen Ombudsmann bekommen, der in Streitfällen in und zwischen den Unternehmen, zwischen Wettbewerbern und Kunden vermittelt. Ist der Ombudsmann nicht erfolgreich, soll künftig ein Schiedsgericht die ganz hartnäckigen Fälle lösen. Lenkt ein Unternehmen nicht ein, wird es auch Sanktionen wie Missbilligungen, Tadel oder sogar den Ausschluss aus dem Zentralen Immobilienausschuss sowie der Initiative Corporate Governance geben.

Das Gespräch führten Michael Fabricius und Norbert Schwaidt

n.s.

Zentraler Immobilien Ausschuss

■ Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) ist die wirtschaftspolitische Interessenvertretung der Branche und hat derzeit 100 Mitglieder. Der ZIA wurde im Juni 2006 von führenden Unternehmen der Branche gegründet und ist Mitglied im Bundesverband der Deutschen Industrie.

■ Präsident des ZIA ist Eckart John von Freyend. Bärbel Schomberg ist Vorstandsvorsitzende des ZIA-Ausschusses Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft. Die Managerin ist zugleich Vorsitzende der Geschäftsführung der Degi Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds (Frankfurt/Main).