



Media type:	Daily Press	Circulation:	166463
Date of publication:	06.08.2010	Sold Copies:	136892
Page:	34	Total Circulation:	145467
		Coverage:	460000

Nicht nur sauber, sondern rein

Immobilienfirmen erhalten erstmals ein Zertifikat für gute Unternehmensführung. Hinter den Kulissen wird gestritten, ob alle es verdient haben.

Anne Wiktorin
Köln

Um diesen Job ist Bärbel Schomberg nicht zu beneiden: Die Ex-Chefin des Immobilienfondsanbieters Degi führt seit knapp drei Jahren die Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG). Der Verein mit gut 60 Mitgliedern hat das Ziel, die „Grundsätze einer transparenten und professionellen Unternehmensführung in der Immobilienwirtschaft zu erarbeiten und zu etablieren“. Eine Herkulesaufgabe, sagen die einen; eine Sisyphusarbeit spotten andere.

Denn die Immobilienwirtschaft steht nicht im Ruf, ein Hort hanseatischer Kaufmannstugenden zu sein. Neue Heimat, Schneider-Pleite, Frankfurter Immobilienskandal - in jedem der drei zurückliegenden Jahrzehnte sorgte die Branche für spektakuläre Korruptionsfälle. Überregional in die Schlagzeilen gerieten in diesem Jahr die interessante Preisfindung beim Verkauf der Karststadhäuser durch Ex-Arcandor-Chef Thomas Middelhoff, die Praktiken der Kölner Oppenheim-Esch-Immobilienfonds und die Untreuevorwürfe gegen den Investor des World Conference Center Bonn (WCCB).

Die Branche hat also immer noch Nachholbedarf in Sachen „gute Unternehmensführung“. Das weiß man auch bei der ICG. „Wir sind aber in den zurückliegenden Jahren

ein gutes Stück vorangekommen“, sagt Bärbel Schomberg tapfer.

Endlich ist das fünfteilige, seit 2002 entwickelte ICG-Regelwerk nun komplett (siehe Fünf-Stufen-System): Auf Grundlage eines im Herbst 2008 vorgelegten Pflichtenheftes erhielten erstmals sieben Unternehmen ein ICG-Zertifikat „Wertemanagement und Compliance“: zwei Fondsgesellschaften (Aberdeen/Degi und Deutsche Bank/Rreef), zwei Berater (Aengevelt Immobilien und Jones Lang Lasalle/JLL), der Baukonzern Bilfinger Berger, die börsennotierte Immobilien-gesellschaft IVG und der Projektentwickler Vivico. Zertifiziert wird, wer ein verbindliches Regelwerk der guten Unternehmensführung inklusive Kontrollmechanismen eingeführt hat - und sich dies alle 18 Monate durch unabhängige Prüfer bestätigen lässt.

Wirklich feiern aber will die ICG den Erfolg nicht: Sie verzichtete auf eine gemeinsame Übergabe der ersten Zertifikate an alle Unternehmen der „Pilotgruppe“. Denn die sind sich nicht grün.

Hinter den Kulissen wird gestritten, ob jeder das Siegel verdient habe. Öffentlich äußern will sich zu dem Konflikt niemand, nicht einmal Unbeteiligte. Nur hinter vorgehaltener Hand wird berichtet, dass sich die Kritik an zwei Namen entzündet: Aengevelt Immobilien und Bilfinger Berger. Hintergrund: Der geschäftsführende Gesellschafter der Düsseldorfer Maklergesellschaft, Lutz Aengevelt, war 2007 im Zusammenhang mit dem Frankfurter Immobilienskandal zu einer einjährigen Bewährungsstrafe und Zahlung von 90 000 Euro verurteilt worden. Der Baukonzern Bilfinger Berger steht nicht nur wegen Unregelmäßigkeiten beim Bau der Kölner U-Bahn in der Kritik.

„Man fürchtet, dass einige das Zerti-

fikat nutzen könnten, um sich rein zu waschen“, beschreibt ein Beobachter die Gemütslage der Kritiker. „Motto: Schwarz rein, weiß raus.“ Das sieht Bärbel Schomberg gelassen: „Die Zertifizierung nur als billiges Marketinginstrument zu sehen, wird schnell durchschaut“, ist sie überzeugt. Im übrigen sei das Fehlverhalten Aengevelts staatlich geahndet worden. Und da gelte der Grundsatz, dass „jeder die Chance haben muss, wieder Mitglied der Gemeinschaft zu werden“, sagt die gelernte Diplom-Rechtspflegerin.

Als Aushängeschild nutzen die sieben „Piloten“ ihr teures Zertifikat - die Kosten liegen je nach Größe im unteren bis mittleren fünfstelligen Euro-Bereich - offenbar ohnehin nicht. Keiner ist bisher mit dem Zertifikat an die Öffentlichkeit gegangen.

Dass man sich zudem mit öffentlicher Kritik auffällig zurückhält, hat einen simplen Grund: Auch Immobilienberater JLL und die damalige Deutsche Bank-Fondstochter Grundbesitz Management waren mitten drin im Strudel des Frankfurter Immobilienskandals. In diesem Zusammenhang wurde der damalige JLL-Deutschland-Chef Douglas Holoch verurteilt. Bei der Deutschen-Bank-Tochter wurde gegen einen Manager wegen der Annahme von Schmiergeldern im Zusammenhang mit der Auftragsvergabe für das Investment Banking Center ermittelt. Bärbel Schomberg widmet sich derweil ihrer neugegründeten Immobilienberatungsfirma. Als ICG-Chefin dürfte eine Zertifizierungspflicht sein.

Aktuelles aus der Immobilienwirtschaft
handelsblatt.com/immo

„Die Zertifizierung nur als Instrument des Marketings zu sehen, wird schnell durchschaut.“

Bärbel Schomberg
ICG-Vorsitzende