



Fordern und Fördern

Die Crux der ESG-Kriterien

Auf Einladung des Heuer-Jahreskongress Wohnen und Pflege im Alter fand im März in Berlin ein Gespräch unter Leitung von Matthias Erler, medAmbiente zum Thema: ESG-Kriterien als Faktor für Investmententscheidungen bei Gesundheitsimmobilien statt. Dirk Schumacher, Beauftragter Bürgerbeteiligung und The Blue Projekt, der Deutschen Kreditbank war im Gespräch mit Christoph Metzger, Vorstand der Open Mained Projektentwicklung AG, Frankfurt am Main. Christoph Metzger hat die Debatte in Form einiger Thesen formuliert.

■ Es scheint so, als ob nach Jahrzehnten endlich Forderungen nach lebenswerten und gesunden Bauwerken als Maßstab von Investmententscheidungen in den Fokus rücken. Doch es werden noch einige Jahre bis zu Umsetzung und einem damit einhergehendem Wertewandel vergehen. Gleichwohl zeichnet sich der Weg in die richtige Richtung ab. Nachhaltigkeit und Resilienz scheinen sich nun zu Leitbegriffen zu entwickeln.

Mit der Verabschiedung des Green-Deals hat die EU ihre Energie- und Klimaziele für das Jahr 2030 festgelegt, um den Bereich der Treibhausgasemissionen gegenüber dem Jahr 1990 um mindestens 55 % zu senken. Die Maßgabe erfolgt als Reaktion und dringende Handlungsanweisung auf die vom Menschen verursachten Umweltzerstörungen und den damit einhergehenden Klimawandel. Angesichts der aktuellen COVID-19 Pandemie gewinnt sie dramatisch an Bedeutung.

■ In Zeiten der Pandemie sind lebensnotwendige Begegnungen nur noch in geschützten Umwelten auf dem Land, in urbanen Regionen und vor allem in gesunden Gebäuden möglich. Lüftungskonzepte werden in Zukunft eine dominante Rolle in der Haustechnik spielen. Das wachsende Bewusstsein und die Förderung nachhaltiger Investitionen zeigen auch, wie die zahlreichen Rufer der Vergangenheit, die den Pflegenotstand beklagt haben, die das Stärkungsgesetz häuslicher





Pflege auf den Weg gebracht oder Ansätze wie dem Bauen für Ältere Menschen mit kognitiven Einschränkungen unter neurowissenschaftlichen Aspekten entwickelt haben, nun an Bedeutung gewinnen. Dies, zumal die Veränderungen im Kontext der Social Taxonomy stehen. Wenn zudem der Begriff der Resilienz angeführt wird, so verbinden sich systemische Forderungen individueller Konditionierungen mit Gruppen und Individuen – und der Frage, wie denn kognitive Widerstandsfähigkeit und soziale Flexibilität in Zeiten von Krisen gestärkt werden können? Ein diffus erscheinendes Feld an Forderungen und Lösungsmöglichkeiten muss vorab sondiert werden.

III. Um dies alles zu erreichen, gilt es künftig einen Masterplan zu haben, aus dem hervorgeht, was nachhaltig ist und welche finanziellen Mittel zur Umsetzung sowie Finanzierung eines auf Zukunft ausgerichteten nachhaltigen Wachstums abgerufen werden können. An Forderungskatalogen, im Bereich der Architektur und zur ambulanten wie stationären Pflege mangelt es nicht. Das Wohl älterer Menschen in ihren Lebensräumen als Recht anzuerkennen steht außer Frage, doch bei Umsetzung und Maßnahmen scheiden sich die Ansätze. Nach wie vor dominieren jene Lobbyisten, die im Zeichen der Digitalisierung eine Verbesserung von Lebensqualität versprechen. An (Heils-)Botschaften in technischen Verfahren der Optimierung von Prozessen der Pflege eine Steigerung der Lebensqualität zu sehen, glaube ich schlicht nicht, zudem werden sie von den Zielgruppen kaum nachgefragt.

IV. Grund genug, aktuelle Regularien daraufhin zu prüfen, inwiefern sich in ihnen Ansätze der Nachhaltigkeit in einem entsprechenden Kontext wiederfinden. Das Thema ist weitläufig, und seine Bezüge mäandern durch alle Bereiche täglichen Lebens. Regelwerke, Forderungen und das Bild des alternden Menschen gilt es einzeln zu betrachten, um erste Schnittmengen zu gewinnen. Seit dem 21. April 2022 ist das Programm der KfW-Förderungen zur Erstellung klimaeffizienter Gebäude in großer Bandbreite ausgelaufen. In Zukunft kann nicht mehr auf die Bundesförderung für die Erstellung und Sanierung effizienter Gebäude wie in der Vergangenheit zurückgegriffen werden. Auch Förderungen des Nachhaltigen Bauens, (2021), das umweltschonend und energieeffizient, wirtschaftlich und langlebig sowie funktional und komfortabel ausgerichtet waren, sind knapp sechs Monate nach der Bundestagswahl aus dem ökologisch-ethischem Fokus gerückt. Förderprogramme wurden frühzeitig beendet oder die Fördertöpfe waren, nach kurzer Wiederauflage, schnell ausgeschöpft. Eine Neuauflage wird dringend erwartet. Außer Kraft gesetzt ist damit auf Bundesebene ein Teil der Umsetzung jener grünen EU-Taxonomie, die am 21. Juli 2020 in Kraft getreten ist. Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel, nachhaltige Nutzung und der Schutz der Wasser- und Meeresressourcen sowie der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft (Cradle to Cradle) scheinen von der rot-grünen Regierung im Bereich der Förderung zur Einsparung klimaschädlicher Energien über Bord geworfen worden zu sein. Hier präzisiert Dirk Schumacher: Die EU-Taxonomie ist aus Sicht der Marktwirtschaft eine zulässige „edle Norm“, weil sie zur Transformation (stark) anregt und motiviert, jedoch die Entscheidung über Befolgen oder Nicht-, bzw. Noch-nicht-Befolgen schlussendlich immer noch den Unternehmen überlässt.

V. Was also folgt als Anschluss? Wie lassen sich Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität unserer Ökosysteme künftig umsetzen, wenn es an geeigneten Fördermaßnahmen mangelt? Was ist mit dem Wahlversprechen? Wie kann etwas moralisch gefordert werden, wenn nicht auch auf politischer Ebene deren Umsetzung durch Fördermaßnahmen motiviert wird? Das umfassende Thema kann und darf nicht in

den Bereich individueller Entscheidungen verdrängt werden. Zu einfach waren bereits in den 1970er Jahren die Bilder des vermeintlich unmoralischen Porschefahrers, der, für einen ihm unterstellten Egoismus, an den Pranger gestellt wurde. Wie überall wo sich Ratlosigkeit breit macht, werden schnell einfache Projektionen von Feindbildern zitiert, die in moralisierende Debatten und in Einbahnstraßen der Handlungslosigkeit führen. Gemeinsamer Feind eint. Wie bei der Green Taxonomy (I), so deutet sich auch bei der Social Taxonomy (II) ein Versagen der Politik zum Zukunftsentwurf auch im Bereich der Altenpflege an. Hier hat die Politik vergangener Jahre deutlich mehr auf den Weg gebracht, die bereits in Zeiten der Pandemie kurzfristig handeln musste.

VI. Mit dem aktuellen Wegfall der KfW-Förderungen für klimaeffiziente Bauwerke wurden viele Familien ins Aus katapultiert. In weite Ferne gerückt ist für private Häuslebauer angesichts steigender Baupreise und Finanzierungskosten der Traum vom Eigenheim. Institutionelle Anleger haben mit ähnlichen Auswirkungen zu kämpfen, nur dass dort mit deutlich längeren Laufzeiten und anderen finanziellen Volumen gerechnet wird. Das Label Green-Building gewinnt, allen Verordnungen und Regelwerken zum Trotz, selbst bei rückläufigen finanziellen Förderungen deutlich an Gewicht, was – angesichts des hohen Material- und Verbrauchs an fossilen Rohstoffen wie auch an Arbeitskraft – als positives Zeichen gesehen werden muss.

VII. So brachte vor wenigen Tagen das führende Organ der Investmentbranche die Meldung, dass knapp 70 % aller offenen Immobilienfonds in Zukunft feste Ziele zur Erreichung der ESG-Zertifizierung verfolgen. Im Unterschied zu anderen Asset-Klassen sind rund 77 Mrd. € des Nettofondsvermögens als „Light Green“ nach Klassifizierung der ESG-Kriterien gelabelt. Nachhaltigkeit im Bereich der Immobilienerstellung und Nutzung macht diesen Bereich zum Vorreiter in der Bewertung von Nachhaltigkeit, da andere Publikumsfonds, nach Thomas Daily, lediglich einen Nachweis von 25 % (der Taxonomie-Kriterien) bieten können. Grund genug also, genau diese Klasse im Hinblick auf deren Klassifizierungen auch im Rückblick ihrer Entwicklung zu betrachten.

VIII. Mit Sicherheit kann die erfolgreiche Praxis der ESG-Zertifizierung auf eine über 15 Jahre währende Entwicklung anknüpfen. Im Jahr 2007 wurde ein Bewertungssystem der DGNB, der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen, an den Start gebracht. Seitdem werden Prozesse von der DGNB bei der Erstellung und Bewirtschaftung öffentlicher Gebäude betreut. Nach einem einfachen Schema werden Qualitäten bewertet wie: Ökologische Qualität (ENV), Ökonomische Qualität (ECO), Soziokulturelle Qualität (SOC), Technische Qualität (TEC), Prozessqualität (PRO), Standortqualität (SITE). Diese Faktoren fließen in eine Skala der Bewertungen ein, die sich gliedert in: 35 % (nur Bestandgebäude) Bronze, 35 % – 50 % Silber, 50 % – 65 % Gold, 65 % – 80 % Platin. Mit der DGNB entstand neben der begehrten Zertifizierung ein Netzwerk aus der Baubranche, in der allein 16 Organisationen zusammenwirken.

IX. Die auf langfristige Nutzung angelegten Gebäude zeigen zudem materiale Qualitäten, die sensorische Merkmale aufweisen, wenn diese insbesondere für ältere Menschen geplant wurden, denn die Wünsche der Senioren sind klar erfasst. In der Skala der Prioritäten stehen an erster Stelle: Körperliches und psychisches Wohlbefinden, Essen und Trinken sowie soziale Kontakte und Beziehungen. Nachgeordnete Bedeutung kommt den Bereichen Sicherheit, Servicequalität, Unterstützung bei Einschränkungen, Privatheit, Religiosität und Sinngebung

u. a. zu. Im Klartext bedeutet dies, das ältere Menschen körperliche Bewegung dringend fordern, um ihre sozialen Beziehungen zu pflegen, um damit auch ihren kognitiven Status zu sichern. Jede Automatisierung im Prozess der Pflege, die den Kontakt von Mensch zu Mensch verhindert, wird ausdrücklich abgelehnt.

X. In der Summe bedeutet dies, dass Wohnqualität und Begegnung als Zielgrößen anerkannt sind und realisiert werden müssen. Doch, wie so oft: Zwischen Anspruch und politischem Handeln liegen meist Welten. Wie bereits erwähnt, gestalten in Zukunft knapp 70 % aller offenen Investmentfonds ihre Produkte nach den Standards der ESG. Andererseits hadern Unternehmen noch, wenn es um Reglementierungen im Bereich des Arbeitsrechts, der Vergütung und der Offenlegung der Lieferketten geht. Wettbewerbsvorteile und Gewinnmargen werden gefährdet. Hier sind Förderinstrumente im Rahmen der EU-Taxonomie gefragt, um eine nachhaltige und zukunftsfähige Umwelt zu gestalten.

XI. Wenn unter dem Leitbegriff der Resilienz ein gemeinsamer Nenner quer durch die Literatur bestimmt werden soll, dann kann dieser nur lauten: Resilienz ist nicht nur eine Frage der Ausstattung, sondern zu verschiedenen Zeitpunkten die Summe diverser Faktoren. Er lässt sich als eine Form von Stress beschreiben, der die Notwendigkeit einer Anpassungsreaktion bewirken kann. Dies bedeutet, dass je höher der Grad der Resilienz ist, desto besser können Menschen auf unvorhersehbare Situationen reagieren. Resiliente Faktoren prägen sich oft schon in früher Kindheit aus und zeigen sich im Nicht-Erkranken im Falle einer erblich belasteten Situation, einer gelungenen Lebensbewältigung, dem Gelingen äußerer Anpassung sowie der Verbesserung des Sozialkapitals oder anderer sozialer Parameter. Sind hingegen die frühkindlichen Anlagen weniger positiv disponiert, so lassen sich auch hier Rückschlüsse auf die

Voraussetzungen der Schwächung der Resilienz/Vulnerabilität (Verletzlichkeit) finden. Sie stehen oft im Kontext eines direkten Umfeldes, das geprägt ist durch wenig Raum für das Wohnen, Situierung in einem Ghetto, Erkrankung oder Belastung der Eltern, chronisch disharmonisches Familienklima, Gewalt, Misshandlung, Abwesenheit der Väter oder Trennung der Eltern.

Die Förderung eines nachhaltig wertvollen Umfeldes des Wohnens sowie der sozial verträglichen Gewichtung machen die Realisierung der EU-Taxonomien wie der (I.) Green Taxonomy, die für Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel, Nachhaltige Nutzung & Schutz von Wasser und Meeresressourcen, der Übergang zur Kreislaufwirtschaft, die Vermeidung & Verminderung der Umweltverschmutzung sowie den Schutz und die Wiederherstellung der Biodiversität und Ökosysteme notwendig. Ebenso zentral ist die Entwicklung der (II) Social Taxonomy, die als Zukunftsmodell einer marktwirtschaftlich orientierten Gestaltung von fairen Arbeitswelten, dem sozial verträglichen Wohnen und vor allem dem urbanen Zusammenleben im 21. Jahrhundert gebraucht wird. Besonders Deutschland steht vor dem Hintergrund seiner wachsenden Anzahl an Hochaltrigen vor großen Herausforderungen, deren Umsetzung viel Arbeit in den Gremien auf nationaler wie internationaler Ebene notwendig macht. Gelingt auf Sicht die Etablierung der Social Taxonomy, so werden dies nachfolgende Generationen mit Sicherheit als gesellschaftliche Leistung im Europäischen Kontext anerkennen. ■

Kontakt: Dr. phil. Dr. Ing. habil. Christoph Metzger
Open Minded Projektentwicklung AG, Frankfurt am Main
Tel.: 069/445543
Tel.: 069/80101111
Tel.: 0176/30384767
www.openminded.ag

70 Jahre BDIA

Das „bdia Handbuch Innenarchitektur 2022/23“ zeigt in dieser Jubiläumsausgabe zum 70-jährigen Bestehen des Bunds Deutscher Innenarchitekten „das herausragende Gestaltungsniveau der Innenarchitektur“. Von privaten Wohnhäusern, Szene-Gastronomie, Hotel-Design, Arbeitswelten, Bauten der Gesundheit bis hin zu öffentlichen Bauaufgaben werden alle Planungsbereiche abgebildet. „Das Handbuch ist unsere Visitenkarte“, sagte BDIA-Präsidentin Pia A. Döll. Im 70. Jubiläumsjahr des Verbands zeigten die 25 Projekte, dass gelungene Innenräume aus der Expertise erfahrener Innenarchitekten resultierten. Bei Umbau, Anbau, Modernisierungen, Ergänzungen und Neugestaltungen im Bestand entstünden durch nachhaltige Planung, bewusste Auswahl von Werkstoffen und die Auseinandersetzung mit den Bedürfnissen der Nutzer Räume mit Qualität.

25 von einer Fachjury ausgewählte Projekte bilden das Leistungsspektrum der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten im BDIA ab. Drei fundierte Fachbeiträge widmen sich in dieser Ausgabe dem Thema der Nachhaltigkeit in der Innenarchitektur. Der Adressteil der bdia-Mitglieder und Förderpartner rundet das Handbuch ab. Alle Projekte werden anschaulich in Text und Bild sowie mit aussagekräftigen Plänen dargestellt.

www.bdia.de



bdia Handbuch Innenarchitektur 2022/23;
BDIA Bund Deutscher Innenarchitekten (Hrsg.)
224 Seiten, über 350 Abbildungen, Pläne und Skizzen. € [D] 39,95; € [A] 41,10; SFr. 52.90
ISBN: 978-3-7667-2559-2

