

Immobilienforschungsinstitut RERI wirkt ab jetzt am Campus Hamburg Fachkonferenz beleuchtet Bedeutung von Quartier und Stadtteilen für die Umsetzung von Nachhaltigkeitskriterien und ESG

Hamburg, 16.11.2023. Wenn es darum geht, die ESG-Bestimmungen in der Immobilienwirtschaft umzusetzen, liegt das Hauptaugenmerk in der Regel auf einzelnen Objekten. Sinnvoller und wirtschaftlicher wäre es jedoch, dies stärker auf der Ebene von Quartieren und Stadtteilen zu verfolgen. Das stellte auch die jüngste Fachkonferenz zur Eröffnung des RERI@ISM Forschungsinstituts heraus, die Professor Dr. Gerrit Lietz, Leiter des Campus Hamburg der International School of Management (ISM) im Beisein von ISM-Präsident Prof. Dr. Ingo Böckenholt zusammen mit Prof. Dr. Martin Töllner, Studiengangsleiter des [B.Sc. Real Estate Management](#) sowie des [Instituts RERI@ISM](#) einleitete.

Über 60 Fachleute und angehende Immobilienmanager hatten sich am [ISM-Campus Hamburg](#) dazu getroffen. Zum Auftakt konnten sich die Teilnehmer an Ort und Stelle von den Resultaten eines kontinuierlich überarbeiteten Masterplans für die Hafencity, in der auch die ISM liegt, überzeugen, der den einst wenig attraktiven, rein gewerblich genutzten Hafenbereich in eine durchgängige, luftige City am Wasser verwandelt hat.

Luxusobjekte sollten nicht dominieren

ISM-Professorin Natascha Schlömer erinnert sich noch an die Anfänge dieser städtebaulichen Planungen, die inzwischen europaweit beispielhaft für nachhaltige Urbanität steht. Schlömer durfte 2000 (als angestellte Architektin) am Wettbewerb zum Masterplan für die HafenCity mitgestalten – mit Kees Christaanse und hatte dafür zusammen mit weiteren Fachplanern als Team den 1. Preis gewonnen: „Die HafenCity beweist durch den Drittmix aus Eigentumsfinanzierung, frei finanzierten und sozial geförderten Wohnungen, dass sozialgerechte Stadtquartiere funktionieren können.“

So wurde Wohnraum von Anfang auch gezielt der Umgestaltung für Familien vorbehalten. Am Lohsepark in der Nähe des Elbufers finden nun ebenso Studierende bezahlbare Wohnmöglichkeiten.

Der Immobilien-Summit an der ISM lenkte den Blick auf weitere Projekte mit ähnlichen Entwicklungszielen. So verwies Hanna Wagener von der Stadt Darmstadt auf ein Bewertungsschema, das bei der preisgekrönten „Lincoln-Siedlung“ entstand. Es hilft, Grundbedürfnisse von Quartiersbewohnern rechtzeitig einzubeziehen. Beispiel: Fortbewegung und Erreichbarkeit nach dem 15 Minuten-City Konzept. Zu den Erkenntnissen zählt laut Hanna Wagener: „Mobilität in Quartieren nachhaltiger zu organisieren, ist machbar und rechnet sich.“ ISM-Professor Andreas Helferich vom ISM-Campus Stuttgart verwies am Beispiel der IBA 27 auf ein spezielles Bewertungsschema dazu: „Damit können Projekte schon in frühen Phasen prüfen, ob sie an etwas nicht gedacht haben.“

Das Soziale ist ein Standortvorteil - kein nice-to-have

Beispiele zur Nutzung von Abwärme und Nahwärme für Quartiere verbanden das Konzept der sogenannten gemischten Quartiersnutzung mit der Umsetzung der ESG-Kriterien. Beim Thema Energie betonte Moritz Marx, Team Leader Sustainability bei Agradblue: „Ohne den energetischen Quartiersgedanken ist die Transformation zu einem klimaneutralen Gebäudebestand, respektive sind klimaneutrale Städte nicht bzw. nur sehr schwer möglich.“ Auch Effizienzgründe wurden dafür angeführt. „Energetisch nachhaltig Wohnen ist jedenfalls nicht mehr isoliert zu denken“, fügte Sebastian Spitra von BOHNZIRLEWAGEN hinzu. In der Diskussion dazu wurde jedoch deutlich, dass es hierbei noch an Erfahrungen und Auswertungen fehle.

Für Dr. Anne Vogelpohl (Sozialraummanagement der Freien und Hansestadt Hamburg) ist soziale Teilhabe und Nachbarschaft ein unterschätzter Pfeiler der Nachhaltigkeit. Sie betonte, dass Nachhaltigkeit nicht funktioniere, ohne diese verschränkt zu denken, auch mit Blick auf den ökonomischen Nutzen: „Denn das Soziale ist durch und durch ökonomisch, wenn wir das Beispiel Kinderbetreuung nehmen: Wo dies gewährleistet wird, zahlt es auf den Standortvorteil ein, entlastet Familien und fördert Arbeitskräfte.“ Mehr noch: „Das Soziale ist deshalb auch als Wachstumsbranche zu begreifen: Beispiel Vorsorge. Wenn sie etwa über lokale gut erreichbare Gesundheitszentren sichergestellt wird, entlastet dies Kosten für Gesundheit.“

Sören Senkfeil, geschäftsführender Gesellschafter Architekten Venus betonte, dass die ESG-konforme Quartiersentwicklung ein Umdenken bei Investoren und Kommunen erfordere: „Kommunen müssen Investoren als Partner auf Augenhöhe verstehen, die sie dabei unterstützen, ihre stadtplanerischen Ziele umzusetzen. Investoren müssen begreifen, dass soziale Nachhaltigkeit kein nice-to-have ist. ESG-konforme Quartiersentwicklung erfordert ein Umdenken auf beiden Seiten.“

Den Mehrwert von digitalen Dienstleistungen, die über das einzelne Objekt hinausgehen stellte Lukas Schilling von Rockethome dar. Mit Hilfe digitaler Dienste können Mieter mit der Verwaltung kommunizieren und ihren je eigenen Verbrauch einsehen. Auch die Inanspruchnahme von externen Dienstleistungen und die Kommunikation im Umfeld könne dadurch unterstützt werden.

RERI-Institutsleiter Martin Töllner fasste anhand der Beiträge der gut besuchten Fachveranstaltung zusammen: „In der Diskussion hat sich gezeigt, wie wichtig eine Beschäftigung auf Quartiersebene für die Umsetzung einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft ist.“ Dieses aktuelle Thema wird das am Hamburger ISM-Campus tätige Forschungsinstitut weiterverfolgen.

#campusstoryism #studyism #workism #realestate #hafencity

Bild: Vor der ISM-Immobilienkonferenz, 1. v. l.: Prof. Dr. M. Töllner, 3. v. r: Campusleiter G. Lietz.

Hintergrund:

Die **International School of Management (ISM)** ist eine staatlich anerkannte, private Hochschule in gemeinnütziger Trägerschaft und zählt zu den führenden privaten Hochschulen in Deutschland. An Standorten in Dortmund, Frankfurt/Main, München, Hamburg, Köln, Stuttgart und Berlin wird in kompakten und anwendungsbezogenen Studiengängen der Führungsnachwuchs für international orientierte Wirtschaftsunternehmen ausgebildet. Zum Studienangebot gehören Vollzeit-Programme, berufsbegleitende und duale Studiengänge sowie das komplett digitale Fernstudium. In Hochschulrankings ist die ISM mit hoher Lehrqualität, Internationalität und Praxisbezug regelmäßig auf den vordersten Plätzen gelistet. Das internationale Netzwerk umfasst rund 190 Partnerhochschulen.