

# Nicht nur eine Worthülse

Zertifizierungen bringen nicht nur Arbeit, sondern auch großen Nutzen – vor allem, wenn es um ethisches Handeln geht. ÖGNI-Gründungspräsident Philipp Kaufmann im Gespräch.

**E**thisches Handeln schreiben sich Unternehmen gern auf ihre Fahnen. Damit es aber nicht bei leeren Worthülsen bleibt, bietet die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft ein entsprechendes Zertifizierungssystem an.

**Seit 2012 bietet die ÖGNI die Möglichkeit, nicht nur Gebäude, sondern auch Unternehmen im Sinne der Nachhaltigkeit zu zertifizieren. Rund zwei Jahre später lässt sich ein erstes Fazit ziehen. Wie wurde dieses Angebot von den Mitgliedsunternehmen und auch außerhalb angenommen?**

**PHILIPP KAUFMANN:** Wir haben ethisches Handeln in der Bau- und Immobilienbranche zum Thema gemacht – das allein war und ist eine Leistung, da für unsere Branche Compliance, Antikorruption oder Corporate Governance bisher Fremdwörter waren. Vor 2009 gab es von Unternehmen wie Bauunternehmen, Architekturbüros oder Projektentwicklern nur wenige, die sich bei respACT engagiert haben, kaum Einreichungen beim Austrian Sustainability Reporting Award (ASRA) oder beim TrigOS. Ich traue mir zu sagen, dass sich bis auf die börsennotierten Unternehmen und einige wenige Ausnahmen niemand damit beschäftigt hat. Seit 2009 hat sich viel getan: Mit dem Achtpunkteprogramm der ÖGNI haben wir konkrete Maßnahmen definiert, damit Nachhaltigkeit für die Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche keine Worthülse bleibt. Um dies zu verhindern, muss Nachhaltigkeit Teil der Unternehmenskultur werden. Für mich sind wir dann am Ziel, wenn die Werte und diese Gedanken Teil der

DNA eines Unternehmens sind, denn nur dann sind wir authentisch und leben Nachhaltigkeit aus Überzeugung. Das sind hohe Ansprüche, und ich weiß, dass wir hier viel verlangen. Umso mehr freut es mich, wenn bereits fünf Vorreiter bei uns für ihr ethisches Handeln zertifiziert sind. Dies sind die CA Immo, der Makler EHL, Rhomberg Bau, die IG Immobilien und als erstes kommunales Unternehmen die IIG aus Innsbruck.

**Was verstehen Sie unter dem Zertifizierungssystem für ethisches Handeln?**

**KAUFMANN:** Die ÖGNI hat in Kooperation mit der Initiative Corporate Governance (ICG) seit 2011 Empfehlungen und Kodizes entwickelt, die es den Unternehmen ermöglichen, durch Corporate Governance, Compliance Management und Corporate Social Responsibility (CSR) umfassend nachhaltig zu agieren. Dabei geht es uns nicht um Gutmenschen, sondern um gutes Management. Und das Beste dabei: Wir haben ein Zertifizierungssystem, das im Bereich Compliance und Antikorruption eine objektive Überprüfung einer dritten Stelle ermöglicht. Wir sind damit die erste Branche, die solch ein System entwickelt und anbietet. Das hätte sich vor wenigen Jahren niemand gedacht, dass die Bau- und Immobilienwirtschaft Vorreiter ist.

**Nur Gutmenschentum als Motivation für eine Zertifizierung reicht vermutlich nicht aus. Welchen Mehrwert erwarten sich Unternehmen davon, und sind die Erwartungen realistisch?**

**KAUFMANN:** Die viele Korruptionsfälle der vergangenen Jahre stehen oft im Zusammenhang mit Immobilien, und glauben Sie mir: Spätestens wenn die Handschellen klicken, sind Manager, wie erfolgreich sie auch sind, sehr unentspannt beziehungsweise „kleinlaut“. In diesem Moment der Verhaftung (und sei es für eine U-Haft) relativieren sich viele Entscheidungen. Ich kenne Manager, die sich wünschten, sie hätten mehr an Compliance und Corporate Governance gedacht. Denn mit unseren Werkzeugen erfolgt eine Enthaltung und Haftungsvermeidung für Unternehmensorgane. Die Frage ist, welcher Verantwortliche kann in seiner Organisation nachweislich garantieren, nichts Unrechtes gemacht zu haben – im Ernstfall hilft die ÖGNI-Zertifizierung, schwarze Schafe zu überführen, jedoch die verantwortlichen Organe zu entlasten, da sie systemisch alles gemacht haben, was in ihrer Macht steht. Allein aus diesem Grund sollte sich jede Unternehmerin, jeder Manager, jeder Aufsichtsrat und jeder Chef mit ethischem Handeln beschäftigen. Darüber hinaus werden Compliance-Vorgaben bei Kreditverträgen immer öfter gefordert, und auch die Aufnahme von frischem Eigenkapital verlangt im internationalen Kontext Standards wie unsere Zertifizierung.

**Eine ethische Zertifizierung wirkt sich wahrscheinlich auch positiv auf den Ruf eines Unternehmens aus. Inwieweit spielt dies eine Rolle bei der Entscheidung?**

**KAUFMANN:** Natürlich geht es auch um den guten Ruf und das öffentliche Ansehen. Für mich persönlich noch viel wichtiger ist der Umstand, dass sich die besten Köpfe heute sehr genau ansehen, bei welchem Unternehmen sie anfangen zu arbeiten – hier wollen wir alles machen, damit unsere Branche attraktiv für die besten Absolventen ist. – Ich bin überzeugt, dass durch die Verpflichtung zum ethischen Handeln eine Entwicklung der Qualitäten nach oben hin stattfindet. Die Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche werden erkennen, dass sich diese Qualitäten in jeder Hinsicht lohnen: Zufriedene Mitarbeiter, langfristige Kundenbindungen und eine starke Vorbildwirkung rechtfertigen den geringen Mehraufwand der Zertifizierung in jedem Fall. □

**INFO**

**Achtpunkteprogramm der ÖGNI**

1. *Wir leben Werte (Werte-Management, Unternehmenskultur etc.).*
2. *Wir verpflichten uns auf Compliance-Systeme („Regelkonformität“).*
3. *Wir implementieren Corporate-Governance-Standards.*
4. *Wir setzen CSR-Programme um (Corporate Social Responsibility).*
5. *Wir vereinen Beruf und Familie.*
6. *Wir arbeiten messbar (Bauen, Bewirtschaften, Investieren etc.).*
7. *Wir berichten über unser Handeln (Nachhaltigkeitsberichte).*
8. *Wir verwenden in den Berichten internationale Standards wie GRI (Global Reporting Initiative) bzw. das DGNB-System.*