

PMRE MONITOR 2023

Process Management Real Estate Monitor



Social Real Estate: The Attraction of Social Action!

1 Forschungskonzept

Die ESG-Kriterien¹ sorgen aktuell für viel Wirbel in der Immobilienwirtschaft. Bislang galt die Aufmerksamkeit in erster Linie den E-Kriterien. In Bezug auf Inhalt und Anwendung der S-Kriterien hingegen stellen sich für viele Marktteilnehmer² noch Fragen. Das CC PMRE möchte mit seiner neuen Marktanalyse Licht ins Dunkel bringen und die S-Kriterien konkretisieren.

14% beträgt laut dem Statistischen Bundesamt der Anteil bebauter Fläche³ an der Gesamtfläche Deutschlands.⁴ Das sind 50.000 km² Fläche, die für Wohnen, Büro, Produktion, Handel oder Verkehr beansprucht werden. Gemäß dem Verursacherprinzip soll derjenige die sozialen Kosten einer ökonomischen Aktivität tragen, der sie herbeigeführt hat.⁵ Die Dynamik der ESG-Kriterien sorgt dafür, dass dieses Prinzip nun zunehmend Beachtung findet, die Immobilienwirtschaft mehr Verantwortung übernimmt und der Gesellschaft etwas zurückgibt.

Bei den damit verbundenen Schritten handelt es sich jedoch nicht nur um Pflichterfüllung: Soziale Verantwortung zu zeigen, kann sich durchaus auszahlen. Immobilien und Quartiere mit besonders hoher Aufenthaltsqualität und einem Zusatznutzen für die Gesellschaft steigen im Wert und erweisen sich als lukrativ. Ein Fokus dieser Studie liegt daher auf der Untersuchung, wie sich die S-Kriterien auf Mieterlöse und Wertveränderungen auswirken.

Entwicklung der ESG-Kriterien

Im März 2018 veröffentlichte die Europäische Kommission den „Aktionsplan: Finanzierung nachhaltigen Wachstums“.⁶ Dargelegt wird darin eine umfassende Strategie für den Finanzsektor, die den Übergang in eine klimaneutrale, kreislaforientierte und nachhaltigere Wirtschaft unterstützt und gleichzeitig die Finanzstabilität gewährleistet.⁷ Wesentliches Instrument zur Sicherstellung dieser Transformation ist die EU-Taxonomie, ein System zur Klassifizierung nachhaltiger Wirtschaftsaktivitäten.⁸ Dabei helfen die ESG-Kriterien, also Kriterien mit Fokus auf Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und eine verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance). Nachdem sich die Taxonomie mit den sechs Umweltzielen⁹ bisher maßgeblich auf das „E“ konzentrierte, wurden von der Expertengruppe der EU Ende Februar 2022 Empfehlungen für eine Sozial-Taxonomie veröffentlicht.¹⁰ Diese setzt folgende Ziele:

- menschenwürdige, gesunde und sichere Arbeit,
- angemessener Lebensstandard und Wohlergehen für die Endverbraucher und
- inklusive, nachhaltige und gesunde Kommunen und Gesellschaften.¹¹

Status der S-Kriterien in der Immobilienwirtschaft

Eine Verankerung der ESG-Kriterien in der Immobilienwirtschaft erfolgte bereits vor der Veröffentlichung des Aktionsplans zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums, und zwar im Zusammenhang mit dem Megatrend Nachhaltigkeit.¹² In den vergangenen 15 Jahren ist die Zahl als nachhaltig zertifizierter Gebäude merklich angestiegen¹³ und damit auch die Beobachtung sozialer Faktoren. So misst bspw. das deutsche Gütesie-

1 Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance)

2 Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der Umfrage auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechterformen.

3 Summe aus Siedlung und Verkehr ohne Bergbaubetriebe und ohne Tagebau, Grube, Steinbruch. destatis (21.09.2021).

4 Feess (19.02.2018).

5 European Commission (08.03.2018).

6 Koch (2020).

7 Vgl. Sihn-Weber (2020).

8 Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel, Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen, Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft, Abfallvermeidung und Recycling sowie Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzung, Schutz gesunder Ökosysteme.

9 Platform on Sustainable Finance (02/2022).

10 Platform on Sustainable Finance (02/2022), S. 7f.

11 Peyinghaus/Zeitner et al. (2012).

13 Kemper/Simo (11.10.2021).

gel DGNB neben ökologischen und ökonomischen Faktoren auch die soziokulturelle Qualität und die Standortqualität von Gebäuden.¹⁴ Zur Bemessung der Standortqualität zählt auch die Untersuchung des Aspekts „Ausstrahlung und Einfluss der Immobilie auf das Quartier“.¹⁵ Gerade der Einfluss auf das Umfeld ist vor dem Hintergrund der S-Kriterien von entscheidender Bedeutung. Denn oberstes Ziel von Immobilienprojekten entsprechend den S-Kriterien ist es, eine positive gesellschaftliche Wirkung zu erzielen und einen Beitrag zu mehr Wohlergehen für Arbeitnehmer, Nutzer und die Gesellschaft zu leisten.¹⁶ Umsetzungskonzepte zur Erlangung dieser Form von Wirksamkeit sind bspw. Corporate Social Responsibility (CSR) oder Impact Investment. CSR beschreibt das gesellschaftliche Engagement auf Unternehmensebene, wozu bspw. Spenden, Sponsoring oder auch die Bereitstellung von Ressourcen zählen. Anschauliche Möglichkeiten für derartiges Engagement zeigt die Studie „Die Immobilienwirtschaft übernimmt Verantwortung“.¹⁷ Impact Investment hingegen zielt auf das Finanzprodukt ab, das neben der Rendite eine messbare positive soziale oder ökologische Wirkung generiert. Zur Spezifizierung wirkungsvoller Immobilienanlagen hat die Initiative Corporate Governance (ICG) den Praxisleitfaden „Social Impact Investing“ entwickelt.¹⁸ Er wurde vom EBS Real Estate Management Institute (REMI) im Rahmen einer Auftragsforschung weiter konkretisiert und in ein Social Impact Scoring Modell überführt,¹⁹ ein Analyseraster zur Messung der sozialen und gesellschaftlichen Wirkung von Investments. Daneben wurde auch der Status quo der Umsetzung von S-Kriterien erfasst. Dabei wurde festgestellt: „Während der Bereich des Environmental Impact Investments schon vielfach beleuchtet und analysiert wurde, ist der Bereich des Social Impact Investments noch nicht so weit vorangeschritten.“²⁰ Herausforderungen sind speziell „einheitliche Kriterien, fehlende Transparenz und Regulierung“.²¹

Real gebaute S-Kriterien

Die Vorstellung davon, was die S-Kriterien in der gebauten Realität bedeuten können, ist oft noch nebulös. Es stellt sich die Frage, wie die Zielsetzung Wohlergehen für Verbraucher, Arbeitnehmer und Gesellschaft erreicht werden kann. Allerdings gibt es dazu schon konkrete Ansätze. Im Hinblick auf die ideale Stadt verweist das Innovationslabor SPACE10 auf fünf Merkmale: Resourceful, Accessible, Shared, Safe und Desirable.²² Das von REMI im Auftrag der ICG entwickelte Scoring-Modell umfasst die Indikatoren Urban Mix, Infrastruktur, Identität, Bebautes Umfeld und Konnektivität.²³ Konkret lassen sich folgende Beispiele für soziale Immobilien mit Wirkung nennen:

- **Bezahlbarer Wohnraum in Venezuela mit Effekt auf Gesundheit und Kriminalitätsrate:** Unter dem Architekten Alfredo Brillembourg ist in Caracas bezahlbarer Wohnraum entstanden. Der leerstehende 45-stöckige Büroturm Torre David wurde zum Zuhause für eine Gemeinschaft von mehr als 1.000 Familien.²⁴ Zudem wurde die Infrastruktur durch eine Seilbahn optimiert und eine Sportanlage mit geschlossenem Café errichtet. Die Maßnahmen hatten einen spürbaren Effekt auf das Gesundheitsniveau der Bewohner, und aufgrund des Sportangebots sank zudem die Kriminalitätsrate deutlich.²⁵

¹⁴ DGNB (a).

¹⁵ DGNB (b).

¹⁶ Platform on Sustainable Finance (02/2022), S. 7f.

¹⁷ Zeitner/Peyinghaus (2015).

¹⁸ ICG (02/2021).

¹⁹ ICG (12/2021).

²⁰ ICG (12/2021), S. 85.

²¹ ICG (12/2021), S. 85.

²² Klanten/Stuhler (2021), S. 9f.

²³ ICG (12/2021), S. 49ff.

²⁴ UTT (09.07.2022).

²⁵ Klanten/Stuhler (2021), S. 74f.

- **Vielfältige Zielgruppenorientierung im Kompetenzzentrum Demenz in Balsthal (Schweiz):** Das neu erstellte Demenzzentrum²⁶ besteht aus zwei Wohngebäuden und einem Mehrzweckgebäude und ist auf die spezifischen Bedürfnisse für Menschen mit Demenz ausgerichtet. Die drei Gebäude stehen in einer kleinen Parkanlage mit Brunnen, Pergola, Spielplatz, Feuerstelle und vor allem viel Grün. Der Park und das Mehrzweckgebäude mit einem Bistro ist öffentlich zugänglich. So möchte die Genossenschaft für Altersbetreuung und Pflege Gäu (GAG) den Austausch mit der Dorfbewohnerin und damit die Inklusion fördern. Mit Fledermauskästen und Vogelhäuschen als festen Bestandteilen der Fassadenarchitektur wird zudem die Biodiversität gefördert ebenso wie durch Bienenhotels, Trinkbrunnen und Erdhügel für Insekten, die in die Umgebungsgestaltung integriert sind.
- **Urban Farming als Ausweg aus der Verwahrlosung in Detroit:** Die ehemalige Automobilmetropole Detroit galt spätestens seit ihrem finanziellen Bankrott im Jahr 2013²⁷ als „Shrinking City“: Rückläufige Einwohnerzahlen, leerstehende Wohn- oder Bürokomplexe, zugewucherte Brachflächen. Unter dem Motto „Gemüse statt Cadillac“ setzen die Einwohner neuerdings auf urbane Landwirtschaft – und dies nicht nur wegen des Flächenangebots, sondern auch weil die Armut und Arbeitslosigkeit zu groß ist. „Es ist ganz einfach“, so ein Teilnehmer eines Urban-Gardening-Projekts, „wenn du eine Fläche kultivierst, vermüllt sie nicht.“²⁸ Und es hat einen weiteren Effekt: In einer Stadt, in der es wenig frische Lebensmittel zu kaufen gibt, können sich die Einwohner wieder gesunde Ernährung leisten.²⁹
- **Die moderne und sichere Variante von Toilettenanlagen in Tokio:** Das Problem von verunreinigten, nicht einsehbaren und dadurch oftmals unsicheren öffentlichen Toiletten besteht weltweit. In Tokio wurde ein Projekt lanciert, bei dem 17 öffentliche Toiletten durch verschiedene Designer umgestaltet wurden, um sie zugänglicher und ansprechender zu machen.³⁰ Dabei hat der Architekt und Pritzker-Preisträger Shigeru Ban farbenfrohe Toilettenkabinen aus „intelligentem Glas“ geschaffen, sodass die freie Kabine von außen einsehbar ist.³¹ Die Außenwände werden blickdicht, sobald die Toilette verschlossen und in Gebrauch ist.
- **Klimaschutz von Freiburg bis Kopenhagen:** Dass die E- und S-Kriterien im engen Zusammenhang miteinander stehen, geht nicht nur aus der aktuellen Ausarbeitung der Social Taxonomy hervor,³² das zeigen auch Beispiele aus der Wirklichkeit. In der Universitätsstadt Freiburg ist ein innovatives Rathaus entstanden, das als europaweit größtes Plusenergiegebäude gilt.³³ Der überschüssige Strom wird ins Netz eingespeist und kommt damit der Kommune zugute. In Kopenhagen wurde mit der „Climate Tile“³⁴ auf einem 50 m langen Gehwegabschnitt ein Pilotprojekt realisiert, das die Bewohner vor Starkregenfällen schützen soll und nachhaltiges Regenwassermanagement ermöglicht.³⁵

Diese positiven Beispiele sind wegweisend, denn die Gesellschaft leidet zunehmend unter Ungleichheit. So nimmt die Quote der Armutsgefährdung in Deutschland stetig zu, im Jahr 2020 betrug sie 16,1 Prozent.³⁶ Im selben Jahr wurden 256.000 Wohnungslose in Deutschland registriert.³⁷ Wohnraum ist indessen nicht der einzige Ansatzpunkt für soziale Verbesserungen. Auch im Büro zeigen sich Defizite. Weltweit geben 40% der Büroangestellten an, sich am Arbeitsplatz einsam zu fühlen.³⁸ Es braucht daher soziale Gebäude, die für Gemeinschaft und Inklusion förderlich sind.

²⁶ GAG (29.08.2022), Projektleitung der Maßnahme www.cctm.ch.

²⁷ Geißler (02/2015).

²⁸ Schwarz (39/2012).

²⁹ Schwarz (39/2012).

³⁰ Baker (18.08.2020).

³¹ May (19.08.2020).

³² Platform on Sustainable Finance (02/2022).

³³ DGNB (c).

³⁴ Baldwin (20.09.2018).

³⁵ Tredje Natur (08.07.2022).

³⁶ Statista (05.05.2022).

³⁷ Statista (23.02.2022).

³⁸ Hertz (2021), S. 157.

Fokus Gesundheit – Kernstück der S-Kriterien

Der Faktor Gesundheit ist ein zentrales Element der S-Kriterien. Das Wohlbefinden von Arbeitnehmern, Verbrauchern und der Gesellschaft allgemein steht an oberster Stelle.³⁹ Dieser regulatorische Anspruch zeigt sich auch im gesteigerten Gesundheitsbewusstsein der Bevölkerung. Mit einem nachweislichen wirtschaftlichen Effekt: Das Wachstum der Gesundheitswirtschaft lag 2020 bei 3,3% und damit um 0,8 Prozentpunkte über dem der Gesamtwirtschaft.⁴⁰ Auch der Markt für vegetarische und vegane Lebensmittel wächst mit jährlich zweistelligen Wachstumsraten rasant.⁴¹ Für diesen Schub sorgt auch die Generation Z.⁴² Studien zeigen, dass die junge Generation ganz besonders um ihr Wohlbefinden besorgt ist und gesundheitsfördernde Maßnahmen am Arbeitsplatz und von ihren Führungskräften einfordert.⁴³

Für diese Nachfrage gibt es ein entsprechendes Angebot: Unter dem Stichwort „Healing Architecture“ hat sich eine auf die Gesundheit der Nutzer ausgerichtete Raumgestaltung etabliert. Mit diesem Ansatz planen Architekten „Bauwerke, Räume, Licht, Akustik und Luftqualität so, dass sie dem Wohlbefinden der Menschen dienen. Innovative Strategien setzen auf die heilende Wirkung von Räumen und Materialien als Teil ganzheitlicher Konzepte moderner Gesundheitsvorsorge.“⁴⁴ Eine besondere Rolle spielen dabei Faktoren wie „Licht, Akustik, einfache Orientierung, die Gestaltung von Wänden und Böden, Mobiliar oder Zugang zur Natur“.⁴⁵ Diese Bauweise zeigt Wirkung: Reduktionen des Krankenstandes,⁴⁶ Steigerung der Produktivität und Verbesserung des Betriebsklimas.⁴⁷ Somit nimmt die Attraktivität von Healing-Architecture-Gebäuden sowohl für Nutzer als auch für Vermieter zu, denn die Vermarktbarkeit wird erhöht.

Zur Klassifizierung und Kennzeichnung von Immobilien mit besonders gesundheitsförderlichen Eigenschaften hat sich der WELL Building Standard etabliert.⁴⁸ Anhand dieses Standards wird messbar, wie sich Gebäude hinsichtlich der Faktoren Luft, Wasser, Nahrung, Licht, Fitness, Komfort und Geist auf die Gesundheit und das Wohlbefinden auswirken. Darüber hinaus entwickeln sich neue Assetklassen. So entsteht in Berlin-Tempelhof auf einem ehemaligen Kohle-Umschlagplatz ein Innovationszentrum für Ernährung. Der FOOD CAMPUS BERLIN⁴⁹ bietet auf 40.000 m² Nutzfläche u. a. Raum für eine gläserne Lebensmittelproduktion mitten in Berlin. Der Megatrend Gesundheit eröffnet damit auch den Projektentwicklern neue Potenziale.

Wer zahlt für das soziale Engagement?

Soziale Immobilien sollen soziale Effekte haben. Aber wer kommt finanziell dafür auf? Diese Rechnung ist einfach, wie sich am Beispiel Detroit zeigt: Im Urban-Farming-Projekt werden Bäume gepflanzt und das Gras wird gemäht. Die Fürsorge für den öffentlichen Raum erhält auch die Nachbarschaft und somit den Wert der Immobilien.⁵⁰ Eine ähnliche Aufwertung erfährt das oben genannte Quartier in Caracas, wo die Kriminalitätsrate infolge der baulichen Intervention gesunken ist.⁵¹ Die Effekte auf die Wertsteigerung sind bereits messbar: Die Teilnehmer der Marktstudie PMRE Monitor 2021 rechneten Immobilien mit sozialen Eigenschaften Wertsteigerungspotenziale von 4,8% zu.⁵² Innerhalb eines Jahres hat sich dieser Wert bereits deutlich erhöht. Eine Expertengruppe der Immobilienwirtschaft bezifferte die Wertsteigerungschancen sozialer Immobilien im Mai 2022 bereits auf 7,5%.⁵³

39 Platform on Sustainable Finance (02/2022).

40 BMWi (10/2021), S. 10.

41 Berner (06.06.2021).

42 Geburtenjahrgänge ab 1995.

43 Peyinghaus/Zeitner (2018), Peyinghaus/Zeitner (2021), Peyinghaus/Zeitner (2022).

44 zukunftsInstitut/Megatrend.

45 Keßeler (20.01.2022).

46 Lenhardt (2001).

47 Badura et al. (2009).

48 Vgl. www.wellcertified.com.

49 Vgl. www.foodcampus.berlin/berlin-campus.

50 Schwarz (39/2012).

51 Klanten/Stuhler (2021), S. 74f.

52 Peyinghaus/Zeitner (2021), S. 49.

53 CC PMRE Backstage, 26 Teilnehmer, Berlin 12.05.2022.

Im vergangenen Jahrzehnt hat die Immobilienbranche deutlichen Aufwind erfahren, und die Akteure profitierten von steigenden Mieten und Kaufpreisen. Als Folge der Inflation und der Zinswende deutet sich ein Wechsel der Marktphase an. Weltweit geraten die Büromieten unter Druck,⁵⁴ Experten prognostizieren Abwärtsrisiken.⁵⁵ Diese wirtschaftliche Entwicklung wird vermutlich auch Einfluss auf die Architektur haben. In den 2010er-Jahren war die Flächenmaximierung oberstes Gebot: je mehr Fläche, desto höher der Absatz. Architektonische und städtebauliche Qualität standen in Zeiten der „Investorenarchitektur“⁵⁶ nicht immer an erster Stelle. Die aktuelle Zeitenwende bietet die Chance für attraktive, gesunde, sichere und auf die Gemeinschaft ausgerichtete Immobilien.

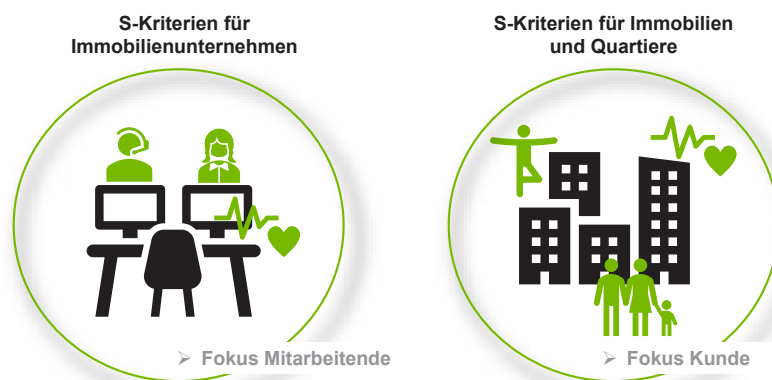
Forschungsansatz und Publikation der Ergebnisse

Empfehlungen zu den S-Kriterien wurden von der Expertengruppe der EU diskutiert, jedoch nicht abschließend ausdifferenziert. Eine der wesentlichen Herausforderungen ist die Bestimmung adäquater und präziser Indikatoren.⁵⁷ Einigkeit besteht darüber, dass diese Indikatoren die Berichtslast der Unternehmen nicht unverhältnismäßig erhöhen dürfen und die Daten zu wirtschaftlichen Kosten bereitgestellt werden können. Zudem ist es relevant, geeignete Indikatoren sowohl für die Unternehmen als auch für die Produkte und Dienstleistungen zu entwickeln.

Das Forschungsmodell (vgl. Abbildung 1) konzentriert sich daher auf zwei Aspekte: Die Bestimmung einerseits von S-konformen Immobilienunternehmen und andererseits von entsprechenden Immobilien und Quartieren. Die Relevanz der Kriterien wird aus Sicht der Mitarbeiter und Immobiliennutzer definiert. Konkret werden folgende Fragen gestellt:

- Welche S-Kriterien müssen Unternehmen erfüllen, um keinen Personalverlust zu riskieren?
- Welche S-Kriterien fordern Mieter ein und führen sogar zu einem Mietpreisaufschlag?
- Welche Wertsteigerung erfahren Immobilien mit optimaler Erfüllung der S-Kriterien, wodurch entstehen dagegen Wertverluste?

Abb. 1: Forschungsmodell



⁵⁴ Immobilienmanager (03.06.2022).

⁵⁵ Just (15.06.2022).

⁵⁶ Hardebusch (12.10.2016).

⁵⁷ Platform on Sustainable Finance (02/2022), S. 69f.

Zur Analyse der S-Kriterien sowie zur Bestimmung der relevanten Indikatoren initiiert das CC PMRE zusammen mit der HTW Berlin und der cctm real estate & infrastructure AG in Basel seine 17. Marktanalyse. Die Online-Umfrage beginnt im Oktober 2022 und fokussiert die beiden Zielgruppen Experten der deutschsprachigen Immobilienwirtschaft und Studierende (Generation Z) nationaler und internationaler Hochschulen. Die Generation Z ist von entscheidender Relevanz, denn hier handelt es sich um „die neue Generation von Arbeitnehmern (...), die sich am meisten nach Zusammengehörigkeit sehnt“.⁵⁸ Die Publikation der Ergebnisse ist für Frühjahr 2023 geplant und erfolgt im Rahmen des PMRE Monitor 2023.

⁵⁸ Hertz (2021), S. 173.

2 Literatur

- Badura, Bernhard et al. (Hrsg.) (2009):
Betriebliches Gesundheitsmanagement: Kosten und Nutzen, Zahlen, Daten, Analysen aus allen Branchen der Wirtschaft. Heidelberg: Springer, 2009
- Baker, Sinéad (18.08.2020):
Tokyo installed see-through public toilets in a park to let people inspect their cleanliness before using them, at which point the glass turns opaque. www.businessinsider.com/tokyo-see-through-public-toilets-inspect-cleanliness-2020-8 (Abruf 10.07.2022)
- Baldwin, Eric (20.09.2018):
Climate Tile Designed to Catch and Redirect Excess Rainwater From Climate Change. www.archdaily.com/902399/climate-tile-designed-to-catch-and-redirect-excess-rainwater-from-climate-change (Abruf 08.07.2022)
- Berner, Barbara (06.06.2021):
Wer am Veggie-Boom verdient. www.tagesschau.de/wirtschaft/unternehmen/vegetarische-lebenmittel-markt-boom-101.html (Abruf 10.07.2022)
- BMWi (10/2021):
Gesundheitswirtschaft Fakten & Zahlen Daten 2020. www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Wirtschaft/gesundheitswirtschaft-fakten-und-zahlen-2020.pdf?__blob=publicationFile&v=16 (Abruf 10.07.2022)
- destatis (21.09.2021):
Bodenfläche insgesamt nach Nutzungsarten in Deutschland. www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Landwirtschaft-Forstwirtschaft-Fischerei/Flaechennutzung/Tabellen/bodenflaeche-insgesamt.html (Abruf 16.07.2022)
- DGNB (a):
Übersicht aller Kriterien für Gebäude Neubau. www.dgnb-system.de/de/gebaeude/neubau/kriterien/ (Abruf 08.07.2022)
- DGNB (b):
Übersicht aller Kriterien für Gebäude Neubau, Bestand, Sanierung und Betrieb. www.dgnb-system.de/de/gebaeude/kriterien/index.php (Abruf 09.07.2022)
- DGNB (c):
Klimapositiv ausgezeichnete Gebäude. www.dgnb.de/de/themen/klimapositiv/ausgezeichnete-projekte/index.php (Abruf 10.07.2022)
- eco-INSTITUT (08.06.2020):
WELL Building Standard® - US-amerikanisches Programm für ganzheitliche Gebäude. <https://www.eco-institut.de/de/portfolio/well-building-standard/> (Abruf 10.07.2022)
- European Commission (08.03.2018):
Commission action plan on financing sustainable growth. https://ec.europa.eu/info/publications/sustainable-finance-renewed-strategy_en (Abruf 08.07.2022)
- Feess, Eberhard (19.02.2018):
Verursacherprinzip. <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/verursacherprinzip-47498/version-270762> (Abruf 16.07.2022)

GAG (29.08.2022):

Neubau. www.alterszentren-gaeu.ch/neubau (Abruf 29.08.2022)

Geißler, René (02/2015):

Detroit. Hintergründe eines historischen Bankrotts. file:///C:/Users/zeitner/Downloads/Policy-Brief_LK_Detroit_Feb_2015.pdf (Abruf 14.07.2022)

Hein, Theresa (24.08.2020):

Öffentliche Toiletten in Japan – Ist da wer? www.sueddeutsche.de/kultur/japan-durchsichtige-toiletten-parks-1.5006141 (Abruf 09.07.2022)

Hardebusch, Christof (12.10.2016):

Investorenarchitektur: Eine schwierige Ehe. www.immobiliengenerator.de/investorenarchitektur-eine-schwierige-ehe-12102016 (Abruf 10.07.2022)

Hertz, Noreena (2021):

Das Zeitalter der Einsamkeit. Hamburg: HarperCollins, 2021

ICG (Hrsg.) (02/2021):

Social Impact Investing – Der Praxisleitfaden für die Immobilienwirtschaft. Berlin, 02/2021

ICG (Hrsg.) (12/2021):

Social Impact Investing – Wissenschaftliche Analyse von Projektbeispielen zur Anwendung der Messung des Social Impacts. Berlin, 12/2021

Immobilienmanager (03.06.2022):

Investmentmarkt für Büroimmobilien weltweit unter Druck. www.immobiliengenerator.de/investmentmarkt-fuer-bueroimmobilien-weltweit-unter-druck-03062022 (Abruf 09.07.2022)

Just, Tobias (15.06.2022):

Immobilienpreise in Deutschland: Wachsende Abwärtsrisiken. www.immobiliengenerator.de/immobilienpreise-in-deutschland-wachsende-abwaertsrisiken-15062022 (Abruf 09.07.2022)

Kemper, Ralf; Simo, Honoré Achille (11.10.2021):

Nachhaltigkeitszertifikate: Booster für Immobilienwerte und Mieten. www.haufe.de/immobilien/investment/esg-nachhaltigkeitszertifikate-steigern-immobilienwerte_256_552740.html (Abruf 08.07.2022)

Keßeler Judith (20.01.2022):

Zukunftsbegriff: Healing Architecture: Architektur mit heilender Wirkung. <https://enorm-magazin.de/lebensstil/gesundheit/zukunftsbegriff-healing-architecture> (Abruf 28.06.2022)

Klanten, Robert; Stuhler, Elli (2021):

The Ideal City. 2. Aufl. Berlin: gestalten, 2021

Koch, Martin (2020):

Nachhaltige Finanzierung: Der Aktionsplan der Europäischen Kommission zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums. In: Sihn-Weber, Andrea (Hrsg.); Fischler, Franz (Hrsg.): CSR und Klimawandel. Berlin: Springer-Gabler, 2020, S. 99-110

Lenhardt, Uwe (2001):

Wirksamkeit betrieblicher Gesundheitsförderung in Bezug auf Rückenbeschwerden und durch Rückenbeschwerden bedingte Arbeitsunfähigkeit. WZB Discussion Paper, No. P01-203. Berlin: WZB, 2001

- May, Tiffany (19.08.2020):
Tokyo Now Has Transparent Public Toilets. www.nytimes.com/2020/08/19/world/asia/japan-transparent-toilets.html (Abruf 10.07.2022)
- Peyinghaus, Marion; Zeitner, Regina, et al. (2012):
Nachhaltiges Immobilienmanagement – Erfahrungen und Fakten aus dem deutschen Markt. Berlin: HTW, 2012
- Peyinghaus, Marion; Zeitner, Regina (2018):
PMRE Monitor: Was die Wirtschaft denkt und die Jugend will! Berlin: CC PMRE, 2018
- Peyinghaus, Marion; Zeitner, Regina (2021):
PMRE Monitor: Klima. Wandel. Chance. Berlin: CC PMRE, 2021
- Peyinghaus, Marion; Zeitner, Regina (2022):
PMRE Monitor: Sustainable Leadership – Führung im digitalen Zeitalter. Berlin: CC PMRE, 2022
- Platform on Sustainable Finance (02/2022):
Final Report on Social Taxonomy. https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/280222-sustainable-finance-platform-finance-report-social-taxonomy.pdf (Abruf 08.07.2022)
- Schwarz, Marietta (39/2012):
Existenzsicherung in Detroit – Urbane Landwirtschaft. www.bauwelt.de/themen/Existenzsicherung-in-Detroit-2088668.html (Abruf 09.07.2022)
- Sihn-Weber, Andrea (2020):
Der Klimawandel – wie Unternehmen diese Herausforderung meistern und daraus Chancen für die Gesellschaft generieren können. In: Sihn-Weber, Andrea (Hrsg.); Fischler, Franz (Hrsg.): CSR und Klimawandel. Berlin: Springer-Gabler, 2020, S. 1-12
- Statista (23.02.2022):
Schätzung zur Anzahl der Wohnungslosen* in Deutschland von 1995 bis 2020. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/36350/umfrage/anzahl-der-wohnungslosen-in-deutschland-seit-1995/> (Abruf 10.07.2022)
- Statista (05.05.2022):
Einkommensreichumsquote, Armutsgefährdungsquote und Mindestsicherungsquote in Deutschland von 2006 bis 2020. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/164822/umfrage/einkommensreichtum-und-armut-in-deutschland-quoten/> (Abruf 10.07.2022)
- Tredje Natur (08.07.2022):
Climate Tile. www.tredjenatur.dk/en/portfolio/climatetile/ (Abruf 10.07.2022)
- UTT (09.07.2022):
Torre David. <https://uttdesign.com/archive/buildings/torre-david> (Abruf 09.07.2022)
- Zeitner, Regina (Hrsg.); Peyinghaus, Marion (Hrsg.) (2015):
PMRE Monitor Spezial 2015 – Die Immobilienwirtschaft übernimmt Verantwortung. Berlin: CC PMRE, 2015
- zukunftsInstitut/Megatrend:
Megatrend Gender Shift. www.zukunftsinstitut.de/dossier/megatrend-gender-shift/ (Abruf 09.07.2022)
- Bildnachweis:
Titelbild: © Zoo Basel