



## Social Impact in der Immobilienbranche: Sechs Finalisten für den SII-Award 2025 stehen fest

Michael Fiedler

**Der „Real Estate Social Impact Investing Award 2025“ geht in die Endrunde: Sechs Projekte aus ganz Deutschland wurden von der Jury des Instituts für Corporate Governance (ICG) nominiert. Sie zeigen, wie soziale Wirkung, Nachhaltigkeit und wirtschaftliche Tragfähigkeit im Immobiliensektor zusammenspielen können.**

Der Preis wird vom Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) initiiert und in Kooperation mit dem Immobilien Manager Verlag vergeben. Bewerben konnten sich Projekte in Planung, Entwicklung oder bereits realisierte Vorhaben. Aufgrund der geringen Anzahl an Planungsprojekten wurden die Kategorien „in Planung“ und „in Entwicklung“ in diesem Jahr zusammengelegt. Bei der Preisverleihung werden zwei Hauptpreise, zwei Sonderpreise sowie eine Auszeichnung für eine akademische Arbeit vergeben.

### Wandel in herausfordernden Zeiten

„Wir alle wissen, wie schwierig die aktuelle Lage für Projektentwicklungen ist“, sagt Werner Knips, Gründer und Leiter der Social Impact Investing-Initiative sowie stellvertretender Vorstandsvorsitzender des ICG. „Umso mehr freuen wir uns, dass sich dieses Jahr so viele Projekte beworben haben. Viele setzen heute nicht mehr allein auf

Rendite, sondern auf gesellschaftlichen Mehrwert – und genau das macht sie zukunftsfähig.“

Die Jury orientiert sich bei der Bewertung am Template der EU-Sozial-Taxonomie und an den Impact-Clustern des ICG-Scoring-Modells. Bewertet werden die Wirkung auf Menschen, Gesellschaft, Umwelt und Governance-Strukturen. Den Juryvorsitz führen Prof. Dr.-Ing. Anne Sanftenberg MRICS (Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin) und Dr. Andreas Rickert (Vorstand PHINEO gAG).

Sanftenberg betont: „Social Impact ist längst kein Randthema mehr, sondern wird zunehmend strategisch verankert – von der Idee bis zum Betrieb. Besonders beeindruckt hat mich die Vielfalt der Ansätze und die Tiefe, mit der soziale Wirkung gedacht und umgesetzt wird.“

Rickert ergänzt: „Der Kapitalmarkt erkennt zunehmend, dass soziale Wirkung kein Kostenfaktor, sondern ein Zukunftstreiber ist. Die nominierten Projekte zeigen, wie

Kapitalströme und gesellschaftlicher Mehrwert sinnvoll zusammengeführt werden können.“

## Die Nominierten des SII-Award 2025

### Kategorie: Projekt in Planung und in Entwicklung

**B'Ella Berlin (Mixed Use)** Ein CO<sub>2</sub>-freies, sozial inklusives Quartier für über 500 Personen und 50.000 Quadratmeter Bürofläche auf einem ehemaligen Industriegrund. Das Projekt verzichtet bewusst auf Rendite zugunsten sozialer und gemeinnütziger Nutzungen, fördert Integration, erneuerbare Energieversorgung, Sharing-Angebote und nachhaltige Baustoffe. Fazit: Urbane Lebensqualität, soziale Teilhabe und ökologische Verantwortung im Zusammenspiel.

**Sugar Valley München (Mixed Use)** Auf dem Gelände eines ehemaligen Betonwerks entsteht ein „5-Minuten-Quartier“, das Wohnen, Arbeiten, Kultur, Bildung und Freizeit verbindet. Mit 160.000 Quadratmetern Mietfläche, 20.000 Quadratmetern Freiraum, begrünten Dächern und einem 100-Punkte-Nachhaltigkeitsplan setzt das Projekt Maßstäbe. Fazit: Sozial durchdachte Transformation eines Industrieareals in ein lebendiges, gemischtes Stadtquartier.

**Vollgut – lokalwohlorientiertes Kultur- und Gewerbezentrum Berlin-Neukölln (Mixed Use)** Revitalisierung des ehemaligen Vollgutlagers der Kindl-Brauerei zu einem sozialen Kulturzentrum mit starkem Nachbarschaftsbezug. Ein Community-Fonds unterstützt soziale und kulturelle Projekte mit jährlich rund 50.000 Euro. Fazit: Ein Genossenschaftsprojekt mit Strahlkraft, das Vielfalt, Solidarität und Gemeinwohl neu definiert.

### Kategorie: Realisiertes Projekt

**Honeycamp Mannheim (Gewerbe)** Ein Light-Industrial-Campus aus Vollholzbauweise mit flexiblen Nutzungseinheiten für Handwerksbetriebe und Start-ups. Ergänzend wurde die Impact Room gGmbH gegründet, die gesellschaftliche Wirkung fördert. Fazit: Soziale Innovation durch Architektur, Nutzung und Community-Building – ein Modell mit Expansionspotenzial.

**Kita Tiefsee Express Bonn (Bildung)** Umbau eines fensterlosen Rechenzentrums zu einer modernen Kita mit 70 Betreuungsplätzen im Quartier „Constance“. Das Projekt verbindet Umnutzung, Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung. Fazit: Kreative Bildungsarchitektur als Antwort auf Flächenknappheit und Nachhaltigkeitsdruck.

**Marktquartier Recklinghausen (Mixed Use)** Transformation eines ehemaligen Karstadt-Warenhauses in ein gemischt genutztes Quartier mit Wohnen, Arbeiten, Handel und sozialen Einrichtungen. Das Projekt fördert soziale Teilhabe und belebt die Innenstadt nachhaltig. Fazit: Ein Leuchtturmprojekt für Stadtentwicklung im Bestand – lebendig, sozial und ressourcenschonend.

Die Preisverleihung findet am 27. November 2025 in Berlin statt. Sie würdigt nicht nur herausragende Immobilienprojekte, sondern verdeutlicht auch: Nachhaltigkeit und gesellschaftliche Wirkung sind zu zentralen Erfolgsfaktoren der Immobilienwirtschaft geworden.

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4946547/Social-Impact-in-der-Immobilienbranche-Sechs-Finalisten-fuer-den-SII-Award-2025-stehen-fest/>