

Digitale Innovation wird zum Schlüsselfaktor für künftiges Wachstum in der Bauindustrie im Mittleren Osten

Neue Technologien und alternative Geschäftsmodelle werden ab dem Jahr 2020 kontinuierlich an Bedeutung gewinnen. *Adaptive Gebäude* und *Smart Cities* sind in Sichtweite.

Die Experten des Bau- und Immobilienberatungsunternehmens Drees & Sommer gehen von einer digitalen Zukunft der Immobilienbranche aus. Die Nachfrage wird sich demnach auf kosteneffiziente, innovative und nachhaltige Gebäude konzentrieren. So entstehen datenbasierte Geschäftsmodelle, die das stetige Wachstum der Baubranche im Mittleren Osten unterstützen.

„Insbesondere in Kombination mit neuen digitalen Lösungen werden Innovation und Nachhaltigkeit die treibenden Kräfte der künftigen Immobilienwirtschaft im Mittleren Osten sein,“ erklärte Drees & Sommer Vorstand Dierk Mutschler.

„Einige regionale Märkte werden sich leicht beruhigen. Gleichzeitig sind neue Technologien und Geschäftsmodelle auf dem Vormarsch. Diese beiden Komponenten werden den Weg für zukunftsorientierte Unternehmen ebnen, die letztendlich von den bevorstehenden Veränderungen profitieren werden. Ab 2020 wird das zunehmend wettbewerbsorientierte Umfeld mit einer verstärkten Nachfrage nach hochwertigen Produkten konfrontiert. Auf längere Sicht wird die Investition in nachhaltige Geschäftsmodelle an Bedeutung gewinnen. Schlussendlich wird bei künftigen Geschäftsmodellen, Produkten und Leistungen nicht mehr nur der wirtschaftliche Erfolg, sondern deren Auswirkungen auf die Umwelt ausschlaggebend sein,“ stellte der Drees & Sommer Vorstand fest.

Er erläuterte, dass „alte Geschäftsmodelle obsolet werden, so dass Immobilienentwickler und Bauherren sich in der Tat mit Datenmaterial auskennen müssen und verstehen sollten, was das Thema Digitalisierung für den Bausektor bedeutet. Gebäude müssen derart geplant und gebaut werden, dass sie in den kommenden 50 bis 80 Jahren wandlungsfähig mit neuen Technologien ausgestattet werden können und in der Lage sind, sich an künftige Bedürfnisse anzupassen.“

„Letztendlich geht es bei der Digitalisierung um Software. Wenn intelligente Gebäude zu veraltern drohen, dann werden sie durch eine Software-Aktualisierung wieder auf den neusten Stand gebracht. In unseren Drees & Sommer Innovation Hubs untersuchen wir die Nutzung regenerativer Technologien.

Dies unterstützt uns darin sicherzustellen, dass Gebäude anpassbar und zukunftsfähig gestaltet werden. Zudem birgt diese Verfahrensweise beträchtliches Potential für Kostenersparnisse,“ sagte Dierk Mutschler.

Er verwies zudem auf die Ergebnisse aus der Global-Construction-Umfrage von KPMG, die von einem Wachstum zwischen 6 und 10 % in der Bauwirtschaft der Vereinigten Arabischen Emirate im Jahr 2020 ausgeht, sowie den Global-Construction-2020-Bericht von PricewaterhouseCoopers, Global Construction Perspectives und Oxford Economics, der voraussagt, dass in den nächsten zehn Jahren ein Betrag in Höhe von 4,3 Billionen US-Dollar in Baumaßnahmen im Mittleren Osten und in Nordafrika fließen wird, was als Indikator für die positive Prognose für den Sektor gewertet werden darf.

Stephan Degenhart, Associate Partner und Geschäftsführer des Drees & Sommer-Standorts im Mittleren Osten führte aus, dass der gegenwärtige Schwerpunkt in den Vereinigten Arabischen Emiraten auf der Umsetzung und Fertigstellung bestehender Projekte im Vorfeld der Expo Dubai 2020 liegt. Es werden 25 Millionen Gäste während der sechsmonatigen Dauer der Ausstellung erwartet.

Nach seiner Einschätzung sollte sich der Fokus im Anschluss auf die Umsetzung der ehrgeizigen Pläne für *Smart Dubai 2021* verlagern. Die Initiative zielt darauf ab, Dubai durch technologische Innovationen für ein makelloses, wirkungsvolles, sicheres und ganz persönliches Stadterlebnis zur glücklichsten Stadt der Erde zu machen.

„Veränderungen und Wandel bieten Wachstumschancen. Wir gehen davon aus, dass Gebäudekonzepte vollständig überdacht werden. Investoren müssen ihr Augenmerk darauf richten, dass ihre Geschäftsmodelle den neuen Bedürfnissen der Endnutzer entsprechen. Ebenso werden Bestandsbauten neu ausgerichtet und modernisiert, damit sie mit der digitalisierten Umgebung der Zukunft mithalten können,“ erläuterte der Geschäftsführer.

Vielfältige intelligente technologische Lösungen sind bereits heute verfügbar. Ganz abgesehen vom Internet der Dinge (IoT), Robotern und datenbasierten Betriebsmodellen, reicht das Angebot vom 3D-Laserscanner über die digitalisierte modulare Herstellung bis hin zu intelligenter Bauausrüstung und BIM-Modellen für die Entwurfsplanung und bauliche Umsetzung.

Die Herausforderung besteht dabei in der erfolgreichen Integration und Verbindung unterschiedlicher Systeme verschiedener Technologieanbieter und dem – laut Stephan Degenhart – unabdingbaren Umdenken.

Er konkretisierte, dass „digitale Lösungen die Art und Weise, wie wir Gebäude planen, bauen und betreiben, drastisch verändern können. Wie eine kürzlich durchgeführte Studie von McKinsey & Company zeigt, könnte der Einsatz digitaler Prozesse in allen Phasen eines Bauvorhabens die Marktproduktivität um ganze 15 % steigern und die Projektkosten um bis zu 45 % senken.“

„Bei Drees & Sommer freuen wir uns darauf, im Jahr 2020 gemeinsam mit Entwicklern und Investoren ihre Portfolios auszubauen oder zu optimieren. Zudem stehen wir gerne neuen Interessenten in der Region zur Seite. Unser Ziel ist es, Gebäude kosteneffizient und nachhaltig zu gestalten, für ertragreiche Immobilienportfolios zu sorgen, auf den Menschen ausgerichtete Arbeitsumgebungen zu schaffen, visionäre Mobilitätskonzepte zu entwickeln und lebenswerte Städte zu gestalten,“ sagte der für den Standort im Mittleren Osten zuständige Geschäftsführer zum Abschluss.

* * *

Drees & Sommer: Ihr Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.

Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit fast 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Dadurch entstehen wirtschaftliche und nachhaltige Gebäude, rentable Immobilienportfolios, menschenorientierte Arbeitswelten sowie visionäre Mobilitätskonzepte. In interdisziplinären Teams unterstützen die 3.700 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 43 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“. Seit 2003 ist Drees & Sommer in den Vereinigten Arabischen Emiraten aktiv. Mit beispielloser Expertise und Erfahrung zeigt das Unternehmen innovative Lösungen auf, sowohl für den Immobiliensektor als auch den Hotel- und Gastronomiesektor dieses Landes.