

Drees & Sommer-Blitzumfrage 2017: Nutzer geben den Takt vor

Was Nutzer erwarten und wie gut die Immobilienbranche deren Ansprüche erfüllt, darüber diskutierten mehr als 70 Experten der Immobilien- und Bauwirtschaft sowie weiterer Branchen auf der diesjährigen Drees & Sommer-Expo Vision. Ihre Einschätzung zum Thema „Real Estate Usability – Nutzer im Fokus“ haben die Gäste in einer Blitzumfrage abgegeben. Das Ergebnis: Die Erwartungen der Nutzer sind in den letzten fünf Jahren stark gestiegen, so drei von vier Befragten. Mit 93 Prozent sind zudem fast alle davon überzeugt, dass es sich dabei um einen Trend handelt und die Anforderungen auch in Zukunft zunehmen.

In diesem Jahr fand die Expo Vision in neun deutschen Standorten, darunter Stuttgart, München, Hamburg und Köln, statt. Unter den Teilnehmern befanden sich Top-Player der jeweiligen Regionen: Investoren, Berater, Politiker, Projektentwickler, Rechtsanwälte und Immobilienexperten sowie Vertreter aus verschiedenen Branchen. Die Teilnehmer in allen Städten stimmten in einem Punkt überein: Vor allem die Arbeitswelt habe sich grundlegend verändert. „Hier geht es um einen Trend, der die Immobilienbranche insgesamt immer stärker bestimmt. Deshalb ist ein Perspektivenwechsel notwendig: In Zukunft suchen sich nicht mehr die Nutzer die für sie geeigneten Gebäude, sondern die Gebäude passen sich ihren Nutzern an – das bestätigen auch die Ergebnisse der Expo Vision-Blitzumfrage“, so Peter Tzeschlock, Vorstandsvorsitzender der Drees & Sommer SE.

Hohe Ansprüche an Anbindung

So sind es für mehr als 70 Prozent der Befragten vor allem zwei große Bereiche einer Immobilie, bei denen sich die Ansprüche der Nutzer am stärksten verändert haben. Zum einen die Anforderungen, was Mobilität und Anbindung angeht. Zum anderen spielt die Digitalisierung bei Gebäuden eine immer größere Rolle. Mehr als jeder zweite sieht zudem hohe Nutzeranforderungen an die Themen Gesundheit und Wohlbefinden.

Noch viel zu tun bei Büroimmobilien

Den mit Abstand größten Handlungsbedarf in puncto Nutzerbedürfnisse sehen fast 90 Prozent der Experten bei Büroimmobilien. Für rund 30 Prozent gibt es noch Defizite bei Handels-, und Gesundheitsimmobilien. Mikroapartments und Studentenwohnungen sind nach Auffassung der Teilnehmer bereits sehr gut auf die Zielgruppe zugeschnitten. Denn für nur 14 Prozent besteht hier noch Verbesserungspotential.

Nutzer zufrieden – Rendite steigt

Vor allem Projektentwickler sehen zwei Dritteln der Befragten weit vorne, wenn es darum geht, die Anforderungen der Nutzer zu erfüllen. Private Bauherren schätzen immerhin 43 Prozent als sehr nutzer ausgerichtet ein. Das gilt für die Befragten nur für 14 Prozent der Investoren wie Fonds oder Pensionskassen. Öffentliche Bauherren schneiden hier besonders schlecht ab: Bloß 9 Prozent finden, dass die öffentliche Hand ihre Gebäude gut an die Nutzeransprüche anpasst.

Rund 89 Prozent der Befragten sind der Meinung, dass die Erfüllung der Nutzeransprüche hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Renditefähigkeit einer Immobilie hat. Lediglich 9 Prozent sehen hier eine geringe Korrelation.

Als völlig standortungebundenen Phänomen beschäftigten der digitale Wandel und damit einhergehend veränderte Nutzeransprüche allerdings alle Gemüter der regionalen Diskussionsrunden.

* * *

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

Drees & Sommer begleitet private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 45 Jahren bei allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur. Das partnergeführte Unternehmen mit Hauptsitz in Stuttgart ist mit rund 2.400 Mitarbeitern an insgesamt 41 Standorten weltweit vertreten.

Seine Leistungen erbringt Drees & Sommer unter der Prämisse, Ökonomie, Qualität und Ökologie zu integrieren. Diese ganzheitliche und nachhaltige Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.

Drees & Sommer steht gemeinsam mit EPEA Internationale Umweltforschung in Hamburg für Cradle to Cradle® in der Baubranche und bringt Bauherren, Investoren, Architekten und Produkthersteller zusammen, um das Thema voranzutreiben.