

Drees & Sommer - Innovationsforum: Zwei Welten verbinden

Zum Thema „Rapid Change – Rezept für unternehmerische Veränderung“ fand am Donnerstag das Drees & Sommer-Innovationsforum mit mehr als 150 Gästen in der Berliner Classic Remise statt. Beim gefragten Branchentreff referierte der Zukunftsmanager Pero Mičić, wie sich Chancen in Zukunftsmärkten nutzen lassen. Welche Veränderungen der Bau- und Immobilienbranche bevorstehen, darüber sprachen der Unternehmer Rupprecht Rittweger sowie der Architekt und Modularisierungsexperte Mark Bryden. Am Nachmittag stellten ausgewählte Start-ups, die mit dem international tätigen Beratungs- und Projektmanagementunternehmen Drees & Sommer zusammenarbeiten, zukunftsweisende Geschäftsmodelle vor.

In seiner Begrüßung ging Steffen Szeidl, Vorstand der Drees & Sommer SE, zunächst auf den diesjährigen Themenschwerpunkt Rapid Change ein: „Sicher beschleunigt die Digitalisierung den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandel enorm. Doch ein Kennzeichen erfolgreichen unternehmerischen Handelns ist und war es schon immer, tiefgreifenden Veränderungen positiv zu begegnen und sie idealerweise vorwegzunehmen. Was ein gelungenes Change-Management ausmacht und wie sich vor allem etablierte Unternehmen in puncto digitale Transformation aufstellen können, steht daher im Mittelpunkt unseres Innovationsforums.“

Dolmetscher zwischen zwei Welten

Dabei wies Szeidl auch insbesondere auf das Nachmittagsprogramm „Start-ups on Stage – neue Geschäftsmodelle“ hin. Gerade aufgrund ihres freien, kreativen und experimentierfreudigen Vorgehens seien Start-ups, häufig mit Digital Natives als Unternehmensgründern, die Treiber der Digitalisierung. Oftmals fehle jedoch spezifisches Branchen-Know-how und der Zugang zum Markt.

Welche Rolle Drees & Sommer dabei als Vermittler zwischen etablierten Unternehmen und Start-ups einnimmt, dazu erklärte Szeidl: „Smarte Geschäftsmodelle funktionieren im Bau- und Immobilienbereich nur dann, wenn sie die sehr komplexen Erfordernisse des Planens, Bauens und Betriebens beachten. Genau hier setzten wir mit unserem fundierten Wissen bei unseren Kooperationen mit Start-ups an. Wir investieren viel Zeit, um neue, vielversprechende Geschäftsmodelle zunächst auf ihre Praxistauglichkeit zu prüfen und sie gemeinsam mit den jungen Unternehmen den Anforderungen unserer Branche anzupassen. Wenn wir Start-ups mit unseren Geschäftspartnern vernetzen, stellen wir sicher, dass unsere Kunden bei ihren Bauvorhaben optimal von den digitalen Innovationen profitieren.“



Junge Unternehmen präsentierten am Nachmittag des Innovationsforums innovative Lösungen rund um die Immobilie. (v.l.n.r.) Dr. Felix Reinshagen (Navvis), Norman Meyer (Drees & Sommer), Sascha M. Donner (Evana), Jan Boström (Sundahus), Klaus Berberich (Thing Technologies), Steffen Szeidl, Peter Möhle, Patrick Theis (Drees & Sommer) © Drees & Sommer/ Aurelio Schrey

Menschen für positives Zukunftsbild begeistern

Danach ging der Zukunftsmanager Dr. Pero Mičić, Vorstand der FutureManagementGroup, in seiner Keynote der Frage nach: „Wohin führen wir?“. Als Autor, Referent und Managementberater gründete Mičić bereits im Jahr 1991 das erste deutsche Unternehmen für Zukunftsmanagement und berät seitdem Führungskräfte großer Konzerne und führender Mittelständler, Chancen in Zukunftsmärkten früh zu erkennen und intelligente Zukunftsstrategien zu entwickeln. Dazu gehört, ihre Annahmen zu verbessern und daraus eine Vision, Ausrichtung und Strategie zu entwickeln. In seinem Vortrag forderte Mičić das Publikum auf: "Wo führen Sie hin? Auf welches Zukunftsbild laufen all Ihre Projekte und Prozesse zu? Ohne ein klares, motivierendes und zukunftsrobustes Zukunftsbild können Sie Ihr Team nicht führen. Entwickeln Sie eine zukunftsrobuste Ausrichtung und Vision und nutzen Sie sie als Ihr mächtigstes Führungswerkzeug."

Spezial-Immobilie für die Digitalisierung

Dem Thema „Change im Immobilienmanagement“ widmete sich danach Rupprecht Rittweger, CEO von e-shelter und Geschäftsführender Gesellschafter der Investa Holding GmbH. In seinem Werdegang hat er selbst viele zukünftige Entwicklungen erfolgreich prognostiziert und ist neue

Wege gegangen: vom Projektentwickler zum Data-Center-Entwickler und -Betreiber bis zum PropTech-Accelerator, der unter anderem Start-ups identifiziert und fördert, die innovative Technologien für die Immobilienbranche entwickeln. „Data Center sind die Spezial-Immobilie für die Digitalisierung. Nicht nur, dass sie Servern und Routern für die kritischen Infrastrukturen und der Cloud ein Zuhause bieten, sie sind vielmehr auch ein Teil der Sharing Economy. Mit Flexibilität und Skalierbarkeit erreichen Sie ein Höchstmaß an Effizienz“, erklärte Rittweger.

Gesamten Bauprozess ganzheitlich in Angriff nehmen

Den abschließenden Vortrag des Vormittags „Change bei Architekten“ hielt Mark Bryden, Gründer und Vorstandsmitglied des im Jahr 1995 gegründeten Unternehmens Bryden Wood, der zuvor als Architekt beim international renommierten Architekturbüro Nicholas Grimshaw and Partners tätig war. Zunächst führte er aus, was ihn zum beruflichen Wechsel motivierte: „Ich konnte sehen, dass sich die Einfachheit der architektonischen Gestaltung eindeutig nicht auf die Art und Weise erstreckte, wie ein Gebäude gebaut und geliefert wurde. Als Martin Wood und ich Bryden Wood gründeten, ging es darum, den gesamten Bauprozess in Angriff zu nehmen, nicht nur das Ergebnis.“

Bryden ging dabei insbesondere auf die „Design for Manufacturing and Assembly“-Methode ein, die darauf abzielt, die Gestaltung eines Gebäudes optimal an Fertigungs- und Montagebelange anzupassen. „Wir beschäftigten uns mit systemischen Konstruktionsfragen wie der Qualifikationslücke und der Produktivität. Da unsere Marke für Architektur und Bauwesen immer stärker auf die Fertigung ausgerichtet ist, sind die Probleme, die wir lösen, weiterreichend und für die gesamte Industrie und die Wirtschaft bedeutsamer geworden“, so Bryden.

Start-ups on Stage: Innovative Lösungen rund um die Immobilie

Am Nachmittag standen sechs neue digitale Geschäftsmodelle rund um die Immobilie im Fokus. Den Anfang machte Norman Meyer, Leiter Digitale Geschäftsmodelle bei Drees & Sommer. Er stellte das Online-Tool Asset Check von Drees & Sommer und bulwiengesa vor. Es bietet eine automatisierte Erstanalyse von Immobilien. Unter www.asset-check.de erhalten private und öffentliche Investoren, Eigentümer, Projektentwickler oder Banken auf Knopfdruck eine schnelle, kostengünstige, aber auch fundierte und unabhängige Vorabbewertung. „Einzigartig ist dabei die Kombination aus Marktdaten und zugleich Kostenangaben. Das gab es bislang nur separat. Der Asset Check liefert per Mausclick Daten in Form von Benchmarks u.a. zu Lage, Mieten, Kaufkraft, Beschäftigung sowie Capex und Opex, also Angaben zu Investitionsausgaben und operativen Betrieb“, so Meyer.

Blockchain und Smart Contracts in Immobilienwelt angekommen

Danach erklärte Sascha M. Donner, Co-Founder und Head of Product der Evana AG, wie Evana künstliche Intelligenz zur Auswertung von Datenbanken und Dokumenten nutzt. Ihm zufolge ist der

technische Fortschritt derzeit so rasant, dass viele der Technologien, die heute nach Science Fiction klängen, in zwei bis drei Jahren Alltag seien. „Künstliche Intelligenz, Blockchain und Smart Contracts werden in den kommenden Jahren eine größere Rolle in der Immobilienwelt spielen. Ich bin fest überzeugt, dass Immobilien in Zukunft annähernd so schnell teil-automatisch und automatisch gehandelt werden können wie Aktien. Bei all der Euphorie hoffe ich jedoch, dass auch die natürliche Intelligenz der Branche noch eine Weile erhalten bleibt“, so Donner.

Einfacher Zugang zu gesunden und nachhaltigen Bauprodukten

Wie digitale Geschäftsmodelle und Nachhaltigkeit Hand in Hand gehen, das zeigte die Vorstellung der Plattform Building Material Scout. Hierzu erläuterte Peter Möhle, Partner der Drees & Sommer SE: „Wer ein zukunftsweisendes Gebäude will, der muss unmissverständlich auch komplett Baustoffe einsetzen, die unbedenklich für die Gesundheit sind und diese bestenfalls noch fördern. Mehr noch, idealerweise werden Gebäude gebaut, deren Materialien und Produkte chemisch positiv definiert und kreislauffähig sind“, so Möhle. Um das für Bauvorhaben zu vereinfachen, arbeitet Drees & Sommer derzeit gemeinsam mit der HOINKA GmbH und der SundaHus i Linköping AB an der Plattform www.Building-Material-Scout.com. Dort werden materialbezogene Informationen zu Baustoffen gesammelt, strukturiert und für Architekten, Planer, Bauherren, Investoren, Auditoren, ausführende Firmen sowie Nutzer und Betreiber von Immobilien als Hilfestellung bereitgestellt. Ohne großen Aufwand finden sie dort zukünftig schadstofffreie und nachhaltige Bauprodukte und können somit gesunde und zukunftsfähige Immobilien einfach realisieren.

Immobilien auf den neuesten Stand bringen

Anschließend stellte Thing Technologies-Gründer und Geschäftsführer Klaus Berberich vor, wie die Thing-it-App den digitalen Gebäudebetrieb ermöglicht. „Mieter von Büroimmobilien wollen ihren Mitarbeitern eine moderne, motivierende und produktivitätssteigernde Umgebung zur Verfügung stellen. New Work stellt den Fokus auf Kollaboration und Flexibilität, wobei Raumnutzung optimiert und Energiekosten gesenkt werden. Betreiber wünschen sich nutzungsgebundenes Facility Management und die Möglichkeit, eine Community um das Gebäude aufzubauen. Wir von Thing-it statten neue Gebäude und Bestandsgebäude gleichermaßen mit einem Gehirn aus, das all dies ermöglicht. Thing-it integriert dazu z.B. traditionelle Gebäudeautomatisierung, neue IoT Devices, Zutrittskontrollen und Internet Services. Nutzer kommunizieren über eine intuitive App miteinander, mit dem Gebäude und der Gebäude-Community.“

LCM 2.0: Lean Management digital auf der Baustelle

Was professionelle Projektmanagement-Ansätze auszeichnet, das erläuterte Patrick Theis, Partner der Drees & Sommer SE und stellte das Werkzeug LCM Digital vor: „Wer Bauprojekte erfolgreich

realisieren will, sollte auf Building Information Modeling und Lean Construction Management, kurz LCM, setzen. Noch gibt es keine Verknüpfung beider Methoden. LCM Digital schließt diese Lücke als online-kollaboratives Produktions-Planungs-Werkzeug für die Baustelle, das BIM komplett integriert. Damit werden automatisch tagesaktuelle Fortschrittskontrollen auf Basis von Live-Daten der Baustelle im BIM-System möglich. Online werden im Team die Aktivitäten der Baustelle für die nächsten Tage und Monate auf Basis der erstellten Taktplanung abgestimmt und gesteuert.“

Millimetergenaue 3D-Vermessung

Das Geschäftsmodell des seit 2013 bestehenden Münchener Start-ups Navvis stellte Mitgründer Dr. Felix Reinshagen vor: „Unser Ziel ist es, alle Gebäude und gebäudebezogenen Prozesse zu digitalisieren. Wir haben eine Art ‚Mini-Google-Auto‘ entwickelt, das in Echtzeit millimetergenaue und fotorealistische 3D-Modelle für Immobilien erzeugt. Die zugehörige Software verarbeitet und visualisiert die Daten und bildet die Innenräume des gesamten Gebäudes im Browser ab. So können Abmessungen vorgenommen oder die Pläne in andere Tools exportiert werden, um Veränderungsprozesse zu planen. Eine Navigation durch das Gebäude funktioniert mit der Kamera eines Smartphones.“

* * *

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 43 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.