

De toekomst van bouw en vastgoed volgens het Drees & Sommer Innovation Center

27-01-2021 17:13

"Wij kijken graag vooruit, naar de ontwikkelingen in de bouw- en vastgoedsector. Voor onze klanten en voor onszelf", zegt Kurt van Dijk, als Managing Director samen met Ton Heijmans verantwoordelijk voor onder meer de business development van vastgoedadviesbureau Drees & Sommer in Nederland, dat medio 2020 fuseerde met BOAG.

"Innovatie is één van de pijlers van Drees & Sommer: we willen voorop lopen in techniek én vernieuwend denken en werken. We hebben zelfs een eigen Innovation Center: een laboratorium voor nieuwe trends, thema's en topics". Welke innovaties ziet Drees & Sommer in de bouw- en vastgoedsector?

Het Drees & Sommer Innovation Center, ondergebracht in het Duitse hoofdkantoor in Stuttgart overziet de internationale ontwikkelingen in de bouw- en vastgoedmarkt. Het centrum interpreteert, ontwikkelt technologieën en methodieken en koppelt die terug naar de verschillende internationale en regionale vestigingen. Onlangs publiceerde het Innovation Center een rapport met [tien stellingen over de bouwsector in 2030](#). 'Een schitterend discussiestuk. Het wijst ons op een aantal ontwikkelingen die ons in de toekomst te wachten staat en ontwikkelingen waar we nu al middenin zitten. Welke rol gaan ontwikkelingen als blockchain, modulair en circulair bouwen, robotisering en Economy of Things (EoT) spelen in onze sector en in ons werk?'

Bouw en vastgoed in 2030

Het rapport omschrijft tien voorspellingen voor de bouw in het jaar 2030. Niet heel verrassend is dat actuele onderwerpen als circulariteit, robotisering en kunstmatige intelligentie daarin voorkomen. 'De aandacht voor het klimaat en circulair bouwen wordt alleen maar groter', ziet ook Kurt. 'Verduurzaming, flexibilisering en hergebruik komt terug in al onze business lines en sectoren waarin wij veel samenwerken met EPEA, part of Drees & Sommer, één van de grondleggers van het Cradle to Cradle principe. Van vastgoedadvies, projectmanagement en construction management tot en met fit out, onderhoud en beheer. Zowel bij nieuwbouw als bij transformatie en zowel bij een school, een kantoorgebouw als in woningbouwprojecten worden deze factoren veelal direct meegenomen.

IT en informatiemanagement

Ook automatiseringsmogelijkheden en -toepassingen zijn legio, volgens Drees & Sommer. 'Nu al. Kijk bijvoorbeeld naar het gebruik van BIM en kunstmatige intelligentie. Big Data en platforms voegen nieuwe technologische concepten toe om de traditionele levenscyclus van gebouwen te verlengen met de fasen van ontwikkeling, bouw, exploitatie en verwijdering/upcycling. Informatiemanagement en het verwerken van specialistische kennis en ervaringen wordt steeds groter. Een mooi voorbeeld van een Customized Smart Building is ons project Cube Berlin, op dit moment het slimste gebouw van Europa.'

Nieuwe kansen en uitdagingen

Waarschijnlijk zullen er ook ontwikkelingen zijn die we nog niet kunnen voorspellen, maar één ding is zeker: in 2030 staan we voor compleet nieuwe uitdagingen en eisen in de bouw- en vastgoedwereld. Dit zal ook invloed hebben op de aard van het werk en de taken die moeten worden uitgevoerd. Drees & Sommer speelt daarin graag een onderscheidende rol.

Bouw en vastgoed in 2030. 10 stellingen.

1. AI en robotica

Kunstmatige intelligentie (AI) en het gebruik van robotsystemen zullen een normaal onderdeel van ons dagelijks leven zijn. Intelligente machines zullen alle stadia van ons werk ondersteunen, van de financiering en de planning tot de bouwplaats.

2. Click & deliver

Het zal niet alleen mogelijk zijn om gebouwen individueel te configureren en in virtuele vorm te ervaren, zelfs tijdens de planningsfase, het zal ook gemakkelijk zijn om ze online te bestellen.

3. Modulair, klimaatneutraal en recyclebaar

Gebouwen worden industrieel gebouwd volgens het Cradle to Cradle-principe. Nieuwe tools maken het mogelijk om de gehele productlevenscyclus digitaal te presenteren.

4. Meervoudig gebruik en converteerbaarheid

Individuele gebouwen, wijken en hele steden zullen veelzijdig en aanpasbaar zijn, wat zal leiden tot nieuwe digitale bedrijfsmodellen. Ook in de bouw- en vastgoedsector zal de delende economie de overhand hebben.

5. Open Source Building Kadaster

Gebouwen zullen vrij beschikbare digitale bestanden hebben met hun gegevens - wat een einde zal maken aan de verspilling van gegevens.

6. Zelforganiserend Vastgoedbeheer

In 2030 zien we de eerste gebouwen die zichzelf beheren. Op basis van Blockchain technologie kunnen facility management en financiële diensten decentraal en veilig georganiseerd worden.

7. Economy of Things en Smart City

Gebouwen, wijken en infrastructuur zullen voortdurend met elkaar communiceren. Netwerksteden, zelfsturende gebouwen en slimme infrastructuur zullen de Stad 4.0 vormen.

8. Performance-as-a-Service contract

De overeengekomen prestatie is het cruciale element in een huurcontract. Wat telt is een gevoel van welzijn, stedelijke kwaliteit en duurzaamheid op basis van de ESG-criteria. Monitoring zorgt voor volledige transparantie en meetbaarheid.

9. IoT en Big Data

'The Internet of Things'(IoT) en digitale technologieën zullen datagestuurde digitale bedrijfsmodellen creëren. In 2030 zullen vermogensbeheerders tech-ondernemers zijn.

10. Alles blijft anders

Er zullen ontwikkelingen ontstaan die we nog niet kunnen voorzien, en tot op zekere hoogte zullen ze zelfs in 2030 nog onbekend zijn.

Contact

Verder praten over innovatie en samenwerking met Drees & Sommer Netherlands?
Kurt van Dijk, Managing Director – kurt.van-dijk@dreso.com of (+31)6 264 35 05

Dreso movie 'The Next Exit'

VASTGOED JOURNAAL

Over Drees & Sommer

BOAG en Drees & Sommer hebben medio 2020 hun krachten gebundeld. Drees & Sommer is een internationaal opererend vastgoedadvies- en projectmanagementbureau met full service dienstverlening, 50 jaar ervaring, een goede reputatie en een sterke impact op de (internationale) markt. Wereldwijd werken er 3.820 medewerkers vanuit 46 kantoren, waaronder Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven. Door middel van toekomstgericht advies bieden wij oplossingen voor succesvolle gebouwen, vastgoedportefeuilles met een hoog rendement, effectieve infrastructuur en leefbare steden.

Bekijk ook onze [online brochure](#)

Beeld: (c) metamorworks – Gettyimages.com

Redactie