VASTGOED JOURNAAL

‘Vastgoed vraagt om meer dan vastgoedkennis’

09-09-2026 13:52

Vastgoed was ooit overzichtelijk. Locatie, techniek, exploitatie en rendement vormden de basis voor belangrijke beslissingen. Die tijd ligt achter ons, menen de specialisten van Drees & Sommer Nederland. Vastgoedvraagstukken raken aan duurzaamheid, digitalisering, gebruikerservaring, klimaatadaptatie, wet- en regelgeving, energievraagstukken en bedrijfsdoelstellingen. ‘Juist die samenhang maakt vastgoed complexer dan ooit’, zegt Daphne Gielesen, managing director van Drees & Sommer Nederland.

"Een investering die vandaag logisch lijkt, kan morgen achterhaald zijn door veranderende regelgeving of nieuwe technologische ontwikkelingen"

‘De vraag is niet langer of een gebouw technisch voldoet’, zegt Daphne Gielesen. ‘De werkelijke vraag is of het gebouw over tien of vijftien jaar nog aansluit bij de behoeften van gebruikers, organisaties en de samenleving. Dat vraagt om een veel bredere blik op gebouwen.’ Volgens Gielesen worden organisaties geconfronteerd met keuzes die steeds moeilijker vanuit één discipline zijn te beantwoorden. ‘Een duurzaam gebouw dat niet aansluit op de manier waarop mensen werken, mist zijn doel. Een technisch uitstekend gebouw kan toch aan aantrekkingskracht verliezen wanneer het onvoldoende flexibel is. En een investering die vandaag logisch lijkt,

kan morgen achterhaald zijn door veranderende regelgeving of nieuwe technologische ontwikkelingen. Daarom kijken wij altijd naar het grotere geheel.’

Complexiteit vraagt om verbinding

Bij Drees & Sommer staat het verbinden van perspectieven centraal. ‘Onze klanten komen zelden bij ons met een puur technische vraag’, vertelt Ewoud Meihuizen, team lead Real Estate Solutions. ‘Zij willen weten hoe vastgoed kan bijdragen aan hun organisatiedoelstellingen. Hoe blijft een locatie aantrekkelijk? Welke investeringen zijn toekomstbestendig? Hoe benut je de kansen van digitalisering? Hoe combineer je duurzaamheid met economische haalbaarheid? Dat zijn vraagstukken waarin alles met elkaar samenhangt.’ Juist daar ligt volgens hem de kracht van Drees & Sommer. ‘We brengen expertise samen op het gebied van vastgoed, duurzaamheid, projectmanagement, technologie, gebruikerservaring, kostenbeheersing en exploitatie. Niet om zoveel mogelijk disciplines aan tafel te hebben, maar omdat betere beslissingen ontstaan wanneer je verschillende perspectieven met elkaar verbindt.’

Internationale kennis, lokale impact

Die integrale aanpak wordt versterkt door het internationale karakter van de organisatie. Met meer dan 6.500 experts wereldwijd beschikt Drees & Sommer over specialistische kennis op gebieden als duurzaamheid, digitalisering, smart buildings, AI, workplace strategy en toekomstige vastgoedontwikkelingen. Die kennis wordt continu gedeeld tussen teams, sectoren en landen. ‘We functioneren als één internationaal kennisnetwerk’, aldus Gielesen. ‘Ontwikkelingen die vandaag zichtbaar zijn in Scandinavië, Duitsland of het Verenigd Koninkrijk kunnen morgen relevant zijn voor Nederlandse organisaties. Door die kennis actief te verbinden, helpen we klanten vooruit te kijken in plaats van alleen te reageren op veranderingen.’

VASTGOED JOURNAAL

Van gebouw naar ecosysteem

"Organisaties willen niet pas handelen wanneer een probleem ontstaat, maar vooraf inzicht krijgen in risico's, kansen en toekomstige prestaties"

Een goed voorbeeld is de begeleiding van een internationale top-3 consultancyorganisatie bij de realisatie van haar nieuwe kantoor in Amsterdam. Drees & Sommer was vanaf de eerste projectfase betrokken en ondersteunde onder meer bij technische analyses, project- en kostenmanagement, verhuismanagement en operational readiness. Tegelijkertijd werd expertise uit verschillende landen ingezet op het gebied van smart office-oplossingen, change management, AV/IT en duurzaamheid. ‘Dat project laat zien hoe de vastgoedwereld verandert’, vertelt Meihuizen. ‘Het ging allang niet meer alleen over vierkante meters of installaties. Het ging over technologie, samenwerking, gebruikerservaring, duurzaamheid en toekomstige flexibiliteit. Vastgoed wordt steeds meer een ecosysteem waarin al deze elementen samenkomen.’

De volgende stap: data-gedreven vastgoed

Volgens Gielesen staat de sector aan het begin van een nieuwe ontwikkeling. ‘Gebouwen worden steeds intelligenter. Ze genereren continu data over energieverbruik, bezetting, comfort, onderhoud en prestaties. Die informatie biedt enorme kansen om vastgoed slimmer te beheren en betere investeringsbeslissingen te nemen.’ Technologieën zoals digital twins, AI en slimme gebouwplatformen gaan daarin een belangrijke rol spelen. Drees & Sommer investeert wereldwijd in digitale dienstverlening en AI-oplossingen om organisaties te helpen deze ontwikkelingen te benutten. ‘Wij geloven dat de vastgoedsector verschuift van reactief naar voorspellend. Organisaties willen niet pas handelen wanneer een probleem ontstaat, maar vooraf inzicht krijgen in risico's, kansen en toekomstige prestaties. Data maakt dat mogelijk.’

Kennis als onderscheidende factor

De grootste uitdaging voor organisaties ligt volgens Gielesen niet in het gebrek aan informatie, maar juist in de overvloed ervan. ‘Er is meer kennis beschikbaar dan ooit. De kunst is om die kennis om te zetten in de juiste keuzes. Dat is waar wij onze klanten bij helpen. Niet door afzonderlijke adviezen te geven, maar door

verbanden zichtbaar te maken die anderen vaak nog niet zien.’ Of het nu gaat om verduurzaming, herontwikkeling, huisvestingsstrategie, digitalisering of toekomstige groei; volgens Gielesen ontstaat pas echte waarde wanneer disciplines samenkomen. ‘De vastgoedvraagstukken van morgen vragen om meer dan vastgoedkennis alleen. Ze vragen om het vermogen om verschillende werelden met elkaar te verbinden. Precies daar ligt onze kracht.’