

Bauen in zwei Welten – Hamburger Trendforscher bereitet Freiburger Bauunternehmen auf virtuelle Gebäude vor

Wenn der Wasserhahn Daten speichert und sich daraus neben Wasser auch Licht ergießt – ist das der Traum vom zukünftigen Wohnen? In einem Gastvortrag lieferte der Hamburger Trendforscher Peter Wippermann interessante Einsichten in die Zukunft des Bauens. Auf Einladung der Vereinigung Freiburger Wohnungs- und Gewerbebauunternehmen (VFW) versammelten sich am vergangenen Donnerstag Baufachleute aus Politik und Wirtschaft in der SC Dreisam Lounge, um zu hören, wie sich Digitalisierung des Alltags und Dominanz der Älteren auf das Wohnen auswirken könnte. Mit der Veranstaltung setzte die VFW ihre hochkarätige Vortragsreihe zu Zukunftsperspektiven des Bauens fort.

„Wer nicht angeschlossen ist, wird ausgeschlossen.“ So lautet eine der vier zentralen Thesen die der Professor für Kommunikationsdesign an der Folkwang Hochschule Essen den Zuhörern präsentierte. Welche Auswirkungen aber hat der Einzug digitaler Netzwerke und Kommunikationstechniken in unser Alltagsleben auf das Bauen der Zukunft? Diese Frage interessiert die Vereinigung Freiburger Wohnungs- und Gewerbebauunternehmen (VFW). In loser Folge lädt die VFW renommierte Wissenschaftler und Forscher zu Vorträgen nach Freiburg ein, um gemeinsam mit Vertretern aus Wirtschaft und Politik innovative Impulse für das Bauen und Wohnen in der Region zu diskutieren.

„Bauunternehmer tragen große Verantwortung für die Entwicklung einer Region. Es ist für uns extrem wichtig Trends frühzeitig zu erkennen und kurzlebige Moden von nachhaltigen Entwicklungen zu unterscheiden“, erklärt Karl-Jörg Gisinger, Mitglied des VFW-Vorstands. Peter Wippermann gehört zu den gefragtesten Trendforschern und berät mit dem von ihm gegründeten Trendbüro namhafte Unternehmen aus den unterschiedlichsten Bereichen bei strategischen Entscheidungen.

Healthstyle statt Lifestyle

Der Baubranche prognostiziert Wippermann, dass Bauen günstiger, umweltverträglicher und gesünder wird. Er bestätigte den Trend zum Ein-Personen-Haushalt in Großstädten und auch die Wohnflächen pro Einwohner sieht der Zukunftsforscher weiterhin steigen, schränkt jedoch ein, dass diese Entwicklung in wachsenden Regionen wie Freiburg oder Hamburg durch hohe Immobilienpreise gedämpft verlaufen könnte.

Unterhaltsam analysiert der Autor zahlreicher Schriften (Generation Silver Sex, Die neue Moral der Netzwerkinder) die Tendenz zum ‚Healthstyling‘. Wer heute älter wird, lebt trotzdem gern wie ein Junger. Sofern er sich Wellness-Urlaub, Schönheitschirurgie und die ‚smarte‘ digitale Ausrüstung von Leben und Wohnung leisten kann. Menschen wollen auch im Alter unabhängig bleiben und in den eigenen vier Wänden wohnen. ‚Aging in place‘ ist das für die Baubranche interessante Phänomen.

Statt Objektmanagement empfiehlt Wippermann den Bauunternehmern Kundenmanagement zu betreiben.

Chancen und Herausforderungen kommen gleichzeitig

Die Flexibilität der digitalen Alltagswelt bietet Spielräume, die wir uns heute kaum vorstellen können. Der Möbelkauf mit dem Video-Handschuh, ist nur ein Beispiel, wie auch der eingeschränkt mobile Senior ohne das Haus zu verlassen seine Wohnung neu einrichten kann: zunächst virtuell ausprobieren, dann bestellen und bezahlen, anschließend werden die gewünschten Möbel gefertigt und geliefert.

Die Vorlieben der Immobilienkäufer bleiben konstant – viel Tageslicht, Ruhe und ein Balkon sind die Kriterien, die nach wie vor ganz oben auf der Wunschliste Wohnungssuchender stehen. Neu und bezeichnend für den Einzug der digitalen Welt in das Alltagsleben ist der Wunsch nach einem Internetanschluss, der sich auf Rang Zwei vorgeschoben hat.

Die Immobilie bleibt hoch im Kurs des nach Sicherheit suchenden Anlegers. Aber der Markt potentieller Käufer wird schrumpfen, leitet Wippermann aus einer Studie der Gesellschaft für Konsumforschung ab. Zeit sich auf die Konkurrenz von IKEA als Anbieter von Fertighausbausätzen mit geeigneten Strategien vorzubereiten. Die Bauunternehmen, als Anbieter kostengünstigen Wohnraums und die Banken als Kreditgeber auch für über 60-jährige, wie es in angelsächsischen Ländern bereits heute üblich ist.

Verändern werden sich vor allem Dienstleistungen rund um die Immobilie. Versicherungen und Versorgung wird zunehmend vom Verhalten des einzelnen Kunden gesteuert. Durch interaktive Kommunikation, die das Nutzerverhalten (Stromverbrauch, Wärmebedarf, Konsumvorlieben) erfasst, nutzt und zahlt der Verbraucher zukünftig nur seinen tatsächlichen Bedürfnissen entsprechend. Die Baubranche reagiert darauf mit der Bereitstellung der entsprechenden technischen Schnittstellen.

Wippermann erwartet auch viel von Werkstoffen, die sich selbst mit Energie versorgen. Die sind im Bauwesen noch nicht handelsüblich, aber die anschließende lebhafteste Diskussion zeigte, dass die VFW einen Referenten mit viel Potential eingeladen hatte. Die anwesenden Entscheider aus Wirtschaft und Politik zeigten sich fasziniert von den kommunikations-technischen Möglichkeiten, aber die ‚Privatsphäre als Handelsgut der Zukunft‘ hinterließ bei fast allen auch ein großes Fragezeichen für die Zukunft. Eine der vielen Herausforderungen, die die VFW gern mit weiteren Experten-Vorträgen im Gespräch über Fachgrenzen hinaus voranbringen will.

Kontakt:

Vereinigung Freiburger Wohnungs- und Gewerbeunternehmen e.V.

Vorstandssprecher Ralf Klausmann

Am Karlsplatz 2, 79098 Freiburg

fon 0761/ 2105216

fax 0761/ 2021521

email info@vfw-freiburg.de