

„Immer weniger Zocker in Dubai und eine Krise, die Wunden auch langfristig heilt“

Deutsche Bauprofis in Interviews: Facility Management zunehmend wichtiger

München/Dubai, 19. März 2009. Wie sieht der Weg der Immobilienbranche in die Zukunft aus? Eine Frage, die viele gerade dort beschäftigt, wo die Bauten noch bis vor kurzem buchstäblich in die Höhe schnellten – in Boomtown Dubai. Die wenigsten achteten auf Kosten, das Wort Immobilien-Lebenszyklus war unbekannt. Auf einer Pressekonferenz diskutierten jetzt sechs Experten aussichtsreiche Strategien, die Konsolidierungsphase erfolgreich zu meistern.

Große Einigkeit bei allen: Die Krise ist da, sie ist real – sie ist jedoch heilsam. Und auch wenn die Konsolidierung vielen weh tut, so hilft die neue Situation, jetzt die richtigen Maßnahmen zu ergreifen. So sieht Dr. Uwe Forgber, der den conject Standort in Dubai leitet, als einen ersten positiven Effekt den folgenden: „Diejenigen, denen off plan deals und kurzfristiger Profit wichtiger waren als langfristiges Handeln, sind nicht mehr da oder im Begriff zu gehen. Man kann auch sagen: Die Zocker sind weg.“ Zurück bleiben die, denen es ernst ist. Denn wer ein wirkliches Interesse an guter Infrastruktur hat, denkt vorher daran, was mit den Gebäuden passiert, wenn sie einzugsfertig sind.

Der **Sinneswandel in der Real Estate Branche** ist am arabischen Golf in diesen Wochen mit Händen zu greifen. Galt früher das Szenario „Bigger, better, Boom, egal was es kostet“, beginnt nun das Ringen um nachhaltige Werte und Profitchancen, vor allem auch im Bestandsmanagement. Denn gerade in schwierigen Zeiten sind finanzielle Erträge und Return of Investments für Investoren und Betreiber wichtiger denn je. Neue Geschäftsmodelle zur Wertschöpfung in der Real Estate Industrie sind nun geprägt von nachhaltigen Gewinnen und minutiöser Planung der Organisation in der Umsetzung. „Diesen wenig glamourösen, aber sehr ernsthaften Wandel spüren wir bei conject täglich“, sagt Forgber. Expertenwissen ist gefragt in einer Zeit, wo viele den Gürtel enger schnallen müssen.

Als ein **wichtiges Trendthema** schält sich zunehmend – viele Fragen der Journalisten richteten sich auf genau diese Phase im Bauprozess – das **Facility Management** heraus. In Deutschland ein Klassiker, in Dubai unterentwickelt. Hatten Projektentwickler früher ihr Augenmerk nur auf die Planungs- und Bauphase gelegt, so rächt sich die Blindheit auf dem anderen Auge nun mit großer Wucht. Viele Gebäude sind realisiert – aber wer betreibt sie eigentlich wie? Deshalb ist auch hier eine Transformation im Gange. Mit großer Ernsthaftigkeit geht es jetzt darum, aus Fehlern der Vergangenheit zu lernen.

So geht auch in Dubai die Reise weiter! Basis dafür ist ein gesunder Immobiliensektor. Gesund auch im Sinne von: urbanes Leben zu ermöglichen. „Es ist absurd, Gebäude zu konzipieren, die nur dem Quick Flip dienen, aber nach wenigen Jahren wieder abgerissen werden müssen“, kommentiert Forgber. Und Logistikexperte Roland Zibell unterstreicht: „Die Führer von Dubai und UAE haben jetzt die Chance, die Visionen von einst umzusetzen und der demographischen Entwicklung Rechnung zu tragen. So wie es auch ursprünglich geplant war.“ Allein in Abu Dhabi, der Hauptstadt des gleichnamigen Nachbaremirats und der Vereinigten Arabischen Emirate (VAE), geht man von einer Verdreifachung der Bevölkerung bis 2030 aus. Die Bevölkerung Saudi Arabiens wird sich laut Prognosen in den nächsten 20 Jahren verdoppeln.

Die beschriebene Marktberreinigung führt dazu, dass die bislang unterentwickelte Mentalität, langfristig zu denken, gestärkt wird. Das Wort Langzeitperspektive ist in diesen Tagen in jedem Statement zu finden. Davon kann und wird, auch da waren sich die Experten einig, Dubai – langfristig – profitieren.

Ansprechpartner PR & Marketing:

Elke Tonscheidt

Tel.: +49 (89) 95414.130

elke.tonscheidt@conject.com

Sissy Schneider

Tel.: +49 (89) 95414.132

sissy.schneider@conject.com

conject AG

Implerstraße 11, 81371 München

Fax: +49 (89) 95414.555