

NO6 | FEBRUAR 2025

urban
designers

**WIE WIR DIE GESCHICHTE
UNSERER GEBÄUDE NEU
SCHREIBEN.**

COVIVIO

Lebendige Immobilien wandeln sich,
um allen Nutzungsmöglichkeiten
gerecht zu werden.



Getty Images - TERRE DE SIENNE

Copyrights
Max Bögl, Covivio, Antoine Deckers,
Diego De Pol, Thomas Laisné,
Olivier Ouadah, Jean-Philippe Nuel Studio,
Tecma, Agence VIGUIER, Unsplash :
bruce mars, shawnggg, ben o'bro,
Gettyimages : Alvaro Diaz
Alle Rechte vorbehalten.
Irrtum und Änderungen vorbehalten.
Unverbindliche Fotos und Bilder.

Design und Umsetzung
Monties

Herausgeberin
Covivio Immobilien GmbH,
Knesebeckstraße 3, 10623 Berlin
Telefon: +49 30 22 18 21 373

Geschäftsführung
Dr. Daniel Frey, Jochen Humpert,
Rainer Langenhorst, Katja Stiefenhöfer,
Myriam Despas

Kommunikation
Barbara Lipka (V.i.S.d.P.)

Folgen Sie uns!



Egal ob in Frankreich, Italien oder Deutschland, ob es sich um Büros, Hotels oder Wohnhäuser handelt – die Suche nach hochwertigen und bereichernden Erlebnissen findet überall statt. Covivio bündelt das Know-how, um ihre Gebäude und das Kundenerlebnis neu zu überdenken. Unser Ziel ist es, das Potenzial unserer Flächen zu maximieren, um gleichzeitig das Potenzial unserer Kund:innen zu steigern. Um dies zu erreichen, beziehen wir sie bereits in der Entwurfsphase unserer Projekte mit ein, um ihre Erwartungen mitzubetrachten und befragen sie regelmäßig, um ihr Feedback einzuholen.

Wir erfinden das Nutzererlebnis neu und gestalten lebendige Immobilien mit und für unsere Kund:innen.

COVIVIO
covivio.immo

ZUSAMMENFASSUNG

Perspektiven 6
Große Sportereignisse:
Welche regionalen Auswirkungen
haben sie?

Highlights 8
Maslö, ein weiterentwickeltes
Bürogebäude

Übersicht 24
Unsere europäischen Kund:innen
sind stetig zufrieden



Herausforderungen für die deutsche Wohnungswirtschaft 16

Fokus auf Rueil Degrémont, ein großes Wohnbauprojekt im Großraum Paris 18

Ein neues Kapitel für ein ikonisches Hotelportfolio 20

Nutzung unserer historischen Bürogebäude 22

Die wichtigsten Zahlen 30



«
UNSERE GEBÄUDE ERZÄHLEN IMMOBILIEN GESCHICHTEN, GEMEINSAM GESCHRIEBEN MIT UNSEREN KUND:INNEN UND PARTNER:INNEN.
»

Christophe Kullmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats Covivio

DIE STADT ENTWICKELN, IHRE GESCHICHTE ERZÄHLEN. Nachdem die Olympischen und Paralympischen Spiele 2024 in Paris zu Ende gegangen sind, ist es Zeit für einen Rückblick. Zum Auftakt dieser Ausgabe haben wir uns mit den regionalen Auswirkungen solcher sportlichen Großereignisse befasst. Was wird ihr städtisches Erbe sein?

In dieser sechsten Ausgabe von Urban Designers möchten wir auch die Art und Weise hervorheben, wie wir unser Immobilienportfolio neu erfinden. Büros, Hotels, Wohngebäude: Wir schaffen intelligente, flexible und umweltfreundliche Räume, in denen es sich gut leben lässt.

Dazu gehören Maslö, das als urbaner Kokon konzipierte Bürogebäude im Zentrum von Levallois-Perret, aber auch Between 16 und RÜberBlick, zwei Wohngebäude in Berlin und Essen. Letztere zeigen unsere Fähigkeit, Räume auf nachhaltige und verantwortungsvolle Weise zu optimieren und neue Wohneinheiten zu schaffen. Dazu zählen auch Ca' del Chiostro, ein ehemaliges Bürogebäude in Padua, das umgestaltet wird, um in Zukunft gehobenen Wohnraum zu bieten, und nicht zuletzt das Hilton-Hotel in Lille, dessen Renovierung mit der Rückkehr der Hilton-Gruppe auf den französischen Markt zusammenfiel.

Alle diese Gebäude wurden gemeinsam mit unseren Kund:innen und Partner:innen entworfen und ihre Geschichten neu geschrieben.

EINE FRAGE,
ZWEI PERSPEKTIVEN

R



GROSSE SPORTEREIGNISSE:
**WELCHE
REGIONALEN
AUSWIRKUNGEN
HABEN SIE
?**

«
Ein olympisches Dorf zu schaffen, das ein dauerhaftes Vermächtnis im Erbe Mailands darstellt.
»

Anna Di Gironimo,
Co-Leiterin der Entwicklungsabteilung,
Covivio Italien

Das Olympische Dorf für die Winterspiele 2026 ist Teil eines Projekts zur Wiederanbindung von einem der südlichen Stadtteile von Mailand, der lange Zeit durch den Verteilerbahnhof Porta Romana vom Zentrum abgeschnitten war. Die Neugestaltung dieses Viertels wird dazu beitragen, die angrenzenden Wohngebiete durch neue Freiflächen wieder miteinander zu verbinden. Dies ist eine doppelte Herausforderung und ein städtebauliches Labor für Mailand: zum einen der erfolgreiche Empfang der weltbesten Athlet:innen unter optimalen Bedingungen und zum anderen die Umwandlung dieser Gebäude in Studierendenwohnheime ab Herbst 2026!

Neben dieser Umnutzung wird der Platz des Olympischen Dorfes auch zu einem Quartiersplatz mit Geschäften, Bars, Restaurants, Cafés und einem Obst- und Gemüsemarkt werden. Der Komplex ist Teil einer kühnen städtebaulichen Vision, die den Stadtteil Scalo di Porta Romana in eine Fußgängerzone verwandeln wird, die sich über 190.000 m² erstreckt und zu 50 % aus Grünflächen besteht, darunter ein großer zentraler Park, der mit dem Mailänder Stadtzentrum verbunden ist. Die Olympischen Spiele sind somit eine echte Triebkraft für die Erneuerung dieses Stadtteils. Eine Herausforderung, an der sich Covivio gemeinsam mit zahlreichen Partner:innen beteiligt. ●

«
Die Auswirkungen, die die Olympiade in Paris 2024 auf den Hotelsektor haben wird, müssen noch gemessen werden.
»

Der Hotelsektor hat sich während der Olympischen Spiele sowohl in Paris als auch in den Regionen (Lille, Marseille) gut entwickelt, mit einer hohen Konzentration von Besucher:innen (+20%) und einer Belegungsrate von über 80%. Dieser Erfolg muss gegen die schwache Leistung im Vorfeld von Paris 2024 abgewogen werden... Aber über die unmittelbaren Zahlen hinaus besteht die Herausforderung für die Hotellerie darin, aus dem Ereignis Kapital zu schlagen. Und diese unglaublichen Bilder von den Ereignissen im Herzen der Hauptstadt, mit ihren schönsten Monumenten als Kulisse, haben mehrere Milliarden Menschen berührt.

Das entspricht einer Werbekampagne im Wert von mehreren hundert Millionen Euro! Das Image Frankreichs und seiner Gastfreundschaft wurde aufgefrischt. Wir haben unseren Status als führendes Reiseziel gestärkt und die ganze Welt dazu gebracht, uns zu besuchen. Paris hat sein kulturelles, sportliches, historisches und künstlerisches Angebot erneuert und bewiesen, dass es in der Lage ist, so viele Menschen wie möglich in einer sicheren und freundlichen Atmosphäre zu empfangen. Für den französischen Tourismus und damit auch für die Hotellerie wird es unweigerlich ein Vorher und ein Nachher geben. ●



Tugdual Millet,
CEO Hotels, Covivio



Maslö, ein weiterentwickeltes Bürogebäude

Die Geschichte der erfolgreichen Umwandlung eines Bürogebäudes aus den 1970er Jahren in einen innovativen Arbeitsplatz.

Der Name des Gebäudes ist eine Anspielung auf Abraham Maslow, den amerikanischen Psychologen des 20. Jahrhunderts, der den Zusammenhang zwischen Motivation und der Befriedigung individueller Bedürfnisse herstellte. Sein Ansatz ist bis heute aktuell und wurde auf unser neues Bürogebäude in Levallois-Perret übertragen, in dem sich jeder entfalten und erfolgreich sein kann.

Wenn sich das Büro von der Hotellerie inspirieren lässt. Die einzigartige Identität von Maslö ergibt sich aus dem Hoteldesign und der originellen Inneneinrichtung, die der Architekt Jean-Philippe Nuel entworfen hat. Das Gebäude ist viel mehr als ein Arbeitsumfeld, es ist ein warmer, gehobener Lebensraum im Herzen des Geschäftsviertels von Levallois-Perret.



SCAN
FÜR DEN BESUCH

TESTIMONIALS

Das neue Büroleben

« Maslö verkörpert das Versprechen einer großzügigen und angenehmen Arbeitsumgebung. Dank seines maßgeschneiderten, gehobenen Serviceangebots ist das Gebäude der perfekte Ort für die Beschäftigten, um sich zu treffen und auszutauschen. Mehrere Restaurants mit 45 bis 280 Plätzen und das von Cojean betriebene Café bieten den ganzen Tag über eine breite Palette an Verpflegungsmöglichkeiten. Sie möchten sich treffen? Nichts leichter als das, denn es gibt zahlreiche Tagungsräume und vor allem einen Veranstaltungsraum und einen Konferenzsaal mit 100 Plätzen. Darüber hinaus wurden mehrere innovative Services eingerichtet, wie ein Sportstudio (Yoga/Pilates), ein Osteopathie-Service, eine medizinische Telekonsultationskabine, ein Wellness-Bereich und ein Mikro-Nap-Kokon von Nap&Up. Alles wurde so konzipiert, dass die Mitarbeiter:innen gerne ins Büro kommen! »

Stéphanie La Sala,
Abteilungsleiterin für Kundenbetreuung und
Immobilienverwaltung, Covivio Frankreich



Ein städtischer Kokon

« Unsere Erfahrung im Hoteldesign hat uns bei diesem Projekt sehr inspiriert und es uns ermöglicht, einen warmen und funktionalen Lebensraum zu schaffen. Das Gebäude ist horizontal angelegt und verfügt über einen großen zentralen Innenhof, was zur Idee eines Kokons führte – einer von der Natur inspirierten Form, die als echte Inspirationsquelle dient. Dennoch bleibt dieser geschützte Raum mit seiner städtischen Umgebung verbunden. Um dieses Konzept zu reflektieren, haben wir uns für fließende Formen, natürliche Materialien, Transparenz usw. entschieden. Wir brechen mit der Form des funktionalen Büros der Vergangenheit, um eine Mischung aus Arbeits- und Entspannungsbereichen zu schaffen. Wir wollten ein innovatives Gebäude schaffen, das eine neue Erfahrung des Lebens am Arbeitsplatz ermöglicht. »

Jean-Philippe Nuel,
Innenarchitekt und Gründer und Geschäftsführer von
Jean-Philippe Nuel Studio



HR benefits

« Nachdem wir 25 Jahre in denselben Räumlichkeiten verbracht haben, wollten wir den besten Ort finden, um unsere Beschäftigten willkommen zu heißen und ihnen eine Erfahrung zu bieten, die auf ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Hier werden ihr Wohlbefinden, ihre psychische Belastung und ihre körperliche Fitness berücksichtigt. Es werden Räume und Services à la carte angeboten. Bei der Entscheidung für Maslö ging es auch darum, mit Covivio zusammenzuarbeiten, einer Partnerin, die uns bei der Umsetzung unserer Umweltprinzipien unterstützt. In Kombination mit einer vorteilhaften internen Strategie für die Beschäftigten hat Maslö uns geholfen, eine erfolgreiche Personalstrategie zu entwickeln. »

Virginie Massa,
Vorstandsvorsitzende Marquetis & Co.



20.870 m²
Gesamtfläche

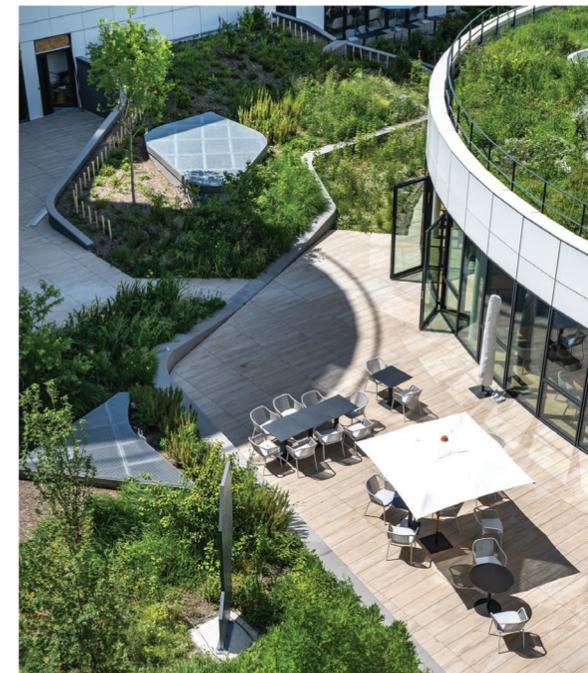
18.200 m²
maßgeschneiderte
Büros und Servicebereiche

1.100 m²
Außenflächen insgesamt

1.700
Beschäftigte
(Kapazität)

HQE, BREEAM und R2S

Zertifizierung



Mit seinen beiden gegenüberliegenden Eingängen ist das Erdgeschoss eine belebte Kreuzung, die die Verkehrsströme anregt, um zu den verschiedenen maßgeschneiderten Dienstleistungen zu gelangen, die angeboten werden. Mit seinen umhüllenden Formen, den natürlichen Materialien und den leicht zugänglichen grünen Terrassen ist Maslö eine grüne Oase, die auf einer landschaftlich gestalteten Insel liegt.

Diese Gestaltung, die das Wohlbefinden in den Mittelpunkt stellt, verleiht dem Projekt seine volle Bedeutung und erfüllt die heutigen Erwartungen der Beschäftigten an ihren Arbeitsplatz: sich entfalten, erfolgreich sein, Kraft tanken und mit anderen in Kontakt treten. ●

HOTELS



Novotel Brugge Centrum - Brüssel

REPORTAGE ÄNDERUNG DES MASSSTABS

Covivio ist ein diversifiziertes Immobilienunternehmen, das seit 20 Jahren auf dem Hotelmarkt tätig ist. Mit einem Anteil von 20% an unserem Portfolio ist er heute einer unserer wichtigsten Entwicklungs- und Differenzierungsbereiche. Als Reaktion auf die sich ändernden Bedürfnisse von Hotelgruppen und die Erwartungen von Reisenden hat sich unser Ansatz als Immobilieninvestorin zu dem einer Asset Managerin und Betreiberin entwickelt. Und 2024 können wir unsere Präsenz auf diesem dynamischen Markt stärken.

20 JAHRE ERFAHRUNG

Im Jahr 2005 gründeten wir Covivio Hotels, eine auf Hotels spezialisierte Tochtergesellschaft, und führten unsere ersten Sale-and-Leaseback-Transaktionen mit Accor durch, die 128 Hotels umfassten. Seitdem folgten weitere Akquisitionen mit großen Betreiber:innen wie B&B HOTELS, IHG, Marriott und NH Hotels Group. Das Portfolio ist im Laufe der Jahre gewachsen und hat sich diversifiziert, von 2 Mrd. € im Jahr 2005 auf 6,4 Mrd. € im Jahr 2024. Heute unterstützt Covivio rund 20 Hotelketten bei der Verpachtung, dem Betrieb und der Entwicklung ihrer Immobilien. Diese weitreichende Expertise macht Covivio zu einem der führenden europäischen Unternehmen im Bereich Hotelimmobilien.

Präsenz in

12

europäischen Ländern

16

Hotelbetreiber:innen

KULTUR DER PARTNERSCHAFT

Covivio positioniert sich an der Seite von Hotelketten und stellt das Kundenerlebnis in den Mittelpunkt ihrer Strategie, um ihre Präsenz in den dynamischsten Städten Europas zu stärken. So sind wir eine treibende Kraft bei der Erneuerung des europäischen Hotelangebots, indem wir innovative Konzepte, neu entwickelte ikonische Gebäude, stadtnahe Lifestyle-Standorte und gemeinsame CSR-Ambitionen fördern. Unser Fachwissen ist auf die besonderen Merkmale des Gebäudes, der Umgebung und der Kund:innen zugeschnitten, um ein einzigartiges Erlebnis zu schaffen.

6.4 MRD. €
Covivio Hotels Portfolio

5.9%
durchschnittliche Rendite

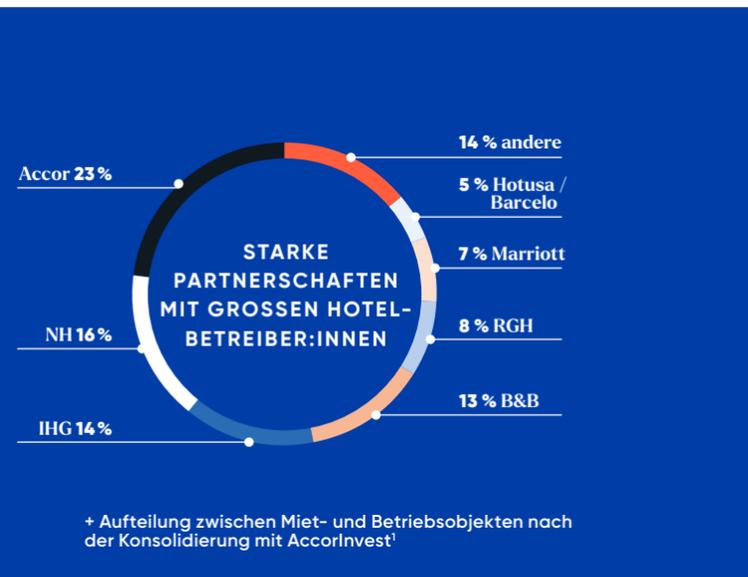
43.600
Räume

**MEHR VERANTWORTUNG
IN DER HOTELLERIE**

94% unseres Hotelportfolios haben eine Umweltzertifizierung erhalten (Ziel: 100 % bis 2025). Die Verringerung des CO²-Fußabdrucks unserer Gebäude ist ein gemeinsames Ziel, das wir mit unseren Hotelpartner:innen teilen. Gemeinsam mit ihnen ermitteln und verbreiten wir bewährte Verfahren und bieten Unterstützung bei der Optimierung des Betriebs unserer Einrichtungen. Unsere Arbeitsprogramme sollen die Energieeffizienz von Hotels verbessern. Zudem profitieren wir von unserem Fachwissen über nachhaltige Entwicklung, das wir bereits in unserem Büro- und Wohnportfolio einsetzen.

AUSGEWOGENES PORTFOLIO

Unser Portfolio umfasst drei Klassen von Einrichtungen: Upscale (32%), Midscale (42%) und Economy (26%). Wir haben starke Partnerschaften mit rund 20 internationalen Betreiber:innen aufgebaut. Die durchschnittliche Pachtdauer (12,7 Jahre) spiegelt die Qualität langfristiger Verträge wider. Auch die geografische Reichweite unseres Hotelportfolios ist ein wertvoller Vorteil: Wir sind in 12 Ländern vertreten und 90 % unserer Anlagen befinden sich in den wichtigsten europäischen Reisezielen.



POSITIVER AUSBLICK

Nach einem außergewöhnlichen Jahr 2023 ist der RevPAR (Umsatz pro verfügbarem Zimmer) im Jahr 2024 weiter gestiegen; der europäische Markt behält seinen Aufschwung bei, unterstützt durch den Anstieg der Belegungsraten und der Durchschnittspreise. Deutschland verringert weiterhin den Abstand zu den überragenden südeuropäischen Ländern wie Spanien und Italien, während Frankreich und das Vereinigte Königreich stabil bleiben, unterstützt durch große Kultur- und Sportereignisse. Durch die Aufstockung der Beteiligung an unserer eigenen Tochtergesellschaft Covivio Hotels und die Konsolidierung des gemeinsam mit AccorInvest gehaltenen Portfolios wollen wir unsere Position in diesem boomenden Sektor weiter stärken.

«
Wir sind in der Lage, ein aktives Asset- und Markenmanagement zu betreiben und die Umgestaltung des Hotelangebots im Herzen der attraktivsten Städte Europas zu unterstützen.
»

SOPHIE GAUTIER,
Head of Hotel Asset Management, Covivio

311
Hotels in 12 Ländern

90%
des Hotelportfolios befinden sich in wichtigen europäischen Reisezielen

RevPAR (revenue per available room / Umsatz pro verfügbarem Zimmer) steigt zwischen 2022 und 2023 um

20%



EINE FÜHRENDE PAN-EUROPÄISCHE PLATTFORM

«
WIR MÖCHTEN UNSERE ENTWICKLUNG IN SÜDEUROPA FORTSETZEN, WELCHES DAS GANZE JAHR ÜBER EIN SEHR ATTRAKTIVES REISEZIEL IST. DIE VIELFALT UNSERES PORTFOLIOS UND UNSERER HOTELPARTNER:INNEN IST EIN KLARER VORTEIL BEIM AUFBAU VON STÄRKE UND DER IDENTIFIZIERUNG NEUER MÖGLICHKEITEN.
»

CRISTINA HOYO,
Hoteldirektorin für Südeuropa, Covivio



SCANNEN SIE
UM MEHR ÜBER UNSERE
HOTELKOMPETENZ ZU ERFAHREN

In Zeiten des Klimawandels gewinnt die Fähigkeit, bestehende Immobilien neu zu konzipieren, immer mehr an strategischer Bedeutung. Die überwiegende Mehrheit der von Covivio entwickelten Projekte betrifft daher bestehende Gebäude. Jedes dieser Projekte steht für eine Immobiliengeschichte, die neu geschrieben werden muss, um die Stadt effizienter, lebenswerter und nachhaltiger zu machen.

FOKUS

WIE WIR DIE GESCHICHTE UNSERER GEBÄUDE NEU SCHREIBEN.

Unabhängig davon, ob es sich um denkmalgeschützte Gebäude oder neue Objekte handelt, denken wir ständig über Szenarien nach, die sich mit aktuellen ökologischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Fragen befassen. So schaffen wir neue Ziele und erzählen Geschichten in unseren drei Tätigkeitsbereichen:

Der **Wohnungssektor** in Deutschland ist durch ein starkes Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage gekennzeichnet, verbunden mit einem verstärkten Fokus auf Umweltthemen. Die Verdichtung des Gebäudebestands ermöglicht es, diese Probleme anzugehen, und Covivio leistet einen Beitrag dazu!

In unserem **Büroportfolio** erfinden wir mehrere unserer historischen Gebäude durch Renovierungsprogramme neu, die sie in eine moderne Ära projektieren, indem sie die zukünftigen Anforderungen der Unternehmen und die Bedürfnisse der Beschäftigten vorwegnehmen.

In **unseren ikonischen Hotels** versuchen wir, die Geschichte mit einem großen «H» zu bewahren und gleichzeitig das einzigartige Erlebnis, das sie unseren Kund:innen bieten, zu verbessern und ihre Nachhaltigkeit zu steigern.

Ca' del Chiostro . Padua



SCHWERPUNKT UMNUTZUNG EINES HISTORISCHEN GEBÄUDES

Ein ehemaliges Kloster, das später als Kaserne und dann als Regierungsgebäude genutzt wurde... Wir verwandeln dieses Gebäude aus dem 15. Jahrhundert in einen modernen Wohnkomplex.

Das Projekt im Herzen der italienischen Kulturerbe-Stadt Padua wird die ehemaligen Büroräume in Wohnungen umwandeln und damit eine sehr gefragte zentrale Lage auf dem lokalen Immobilienmarkt aufwerten. Das Ergebnis sind 50 Wohnungen, die sich auf vier Flügel verteilen und von Ein-Zimmer-Wohnungen bis zur 300 m² großen Villa reichen, wobei jede Wohnung auf zwei Seiten Außenwände hat, um den Nutzen des natürlichen Lichts zu maximieren. Jede Wohnung wird über eine Terrasse oder einen Garten verfügen und der Innenhof wird in eine große Grünfläche umgewandelt. Darüber hinaus wird der Komplex Ca' del Chiostro gehobene Dienstleistungen wie einen Concierge-Service, einen Fitnessbereich und innovative Hausautomationssysteme bieten. Durch diese Umgestaltungen schreiben unsere Teams eine neue Geschichte für dieses Gebäude, die unser Know-how im Bereich der nachhaltigen Stadterneuerung perfekt veranschaulicht.



SCAN
FÜR DEN BESUCH

01. HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE DEUTSCHE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

WIE KANN MAN DEN BEDARF AN WOHNRAUM IN DEUTSCHEN GROSSSTÄDTEN DECKEN UND GLEICHZEITIG DIE BAUKOSTEN IM GRIFF BEHALTEN UND NEUE NACHHALTIGKEITSKRITERIEN BERÜCKSICHTIGEN? COVIVIO STELLT SICH DIESER HERAUSFORDERUNG IN DEUTSCHLAND MIT PROJEKTEN, DIE DIE EINHALTUNG DER HÖCHSTEN STANDARDS MIT EINEM MASSGESCHNEIDERTEN ANSATZ VERBINDEN.

STEIGENDE BAUKOSTEN

Covivio entwickelt Projekte zur Wohnverdichtung, d. h. zum Bau von Wohneinheiten, um die Nachfrage zu decken und gleichzeitig die Zersiedelung zu begrenzen. Durch die Aufstockung oder den Einbau von Innenhöfen optimieren wir den vorhandenen Raum, ohne den Flächenverbrauch zu erhöhen.



DIE ENERGIEWENDE

muss bei jedem Immobilienprojekt berücksichtigt werden. Wohngebäude müssen strenge Energieeffizienznormen erfüllen, was sich auf technische Entscheidungen und das Renovierungsbudget auswirkt. Unsere Herausforderung besteht darin, die besten Lösungen anzubieten, unsere CSR-Ziele zu erfüllen und die finanzielle Belastung für unsere Mieter:innen in Bezug auf die Energiekosten zu minimieren.

AN DER SEITE DER LOKALEN BEHÖRDEN FORTSCHRITTE ZU ERZIELEN

und die Förderung eines partnerschaftlichen Ansatzes ist Teil unserer DNA als Immobilienunternehmen, insbesondere in Deutschland, wo der regulatorische Rahmen eine entscheidende Rolle für unsere Fähigkeit spielt, unsere Projekte zu verwalten. Um Vorschläge unterbreiten zu können, legen wir Wert auf einen umfassenden Ansatz und arbeiten mit Behörden und der lokalen Bevölkerung zusammen, um einen gerechten Zugang zu Wohnraum und eine nachhaltige Stadtentwicklung zu fördern.

Between 16, Berlin

FOKUS IN BERLIN SCHAFFEN WIR NACHHALTIGE QUADRATMETER

Between 16: ein neues Gebäude, neue Flächen und neue Wohneinheiten

Der Name **Between 16** bezieht sich auf den Standort des Projekts: Es befindet sich im Innenhof eines Gebäudekomplexes im Wedding, einem multikulturellen Stadtteil von Berlin. Das Projekt veranschaulicht unsere Fähigkeit, einen Raum zu optimieren, um neuen Wohnraum zu schaffen. Die 30 Wohneinheiten, die vom Studio bis zur Zweizimmer-Wohnung reichen und zwischen 29 und 63 m² groß sind, verfügen alle über Innengärten oder Balkone. Die Fußbodenheizung ist energieeffizient, es wurden sichere Abstellplätze für Fahrräder geschaffen und für die Kinder der Bewohner:innen wird ein neuer Spielplatz angelegt. Schließlich erhielt das Gebäude die **NahWo-Zertifizierung*** für besonders nachhaltiges Bauen. Der Erfolg des Projekts ist garantiert, da alle Wohneinheiten seit dem 1. Juli 2024 belegt sind.

*NahWo steht für «Nachhaltiger Wohnungsbau». Diese Zertifizierung wird hauptsächlich in Deutschland verwendet und basiert auf ökologischen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Kriterien.



TESTIMONIAL

Verdichtung unserer Immobilien zur Deckung des Wohnungsbedarfs

«Die Verdichtung bestehender Gebäude ermöglicht es, neuen Wohnraum zu schaffen, insbesondere in Stadtzentren, in denen ein großer Mangel an Wohnraum herrscht. Dieser Ansatz fällt in der Regel mit Renovierungsarbeiten an bestehenden Wohnungen zusammen. Er bietet mehrere Vorteile, denn im Gegensatz zu Neubauten auf bisher unbebauten Grundstücken, bei denen die Infrastruktur von Grund auf neu errichtet werden muss, sind die Gebäude bereits vorhanden und können schnell genutzt werden. Außerdem können wir durch diese Nachverdichtung einen noch aktiveren Beitrag zur Reduzierung der Bodenversiegelung leisten.»



Stefan Quenzel,
Projektmanager,
Covivio Deutschland



TESTIMONIAL

Renovierung unserer Gebäude zur Verringerung ihres ökologischen Fußabdrucks

«Wir führen Verbesserungen durch, um Klimafragen anzugehen und die CO₂-Emissionen unserer Gebäude zu verringern: Wir installieren Wärmepumpen, um erneuerbare Energie bereitzustellen, isolieren Fenster und Fassaden und bauen Photovoltaikanlagen auf den neuen Dächern. Außerdem setzen wir bei Neubauprojekten und Renovierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden vorrangig nachhaltige Materialien ein. Diese Maßnahmen werden oft mit komfortsteigernden Initiativen wie dem Einbau von Balkonen kombiniert, was zum Wohlbefinden der Mieter:innen beiträgt. RÜberBlick, ein großes Wohnbauprojekt in Essen, ist ein perfektes Beispiel für all diese Maßnahmen: Wir haben die Dachgeschosse ausgebaut und dadurch neuen Wohnraum geschaffen. Neben der Optimierung des Energieverbrauchs durch die Dämmung der Fassade wurden auch hier auf den neuen Dächern Photovoltaikanlagen installiert, und die Nutzung des Nahwärmesystems reduziert die CO₂-Emissionen.»



Rainer Langenhorst,
Geschäftsführer Technisches Bestandsmanagement
Residential, Covivio Deutschland

Rueil Degrémont, ein großes Wohnbauprojekt im Großraum Paris

Im Zentrum von Rueil-Malmaison bauen wir fünf Bürogebäude, die zuvor von Suez genutzt wurden, in einen Wohnkomplex mit 149 Wohnungen um. Um das städtische Recycling zu fördern, beschränken sich die Abrissarbeiten auf die Neugestaltung der Fassade, um Verkehrswege (Treppen und Lobbys) und private Außenbereiche zu schaffen. Das Projekt sieht eine ein- oder zweistöckige vertikale Erweiterung des Gebäudes unter Verwendung von Bio-Materialien wie Holz vor und bietet großzügige grüne Terrassen und Panoramadächer. Neben der Einhaltung der neuen RE2020-Verordnung wird das Vorhaben von intensiven Umweltüberlegungen geleitet, die die CO₂-Emissionen reduzieren sollen, insbesondere durch die Wiederverwendung von gemeißelten Steinen der bestehenden Fassade zur Dekoration der neuen Eingangslobbys.

Dieses Wohnbauprojekt umfasst auch die Schaffung einer 100 m² langen Einzelhandelsfläche und die Umwandlung des bestehenden Konferenzsaals in einen öffentlichen Raum, was zur Belebung des Erdgeschosses und dessen Öffnung zur Umgebung beiträgt.



Kennzahlen:

Gesamtprojekt mit
einer Fläche von mehr
als
14.000 m²
davon 2.000 m²
zusätzliche Wohnfläche

149
Wohneinheiten
geschaffen

1
Konferenzsaal mit 179
Plätzen

30
Bäume gepflanzt

24
Tonnen CO₂ vermieden

02. EIN NEUES KAPITEL FÜR EIN IKONISCHES HOTELPORTFOLIO

UNSER HOTELPORTFOLIO BESTEHT ZUM TEIL AUS DENKMALGESCHÜTZTEN OBJEKTEN ODER IKONISCHEN GEBÄUDEN IN DEN JEWEILIGEN STÄDTEN. DIE HERAUSFORDERUNG BEI DER RENOVIERUNG LIEGT DARIN, EIN NEUES ANGEBOT ZU SCHAFFEN, DAS DIE ERWARTUNGEN DER KUND:INNEN ERFÜLLT UND GLEICHZEITIG DAS ARCHITEKTONISCHE ERBE DES OBJEKTS RESPEKTIERT – VON ART-DECO-IMMOBILIEN BIS ZU GEBÄUDEN AUS DEN 1970ER JAHREN.

DIE GESCHICHTE FORTSETZEN

Im Vorfeld eines jeden Projekts untersuchen wir die Geschichte des Gebäudes. Anstatt es abzureißen, bewerten wir jeden Quadratmeter und finden heraus, wie wir ein neues Kapitel in der Historie des Hotels aufschlagen und gleichzeitig seinen Wert steigern können, insbesondere unter Umweltsichtspunkten. Die technischen Innovationen, die wir in den vergangenen Jahren in unserem Büroportfolio eingeführt haben, kommen auch unseren Hotelrenovierungen zugute.

MASSGESCHNEIDERTES DESIGN

Der Immobiliensektor muss in der Lage sein, den dauerhaften Charakter von Städten mit kurzfristigen Nutzungen in Einklang zu bringen. Auch Hotelimmobilien müssen Standardisierung und Personalisierung miteinander verbinden. Der Einsatz konsistenter technischer Lösungen von einer Renovierung zur nächsten, die mit harmonisierten Leistungszielen übereinstimmen, wird es ermöglichen, mehr Zeit und Ressourcen für unterschiedliche Design- und Nutzungsentscheidungen von einem Standort zum anderen bereitzustellen, um ein einzigartiges und ständig erneuertes Erlebnis zu bieten.

MODERNER KOMFORT IN ALTEN MAUERN

Wenn Sie ein historisches Hotel betreten, suchen Sie nach einem einzigartigen Erlebnis, wie Sie es im Vier-Sterne-Hotel Grand Hôtel Bellevue in Lille finden können. Das Grand Hôtel Bellevue profitiert von seiner einzigartigen Lage und bietet seinen Gästen von der renovierten Dachterrasse aus einen atemberaubenden Blick auf den Grand'Place und seine historischen Gebäude mit traditioneller flämischer Architektur. Um die Geschichte des Gebäudes hervorzuheben, haben wir die alten, mit echten Schlüsseln versehenen Türen beibehalten – eine betriebliche Einschränkung, die zu einem originellen ästhetischen Element wurde.



Novotel Brugge Centrum, Brüssel

FOKUS NOVOTEL BRÜGGE, EINDRÜCKE NACH DER WIEDERERÖFFNUNG

Wenn eine Hotelrenovierung sowohl von den Besucher:innen als auch vom Personal geschätzt wird

Nur kurze Zeit nach der Wiedereröffnung ist die Kundenzufriedenheit bereits sehr hoch. In den Rückmeldungen wurden der Komfort, die Qualität der Materialien und der ‚soziale Knotenpunkt‘ hervorgehoben, ein öffentlicher Raum, in dem man arbeiten, sich treffen und entspannen kann, sowohl in großen Gruppen als auch in einem privateren Rahmen in kleineren Räumen. Unsere Stammkund:innen finden eine völlig neue Umgebung vor, die ihnen neue Erfahrungen bietet. Trotz der gelegentlichen Einschränkungen während der Renovierungsarbeiten sind die Mitarbeiter:innen sehr stolz auf das renovierte Hotel und freuen sich über die effizienten Verwaltungssysteme, die hochmoderne Ausstattung und die ergonomischen Arbeitsplätze.



SCANNEN
UM UNSERE HOTELS
ZU ENTDECKEN

Können Sie uns ein paar Worte über die Hilton-Gruppe erzählen?

Die Zahlen sprechen für sich: Die 1919 gegründete Gruppe ist mit 23 Marken, 7.600 Hotels in 120 Ländern, 1,2 Millionen Zimmern und 180 Millionen Mitgliedern unseres Kundenbindungsprogramms «Hilton Honors» weltweit führend in der Hotellerie.

Ist Lille ein wichtiger Standort für Sie?

Ja, wir kehren auf den französischen Markt zurück. Das ist ein strategischer Vorteil für uns, zentrale Standorte in allen großen französischen Städten zu haben. Lille ist ein europäisches Drehkreuz, das für unsere internationalen Kund:innen sowohl im Geschäfts- als auch im Freizeitbereich geeignet ist.

Inwiefern ist dieses neue Haus ein Sinnbild für die Marke Hilton?

Jedes Hilton-Hotel ist anders und daher einzigartig, aber sie haben alle gemeinsame Standards wie die Qualität der Materialien und der Beleuchtung, ein modernes Design und sorgfältig

durchdachte Gemeinschaftsbereiche. Und unsere treuen Kund:innen sind bereits begeistert!

Warum Covivio?

Covivio ist die führende Anbieterin von Hotelimmobilien in Europa und für ihre Professionalität bekannt und anerkannt. Eine solide Beziehung zur Gebäudeeigentümerin ist ebenso wichtig wie die Beziehung, die wir zu unseren Kund:innen pflegen. Wir haben Hand in Hand mit den Teams von Covivio ein wunderschönes Hotel geschaffen!



David Heijligers,
Geschäftsführender Direktor für Entwicklung
Frankreich & Benelux, Hilton

Das neue Hilton-Hotel in Lille

AUS DER SICHT VON ...

Sébastien de Courtivron,
Stellvertretender CEO,
Covivio



Wie kam es zu dem Projekt?

Als Eigentümerin dieses außergewöhnlich gut gelegenen Hotels, das unter einer anderen Marke betrieben wird, wollten wir das Hotel durch eine Umgestaltung wiederbeleben und durch die Renovierung aufwerten. Gleichzeitig versuchte die Marke Hilton, auf dem Markt von Lille Fuß zu fassen. Wir hatten also ein gemeinsames Ziel. Und die Renovierung des Hotels zusammen mit einer starken Marke war eine Chance.

Wie verlief die Zusammenarbeit mit Hilton?

Es handelt sich um eine Marke mit unglaublich hohen Standards, die wir studieren mussten, um sicherzustellen, dass unsere Vorschläge ihrem Ansehen entsprechen. Wir haben die Arbeiten durchgeführt und überwacht, während ihre Teams uns durch eine enge Zusammenarbeit und die Validierung von Schlüsselphasen, wie z. B. dem Proberaum, in dem jedes kleine Detail untersucht wurde, unterstützt haben. Und natürlich haben wir darauf geachtet, dass wir den ursprünglichen Kostenrahmen einhalten.

Wie erweitert dieser neue Standort das Portfolio von Covivio?

Jeder ist sich der hohen Standards von Hilton bewusst, sodass die Erfüllung dieser Standards eine Garantie für Professionalität ist. Außerdem wertet die mutige Renovierung des Gebäudes unser Immobilienportfolio deutlich auf. Das Gebäude ist sehr auffällig, wenn man aus dem Bahnhof Euralille herauskommt. Es verkörpert perfekt unser Image und ist eine wahre Quelle der Zufriedenheit und des Stolzes für unsere Teams.

03.
**NUTZUNG
UNSERER
HISTORISCHEN
BÜROGEBÄUDE**

**COVIVIO BESITZT MEHRERE
HISTORISCHE OBJEKTE,
INSBESONDERE IN DEN ZENTREN
VON MAILAND UND PARIS. TOLLE
SPIELPLÄTZE UND SPRUNGBRETT
FÜR UNSERE TEAMS**

Diese Gebäude stammen oft aus dem frühen 20. Jahrhundert und befinden sich in den Stadtzentren. Da sie lange Zeit von einem einzigen Mieter genutzt wurden, bergen sie ein echtes Potenzial und bieten viele Vorteile für die Erfüllung der aktuellen Bedürfnisse der Unternehmen. Nach dem Auszug des Mieters ist es an der Zeit, über eine Sanierung nachzudenken: Wie können wir diesen Gebäuden neues Leben einhauchen? Wie können wir sie modernisieren und gleichzeitig ihre architektonische Identität bewahren?



**DAS BEISPIEL UNSERES
NEUEN EUROPÄISCHEN
HAUPTSITZES**

L'Atelier, unser neuer europäischer Hauptsitz, ist dafür ein hervorragendes Beispiel. Das Gebäude, eine ehemalige Telefonzentrale mit ungewöhnlichen Räumen und hohen Decken, ohne Grünflächen und mit einem verwirrenden Grundriss, entsprach nicht mehr den aktuellen Erwartungen der Unternehmen an ihre Büros. Mit der Unterstützung anerkannter externer Partner:innen gelang es den Covivio Teams, dieses Gebäude in einen Pariser Arbeitsraum der Spitzenklasse zu verwandeln. Mit all seinen Besonderheiten und Raffinessen, gepaart mit unserer Hotelkompetenz und unserem Sinn für Service, ist es das neue Schaufenster für das Know-how von Covivio.

WERTSCHÖPFUNG

In Paris, Mailand durch Corte Italia und Berlin mit einem Projekt wie LOFT by Covivio nutzt Covivio ihre historischen Gebäude und schafft so einen wirtschaftlichen und finanziellen Wert. Diese Objekte heben sich oft vom Markt ab und finden schnell Mieter:innen. Dies spiegelt sich ganz konkret in unserer Bürovermietungsquote wider: Mit 96 % ist sie eine der höchsten in der Branche.

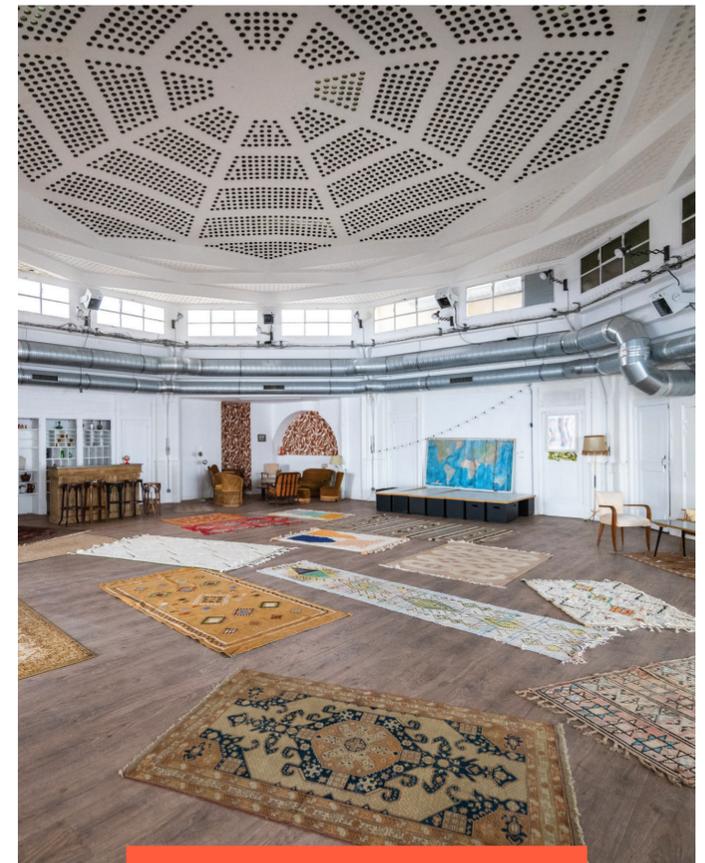
L'Atelier, Paris

**FOKUS
CORTE ITALIA, WENN EIN
GEBÄUDE SEINE MIETER:INNEN
AUSWÄHLT**

**Der Erfolg eines Gebäudes
hängt von seiner erfolgreichen
Renovierung ab.**

Das Corte Italia ist ein ikonisches, 13.000 m² großes Gebäude im historischen Stadtzentrum von Mailand, in einem Geschäftsviertel mit hervorragender Verkehrsanbindung, das bei den wichtigsten Wirtschaftsakteuren sehr begehrt ist. Unter Beibehaltung der Außenfassade werden die neu gestalteten und modernisierten Innenräume, die ausgebauten Dächer und der spektakuläre Innenhof diesen künftigen Raum zu einem einzigartigen Ort machen. Lange vor Beginn der Renovierungsarbeiten war das Gebäude bereits vollständig an ein führendes italienisches Software-, Daten- und Analyseunternehmen vorvermietet. Die Lage des Gebäudes, die innovative architektonische Gestaltung, die Nachhaltigkeitsstandards und die charmante Geschichte haben zweifellos die Voraussetzungen für diesen Vermarktungserfolg geschaffen!

Corte Italia, Mailand

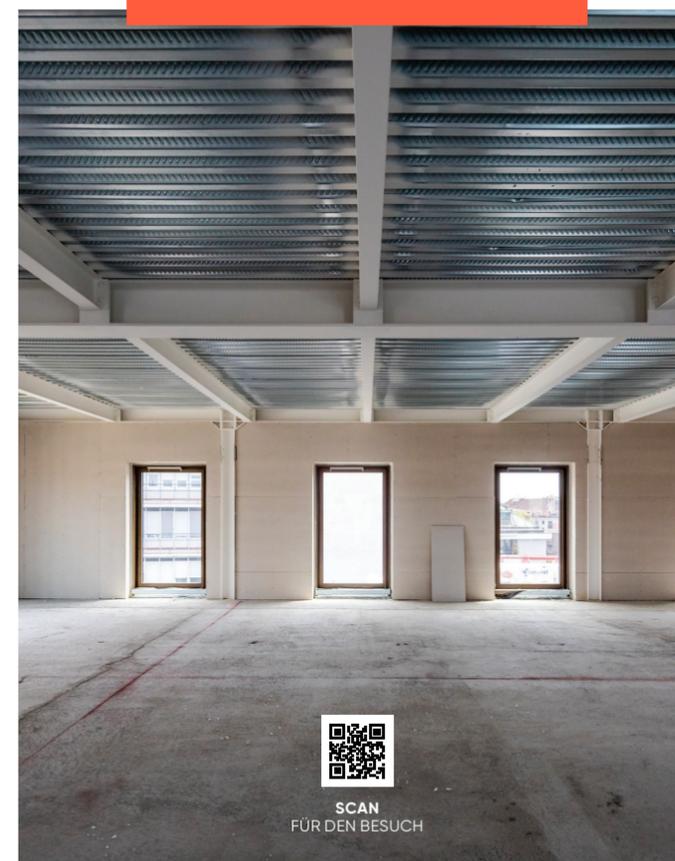


**FOKUS
GRANDS BOULEVARDS, WENN
VERGÄNGLICHKEIT WERT
SCHAFFT**

**Unser «Ephémère»-Angebot
ermöglicht es uns, Gebäude vor
Beginn der Bauarbeiten für
Veranstaltungen zu vermieten.**

«Grands Boulevards» ist ein beeindruckend großes Gebäude mit Etagen von 400 bis 900 m², das nacheinander als Telefonzentrale und Postamt diente. Bis zu seiner Renovierung wird es derzeit für Kurzzeitvermietungen für Veranstaltungen aller Art angeboten. So ist es zum Hotspot für neue kulturelle und künstlerische Erlebnisse geworden, die unsere Teams organisieren. Produkteinführungen, Fotoshootings, Showcases, Fashion-Week-Shows und Ausstellungen zeitgenössischer Kunst haben in den Mauern dieser prestigeträchtigen zentralen Immobilie stattgefunden, die vor Beginn der Arbeiten, die sie in ein begehrtes Bürogebäude verwandeln werden, vielfältige Zwecke erfüllt.

Grands Boulevards, Paris



SCAN
FÜR DEN BESUCH

Kingsley-Zufriedenheitsumfrage

WEITER STEIGENDE ZUFRIEDENHEIT BEI UNSEREN EUROPÄISCHEN KUND:INNEN

Um den Bedürfnissen unserer Kund:innen besser gerecht zu werden, haben wir Kingsley erneut beauftragt, die Kundenzufriedenheit in unseren Bürogebäuden in den drei europäischen Regionen, in denen wir tätig sind, zu messen und zu vergleichen.

« Die Kundenkultur liegt in unserer DNA und wir achten besonders auf die Bereitschaft unserer Teams, zuzuhören, auf Zuverlässigkeit und Reaktionsfähigkeit. Wir beraten uns regelmäßig mit unseren Kund:innen, um den Komfort unserer Räume und unser Serviceangebot kontinuierlich zu verbessern. Und diese neuen Ergebnisse bestätigen unsere Strategie », so Lorenzo d'Ercole, Technischer Direktor, Leiter Asset Management und CSR, Italien. Die Umfrage wurde Ende 2023 unter 248 Kund:innen mit Entscheidungsbefugnis von Covivio und Wellio in Frankreich, Deutschland und Italien durchgeführt. Die Umfrage zeigt, dass alle untersuchten Indikatoren besser abschneiden als der Kingsley-Index, der als Referenz für diese Themen im Immobiliensektor gilt und für den die Benchmark sinkt. Ein Umfeld, das unsere Ergebnisse umso mehr hervorhebt.

Ergebnisse übertreffen die Benchmarks.

Die Gesamtzufriedenheit unserer Kund:innen belief sich auf 3,9/5 (im Vergleich zu einem Kingsley-Index von 3,6/5), was vor allem auf die Qualität unserer Managementteams und unseres Gebäudemanagements zurückzuführen ist (mit einer 4 im Vergleich zu 3,5/5). 67 % der Befragten gaben an, dass sie auch mit unserem CSR-Engagement zufrieden sind. Zwei Kriterien werden bei den Vertragsverlängerungsabsichten besonders hervorgehoben: die Qualität des Standorts (94 %) und die Qualität der Gebäude (90 %). Weitere gute Noten erhielten unsere Besprechungs- und Veranstaltungsräume (3,5) und die Gemeinschaftsräume in den Gemeinschaftsbereichen unserer Gebäude (3,4).

In diesem Jahr wurden 36 Covivio Gebäude für ihre herausragenden Leistungen mit den 2024 Kingsley Excellence Awards belohnt, mit denen die höchste Kundenzufriedenheit ausgezeichnet wird.

Für unsere Büros wollten wir ein neues Kapitel in der Geschichte unseres Unternehmens aufschlagen.

« Unsere neuen Büros im Symbiosis-Gebäude sind eine Drehscheibe, die als Hauptsitz der Gruppe sowohl für Italien als auch für die Region Südeuropa dient. Unser Ziel war es, Kreativität und Diskussionen zu fördern. Wir haben eine vertrauensvolle Beziehung zu Covivio aufgebaut, die es uns ermöglichte, das gewünschte Ergebnis zu erzielen. Unsere Ansprechpartner:innen in der Immobilienverwaltung hatten immer ein offenes Ohr und beantworteten schnell alle Fragen zur Nutzung der Räume. Diese Unterstützung war wirklich hilfreich und ermöglichte uns ein effizientes Arbeiten in einer angenehmen Umgebung, die unseren Bedürfnissen entspricht. »

Paola Scavi,
Office Service Specialist,
Mars (Mailand)

Mit Covivio gehen wir über den üblichen Vermieter/Mieter-Rahmen hinaus und bauen eine echte Beziehung auf.

« Nach drei Jahren ist der Einzug in das IRO-Gebäude ein Erfolg: Unsere Mitarbeiter:innen kommen gerne an einen speziell für sie gestalteten Arbeitsplatz. Unsere hochflexible und hybride Form der Arbeitsorganisation hat hier ein echtes Sprungbrett gefunden, um sich zu entfalten. Das Serviceangebot von Covivio in Verbindung mit unseren Räumlichkeiten bietet jedem eine Vielzahl von Möglichkeiten, seine Aufgaben zu erfüllen. Das Serviceangebot (Concierge-Service, Work Café, Restaurant, Business Center mit vier Besprechungsräumen, Wellnessbereich) ist ein Alleinstellungsmerkmal, das von allen geschätzt wird. »



Éric Ledeuil,
Real Estate Manager für Frankreich & Benelux,
Siemens (Großraum Paris)

3,9/5

Gesamtzufriedenheit der Kund:innen von Covivio und*

248

Kund:innen mit Entscheidungsbefugnis in ganz Europa befragt

36

Covivio Gebäude unter den Gewinner:innen der Kingsley Excellence Awards 2024

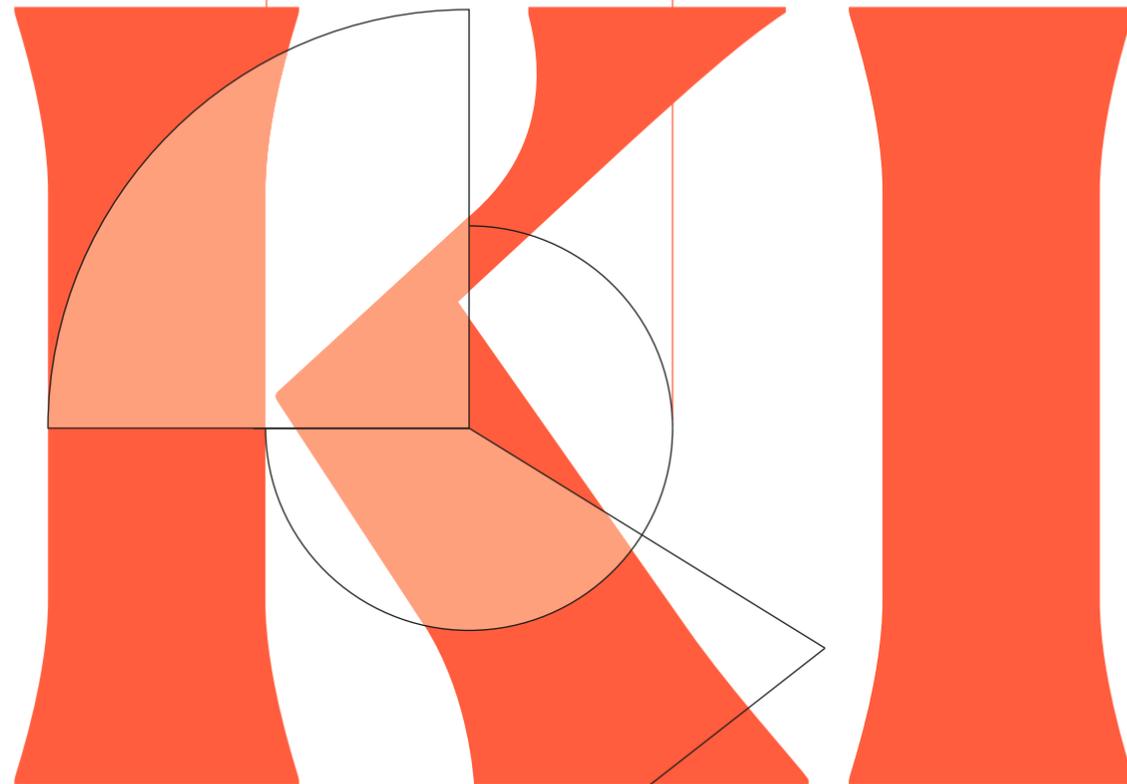
* 2023 Umfrage des Kingsley-Instituts

Wir schätzen die Zuverlässigkeit von Covivio und die Transparenz der Zusammenarbeit.

« Wir sind seit 2008 Mieter im Quartier am Zeughaus in Hamburg-Eppendorf. Dieses schöne Bürogebäude besticht durch seine moderne Architektur im Einklang mit dem historischen Gebäude. In einem lebendigen und zentralen Stadtteil von Hamburg gelegen, sind unsere Büros für unsere Beschäftigten, Partner:innen und Kund:innen gleichermaßen gut erreichbar. Durch das Immobilienmanagement von Covivio profitieren wir von einem angenehmen Arbeitsumfeld. »



Detlev Farnschläder,
Bereichsleitung Hochbau / SF-Bau,
Max Bögl (Hamburg)



KI (KÜNSTLICHE INTELLIGENZ) IST VIEL MEHR ALS NUR EIN WERKZEUG, SIE IST EINE BAHNBRECHENDE TECHNOLOGIE. SIE VERÄNDERT SCHON JETZT DIE ART UND WEISE, WIE WIR UNSERE ANLAGEN BAUEN UND VERWALTEN – UND WIRD DIES IN ZUKUNFT NOCH STÄRKER TUN.

FOKUS AUF EINIGE SPEZIFISCHE ANWENDUNGEN.

Verbesserung des Komforts .

KI ermöglicht es, Informationen aus einer Vielzahl von verfügbaren Daten zu extrahieren. Ein Beispiel: Intelligente Systeme können die Umgebungsbedingungen (Temperatur, Licht, Luftqualität) automatisch an die Präferenzen der Nutzer:innen anpassen und so deren Komfort und Produktivität verbessern. Wo es in der Vergangenheit nicht möglich war, maximalen Komfort für die Bewohner:innen zu gewährleisten, wird sich KI als wertvolle Verbündete erweisen, um die Grenzen neuer Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern.

WELCHE DIENSTLEISTUNGEN WERDEN VON AI ANGEBOTEN

Services für die Bewohner:innen .

Ähnlich wie in Hotels können Chatbots und virtuelle Assistenten die Verwaltung von Nutzeranfragen übernehmen, z. B. die Buchung von Tagungsräumen, die Bestellung von Services oder die Meldung von Problemen. Die Sammlung dieser Informationen hilft dabei, die tatsächliche Nutzung eines Gebäudes durch seine Bewohner:innen genauer zu personalisieren.

Vorausschauende Wartung .

Die KI kann die Daten der in den Gebäudeanlagen (Aufzüge, Heizungsanlagen usw.) installierten Sensoren analysieren, um Ausfälle vorherzusagen, bevor sie auftreten. Der Einsatz von KI in der Vorhersagephase ermöglicht eine proaktive Wartung, wodurch Ausfallzeiten, Reparaturkosten usw. reduziert werden und der Entscheidungsprozess des Managements erleichtert wird.

Energie- management .

Eingebettete KI-Systeme können den Energieverbrauch optimieren, indem sie Beleuchtung, Heizung, Belüftung und Klimatisierung automatisch an die tatsächliche und/oder prognostizierte Belegung in Verbindung mit den Wetterbedingungen anpassen. Konkret dürfte dies dazu beitragen, die Energiekosten und die CO²-Bilanz von Gebäuden erheblich zu senken.

OCTOPUS LAB

Wir verbessern die Umweltsleistung von Gebäuden durch KI und Luftqualitätsprognosen



Maxence Mendez,
Gründer Octopus Lab

Wir haben eine Softwarelösung entwickelt, die zur Verbesserung der Energie- und Gesundheitsleistung von Gebäuden beiträgt. Dank der Luftchemie, eines vernetzten digitalen Zwilling und eines KI-Tools können wir den thermischen Komfort und die Luftqualität in einem Gebäude für die nächsten Stunden simulieren und vorhersagen. Diese Vorhersagen werden dann verwendet, um die optimale Regulierung aller HLK-Geräte (Heizung, Lüftung, Klimaanlage) zu gewährleisten, wodurch Energieeinsparungen von bis zu 50 % in den Räumlichkeiten erzielt werden können und die Luft ständig erneuert wird. Wir verwalten die Belüftung von mehreren Covivio Bürogebäuden in Frankreich, um die Energieauswirkungen zu begrenzen und gleichzeitig die Arbeitsumgebung für die Nutzer:innen zu verbessern.



LOKIMO

Unsere KI ermöglicht es Fachpersonal, ein Gebiet zu analysieren, um die besten Entscheidungen zu treffen



Martin Noël,
Mitgründer von Lokimo

Unser Lokimo-Service ist eine Plattform, die unterschiedliche Daten zu einer Adresse sammelt: wirtschaftliche, regulatorische und ökologische. Dies ermöglicht es Investor:innen, Vermieter:innen und Entwickler:innen, fundierte Entscheidungen zu treffen oder Standorte zu finden, die ihren Kriterien entsprechen. Zur Datenerfassung haben wir ein Dutzend KI-Modelle entwickelt, die jeweils auf eine bestimmte Aufgabe spezialisiert sind und ein Sprachmodell, das Vorschriften wie Bebauungspläne (PLU) oder Steuergesetze liest, deren Aktualisierungen verfolgt und relevante Informationen für Immobilienprojekte extrahiert. Unsere Algorithmen können außerdem die Entwicklung eines Gebiets, dessen Gentrifizierung oder Preisentwicklungen vorhersagen. Unser Alleinstellungsmerkmal liegt in der Nutzung zahlreicher KIs, um konkrete Zeitersparnisse zu erzielen.



Fortsetzung

URBAN AI

Wir urbanisieren KI



Hubert Béroche,
Gründer URBAN AI

Wir sind ein Pionierunternehmen, das sich auf urbane KI spezialisiert hat. Wir unterstützen städtische Akteur:innen bei der Nutzung, Einführung und Integration von KI-Lösungen. Urban AI ist auch ein Think Tank, der eine globale Gemeinschaft von 150 Expert:innen und ein internationales Ökosystem von fast 40 Organisationen zusammenbringt, die gemeinsam Forschung und Experimente zu urbaner KI durchführen. Im Rahmen unserer Unterstützungsmissionen und -initiativen entwerfen wir die Grundzüge für die spezifische städtische Nutzung und Entwicklung dieser neuen Technologien. Wir bieten ethische Governance-Methoden und nachhaltige Anwendungen von urbaner KI. "Urbanisierung der KI" bedeutet, KI-Lösungen für Städte zu schaffen und einzusetzen, um ihre grundlegenden urbanen Qualitäten zu stärken und sie immer lebendiger, freier und offener zu machen.



Clémentine Lalande,
Mitgründerin von Kelvin

KELVIN

Kelvin: Wir demokratisieren und vereinfachen die energetische Sanierung von Gebäuden

Um die Ziele der energetischen Sanierung zu erreichen, braucht es einen digitalen technologischen Durchbruch. Unser Werkzeug, das speziell für Fachleute entwickelt wurde, ist äußerst einfach zu bedienen und folgt einem dreistufigen Analyseprozess. Zunächst wird anhand des Standorts und verfügbarer Daten ein Profil des Gebäudes erstellt. Anschließend führt der Kunde per WhatsApp eine unterstützte visuelle Inspektion der wesentlichen Elemente des Gebäudeinneren durch. Diese Elemente werden dann von der KI gesammelt, um die thermische Gebäudehülle zu modellieren, die Energieanalyse zu individualisieren und ein optimales Renovierungsszenario zu erstellen. Dieses umfasst detaillierte, kalkulierte Empfehlungen für Renovierungsarbeiten sowie die erreichbare DPE-Klasse. Mit Kelvin haben wir eine Technologie entwickelt, die für alle zugänglich ist und eine präzise und verlässliche Einschätzung zur energetischen Sanierung eines Gebäudes liefert.



Covivio in Kürze

30. Juni 2024 Zahlen

23 Mrd. €

Portfolio in Europa
(15,4 Mrd. € Anteil der Gruppe)

97,1%

Vermietungsrate

6,8 Jahre

durchschnittliche Mietdauer



Zentrale Standorte in europäischen Hauptstädten

94%

der Gebäude von Covivio befinden sich in zentralen Lagen

99%

des Portfolios liegt weniger als 5 Minuten zu Fuß entfernt von öffentlichen Verkehrsmitteln

8,9/10

durchschnittliche Zufriedenheitsbewertung für unsere Hotelstandorte
Quelle: booking.com



Wichtige CSR-Themen für eine positive Wirkung angehen



Ein innovativer und fortschrittlicher Ansatz für die Gastfreundschaft

20%

Anteil der Hotels am Gesamtportfolio von Covivio gegenüber 17 % Ende 2023, wodurch das Tempo des Portfolioausgleichs zwischen Hotels, Büros und Wohnimmobilien erhöht wird

3.9/5

allgemeine Kund:innenzufriedenheit unter den Nutzer:innen von Covivio Bürogebäuden (gegenüber der Benchmark von 3,6)

Quelle: Kingsley 2024 Umfrage - 248 europäische Covivio und Wellio Kund:innen befragt

Covivio wird vom Wirtschaftsmagazin Focus Money zum

6.

Mal in Folge als «Fairster Vermieter» für ihr deutsches Wohnungsgeschäft ausgezeichnet

96%

des Portfolios sind umweltzertifiziert

61%

Als Pionierin bei der Emission von grünen Anleihen seit 2016 hat Covivio den Anteil ihrer grünen Anleihen (in Kombination mit ESG-Zielen) weiter erhöht, und zwar auf 61 % zum 30. Juni 2024

A

Covivio wurde vom Carbon Disclosure Project (CDP) für ihre führende Rolle bei der Transparenz und Leistung im Bereich des Klimawandels ausgezeichnet und erhielt die höchstmögliche Bewertung A



SCANNEN SIE
UM MEHR ZU ERFAHREN

COVIVIO

Knesebeckstraße 3, 10623 Berlin

covivio.eu
covivio.immo

