

N03 | APRIL 2023

**urban
designers.**

Unsere Serviceangebote für Ihre Bedürfnisse

BLICKWINKEL **WENN IMMOBILIEN DAS GEMEINSCHAFTSLEBEN FÖRDERN** . S 07

HIGHLIGHTS **UNSERE NEUEN IKONISCHEN PROJEKTE** . S 08

FOKUS **UNSERE SERVICEANGEBOTE FÜR IHRE BEDÜRFNISSE** . S 10

AUSBlick **INTELLIGENTE GEBÄUDE – MEHR ALS DATEN** . S 20

REPORTAGE **NACHHALTIGKEIT – HEUTE UND FÜR IMMER** . S 24

COVIVIO

„Stairway to Rise“, signiert von der autonomen Wandmalerin Caroline Derveaux, ist eine künstlerische Reise, die aus vier Wandbildern besteht, die im Treppenhaus von So Pop gestaltet wurden.



Copyrights

Olivier Ouadah, Stephanie-Liverani Unsplash, NH Hotel Group, Asti Architetti,
Tageslicht, Schwitzke, Diego De Pol, Christophe Echard, Covivio, Roberto
Ranero, Kim Redler, Boegly + Grazia, So-images
Alle Rechte vorbehalten. Irrtum und Änderungen vorbehalten.
Unverbindliche Fotos und Bilder.

Design und Umsetzung MarieClaire Grafilles

Herausgeber
Covivio Immobilien GmbH, Essener Str. 66, 46047 Oberhausen
Telefon: +49 30 221 821 120

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

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

Folgen Sie uns!





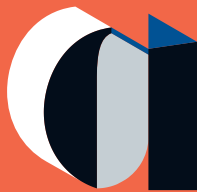
Alle Veröffentlichungen von Covivio aus dem Jahr 2023
finden Sie auf unserer Website
covivio.eu



EDITORIAL	5	FOKUS	AUSBLICK
BLICKWINKEL		UNSERE SERVICE- ANGEBOTE FÜR IHRE BEDÜRFNISSE	Intelligente Gebäude – mehr als Daten
Wenn Immobilien das Gemein- schaftsleben fördern	7	10	20
HIGHLIGHTS		Büros: Serviceangebot und Nutzererlebnis immer stärker im Fokus	REPORTAGE
Unsere neuen ikonischen Projekte	8	12	Nachhaltigkeit – heute und für immer
		Hotels: Neue Lösungen für neue Nutzererlebnisse	24
		16	KENNZAHLEN
		Umwandlung von Büros in Wohnraum, um Bewohner:innen neue Leistungen zu bieten	30
		17	
		In Madrid öffnet das Radisson RED der Stadt	
		18	

Für serviceorientierte Immobilien entwickelt Covivio innovative und neue Nutzungsformen

Christophe Kullmann,
Geschäftsführer, Covivio



Anpassung

In einem sich stetig wandelnden Umfeld ist Anpassungsfähigkeit äußerst wichtig.

Agilität ist für die Teams von Covivio das „täglich Brot“. Während wir unseren Werten und Zielen treu bleiben, können wir unsere Produkte bei Bedarf anpassen. Dank unserer Fähigkeit, Prozesse infrage zu stellen und Veränderungen vorwegzunehmen, können wir die Erwartungen unserer Kunden insbesondere durch Design-Thinking-Workshops und die Zusammenarbeit mit Prop Techs erfüllen.



Wirkung

Wir bieten neue Formen von Räumen zum Arbeiten, Wohnen und Leben an, die die Erwartungen von Kunden, Nutzern und der Öffentlichkeit erfüllen.

So leistet Covivio einen wichtigen Beitrag zu mehr Nachhaltigkeit in den Städten. Wir wollen etwas für das Wohlergehen der gesamten Gesellschaft tun. Unser Stakeholder-Ausschuss unterstützt uns dabei, soziale Veränderungen und deren Auswirkungen auf unsere Geschäftsfelder zu erkennen. Die Konzepte dieses zukunftsorientierten Think-Tanks haben großen Einfluss auf unsere Unternehmensstrategie.



Gemeinsam

Unsere Mission als Immobilienbetreiberin besteht darin, Standorte zu gestalten und zu verwalten, indem wir eine immer größere Zahl an Akteuren zusammenbringen. Bei Covivio bauen wir auf Nachhaltigkeit und gute Lebensqualität. Darum haben wir ein feines Gespür für die Wünsche und Bedürfnisse der Menschen in unserer Gemeinschaft. Wir führen regelmäßig Zufriedenheitsumfragen bei unseren Kunden und interne Umfragen bei unseren Mitarbeitenden durch. Zusätzlich haben wir unsere Aktionäre bei der Generalversammlung im April 2023 zu unserem Klimaplan befragt.



Erholung

Anfang 2022 traf Covivio wichtige Entscheidungen, um die Herausforderungen der Zukunft zu meistern. Bereits ein Jahr später trägt diese Strategie mit einem Umsatzwachstum von mehr als 12% und einer Belegungsquote von über 96% trotz des schwierigen wirtschaftlichen Umfelds Früchte. Mit einem soliden Fundament und der langfristigen Unterstützung unserer Aktionäre sind wir bereit, künftige Chancen zu nutzen.



Durch neue Formen von Arbeits-, Wohn- und Freizeiträumen tragen wir zu mehr Nachhaltigkeit und Lebensqualität in den Städten bei.



Europa

Covivio ist entschieden europäisch und hat auch ihre Geschäftstätigkeit diversifiziert.

In einem von immer kürzeren Zyklen geprägten wirtschaftlichen Umfeld sind unsere sich ergänzenden Geschäftsfelder in Deutschland, Frankreich und Italien eine wesentliche Stärke. Synergien auf europäischer Ebene und unser interkultureller Austausch fördern die Entwicklung attraktiver und lebendiger Immobilien.

EINE FRAGE, DREI BLICKWINKEL

WENN IMMOBILIEN DAS GEMEINSCHAFTSLEBEN FÖRDERN

Hotels



Wohnen

Wie kann man Gemeinschaft fördern?

„Nach meinem Umzug nach Berlin lebte ich zunächst in einer WG, bevor ich mich für ein Co-Living-Angebot von Covivio entschied. Der Entschluss fiel teilweise aus finanziellen Gründen, aber auch, weil ich kontaktfreudig bin und dachte, dass diese Lösung gut zu mir passt. Und damit lag ich richtig. Covivio gab mir die Kontaktdaten meiner künftigen Mitbewohner:innen, bei denen ich mich schon vor meinem Einzug melden konnte. Nun leben wir bereits einige Monate zusammen, und ich bin mit der Situation sehr zufrieden. In der Wohnung kann ich Zeit für mich haben und gleichzeitig am Gemeinschaftsleben teilhaben. Mit der Zeit habe ich mich an diese neue Lebensweise gewöhnt. Wir Mieter:innen haben uns gegenseitig kennen und schätzen gelernt. Wir haben Spaß zusammen und helfen einander. Zu wissen, dass man sich aufeinander verlassen kann, ist ein schönes und beruhigendes Gefühl.“

Jennifer Schiewer, Mieterin einer
Covivio-Wohngemeinschaft
in Berlin



Wie kann ein Hotel durch seine Gestaltungsweise Menschen zusammenbringen und den Austausch fördern?

„Möglichkeiten des intensiven Austausches zu schaffen, erscheint in der Hotellerie, in der die Menschen nur auf der Durchreise sind, recht idealistisch. Dennoch stellt dieser Ansatz ein wesentliches Merkmal des Konzepts vom Meininger Hotel dar: Loungebereich, Bar, Spielbereich mit Billardtischen, Tischfußball und anderen Spielen, Küchen, in denen die Gäste Essen zubereiten können und vieles mehr. In unseren Lobbys sind alle Bereiche miteinander verbunden und alles ist so gestaltet, dass es ein Miteinander fördert. Wir haben auch die administrativen Tätigkeiten der Mitarbeitenden auf ein Minimum reduziert, damit diese sich ganz auf die Gästebetreuung konzentrieren können. Zudem stellen wir sicher, dass unsere Hotels sich der Stadt öffnen und die Bewohner:innen vor Ort willkommen heißen. In Brüssel haben wir beispielsweise eine Brauerei in ein Hotel umgewandelt. Schnell hat sich die gemütlich eingerichtete Hotelbar zum beliebten Treffpunkt unter den Anwohner:innen entwickelt. Diese Möglichkeiten, Menschen kennenzulernen, schätzen unsere Gäste besonders.“

Nicolas Capelle,
Vice President Entwicklung und
Asset-Management, Meininger



Büros

Wie können wir den Zusammenhalt im Unternehmen fördern?

„Fastweb beschäftigt 3000 Mitarbeitende in 13 verschiedenen Regionen in ganz Italien. Da die Gewohnheiten in Neapel anders sind als in Mailand und in Catania anders als in Rom, stellt die Zusammenarbeit innerhalb der Gruppe eine tägliche Herausforderung dar. Darum legen wir großen Wert auf Arbeitsplätze, die das Gemeinschaftsgefühl und den Teamgeist unserer Mitarbeitenden stärken. Digitale Lösungen leisten dazu einen wichtigen Beitrag. Durch den Lockdown haben wir die Bedeutung unseres Intranets neu entdeckt, als unser CEO regelmäßig kurze Videobotschaften an die Mitarbeitenden richtete. Seitdem nutzen wir das Intranet nicht mehr nur arbeits- und projektbezogenen. Der Austausch ist nun lockerer und weniger formell. So ist ein tolles Gemeinschaftsgefühl entstanden, das unseren Austausch und unsere Kreativität fördert.“

Luciana de Laurentiis, Leiterin
Unternehmenskultur und Inklusion,
Fastweb, Italien



**Als Investorin, Entwicklerin, Verwalterin
und Dienstleisterin füllt Covivio ihr Büro-,
Hotel- und Wohnimmobilien-Portfolio
in ganz Europa mit Leben.**

Unsere neuen ikonischen Projekte

ANANTARA, NIZZA

In einem ehemaligen Palast von 1848 hat das Anantara Plaza Nice Hotel Ende 2022 mit einem neuen, erweiterten Serviceangebot sowie einer Dachterrasse mit Rundumsicht auf die Baie des Anges eröffnet. Dieses Aushängeschild unseres Partnerbetreibers Minor Hotels steht sinnbildlich für unsere Präsenz in den attraktivsten europäischen Städten.



21 GOUJON, PARIS

Ein Bürogebäude, dessen Erfolg unserer Strategie recht gibt: zentrale Lage, Umgestaltung und kundenfreundlicher Ansatz. Diese 2022 fertiggestellten 8600 m² im Goldenen Dreieck sind ein architektonisches Juwel. Das veredelte und neu gedachte Gebäude verführt ferner mit seinen 600 m² Außenflächen – wie einem landwirtschaftlich genutzten Gewächshaus, einem Patio und der Dachterrasse mit Blick auf den Eiffelturm.

CORTE ITALIA, MAILAND

Corte Italia, ein historisches Gebäude im Zentrum von Mailand. Es verdeutlicht unsere Strategie, die Stadt von innen her neu zu errichten, um bezüglich Nutzung, Nachhaltigkeit und Umgang mit dem historischen Erbe Mehrwert zu schaffen. Das derzeit im Umbau befindliche und bereits vollständig vorvermietete Gebäude wird seinen Bewohner:innen 2024 übergeben.



INSIDE60, BERLIN

Im Trendviertel Wedding hat Covivio eines ihrer Objekte weiterentwickelt und den bestehenden 104 Wohnungen weitere 57 hinzugefügt. Das Projekt namens Inside60 kombiniert Nachhaltigkeit mit Komfort – für Wohnungen, die den höchsten Umweltstandards gerecht werden. Die innerhalb weniger Monate vollständig vermieteten Wohnungen stärken unser Wohnimmobilienangebot in Deutschland.

FOKUS

Büros, Hotels und Wohnraum haben eines gemeinsam: den zunehmenden Bedarf an Serviceangeboten. Bei Covivio erfüllen wir diesen Bedarf mit großem Engagement. Wir leben unsere Kultur der Partnerschaft, hören gut zu und nutzen all unsere Kompetenzbereiche.

Unsere Serviceangebote für Ihre Bedürfnisse

Wello Micomesnil - Paris



FOKUS

Eine Ikone erwacht zu neuem Leben

Die Pandemie hat unser Leben auf den Kopf gestellt:
Wie wir arbeiten, wie wir reisen und wie wir wohnen.

Es sind neue Erwartungen entstanden – insbesondere in der Berufswelt, wo der Ruf nach Komfort und einem breiten Serviceangebot immer lauter wird. Um diesem Wunsch nachzukommen, hat Covivio in 75% ihrer an verschiedene Kunden vermieteten Bürogebäuden umfassende und skalierbare Serviceangebote eingeführt, die auch auf den privaten Bereich ausgedehnt werden können.

In der Hotellerie erwarten die Gäste, die heutzutage seltener, dafür aber länger verreisen, außergewöhnliche Erlebnisse. Sie wollen ins Leben vor Ort eintauchen und teils von ihrem Urlaubsziel aus arbeiten. Covivio kommt diesem Bedürfnis nach, indem das Unternehmen die Betreiber darin unterstützt, ihre Anlagen für das Umfeld zu öffnen und Begegnungen zu fördern.

Im Wohnungsmarkt erfüllt Covivio den Wunsch nach mehr Lebensqualität unter anderem durch die Unterstützung der sozial schwächsten Mietergruppen.

Drei Märkte mit individuellen Lösungen, die sich oft gegenseitig inspirieren, um das gemeinsame Ziel zu erreichen – das bestmögliche Nutzererlebnis.

Die Herzogterrassen, eine der architektonischen Kultadressen in Düsseldorf, befinden sich seit 2020 in der Hand von Covivio. Das in den 1970ern entstandene Bürogebäude wird umgebaut und künftig unter dem Namen ICON vermarktet.

Mit seiner markanten Fassadengestaltung und den ausgedehnten Terrassen stellt das Gebäude für die Bevölkerung von Düsseldorf ein wichtiges Wahrzeichen dar. *„Wir möchten das symbolträchtige Äußere beibehalten, das Innere aber komplett umbauen, um das Gebäude modularer zu gestalten und Dienstleistungen anzubieten, die den Erwartungen von Unternehmen und Mitarbeitenden gerecht werden, wobei wir natürlich einen nachhaltigen Ansatz verfolgen.“* (Ralph Herzberg, Commercial & Operations Manager, Covivio, Deutschland). Das in ICON umbenannte Gebäude soll Raum für Geschäfte und Büros bieten – mit einem flexiblen Arbeitsumfeld, Concierge-Dienstleistungen, Fitnessanlagen, Sitzungszimmern und begrünten Außenflächen, die Entspannung und Begegnungen fördern. Alles gute Gründe, um dieses bemerkenswerte Gebäude neu zu entdecken!

Büros: Serviceangebot und Nutzererlebnis immer stärker im Fokus

„Workspitality“ und „Hotelisierung des Büros“: Neologismen wie diese kommen nicht von ungefähr. Wenn es einen Ort gibt, an dem sich das Serviceangebot stetig weiterentwickelt, dann das Büro. *„Das Thema war schon seit Jahren präsent, aber mit der Pandemie ist es wirklich akut geworden.“* (Marielle Seegmüller, Leiterin Operations, Covivio Frankreich). Das Streben nach Wohlbefinden am Arbeitsplatz und der Bedarf an flexiblen und individuellen Lösungen beschleunigen diese Dynamik noch. Das hat Covivio dazu gebracht, ihr Beratungsangebot auszubauen, um Unternehmen bei der Transformationsplanung zu unterstützen.

Schlüsselfertige Lösungen für Unternehmen. Um ein bleibendes Mitarbeitenerlebnis zu schaffen, nutzt Covivio ihre weitreichende Erfahrung im Hotel und Flex-Office-Bereich. Dabei dient unser Wellio-Angebot als Treiber für neue Serviceangebote. Durch unseren Design-Thinking-Ansatz setzen wir die Rückmeldungen um, die wir beispielsweise von unseren Kunden erhalten. Es ändern sich aber nicht nur die Bedürfnisse der Mitarbeitenden, sondern auch die der Arbeitgeber. *„Immer mehr Unternehmen fragen nach flexiblen Lösungen und Komplettleistungen“*, sagt Marielle Seegmüller. Und unser Büroangebot bietet genau das, was sie suchen (siehe S. 14–15).

—
21 Goujon . Paris

So Pop, Paris / Saint-Ouen



FOKUS

So Pop, so flexibel!

Mit einem Netz aus Mehrzwecksensoren hat Covivio ein Angebot für das Gebäude So Pop entwickelt, mit dem die Mieter:innen ihre gemieteten Flächen noch effizienter verwalten können.

Bei Covivio nutzen wir alle Möglichkeiten, um Mehrwert zu schaffen. Das ist eine Philosophie, die wir bei zahlreichen Gebäuden anwenden, so auch bei So Pop in Paris/Saint-Ouen. Das 32.000 m² große Gebäude ist mit etwa 1000 Mehrzwecksensoren ausgestattet. „Die ursprünglich zur Steuerung von Heizung, Lüftung, Klimaanlage und Beleuchtung gedachten Sensoren wurden so aufgerüstet, dass sie nun Belegungsdaten für die einzelnen Flächen bereitstellen.“ (Pierre-Philippe Wibaux, Chief Technical Officer, Covivio, Frankreich). Heute werden diese Daten über ein Dashboard den Mieter:innen zur Verfügung gestellt, die dadurch ihre Flächen effizienter verwalten können. Wie das funktioniert? Indem sie eine objektive Entscheidungsgrundlage erhalten, die Bürofläche zu verkleinern oder zu erweitern. Auch der Grundriss der Flächen lässt sich anpassen, sodass sie besser zur jeweiligen Nutzungssituation passen.

SYMBIOSIS – WIE SIE IHR SERVICEANGEBOT REVOLUTIONIEREN

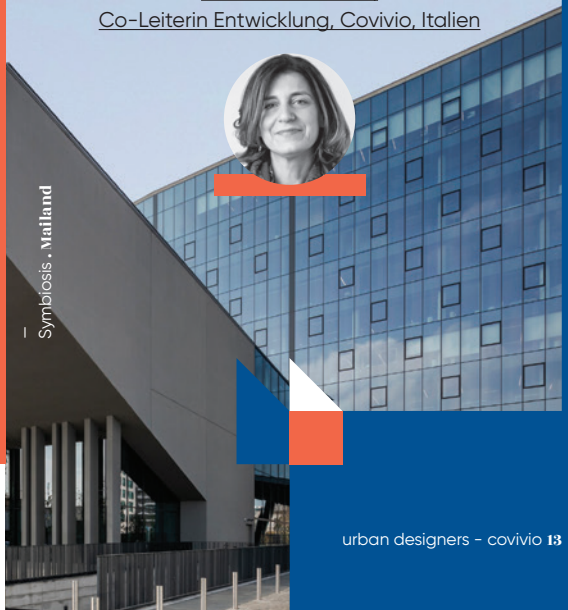
Mit dem Umzug ins Symbiosis verfolgte SNAM, das führende italienische Erdgastransportunternehmen, zwei Ziele: die Modernisierung seines Immobilienportfolios in der Region Mailand sowie einen Unternehmensstandort zu bekommen, der den Erwartungen seiner etwa 1000 Mitarbeitenden u. a. durch mehr Flexibilität, Gemeinschaftsflächen und einem breiten Serviceangebot entspricht. Vor diesem Hintergrund entwickelten die Teams von Covivio einen maßgeschneiderten Standort, an dem die Nutzer nahtlos zwischen konzentrierter Einzelarbeit, Sitzungen und Videokonferenzen, Gesprächen und Entspannung hin- und herwechseln können. Im Erdgeschoss befinden sich ein weitläufiger Empfangsbereich, ein Konferenzsaal mit 200 Sitzplätzen sowie ein Ausstellungsbereich mit Blick auf den Park. Das Restaurant im siebten Stock verfügt über eine Terrasse mit Panoramablick über das Stadtviertel. Weiter oben befinden sich Sitzungszimmer, Schulungsräume sowie ein Fitnessbereich. So ist der neue Regionalstandort viel mehr als nur ein Arbeitsplatz. Er dient den Mitarbeitenden auch als attraktiver Treffpunkt.

Anna di Gironimo,

Co-Leiterin Entwicklung, Covivio, Italien



Symbiosis, Mailand



Clément Houllier
Mitbegründer und CEO,
auum



Wonach haben Sie gesucht?

Wir sind ein stetig wachsendes Industrie-Startup, das immer mehr Mitarbeitende einstellt, weshalb wir seit 2019 bereits zweimal umziehen mussten. Wir suchten nach einem gut erreichbaren Standort, der sich für unsere Produktionstätigkeit und Logistikabläufe eignet und den Mitarbeitenden ein angenehmes Arbeitsumfeld bietet. Uns war es auch wichtig, flexible Flächen zu beziehen, die sich an unsere künftigen Bedürfnisse anpassen lassen.

Inwiefern hat Covivio Ihre Erwartungen erfüllt?

Die Möglichkeit, das Erdgeschoss des IRO-Gebäudes in Châtillon (südlich von Paris) zu beziehen, passte perfekt zu unseren Bedürfnissen. Dort konnten wir Büros und Produktionsanlagen kombinieren und den Grundriss an unsere logistischen Anforderungen anpassen. Mit dem Empfang, den gemeinschaftlichen Sitzungszimmern und dem Work-Café ist das Arbeitsumfeld ausgesprochen angenehm. Unsere Mitarbeitenden fühlten sich in den zahlreichen Räumen, die ihnen zur Verfügung stehen, schnell wohl.

Warum haben Sie beschlossen, auch Serviceangebote in den Mietvertrag aufzunehmen?

An unserem früheren Standort hatten wir manchmal Verbindungsprobleme und beschlossen deshalb, Covivio unsere IT verwalten zu lassen. Je nach Geschäftsverlauf planen wir, weitere Leistungen aus dem Serviceangebot zu nutzen, dessen Komfort und Modularität wir wirklich schätzen.

Wie haben wir die Anforderungen von auum erfüllt?

auum ist ein Unternehmen mit spezifischen Anforderungen, das einen F&E-Bereich brauchte. Wir boten auum das dafür gut geeignete Erdgeschoss an. Es befindet sich in der Nähe des Lieferzugangs, an dem täglich Materiallieferungen ankommen.

Wie wirkte sich die Unterstützung durch Covivio aus?

Wir mussten schnell sein. Hinsichtlich der finanziellen Aspekte handelten wir unter Berücksichtigung des Geschäftsmodells von auum und der Anforderungen der Aktionäre einen ausgeglichenen Vertrag aus. Nach der Analyse aller Vorgaben schafften wir einen zusätzlichen Durchgang zwischen der Anlieferung und den Büroflächen, um den Materialdurchfluss zu optimieren.

Büro mit Service

Gemäß ...

Worin besteht der Vorteil

die IT an Covivio auszulagern??

Wie viele schnell wachsende Unternehmen hat auum weder die Kompetenz noch die Zeit, um sich um die Infrastruktur zu kümmern. Durch die Kombination eines Standardmietvertrags mit einer Dienstleistungsvereinbarung lagerte das Unternehmen seine IT sowie das Netzwerkmanagement aus, um sich auf sein Kerngeschäft konzentrieren zu können.



Sébastien Bonneton
Manager Vermietung,
Covivio, Frankreich



FOKUS

An verschiedenen Orten befindliche Teammitglieder koordinieren

Ob im Büro, zuhause oder ganz woanders: Mitarbeitende arbeiten heute an den unterschiedlichsten Orten. Um dieser neuen Entwicklung nachzukommen, haben wir in Frankreich den Pass Nomade entwickelt.

Um an verschiedenen Orten befindliche Mitarbeitende besser zu koordinieren, hat Covivio in Zusammenarbeit mit der Plattform Neo-Nomade den Pass Nomade entwickelt. Mit dieser benutzerfreundlichen Digitallösung können Teams Arbeitsplätze und Sitzungszimmer buchen und dabei aus den 1500 vorher von ihrem Unternehmen bestimmten Co-Working-Arbeitsplätzen auswählen. Dazu gehören auch unsere Wellio-Standorte. Die Digitallösung fördert nicht nur die Mobilität der Mitarbeitenden, sondern vereinfacht auch deren Führung aus Unternehmenssicht.

Büros mit Serviceangebot: Modell für die Zukunft. „Zentraler, ausgeklügelter, flexibler, voller Mehrwert und neue Dienstleistungen: Das Büro von heute muss besser gestaltet und intensiver gemanagt werden. Zudem ist eine neue strategische Dimension zu beachten: Das Büro verkörpert die Unternehmenskultur, fördert den Teamgeist und die Kreativität und spielt eine wichtige Rolle, um neue Mitarbeitende zu gewinnen.“ (Olivier Estève, Stellvertretender CEO, Covivio). Um Unternehmen angesichts der neuen Anforderungen an das Arbeitsumfeld zu unterstützen, bietet Covivio eine Palette von Serviceangeboten an. Wodurch zeichnen sich diese aus? Sie verbinden die Flexibilität des Co-Workings mit der Kompetenz einer Immobilienexpertin und der Servicequalität eines Hotels – all das koordiniert durch eine einzige Ansprechpartnerin. Das neue Angebot kombiniert Büromiete und Dienstleistungsvertrag und bietet den Kunden maßgeschneiderte Lösungen. Ob es sich um ein lang- oder kurzfristiges Projekt, um Komplettserviceangebote oder punktuelle Dienstleistungen (Raumplanung, IT, Grundrissplanung etc.) handelt: Dieses zeitgemäße Angebot lässt sich auf die verschiedensten Anforderungen zuschneiden.



2,4 Millionen m²

Das europäische Büro-Portfolio
von Covivio



ZOKU: MINI-APARTMENTS, DIE DAS LEBEN SCHÖNER MACHEN

Vielseitige Räume- und Nutzungsformen, ein lebendiger Ort, der sich seiner Umgebung öffnet, eine nachhaltige Bauweise des Gebäudes... Die gute Übereinstimmung mit unseren Werten zeigte schnell, dass das Stream Building der ideale Ort für das erste Zoku Hotel in Paris ist. Das Hotel passt perfekt zu unserem Loft-Konzept mit kompakten, aber geräumigen Mini-Apartments, wo man gemütlich wohnen, effizient arbeiten und wunderbar Freunde und Geschäftspartner einladen kann. Die vollständig modularen und miteinander verbundenen Räume erfüllen die Anforderungen von Geschäftsreisenden und richten sich gleichzeitig an Besucher:innen des gegenüber gelegenen Tribunal de Grande Instance (Familien, Richter, Anwälte usw.). Unser Hotel besteht aus 109 Lofts sowie Co-Working-Bereichen, einem Restaurant, einer Bar und einer geräumigen Dachterrasse. Im Einklang mit der Umgebung des Stream Buildings stehen die Arbeitsplätze und Gemeinschaftsräume allen offen.

Didier Quinot,

Geschäftsführer, Zoku Paris

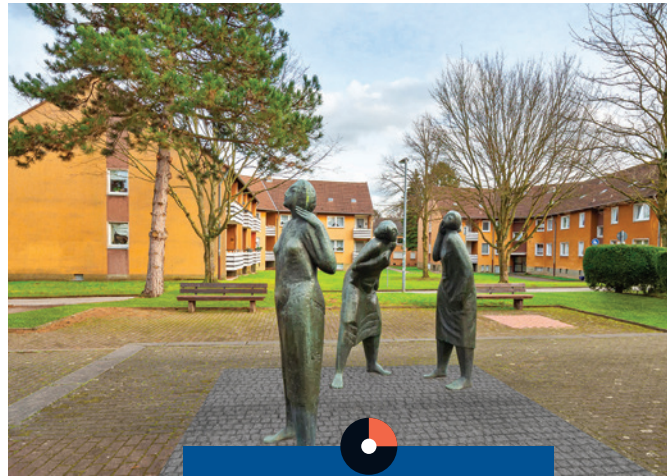


Hotels: neue Lösungen für neue Gästerlebnisse

Auch in der Hotellerie ändern sich die Gewohnheiten: Seltenere, dafür aber längere Geschäftsreisen, Telearbeit während des Urlaubs, der Wunsch nach bleibenden Erlebnissen usw. Die Bedürfnisse der Hotelgäste werden immer vielfältiger, und die Betreiber passen ihr Angebot entsprechend an. Für einige ist die perfekte Vernetzung im gesamten Hotel ein Muss, während andere sich unter die Einheimischen mischen möchten und nach unvergesslichen Erlebnissen suchen. *„Alle Hotelbetreiber richten ihre Kommunikation auf das Kundenerlebnis aus. Das ist wenig überraschend, denn die Reisenden wollen Einzigartiges erleben.“* (Tugdual Millet, CEO Hotels, Covivio, Frankreich).

Der gesamte Prozess von der Hotelsuche bis zur Rechnungsstellung wird derzeit digitalisiert und vereinfacht. *„Wir verringern unseren Verwaltungsaufwand, um die Interaktion zwischen Gästen und Hotelmitarbeitenden zu fördern“*, so Tugdual Millet. Ein Beispiel dafür sind Tipps für Gäste, die den Touristenströmen entgehen, lokale Kunsthandwerker in ihren Werkstätten besuchen oder ungewöhnliche Orte abseits der bekannten Sehenswürdigkeiten kennenlernen möchten. Das erfordert einen neuen Ansatz, der die Gebäude besser in die Stadt integriert und sie für die Menschen vor Ort öffnet.





Umwandlung von Büros in Wohnraum, um Bewohnern neue Leistungen zu bieten

Von Bordeaux über Fontenay-sous-Bois bis Nizza realisiert Covivio acht Projekte in Frankreich, bei denen Büros in Wohnraum umgebaut werden und mehr als 1500 Wohneinheiten entstehen sollen. Allen Projekten gemein ist ein auf die Erwartungen der Bewohner zugeschnittenes Serviceangebot. Soweit möglich, befinden sich in den von uns gestalteten Anlagen kleine Geschäfte, Dienstleistungsbereiche für die Bevölkerung, Fahrradwerkstätten, Fitnessanlagen und Sportbereiche. Manchmal stehen auch Gemeinschaftsräume und kleine Gäste-Apartments für Besuche von Familie und Freunden zur Verfügung. Das Serviceangebot soll den Bewohnern den Alltag erleichtern und die Verbundenheit innerhalb der Stadt stärken.

Auch digitale Technologien spielen eine Rolle, beispielsweise Apps, um effizient den Energieverbrauch zu steuern. In Deutschland, wo Covivio über 40000 Mietwohnungen im Portfolio hat, verfolgt das Unternehmen mit seinen Serviceangeboten einen anderen Ansatz, um einen direkteren Austausch zwischen den Mieter:innen und der Vermieterin zu ermöglichen. Neben den 23 Regionalniederlassungen, die sich jeweils in der Nähe unserer wichtigsten Standorte befinden, trägt auch eine Plattform für Terminvereinbarungen mit Covivio-Mitarbeitenden zu einem Mix aus digitalen und persönlichen Begegnungen bei, die den Bedürfnissen aller Mieter:innen entgegenkommt.

FOKUS

Maßgeschneiderte Serviceangebote für hilfsbedürftige Mieter:innen

In Mülheim in Deutschland fördert Covivio den Zugang zu Pflegediensten und Hilfsleistungen für ältere, kranke oder verletzte Mieter:innen, damit sie weiterhin zu Hause wohnen können.

Älteren und pflegebedürftigen Menschen den Alltag im eigenen Zuhause zu erleichtern, ist der Antrieb unserer Kooperation mit dem Pflegedienst „Hilfe Daheim“ im nordrhein-westfälischen Mülheim. Als Eigentümerin von 16000 Wohnungen in der Region, darunter über 2000 in Mülheim selbst, führen wir neue Serviceangebote ein. „Wir können einspringen und Pflegeleistungen erbringen, putzen oder Einkäufe anliefern. Wir helfen Mieter:innen auch bei Problemen mit der Krankenkasse oder den Behörden.“ (Ute Ossig, Leiterin Pflege bei Hilfe Daheim). Mit diesem Angebot übernehmen wir soziale Verantwortung, damit auch die Schwächsten selbstbestimmt leben können.

UNSERE SERVICEANGEBOTE FÜR IHRE BEDÜRFNISSE
FOKUS

260

Das Hotel verfügt über 260 Zimmer,
darunter 10 Suiten.

5*

NKO-Restaurant, in dem
Fünf-Sterne-Koch Eneko Atxa
den Speiseplan bestimmt.

400

So viele Meter sind es vom Hotel
zum Prado Museum.





ZOOM SUR

In Madrid öffnet sich das Radisson RED der Stadt

Das im November 2022 eingeweihte Radisson RED in Madrid verkörpert eine neue Vision der Hotellerie, bei der die Öffnung für die Stadt und ihre Bevölkerung eine wesentliche Rolle spielt. Dieses Ziel verfolgt auch Covivio als Immobilieneigentümerin.

Der riesige rote Bär, der die Besucher:innen am Eingang willkommen heißt, deutet es an: Dieses Hotel ist anders. Wo ist eigentlich die Rezeption? Sie befindet sich am hinteren Ende des zentralen Drehkreuzes, das vom zur Straße hin offenen Restaurant mit Bar gebil-

det wird. Das ehemals unabhängige Hotel im Herzen Madrids, das zum Eigentum von Covivio gehört, wurde von der Radisson Gruppe vollständig renoviert und unter deren Lifestyle-Marke RED im Jahr 2022 neu eröffnet. Im Zuge der Renovierung wurde im Erdgeschoss mehr Platz geschaffen und eine einladende Glasfassade installiert. Zudem bietet das Hotel nun ein Dachrestaurant und eine Terrasse, auf der sich ein spektakulärer Blick über die Stadt eröffnet. Das Ziel, aus dem Gebäude einen lebendigen Ort mit ausgewähltem Design und einem guten Serviceangebot zu machen, wurde somit erreicht.

Madrid zählt zu meinen Lieblingsstädten weltweit, und ich habe die Möglichkeit, zu kochen und Menschen meine Küche näherzubringen – eine Mischung aus baskischen und japanischen Geschmackserlebnissen. Das Radisson-RED-Abenteuer wird durch die drei zum Hotel gehörenden Restaurants noch spannender, da jedes Restaurant ein spezielles Konzept verfolgt und neben den Hotelgästen auch den Anwohnern offensteht.

Eneko Atxa,
Chefkoch, Radisson RED Madrid

Radisson RED • Madrid

AUSBLICK

SMART BUILD- DING



... mehr als Daten

**Sind Daten das schwarze Gold des 21. Jahrhunderts?
Datenanalysen sind eine unbezahlbare Informationsquelle, um den
Bau, die Verwaltung und den Unterhalt unserer Gebäude, die tagtäglich
etwas „intelligenter“ werden, zu verbessern.**

Daten

Daten verändern unsere Welt grundlegend. Mithilfe verschiedener Technologien wie digitaler Modellierung, Gebäudemanagementsystemen (BMS), computerbasierten Unterhaltsmanagementsystemen (CMMS), Mieter-Apps und IOT-Sensoren (Internet der Dinge) geben intelligente Gebäude Einblick in zahlreiche Bereiche. Durch die Auswertung von Daten zum Energieverbrauch, zur Raumluftqualität und zum Nutzerverhalten können wir genau nachvollziehen, wie Gebäude funktionieren und den Betrieb deutlich verbessern.

Effizienz

Von BIM (Building Information Modelling), mit dem sich alle technischen Daten eines Gebäudes modellieren lassen, bis hin zum BOS (Building Operating System), dem Herzen des gebäudeeigenen „Betriebssystems“: Die im Gebäude verbaute Technologie stellt Bewohner:innen und Verwaltern neue, äußerst nützliche Daten zur Verfügung. Diese garantieren einen effizienten Betrieb, beispielsweise durch die optimierte Steuerung der Flüssigkeits- und Luftzirkulation sowie der Beleuchtung und ein der Nutzerzahl angepasstes Serviceangebot.

Komfort

Intelligente Gebäude zeichnen sich durch Konnektivität aus. Für maximale Nutzerfreundlichkeit setzt Covivio bereits Technologien wie virtuelle Zugangsausweise und Arbeitsplatzverwaltung via Mobil-App ein, um den Nutzern das Leben so einfach wie möglich zu machen.

Nachhaltigkeit

Beleuchtung, die sich den natürlichen Lichtverhältnissen anpasst, Heizungen, die die Temperatur eines Konferenzraumes je nach Belegung regeln, Anzeigen am Empfang, die sich am Abend ab- und am Morgen wieder anschalten und so weiter Mithilfe von Sensortechnik und Daten entstehen intelligente Gebäude, die dazu beitragen, den Energieverbrauch zu senken. Durch einen besseren Überblick über den Gebäudezustand und die Haustechnik lassen sich der Unterhalt und der tägliche Betrieb optimieren, was letztlich der Umwelt zugutekommt.



FRANKREICH UND ITALIEN –
WITCO

Wellio Dante • Mailand

„Eine App, die Nutzung
und Gebäudeverwaltung
vereinfacht“

Eliane Lugassy,

Gründerin und CEO, Witco



Witco ist eine App, die den Gebäude-
nutzern als zentrale Zugriffsmöglichkeit
auf alle angebotenen Leistungen dient.

So kann man mit dem im Smartphone
integrierten Badge das Gebäude betreten,
die Anwesenheit vor Ort dokumentieren,
ein Sitzungszimmer buchen oder über das
Eintreffen von Besuchern informiert werden.
Die App trägt zudem zu mehr Energieeffizienz
von Gebäuden bei: Angebunden ans
Gebäudemanagementsystem (BMS) stellt
sie Echtzeitdaten zur Raumbelastung
bereit und hilft damit, den Energieverbrauch
für Heizung, Lüftung und Klimatisierung (HLK)
sowie Beleuchtung zu optimieren. Seit 2020
wird Witco an den neun Wellio-Standorten
in Frankreich und Italien sowie in mehreren
Gebäuden in Frankreich angeboten.

DEUTSCHLAND – COVIVIO

„Geringerer
Energieverbrauch
dank intelligenter
Verbrauchsmessung“

Alexandra Rohring,

Leiterin Nebenkostenabrechnung,
Covivio, Deutschland



Covivio stattet immer mehr Wohngebäude
mit Smart-Metern aus. Per Ferndatenauslese
ist es nun möglich, den Verbrauch in
Echtzeit zu überwachen, die Gewohnheiten
der Bewohner:innen zu analysieren und
Unregelmäßigkeiten festzustellen. Diese
detaillierte Analyse soll Angebot und
Nachfrage in Einklang bringen, die Nutzung
von Strom aus erneuerbaren Energien
fördern und die Kosten senken. Dank
der entsprechenden Daten können die
Bewohner:innen ihren Verbrauch optimieren
und ihre Gewohnheiten ändern. Langfristig
soll das System, das derzeit noch auf
den Stromverbrauch beschränkt ist, auch
auf Wasser und Gas ausgedehnt werden.
So kann es den Energieverbrauch
weiter optimieren und zum Erfolg der
Energiewende beitragen.

Inside60 • Berlin



EUROPA – COVIVIO HOTELS

„Vielversprechende Technologie für die Hotellerie“

Sébastien de Courtivron,

Stellvertretender CEO Hotels, Covivio



In der Hotellerie setzen sich intelligente Gebäude immer mehr durch. Innovationen richten sich zunächst an Kunden, die in allen Bereichen des Hotels höchste Konnektivität erwarten. Es gibt spezielle Apps, mit denen die Nutzer via Smartphone einchecken, die Zimmertür öffnen und sogar die Heizung und Klimaanlage regeln können. Noch ist der Einsatz solcher Apps aus IT-Sicherheitsgründen begrenzt. Dank Gebäudemanagementsystemen (BMS) bekommen Gebäudeverwalter in „Smart Buildings“ immer mehr Kontrolle über Energie, Wasser und Sicherheit. Und was kommt als nächstes? Sensoren werden künftig das Verbrauchsmanagement in Abhängigkeit von der Raumbelastung einer Anlage weiter verbessern – genau wie bei Büros.



FRANKREICH – SPINALCOM

„Unsere Lösung hilft bei der Verwaltung von Bürogebäuden“

Jérémie Bellec,

Mitbegründer und Vorsitzender, SpinalCom



SpinalCom bietet Software für den verbesserten Ressourceneinsatz in Gebäuden an. Das soll den Geldbeutel schonen und den Mietendenzuverlässige Erfahrungswerte bereitstellen. Der Energieverbrauch lässt sich reduzieren, indem zum Beispiel bei der Anlagensteuerung die tatsächliche Belegung aller Räume berücksichtigt und die Luftqualität überwacht wird. Durch Raumplanung und die Statusanzeige von Wartungsarbeiten erhält man einen Überblick über den Betriebszustand des Gebäudes und die von Dienstleistern erbrachten Leistungen. Unsere Lösung zur Gebäudebewirtschaftung bietet, was Gebäudeverwalter brauchen. Für Covivio haben wir die Pilotversion eines Gebäudebewirtschaftungssystems auf Basis des digitalen Twins des Silex2-Gebäudes in Lyon erstellt. Die Software optimiert das vorhandene Wissen und damit auch die Gebäudeverwaltung.

Silex2 - Lyon

Palazzo dei Dogi - Venedig





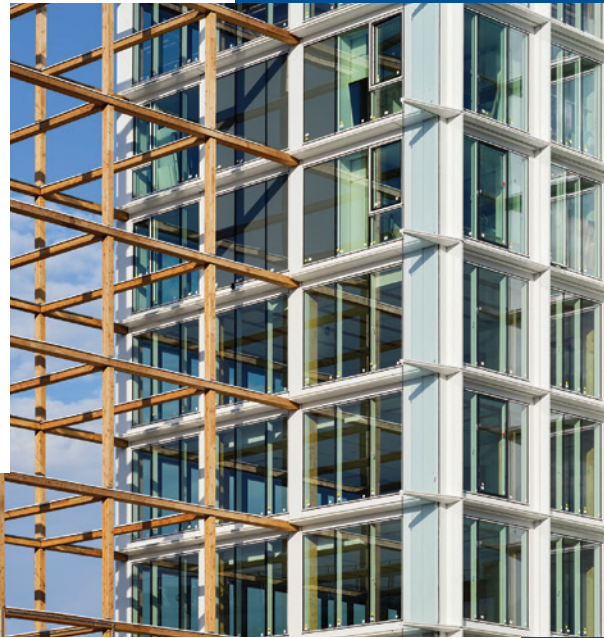
Energieeffizienz, heute und für immer

—
Parco Romana . Mailand

Heutzutage hat Energiesparen oberste Priorität. Covivio widmet sich diesem Thema bereits seit mehr als zehn Jahren.

Aufgrund von Engpässen bei der Energieversorgung sowie steigenden Strom- und Gaspreisen kommt dem Energiesparen seit letztem Herbst besondere Bedeutung zu. In Frankreich, Italien und Deutschland fördern die Behörden einen verantwortungsvolleren Verbrauch. So sind in allen drei Ländern mittlerweile Raumtemperaturen von 19°C im Winter sowie die Nachtabschaltung von Fassadenbeleuchtungen Pflicht. Die Ergebnisse sprechen für sich: Der Verbrauch ist sowohl in Wohngebäuden als auch in Büros deutlich gesunken. So ging der Stromverbrauch, im von Covivio direkt verwalteten Unternehmenssitz von Fastweb (7000 m² von 20.000 m²) im Mailänder Viertel Symbiosis, im vierten Quartal 2022 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 13% zurück.

Stream Building - Paris



CB21 - Paris La Défense

Betreiberversprechen. In der Immobilienbranche ist Energieeffizienz kein neues Thema. Über die Jahre wurden europaweit immer strengere Vorschriften für den Bau und Betrieb von Gebäuden erlassen, um den Energieverbrauch zu senken. In Frankreich wurden mit dem „Plan für nachhaltiges Bauen“, zu dem sich Covivio bekennt, seit 2009 „Akteure aus der Branche mobilisiert, um die Erreichung ehrgeiziger Energieeffizienz- und Umweltziele zu fördern“, erklärt Philippe Pelletier, der Vorsitzende des Gremiums, das derzeit den Fahrplan für die Dekarbonisierung der Branche ausarbeitet. Den Betreibern wurden unabhängige Tools zur Verfügung gestellt, um sich die Energieeffizienz ihres Portfolios zertifizieren lassen zu können. Label und Zertifizierungen wie HQE, BREEAM und LEED bestätigen unsere Fortschritte in diesem Bereich. 93% unserer Gebäude haben bereits Umweltzertifizierungen erhalten. Bis Ende 2025 wollen wir 100% erreichen.



Wir investieren unsere Energie in Ihre Effizienz

In Erwartung staatlicher Maßnahmen zur Förderung der **Energieeffizienz** sind wir bei Covivio aktiv geworden, um unseren Kunden zu helfen ihren Energieverbrauch zu senken. Seit September treffen sich unsere Teams, nach Gesprächen über die Umsetzung des französischen „Décret Tertiaire“, mit den Nutzern unserer an mehrere Parteien vermieteten Standorte. Zusätzlich haben wir einen Brief verschickt, in dem wir wirksame Umweltschutzmaßnahmen vorschlagen – zum Beispiel andere Heizungseinstellungen außerhalb der Arbeitszeiten, die automatische Abschaltung digitaler Bildschirme oder das Abschalten der Fassadenbeleuchtung. Mit diesem Ansatz wollen wir in Sachen Energieeffizienz höchste Maßstäbe setzen und die gesetzlichen Verpflichtungen (Décret Tertiaire usw.) übertreffen. Bei der Immobilienentwicklung konzentrieren wir uns vor allem auf Sanierungen, die über 50% unserer neuen Büroaktivitäten ausmachen. Wir streben außerdem die Senkung der CO₂-Emissionen an, um für 75% unserer neuen Gebäude in Frankreich und 50% unserer Gebäude in Europa das BBA¹-Label zu erhalten.

—
The Sign . **Milano**

—
¹ Bâtiment Bâtiment Bas Carbone (CO₂-armes Gebäude)



Kimpton Fitzroy · London

Im deutschen Wohnungsmarkt intensivieren wir wegen der steigenden Energiepreise die Kommunikation mit unseren Mieter:innen, um das Bewusstsein für den richtigen Umgang mit Energie zu stärken und die Kosten unter Kontrolle zu halten. Zudem möchten wir durch besser isolierte Gebäude und effizientere Heizungen wie Wärmepumpen und die Anbindung ans Fernwärmesystem die Nachhaltigkeit erhöhen. Darüber hinaus haben wir, insbesondere mithilfe von Apps zur optimierten Verbrauchssteuerung, eine Sensibilisierungskampagne für unsere Mieter:innen gestartet.

Unterstützung der Hotelbetreiber. Genauso engagiert sind wir bei unserem Hotel-Portfolio. 80% der Hotels in unserem Portfolio verfügen mittlerweile über eine Umweltzertifizierung, bis 2025 sollen es 100% sein. Außerdem arbeiten wir eng mit unseren Hotelpartnern zusammen, die ebenfalls mehr Energieeffizienz anstreben. Ziel ist es, mit ihnen gemeinsam die besten Mittel und Wege zu finden, um die Energieeffizienz und CO₂-Bilanz in den von ihnen betriebenen Immobilien zu optimieren.

KUNDENBEWUSSTSEIN UND UNTERNEHMENS- STRATEGIE VEREINEN

„In den vergangenen Monaten hat die Regierung Maßnahmen erlassen, um insbesondere für Haushalte mit niedrigem Einkommen den steigenden Energiepreisen Einhalt zu gebieten. Auch wir wollen helfen, den Verbrauch zu senken. Deshalb haben wir unsere Kommunikation mit unseren Mieter:innen verstärkt, indem wir einfach und pragmatisch erklären, was sie selbst zu Hause tun können. Gemeinsam mit den Betreibern haben wir Broschüren in Form von Comics gestaltet, die auf humorvolle Weise einfach umsetzbare Spartipps zeigen. Wir gehen aber noch deutlich weiter als diese durch die aktuelle Wirtschaftslage nötig gewordenen Initiativen: Wir investieren weiterhin in Modernisierungsmaßnahmen, um unser Immobilien-Portfolio zu stärken und energieeffizienter zu machen.“

Jochen Humpert

Geschäftsführer Kaufmännisches Bestandsmanagement, Covivio, Deutschland





„Green Capex“: Die Energiebilanz unseres Portfolios verbessern

Um ihre CO₂-Ziele zu erreichen, setzt Covivio mit entsprechenden Investitionen einen wichtigen Hebel in Bewegung. Wir haben eine Studie durchgeführt, um den Anteil „grüner Investitionen“ abzuschätzen, mit denen unser Portfolio umweltfreundlicher gestaltet werden soll.

Vor fast 15 Jahren haben wir versprochen, die Umweltbilanz unserer Immobilien zu verbessern. Im Rahmen dieses langfristigen Vorhabens haben wir über unser gesamtes Portfolio hinweg Zertifizierungen und Labels erlangt und wollen dies bis 2025 für all unsere Gebäude erreichen. 2018 haben wir eine ehrgeizige CO₂-Strategie verabschiedet, die 2021 aktualisiert und von der Science-Based Targets Initiative (SBTi) bestätigt wurde. Bis 2030 streben wir an, 40% weniger Treibhausgase als im Jahr 2010 zu emittieren.

264 Millionen Euro an „grünen Investitionen“. 2022 haben wir mit der Analyse unseres gesamten Portfolios über alle Immobilienklassen hinweg einen Meilenstein erreicht: Für den Zeitraum 2023–2030 haben wir einen Aktionsplan mit einem Investitionsbudget von insgesamt 264 Millionen Euro erstellt. Dieser umfasst auf jedes Gebäude individuell zugeschnittene Maßnahmen. Darunter schnell umsetzbare Maßnahmen, die sich innerhalb von zwei Jahren auszahlen, mittelfristige Maßnahmen (Einbau von LEDs, Solarpanels usw.) sowie langfristige Maßnahmen wie Wärmedämmung oder Anlagenersatz (Heizung usw.).

FOKUS Umnutzung schafft Mehrwert

Umwandlung von Büros in Wohnungen: Diesen Weg hat Covivio schon vor einigen Jahren eingeschlagen. Für uns bietet die Umnutzung eines Gebäudes immer die Chance, die Nachhaltigkeit zu erhöhen.

Im Stadtteil Cimiez über dem Zentrum von Nizza soll der ehemalige Enedis-Standort komplett umgestaltet werden. Das imposante Bürogebäude soll einem üppig begrünten Wohnhaus weichen. Wie bei jedem Projekt zur Umnutzung von Büros in Wohnungen nutzen wir die Gelegenheit, um Innovationen wie CO₂-arme Materialien aus natürlichen Quellen einzusetzen, beim Umbau die bestehende Gebäudestruktur zu erhalten, die energieeffizienteste Heizungsvariante auszuwählen, die Außenanlagen so zu gestalten, dass unter dem Strich keine zusätzliche Fläche versiegelt wird usw. Wir verpflichten uns zu ehrgeizigen CO₂-Zielen und wenden bei unseren Projekten Umweltstandards an, die oft über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehen.

FOKUS

**Via Messina 38:
laufende Aufwertung**

Maximaler Nutzerkomfort bei minimalen Umweltauswirkungen: Das ist das Ziel der gegenwärtigen Bauarbeiten in der Via Messina 38 in Mailand.

Die Modernisierungen sollen das Lebensgefühl in der Via Messina 38 mit ihren vier Büro- und Hoteltürmen unterstreichen. Im Jahr 2019 wurde die Heizung durch die Kombination des bestehenden Kessels mit einem vollständig elektrischen System zur kalt- und Warmwasseraufbereitung modernisiert. Kürzlich wurden zudem Sonnenschutzfolien auf die Fassadenfenster aufgebracht, die das Sonnenlicht reflektieren und im Sommer Hitzeschutz bieten. Somit konnte der Energieverbrauch im Vergleich zu 2019 um 25% gesenkt werden. Die Grünflächen wurden mit einem neuen Bewässerungssystem versehen, mit dem Wasser gespart wird. Außerdem wurde eine neue LED-Außenbeleuchtung installiert. Als nächstes soll ein einheitliches Gebäudemanagementsystem die Steuerung und Überwachung der von Covivio betriebenen technischen Anlagen optimieren.



Via Messina 38, Mailand

FOKUS

**Umweltzertifizierung in Deutschland:
Covivio ebnet den Weg**

Im September 2022 stellte Covivio eine Wohnanlage mit 106 Wohneinheiten in Berlin-Biesdorf fertig – die erste Wohnanlage in Deutschland, die mit dem HQE-Label für hohe Umweltstandards zertifiziert wurde.

Covivio hat im Jahr 2020 als erster REIT in Deutschland ihr gesamtes Portfolio als nachhaltig zertifizieren lassen. Einen weiteren Meilenstein haben wir 2022 erreicht, als wir als erstes Unternehmen die HQE-Zertifizierung für eine neue Wohnanlage erhielten. Mit mehr als 18000 m² Grünflächen, einer Regenwasserauffangananlage für die Gartenbewässerung, einem Fahrradparkplatz mit 180 Plätzen und Wohnungen, in denen so viel natürliches Licht wie möglich genutzt wird, haben wir das Wohnungsprojekt in Berlin-Biesdorf gemäß umfassenden Nachhaltigkeitskriterien errichtet. Während die Wohnflächen höchsten Ansprüchen genügen, erfolgten Konzeption und Bau von der Auswahl der Materialien bis zur Abfallentsorgung nach strengsten Umweltvorgaben.

Biesdorf, Berlin



Covivio auf
einen Blick

26
Mrd. €

**Portfolio in
Europa**

(Gruppenanteil 17 Mrd. €)

96,6%

Vermietungsstand

1054

Mitarbeitende in Europa

**Konkrete
CSR-Maßnahmen**

93%

des Portfolios mit
Umweltzertifizierung

97%

aller Gebäude nicht mehr als
5 Gehminuten vom öffentlichen
Verkehrssystem entfernt

19

gemeinnützige
Organisationen in Europa,
die von der Stiftung
unterstützt werden

Lebendige Immobilien

272 000 m²

verlängerte und neue Mietverträge
für Büroflächen in Europa unterzeichnet

687 Mio. €

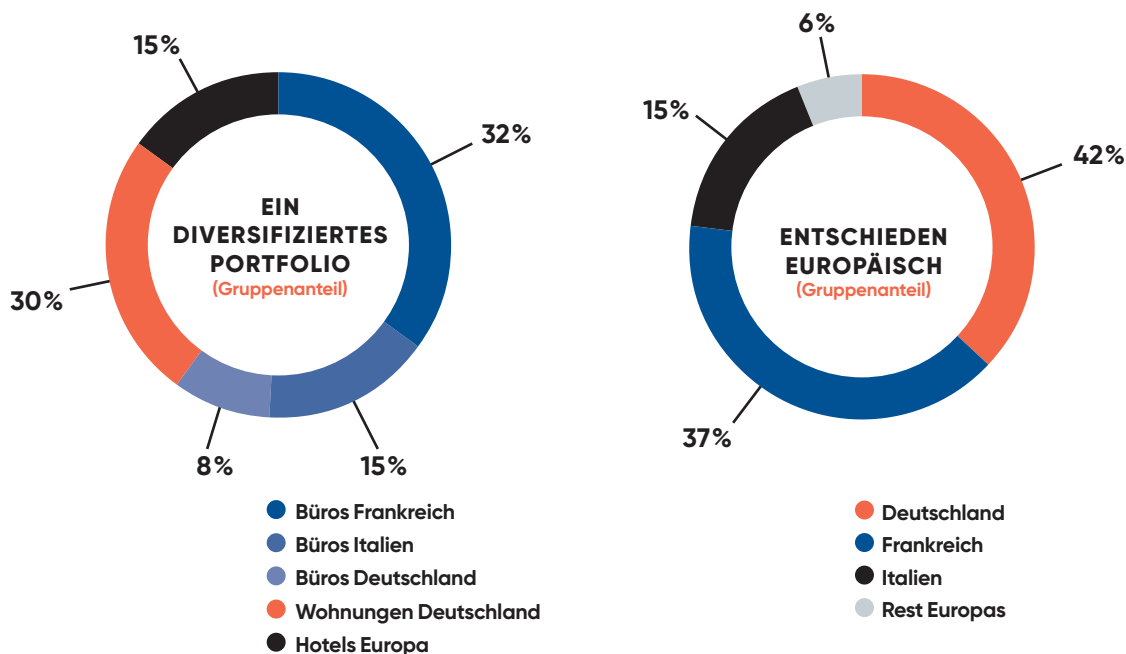
Umsatz erwirtschaftet

8

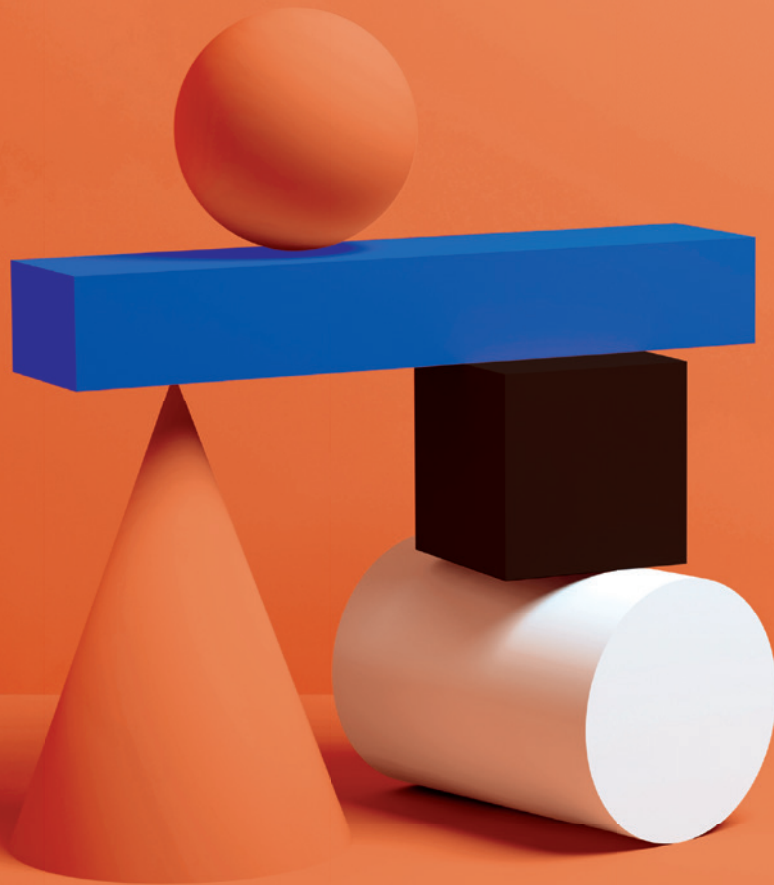
Projekte zur Umwandlung von
Büros in Wohnungen,
d.h. über 1500 Wohneinheiten

64 200 m²

Büroflächen 2022 fertiggestellt



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



Getty Images • TERRE DE SIENNE

In Frankreich, Italien oder Deutschland, ob es sich nun um Gebäude, Hotels oder Wohnungen handelt, die Suche nach einem qualitativen und bereichernden Erlebnis ist überall präsent. Covivio bündelt ihr Know-how, um ihre Gebäude und das Kundenerlebnis neu zu überdenken. Unser Ziel ist es, das Potenzial unserer Räume zu maximieren, um das Potenzial unserer Kunden zu steigern. Um dies zu erreichen, beziehen wir sie bereits in der Entwurfsphase unserer Projekte mit ein, um ihre Erwartungen zu berücksichtigen, und befragen sie regelmäßig, um ihr Feedback einzuholen.

Wir erfinden das Nutzererlebnis neu und gestalten Wohnimmobilien mit und für unsere Kunden.

COVIVIO

covivio.eu