

N04 | OKTOBER 2023

# UD

## urban designers

### Büros, Hotels und Wohneinheiten gestalten

PERSPEKTIVEN NEUE ARBEITSGEWOHNHEITEN . S 07

HIGHLIGHTS KUNST IN UNSERE GEBÄUDE EINLADEN . S 08

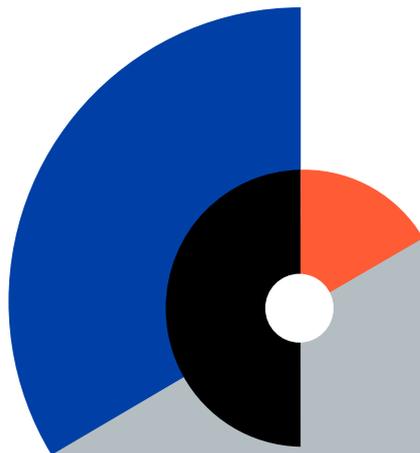
REPORTAGE EUROPÄISCHE HOTELLERIE GEWINNT WIEDER AN STÄRKE . S 10

FOKUS NEUE RÄUME GESTALTEN . S 14

ÜBERBLICK STREAM BUILDING - PARIS . S 24

AUSBLICK KLIMATISCHE HERAUSFORDERUNGEN . S 26

# COVIVIO



#### **Copyrights**

Jessica Bascou, Covivio, Covivio / Cathrin Bach, Diego De Pol, Alberto Fanelli,  
Il Prisma, IHG, Thomas Laisné, LVMH, NH Group, Olivier Ouadah, Ambra  
Parola, Gilles Perbal, SchwitzkeID, STUDIOS Architecture, Pablo Valbuena  
Alle Rechte vorbehalten. Irrtum und Änderungen vorbehalten.  
Uverbindliche Fotos und Bilder.

#### **Design and Umsetzung**

MarieClaire Grafilles

#### **Herausgeber**

Covivio Immobilien GmbH, Knesebeckstraße 3, 10623 Berlin  
Telefon: +49 30 221821 373

#### **Geschäftsführung**

Arnaud Jacky Brément, Dr. Daniel Frey, Jochen Humpert,  
Rainer Langenhorst, Katja Stiefenhöfer

#### **Kommunikation**

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

**Folgen Sie uns!**





COVIVIOS PODCAST

# WIE FÖRDERN IMMOBILIEN DAS ZUSAMMENLEBEN?

Hören Sie sich unsere Covivio-Tracks an!  
In dem Podcast von Covivio kommen die  
Menschen zu Wort, die die Immobilien  
von heute und morgen gestalten und  
mit Leben füllen.

Büro-, Hotel- und Wohneinheiten ...  
Finden Sie heraus, wie die Orte, an denen  
Sie sich tagtäglich aufhalten, dazu bei-  
tragen, Verbindungen herzustellen.

**Covivio-Tracks finden Sie auf der  
europäischen Covivio-Website [covivio.eu](https://covivio.eu)  
Viel Spaß beim Zuhören!**



# Zusammenfassung

---

**EDITORIAL** ..... 5

## **PERSPEKTIVEN**

Wie haben die neuen Arbeits-  
gewohnheiten Ihre Büros verändert? ...7

## **HIGHLIGHTS**

Kunst in unsere Gebäude einladen .. 8

## **REPORTAGE**

Europäische Hotellerie  
gewinnt wieder an Stärke ..... 10

---

## **FOKUS**

### **NEUE RÄUME**

**GESTALTEN** ..... 14

#### **Arbeiten in**

**maßgeschneiderten Büros** ..... 16

#### **Im Fokus: ICON by Covivio,**

#### **die Wiedergeburt eines**

**ikonischen Gebäudes** ..... 20

#### **Neue Hotels**

**öffnen sich dem (Stadt-)Leben** ..... 22

**Häuser zum Leben erwecken** ..... 23

---

## **ÜBERSICHT**

Stream Building,  
ein Ökosystem für sich .....24

## **AUSBLICK**

Klimatische Herausforderungen  
und wie wir damit umgehen ..... 26

**KENNZAHLEN** ..... 30





## Städte- beziehungs- freundlicher machen durch Gebäude, die Verbindungen schaffen

By **Christophe Kullmann**,  
Chief Executive Officer, Covivio



## Verpflichtung

Die Schaffung und Umgestaltung von Städten durch nachhaltigere Immobilien ist für Covivio eine grundlegende Verpflichtung, die wir in konkrete Maßnahmen umsetzen: eine ambitionierte CO<sub>2</sub>-Strategie, die Erhaltung der biologischen Vielfalt, ein optimiertes Ressourcenmanagement, usw. Mit einem Portfolio, das zu 93,5 % zertifiziert ist, wird dieses entschlossene Engagement durch die Beziehungen, die wir zu unseren Kund:innen und Gebäudenutzer:innen aufbauen, noch verstärkt. Um ihre Erwartungen besser zu erfüllen und ihre Bedürfnisse zu antizipieren, passen wir unser Portfolio und unser Angebot ständig an und schaffen einzigartige Orte zum Arbeiten, Reisen und Leben.



## Zuhören

---

**Bei Covivio ist die Pflege langfristiger Partnerschaften mit unseren Kund:innen eine unserer wichtigsten Stärken.** Wir unterstützen sie bei der Festlegung ihrer Immobilienstrategie und begleiten sie bei der Realisierung ihrer Projekte. Diese enge Zusammenarbeit und das gegenseitige Vertrauen führen zu einer hohen Loyalität (sieben Jahre feste Mietvertragsrestlaufzeit) und einem Zufriedenheitsgrad von 4,3/5 für Büros. Wir legen auch großen Wert auf langfristige Beziehungen zu unseren Mitarbeiter:innen, deren berufliche Entwicklung für uns eine der höchsten Prioritäten ist. Laut unserer letzten Unternehmensumfrage geben 85 % der Covivio Mitarbeiter:innen an, dass sie mit ihrer Arbeit zufrieden sind. Das sind 12 Prozentpunkte mehr als die Benchmark!



## Erneuerung

---

**Covivio antizipiert neue Bedürfnisse und Nutzungen und hat ihr Geschäft auf einem Portfolio mit lebendigen Immobilien aufgebaut.** Diese Philosophie spiegelt sich in unserem Geschäft mit der Umwandlung von Bürogebäuden in Wohngebäude wider, das derzeit neun Projekte in Frankreich und Italien umfasst. Sie findet sich zudem in unseren Wohnungsbauprojekten in Deutschland, für die unsere ökologischen Ambitionen immer weiter wachsen, sowie in unseren langfristigen Partnerschaften mit Hotelbetreiber:innen. Diese Partnerschaften können bestens zur Erneuerung des Hotelangebots beitragen, indem sie innovative und geeignete Konzepte für jeden der Märkte vorschlagen, in denen Covivio mit ihrem Netz aus über 300 Hotels tätig ist.



**Covivio antizipiert neue Bedürfnisse und Nutzungen und baut ihr Geschäft auf einem lebendigen Portfolio auf.**



## Offenheit

---

**Mit Blick auf Europa setzt sich Covivio mehr denn je dafür ein, Städte beziehungs-freundlicher zu gestalten.** Wir entwerfen Gebäude, die Verbindungen schaffen und sich ihrer Umgebung gegenüber zunehmend öffnen. Diese Grundsätze durchdringen alle unsere Aktivitäten: Büros, Hotels und Wohngebäude. Offenheit zeigt sich in der Vielfalt der Nutzungen, die wir in unsere Projekte integrieren, sowie in unserem Engagement für das Programm »1 Gebäude, 1 Kunstwerk«. Dieses Programm soll in Frankreich, Italien und Deutschland den Menschen, Gebäudenutzer:innen und Anwohner:innen, Kunst näher bringen. Unser Stakeholder:innen-Ausschuss, der aus internen und externen Expert:innen besteht, verfolgt den gleichen Ansatz: Signale zu erkennen, die unsere Aktivitäten beeinflussen, um so unser strategisches Denken zu fördern.

EINE FRAGE, DREI STANDPUNKTE

# WIE HABEN DIE NEUEN ARBEITSGEWOHNHEITEN IHRE BÜROS VERÄNDERT?



Die Digitalisierung und Remote Work haben uns dazu veranlasst, unsere Arbeitsumgebungen völlig neu zu überdenken und den Schwerpunkt auf kollaboratives Arbeiten in unseren Räumlichkeiten in Torri Garibaldi in Mailand zu legen. Wir haben gemeinsam genutzte offene Räume bevorzugt, die mit großen Büros ausgestattet sind und die Interaktion erleichtern. Durch weniger Trennwände schaffen wir eine fließendere Umgebung, welche die Mobilität des Teams beim Wechsel zwischen den verschiedenen Aufgaben erleichtert. Unsere Cafeteria, in der sowohl gegessen als auch gearbeitet werden kann, ist ein weiterer Raum, der den Austausch fördert. Und, wenn Konzentration und Privatsphäre gefragt sind, haben wir zwei Besprechungsräume und mehrere schallisolierte Telefonkabinen für Videogespräche.

Von **Silvia Orlandini**,  
Personalchefin,  
Reverse (Mailand)



In unserem DB Training Projekt Flex@work gestalten wir nach und nach unsere Bürostandorte zu einem Ort der Zusammenarbeit, der Kollaboration und der Begegnung der Teams um. Die Büroarbeitsplätze sind an den bereits umgestellten Standorten alle einheitlich ausgestattet und von allen Mitarbeitenden eines Bereichs nutzbar, dabei wird der Arbeitsplatz via App gebucht. Der Mix aus mobilem Arbeiten und Teamarbeit im Büro bildet fortan das Fundament unserer Arbeit. Es werden die jeweiligen Vorteile von Präsenz- und mobilem Arbeiten auf Teamebene so kombiniert, dass ein möglichst hoher Nutzen für das gesamte Team entsteht. Die einzelnen Teams haben in Workshops die Spielregeln der Zusammenarbeit gemeinsam festgelegt.

Von **Jens Reppien**,  
Bereichsleiter,  
Deutsche Bahn Training, Learning  
& Consulting (Berlin)



Da hybrides Arbeiten heute die Norm ist, kommen die Mitarbeiter:innen seltener ins Büro als früher. Wir haben dies berücksichtigt, als wir beschlossen, in den CB21-Turm umzuziehen, indem wir die Fläche unserer Räumlichkeiten verkleinert haben, um den Mitarbeiter:innen ein neues Erlebnis zu bieten. Wer jetzt ins Büro kommt, den erwartet eine sinnvolle und angenehme Erfahrung. Wir haben uns für großzügige, offene Grundrisse entschieden, bei denen die Zusammenarbeit im Vordergrund steht. Gleichzeitig bieten wir geschlossene Räume an, die der Konzentration oder Besprechungen in kleinen Gruppen dienen und die über unsere interne App gebucht werden können. Um die richtigen Entscheidungen zu treffen, haben wir Anwesenheitssensoren installiert, mit denen wir die Nutzungsbedingungen in den verschiedenen Bereichen analysieren. Und wir werden in Kürze eine Zufriedenheitsumfrage durchführen, um unseren kontinuierlichen Prozess zur Verbesserung der Arbeitsumgebung voranzutreiben.

Von **Éric Ledeuil**,  
Immobilienmanager für Frankreich,  
Belgien und Luxemburg,  
Siemens (Paris-La Défense)



# Kunst in unsere Gebäude einladen

Als Unterzeichnerin der Charta  
»1 Gebäude, 1 Kunstwerk«,  
die vom französischen Kulturministerium  
ins Leben gerufen wurde, um private  
Betreiber:innen zur Förderung der  
französischen Kunstszene anzuregen,  
unterstützt Covivio diese Initiative in  
mehreren ihrer Büro-, Wohnungs- und  
Hotelprojekte. Das in Frankreich gestartete  
Programm haben wir nun auch auf unser  
Immobilienportfolio in Italien und  
Deutschland ausgeweitet.

## ALEXANDERPLATZ · BERLIN

Am Berliner Alexanderplatz entsteht bald ein neues, 60.000 m<sup>2</sup> großes, gemischt genutztes Hochhaus – eines der größten von Covivio in Deutschland realisierten Projekte. Um dieses langfristige Projekt mit der Region und ihren Bewohner:innen zu verbinden und ihm einen »Berliner Touch« zu verleihen, haben wir aufstrebende und renommierte Street-Art-Künstler:innen engagiert. Diese Künstler:innen schmücken seit 2020 im Rahmen des Projekts »A-Fence« abwechselnd den bis zu 240 Meter langen Bauzaun mit ihren farnefrohen, von der Stadt inspirierten Kreationen.



## EUROMED CENTER · MARSEILLE

Covivio beauftragte den Street-Art-Künstler Astro, Doyen der monumentalen Fresken und Meister der optischen Täuschung, mit der Verschönerung der Fußgänger:innenpassage des Euromed Centers. Inspiriert von La Joliette, dem Juwel des Stadtzentrums von Marseille, schuf er »Architectural Evasion #1 & #2«, zwei Werke, die die Grenzen zwischen Traum und Wirklichkeit verwischen. Die geometrischen Formen dieser illusionistischen Meisterwerke regen die Fantasie an und bilden eine einzigartige Kulisse für dieses pulsierende Geschäftsviertel.

## STREAM BUILDING · PARIS

Der Bildhauer Pablo Valbuena wurde durch die Modularität des Stream Buildings und seiner belebten Umgebung herausgefordert und machte sich am Vorbau des Gebäudes an die Arbeit. Mit von Sonnenkollektoren erzeugter Energie besteht sein Werk »Modulation« aus beleuchteten geometrischen Kombinationen, die nach dem Zufallsprinzip erscheinen, sich überlagern und verschwinden und das Stream Building in ein lebendiges und weithin sichtbares Kunstwerk verwandeln.



## WELLIO DUOMO · MAILAND

Die Künstlerin Lorenza Longhi hat vor kurzem den Wellio Duomo in Mailand mit ihrem Werk bereichert. Sie ist Gewinnerin des Covivio Preises, der 2023 auf der internationalen Messe für moderne und zeitgenössische Kunst (MIART) in Mailand zum zweiten Mal verliehen wurde. Ihr Wandbild mit dem Titel »Days« stellt die Worte »Incredibly Global, Incredibly Private« dar, die aus einer Werbung aus den 1990er Jahren stammen. Aus dem ursprünglichen Kontext herausgelöst, erhält der Satz eine neue Bedeutung und lädt dazu ein, über die Bedeutung der beiden Begriffe »privat« und »global« nachzudenken – und darüber, wie sich die Grenzen zwischen Arbeit und Privatleben verschieben.





# Europäisches Hotelgewerbe gewinnt wieder an Stärke

—  
Zoku - Stream Building . Paris

**Nach der Pandemie ist vor der Pandemie ...**  
**Kaum haben wir die Gesundheitskrise**  
**hinter uns gelassen, kehrt das Reise-**  
**fiieber mit voller Wucht zurück.**  
**Der starke Wunsch nach einem**  
**Tapetenwechsel beflügelt die**  
**europäische Hotelbranche.**

Während die Hoteliers mit einer sehr langsamen Wiedereröffnung ihrer Betriebe rechneten, strömten die Buchungsanfragen herein, unmittelbar nachdem die Gesundheitskrise vorbei war. »Beobachter:innen des Sektors gingen davon aus, dass das Niveau von 2019 (als Basisjahr) bis 2025 wieder erreicht würde. Tatsächlich wurde dieses Niveau bereits 2022 erreicht«, erklärt Tugdual Millet, CEO Hotels Covivio.

Kimpton Fitzroy · London



Zoku – Stream Building · Paris



Die unerwartet schnelle Erholung ist beruhigend für das europäische Gastgewerbe, auch wenn die Geschäftshotels in der Peripherie weniger profitiert haben. Die großen Gewinner sind die Hotels der gehobenen Kategorie und die Hotels in den großen Stadtzentren, die 89 % des Hotelportfolios von Covivio ausmachen. Die Freizeitreisenden waren die ersten, die ihre Reisen nach Spanien, Italien, Griechenland und Frankreich wieder aufnahmen, während es bei den Geschäftsreisenden länger dauerte, bis das Vorkrisenniveau erreicht war. »Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die Wiederaufnahme großer Fachveranstaltungen wie Messen und Ausstellungen länger dauerte«, so Tugdual Millet weiter.

# Neue Erfahrungen schaffen

Im Jahr 2023 wird das Buchungsvolumen das Niveau von 2019 übersteigen. Um ihre Leistung aufrechtzuerhalten oder sogar zu steigern, versuchen die großen Marken, ihren Kund:innen immer individuellere Erlebnisse zu bieten. »Sie entwickeln zunehmend neue Konzepte und Marken, um die Freizeitkundschaft zu überraschen, die auf der Suche nach neuen Erfahrungen ist«, so Tugdual Millet. Dies ist eine große Herausforderung für Immobilieneigentümer:innen, die diese Trends in ihre Entwicklungsstrategie in einem sich schnell verändernden Sektor einbeziehen müssen. Covivio unterstützt die Betreiber:innen bei diesem Streben nach Erneuerung und Skalierung ganz praktisch. So öffnete das Anantara Plaza Nice Hotel Ende 2022 nach einem umfangreichen Bauprogramm seine Pforten und ermöglichte es dem Covivio-Partner Minor Hotels, sein erstes Gebäude in Frankreich zu eröffnen, das unter der Flagge von Anantara steht – einer Fünf-Sterne-Hotelmarke, die ihren Ursprung in Asien hat und inzwischen auf der ganzen Welt vertreten ist.

—  
Anantara Plaza Nice Hotel • Nizza



  
20%

Im Mai 2023 verzeichnen die europäischen Hotels einen Anstieg des RevPAR um 20 % gegenüber dem Vorkrisenniveau (Basis: Mai 2019).

  
Gesunde  
Zahlen  
für die  
Hotellerie\*

  
28,8%

Wachstumsrate in Frankreich (Mai 2023 gegenüber 2019), angetrieben durch einen Anstieg der Belegungsrate um 1,2 %. Eine der besten Leistungen in Europa.

  
23%

Zwischen Mai 2019 und Mai 2023 steigen die durchschnittlichen Zimmerpreise um 23 %.

\* Basierend auf dem »Hotel Industry Trend Report« von MKG Destination (Mai 2023)

## DAS REISEN WIRD IMMER EINE ZUKUNFT HABEN

»Das Ende der Pandemie und der Lockdowns hat gezeigt, dass die Krise eher den Verkehr als das Hotelgewerbe betrifft. Unmittelbar nachdem der Verkehr wieder aufgenommen wurde und die Grenzen wieder geöffnet waren, begannen die Menschen wieder zu reisen. In gewisser Weise handelte es sich dabei um eine Art »Revanche-Reise«. Offensichtlich wollten die Menschen nach Monaten frustrierender Schließungen die verlorene Zeit wieder aufholen. Es lässt sich aber auch ein nachhaltiger gesellschaftlicher Trend erkennen: Der/Die Einzelne hat das Bedürfnis, neue Landschaften, neue Kulturen und anderes Essen zu entdecken und diese neuen Erfahrungen mit Freund:innen oder der Familie zu genießen.

In der Mittelschicht ist das Reisen weltweit zu einem Standard-Konsumgut geworden. Und dieser Trend bleibt erhalten. Ein Beweis dafür ist, dass die Inflation keine Auswirkungen auf das Geschäft der Branche hat. Die Verbraucher:innen treffen derzeit keine Ausgabenentscheidungen, die zu Lasten des Tourismus und des Reisens gehen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sich der Sektor als außerordentlich widerstandsfähig erweist und die Aussichten positiv sind. Die Kombination von mehr als zufriedenstellenden Belegungsraten und Preiserhöhungen von etwa 20-25 % hat sich erheblich auf den Umsatz pro verfügbarem Zimmer (RevPAR) ausgewirkt. Darum sind Hotels als Assetklasse für Investoren in Europa und insbesondere in Frankreich sehr attraktiv.«

Von Vanguélis Panayotis,  
CEO, MKG Consulting & Hospitality ON



FOKUS

Büros, Hotels, Wohneinheiten ...  
In jeder dieser Welten entwirft  
Covivio Räume und Einrichtungen  
mit einer starken Identität,  
die den neuen Ansprüchen  
der Nutzer:innen und den  
sich ändernden Nutzungen  
gerecht werden.



# Neue Räume gestalten

Hôtel Mercure • Boulogne



FOKUS

## Alexanderplatz, ein einzigartiges Ziel im Herzen Berlins

Eine angenehme und komfortable Umgebung genießen, die Möglichkeit haben, sich mit der Natur zu verbinden, unvergessliche Erlebnisse haben, die Umwelt einbeziehen, Services erhalten, die das tägliche Leben erleichtern ... In den drei Märkten, in denen Covivio tätig ist, haben die Erwartungen der Nutzer:innen viele gemeinsame Nenner, die sich auf die Gestaltung der Arbeits-, Freizeit- und Lebensräume auswirken.

**In den Unternehmen** haben viele Menschen inzwischen hybride Arbeitsformen übernommen. Ihre Erwartungen sind daher höher, wenn sie ins Büro gehen. Ein attraktives Arbeitsumfeld zu bieten, wird somit zu einem Muss für ihre Arbeitgeber:innen.

**In der Hotellerie** verändern sich die Wünsche der Kund:innen. Die stärkere Einbindung in die lokale Gemeinschaft und die Möglichkeit, an Ort und Stelle zu arbeiten, bringen einen grundlegenden Wandel mit sich, insbesondere in Bezug auf Grundrisse und Design.

**Im Wohnbereich** entstehen neue Auswahlkriterien. Räumliche Modularität, Zugang zum Außenbereich und gemeinschaftliche Lebensräume sind nur einige der vielen Erwartungen an die »Lebensqualität« in Wohneinheiten, durch die wir die Gestaltung unserer Lebensräume überdenken.

**Fast eine Stadt in der Stadt!**  
Mit 30.000 m<sup>2</sup> Bürofläche, 11.000 m<sup>2</sup> Wohnraum, Geschäften, Restaurants, Lebensmittelangeboten, einer Kindertagesstätte, einem Fitnessbereich, einer gemeinschaftlichen grünen Terrasse, einer Dachterrasse ...

Der gemischt genutzte Komplex von Covivio am Berliner Alexanderplatz ist ein Leuchtturmprojekt, das diesen symbolträchtigen Bereich im Herzen der deutschen Hauptstadt neu beleben soll, insbesondere durch das Serviceangebot für die Anwohner:innen. Dieses Gebäude, das Architektur mit Umweltfreundlichkeit verbindet, spiegelt die Vision von Covivio von der Stadt von morgen wider: ein einzigartiger Ort, an dem man arbeiten, wohnen, entspannen, essen, Sport treiben kann ...

## Arbeiten in maßgeschneiderten Büros

**Arbeitsumgebung gestalten.** Die Gesundheitskrise hat nicht nur das Verhältnis der Menschen zu ihren Unternehmen stark verändert, sondern auch die Gestaltung der Arbeitswelt. Das merken unsere Teams jeden Tag: »Immer mehr Unternehmen bitten uns, sie bei der Umgestaltung ihrer Büros zu unterstützen, und die Erwartungen sind von Unternehmen zu Unternehmen sehr unterschiedlich«, sagt Céline Leonardi, Commercialisation and UX Design Director bei Covivio, Frankreich. »Um ihnen bei der Auswahl und Gestaltung ihrer Büros zu helfen, laden wir sie ein, unsere bestehenden Standorte zu besuchen, um ihre Perspektive zu erweitern, sich inspirieren zu lassen und ihre zukünftigen Räumlichkeiten zu konzipieren.«

**Die Büros von morgen erfinden.** Wir nutzen auch Design-Thinking-Workshops, um aufkommende Trends zur Arbeitsumgebung zu antizipieren. Diese Workshops, an denen Manager:innen und Nutzer:innen auf Kund:innenseite, Soziolog:innen, Anthropolog:innen und Arbeitspsycholog:innen teilnehmen, helfen uns, aktuelle Trends zu erkennen und so immer einen Schritt voraus zu sein. In der Zwischenzeit bemüht sich unser UX (User Experience)-Team darum, für jedes Gebäude ein spezifisches Erlebnis für die Mitarbeiter:innen in den Gemeinschaftsbereichen zu entwickeln. »Wir analysieren das Umfeld des Gebäudes, die bereits in der Nachbarschaft ansässigen Unternehmen und die Zielunternehmen, um die Personen zu definieren und uns Layouts und ein Serviceangebot vorzustellen, das den Erwartungen unserer potenziellen Kund:innen entspricht und das Profil ihrer Mitarbeiter:innen berücksichtigt«, erklärt Céline Leonardi. Luxus, Technologie, Medien ... Jeder Sektor hat sein eigenes Universum und seine eigenen Codes.

—  
IRO . Châtillon

## BEI DOCTOLIB WAR DER ARBEITSKOMFORT FÜR DAS MITARBEITER:INNEN-ERLEBNIS BESONDERS WICHTIG

“Der Vorstandsvorsitzende und die Mitglieder des Exekutivausschusses von Doctolib wünschten sich ruhige, friedliche Räumlichkeiten, in denen unsere 1.400 Mitarbeiter:innen, die so genannten »Doctolibber«, in einer absolut stillen Umgebung zusammenkommen und arbeiten können. Unser französischer Hauptsitz in Levallois-Perret, der zwischen der Seine und einem grünen Park liegt, erfüllt diese Erwartungen und bietet einen sicheren Hafen fernab der geschäftigen Stadt. Das Gebäude ist dank seiner großen Erkerfenster sehr hell und verfügt über zwei schöne, von Bäumen gesäumte Terrassen und einen gut ausgestatteten zentralen Innenhof, der zu informellen Gesprächen und geselligem Beisammensein einlädt. Das Erlebnis für die Mitarbeiter:innen beginnt im Erdgeschoss, das das Unternehmen und seinen Auftrag verkörpert.

Der Konferenzraum und das TV-Studio, die sich zum Innenhof hin öffnen, sind ein Treffpunkt für die Praktiker:innen, Ärzt:innen und Physiotherapeut:innen, die wir regelmäßig zu Gesprächen über arbeitsspezifische Themen einladen. Die Doctolibbers können so direkt mit den verschiedenen Akteur:innen ihrer Berufswelt in Kontakt treten. In den oberen Stockwerken gruppieren sich die Gemeinschaftsbereiche, Konferenzräume und Cafeterien um die Treppenhäuser und Aufzüge, während die mit Besprechungs-orten und Telefonkabinen ausgestatteten Arbeitsbereiche von diesen Durchgangsarealen getrennt sind, um die Lärmbelastigung zu minimieren. Wir haben auch eine mit den Terrassen verbundene Bar eingerichtet, in der man zu Mittag essen und eine Pause mit Kolleg:innen genießen kann.”

Von **Ghislain Phan Dinh**,  
Workplace Strategy Manager, Doctolib



### FOKUS Maslö, eine Oase im Herzen der Stadt

**Ein Gebäude, das die Bedürfnisse der Mitarbeiter:innen erfüllen soll, damit sie sich entfalten und verwirklichen können.**

Covivio hat sich bei der Gestaltung dieses über 20.000 m<sup>2</sup> großen Gebäudes in Levallois-Perret von der Maslowschen Pyramide inspirieren lassen. Das Gebäude, das durch seine großzügigen Fenster an der Fassade mit der Stadt verbunden ist, ist eine grüne Oase, die auf einer von begrünten Terrassen umgebenen Insel liegt. Im Inneren hat der Designer

Jean-Philippe Nuel nicht nur ein »Dekor«, sondern eine ganze Atmosphäre geschaffen. In diesem warmen und praktischen Wohnraum trifft Holz auf bunte künstlerische Elemente, die einen Dialog mit der Urbanität des Betons schaffen. Und das Ganze ist mit maßgeschneiderten Möbeln ausgestattet, die sich durch fließende und umhüllende Formen auszeichnen. Dieses Kokongebäude bietet zahlreiche Services, darunter einen Konferenzsaal, einen Veranstaltungsraum und einen Catering-Service von Cojean.



**Giuseppe Oltolini**, Country  
General Manager,  
LVMH Beauty Italia

**Was waren Ihre Erwartungen  
an die Büros von LVMH Beauty Italia?**

Nach dem Ende der Pandemie beschlossen wir, unseren recht traditionellen Arbeitsplatz aufzugeben, um unseren Teams flexiblere Räumlichkeiten zu bieten, die die Diskussion und den Austausch von Ideen fördern. Wir wollten in einen Hauptsitz umziehen, der unsere Werte Exzellenz, Innovation und soziale Verantwortung widerspiegelt und unseren Mitarbeiter:innen »intelligentere« Büros mit einem hohen Maß an Komfort bietet.

**Warum haben Sie sich für  
Symbiosis entschieden?**

Das Symbiosis-D-Gebäude in Mailand hat uns aufgrund der Modularität seiner Räume und der unzähligen Gestaltungsmöglichkeiten sofort überzeugt. In Zusammenarbeit mit Covivio und dem Architekturbüro Il Prisma haben wir elegante und flexible Arbeitsbereiche entworfen, die unsere Mitarbeiter:innen aus der Komfortzone ihres Zuhauses holen.

**Was ist das Herzstück  
Ihrer Räumlichkeiten?**

Zweifelloos ist es der 2.000 m<sup>2</sup> große Garten, eine echte Hommage an die Artenvielfalt, der als Erweiterung der Innenräume konzipiert wurde. Er ist sowohl ein Arbeitsbereich als auch ein Ort der Entspannung und bietet einen direkten Kontakt zur Natur.

**Wie haben Sie LVMH Beauty Italia  
bei diesem Projekt unterstützt?**

Wir ließen uns von den beiden Hauptzielen von LVMH Beauty Italia leiten: großzügige kollektive Arbeitsbereiche, die zu Diskussionen und zum Austausch einladen, und intimere Bereiche. Letztere sind den verschiedenen Marken der Gruppe gewidmet und reflektieren deren Codes, wobei wir uns dem Image von LVMH entsprechend von der Welt der Schönheit und des Luxus' inspirieren lassen.

**Wie haben Sie diese Anforderungen in die  
Architektur des Gebäudes eingearbeitet?**

Wir haben ästhetische Erfahrung mit dem Bedürfnis kombiniert, Räume zu schaffen, die Besprechungen und Teamarbeit erleichtern. Nehmen wir zum Beispiel das Workcafé, einen sehr gemütlichen, modularen Raum, der mit Sitzsäcken, Tischen und Sofas ausgestattet ist und sich ideal für informelle Treffen eignet. Dieser Raum wird von dem Mit-Betreiber

Cometa verwaltet, einer italienischen Vereinigung, die Menschen mit Behinderungen Ausbildung und Beschäftigung bietet.

**Was ist der Zweck des  
riesigen Gartens, den  
Sie entworfen haben?**

Nur wenige Unternehmen können sich eines solchen Gartens rühmen, der für die von LVMH Beauty Italia organisierten Veranstaltungen bestimmt ist. Im Alltag jedoch können die Mitarbeiter:innen dort im Schatten der Pergolen arbeiten, wo Arbeitsplätze

eingerrichtet wurden, und die speziell für Meditation und körperliche Betätigung eingerichteten Räume genießen ... oder einfach nur in ihrer Pause entspannen.



**Stefano Carone**, Managing  
Partner, Architekturbüro Il  
Prisma

**Der neue  
Hauptsitz  
von LVMH  
Beauty Italia,  
gesehen durch die Augen von ...**

**Gebäude mit einer starken Identität.** Kein von Covivio entworfenes Bürogebäude ist wie das andere. »Alle unsere Gebäude haben ihre eigene Identität, die man spürt, sobald man durch die Tür tritt«, sagt Friederike Hoberg, CEO German Offices, Covivio, Deutschland. Branding, Innenarchitektur, Möbel, Kunstwerke, maßgeschneiderte Dienstleistungen usw., das Konzept wird konsequent bis ins kleinste Detail umgesetzt, ob wir nun von Maslò, So Pop und Stream Building in Frankreich, The Sign und Symbiosis in Italien oder ICON by Covivio und LOFT by Covivio in Deutschland sprechen, um nur einige zu nennen. Jedes dieser von Covivio entworfenen Bürogebäude ist einzigartig, aber eines haben sie alle gemeinsam: Sie bieten eine gehobene Arbeitsumgebung.



Symbiosis . Milan

**Covivio als Bürobetreiberin.** Als Planerin, Entwicklerin, Managerin und jetzt auch als Betreiberin bieten wir Unternehmen mit unserem Angebot ein »erweitertes« Büro. Dies bedeutet, dass wir einen gewerblichen Mietvertrag mit einem Servicevertrag kombinieren oder durch eine breite Palette maßgeschneiderter Dienstleistungen (IT, Mobiliar, Facility Management usw.) maßgeschneiderte Privaträume bereitstellen. Das seit einigen Monaten in Frankreich verfügbare Angebot an möblierten Büros hat beispielsweise europaweit Interesse geweckt. In Deutschland hat Covivio einen ähnlichen Service für künftige ICON-Mieter:innen in Düsseldorf eingerichtet. »Durch unser Business Unit-Angebot können wir bei der Gestaltung von maßgeschneiderten, frei anpassbaren Arbeitsbereichen, einschließlich Möbeln, unterstützen. Dies entspricht der aktuellen Nachfrage nach Modularität und Flexibilität«, erklärt Friederike Hoberg. Das Angebot soll bald auf weitere Gebäude in Deutschland ausgeweitet werden.



## IN DEUTSCHLAND NIMMT DIE NEUERFINDUNG DER ARBEITSWELT FAHRT AUF

»Vor ca. 20 Jahren begannen deutsche Unternehmen, sich mit neuen Arbeitsplatzkonzepten zu beschäftigen. Anfangs waren es vor allem große Unternehmen (national und international), die ihre Arbeitsplatzstrategie umsetzten und verschiedene flexible Arbeitsumgebungen wie Desksharing, offene Räume, tätigkeitsbasierte Arbeitsformen usw. einführten. Im Laufe der Zeit haben sie sich an die veränderten Bedürfnisse angepasst und gehen immer mehr zu neuen Konzepten über, insbesondere nach der Gesundheitskrise. Flexibles Arbeiten ist jetzt Teil der Standard-Arbeitsprofile. Die Nutzer:innen erwarten eine Büroeinrichtung, die ihre Arbeitsweise und vor allem ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden im Büro unterstützt. Das bedeutet, dass die Qualität der Räumlichkeiten, der Ausstattung und der Dienstleistungen im Büro neuen Standards entsprechen muss.«

Von **Stefanie Eisenbarth**,  
Leiterin des Bereichs Project  
Solution, BNP Paribas Real Estate



NEUE RÄUME GESTALTEN  
FOKUS

1974 -  
1982  
Bauzeit

43,234 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche

15 Min

Dank seiner zentralen Lage  
ist das ICON by Colivio das  
perfekte Beispiel für die  
»quarter-hour city«.



business  
business  
business

ICON  
by COLIVIO



IM FOKUS  
**ICON by Covivio,  
ein ikonisches Gebäude  
wird wiedergeboren**

»Für einen gebürtigen Düsseldorfer wie mich und die meisten anderen Einwohner:innen der Stadt war das ICON by Covivio mit seiner ikonischen Architektur und seinen monumentalen Ausmaßen schon immer ein wichtiger Orientierungspunkt im Zentrum von Düsseldorf. Seine Erneuerung ist daher ein großes Ereignis. Wir haben uns bei unserer Arbeit von dem Wunsch leiten lassen, die vertrauten Linien der Fassaden zu erhalten und gleichzeitig das Erdgeschoss zur Umgebung hin zu öffnen. Die Gemeinschaftsbereiche haben wir sorgfältig geplant, sie umfassen verschiedene Grünflächen, Kunstwerke, ein gastronomisches Angebot, einen Fitnessraum und Veranstaltungsräume. Mit seiner WiredScore-Platin-Zertifizierung, die eine hochwertige Konnektivität garantiert, wurde das Gebäude neu gestaltet, um die neuen Erwartungen der Unternehmen zu erfüllen. Die Büroflächen, die aus modularen Mehrzweckräumen bestehen, haben wir so konzipiert, dass sie Austausch und gemeinschaftliches Arbeiten fördern, um ICON by Covivio zu einem Katalysator für Innovationen zu machen.«

Von **Lukas Schwitzke**,  
CEO, SchwitzkeID design agency



# In der Hotellerie ist einiges in Bewegung

**Neue Hotels öffnen sich dem (Stadt-)Leben.** »Die Zeiten, in denen Einrichtungen der Economy- und Midscale-Kategorie als standardisierte Produkte konzipiert wurden, sind vorbei«, so Damien Perrot, Global Chief Design, Technical Services & Innovation Officer, Premium, Midscale & Economy brands, Accor Group. Als Antwort auf die sich verändernden Lebensstile, die Entwicklung von Remote Work und die Suche der Kund:innen nach Erlebnissen und Begegnungen öffnen die Betreiber:innen ihre Hotels für die Umgebung, um das Viertel zu beleben und die lokale Bevölkerung für sich zu gewinnen. Das Hotel ist nicht mehr nur ein Ort, an dem man übernachtet, sondern ein Ort, an dem man sich mit der Außenwelt verbindet, an dem man arbeitet, isst, Spaß hat und Menschen trifft.

**Hybride, modulare Räume.** Dieser Wandel spiegelt sich auch in der Gestaltung wider. Die Rezeption, die früher nur ein Schalter zum Einchecken war, hat sich zu einem Ort entwickelt, an dem die Gäste persönlich empfangen werden. Das Restaurant, die Bar und der Co-Working-Space haben ihre Türen nach außen geöffnet. »Die Nutzungen ändern sich schnell und es geht nicht mehr darum, Räume mit Trennwänden abzuschotten. Wir arbeiten mehr mit Möbeln, die künftige Änderungen der Konfiguration erleichtern, ohne dass größere Arbeiten erforderlich sind«, erklärt Damien Perrot. In diesem Zusammenhang gewinnt das Design, das bisher als Bestandteil des Dekors betrachtet wurde, eine neue Bedeutung. Als Instrument zur Neuerfindung von Orten ist das Design heute ein kreatives Kapital, das einen Mehrwert schafft.

—  
Anantara Palazzo Naiadi Rom Hotel • Rom



## AUSSERGEWÖHNLICHES DEKOR UND UNVERGESSLICHE ERLEBNISSE

»Der Name Anantara ist von einem Sanskrit-Wort abgeleitet, das »ohne Ende« bedeutet. Er definiert den Geist unserer Hotels, die Freiheit, Bewegung und Harmonie vereinen. Für uns ist das Leben eine nie endende Reise und unsere Einrichtungen spiegeln diese Einstellung wider. Unsere Gäste sollen von einer Reise nicht so zurückkehren, wie sie vor der Abreise waren: ihr Aufenthalt soll in ihrer Erinnerung haften bleiben. Daher legen wir großen Wert darauf, dass unsere Gäste an Orten mit einer starken Identität wohnen, die offen für die lokale Kultur, das Erbe und die Begegnungen sind. Das Hotel Anantara Palazzo Naiadi Rom an der Piazza della Repubblica im Herzen der Hauptstadt erfüllt alle diese Kriterien. Erbaut auf den Ruinen der Diokletiansthermen, die noch heute zu sehen sind, bietet dieses historische Gebäude mit seinem bemerkenswerten Marmordekor einen Komfort, der den höchsten modernen Standards entspricht. Ein außergewöhnlicher Ort, der einmalige Erlebnisse bietet: Der Besuch der geheimen Winkel des Vatikans, ein römischer Kochkurs und die Entdeckung der Schätze der Ewigen Stadt in einem Vespa-Beiwagen sind nur einige der Zutaten für einen unvergesslichen Urlaub.«

Von Francesco Mennella, General  
Manager, Anantara Palazzo Naiadi  
Rom Hotel





## Das Zuhause zum Leben erwecken

**An alle Bewohner:innen denken.** Wie in der Arbeitswelt geht es auch bei der Gestaltung von Wohnungen darum, die Erwartungen der künftigen Bewohner:innen zu berücksichtigen. Familien, junge Berufstätige, Senior:innen, Studierende und so weiter haben jeweils unterschiedliche Bedürfnisse. »So wie sie muss auch das Wohnungsangebot diversifiziert sein«, erklärt Ornella de Martino, Operational Director Residential Products, Covivio, Frankreich. Aber wir müssen auch gemeinsame Erwartungen berücksichtigen – zum Beispiel Komfort und Wohlbefinden. Eine auf die sich verändernden Lebensgewohnheiten zugeschnittene Raumaufteilung, insbesondere bei Remote Work, der Zugang zu einem Balkon oder einer Terrasse, die Nähe zur Natur und der Schutz vor sommerlicher Hitze sind nur einige der Wünsche, die in die Planung einfließen müssen. »Alle unsere Wohnungen haben einen Außenbereich und Außenwände auf zwei Seiten, um die natürliche Belüftung zu fördern«, nennt Ornella de Martino als Beispiel. Neben der Qualität der Wohnungen selbst tragen einige Dienstleistungen dazu bei, das Leben noch angenehmer zu gestalten. »Heimwerkstätten, gemeinsame Gemüsegärten, Stadthäuser und Gemeinschaftsräume werden zum Beispiel sehr geschätzt«. Man kann sogar noch weiter gehen, wie es Covivio mit ihren Wohneinheiten in Deutschland tut, indem man häusliche Hilfsdienste anbietet, die den Senior:innen ein möglichst langes selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden ermöglichen.

GESTALTUNG  
VON WOHNUNGEN,  
DIE AN DIE SICH  
ÄNDERNDEN  
BEDÜRFNISSE DER  
BEWOHNER:INNEN  
ANGEPASST WERDEN  
KÖNNEN

»Ein Wohnraum sollte sich an die Bedürfnisse seiner Bewohner:innen anpassen können, damit sie möglichst so lange dort leben können, wie sie möchten. Bereits in der Entwurfsphase müssen die Architekt:innen diesem Bedürfnis nach Modularität und Flexibilität Rechnung tragen, indem sie die Möglichkeit vorsehen, eine Trennwand zu entfernen oder hinzuzufügen, einen Teil eines Flurs in ein Büro umzuwandeln usw. Sie müssen sogar darüber hinausdenken, indem sie es ohne größere Umbauten ermöglichen, zwei benachbarte Wohnungen miteinander zu verbinden, um mehr Platz für eine wachsende Familie zu schaffen.«

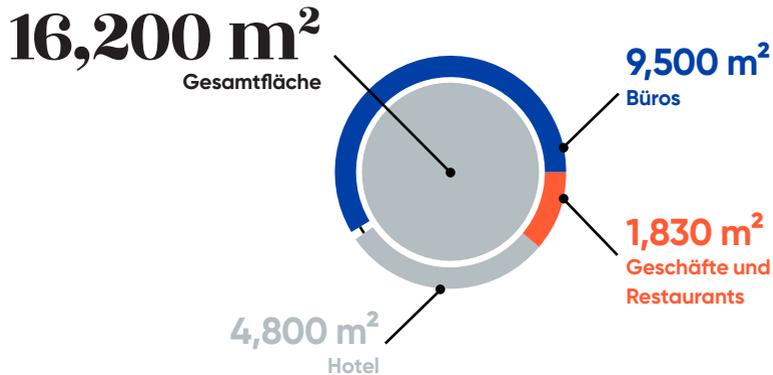
Von **Maud Caubet**, Architektin  
des Projekts Noème, Bordeaux





**Zirkuläres Denken.** Das Dach zeigt eine weitere Facette des Gebäudes, die auf Kreislaufwirtschaft setzt. Der Gemüsegarten auf dem Dach, der durch die Kompostierung von Abfällen aus dem Gebäude gedüngt wird, versorgt die Küchen der Restaurants auf dem Gelände, während er gleichzeitig Regenwasser aufnimmt und den Wärmeinsel-Effekt bekämpft. In gleicher Weise versorgt die Hopfenplantage, die einen passiven Wärmeschutz für die Südfassade bietet, die Mikrobrauerei im Keller, die das vor Ort verkaufte Stream Beer herstellt.

**Modularer Aufbau.** Das Gebäude besteht aus einer Holzstruktur, die um einen Betonkern herum aufgebaut ist, und verfügt über ein einzigartiges Tragwerk, das eine vielseitige Nutzung ermöglicht. So können die Bürotage ohne großen Aufwand in Wohnungen umgewandelt werden. Dies ist das Markenzeichen einer lebendigen, nachhaltigen Architektur.



# Stream Building, ein Ökosystem für sich

Als Symbol dafür, wie man eine Stadt neu denken kann, wurde das Stream Building als lebendige Plattform konzipiert, die 24 Stunden am Tag geöffnet ist. Es vereint alle Aktivitäten eines sich schnell verändernden städtischen Lebens unter einem Dach.

Im Zentrum des neuen Pariser Stadtteils Clichy-Batignolles, gegenüber der Silhouette des imposanten, von Renzo Piano entworfenen Tribunal de Grande Instance, präsentiert das Stream Building stolz seine bewusst nüchterne weiße Fassade. Das Projekt des Architekturbüros PCA-Stream, das den Wettbewerb »Réinventer Paris« gewonnen hat, ist ein Gebäude-Manifest: Das von Covivio entwickelte 16.200 m<sup>2</sup> große Gebäude wurde als Knotenpunkt konzipiert, der viele verschiedene Nutzungsarten in ständiger Interaktion vereint. Hier harmonieren die von OVHCloud genutzten Büroräume mit einem Café, einer Brauerei und einem innovativen Konzept von Zoku: einem Hotel mit Mikroapartments und einem Restaurant auf der Dachterrasse.



1,820 m<sup>3</sup> 385 m<sup>2</sup>

BEIM BAU VER-  
WENDETES HOLZ

PHOTOVOLTAIK-  
PANEELE

300 m<sup>2</sup>

URBAN FARMING

50

PFLANZEN IM  
GEMÜSEGARTEN  
AUF DEM DACH

**climate**

**CHALLENGE**



# ... und wie wir damit umgehen

**Die Verringerung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks, die Optimierung des Energieverbrauchs und die Erhaltung der biologischen Vielfalt sind nur einige der Herausforderungen, die derzeit unsere Strategie bestimmen, die von ambitionierten Verpflichtungen und konkreten Maßnahmen getragen wird.**

## Wasser

---

Die Installation von wassersparenden Anlagen und Lösungen zur Leckerkennung, die Sensibilisierung der Kund:innen für bewährte Praktiken und die Rückgewinnung von Regenwasser für die Gartenbewässerung sind nur einige der Initiativen, die im Rahmen des Aktionsplans zur Optimierung des Wassermanagements in unseren Gebäuden durchgeführt werden. Das Thema Wasser wird bereits bei der Organisation der Baustelle und der Projektplanung berücksichtigt. Und diese Maßnahmen tragen Früchte: Zwischen 2008 und 2022 sank die Wasserverbrauchsintensität in unserem gesamten Büroportfolio in Frankreich um 38 %.

## Biologische Vielfalt

---

Wir haben uns zum Ziel gesetzt, die biologische Vielfalt bei allen neuen Vorhaben zu erhalten und zu fördern. Ökodesign bei Neubauten und Sanierungen, ökologische Korridore, die Anlage von grünen Terrassen, die Bepflanzung mit einheimischen Pflanzenarten, die auf die Bedürfnisse der lokalen Tierwelt abgestimmt sind, und eine umweltfreundliche Bewirtschaftung der Grünflächen sind nur einige der Maßnahmen, die uns helfen sollen, diese Verpflichtung zu erfüllen. Heute tragen in Europa 220.000 m<sup>2</sup> unserer in der Entwicklung befindlichen oder bereits fertig gestellten Büros ein Biodiversitätslabel.

## Netto Null Flächenverbrauch

---

Mehr als die Hälfte unserer Erschließungsmaßnahmen betrifft heute die Sanierung bestehender Gebäude. Indem wir der Sanierung oder Verdichtung den Vorrang geben, vermeiden wir die Zersiedelung der Landschaft und fördern den »Netto-Null-Flächenverbrauch« (Englisch: »zero net land take«, kurz: ZNLT). Einige unserer Projekte beinhalten sogar eine Verringerung des Flächenverbrauchs. Eine Strategie, die zur Erhaltung der Artenvielfalt und zur Bekämpfung des »Wärmeinseleffekts« in den Städten beiträgt.

## CO<sub>2</sub>-Reduktion

---

Wir haben uns verpflichtet, unsere Treibhausgasemissionen zwischen 2010 und 2030 um 40 % zu reduzieren und streben bis 2030 einen Netto-Null-Kohlenstoffbeitrag in den Bereichen 1 und 2 an. Um diese ambitionierten Ziele zu erreichen, haben wir ein System zur Überwachung der CO<sub>2</sub>-Emissionen während des gesamten Lebenszyklus unserer Gebäude eingeführt – durch Lebenszyklusanalysen während der Bauphase und eine jährliche Emissionsüberwachung während der Betriebsphase. Wir konzentrieren uns auch auf die Dekarbonisierung des Energiemixes unseres Portfolios: Bis 2025 werden 100 % unserer direkt verwalteten Anlagen mit grüner Energie versorgt, verglichen mit 79 % heute.



ITALIEN - THE SIGN

The Sign · Mailand

»Ein Standort, der die Entwicklung der biologischen Vielfalt begünstigt«

Von **Simone Pinoli**, Project and Sustainability Manager, Covivio, Italien



The Sign, eines der größten Stadterneuerungsprojekte von Covivio in Mailand, wurde unter Nachhaltigkeitskriterien entworfen. Es ist das erste Gebäude in Italien, das mit dem Label Biodiversity® ausgezeichnet wurde, das Immobilienprojekten in Anerkennung ihrer Leistungen im Bereich der biologischen Vielfalt verliehen wird. Auf dem Gelände haben wir uns besonders bemüht, die bestehenden ökologischen Korridore zu verbessern und zu verstärken, indem wir eine Fläche für Rasen und Blumenbeete angelegt haben, einschließlich eines Teichs mit einem Schmetterlingsgarten. Außerdem haben wir Unterschlupf und Nester für die örtliche Tierwelt eingerichtet und geschützte Durchgänge geschaffen, damit sich Kleintiere sicher auf dem Gelände bewegen können.

ITALIEN - SYMBIOSIS

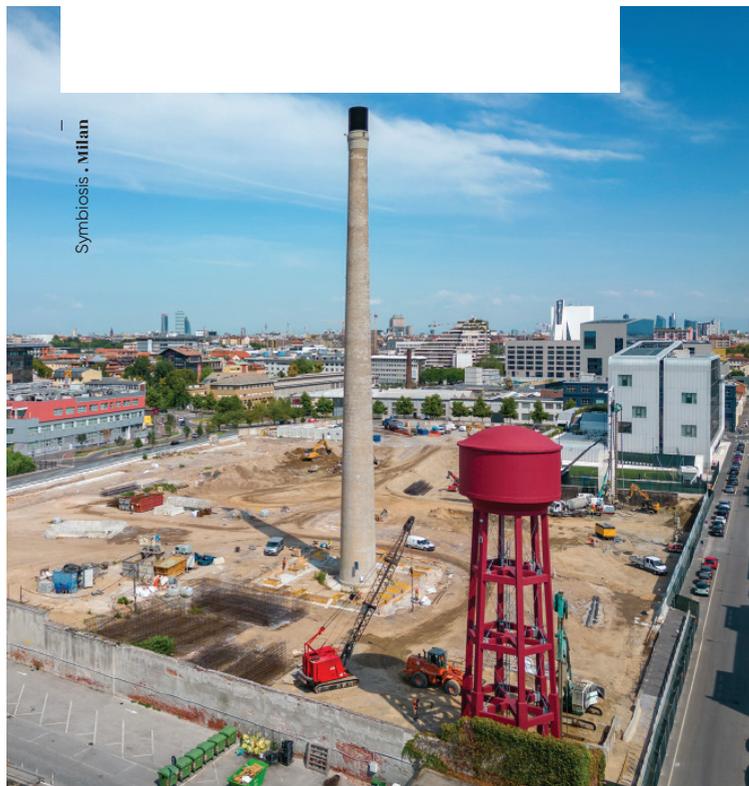
»Optimiertes Regenwassermanagement«

Von **Anna di Gironimo**, Co-Head of Development, Covivio, Italien



Wasser ist ein Schlüsselement von Symbiosis: Die Brunnen und der Wassergarten auf der Piazza Olivetti und der Platz am Fuße von Gebäude D erinnern an den Reichtum der Feuchtgebiete des Parco Agricolo Sud Milano. Der historische Wasserturm wurde in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz restauriert und dient nun einem neuen Zweck: Er wird zum Sammeln von Regenwasser für die Bewässerung des Gartens und der Grünflächen rund um den neuen Moncler-Hauptsitz im südlichen Teil von Symbiosis genutzt.

Symbiosis · Milan



FRANKREICH - L'ATELIER

» Renovierung nach  
den strengsten  
internationalen Normen«

Von Jean-Éric Fournier, Sustainable Development Director, Covivio, Frankreich



Anfang 2024 werden die Pariser Teams von Covivio in L'Atelier (»Die Werkstatt«) einziehen, unseren neuen Hauptsitz im Viertel Saint-Lazare. Dieses robuste Gebäude aus den 1920er Jahren, eine ehemalige Telefonzentrale, wird derzeit komplett renoviert. Die Gänge im Inneren wurden völlig neu gestaltet, Grünflächen angelegt und die Räume neu erfunden. Das Ergebnis ist ein vorbildliches Gebäude, das die strengsten internationalen Umweltstandards erfüllt. L'Atelier trägt die Zertifizierungen HQE, BREEAM und Effnergie Patrimoine sowie das Label BBCA (kohlenstoffarmes Gebäude), das die Qualität der Renovierung und die vorbildliche kohlenstoffarme Bauweise des Gebäudes garantiert.



DEUTSCHLAND - ESSEN & MÜLHEIM

Auf'm Bruch - Mülheim

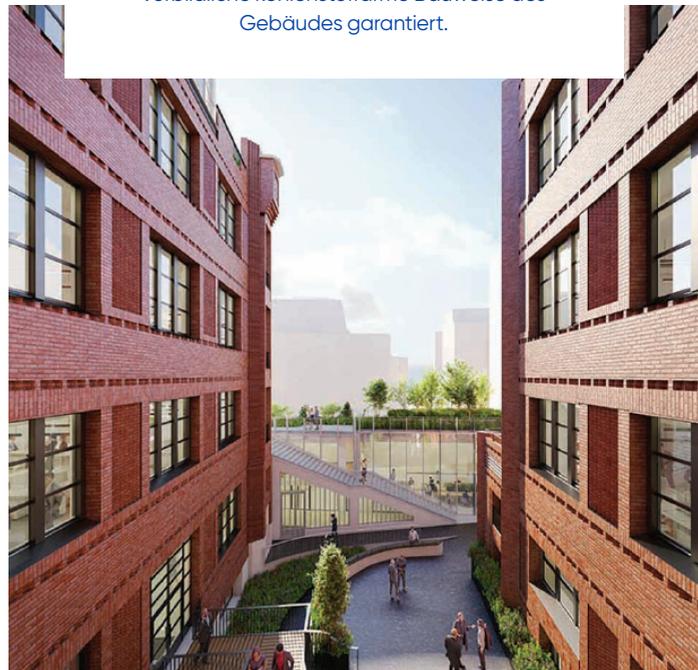
»Wohnraum schaffen,  
ohne den Flächenverbrauch  
zu erhöhen«

Von Jochen Humpert, Geschäftsführer  
Kaufmännisches Bestandsmanagement  
Wohnen, Covivio, Deutschland



Mit unseren Neubauprojekten und Dachgeschossaufstockungen schaffen wir dringend benötigten Wohnraum. So werden zum Beispiel durch die Aufstockung unserer Gebäude in Mülheim 60 neue Wohnungen zu den bestehenden 150 hinzukommen. In Essen werden durch ähnliche Maßnahmen 11 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen. Diese vertikalen Erweiterungen sind auch im Hinblick auf unsere ESG-Ziele ein wichtiger Beitrag zum einen für Flächen und Ressourcen schonenden Neubau zum anderen zum Beispiel für die Erzeugung erneuerbarer Energie, wie in Essen, wo auf den Dächern Photovoltaikanlagen installiert werden.

L'Atelier - Paris



# Covivio in Zahlen

Juni 2023

€ **24.8** Mrd.

**Portfolio in Europa**

(€16.4 Milliarden Anteil der Gruppe)

**+7,6%**

Umsatzanstieg auf einer um  
Zu- und Verkäufe bereinigten  
Basis »like-for-like«  
für den Konzernanteil

**95,8%**

Vermietungsstand

€ **698** Mio.

jährliches Mieteinkommen  
(Konzernanteil)



## Engagierte Teams



Die Zahlen stammen aus der internen Umfrage zum Engagement 2023. Anonyme Online-Umfrage, durchgeführt von Kantar TNS unter 987 Mitarbeiter:innen vom 8. bis 22. März 2023. Rücklaufquote: 83%.

# 85%

**der Mitarbeiter:innen sind mit ihrer Arbeit zufrieden**  
(+12 Prozentpunkte gegenüber Kantar-Benchmark)

# 79%

**geben an, dass sie bereit sind, Covivio ihren Freund:innen und Bekannten zu empfehlen**  
(+5 Prozentpunkte gegenüber Kantar-Benchmark)

# 94%

**der Mitarbeiter:innen sehen die Zukunft von Covivio optimistisch**



## Ein lebendiges Portfolio



# €1,9 Mrd.

zugesagte Entwicklungspipeline  
Mitte 2023

# 68.750 m<sup>2</sup>

im ersten Halbjahr vermietete  
oder verlängerte Büros

# 99,1%

Vermietungsstand der Wohneinheiten  
in Deutschland

# +20%

Umsatzanstieg bei Hotels auf einer Zu- und  
Verkäufe bereinigten Basis (»like-for-like«)

# 93,5%

des Portfolios ist umweltzertifiziert

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



Getty Images • TERRE DE SIENNE

Wir sind ein **europäisches Unternehmen**, das lebendige Räume für Arbeiten, Reisen und Wohnen verbindet. Unsere Büros, Hotels und Wohnungen bieten eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten und Dienstleistungen für die **Bedürfnisse unserer Kund:innen**.

**COVIVIO**

covivio.eu  
covivio.immo