

DREES &  
SOMMER

# HERAUSFORDERUNGEN IM BESTAND – NACHHALTIGKEIT, ESG UND DIGITALISIERUNG

ZIA DIALOG, 20.05.2025  
GESA ROHWEDDER



# HERAUSFORDERUNGEN IM BESTAND

Nachhaltigkeit, ESG und Digitalisierung



**Gesa Rohwedder**  
Associate Partner  
Head of Hospitality Europe  
Drees & Sommer SE



**Sebastian Koch**  
Head of Hotels & Hospitality  
Management Germany | Financial  
Manager | Prokurist  
Covivio Immobilien GmbH



**Prof. Dr. Sandra Rochnowski**  
Leiterin des Fachbereichs  
BWL/Tourismus  
Hochschule für Wirtschaft und Recht  
Berlin (HWR Berlin)



**Thiemo Willms**  
Vice President Development Central  
Europe  
ACCOR Hotellerie Deutschland GmbH

# DIE GEBÄUDE DER ZUKUNFT STEHEN SCHON! DESHALB: UPGRADE STATT ABRISS

STAND HEUTE:

**>85%** der  
Gebäude in der EU  
sind über 20 Jahre alt

**ALTE GEBÄUDE,  
HOHE EMISSIONEN ...**

Baujahre vor

**1979**

sind die größten  
CO<sub>2</sub>-Schleudern

Bestehende Wohngebäude  
verursachen etwa

**35%** der

CO<sub>2</sub>-Emissionen des  
Gebäudesektors

STAND „ÜBERMORGEN“:

**75%** der  
Immobilien um uns herum  
gibt es auch in 50 Jahren noch

**ENERGIEEFFIZIENT  
SANIEREN ALS TEIL  
DER LÖSUNG**

**80%** des

Energiebedarfs lassen sich durch  
fachgerechtes Sanieren und moderne / digitale  
Gebäudetechnik einsparen



# UPGRADE UND UMNUTZUNG GEHT NUR GANZHEITLICH

## HOTELS ALS NACHHALTIGE LÖSUNG?

Energieeffizient  
&  
kreislauffähig

Innovativ  
& digital

Nutzerfokussiert  
& flexibel

Wirtschaftlich  
& marktfähig

### Effizienz

- 🏠 Bauzeiten
- 🏠 Genehmigung
- 🏠 Gebäude & Architektur
- 🏠 Ressourcen-schonend (Urban Mining)

### Bestandsprüfung

- ! Geschosshöhen
- ! Achsmaß / Fassade
- ! Haustechnik
- ! Logistik /& Infrastruktur
- ! Brand- & Schallschutz

### Innovativ & kreativ

- ✓ Leerstands-Nutzung
- ✓ Konzept-Stark („Charakter“)
- ✓ Nachhaltige Standort-Revitalisierung

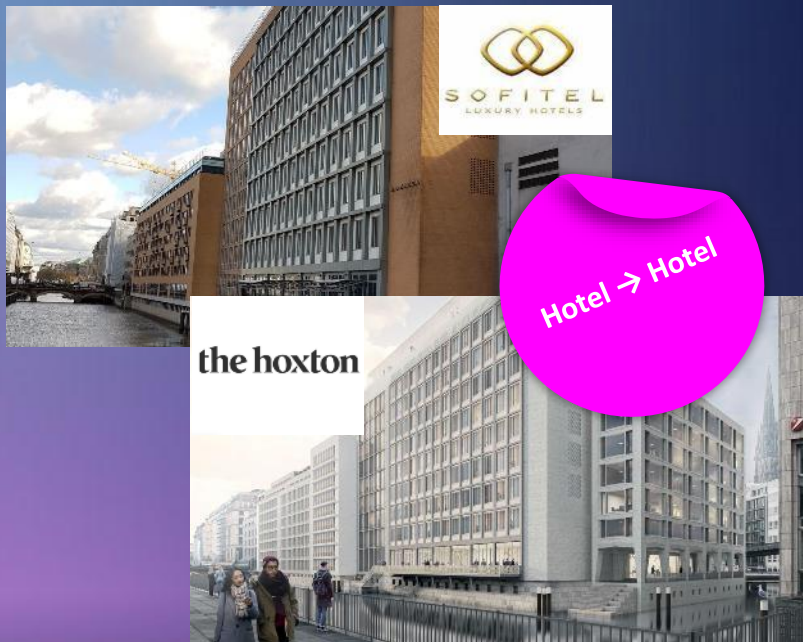
# HOTELS ALS LÖSUNG?

In 14 deutschen Städten über 7 Millionen m<sup>2</sup>  
Bürofläche leer (lt. Dip-Analyse Q4'24)

→ Leerstands-Quote Büro 12/'24: 6,5 % (+ 1,4% zum Vj.)

- B: 6,1 %
- FFM: 10,1 %
- DUE: 10,6 %
- MUC: 6,8 %
- HH: 5 %

Shopping → Hotel



Office → Hotel



# HERAUSFORDERUNGEN IM BESTAND

Nachhaltigkeit, ESG und Digitalisierung



**Gesa Rohwedder**  
Associate Partner  
Head of Hospitality Europe  
Drees & Sommer SE



**Sebastian Koch**  
Head of Hotels & Hospitality  
Management Germany | Financial  
Manager | Prokurist  
Covivio Immobilien GmbH



**Prof. Dr. Sandra Rochnowski**  
Leiterin des Fachbereichs  
BWL/Tourismus  
Hochschule für Wirtschaft und Recht  
Berlin (HWR Berlin)



**Thiemo Willms**  
Vice President Development Central  
Europe  
ACCOR Hotellerie Deutschland GmbH

# KONTAKT



## **GESA ROHWEDDER**

Associate Partner  
Head of Hospitality Europe

Tel: 040 514944-6980

Mobil: 0151 11744007

[gesa.rohwedder@dreso.com](mailto:gesa.rohwedder@dreso.com)

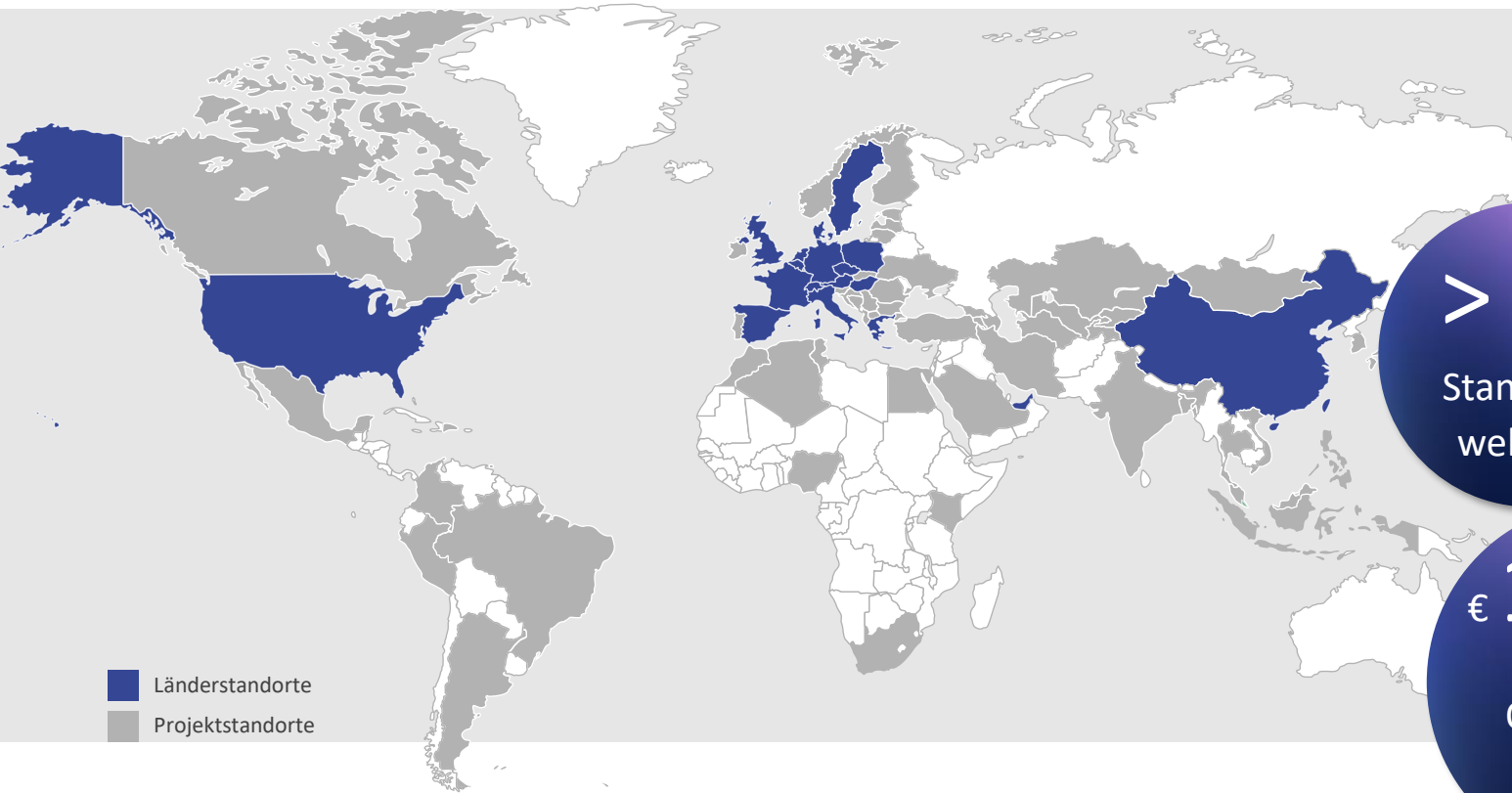
## **DREES & SOMMER SE**

Ludwig-Erhard-Straße 1  
20459 Hamburg



# ZAHLEN UND FAKTEN

Status Mai 2025



unabhängig

6.500  
Mitarbeiter

> 70  
Standorte  
weltweit

Gegründet  
1970

6.872  
Bauprojekte  
2024

€ 114,6  
Mio €  
Operatives  
Ergebnis  
2024

€ 964,2  
Mio €  
Konzernumsatz  
2024



**UNITING  
OPPOSITES  
TO CREATE  
A WORLD  
WE WANT  
TO LIVE IN**

**DREES &  
SOMMER**