DIEAG
INNOVATION

Die zentrale Plattform zur Sicherstellung des Innovations- und Entwicklungserfolgs über alle Projektphasen hinweg.





Bild: ©Future District Alliance

INNOVATION als strategischer Erfolgsfaktor

Das DIEAG Innovation LAB ist das strategische Instrument zur Steuerung zukunftsfähiger Immobilienprojekte über alle Entwicklungsphasen hinweg. Als kuratierte Plattform verbindet es Trendmonitoring, Marktanalysen, Konzeptvalidierung und Stakeholder-Dialog mit externen Impulsen aus Start-ups, Kultur, Wissenschaft und Politik. So werden Risiken minimiert, Werte maximiert und ein kontinuierlicher Feedback-Loop für Qualität, Nutzerzentrierung und ESG-Ziele geschaffen.

Gleichzeitig wirkt das LAB als Frühwarnsystem und Reallabor, das Standortaktivierung, Community Building und Vertrieb kanalisiert.

Es schafft Aufmerksamkeit, Vertrauen und nachhaltige Nachfrage – und macht Innovation zu einem zentralen Erfolgsfaktor in der Quartiers- und Projektentwicklung

DIEAG
INNOVATION

PLATTFORM für Innovation und Wirkung

Das DIEAG Innovation LAB ist eine kuratierte Innovationsplattform, die Projektentwicklung mit externen Impulsen vernetzt und ein kontinuierliches Reallabor für Stadt- und Immobilienvisionen bildet.

Durch zyklische Feedbackschleifen, interdisziplinäre Kooperationen und ganzheitliche Ansätze sichert es wirtschaftliche Weiterentwicklung, Nutzerzentrierung und ESG-Ziele.

Gleichzeitig aktiviert es den Standort frühzeitig und dient als Community-getriebener Vertriebskanal, der Nachfrage aufbaut, Sichtbarkeit erzeugt und relevante Nutzergruppen nachhaltig einbindet.



MEHR WERT. WENIGER RISIKO.

Das DIEAG Innovation LAB als Schlüssel zur Projektoptimierung



Instrument zur Risikominimierung und Wertmaximierung:

Trendmonitor mit Frühindikator:
für Markt- und Wettbewerbsentwicklungen (mit Fokus auf Nachfrageentwicklung der Nutzerseite, technologische Innovationen und Entwicklungen auf Angebotsseite im Wettbewerb)

Validierung von Konzept-, Umsetzungs- und Angebotsstrategien ausgerichtet am prognostizierten Bedarf gem. Trendmonitor

Unterstützung der Vermarktung und Standortaktivierung

Berücksichtigung / Analyse / Umsetzung **ganzheitlicher Ansätze** und Lösungen für komplexe Quartiers- und Projektentwicklungen

Reduktion von Fehlentwicklungen

Strategisches Entwicklungsinstrument:

Für **konkrete Ziele** entlang der Wirtschaftlichkeit, Weiterentwicklungen, Nutzerzentrierung und ESG-Kriterien

Plattform:

Kooperationsrahmen für Akteure außerhalb der Projektstruktur (Start-ups, Kultur, Wissenschaft, Politik)

Schnittstelle und Resonanzraum für Impulse von außen – zur gezielten Aufnahme, Bündelung und Weiterentwicklung.

Veranstaltungsrahmen

Marketingkanäle

Institutionalisierter Feedback-Loop:

Dauerhaft zyklisch wiederkehrende Echtzeit-Validierung von Projektzielen, Bedürfnissen, Konzepten, Zielgruppen und gesetzten Nutzungsschwerpunkten

DIEAG
INNOVATION

VORTEILE FÜR IMMOBILIENPROJEKTE

Bestandsphase

Reaktivierung und Repositionierung von Immobilien durch temporäre oder themenbezogene Formate sowie aktive Community-Nutzung.

Ziel: Identifikation neuer Nutzungsschwerpunkte und Potenziale.

Zwischennutzung

Identifikation und Umsetzung geeigneter Interimskonzepte als Brücke zur langfristigen Projektentwicklung.

Einsatz von Partizipationsformaten zur Einbindung relevanter Akteure.

Standortaktivierung

Ramp-up-Unterstützung für die Produktpositionierung.

Stärkt Image, erhöht Sichtbarkeit und fördert Identifikation mit dem Projekt.

Mieterakquise

Unterstützung bei zielgruppenorientierter Mieteridentifikation, -ansprache und –einbindung.

Erweiterung des eigentlichen Ansprachespektrums, durch breiteren Kommunikationszugang und Plattformansatz.

Community Building

Entwicklung und Umsetzung eines passgenauen Communitykonzepts.

Basierend auf fundierter Erfahrung, mit Fokus auf Kommunikation, Partizipation und lokaler Vernetzung – zur Stärkung von Projektakzeptanz und Bindung.

Marketing und Kommunikation

Schaffung eines zusätzlichen Identifikationsobjekts mit starker Wertebasis neben dem eigentlichen Projekt.

Projektwerte werden über andere Kanäle verkörpert, wobei die Immobilie als Nebenprodukt eines Werte-projekts verstanden wird, ohne das Kerngeschäft zu beeinträchtigen.

Emotionale Ansprache stärkt die Wertelandschaft und das Projekt. Zudem wird Sichtbarkeit gesteigert und Content sowie Storytelling auf einer neuen Ebene sichergestellt.

Das DIEAG Innovation LAB erweitert den klassischen Leistungsumfang von Bestands- und Projektentwicklungen und identifiziert frühzeitig Erfolgspotenziale für nachhaltigen Projekterfolg.



AKTUELLE HERAUSFORDERUNGEN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

DIEAG
INNOVATION

1. MARKT- UND PLANUNGS-UNSICHERHEIT

„Stagnation statt Aufschwung – der deutsche Immobilienmarkt kommt nicht in Fahrt“ – Die deutschen Preise für Eigentumswohnungen gingen 2024 leicht zurück; teure Baukredite lassen Käufer zurückhaltend agieren.

DIEAG Innovation LAB steigert Investmentattraktivität und Projektnachfrage


InvestmentWeek
Deutschlands Wirtschafts- und Finanzzeitung

Immobilienmarkt: Die Erholung verpufft – Stagnation statt Aufschwung

Noch einem kurzen Zwischenhoch läuft die Erholung am deutschen Immobilienmarkt bereits wieder ab. Während in anderen Ländern die Preise kräftig steigen, tritt Deutschland auf der Stelle. Hohe Zinsen und unsichere Rahmenbedingungen dämpfen den Markt.


Interview mit Florian Rentsch

Lohnt sich der Kauf einer unsanierten Immobilie?

BamS sprach mit dem Verstandschef des Verbands der Sparda-Banken

Bild

2. KOSTENFALLE ENERGIESANIERUNG UND HEIZUNGS-GESETZ

„Lohnt sich der Kauf einer unsanierten Immobilie?“ – Hohe Zinsen, Material- und Lohnkosten sowie fehlende Förderung bremsen Sanierungen.

DIEAG Innovation LAB bietet Plattform und resultierende Lösungsansätze

3. DROHENDE STRANDED ASSETS

„Stranded Assets sind Zeitbombe für Europas Immobilienmarkt“
– Mehr als 30 % der Gewerbe-immobilien sehen Manager als gefährdet.

DIEAG Innovation LAB wirken Fehlentwicklungen durch Trendmonitorverfahren frühzeitig entgegen


institutionell
pbm

Stranded Assets sind Zeitbombe für europäischen Immobilienmarkt

250 Manager von Immobilienportfolios in Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Spanien und Italien befragte der ESG-Datenbieter Deepki zu Gewerbeimmobilien. Gut die Hälfte der Manager stuft mindestens 30 Prozent der von ihrer Organisation gehaltenen Objekte als Stranded Assets ein. Zwei Nutzungsarten stechen dabei hervor.

4. BÜROLEERSTAND UND INVESTORENZURÜCKHALTUNG

„Immobilien-Firmen streichen in Deutschland die Segel … internationale Investoren meiden den Markt.“
Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien brach um 70 % ein.


Frankfurter Rundschau

Startseite › Wirtschaft

Immobilien-Firmen streichen in Deutschland die Segel – „Deutschland war ein Leuchtturm der Stabilität“

DIEAG Innovation LAB wirken gegen und geben Projekten echte Mehrwerte

5. SCHWIERIGE MIETERAKQUISE UND NACHFRAGEKNAPPHEIT

„Mieten sinken nicht trotz fallender Preise – Nachfrage bleibt hoch, Neubau stagniert“


Stärkstes Minus bei Immo-Preisen seit 2000

Wann wird Mieten endlich billiger?

Bild

DIEAG Innovation LAB aktiviert Standorte, mobilisiert Zielgruppen und sichert Nachfrage

VORTEILE FÜR AUFTRAGGEBER, PROJEKTENTWICKLER UND INVESTOREN

Voller Zugriff auf etablierte Prozesse, Vorgehensweisen, Kanäle und Erfahrungswerte

Reduktion eigener Planungsrisiken

Steigerung der Projekt- / Produktpositionierung im Markt

Fortwährende Validierung von Nutzungskonzepten, Zielmärkten, Clustern und Mieterstrukturen

Unterstützung frühzeitiger Marktaktivierung und Öffentlichkeitswirkung – insbesondere für Ramp-up-Phase

Prozessbeschleunigung durch gesicherte Informationsflüsse via Plattform mit aktiver Stakeholder-Koordination

Sicherstellung von Zugängen zu neuen Geschäftsmodellen und Technologien in allen Projektphasen

Dokumentierter Impact (für ESG-Berichte & Taxonomie)

Steigerung des Vertrauens in das Entwicklungskonzept (Anwohner, Behörden, Investoren, Mieter, Käufer) zur Reduzierung von Projekt- und Geschäftsrisiken.



DIEAG INNOVATION

VORTEILE FÜR MIETER, NUTZER UND BETREIBER

Co-Creation und echte (frühzeitige) Teilhabe am Entwicklungsort und zum Entwicklungsprojekt

Gemeinsame Entwicklung etwaiger Interims- und Aktivierungskonzepte bis auf Nutzerebene

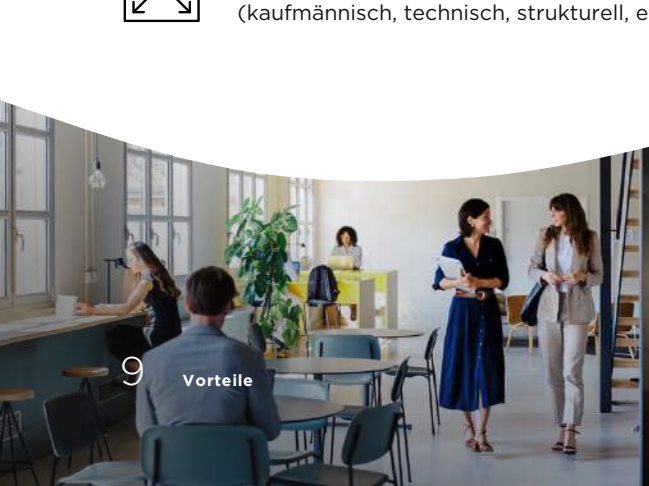
Miet- und Flächenangebote, die auf reale Bedürfnisse zugeschnitten sind (kaufmännisch, technisch, strukturell, etc.)

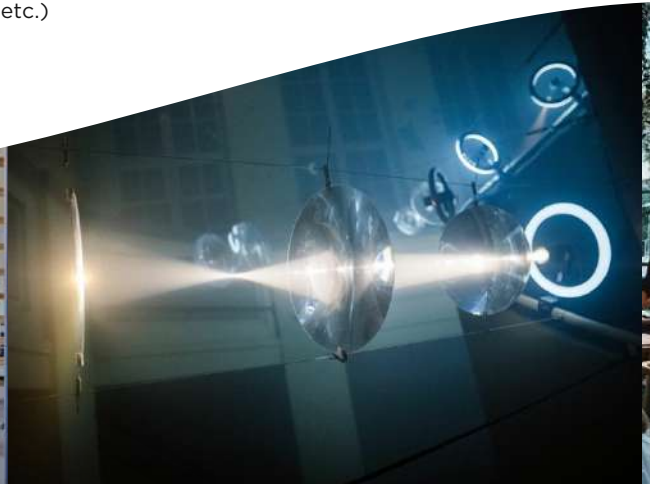
Steigerung der Aufenthaltsqualität

Transparente Darstellung der Entwicklungsphasen und -prozesse

Plattformangebot für Selbstwirksamkeit und Community-Erfahrung

Etablierung **innovativer Services und Betriebsmodelle**







DIEAG INNOVATION



ANGEBOTE FÜR COMMUNITIES, NACHBARSCHAFTEN UND ZIVILGESELLSCHAFT

Teilhabe und Mitgestaltung im lokalen Umfeld

Sichtbarkeit für lokale Akteure und Initiativen

Öffnung der Projektentwicklung und Dialog auf Augenhöhe

Identitätsstiftung und Vertrauen in den Wandel

Integration von Kultur, Bildung und Gesundheit

DIEAG
INNOVATION

MEHRWERTE FÜR VERWALTUNG UND POLITIK

Unterstützung Stadtentwicklungsziele
(z. B. Smart City, Klimaziele)

Plattform für öffentlich-privaten Austausch und Kooperationen

Reallabore als Instrumente der dialogorientierten Planung

Sichtbare Umsetzung von Nachhaltigkeit und sozialem Impact

Transparenz und Partizipation als politische Erfolgsfaktoren



DIE INNOVATION LAB METHODIK:



Modular und skalierbar:

Module und Formate je nach Projektphase und Größe

Lean und Agil:

Entwicklung über Test – Feedback – Anpassung

Interdisziplinär:

Teams aus Planung, Forschung, Kunst, Tech und mehr

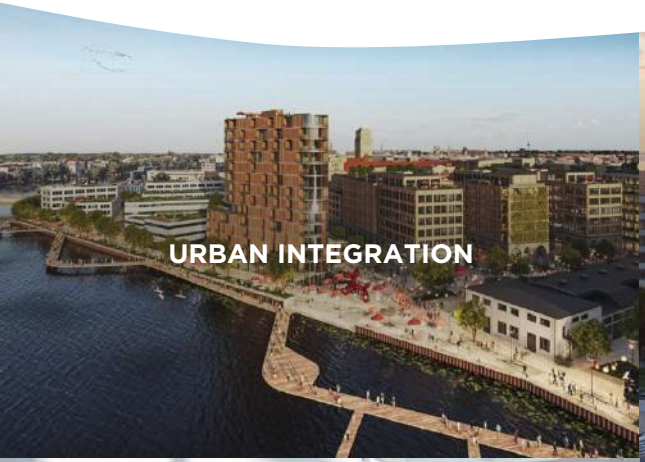
Dokumentiert und messbar:

Dauerhafte, zyklische Echtzeit-Validierung von Projektzielen, Bedürfnissen, Konzepten, Zielgruppen und Nutzungsschwerpunkten

Kollaborativ:

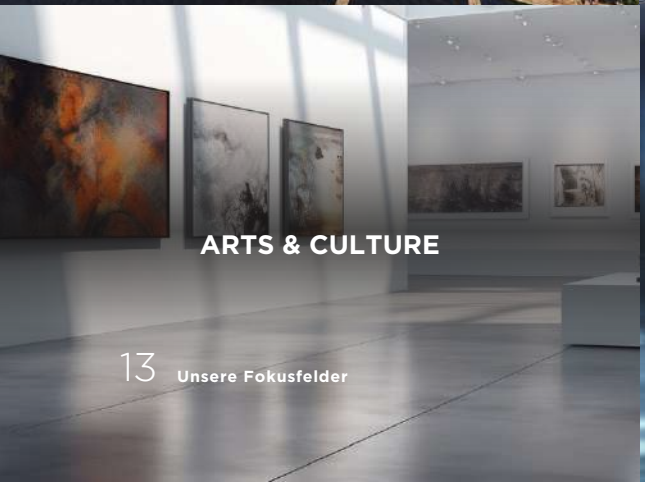
Alle Stakeholder am Tisch – auf Augenhöhe

FOKUSFELDER UND EXPERTISEN













REFERENZPROJEKT

BE-U | Behrens-Ufer



Co-Kreation mit Start-ups und Kulturschaffenden



Nachweislicher Effekt auf Vermietung und Sichtbarkeit des Quartiers



Konnektor zwischen Ideen- und Planungswelt durch frühe Einbindung von Partnern



Testung innovativer Services und Betriebsmodelle



Plattform für öffentlich-privaten Austausch und Kooperationen



Reale Zwischennutzungen und Testflächen





Frühzeitige Integration und Nutzungsmöglichkeiten



Transparente Projektentwicklung und Dialog auf Augenhöhe



Integration von Kultur, Bildung und Gesundheit



Zugang zu neuen Geschäftsmodellen und Technologien z.B. Tiefe Geothermie



Wissenstransfer und Kooperation mit Wissenschaft

DIEAG INNOVATION

REFERENZPROJEKT

BE-U | Behrens-Ufer









new energy

Quartiersweit integriertes Energiekonzept zur vollständigen Selbstversorgung mit Wärme, Kälte und Strom (Energieautarkie)

Tiefe Geothermie

Intelligente Energiezentralen und Low-Power-Netzwerke

Energie-Kreislaufwirtschaft mit Biogasanlagen, BHKWs und CO2–Rückgewinnung

Unterirdische Eisspeicher

Photovoltaik in den Fassaden

CO2–neutraler Gebäudebetrieb

gastro & food

Quartiers-Gastrokonzept mit unterschiedlichsten Angeboten und mehr als 20 gastronomischen Einrichtungen

Gastrocommunity und Einkaufsgemeinschaft

Lebensmittel-Kreislaufwirtschaft

24 Gastronomiestandorte

Plaza-Konzeption mit Gastronomie- und Eventhalle

Urbane Hofkonzepte

Urbane Landwirtschaft (vertical farming)

arts & culture

Das BE-U als „ARTISTHUB“ und inspirierender, urbaner, lebendiger Standort für Kunst und Kultur

Museale Nutzungen

Kultureinrichtungen

Kunstinitiativen

Ateliers

Galerien

Veranstaltungsflächen für Stadtfeste, Messen und Kongresse

urban development

Echte Urbanität an der Spree mit öffentlichen Begegnungszonen und Vernetzungsförderung

Begegnungszonen und Vernetzungsförderung

Tech-Community-Building

Smart City & Smart Building

Cluster-Konzeption mit vielschichtiger Nutzungsverortung

Partizipativer Entwicklungs- und Managementansatz

Integrative Mobilitätskonzepte im Nah- und Fernbereich

Digitales Quartiersmanagement mit Quartiers-App

DIE AG
INNOVATION

BEITRAG ZU NACHHALTIGKEIT, KLIMA UND GESELLSCHAFT

DIEAG Innovation LAB als wirkungsvoller
Treiber für Transformation:



Realisierung von Klimazielen durch ESG-orientierte Entwicklung



Förderung gesellschaftlicher Resilienz und kultureller Vielfalt



Integration von Kreislaufwirtschaft und Ressourcenschonung



Soziale Nachhaltigkeit durch Inklusion und Beteiligung



Langfristige Wertsteigerung durch gemeinwohlorientierte Innovation

DIEAG INNOVATION



DIE Deutsche Immobilien Entwicklungs AG
Kurfürstendamm 185 | 10707 Berlin

+49 30 22 44 50 550
info@die.ag
www.die.ag

Amtsgericht Charlottenburg / HRB 168051 B

DIE verstehen Immobilie.

DIE AG
UNTERNEHMENSGRUPPE