

iko.
next places

Une entreprise familiale
active depuis plus de
30 ans au Luxembourg.

Sommaire.

01	La vision d'IKO	4
02	Nos engagements	6
03	Nos métiers	10
04	Notre métier d'aménageur - développeur	12
05	Nos expertises	16
06	Reconvertir des friches industrielles en quartier innovant et durable	22
07	Notre approche urbanistique et architecturale	26
08	Notre approche environnementale	30
09	L'accompagnement de nos clients	40
10	Faire vivre les communautés et interagir avec nos pairs	44
11	Nos références	48

La vision d'IKO.

Avec sa signature Next Places, IKO affirme sa position de précurseur et sa vision avant-gardiste. Toujours en mouvement, IKO innove et conçoit de nouveaux espaces de vie qui répondent aux grandes transformations sociales et environnementales.

« Next Places », c'est anticiper, penser et agir différemment.

Notre mission :

Proposer des lieux de vie et de travail respectueux des enjeux environnementaux, agiles, évolutifs, où l'occupant peut construire et maîtriser son équilibre de vie avec sa communauté.

Nos valeurs

Responsabilité

Nous pensons que les espaces de vie que nous créons ont le pouvoir de façonner un avenir plus durable, en anticipant les défis environnementaux et sociétaux. Nous sommes soucieux du monde qui nous entoure et agissons toujours positivement pour favoriser et soutenir toutes les communautés de notre écosystème. C'est le cœur même de notre raison d'être.

Excellence

Nous visons l'excellence dans tout ce que nous entreprenons. Cette aspiration partagée par des femmes et des hommes talentueux, nous pousse à nous dépasser en permanence, pour relever de nouveaux défis. Elle est le fruit d'une recherche constante d'efficacité et de qualité, motivée par la passion de nous réinventer continuellement, pour concevoir des environnements iconiques, performants et durables.

Engagement

Nous croyons à la force de l'intelligence collective et mettons toute notre énergie dans la réussite de nos missions, en favorisant un équilibre harmonieux entre performance de l'entreprise, responsabilité sociale et environnementale. Parce que les enjeux à venir sont immenses, nous sommes engagés dans une démarche volontaire, en quête de solutions efficaces pour un avenir meilleur.

Innovation

Nous cultivons l'innovation et l'agilité avec ouverture, imagination et liberté. Cet esprit audacieux et curieux imprègne tous nos projets architecturaux et stimule notre créativité, pour faire bouger les lignes dans la recherche d'idées nouvelles. Nous regardons vers demain pour inventer aujourd'hui, de nouvelles manières de vivre.

Nos engagements.



ENGAGEMENT #1 : Penser l'espace et assurer le bien-être des occupants

Chez IKO, nous considérons que l'environnement dans lequel nous vivons et travaillons joue un rôle essentiel sur notre bien-être global. Que ce soit dans nos activités résidentielles ou de bureaux, nous concevons des espaces élégants, généreux, fonctionnels et offrant constamment un équilibre harmonieux entre intérieur et extérieur.

Nos gammes répondent à l'hybridation du travail, intègrent la modularité pour répondre aux étapes de la vie, mais aussi les critères de santé et la mobilité. Une approche globale dédiée à la santé et au bien-être des occupants.



ENGAGEMENT #2 : Assumer notre responsabilité environnementale

En tant que développeur immobilier, nous avons un rôle à jouer.

Chez IKO, chaque étape de la conception est envisagée sous un angle vertueux et dans une approche constante d'amélioration continue. Notre trajectoire carbone nous guide vers de meilleures pratiques pour proposer à nos clients des projets qualitatifs, pérennes et porteurs de valeurs environnementales fortes.



ENGAGEMENT #3 : Adopter une approche communautaire et créer un impact sociétal positif

Nous croyons en la force collective et souhaitons que notre écosystème soit vecteur de cohésion. Dans nos projets, que ce soit des bâtiments de bureaux où nous encourageons la collaboration ou des projets résidentiels où nous favorisons le lien social, notre approche communautaire nourrit continuellement la force collective en laquelle nous croyons.

Nous privilégions les pratiques durables, nous contribuons au développement local, et en promouvant l'inclusion sociale, nous nous engageons à créer un impact sociétal positif.



ENGAGEMENT #4 : Intégrer l'innovation au bon endroit au bon moment

Chez IKO, nous pensons que l'innovation joue un rôle clé dans l'amélioration de la qualité de vie, à la maison comme au travail.

Le bon matériau au bon endroit, la bonne technologie au bon moment, c'est ainsi que l'innovation prend sa place dans nos projets. Pour répondre au mieux aux besoins réels de nos clients.



ENGAGEMENT #5 :
**Comprendre et accompagner
nos clients**

Nous pensons que la satisfaction de nos clients n'est possible que grâce à une compréhension fine de leurs aspirations et de leurs contraintes.

Au-delà de notre accompagnement et de nos outils, nous mettons en place une relation d'écoute, d'échanges et de co-crédation qui nous permet de façonner nos d'vloppelements pour les besoins pr'cisd de nos clients.



ENGAGEMENT #6 :
**Garantir une qualit' de vie
et de travail**

Chez IKO, la qualit' s'exprime ' travers une conception r'fl'chie, alliant esth'tique et fonctionnalit', mais 'galement ' travers l'utilisation de mat'riaux de haute qualit', un niveau de finition exigeant et des normes rigoureuses garantissant durabilit' et p'rennit' des espaces que nous cr'ons. Une approche d'excellence et des solutions novatrices au service de la qualit' de vie au quotidien.



Nos métiers.



Aménageur urbain – Un métier essentiel

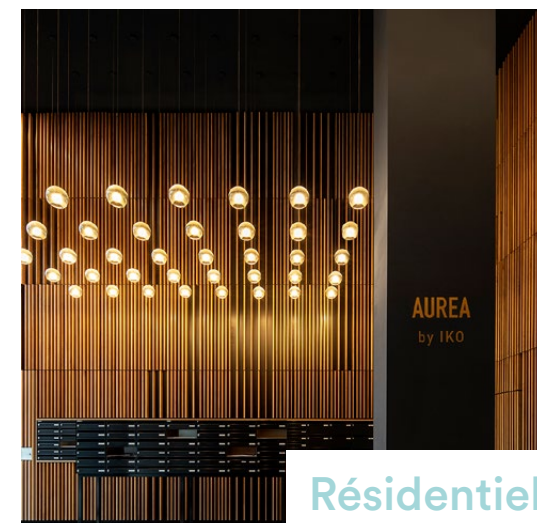
- Concevoir et mettre en œuvre des quartiers innovants et durables pour améliorer la qualité de vie.
- Transformer des friches industrielles en espaces adaptés aux besoins futurs de la communauté.
- Collaborer étroitement avec les parties prenantes pour garantir une approche participative et inclusive.
- Poser des fondations solides sur lesquelles le développeur pourra construire sereinement.
- Développer des solutions innovantes pour répondre aux défis de l'urbanisation, tels que la gestion des déchets, les nouveaux réseaux d'énergie et la promotion de la mobilité durable.



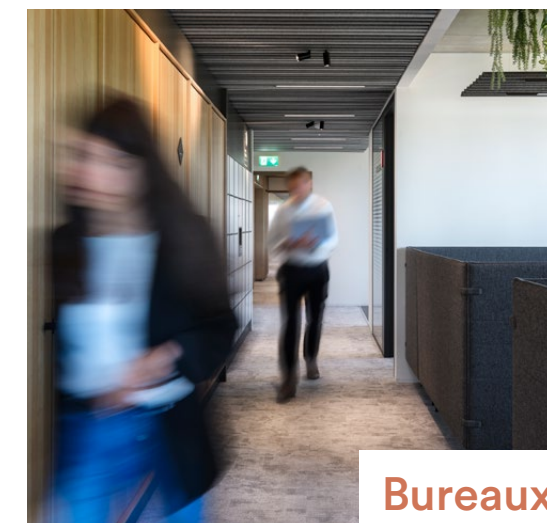
Développeur / Promoteur – Le métier historique d'IKO

- Coordonner en s'appuyant sur les expertises d'une équipe pluridisciplinaire composée d'architectes, de techniciens, de financiers, de juristes ou encore de commerciaux, pour mener à bien le développement d'un projet, contraint par des prescriptions architecturales et urbanistiques spécifiques.
- Offrir plus que des mètres carrés en implémentant des solutions immobilières sur-mesure et en accompagnant à chaque étape du processus pour concevoir des lieux de vie, de travail et de loisir répondant aux besoins de nos clients.

4 catégories



Résidentiel



Bureaux



Retail



Quartier

Notre métier d'aménageur - développeur.

Nos défis sont grands et en tant qu'aménageur nous nous devons d'adopter une approche à la fois globale et responsable.

Pour chaque projet, résidentiel, de bureaux ou commercial, nos équipes intègrent les attentes de nos futurs occupants, les enjeux environnementaux auxquels nous faisons face et les évolutions socio-économiques. Nous appliquons pour chaque projet une vue d'ensemble en intégrant tous les aspects du futur projet.

Le développement durable

Dès la conception nous maximisons l'efficacité énergétique, l'utilisation de matériaux durables et la préservation de la biodiversité dans nos développements . Ceci reste en adéquation avec nos objectifs ESG et notre trajectoire carbone.

Notre trajectoire carbone >

Nous intégrons également la mobilité verte et travaillons systématiquement l'accessibilité de nos projets.

Mixité équilibrée

Afin de créer des espaces dynamiques et inclusifs, nous favorisons la mixité en intégrant différents types de logements (logements abordables, intermédiaires et haut de gamme), ainsi que des espaces commerciaux, des bureaux et des équipements communautaires.



Innovation et technologies

Nous mettons l'innovation au service des occupants et des défis de notre secteur. Que ce soit pour réduire notre empreinte carbone, proposer une approche énergétique nouvelle aux usagers ou pour assurer la pérennité de nos actifs, l'innovation et les nouvelles technologies nous permettent de proposer des espaces à la fois durables et performants.

Quelques innovations

calisto

1^{er} réseau d'anergie au Luxembourg via le quartier Rout Lëns

Découvrir Callisto

Well22 (2022) :

1^{er} bâtiment certifié
Well Buidling Standard au Luxembourg
et doté d'un Building Operating System (BOS) -
Zéro Energie Fossile

Découvrir le Well22



Consultations et partenariats locaux

Il est essentiel pour nous d'impliquer la communauté locale dans notre processus de développement, en organisant des consultations publiques, en travaillant main dans la main avec les institutions et en restant à l'écoute de nos clients. Nous veillons également à prendre une part active dans les associations professionnelles afin de dynamiser notre secteur et répondre collectivement à certains enjeux.



Notre écosystème d'innovation :

Notre approche novatrice vise à créer des environnements qui améliorent la vie quotidienne des occupants. En intégrant des technologies avancées et des concepts novateurs, nous façonnons des espaces qui favorisent le bien-être, la connectivité et la sobriété.

 SMART CUBE
SMART LIVING TECHNOLOGIES

 axeleo capital

 LUXEMBOURG
INSTITUTE OF SCIENCE
AND TECHNOLOGY | LIST

A M A V I

 SBA
SMART BUILDINGS ALLIANCE
FOR SMART CITIES

 Neobuild

 LuxProp Tech

Nos expertises.



Économie Circulaire

Au cœur de notre identité de développeur immobilier réside **une expertise technique distinctive en économie circulaire, démontrée par notre engagement à reconvertir les friches industrielles en espaces urbains innovants et à restaurer les bâtiments patrimoniaux avec intégrité.** Notre approche intègre des pratiques confirmées de gestion des ressources et de préservation du patrimoine. Nous adoptons une approche holistique, commençant par une évaluation minutieuse de l'impact environnemental et social du site. Ensuite, nous concevons des solutions innovantes pour réutiliser les infrastructures existantes, maximiser la récupération des matériaux et minimiser les déchets.

Construction Bas Carbone

Avec une trajectoire carbone ambitieuse et 100 % de compensation d'ici 2040, la réduction des émissions de carbone commence dès la phase de conception et nous plaçons la durabilité au cœur de chaque phase de développement. Nous sélectionnons avec soin nos modes constructifs (construction mixte bois béton bas carbone, éléments de second œuvre recyclés/biosourcés, construction modulaire, etc.) et définissons avec précision les systèmes énergétiques les plus innovants pour réduire au maximum l'empreinte de nos bâtiments.

Les Analyse du Cycle de Vie (ACV) de nos bâtiments démontrent d'ailleurs des performances allant jusqu'à -50 % d'émissions par rapport à un bâtiment de référence au Luxembourg (Année 2020).



Construction

Bois

Nous sommes fiers de notre expertise distinctive dans la construction bois, une approche novatrice qui redéfinit les normes de durabilité dans le secteur de l’immobilier luxembourgeois.

Le bois, en tant que ressource renouvelable, offre une alternative écologique aux matériaux de construction traditionnels, réduisant ainsi notre empreinte carbone. **Nous collaborons étroitement avec les architectes et exploitons toute notre expertise pour concevoir des bâtiments à la fois fonctionnels et esthétiquement remarquables, exploitant tout le potentiel esthétique et technique du matériau bois.**



Performance

Énergétique

Nous sommes à l’avant-garde de l’innovation énergétique et notre approche énergétique repose sur trois piliers fondamentaux : l’efficacité, la durabilité et l’intégration des énergies renouvelables. **Que ce soit au travers d’une réflexion poussée sur le mix énergétique ou la gestion intelligente de la performance énergétique d’un bâtiment pour un futur occupant, nous adoptons continuellement une approche globale, de la conception à la gestion.**



Pollution et Environnement

La dépollution des sites que nous développons est une priorité absolue. **Nous investissons dans des technologies de pointe et des pratiques de décontamination innovantes pour remédier aux problèmes de pollution existants et restaurer la santé environnementale des terrains que nous développons.**

En parallèle, notre engagement envers la gestion de la biodiversité se manifeste dans chaque projet que nous entreprenons. Nous travaillons en étroite collaboration avec des experts en environnement pour identifier les habitats naturels locaux et concevoir des plans de développement qui préservent et renforcent la biodiversité. Cela peut inclure la création d'espaces verts, de corridors écologiques ou même la restauration d'habitats naturels dégradés, offrant ainsi aux espèces locales un refuge sûr et viable.

Certification Well Building Standard

Avec le développement du 1^{er} bâtiment certifié Well Building Standard au Luxembourg, notre siège le Well22, nous avons développé une expertise forte sur la certification Well Building Standard.

La certification Well Building Standard représente pour nous bien plus qu'un simple label ; c'est une philosophie intégrée dans chacun de nos projets pour créer des espaces qui favorisent la santé et le bien-être des occupants.

Au travers de ses 10 thématiques et de ses critères exigeants nous concevons des espaces optimisés pour maximiser la lumière naturelle, la qualité de l'air intérieur, la sélection de matériaux non toxiques et des espaces flexibles pour chaque moment de la journée.



Reconvertir des friches industrielles en quartier innovant et durable.

La reconversion de friches industrielles est un processus complexe qui présente des défis majeurs. Cela nécessite une planification minutieuse, une expertise technique et financière, ainsi qu'une gestion efficace des parties prenantes. Chez IKO, nous menons ce type de projet depuis plusieurs années et notamment via le futur quartier Rout Lëns, situé à Esch-sur-Alzette, avec 160.000 m² transformés en quartier mixte innovant et durable.

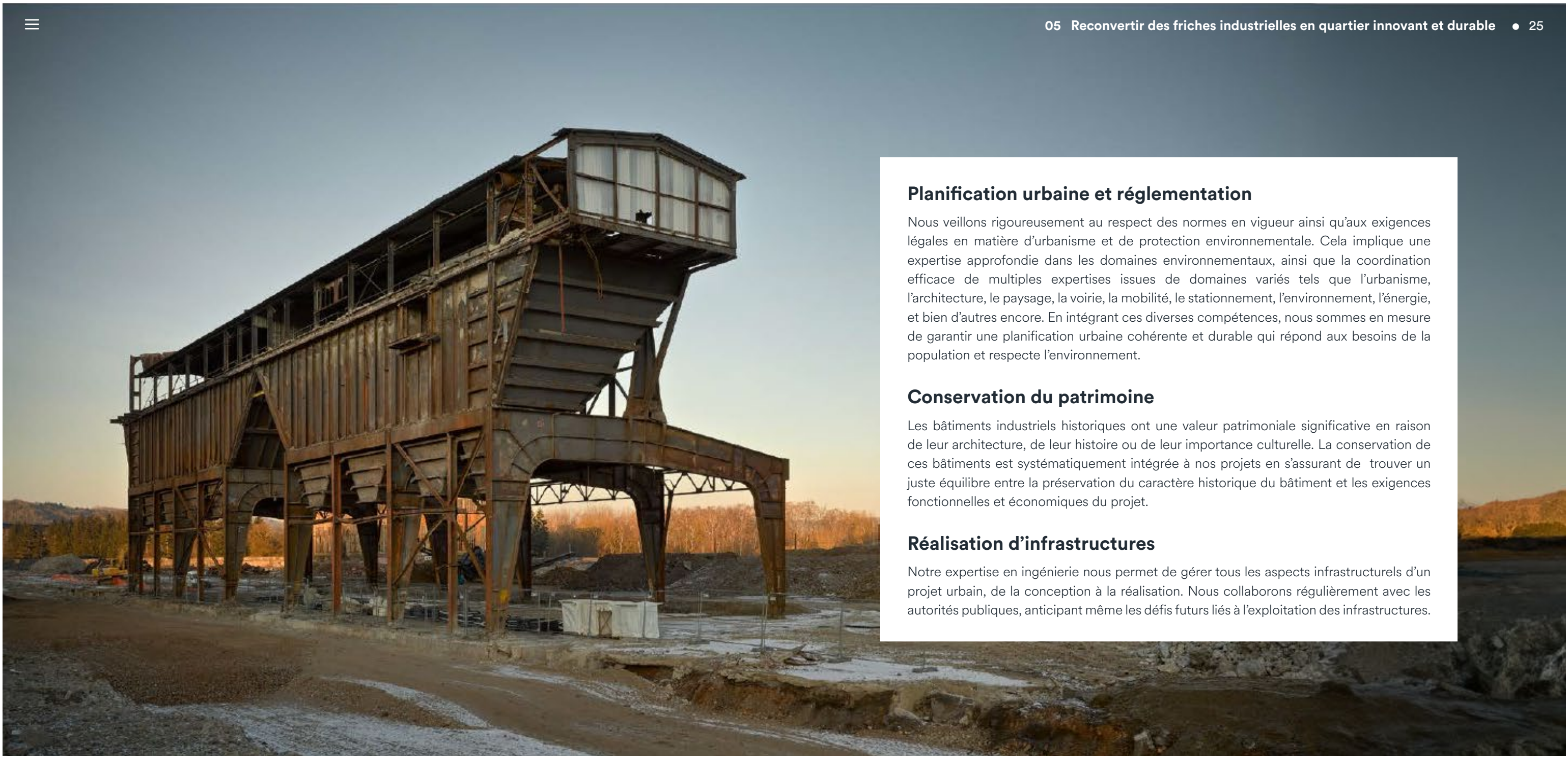


Assainissement

Les friches industrielles sont souvent contaminées par des substances toxiques ou dangereuses résultant des activités industrielles passées. La dépollution de ces sites est souvent coûteuse et nécessite en interne une expertise spécialisée pour évaluer et traiter les risques environnementaux ainsi qu'un accompagnement solide sur le terrain.

Financement

La reconversion de friches industrielles demande des investissements importants pour diverses étapes telles que la démolition des infrastructures existantes, la dépollution du site, la réalisation des études nécessaires, et la mise en place des nouvelles infrastructures. Cela nécessite non seulement une expertise financière pour assurer le montage économique du projet, mais également une planification minutieuse des flux de trésorerie sur le long terme pour gérer efficacement les coûts et les revenus.



Planification urbaine et réglementation

Nous veillons rigoureusement au respect des normes en vigueur ainsi qu'aux exigences légales en matière d'urbanisme et de protection environnementale. Cela implique une expertise approfondie dans les domaines environnementaux, ainsi que la coordination efficace de multiples expertises issues de domaines variés tels que l'urbanisme, l'architecture, le paysage, la voirie, la mobilité, le stationnement, l'environnement, l'énergie, et bien d'autres encore. En intégrant ces diverses compétences, nous sommes en mesure de garantir une planification urbaine cohérente et durable qui répond aux besoins de la population et respecte l'environnement.

Conservation du patrimoine

Les bâtiments industriels historiques ont une valeur patrimoniale significative en raison de leur architecture, de leur histoire ou de leur importance culturelle. La conservation de ces bâtiments est systématiquement intégrée à nos projets en s'assurant de trouver un juste équilibre entre la préservation du caractère historique du bâtiment et les exigences fonctionnelles et économiques du projet.

Réalisation d'infrastructures

Notre expertise en ingénierie nous permet de gérer tous les aspects infrastructurels d'un projet urbain, de la conception à la réalisation. Nous collaborons régulièrement avec les autorités publiques, anticipant même les défis futurs liés à l'exploitation des infrastructures.

Notre approche urbanistique et architecturale.

1. Manuels Urbains

- Élaboration collaborative avec les autorités publiques pour définir des directives claires.
- Réflexion approfondie sur les objectifs urbains, architecturaux, paysagers et environnementaux afin de créer un cadre cohérent.
- Encouragement de la créativité des concepteurs en leur laissant une marge d'interprétation argumentée des directives.

2. Études Complémentaires

- Lancement d'études approfondies pour résoudre les problématiques spécifiques rencontrées dans les projets.
- Les conclusions des études guident les ajustements de conception tout en préservant l'intégrité et la philosophie globale du projet.

3. Coordination Architecturale et Urbanistique

- Organisation de workshops réguliers impliquant tous les acteurs pour maintenir la cohérence du projet.
- Échange d'idées et de bonnes pratiques pour répondre efficacement aux défis rencontrés.



4. Concours

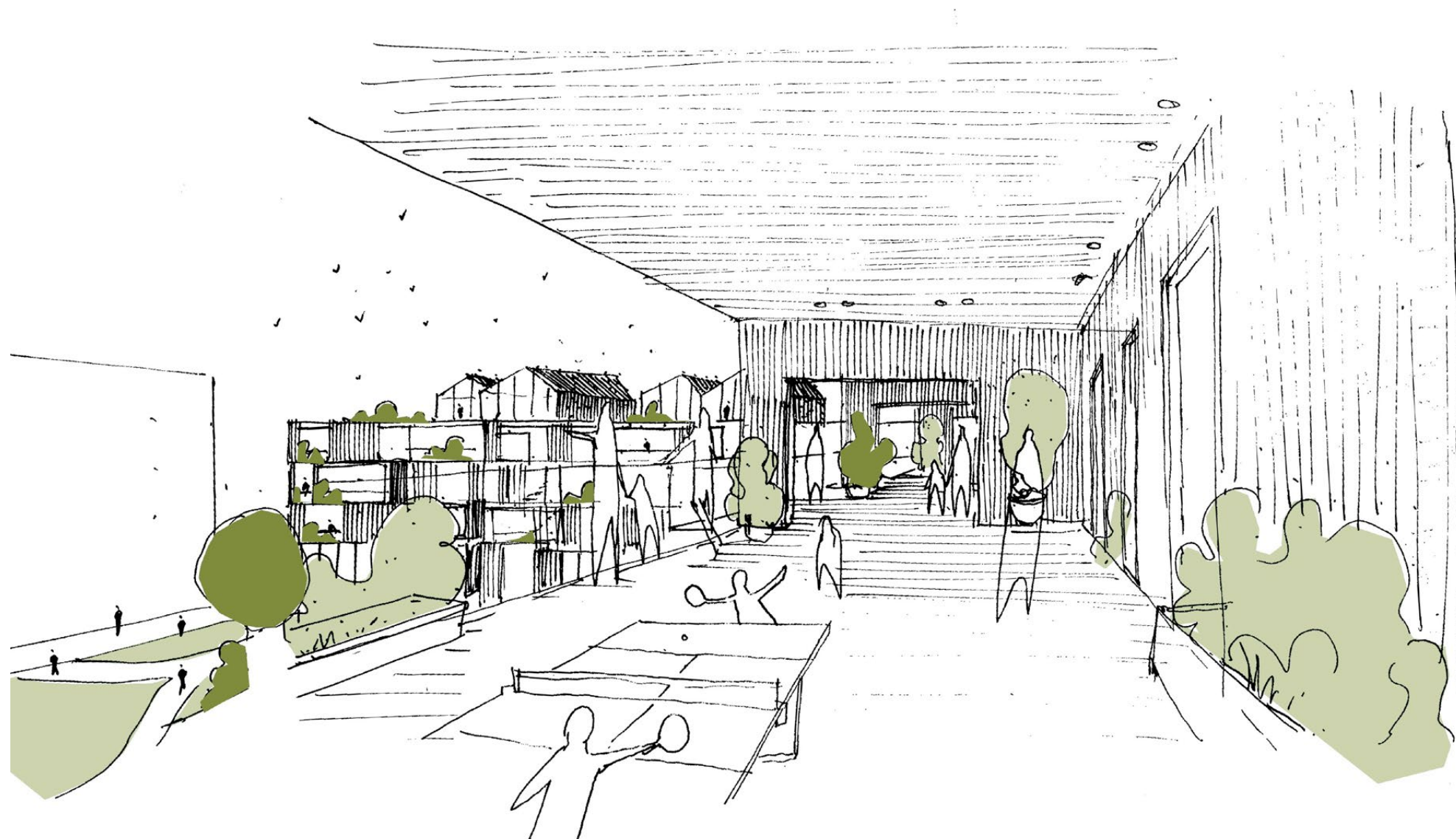
Toujours dans un souci d'excellence, IKO initie des concours d'architectes selon la nature des projets afin de sélectionner le concepteur qui correspond le mieux à nos besoins et associe une vision aux spécificités du projet.

Ces concours jouent un rôle important dans nos développements puisqu'ils favorisent l'innovation et la qualité de conception architecturale tout en nous permettant de rencontrer de nouveaux architectes talentueux et créatifs luxembourgeois ou étrangers.

Les critères de notation peuvent varier en fonction du projet attendu mais nous intégrons principalement les critères suivants :

- Qualité d'architecture / Insertion urbaine et paysagère en accord avec l'esprit du projet
- Habitabilité et fonctionnalité des logements / du bâtiment
- Entretien et fonctionnement du bâtiment
- Qualité des propositions techniques et environnementales
- Faisabilité du projet
- Compétences et références de projets
- Organisation de l'équipe

Les résultats des concours nous permettent d'enrichir les connaissances et l'expertise de l'entreprise, et inspirer de futurs projets.



Notre approche environnementale.

Notre approche environnementale repose sur plusieurs principes et pratiques visant à réduire l'impact environnemental de nos projets et à favoriser la durabilité à long terme.



En avril 2024, IKO a été re-certifiée ENTREPRISE RESPONSABLE par l'INDR (Institut National pour le Développement Durable des Entreprises et la Responsabilité Sociétale) avec un score de 87%. Notre stratégie et les domaines d'action associés ont été définis en réalisant une analyse concurrentielle, en intégrant certains Objectifs de Développement Durable (ODD) déterminés par l'ONU et en effectuant l'exercice de double matérialité requis par la directive CSRD.

En Avril 2024,
IKO a été re-certifiée
ENTREPRISE RESPONSABLE
par l'INDR avec un score de

87%

Notre stratégie de responsabilité sociétale s'appuie sur les trois piliers fondamentaux du développement durable que sont l'environnement, le social et la gouvernance et couvre l'ensemble de nos activités : Promotion – Asset Management et Corporate.



SOCIAL

1. Nous préservons la santé et le bien-être
2. Nous assurons la cohésion sociale
3. Nous avons un impact territorial positif



ENVIRONNEMENT

1. Nous préservons les ressources
2. Nous protégeons la nature
3. Nous réduisons l'impact carbone

iko.



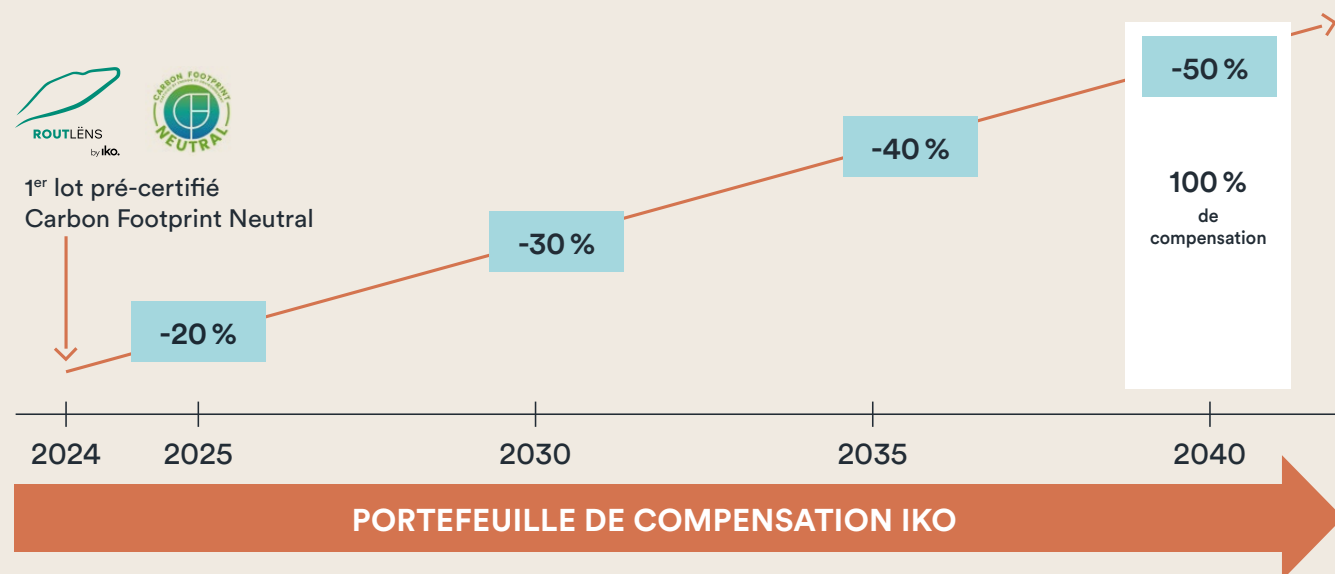
GOVERNANCE

1. Nous respectons les droits de l'homme
2. Nous assurons l'éthique dans nos pratiques
3. Nous fédérons un écosystème pour innover

Téléchargez notre dernier rapport extra-financier reprenant toutes nos actions en matière de durabilité



Nous avons structuré nos priorités pour la réduction de notre empreinte carbone dans une trajectoire carbone robuste en alignement avec les objectifs européens.





ROUTLÈNS
by iko.

Le 1^{er} lot du quartier Rout Lèns pré-certifié Carbon Footprint Neutral

Ce label développé, par **Energie & Environnement**, vient reconnaître les activités pour lesquelles les rejets de CO₂ ont été réduits et qui sont associées à des projets environnementaux permettant de compenser les émissions incompressibles résiduelles.



Notre portefeuille de compensation

STOCK Dés 2024, nous mettons en place des projets de reboisement et de reforestation avec Stock CO₂.

Notre premier portefeuille de compensation est constitué de quatre terrains labellisés BAS CARBONE dans la région Grand Est qui vont nous permettent de compenser 35.000 TCO₂.

- Parcelle n°1 : **Le bois de la Montagne**
- Parcelle n°2 : **Le bois du Dun**
- Parcelle n°3 : **Le bois de la Chartreuse**

Co-bénéfices :

Résilience : La multiplicité des essences plantées dans ces projets nous permet de diminuer les risques d'attaque sanitaires futures.

Emploi : La majorité des entreprises de travaux forestiers sont situées à moins de 100 km des parcelles.

Biodiversité : Le reboisement des ces parcelles permet de réintroduire de la biodiversité.

Fiche projet - Le Bois de la Montagne - Reboisement

Localisation



Région Bourgogne - Franche Comté



28,50 ha
de reboisement

Projet en dépôt

LABEL BAS CARBONE

7.680 tCO₂
de potentiel carbone
équivalent disponible à date sur ce projet

Un **outil de suivi et des mises à jour régulières** (densification, suivi des éventuelles maladies, etc.) des différentes parcelles nous permettront de confirmer la réalisation effective des crédits carbone IKO.

Conception écologique

Nous intégrons des principes de conception écologique en utilisant des matériaux durables, en réutilisant dès que possible des matériaux existants et en mettant la technologie au service de la performance énergétique de nos bâtiments et de nos quartiers.



+ de 1.000m²
de tomettes récupérées sur le site Rout
Lëns qui seront ensuite intégrées dans
les bâtiments patrimoniaux réhabilités



Zéro
Energie Fossile
au Well22

Utilisation optimale des ressources

Nous cherchons constamment à optimiser l'utilisation des ressources naturelles telles que l'eau et l'énergie, en mettant en œuvre des mesures d'efficacité énergétique, de gestion de l'eau et de réduction des déchets que ce soit lors de la construction du bâtiment que durant toute son exploitation.



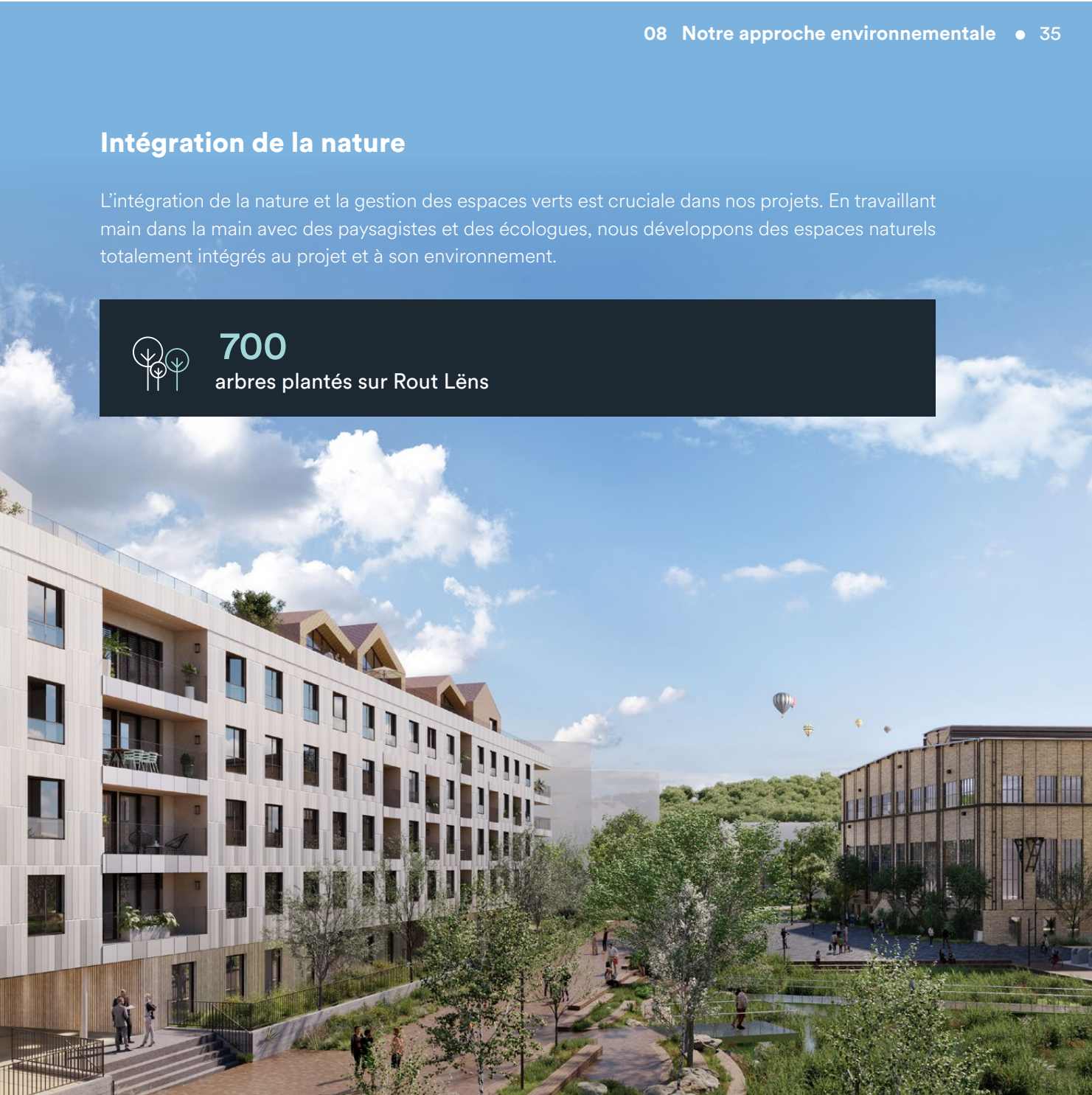
50 %
de toitures végétalisées sur Rout Lëns

Intégration de la nature

L'intégration de la nature et la gestion des espaces verts est cruciale dans nos projets. En travaillant main dans la main avec des paysagistes et des écologues, nous développons des espaces naturels totalement intégrés au projet et à son environnement.



700
arbres plantés sur Rout Lëns



Mobilité durable

Nous traitons avec la plus grande vigilance l’accessibilité de nos projets afin de favoriser les transports urbains mais également l’intégration de la mobilité douce que ce soit dans nos projets de bureaux ou nos projets de quartier.



Well 22

16
bornes de charge rapide

25
prises pour véhicules hybrides

ekxo

4
bornes de charge rapide

18
prises pour véhicules hybrides

Rout Lëns

40%
des places globales de parking en sous-terrain
(Jusque 1.900 places pouvant être équipées de bornes recharges électriques)



Well 22

12
bornes de recharge pour vélos électriques

ekxo

10
bornes de recharge pour vélos électriques

2
stations Vel’OH à 5 minutes

Rout Lëns

2
stations Vel’OH (de la ville)

Certifications et normes environnementales

Au-delà des certifications, nous nous imposons nos propres critères de qualité et de performance car, chez IKO, l’excellence fait partie de chaque phase de développement.



callisto

les nouveaux réseaux d'énergie performants et durables.

En association avec Luxenergie et Encevo, IKO a lancé Callisto S.A. Les trois entreprises ont uni leurs forces pour introduire des technologies de pointe dans les domaines des énergies solaires, géothermiques, pompes à chaleur, et bien d'autres, contribuant ainsi à la création d'un environnement urbain plus durable.

La société Callisto a pour objet le développement et la mise en œuvre de systèmes énergétiques performants regroupant les éléments permettant la production, le transport, le stockage et l'utilisation d'énergie dans le cadre de la réalisation de projets immobiliers.

Quels sont les avantages pour les occupants ?

Avantages économiques :

- Stabilité des prix : Installation indépendante vis-à-vis des fluctuations des prix des énergies (notamment fossiles)
- Sécurité énergétique sans dépendance

Avantages santé :

- Confort quotidien où l'utilisateur garde la main sur son chauffage et le rafraîchissement de son logement
- Meilleure qualité de l'air local avec une installation à la pointe de la technologie et des énergies renouvelables générant aucun rejet sur le site (poussières, CO₂ etc.)

Avantages environnementaux :

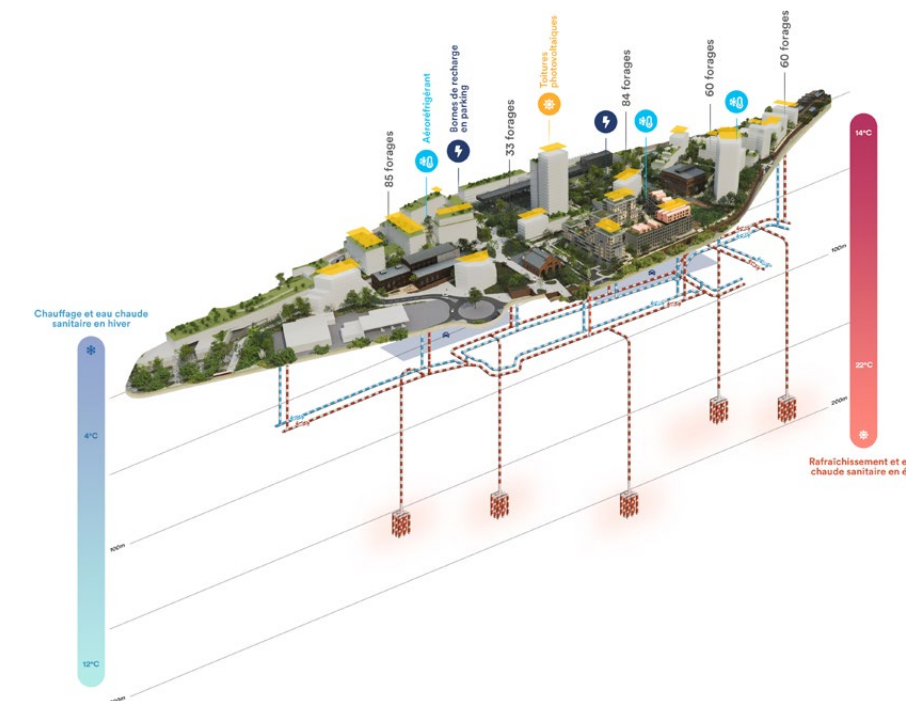
- Solution énergétique à la pointe de la technologie
- Énergies renouvelables réduisant les émissions de CO₂ du quartier et donc son empreinte carbone
- Un seul réseau permettant d'offrir de la chaleur, mais aussi du rafraîchissement de manière écologique

Avantages commerciaux :

- Service complet livré clés en main
- Service dépannage 24h/7j
- Maintenance et exploitation chez un même prestataire



Rout Lëns, le 1^{er} réseau d'anergie au Luxembourg



L'approvisionnement en chaleur, en eau chaude sanitaire et en froid sera assuré par ce réseau d'anergie.

En hiver : Les sondes géothermiques absorberont la chaleur du sol pour chauffer les bâtiments et fournir l'eau chaude sanitaire.

En été : Les sondes géothermiques absorberont la fraîcheur du sol pour assurer le rafraîchissement des bâtiments.

En parallèle, l'approvisionnement en électricité sera assuré par des **panneaux photovoltaïques** répartis sur 50 % des toitures du quartier.

Cette **électricité verte** servira à :

- Couvrir les besoins du réseau d'anergie et des pompes à chaleur en autoconsommation.
- Le surplus produit servira à d'autres utilisations comme l'alimentation des communs ou des bornes de recharge en parking.
- L'électricité produite au-delà sera injectée dans le réseau public.

L'accompagnement de nos clients.

De la découverte du projet au service après-vente : notre engagement envers la satisfaction client



1. Ecouter et être proche de nos clients

Notre approche client repose sur l'écoute active et la proximité. Que ce soit pour des espaces de bureaux ou des résidences, nous accordons une grande importance à comprendre en profondeur les besoins de nos clients. En analysant les évolutions des modes de travail et de vie, nous proposons des solutions adaptées et innovantes.



2. Faciliter les démarches de nos clients grâce à la digitalisation

IKO innove pour simplifier la vie de ses clients. Grâce à la digitalisation, nous rendons les démarches plus fluides et plus accessibles. Que ce soit pour la découverte des projets, la signature de contrats ou le suivi complet du parcours client, nos outils digitaux offrent une expérience client optimale.



Visite virtuelle des projets



Contact et prise de rdv avec les équipes commerciales digitalisés



Espace client digital personnalisé



3. Informer, communiquer en toute transparence

Nous croyons fermement en une communication ouverte avec nos clients. Que ce soit pour partager des informations sur nos projets, répondre aux questions de nos clients ou partager les nouvelles étapes d'avancement des projets, notre engagement envers la transparence est constant. Nous proposons également une seule et même personne de contact tout au long du projet afin de garantir un suivi réellement personnalisé.



4. Garantir une qualité d'exécution

Nous assurons un suivi minutieux de chaque phase de développement et de construction pour garantir une exécution irréprochable. Lorsque la personnalisation est nécessaire, nous accompagnons nos clients tout au long du processus grâce à notre réseau d'experts partenaires (architectes d'intérieur, décorateurs, etc.) Chez IKO, chaque détail compte pour offrir à nos clients un résultat à la hauteur de leurs attentes.



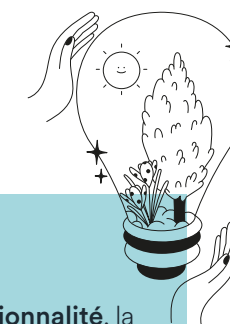
5. Garantir la pérennité de nos projets

Nous veillons, bien évidemment, à ce que chaque bâtiment respecte scrupuleusement les normes réglementaires en vigueur tout en optimisant leur performance énergétique, assurant ainsi leur conformité à long terme. Au-delà de ces standards, nous intégrons activement les enjeux environnementaux dans nos projets, afin de minimiser leur impact écologique et de promouvoir des pratiques plus responsables.



6. Mesurer la satisfaction de nos clients via des enquêtes

Nous accordons une importance primordiale à l'expérience de nos clients même après la concrétisation de leur projet. C'est pourquoi nous mettons en place des enquêtes pour mesurer leur satisfaction de manière objective et constructive. Ces retours nous permettent d'évaluer nos performances, d'identifier les points forts à valoriser et les axes d'amélioration à privilégier.



Comprendre les attentes grâce aux études clients

Chez IKO, nous organisons régulièrement des études clients axées sur la **fonctionnalité**, la **performance énergétique et environnementale**, ou encore les **enjeux technologiques**. Ces enquêtes nous permettent de comprendre précisément les attentes de nos clients. En posant des questions spécifiques et en intégrant les résultats de ces études dès la phase de conception, nous sommes en mesure de concevoir **des espaces qui répondent aux attentes** tout en offrant des **solutions innovantes et adaptées**. Chez IKO, la satisfaction client est notre priorité absolue, et ces études sont un outil essentiel pour garantir notre engagement envers la qualité et l'adaptabilité de nos projets.

Faire vivre les communautés et interagir avec nos pairs.

En tant que développeur immobilier dédié à l'excellence et à l'innovation, nous nous engageons à créer des communautés florissantes et à favoriser une collaboration étroite avec nos pairs et nos parties prenantes.

Notre approche dynamique comprend la mise en place d'une variété d'événements. Ces événements comprennent des initiatives destinées au grand public, telles que des salons immobiliers ou des événements sur site permettant aux futurs résidents de découvrir nos développements et de créer des premières animations sur un futur lieu de vie.



Photos : © Julian Benini

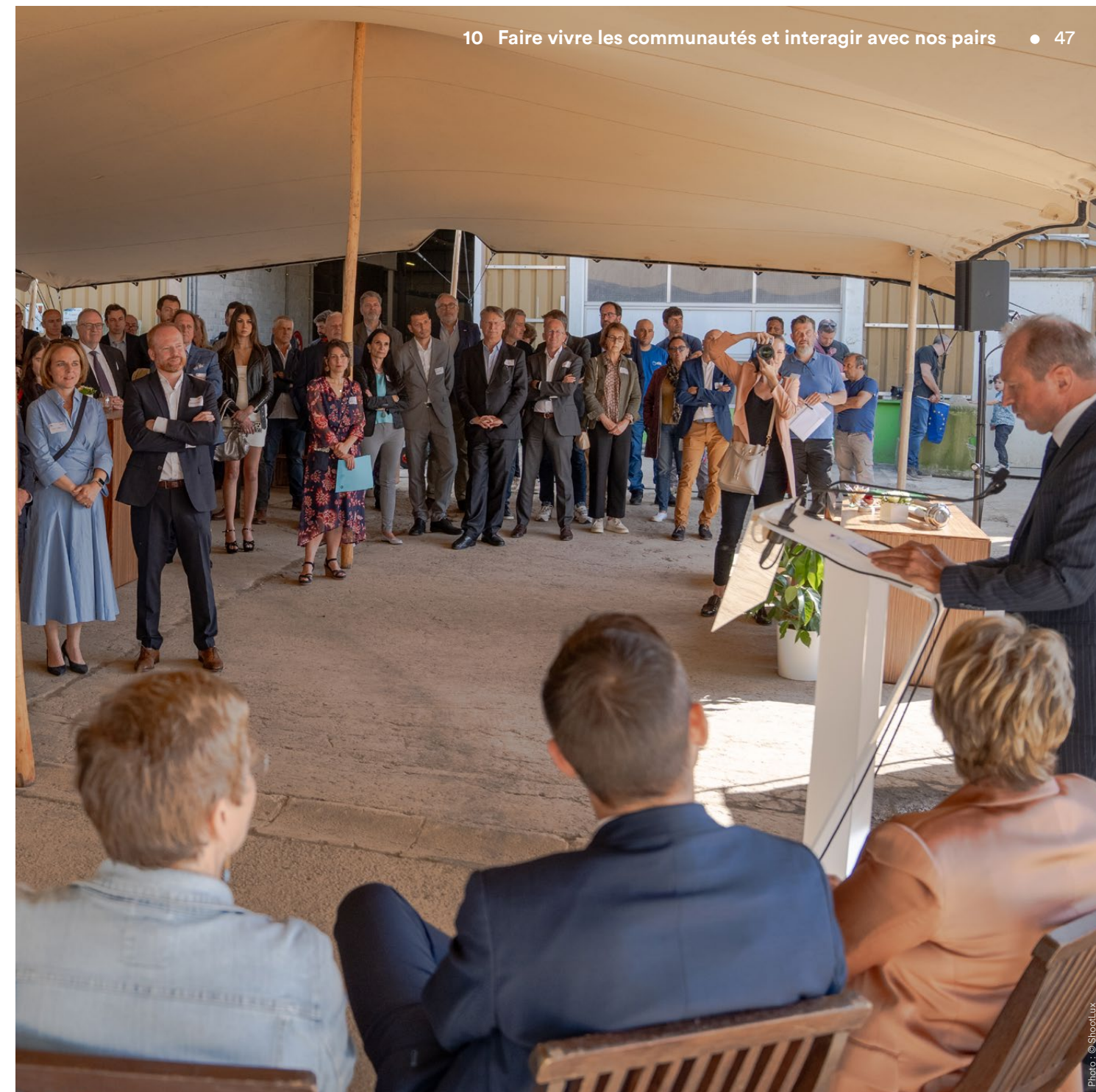
Nous organisons également des événements professionnels, offrant une plateforme d'échanges de connaissances et d'expertise tout en développant de nouveaux partenariats stratégiques. Nous maintenons également une présence active à la Chambre Immobilière, contribuant ainsi au dialogue continu sur les meilleures pratiques et les réglementations du secteur. Ces efforts témoignent de notre engagement à améliorer constamment les développements immobiliers au Luxembourg, tout en renforçant les liens au sein de notre communauté et au-delà.



Concertation citoyenne

Dès les prémises du projet, des consultations citoyennes sont menées sous forme d'ateliers de réflexion et d'enquêtes. Cela nous permet d'intégrer au projet les points majeurs relevés par les citoyens dans chaque thématique : qualité de vie, durabilité, vie de quartier, patrimoine, environnement, mobilité, etc.





Nos références.



Surface bureaux
4.500 m²



1^{er} bâtiment certifié Well Building
Standard au Luxembourg

1^{er} bâtiment équipé d'un Building
Operating System au Luxembourg

0 % d'énergie fossile



Surface bureaux
9.600 m²



1^{er} bâtiment de bureaux en bois de
cette envergure au Luxembourg

1 arbre coupé = 2 arbres replantés





Surface bureaux
13.000 m²



Nouveau siège social de la
Croix-Rouge Luxembourgeoise

Performance énergétique
de classe AAA visée



UNICITY

Surface
totale
13.000 m²

Surface
bureaux
8.600 m²

Surface
habitation
4.400 m²



Projet mixte en co-développement



5 minutes de la gare centrale
et 15 minutes de l'aéroport

SMART
Ready





AUREA
Differdange

Bâtiment
résidentiel
14.700 m²

Surface
commerces
1.002 m²

Surface
bureaux
840 m²

136
appartements

1^{ère} façade en aluminium recyclé
au Luxembourg

Service de conciergerie
digitale intégrée

Gestion intelligente des déchets
avec E-trash

OMNIA

Bâtiment
résidentiel
9.000 m²

Surface
commerces
158 m²

Surface
bureaux
202 m²

106
appartements

Application de monitoring énergétique
pour tous les occupants

Service de conciergerie
digitale intégrée

Gestion intelligente des déchets
avec E-trash



Quartier
163.100 m²

Surfaces école,
équipements publics
et autres
13.700 m²

Surface commerces
et services
9.800 m²

Surface bureaux
8.000 m²

Surface logements
131.600 m²



1^{er} quartier
pré-certifié
Carbon Footprint
Neutral



1^{er} quartier
pré-certifié
Well Community

6.000 m² Espace de culture urbaine
1^{er} réseau d'Anergie du Luxembourg
 callisto-luxembourg

700
arbres plantés

8 bâtiments en haute performance
(Construction mixte bois béton bas carbone,
éléments de second œuvre recyclés/biosourcés)
8 bâtiments en très haute performance
(Construction bois ou modulaire innovante)



Surface
8.900 m²
94 logements

Une résidence conçue comme une maison

Favoriser le collectif grâce
aux Lensloungesv
(espaces collectifs en loggia).

Bâtiment très haute performance
grâce à la construction bois
(-50 % d'émissions de CO₂ par rapport à un
bâtiment de référence au Luxembourg)

Bâtiment
AAA+



Shopping Differdange
OPKORN

Commerces
13.800 m²

2.036.307
visiteurs en 2023

30
unités commerciales

Ruches en toiture

Chaplin's World by Grévin

Surface
4.500 m²

Corsier-sur-Vevey, Suisse

Livraison
2016

Architecte
IttenBrechtbühl

250.000
visiteurs par an



next places,
c'est anticiper,
penser et agir
différemment.

Crédits photos

Copyright Philippe Roguet
Copyright Henri Mengen
Copyright Caroline Gash
Copyright Fabeck Architectes

Pour les versions imprimées de ce rapport, nous
avons travaillé avec un imprimeur luxembourgeois
en utilisant du **papier 100 %** recyclé Circle offset
Premium White 135CIE.

Création graphique et mise en page : **So Graphiste**



22, rue des Bruyères
L-1274 Howald
Luxembourg

(+352) 26 18 87 1
communication@ikorealestate.eu
ikorealestate.eu

FOLLOW US

