

THE STUDENT HOTEL

Chi siamo

Ospitalità mista

Fondata nel 2008, The Student Hotel (TSH) è la prima realtà al mondo ad aver promosso il concetto di "ospitalità mista" che consiste in un'integrazione in un'unica struttura di tutti quei servizi richiesti da studenti nel corso dei propri studi, da ospiti di hotel per viaggi di piacere o di lavoro e da parte di lavoratori dipendenti e non in cerca di uno spazio di co-working, oltre ad essere un luogo di svago e incontro anche per i cittadini del luogo. L'obiettivo di TSH è innanzitutto quello di rispondere ai nuovi bisogni di studenti, viaggiatori e lavoratori attraverso una soluzione moderna, funzionale e soprattutto flessibile.

In Europa: 16 strutture in 6 Paesi

Ad oggi, a livello europeo The Student Hotel è presente in 6 Paesi con 16 strutture 2 delle quali sono in Italia. TSH conta poi 11 progetti di sviluppo in corso di realizzazione, di cui 3 in Italia: **Torino, Firenze Belfiore e Roma**. Inoltre, il Gruppo sta attivamente valutando progetti a Milano e Napoli.

In Italia: 2 alberghi e 3 progetti in corso

In Italia **The Student Hotel è una realtà già consolidata con 2 alberghi**, di cui uno a Bologna e l'altro a Firenze, note mete per viaggiatori e lavoratori e ancor più per studenti internazionali. Dopo l'Olanda, casa madre di TSH, l'Italia è infatti il secondo Paese in Europa dove il Gruppo ha avviato una forte espansione e dove vuole continuare ad investire dal momento che interseca perfettamente i target di TSH. È in corso la costruzione di un secondo progetto di 80.000 m2 a Firenze, a Roma i lavori stanno per iniziare e a Torino il Gruppo è impegnato a finalizzare i permessi di costruire. Complessivamente, **TSH si è impegnata ad investire nel Paese 425 mln di euro**, a dimostrazione che l'azienda è uno dei più rilevanti investitori nell'ambito dell'ospitalità in tutta Italia. Non solo, siamo uno dei pochissimi operatori dove proprietà e gestione coincidono, elemento di garanzia della qualità degli interventi che andiamo a fare, **restituendo alle comunità locali** luoghi degradati o più spesso abbandonati che necessitano di opere profonde di bonifica e **rigenerazione urbana**.

Ospitalità mista, un nuovo paradigma

Alla base del nostro modello vi è la volontà di garantire un servizio di comprovata qualità per tutti nostri clienti, ossia studenti, viaggiatori e lavoratori offrendo loro tutti quei servizi che altrove non sarebbero inclusi nelle singole offerte: un approccio che rende unico il modello di TSH.



Diversi studi dimostrano che le generazioni più giovani tendono a preferire, specialmente nel corso degli studi, soluzioni di affitto rispetto all'acquisto, spesso perché la durata in un determinato luogo è relativamente breve (1 semestre/1 anno). Ancora, alcune ricerche dimostrano che i Millennial sono interessati soprattutto alla **condivisione di esperienze** con persone loro coetanee o a loro simili, e che preferiscono investire le proprie risorse su una soluzione di living "tutto incluso" piuttosto che in beni di consumo durevoli.

THE STUDENT HOTEL

Non solo, da circa dieci anni si sta consolidando a livello globale una tendenza di “movimento temporaneo” di tutta una serie di lavoratori, non solo imprenditori digitali, ma anche dipendenti di aziende che per un certo numero di settimane o talvolta mesi vengono inviati in trasferta in altre città nello stesso Paese o più spesso all'estero.

Il contesto in cui TSH è quello di un mondo globale dove sempre più persone sono alla ricerca di **modelli inclusivi e misti di accoglienza**. La peculiarità delle strutture di The Student Hotel è infatti che ognuno può trovare la formula che più si addice alle proprie necessità, **potendo attingere da servizi solitamente non inclusi in formule più standard di co-living o co-working**. Infatti:

- Gli studenti hanno la possibilità di usufruire degli spazi di co-working, così come degli spazi dedicati al fitness, il tutto in un ambiente a loro disposizione, dove hanno a disposizione anche dei mezzi di trasporto sostenibili per muoversi, come le biciclette;
- I viaggiatori possono usufruire di tutti i servizi garantiti solitamente dedicati a coloro che si servono di TSH per soluzioni di co-living;
- I lavoratori possono a loro volta usufruire di tutti i servizi di TSH (es. piscina e palestra), diversamente da quanto solitamente non prevedono altre strutture di co-working.

Da ultimo, è importante sottolineare come questa soluzione consenta di ridurre drasticamente il mercato degli affitti in nero, purtroppo ancora molto diffuso.

La rigenerazione urbana come modello di sviluppo

Forte di una grande attenzione alla **sostenibilità ambientale, energetica, ma anche e soprattutto sociale**, come azienda The Student Hotel si è da sempre concentrata su progetti di rigenerazione urbana di determinate aree sottovalutate nel loro potenziale, nell'ottica di diventare un vero e proprio motore di cambiamento per interi quartieri e intere comunità di cittadini.

Infatti, uno degli obiettivi fondamentali di The Student Hotel è quello di **essere parte integrante e attiva delle comunità e dei luoghi** dove TSH è presente, mantenendo sempre un'apertura significativa verso quelle realtà e terze parti che rendono unici i quartieri delle città, come ristoranti, negozi, professionisti e artigiani. Anche per questa ragione, tutte le strutture sono “permeabili” rispetto al mondo esterno, senza cancelli o barriere che separino gli hotel dal resto della città.



Sulla base di questa metodologia, che punta soprattutto a limitare il più possibile il consumo di nuovo suolo nuovo, TSH si fa carico di tutte quelle **opere di “restituzione” dei territori ai suoi abitanti**: come le bonifiche, i risanamenti, la messa in sicurezza, oltre alla pedonalizzazione e l'illuminazione delle adiacenze. Più in dettaglio, i nostri progetti si concentrano su aree che hanno bisogno di

bonifica del suolo, di solito le aree industriali dismesse, in modo da avere un impatto positivo sull'ambiente.

Un ripensamento a 360° di queste zone ha consentito fino ad ora in Italia e all'estero di costruire in zone centrali delle città delle strutture che sono a tutti gli effetti dei campus cittadini.

THE STUDENT HOTEL

Le strutture TSH, anche dal punto di vista energetico sono estremamente performanti, infatti entro il 2030 l'obiettivo è di riuscire a produrre il 50% dell'energia necessaria in maniera autonoma. Gli edifici TSH sono forniti di alcune delle certificazioni più ambiziose nel campo del real estate, come nel caso della certificazione BREEAM Well Building; il WELL Building Standard™ (WELL) è il primo standard di costruzione che si concentra esclusivamente sulla salute e sul benessere delle persone negli edifici.

Ad oggi, tutte le camere sono attrezzate per permettere agli ospiti di **ridurre al minimo il loro consumo di energia** con una tecnologia dedicata installata in tutte le camere che aiuta a risparmiare fino al 20% di energia e acqua rendendo i visitatori consapevoli del loro consumo. L'effetto trainante di queste opere lo si è potuto testimoniare anche sulle infrastrutture limitrofe alle nostre, dove sono infatti sorti anche percorsi ciclabili. Abbiamo infatti intrapreso la scelta di distaccarci dal mondo delle auto e di **promuovere tra i nostri ospiti la mobilità dolce**, per questo offriamo biciclette ai nostri ospiti.

Bologna



Abbiamo aperto *TSH Bologna* in Italia grazie ad un investimento di 45 mln. Qui abbiamo riqualificato un ex presidio Telecom da tempo occupato, portando così un nuovo paradigma di accoglienza nel panorama

bolognese, dove appunto oltre a studenti ospitiamo viaggiatori e moltissimi lavoratori che si appoggiano agli spazi di co-working, cosa che ci consente di essere a contatto con le start up del territorio e la business community della città. Per il raggiungimento del nostro obiettivo abbiamo coinvolto 180 lavoratori che ci hanno supportato senza sosta per tre anni. L'attrattiva accademica della città fa sì che la struttura sia sostanzialmente richiesta durante tutto il corso dell'anno, un'ottima prospettiva per i nostri 20 dipendenti che gestiscono TSH Bologna. A riprova di questa attrattiva, i nostri spazi di co-working sono stati completamente prenotati durante tutta la pandemia e siamo stati uno dei pochi hotel in Emilia-Romagna a rimanere aperti.

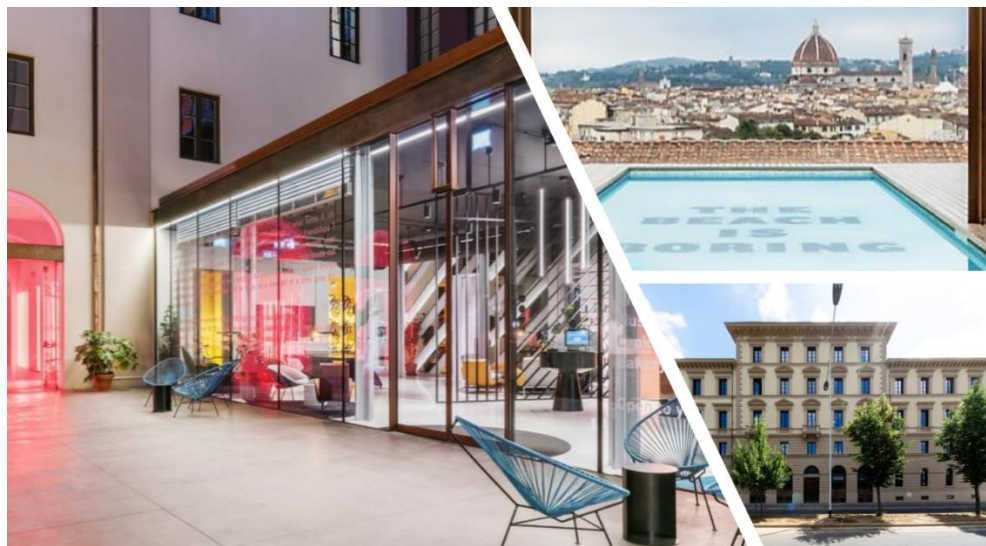


THE STUDENT HOTEL

Firenze Lavagnini



TSH Firenze Lavagnini è stato il nostro primo progetto in Italia e per noi di TSH in assoluto uno degli investimenti più importanti, pari a circa 60mln di euro. Il progetto ha trasformato così un edificio ad uso ufficio all'epoca vacante, in una zona precedentemente poco servita anche se in centro città, in quello che ora a Firenze i locali descrivono come "Palazzo Sogno". Sin dall'apertura nel 2018, abbiamo dato il benvenuto a più di 50.000 ospiti. Oltre alle camere e ai servizi tipici di un hotel, la struttura prevede anche ristoranti, spazi di coworking (640 mq), auditorium e aule (427 mq) e negozi (420 mq), oltre ad una palestra e una piscina (427 mq). Tutti gli spazi pubblici, comprese le aule e l'auditorium, sono completamente aperti alla comunità locale e numerosi sono gli eventi si tengono ogni anno, come nel caso di Strings City. Non solo, a maggio 2021 Lavagnini è entrata anche a far parte del network dei luoghi del FAI - Fondo Ambiente Italiano, a testimonianza del valore artistico e culturale che la sede ricopre. Inoltre, Lavagnini ha vinto il MIPIM Award nel 2019 per il miglior sviluppo Mixed-Use nell'ambito del settore dell'ospitalità. Oltre a questo, il Lavagnini è stato uno dei pochissimi alberghi rimasti aperti in Toscana durante la pandemia ed è stato scelto dalla Regione come luogo di prova per definire il Protocollo per l'ospitalità per tutto il territorio.



I nostri ulteriori investimenti in Italia

L'impegno di TSH in Italia non si ferma a Firenze Lavagnini e a Bologna. Con un ulteriore investimento di 337 mln di euro, TSH ha infatti confermato la centralità dell'Italia nella strategia del Gruppo. Gli hotel su cui ora ci si sta concentrando e che saranno pronte entro il 2024, portando in dote ulteriori 1522 stanze a favore di studenti, turisti e lavoratori, sono quelle di **Firenze Belfiore e Roma San Lorenzo, oltre poi anche a quella di Torino**. Rispettando il concept dell'ospitalità mista tipica di TSH, le strutture garantiranno ampi spazi per il co-working e co-living con più di 4.700 mq a loro dedicati.

Le strutture sorgeranno al posto di edifici da tempo dismessi o abbandonati, come l'ex area Fiat nel quartiere Belfiore di Firenze e dell'ex scalo di San Lorenzo a Roma garantendo una riqualificazione non solo urbana del quartiere, ma anche umana, svolgendo una funzione di presidio di sicurezza per tutto il quartiere.

THE STUDENT HOTEL

Annex I - Firenze Belfiore

La scelta di continuare a investire su questa città deriva dalla sua particolarità attrattività per studenti turisti da tutto il mondo e lavoratori. Firenze, infatti, ha la terza più grande popolazione studentesca in Italia, molti provenienti da oltreoceano nei suoi 27 programmi educativi internazionali. Per questo, nel maggio 2019 abbiamo avviato **uno dei più importanti investimenti in assoluto per il Gruppo nel valore di circa 165 mln di euro** nella zona di Belfiore che comporterà la nascita di 560 nuove stanze e genererà 200 nuovi posti di lavoro locali diretti e legati all'indotto. Firenze Belfiore disporrà anche di 3.000 mq di uffici destinati al co-working con il brand Collab di TSH, un ristorante interno, un supermercato da 1.500 mq e 1.300 mq di spazi per negozi e ristoranti da affittare, oltre ad una terrazza sempre aperta al pubblico, a riprova della nostra voglia di aprirci all'esterno e dei vantaggi che una sinergia tra pubblico e privato può avere. Il nuovo TSH Belfiore costituirà un **tassello fondamentale per la riqualificazione della città**, colmando un vuoto urbanistico derivante dal mancato recupero dell'ex area Fiat in zona Belfiore. La particolarità di questo nuovo TSH si rileva anche nella sostenibilità dell'intervento con l'utilizzo di sistema geotermico e utilizzo di materiali a basso impatto ambientale. Per la realizzazione di questo progetto stiamo già coinvolgendo in termini di indotto 80 persone del territorio che prossimamente saranno 300.



THE STUDENT HOTEL

Annex II - Roma San Lorenzo

Con un investimento di circa 90 milioni di euro, TSH ha acquisito lo spazio dell'ex - Dogana nel cuore del quartiere San Lorenzo di Roma, popolato in particolare da studenti, e che infatti ospita la più grande università di Roma nonché una delle più grandi d'Europa, ovvero La Sapienza. Il TSH di San Lorenzo si svilupperà in una struttura comprensiva di 444 stanze. La struttura, che impiegherà stabilmente 50 persone, seguendo il formato dell'ospitalità ibrida, fornirà anche più di 950 mq per il co-working, **più di 1000 mq dedicate allo sport, eventi e attività ricreative che saranno aperte e disponibili al pubblico.** La riqualificazione della sede dell'ex - Dogana di Roma rappresenta un **passaggio fondamentale nella rigenerazione di tutto il quartiere di San Lorenzo**, in quanto si tratterà di un campus urbano con un impianto aperto che permette connessione e permeabilità con tutta la comunità locale, studenti, e lavoratori. Il nostro impegno per riqualificare non solo il tessuto urbano, ma anche quello sociale del quartiere San Lorenzo, ci ha fatto inoltre assumere un impegno vincolante con il Comune di Roma con cui garantiamo l'assenza di vincoli di accesso per i cittadini, come cancelli o barriere, perché tutti possano godere degli spazi comuni che nasceranno. Per la realizzazione di questo progetto prevediamo di coinvolgere in termini di indotto circa 200 persone del territorio.

