



**STRABAG PROPERTY AND FACILITY SERVICES**

**ANDERE DENKEN AN WERTERHALT. WIR AN WERTOPTIMIERUNG.**

**STRABAG**

# STRABAG AUF EINEN BLICK

STRABAG Property and Facility Services ist eine von vielen starken Marken im STRABAG Konzern.

## Segmente

### Hoch- und Ingenieurbau

- Gewerbe- und Industriebauten
- Öffentliche Gebäude
- Ingenieurtiefbau
- Kraftwerksbau
- Wohnbau
- Umwelttechnik

### Verkehrswegebau

- Straßenbau, Erdbau und Großflächengestaltung
- Asphaltierungen, Pflasterungen
- Baustoffproduktion
- Brücken- und Eisenbahnbau
- Sportstättenbau, Freizeitanlagen
- Wasser- und Wasserstraßenbau, Deichbau

### Sondersparten & Konzessionen

- Tunnelbau
- Betrieb/Erhaltung/Verwertung von PPP-Projekten:
  - Infrastruktur Development
  - Immobilien Development
- **Property und Facility Management**
- Spezialtiefbau

## Starke Marken

# STRABAG

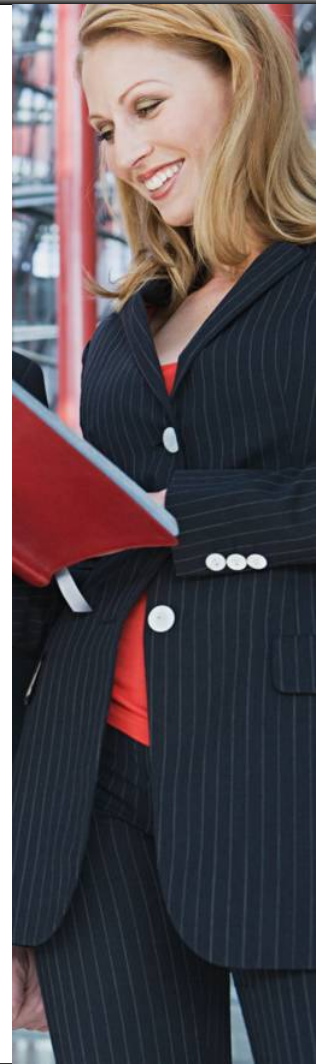


# DYWIDAG

# WIR BEGEISTERN UNSERE KUNDEN

STRABAG Property and Facility Services steht für...

- ... über 6.600 Mitarbeiter, die durch hohe Fachkompetenz und langjährige Erfahrung die Qualität unserer Leistungen sichern.
- ... ein flächendeckendes Netz, das eine Präsenz vor Ort garantiert.
- ... eine konsequente Qualitätspolitik mit hohen Leistungskriterien und prüfbaren Qualitätskennzahlen.
- ... 22 Mio. m<sup>2</sup> bewirtschaftete Nettogrundfläche und rund 46.000 Objekte im Property und Facility Management, die für unsere Kontinuität sprechen und uns zu einem der führenden Immobiliendienstleister in Europa machen.
- ... bedarfsgerecht geschnürte Leistungspakete im Facility Management und Real Estate Management, die durch Mitarbeiter mit einer hohen Eigentümeridentität umgesetzt werden.
- ... Transparenz, die mit Hilfe unseres innovativen, integrierten IT-Systems die Basis für ein renditeorientiertes Immobilienmanagement liefert.
- ... eine hohe Kundenzufriedenheit, die sich in einer langfristigen Bindung unserer Kunden widerspiegelt.
- ... namhafte national und international wachsende Referenzen.



# STRABAG PROPERTY AND FACILITY SERVICES GROUP (I)

Die STRABAG PFS Group bietet integrierte Immobiliendienstleistungen.

	STRABAG PFS/FM Deutschland	STRABAG PFS Ungarn	STRABAG PFS Slowakei
<b>Hauptsitz</b>	Frankfurt (M.) / Münster	Budapest	Bratislava
<b>Mitarbeiter</b>	5.400 <sup>1)</sup>	430	260 <sup>1)</sup>
<b>Management</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Büros</li> <li>• Rechenzentren</li> <li>• Einkaufszentren</li> <li>• Geschäftshäuser &amp; Filialen</li> <li>• Hotels</li> <li>• Logistikzentren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Büros</li> <li>• Hotels</li> <li>• Einkaufszentren</li> <li>• Universitäten</li> <li>• Raffinerien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Büros</li> <li>• Hotels</li> <li>• Technikstandorte</li> <li>• Raffinerien</li> </ul>
<b>Services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Property Management</li> <li>• Technisches FM</li> <li>• Infrastrukturelles FM</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Property Management</li> <li>• Technisches FM</li> <li>• Infrastrukturelles FM</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Technisches FM</li> <li>• Infrastrukturelles FM</li> <li>• Property Management</li> </ul>
<b>Bewirtschaftung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 22.000 Wirtschaftseinheiten</li> <li>• 18 Mio. m<sup>2</sup> Nettogrundfläche</li> <li>• 755.000 technische Anlagen</li> <li>• 26.600 Mobilfunkstandorte</li> </ul>	2 Mio. m <sup>2</sup> BGF	800.000 m <sup>2</sup> BGF
<b>Mietvertragsmanagement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76.500 Vermietverträge</li> <li>• 21.000 Anmietverträge</li> </ul>		
<b>Umsatz 2009</b>	ca. 835 Mio. EUR	ca. 35 Mio. EUR	ca. 16 Mio. EUR

1) Mitarbeiterzahlen auf Basis FTE (Full Time Equivalent) 12/2009

# STRABAG PROPERTY AND FACILITY SERVICES GROUP (II)

Die STRABAG PFS Group bietet integrierte Immobiliendienstleistungen.

	STRABAG FM Österreich	STRABAG FM Slowenien / Kroatien / Serbien / Mazedonien	STRABAG FM Russland	STRABAG PFS Polen	STRABAG FM Rumänien
<b>Hauptsitz</b>	Wien	Zagreb, Belgrad, Skopje	Moskau	Warschau	Bukarest
<b>Mitarbeiter</b>	200	60	50	110	35
<b>Management</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Büros</li> <li>• Einkaufszentren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Büros</li> <li>• Hotels</li> <li>• Einkaufszentren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Büros</li> <li>• Hotels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Büros</li> <li>• Hotels</li> <li>• Einkaufszentren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Büros</li> <li>• Hotels</li> </ul>
<b>Services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Technisches FM</li> <li>• Gebäudereinigung</li> <li>• Property Management</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Technisches FM</li> <li>• Gebäudereinigung</li> <li>• Property Management</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Technisches FM</li> <li>• Gebäudereinigung</li> <li>• Property Management</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Technisches FM</li> <li>• Property Management</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Technisches FM</li> <li>• Property Management</li> </ul>
<b>Umsatz 2009</b>	ca. 9 Mio. EUR	ca. 2,5 Mio. EUR	ca. 1 Mio. EUR	ca. 10,5 Mio. EUR	ca. 1 Mio. EUR

## Gesamt 2009

**Umsatz** ca. 910 Mio. EUR

**Mitarbeiter** ca. 6.600 <sup>1)</sup>

1) Mitarbeiterzahlen auf Basis FTE (Full Time Equivalent) 12/2009

# INNOVATION, QUALITÄT UND PROZESSE

STRABAG Property and Facility Services bietet zertifizierte und mehrfach ausgezeichnete Leistungen.

- Mit unserem Innovationsmanagement sorgen wir dafür, dass kontinuierlich neue Ideen aufgegriffen werden und zukunftsweisende Konzepte sowie tragfähige Modelle und effiziente Prozesse entstehen.
- Dafür wurde STRABAG Property and Facility Services mit dem **Immobilien Manager Award 2009** (Real Estate Manager Award 2009) ausgezeichnet
- Die unternehmenseigene Personalentwicklung sichert die hohe Fachkompetenz der rund 6.600 Mitarbeiter.
- STRABAG Property and Facility Services GmbH ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008, DIN EN ISO 14001:2004 und GEFMA 730-ipv® (Integrale Prozess Verantwortung) und erfüllt die Kriterien des Sarbanes-Oxley Act (SOX) sowie weitere länderspezifische Qualitätsstandards.
- Mitgliedschaften u.a.: ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V, GEFMA, RealFM, Initiative Corporate Governance der Deutschen Immobilienwirtschaft, cre.net Deutschland, Urban Land Institute (ULI), Agenda4, Initiative Facility Management – Die Möglichmacher.





# UNSERE LEISTUNGEN

Wir bieten für jede Aufgabe die richtige Lösung aus einer Hand.

## REAL ESTATE MANAGEMENT

---

- Vertragsmanagement
- Objektbuchhaltung
- Kostenmanagement
- Steuerliche Angelegenheiten
- Reporting
- Immobilien Performance Management
- Dokumentation/Archivierung
- Technisches Property Management

### Property Management/ Corporate Solutions

---

#### An- und Vermietung/ Flächenmanagement

- An- und Vermietung
- Flächenoptimierung
- Standortkonzepte
- Immobilienconsulting
- Umzugsmanagement
- Tenant Representation
- Due Diligence

## FACILITY MANAGEMENT

---

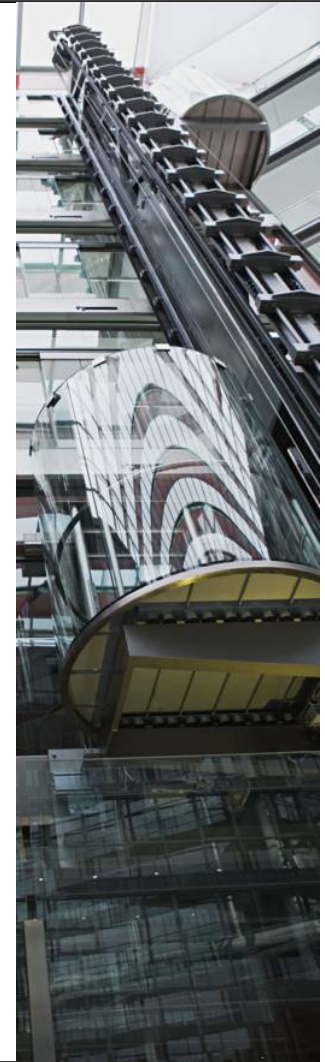
- Technische Gebäudeausrüstung
- Planen, Bauen, Baubetreuung
- Instandsetzung, Wartung, Inspektion
- Störungsmanagement
- Total Service Management
- Energiemanagement
- Schadstoffmanagement
- Objektmanagement/Hausmeisterdienste

### Technisches Facility Management

---

#### Infrastrukturelles Facility Management

- Abfallmanagement
- Gärtnerdienste, Reinigungsdienste
- Pförtnerdienste, Sicherheitsdienste
- Interner Postservice
- Kopier- und Druckereiservice
- Telefonservice
- Empfangsdienste



# UNSERE KOMPETENZ (I)

STRABAG Property and Facility Services sichert Ihren Erfolg.

---

**STRABAG Property and Facility Services bietet integrierte Lösungen und erbringt komplexe, überregionale Leistungen. Mittels standardisierter Prozesse garantieren wir hohe Leistungsqualität – jederzeit und überall.**

## **Reibungsloser Betrieb**

Wir stellen den störungsfrei laufenden Betrieb Ihrer Immobilien sicher: Vom Standortkonzept über die Vertragsgestaltung bis zur Bewirtschaftung.

## **Flächenoptimierung**

Wir analysieren Potentiale und führen die Planung und Wirtschaftlichkeitsermittlung durch, um den Flächenverbrauch sowie die Arbeitskosten zu senken bei gleichzeitiger Steigerung der Produktivität.

## **Rentabilität**

Wir sichern die langfristige Rentabilität von Immobilien mit lösungsorientierten Konzepten zur professionellen Bewirtschaftung und dem strategischen Management von Immobilien.

## **Transparenz**

Wir führen eine sorgfältige Datenerhebung durch und schaffen mit transparentem Berichtswesen für unsere Kunden die Grundlage für wertsteigerndes Handeln.



# UNSERE KOMPETENZ (II)

STRABAG Property and Facility Services sichert Ihren Erfolg.

---

## **Funktionssicherung**

Wir gewährleisten die fach- und sachgerechte Wartung und Instandhaltung zur Sicherung der Funktionalität Ihrer Immobilien.

Wir bedienen, warten, überwachen und reparieren Ihre Anlagen und erarbeiten Konzepte zur Störungsminimierung.

Unsere Störungsmanagement-Center sind rund um die Uhr erreichbar, unsere Spezialisten sind schnell vor Ort, beheben Störungen professionell und sorgen damit für die Sicherheit kritischer Betriebsabläufe.

## **Wirtschaftlichkeit**

Wir nutzen unser ausgeprägtes technisches Know-how, unsere kaufmännische Expertise und unsere hohe Management-Kompetenz, um die Kosten unserer Kunden zu senken und Ihre Zufriedenheit zu erhöhen.

## **Standortattraktivität**

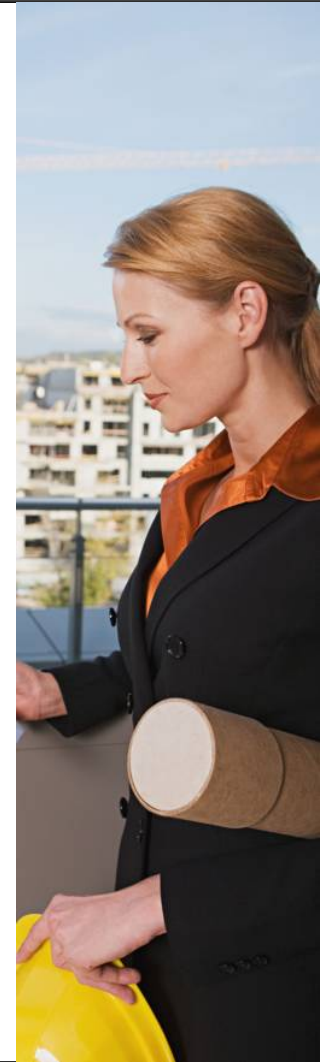
Wir analysieren die Flächenqualität, erkennen Risiken wie z.B. Leerstände und entwickeln frühzeitig Standortkonzepte, um korrigierende Aktivitäten einleiten zu können. Wir suchen für unsere Kunden passende Standorte und Flächen und vermarkten deren Immobilie professionell.

## **Bauen im Bestand**

Wir führen die Planung und Betreuung bei Umbauten durch – auch bei großen Portfolien.

# EINE AUSWAHL BESTEHENDER PARTNERSCHAFTEN

Diese Kunden sind von unserer Leistungsfähigkeit überzeugt.



# EINE REFERENZ UNSERER KOMPETENZ

Deutschland



Allianz Hauptverwaltung Schwabing und Unterföhring (München)



HVB Hochhaus, München



Über 600 Telekom Shops in Deutschland



Deutsche Telekom AG  
Gesamter Immobilienbestand



4 Ministerien mit 17 Gebäudeteilen in Berlin



Skylight Büro- u. Verwaltungsgebäude,  
Frankfurt



30 Rechenzentren in Deutschland



Shopping Center MyZeil, Frankfurt



Bayerische Staatsgemäldesammlung,  
München

# EINE REFERENZ UNSERER KOMPETENZ

International



Polen, Radisson SAS Hotel, Warschau



Polen, SalzburgCenter (SEB), Warschau



Russland, Geschäftszentrum Forum 2, Moskau



Slowakei, SlovNaft, (Petrochemische Raffinerie), Bratislava



Rumänien, JW Marriott Grand Hotel Bukarest



Ungarn „D“ Building IVG, Budapest



Österreich, IZD-Tower, Wien



Slowakei, Building at Jarošova street, Bratislava



Kroatien, Grand Centar Zagreb



# WÜNSCHEN SIE WEITERE INFORMATIONEN?

Sprechen Sie mit uns: Wir stehen Ihnen gerne beratend zur Seite.



## **Bettina Lechtape**

**Leiterin Vertrieb REM und Key Account Management CORPUS SIREO**

Fon +49 211 9126-6700; Mobil +49 171 5527305;  
bettina.lechtape@strabag-pfs.com

## **STRABAG**

Property and Facility Services GmbH  
Zentrale  
Sohnstraße 45, D-40237 Düsseldorf



## **Satya Alexei Sievert**

**Leiter Vertrieb FM & Leiter FM Konzepte und Kalkulation**

Fon +49 69 13029-2600; Mobil +49 160 90724038;  
satya-alexei.sievert@strabag-pfs.com

## **STRABAG**

Property and Facility Services GmbH  
Zentrale  
Bleichstraße 52, D-60313 Frankfurt

## **INTERNATIONAL**



## **Mathias Kratz**

**Bereichsleiter Nordost-Europa (HU, PL, SK, RU, CZ)**

Fon +43 1 22422-1293; Mobil +43 664 8102583;  
mathias.kratz@strabag.com

## **STRABAG**

Zentrale  
Donau-City-Str. 9, A-1220 Wien



## **Norbert Woyciechowski**

**Internationale Beziehungen**

Fon +49 69 13029-1900; Mobil +49 171 3394048;  
norbert.woyciechowski@strabag-pfs.com

## **STRABAG**

Property and Facility Services GmbH  
Zentrale  
Bleichstraße 52, D-60313 Frankfurt



## **Eva Cabela**

**Bereichsleiterin Südost-Europa (A, SL, RO, HR)**

Fon +43 1 20117-301; Mobil +43 664 1059833;  
eva.cabela@strabag.com

## **STRABAG**

Facility Management GmbH  
Polgarstraße 30, A-1220 Wien



## **Thomas Kiss**

**Bereichsleiter Südost-Europa (A, SL, RO, HR)**

Fon +43 1 20117-302; Mobil +43 664 4028222;  
thomas.kiss@strabag.com

## **STRABAG**

Facility Management GmbH  
Polgarstraße 30, A-1220 Wien



## STRABAG PROPERTY AND FACILITY SERVICES

[info@strabag-pfs.com](mailto:info@strabag-pfs.com)

[www.strabag-pfs.com](http://www.strabag-pfs.com)

**STRABAG**