

# Gewinnen Sie Spielraum für Ihr Kerngeschäft.



Gezielt optimieren: Facility Management nah an Ihren betrieblichen Prozessen.

## Herausforderungen als Chance nutzen.



Effizienzsprünge erfordern Kreativität.  
Und die Kenntnis des besten Wegs führt zum Erfolg.

### Über den Tagesbetrieb hinaus.

Unternehmen, Immobilien und Produktionsanlagen müssen heute so flexibel sein wie die Menschen, die dort arbeiten. Sie müssen sich täglich im Wettbewerb der Alternativen beweisen. Gleichzeitig werden die Innovationszyklen kürzer, Produkte und Dienstleistungen immer variantenreicher, und der Kostendruck wird von allen Seiten immer höher. Ein Betreiberkonzept muss dieser technisch komplexen und kaufmännisch anspruchsvollen Entwicklung folgen, besser noch sie vorweg abbilden können.

### Wie finden Sie tragfähige und effiziente Lösungen?

Wer sich in diesem Umfeld behaupten will, muss individuelle Prozesse kennen und bewerten können. Darüber hinaus gilt es, das ganze Objekt mit allen aktuellen und zukünftigen Nutzungsoptionen zu erfassen und einschätzen zu können. Nur so kann im Ganzen und im Detail richtig entschieden werden. Ziel ist nicht nur ein reibungsloser Betrieb, sondern auch der langfristige Werterhalt von Gebäuden, die permanente Optimierung der Anlagen und die Umsetzung von innovativen Konzepten. Kurz: Gefragt ist ein Partner, der Ihre Ziele kennt und jede Chance für einen wirtschaftlichen Betrieb konsequent nutzt.

## Wissen, Erfahrung und Können aus einer leistungsfähigen Hand.

### Betreiberlösungen – so individuell wie Ihr Geschäft.

Unsere Facility-Management-Spezialisten bieten Ihnen umfassendes Praxis-Know-how. Ob Immobilienbetrieb oder betriebliche Prozesse – unsere Beratung basiert auf langjährigen Erfahrungen und Branchenkenntnissen. Vor diesem Hintergrund analysieren wir die Situation und planen und realisieren mit Ihnen die geeignetste Variante bis ins Detail. Die Lösungen reichen von der modularen Einzeldienstleistung über das Ausgliedern von zusammenhängenden Aufgaben bis zur umfassenden Standortdienstleistung. Natürlich übernehmen wir auch den operativen Betrieb – in Eigenregie oder unter Einbindung Ihrer Mitarbeiter.

Wir bündeln unser Wissen für Sie: Ob Sie eine umfassende Beratung wünschen, eine individuelle Branchenlösung oder eine spezifische Energieberatung suchen – immer profitieren Sie vom Wissen und von der Erfahrung unserer breit aufgestellten professionellen Teams. Darüber hinaus setzen wir leistungsfähige und anwenderfreundliche Tools ein, die in der Praxis erprobt sind und sich flexibel auf individuelle Bedingungen anpassen lassen. So werden Kosten und Abläufe transparent.

### Leistung im Konzernverbund.

Sprechen Sie mit uns, bevor Ihre Investitionspläne Form annehmen. Wir kennen die Kostentreiber und die Optimierungspotenziale Ihrer Branche. Gleichzeitig haben Sie Zugriff auf das gesamte Leistungsspektrum eines international aufgestellten Konzerns. Wir sind finanziell solide ausgestattet, so dass selbst größte Projekte angegangen und überzeugend gelöst werden können. HOCHTIEF setzt auf ein ganzheitliches Angebot in den Modulen Entwicklung, Bau, Dienstleistung, Konzessionen und Betrieb. Die möglichen Synergien reichen weit über den Betrieb hinaus: Im Konzernverbund planen, erstellen oder modernisieren wir Gebäude und Anlagen. Auf Wunsch legen wir noch ein Finanzierungskonzept dazu.

Nutzen Sie ein Konzept, das so einfach wie kundenorientiert ist.  
Unser gesammeltes Wissen schafft Ihnen Freiraum für Ihr Kerngeschäft.



## Anders fragen. Neu antworten.

### Flexibilität steht in keinem Leistungsverzeichnis.

In jeder Aufgabe steckt die Chance, mit neuen Ideen mehr zu bieten. Dazu stellen wir andere Fragen als gewohnt. Und bieten Perspektiven für Effizienz, die weit über die Möglichkeiten eines Leistungsverzeichnisses hinausreichen.

### Früher, besser, effizienter.

Nur in einer ganzheitlichen Prozessbetrachtung kann die Grundlage für eine umfassende Flexibilisierung der Kosten gelegt werden. Sie als Kunde profitieren von dieser integrierten Sicht. Und je frühzeitiger wir gemeinsam über Ihr neues Betreiberkonzept gesprochen haben, desto effizienter wird es ausfallen. Sie wünschen größtmögliche Transparenz – wir planen und dokumentieren alle Optimierungsschritte mit klaren Terminen. Und natürlich übernehmen wir die Verantwortung für die Umsetzung.

### Antworten mit Mehrwertfaktor.

Ihre Aufgabenstellung nehmen wir so ernst, dass wir sie auch neu interpretieren. Sie profitieren davon, wenn wir auf diesem Weg Lösungen entwickeln, die Ihre Ziele besser erreichen als bisher.

Nach einer detaillierten Analyse empfehlen wir geeignete Maßnahmen und setzen sie gemeinsam mit unseren Kunden um. So haben wir im Rahmen des technischen Facility Managements für eine Airline die Betriebskosten innerhalb von vier Jahren mehr als halbiert. Für einen Automobilzulieferer haben wir die Arbeitsabläufe optimiert – der Effekt: Kosteneinsparungen um mehr als 40 Prozent. Projekte der öffentlichen Hand übernehmen wir als Partner. Gezielte, dringend notwendige Instandhaltungen und Betriebsoptimierungen lösen hier den Investitionsstau.

Unter dem Strich stehen immer eine Verbesserung der Leistung und eine höhere Effizienz.

Je früher Sie sich für professionelles Facility Management entscheiden, desto schneller machen wir Ihre Fixkosten mobil.



## Partnerschaft der Effizienz.

Partnerschaftliche Optimierung bedeutet, gemeinsam mit dem Kunden Synergiepotenziale zu realisieren.



### Sind Sie bereit für den Effizienzsprung?

Sie profitieren von unserem Ansatz, weit über die standardisierten Peripherieleistungen hinauszudenken. Unsere Betreiberlösungen reichen bis nah an Ihren individuellen Kernprozess heran. Dazu verzahnen wir unsere innovativen Dienstleistungen mit Ihren betrieblichen Abläufen und tragen zu deren Optimierung bei. Unser Branchen-Know-how ermöglicht die Flexibilisierung ganzer Fixkostenblöcke.

### Zusammenarbeit auf Augenhöhe.

Das langfristig angelegte, auf Sie abgestimmte Dienstleistungsangebot realisiert Synergiepotenziale und führt zu einer neuen Qualität der Zusammenarbeit. Unsere Teams fügen sich schnell und reibungslos in Ihre Strukturen und Prozesse ein. Denn der Einstieg in die Projekte erfolgt im Rahmen vertrauter Aufgabenstellungen. So verbindet sich Ihr Know-how mit unserer Betreiberkompetenz. Auf der Grundlage partnerschaftlicher Vereinbarungen entwickeln wir gemeinsam neue Lösungen und machen Ihre Ziele zu unseren. Dabei bestimmen grundsätzlich Sie, wie weit Sie mit uns gehen wollen. Beim integrierten Facility Management sind wir verantwortlich für eine optimale Bewirtschaftung und einen optimalen Betrieb von Gebäuden und Liegenschaften. Erweitern wir das Angebot auf prozessnahe Facility Management, erbringen wir zusätzlich individuelle Leistungen für Sekundärprozesse mit hohen Anforderungen an unser Prozess-Know-how.

Unser Angebot ist eine Partnerschaft der Effizienz, die wir als zielorientierte Kooperation mit unserem Kunden verstehen und mit einem verlässlichen Ergebnisversprechen verbinden.

## Wer neue Verbindungen sucht, sollte vernetzt denken.

### **Wir betrachten Immobilienbestand und betriebliche Prozesse ganzheitlich.**

Unser Ansatz ist eine unternehmensstrategische Betrachtung Ihrer Betreiberaufgaben. Basierend auf Ihren Zielen, entwickeln unsere Fachleute ein Konzept, das sowohl Betrieb und Nutzung als auch den langfristigen Werterhalt berücksichtigt. Gebäude, Liegenschaften und betriebliche Prozesse bilden für uns eine Einheit. Daraus ergeben sich Optimierungsmöglichkeiten, die über eine isolierte Sicht der einzelnen Bereiche weit hinausgehen.

### **Querverbindungen eröffnen neue Perspektiven.**

Es bieten sich zusätzliche Chancen, die Kapitalbindung zu reduzieren, Fixkostenblöcke aufzubrechen und in bedarfsgerechte variable Positionen zu überführen. Das schafft Liquidität für Investitionen, zum Beispiel in Produktentwicklung und Vertrieb. Darüber hinaus ergeben sich neue Optionen für Gebäude und Liegenschaften: Umnutzung, Modernisierung, Stilllegung oder Neuinvestition. Auch im Personaleinsatz setzen wir auf Flexibilität und gleichen mit unseren Betreibermodellen Bedarfsspitzen aus. Unter dem Strich steht eine ganzheitlich optimierte Lösung, die auf einer umfassenden und professionellen Analyse basiert.



Nur wer die eingefahrenen Wege verlässt, hat die Chance auf neue Perspektiven.  
Noch besser, wenn man die besten Wege schon kennt.

## Freiraum für das Kerngeschäft.



Aus der partnerschaftlichen Zusammenarbeit ergeben sich viele Vorteile.  
Und vor allem ergibt sich mehr Zeit für das Wesentliche.

### **Konzepte mit Perspektiven.**

Die enge Verzahnung von Dienstleister und Auftraggeber führt zu gemeinsamen Analysen und partnerschaftlichen Optimierungskonzepten. Betriebs- und Bewirtschaftungskosten werden durch unsere integrierten Lösungen transparenter und kalkulierbarer. Da wir Facility Management und Produktionsabläufe als Einheit sehen, kommen wir zu neuen Ergebnissen und Betriebskonzepten – Lösungen, die Ihnen Raum für das Wesentliche lassen: Ihr Kerngeschäft.

So haben Sie Freiraum, über neue Strategien und Chancen nachzudenken – gleichzeitig verfügen Sie durch die Einsparung von Ressourcen über zusätzliche Mittelreserven. Ihre Pläne bekommen so den notwendigen Rückenwind.

### **Engagement inklusive.**

Dieser Nutzen ist unser zentrales Argument für eine langfristige Zusammenarbeit, denn als eingespieltes Mitglied Ihrer Teams bieten wir Ihnen eine durchgängige Unterstützung von hohem Wert. Dieser Mehrwert ergibt sich aus detaillierten Prozesskenntnissen und flexiblen und engagierten Fachleuten.

# Branchenkenntnis mit System.

## Wir sprechen die Sprache Ihrer Branche.

Von den Kernkompetenzen unserer Fachkräfte profitiert jeder Kunde direkt: Unser Know-how haben wir in Branchenlösungen individuell auf die Erfordernisse der Auftraggeber zugeschnitten – von der modularen Einzelleistung bis zur ganzheitlichen Lösung. Mit spezifischen Dienstleistungen fokussieren wir sechs Branchensegmente. Darüber hinaus sind wir auch in weiteren Bereichen tätig: Ob bei Sportstätten oder bei der Öffentlichen Hand (PPP) – wir sorgen für Effizienz. Individuelle Dienstleistungen und eine nachhaltige Qualitätspolitik sind die Basis für eine langfristige Zusammenarbeit. Unsere detaillierte Prozesskenntnis erleichtert die Zusammenarbeit und reduziert die Anlaufphase auf ein Minimum. Oder anders gesagt: Wir wissen, wovon Sie sprechen.



### Finanzdienstleister/Immobilieninvestoren.

Bei der effizienten Bewirtschaftung der Immobilien von Banken, Versicherungen und Immobilienfonds verfügen wir über langjährige Kompetenz. Unser Dienstleistungsspektrum ist umfassend und deckt den gesamten Lebenszyklus von Immobilien ab. Wir übernehmen Property und Asset Management oder erstellen umfassende Potenzialanalysen. Natürlich schaffen wir eine sichere Umgebung – ob für Schließanlagen, Zutrittsbereiche oder die Stromversorgung. Wir reduzieren Kosten, sichern den Werterhalt und steigern die Attraktivität der Immobilie – damit sich Mitarbeiter, Kunden und Mieter gleichermaßen wohl fühlen.



### Airports/Aviation.

An den internationalen Drehscheiben übernehmen wir komplexe Facility-Management-Aufgaben – und tragen so zum Wohlbefinden der Passagiere bei. Wir werden den technischen und infrastrukturellen Anforderungen und Sicherheitsansprüchen gerecht und entsprechen den Wünschen so unterschiedlicher Interessengruppen wie Airlines, Fluggäste, Mieter und Betreiber. Wir gewährleisten zum Beispiel den reibungslosen Betrieb sowie die technische Sicherheit der Fluggastbrücken oder der Landebefeuerung. Auch internationale Fluglinien verlassen sich auf uns – zum Beispiel, wenn es um den kompletten Betrieb der Basis geht.



### Automotive.

Die Automobilindustrie ist klassischer Vorreiter industrieller Entwicklungen – Trends in diesem Sektor waren schon immer wegweisend für andere Branchen. Die Entwicklungen für die Zukunft sind bekannt. OEMs werden sich zunehmend auf ihr Kerngeschäft konzentrieren – die Entwicklung und Positionierung von Marken und Modellen –, während Zulieferer und externe Dienstleister immer mehr Aufgaben rund um die Produktherstellung übernehmen. Neue Formen der Zusammenarbeit sind dazu die Plattform: mit partnerschaftlichen Lösungen, die darauf basieren, dass jeder das leistet, was er perfekt beherrscht.

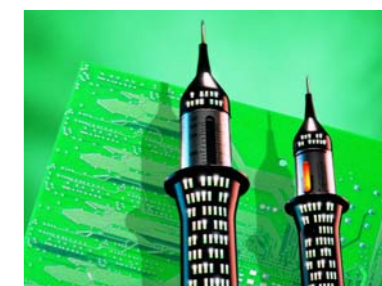
### Gesundheitswesen.

Im anspruchsvollen Bereich der Bewirtschaftung von Gesundheitsimmobilien steht der Patient im Mittelpunkt. Dies betrifft medizinische und pflegerische, aber auch alle prozessunterstützenden Dienstleistungen wie Instandhaltung der Medizin- und Gebäudetechnik bis hin zur Prozessberatung und -optimierung. Das Ergebnis unseres integrierten Konzepts ist – ausgehend von klaren Service-Level-Agreements – ein solides betriebswirtschaftliches Fundament. So halten wir der Krankenhausleitung den Rücken frei, damit sie sich zu 100 Prozent auf die bestmögliche gesundheitliche Betreuung konzentrieren kann.



### Elektrotechnik/Halbleiterindustrie.

In der Forschung, Entwicklung und Produktion von elektronischen Komponenten kommt es auf exakt definierte und kalkulierbare Produktionsbedingungen an – zum Beispiel geringe Toleranzen bei Luftfeuchte, Temperatur oder Staub. Besondere Anforderungen werden auch an Zugangsschutz und Hygiene gestellt. Nur wenn die Partikeltoleranz eingehalten wird, kann ein reibungsloser Produktionsprozess gewährleistet werden. Das Know-how, die Erfahrung und Verlässlichkeit unserer Spezialisten sind der Garant für Qualität.



### Chemische/Pharmazeutische Industrie.

In diesem wohl sensibelsten Bereich industrieller Prozesse sind Verlässlichkeit und Erfahrung die Basis für eine reibungslose Produktion. Geringste Toleranzen definieren das Ergebnis und sind präzise einzuhalten. Langjährige Erfahrungen zum Beispiel in der Reinraumtechnologie machen uns zu einem unentbehrlichen Partner der chemischen und pharmazeutischen Industrie.



Unsere Branchenlösungen reichen weit über den Standard hinaus. Individuelles Know-how und Prozessverständnis bieten die Plattform für langfristige Strategien.



# Fordern Sie uns heraus.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie im Detail über unser Leistungsspektrum. Nutzen Sie unsere Erfahrungen aus einer Vielzahl von realisierten Projekten.

Wir freuen uns auf Ihre Aufgaben.

## **HOCHTIEF Facility Management GmbH**

Alfredstraße 236

45133 Essen

Telefon: 0201 824-8032

[info.fm@hochtief.de](mailto:info.fm@hochtief.de)

[www.hochtief-facilitymanagement.de](http://www.hochtief-facilitymanagement.de)

