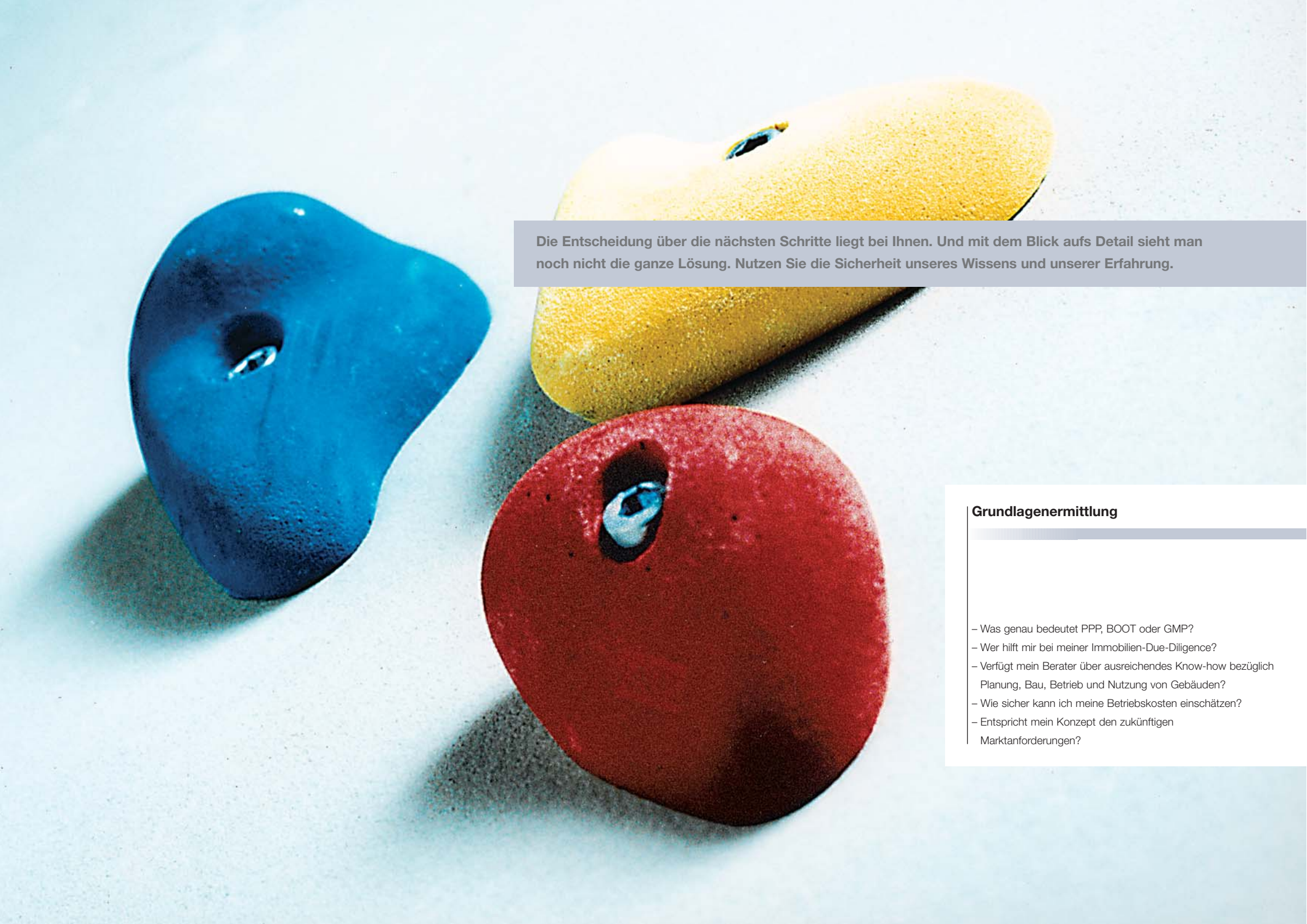


**Effizienz
bei jedem Schritt.**

FM-Consult: Beratung für den gesamten Facility Management-Prozess.



Die Entscheidung über die nächsten Schritte liegt bei Ihnen. Und mit dem Blick aufs Detail sieht man noch nicht die ganze Lösung. Nutzen Sie die Sicherheit unseres Wissens und unserer Erfahrung.

Grundlagenermittlung

- Was genau bedeutet PPP, BOOT oder GMP?
- Wer hilft mir bei meiner Immobilien-Due-Diligence?
- Verfügt mein Berater über ausreichendes Know-how bezüglich Planung, Bau, Betrieb und Nutzung von Gebäuden?
- Wie sicher kann ich meine Betriebskosten einschätzen?
- Entspricht mein Konzept den zukünftigen Marktanforderungen?



Wo gibt es die Sicherheit, auf dem besten Weg zu sein?

Ein tragfähiges, professionelles Konzept.

In jeder Phase des Lebenslaufs einer Immobilie oder einer Anlage tauchen Fragen auf, die den weiteren Betrieb nachhaltig beeinflussen. Hier gilt es, Entscheidungen über die zukünftige Nutzung zu treffen, die Einfluss auf die Funktionalität und die Kostenentwicklung haben. Gut, wenn diese Entscheidungen auf professioneller Grundlage getroffen werden.

Planung

- Spiegeln sich die Anforderungen der Eigentümer, Nutzer und Betreiber in meiner Planung wider?
- Wie flexibel kann meine Planung auf spätere Umnutzungen reagieren?
- Kann ich sicher sein, dass während der Erstellungsphase keine betriebsnotwendigen Daten verloren gehen?
- Welche Erfahrungen haben meine Planer, Entwickler und Architekten mit dem operativen Gebäudebetrieb?
- Welche Auswirkungen haben gesetzliche Auflagen in der Planungsphase auf meine späteren Betriebskosten?

Baubegleitung

- Werden bei der Umsetzung die Planungsvorgaben genau eingehalten?
- Ist für einen reibungslosen Übergang zur Nutzung gesorgt?
- Ist die Dokumentation zuverlässig und weiterverwendbar?
- Wer erstellt mir eine Bedienungsanleitung für Immobilien und Anlagen?
- Ist die Gewährleistungsverfolgung gesichert?
- Sind Gebäudebestandsdaten für das Facility Management geeignet und zur Übergabe vorbereitet?

Nutzung

- Ist die Nebenkostenabrechnung verursachergerecht?
- Kann das Energiemanagement optimiert werden?
- Welche Entsorgungskonzepte sind am besten geeignet?
- Ist die Haustechnik optimal ausgelegt?
- Wie funktioniert die Zusammenarbeit mit meinen Dienstleistern?
- Eigenleistung oder Outsourcing, was ist für mich sinnvoll?
- Welche wesentlichen FM-Benchmarks gibt es für meine Branche?
- Werden die gesetzlichen Bestimmungen beachtet und dokumentiert?
- Wo sind die Schwachstellen innerhalb der bestehenden FM-Prozesse?



Viele Wege führen zum Ziel. Wir helfen Ihnen, die Alternativen zu bewerten und die Entscheidungen zu treffen.
Die Konsequenz: Effizienzvorteile über den gesamten Nutzungszeitraum.

Wir begleiten Sie auf dem Weg zu mehr Effizienz. Sicher, professionell und unabhängig.

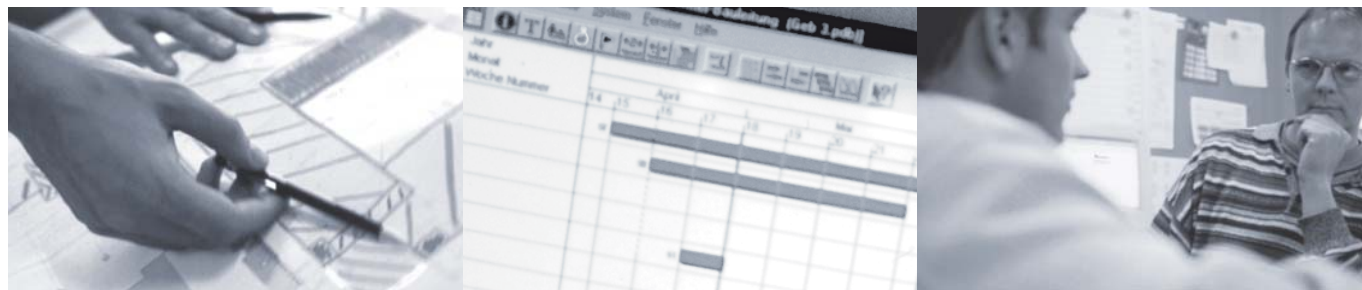
Mehrwertpotenzial für Ihre Gebäude und Anlagen.

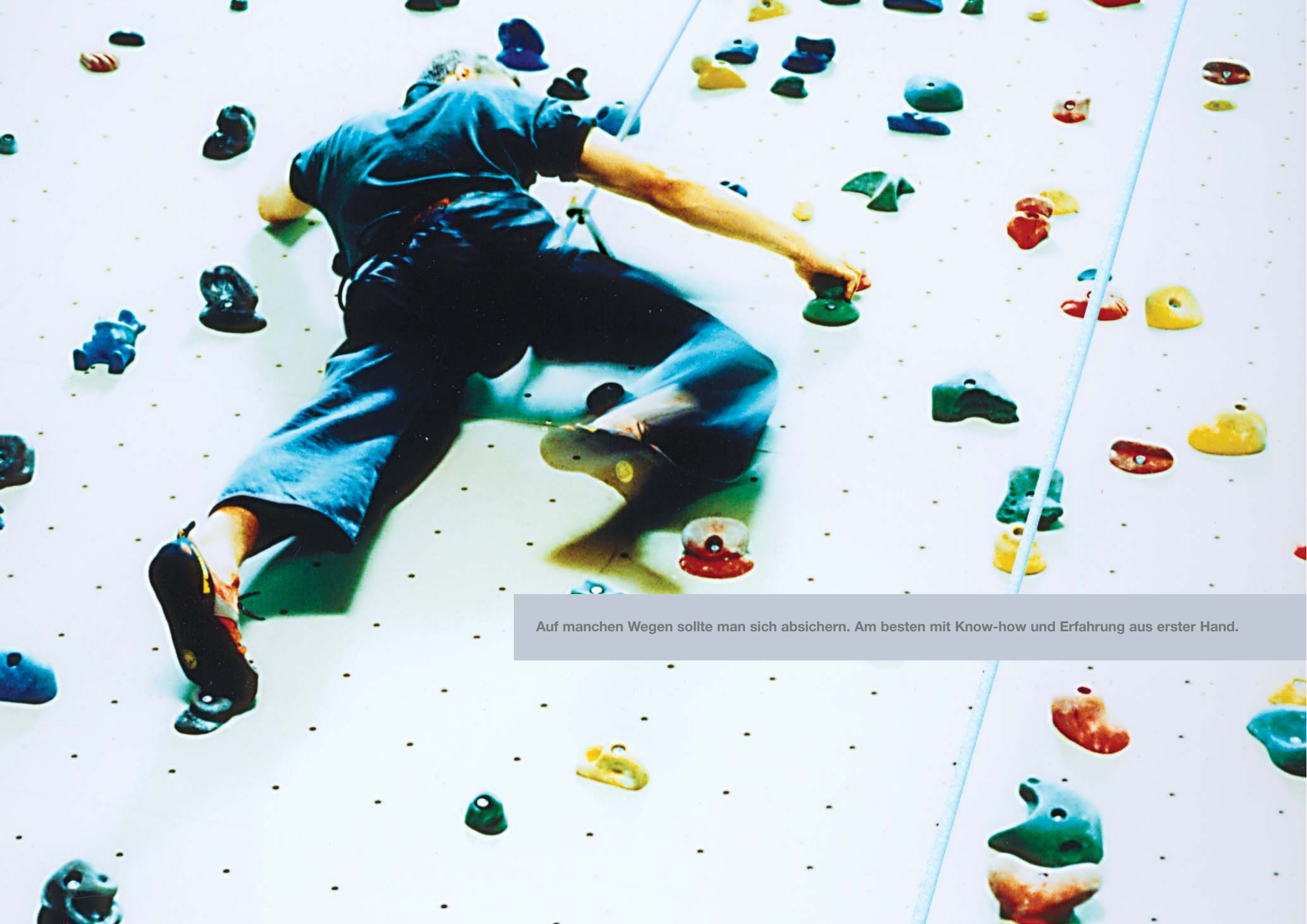
Rund 80 Prozent der Kosten einer Immobilie fallen in der Nutzungsphase an. Grund genug, Ihre Entscheidungen zum Betrieb professionell abzusichern. Wir von FM-Consult kennen die Bedürfnisse von Immobilieneigentümern, Nutzern und Betreibern aus zahlreichen Projekten. Auf Basis einer soliden Faktenlage erstellen wir Ihnen eine umfassende Ist-Analyse. Unsere Optimierungsansätze im Ganzen und im Detail bieten Ihnen einen umfassenden Mehrwert für den Betrieb Ihrer Immobilien und Anlagen.

Ganz gleich, ob Sie vor dem Erwerb oder Bau einer Immobilie stehen, eine Optimierung Ihres Immobilienbestands wünschen oder Ihr Betreiberkonzept überprüfen möchten – wir stehen Ihnen in jeder Phase des Lebenslaufs Ihrer Immobilie als Partner zur Seite.

Überzeugende Vorteile.

- Höhere Wirtschaftlichkeit und Ressourcenrentabilität
- Senkung der Betriebskosten und des Fixkostenanteils
- Reibungslose und zeitnahe Übergänge von der Erstellung bis zum Betrieb
- Kosten- und Leistungstransparenz
- Langfristiger Werterhalt
- Vollständige Dokumentation über alle Phasen des Immobilienlebenszyklus
- Steigerung von Betriebssicherheit, Nutzungsqualität und Verfügbarkeit
- Entlastung durch Konzentration auf die Kernkompetenzen und -prozesse





Auf manchen Wegen sollte man sich absichern. Am besten mit Know-how und Erfahrung aus erster Hand.

Kann sein, dass Sie uns früher oder später brauchen.

Am Anfang den Weg festlegen.

Schon in der frühesten Planungsphase helfen wir Ihnen bei der Bewertung von Entwürfen hinsichtlich einer effizienten Ausrichtung auf die geplante Gebäudenutzung. Wir analysieren und bewerten Ihre gebäudebetriebliche Situation, entwickeln Optimierungskonzepte, begleiten Sie bei der Umsetzung und übernehmen auf Wunsch Steuerungs- und Controllingaufgaben.

Für manchen zu hoch: baubegleitendes Facility Management.


Das kann nicht jeder bieten: Betreiber-Know-how mit der Erfahrung aus Planung und Bau. Wir bieten eine fachtechnische Überwachung der Bauphase und sorgen für eine reibungslose Inbetriebnahme. Selbstverständlich erfolgt ein systematisiertes Plan- und Dokumentenmanagement.

Hier macht uns keiner etwas vor: Nutzung und Betrieb.

Sie benötigen eine Bewertung Ihrer technischen Produktionsprozesse oder Anlagen, ein Schadstoffgutachten, eine Nebenkostenanalyse? Oder Sie suchen nach geeigneten IT-Lösungen? In jedem Fall steht Ihnen unser komplettes Expertenwissen aus der operativen Praxis zur Verfügung. Unsere Expertisen umfassen Liegenschaften, einzelne Gebäude oder Anlagen – immer berücksichtigen sie Ihren individuellen betrieblichen Prozess.

Ob in der Projektplanung, während der Bauphase oder im laufenden Betrieb – Sie profitieren von unserem umfassenden Know-how und langjähriger Erfahrung. Denn effiziente Facility Management-Lösungen sind das tägliche Geschäft unseres Unternehmens.





Unsere Expertisen bieten Ihnen belastbare Daten – zu einem frühestmöglichen Zeitpunkt.
Wissen, Erfahrung und Teamgeist bieten dazu die sichere Grundlage.



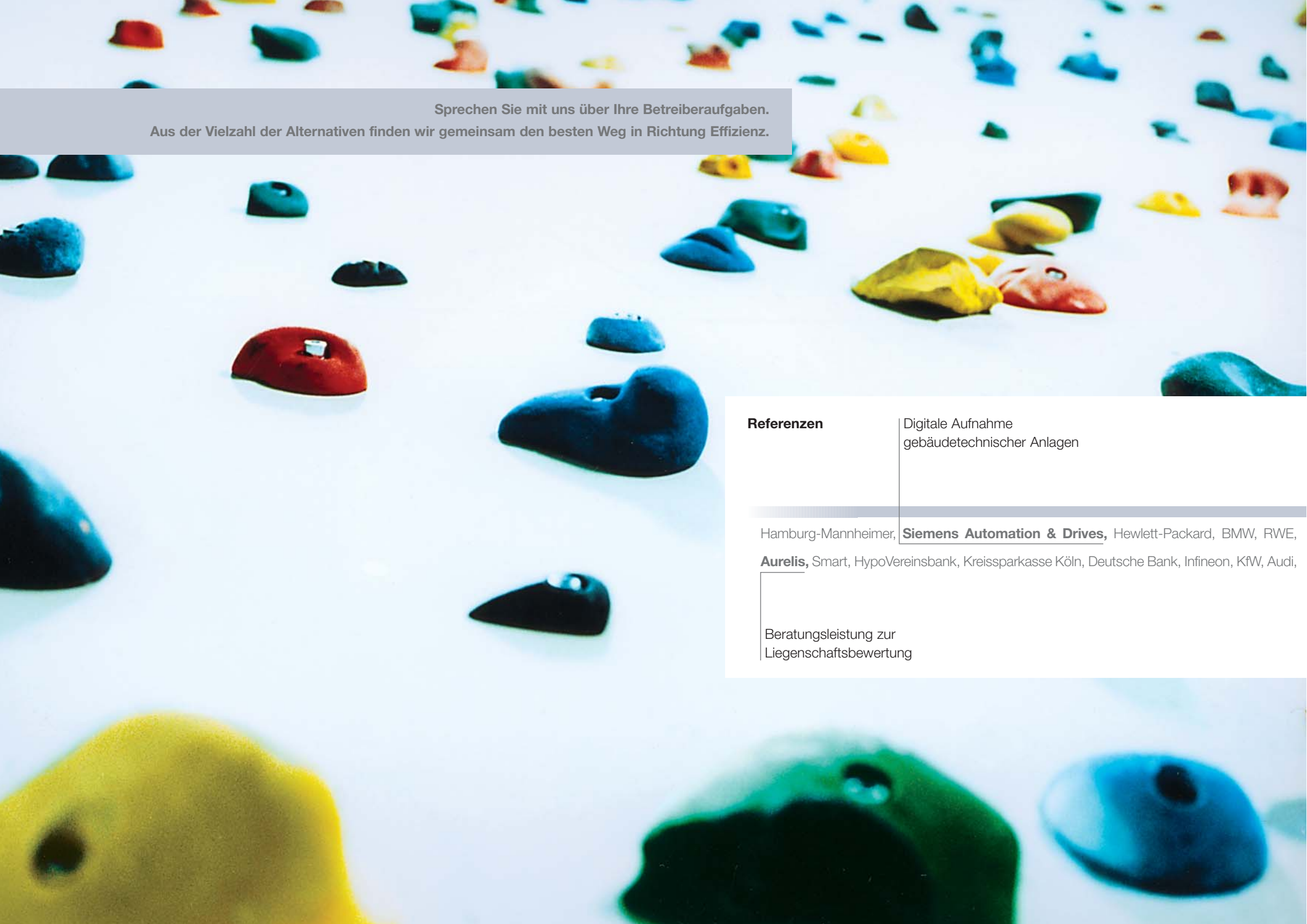
Vertrauen ist das Ergebnis solider Leistung.

Best Practice – made by FM-Consult.

Wir bieten Ihnen ein unabhängiges Team hochqualifizierter Spezialisten, das sich durch seinen interdisziplinären und visionären Gedankenansatz auszeichnet. Erfahrungen aus Forschung und Entwicklung, aus Betreiberprojekten und aus der Beratung fließen direkt in Ihr Projekt ein. Denn unsere Mitarbeiter sind im Rotationsprinzip auf allen Feldern aktiv. Wir stellen branchenübergreifend Querverbindungen her, tauschen unser Wissen aus und bieten Ihnen ein Team, das für Ihre Aufgaben die besten Fähigkeiten besitzt. Meister, Techniker, Ingenieure, Architekten, Kaufleute und Naturwissenschaftler bilden für Sie den Know-how-Mix.

Wir bündeln unser Know-how für Sie.

Das Wissen des gesamten Konzerns mit allen überregionalen und internationalen Kontakten steht Ihnen zur Verfügung. Unsere Experten binden Kooperationspartner direkt in die Teams ein, stehen Ihnen beratend zur Seite und führen bei Bedarf Schulungen durch. Der gezielte Wissenstransfer sorgt für eine Beratung auf dem aktuellen Stand des Wissens. Dieses Know-how, viele erfolgreiche Projekte und unsere Unabhängigkeit im Konzern bieten uns die Möglichkeit, auch für Ihr Projekt ein ideales Team geeigneter Spezialisten bereitstellen zu können.



Sprechen Sie mit uns über Ihre Betreiberaufgaben.
Aus der Vielzahl der Alternativen finden wir gemeinsam den besten Weg in Richtung Effizienz.

Referenzen

Digitale Aufnahme
gebäudetechnischer Anlagen

Hamburg-Mannheimer, **Siemens Automation & Drives**, Hewlett-Packard, BMW, RWE,

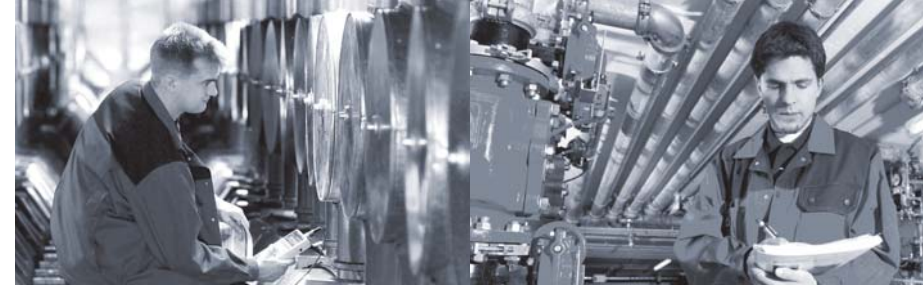
Aurelis, Smart, HypoVereinsbank, Kreissparkasse Köln, Deutsche Bank, Infineon, KfW, Audi,

Beratungsleistung zur
Liegenschaftsbewertung

Aus der Praxis für die Praxis.

Nicht jeder Schritt muss neu erfunden werden.

Und nicht jede Antwort müssen Sie selbst finden. Denn viele Projekte haben definierte Ziele, ähnliche Prozesse und vergleichbare Lösungen. Aber eines ist sicher: Die beste Lösung ist immer die, die genau zu Ihren Prozessen passt. Nutzen Sie dazu unsere Best-Practice-Erfahrung und aktuellste Benchmarks.



Erstellung eines Betreiberhandbuches für die operative Ebene aufgrund der Service-Level-Vereinbarungen

Betriebskostenkalkulation für 15 Jahre auf Basis eines Public-Private-Partnership-Modells

Outsourcing und ganzheitliche Betreiberkonzeption für einen Produktionsstandort mit über 2.000 Mitarbeitern

Allianz, AXA, Philips Semiconductors, **Siemens Real Estate**, Athens Airport, DaimlerChrysler, **Schulen Offenbach**, DB Real Estate Investment, **Fujitsu Siemens Computers**, Sal. Oppenheim jr. & Cie., Gerling, **Siemens VDO**, Lufthansa, Porsche, Commerzbank, **Peek & Cloppenburg**, Deutsche Flugsicherung, **British American Tobacco**, Messe Berlin, AMB Generali, **Siemens Transportation Systems**

Digitale Aufnahme der gebäudetechnischen Anlagen und Feinanalyse der Instandhaltungsabteilungen an vier Standorten

Gebäudeexpertisen für technische Anlagen und Architektur in 23 Bekleidungshäusern

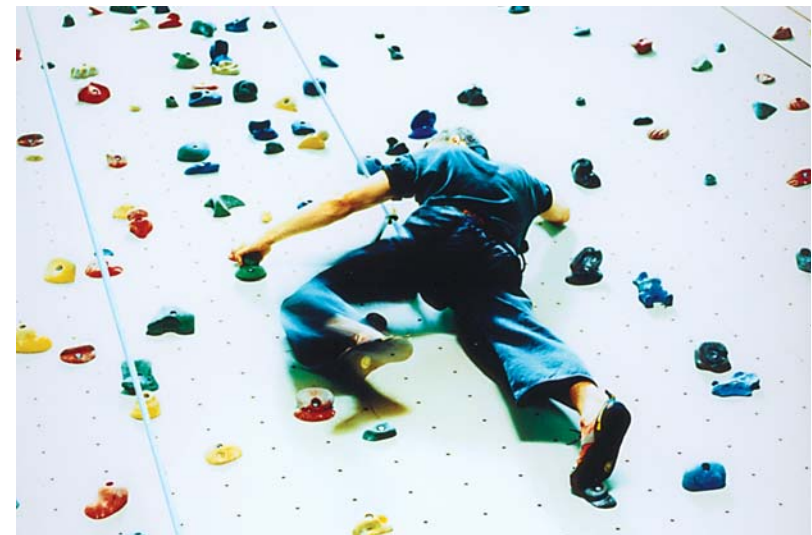
Anlagenaufnahme

Konzeption, Kalkulation und Mitgestaltung der Personalübernahme, Start-up

Das Beste sehen Sie von oben. Wählen Sie den sichersten Weg.

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

Fordern Sie uns heraus. Gerne gehen wir den Weg gemeinsam mit Ihnen.



Auf dem besten Weg zur effizienten Immobilie.

HOCHTIEF Facility Management GmbH

FM-Consult
Alfredstraße 236
45133 Essen
Telefon: 0201 824-7970
Fax: 0201 824-7957
info.fm@hochtief.de