



Integrierte Immobilien- und Industrieservices



STRABAG Property and
Facility Services

STRABAG
TEAMS WORK.

Gut aufgestellt. Für Ihre Aufgaben

STRABAG PFS ist ein internationaler Immobilien- und Industriedienstleister. 14.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stellen sich jeden Tag den Anforderungen und Wünschen unserer Kunden. Das Ziel: vollste Kundenzufriedenheit. Unsere Mittel sind kein Geheimnis: Erfahrung, Engagement und ständige Aus- und Weiterbildung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, um Top-Qualifikation und hohe Spezialisierung zu gewährleisten.

Als Unternehmensgruppe sind wir in allen Disziplinen stark aufgestellt. Wir bewirtschaften sämtliche Immobilien- und Objekttypen, von der Büroimmobilie über Industrie- und Werkstandorte, Technikgebäude und Rechenzentren bis hin zur Wohnimmobilie mit einem breiten Leistungsportfolio, modular oder als Paket – und das weitestgehend in Eigenleistung.

Bringen wir es auf den Punkt

- STRABAG PFS ist gemessen am Umsatz die Nummer 2 in Deutschland und gehört seit 2008 immer zu den Top 3 der führenden Facility-Services-Unternehmen.
- STRABAG PFS ist zudem einer der leistungsstärksten Property Manager und Vermieter Deutschlands.
- STRABAG PFS bietet als einziger Anbieter flächendeckend Technisches und Infrastrukturelles Facility Management sowie Property Management aus einer Hand an.
- Als Marktführer im Bereich Telekommunikation und Funk sowie bei der Betreuung von Rechenzentren sichert STRABAG PFS verlässlich die Höchstverfügbarkeit von sensiblen technischen Anlagen vieler Kunden und somit deren Kerngeschäft.
- 400 Ingenieurinnen und Ingenieure sowie über 2.000 Handwerker und Meister, 2 zentrale Störungscenter sowie ein Kundenservice-Desk an 24 Stunden, 7 Tage pro Woche und ein integriertes Ticket-System für alle Kundenmeldungen sichern den bundesweiten Anspruch als Qualitäts- und Marktführer im Bereich des Technischen Facility Managements.
- STRABAG PFS erbringt seine Leistungen flächendeckend in ganz Deutschland, auch an B- und C-Standorten, sowohl objektbezogen als auch für ganze Portfolios.
- Durch diese starke regionale Verankerung hat STRABAG PFS jahrzehntelange Erfahrung im Geschäft mit Filialisten und bei der flächendeckenden Betreuung von Shops und Filialen.
- Durch die Einbindung in den STRABAG-Konzern ist STRABAG PFS kurzfristig in der Lage, Kunden auch ins Ausland zu folgen. Schwerpunkt ist dabei Osteuropa.

Verantwortung hat bei uns Gesicht

Die modulare Dienstleistungspalette, die hohe Wertschöpfungstiefe und die flächendeckende Präsenz sind immer verbunden mit persönlicher, operativer Verantwortung. Unsere Bereichs- und Teamleiter sowie deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter agieren in klaren Accountstrukturen. Ein Mehrwert, den wir in einer Vielzahl von Projekten unter Beweis stellen.

Selbstverständlich sind wir auch als Geschäftsführung zuerst unseren Kunden verpflichtet. Aus diesem Grund übernimmt jeder von uns operative Verantwortung für einen Geschäftsbereich. Diese Eindeutigkeit und Transparenz schätzen unsere Kunden. Und sie ist ein starkes Signal an den Markt.



Martin Schenk

Vorsitzender der Geschäftsführung, Internationales, Personal, Key Account Management, IT



Dr. Marion Henschel

Stellvertretende Vorsitzende der Geschäftsführung, Finanzen, M&A, Infrastrukturelles Facility Management, Industrieservices



Marko Bohm

Geschäftsführer Real Estate Management (An- und Vermietung, Property Management, Corporate Real Estate Solutions)



Dirk Brandt

Geschäftsführer Technisches Facility Management, Baumanagement

Ihre Ansprechpartner

REAL ESTATE MANAGEMENT Norbert Rolf

Leiter Property Companies
Europa-Allee 50
60327 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 13029-1300
norbert.rolf@strabag-pfs.com



REAL ESTATE MANAGEMENT Christian Leßner

Leiter Immobilienmanagement
und -beratung
Reeperbahn 1
20359 Hamburg
Tel. +49 40 20208-4440
christian.lessner@strabag-pfs.com



FACILITY SERVICES VERTRIEB DEUTSCHLAND Torsten May

Leiter Facility Services Deutschland
Vertrieb und Betrieb
Vogelsanger Weg 80
40470 Düsseldorf
Tel. +49 211 9126-2000
torsten.may@strabag-pfs.com



STRABAG PFS INTERNATIONAL Stefan Babsch

Leitung
Leopold-Böhm-Str. 10
1030 Wien, Österreich
Tel. +43 1 50599-69002
stefan.babsch@strabag.com



REAL ESTATE MANAGEMENT Andreas Lindenstruth

Leiter Flächenmanagement
Europa-Allee 50
60327 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 13029-1370
a.lindenstruth@strabag-pfs.com



REAL ESTATE MANAGEMENT Detlef Kalthoff

Leiter Vertrieb Property
Companies, Geschäftsführer
Residential Property Services
Vogelsanger Weg 80
40470 Düsseldorf
Tel. +49 211 9126-2100
detlef.kalthoff@strabag-pfs.com



HAUSMEISTERSERVICES Ludger Klaas

Geschäftsführer
STRABAG Facility Services GmbH
Kilianstr. 120
90425 Nürnberg
Tel. +49 911 8336-510
ludger.klaas@strabag.com



HAUSMEISTERSERVICES Frank Gentzwein

Geschäftsführer
STRABAG Facility Services GmbH
Kilianstr. 120
90425 Nürnberg
Tel. +49 911 8336-520
frank.gentzwein@strabag.com



IFM/INDUSTRIESERVICES Mike Kirschnereit

Vorsitzender der
Geschäftsführung
DIW Instandhaltung GmbH
Waldburgstr. 19
70563 Stuttgart
Tel. +49 711 782382-10
mike.kirschnereit@
diw-instandhaltung.com



IFM/INDUSTRIESERVICES Frank Hanauer

Geschäftsführer
DIW Instandhaltung GmbH
Waldburgstr. 19
70563 Stuttgart
Tel. +49 711 782382-22
frank.hanauer@
diw-instandhaltung.com



IFM/INDUSTRIESERVICES Andreas Winterling

Geschäftsführer
DIW Instandhaltung GmbH
Waldburgstr. 19
70563 Stuttgart
Tel. +49 711 782382-12
andreas.winterling@
diw-instandhaltung.com



FACILITY MANAGEMENT TELEKOMMUNIKATION Andrea Jager

Leiterin Region Süd Facility
Management Telekommunikation
Nauheimer Str. 100
70372 Stuttgart
Tel. +49 711 8950-2000
andrea.jager@strabag-pfs.com



FACILITY MANAGEMENT TELEKOMMUNIKATION Volker Röhl

Leiter Region Mitte Facility
Management Telekommunikation
Vogelsanger Weg 80
40470 Düsseldorf
Tel. +49 211 9126-0
volker.roehl@strabag-pfs.com



FACILITY MANAGEMENT TELEKOMMUNIKATION Martin Sowinski

Leiter Region Nord Facility
Management Telekommunikation
Dernburgstr. 50
14057 Berlin
Tel. +49 30 3288-1000
martin.sowinski@strabag-pfs.com



STRABAG-Konzernhaus „Tanzende Türme“,
Hamburg

Unser Dienstleistungsportfolio

Real Estate Management

Property Management/ Corporate Solutions

- Mieterbetreuung und Mieterbindung
- Mietvertragsmanagement
- Miet- und Objektbuchhaltung, Zahlungsverkehr
- Nebenkostenabrechnung
- Budgetplanung, Controlling und Reporting
- Technisches Property Management
- Wohnungseigentums-/Sondereigentumsverwaltung
- Bewirtschaftungskosten und Performance Management
- Auswahl, Beauftragung und Steuerung externer Dienstleister

An- und Vermietung/ Flächenmanagement

- Markt- und Standortanalysen
- Objektanalyse
- Standort- und Optimierungskonzepte
- Vermietung
- Tenant Representation
- Umzugsmanagement
- Workplace Management

Property Management

Durch professionelles und proaktives Handeln mit innovativen Bewirtschaftungskonzepten sichern wir sämtliche Ertrags- und Wertpotenziale Ihres Immobilieninvestments.

- Langfristige Ertragssicherheit
- Maßnahmen zur Mieterbindung
- Kostentransparenz und -reduktion
- Analyse und Optimierung der Bewirtschaftungskosten
- Effiziente Steuerung von Dienstleistern
- Proaktives Management von Verbesserungspotenzialen

Mit den Leistungsfeldern Property Management, Wohnungseigentumsverwaltung, Immobilienvermittlung, Sondereigentumsverwaltung und Baubetreuung decken wir auch die gesamte immobilienwirtschaftliche Wertschöpfungskette für Wohnimmobilien ab.

Corporate Solutions

Wir analysieren und optimieren sämtliche Kosten und Erträge rund um Ihre Immobilie und steigern so langfristig ihre Wirtschaftlichkeit und damit den Marktwert. Durch unsere Leistungen erhalten Sie zudem eine valide Basis für Ihre Bilanzen und können Ihre Portfolioplanung gezielt danach ausrichten.

- Informationen über Einspar- und Kostensenkungspotenzial
- Aufdecken und Analysieren von Chancen und Risiken
- Reduktion der Immobilienkosten durch Optimierung von Standorten, Flächen, Energien
- Zuverlässige Leerstandsanalyse und Berichtswesen

An- und Vermietung

Wir suchen solvente Mieter und beraten Sie von der Vermietungsstrategie über Standortstrategien bis hin zum objektindividuellen Marketing. Mieter profitieren auf der Suche nach einem passenden Objekt von unserem umfassenden Marktüberblick.

Vorteile Vermieter

- Erarbeitung individueller Vermarktungsstrategien
- Umsetzung von Optimierungsmaßnahmen
- Transaktionsfähigkeit der Immobilien
- Steigerung und Optimierung des Cashflows
- Nachhaltige Rendite (ROI)

Vorteile Tenant Representation

- Identifikation passender Angebote
- Aushandeln optimaler Konditionen
- Professionelle Unterstützung bei Vertragsverhandlungen
- Sicherung und Optimierung von Unternehmensstandorten
- Flächenbedarfsoptimierungen

Flächenmanagement

Wir sorgen vom Standortkonzept, von der Flächenoptimierung und organisatorischen Gebäudeplanung über die Möblierungsplanung bis hin zum Umzugsmanagement für die Steigerung der Performance Ihrer Flächen.

- Erhöhung der Flächeneffizienz
- Minimierung der Miet- und Nebenkosten
- Erhöhung der ergonomischen Arbeitsplatzqualität und der Energieeffizienz
- Nachhaltigkeit und Flexibilität der Bürostrukturen
- Wert- und Performanceoptimierung auf Lebenszyklusbasis

Facility Management/Baumanagement/Industrieservices

Facility Management/Baumanagement

Technisches Facility Management

Wir warten, bedienen, inspizieren, reparieren und optimieren Ihre technische Gebäudeausrüstung und achten darauf, dass alle gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden. Unser Störungsmanagement sorgt in Ihren sensiblen Unternehmensbereichen im Fall der Fälle für eine rasche Behebung von Problemen. Unter dem Strich steht ein zuverlässiger und störungsfreier Betrieb Ihrer Immobilie.

- Sicherheit in allen technischen Abläufen
- Höchstverfügbarkeit für alle kritischen Bereiche
- Kostenreduktion durch rechtzeitiges Erkennen potenzieller Störungen
- Schnelle Störungsbeseitigung, Störungsmanagement rund um die Uhr
- Beratung zu effizienter und nachhaltiger Gebäudetechnik mit gesetzeskonformen Lösungen
- Entwicklung individueller Instandhaltungsstrategien
- Wertsteigerung durch optimierte Wartungsstrategien
- Objektmanagement
- Energiemanagement
- Gebäudesicherheit, Zutrittssysteme, Videomanagement

Infrastrukturelles Facility Management

Mit modernsten Reinigungs- und Sicherheitskonzepten übernehmen wir die Steuerung sowie Kontrolle der einzelnen Prozesse und Leistungen der Gebäudeverwaltung. Das Ergebnis: Ihre Kosten werden gesenkt, Funktionalität sowie Servicequalität erhöht und der Wert Ihrer Immobilie wird nachhaltig gesteigert.

- Unterhaltsreinigung
- Empfangs- und Sicherheitsdienste
- Außen- und Grünflächenpflege
- Winterdienste
- Abfallmanagement
- Post- und Inhouse-Services
- Hausmeisterservices

Baumanagement

Wir sichern den Wert Ihrer Immobilie durch das professionelle Management von Um- und Anbauten sowie Sanierungsvorhaben. Auch in den Bereichen Brandschutz, Schadstoffmanagement, Energiemanagement und Green Building finden wir für Sie nachhaltige Lösungen.

- IT-gestützte Planung und Baubetreuung aus einer Hand
- Einkauf und Disposition von Bauleistungen
- Wahrnehmung der Pflichten gegenüber Nutzern, Nachbarn und Trägern öffentlicher Belange
- Baubegleitendes Facility Management

Industrieservices

Industriereinigung

Ob Produktionslinie, Lackierstraße oder Industrieroboter – jede Maschine oder Anlage läuft nur so gut, wie sie gewartet, gereinigt und gepflegt wird.

In fast allen Bereichen der Industrie tragen wir so dazu bei, Stillstandszeiten und Funktionsausfälle zu vermeiden – und leisten damit einen wichtigen Beitrag zu mehr Wirtschaftlichkeit und Produktivität.

- Reinigung von
 - kompletten Industrieanlagen
 - Produktions- und Lagerhallen
 - Hallenfahrstraßen
 - Maschinen, betriebstechnischen und elektrischen Anlagen
 - Lackieranlagen
- Reinigung mit Wasserhöchstdrucktechnik bis 2.500 bar
- Ultraschallreinigung von Kleinteilen
- Trockeneisreinigung
- Spezialreinigung/Entlackung
- Inspektion und Reparatur von Anlagen und Generatoren
- Wartungs-, Installations- und Umbauarbeiten

Produktionsunterstützende Dienstleistungen

Außerdem erbringen wir in vielen unterschiedlichen Branchen zahlreiche produktionsunterstützende Dienstleistungen in der Wertschöpfungskette unserer Kunden.

- Baubegleitende Flugzeugservices und Flugzeuginnenreinigung
- Oberflächenbearbeitung im Lackierbereich
- Anlagenmontage/-demontage
- Planung, Montage, Inspektion und Wartung von Druckluftnetzen und Druckluftanlagen
- Montage von Papiermaschinen
- Wartung und Instandhaltung von Produktionsanlagen in der Halbleitertechnik
- Entkalkung haustechnischer Anlagen und Aggregate
- Abfüllen im Industriebereich
- Bodenbeschichtungen für Industrieböden
- Medientechnik

Qualität auf ganzer Fläche

STRABAG PFS ist in ganz Deutschland flächendeckend mit eigenen Standorten und eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auch an B- und C-Standorten präsent.



◆ Property Management

600 Immobilienkaufleute und Spezialisten für Vertragsmanagement, Liegenschaftsmanagement, Objektbuchhaltung und Nebenkostenabrechnung.

- 225 Property Manager, davon
75 bei Property Companies
85 bei Corporate Solutions
65 bei Residential Property Services
- 65 Technische Property Manager/-innen
- 14 Standorte

▲ An- und Vermietung/Flächenmanagement

100 Spezialistinnen und Spezialisten für die Betreuung von Nutzern und die Vermarktung von Immobilien.

- 30 Vermietungsmanagerinnen/-manager
- 12 Standorte
- Preferred-Partner-Netzwerk an weiteren rund 50 Vertriebsstandorten

■ Industrieservices/Infrastrukturelles FM

- 7.300 Beschäftigte (Headcounts)
- 33 Standorte

● Technisches FM

- 400 Ingenieure
- 2.000 Handwerker und Meister
- 250 Beschäftigte in 38 Rechenzentren, davon 90 zertifizierte Spezialisten
- 400 Beschäftigte im Bereich Funk und Übertragungstechnik, davon 29 speziell ausgebildete Turmprüfer/-innen
- 226 Standorte und Außenstellen



STRABAG-Konzernhaus „Meandris“, Frankfurt am Main

Kennzahlen und Referenzen

Rund 14.500 Beschäftigte der STRABAG PFS-Unternehmensgruppe erwirtschaften eine Leistung von mehr als 1,1 Milliarden Euro mit vielen Top-Industriekunden und allen führenden deutschen Immobiliengesellschaften.

Kennzahlen gesamt (zum 31.12.2015)	
Hauptsitz	Frankfurt am Main/Münster
Beschäftigte	14.475 (Headcounts)
Leistung	€ 1.116 Mio.
Bewirtschaftete Objekttypen	<ul style="list-style-type: none"> • Büros • Handel • Wohnimmobilien • Betreiberimmobilien • Rechenzentren • Technikstandorte • Industrieimmobilien • Produktionsstandorte



Komplexe Büro großstandorte, hier: Tower 185, Frankfurt am Main

Kennzahlen Deutschland (zum 31.12.2015)							
Beschäftigte	12.022 (Headcounts)						
Objekte	57.100 (ohne Wohnungen)						
Bewirtschaftete Fläche	19,5 Mio. m ²						
Leistung	€ 1.018 Mio.						
Davon in Deutschland	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Technisches Facility Management/ Baumanagement</td> <td style="text-align: right;">€ 584 Mio.</td> </tr> <tr> <td>Real Estate Management</td> <td style="text-align: right;">€ 98 Mio.</td> </tr> <tr> <td>Infrastrukturelles Facility Management/ Industrieservices</td> <td style="text-align: right;">€ 310 Mio.</td> </tr> </table>	Technisches Facility Management/ Baumanagement	€ 584 Mio.	Real Estate Management	€ 98 Mio.	Infrastrukturelles Facility Management/ Industrieservices	€ 310 Mio.
Technisches Facility Management/ Baumanagement	€ 584 Mio.						
Real Estate Management	€ 98 Mio.						
Infrastrukturelles Facility Management/ Industrieservices	€ 310 Mio.						
Vermietungsleistung	296.000 m ²						
Assets under Management	€ 19,7 Mrd. (Property Management für Property Companies)						
Flächenmanagement	30.000 Umzüge/Jahr 11 Mio. m ² Fläche im Management						



Bundesweite Immobilienportfolios, hier: Deutsche Telekom AG



Funktürme, Antennenträger und Sendeanlagen für Funk- und Telekommunikationsunternehmen



Produktionsstandorte, hier: Böllinger Höfe, Heilbronn



Hotel- und Betreiberimmobilien, hier: Hotel Polonia Palace, Warschau



Öffentliche Gebäude mit hoher Sicherheitsstufe, hier: Bundesinnenministerium



High-Risk-Standorte, hier: Rechenzentren



Shopping-Center, Einzelhandelsimmobilien und Fachmärkte



Shops und Filialen, bundesweit



STRABAG
TEAMS WORK.

STRABAG Property and Facility Services GmbH
Europa-Allee 50
60327 Frankfurt am Main

info@strabag-pfs.com
www.strabag-pfs.de