



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

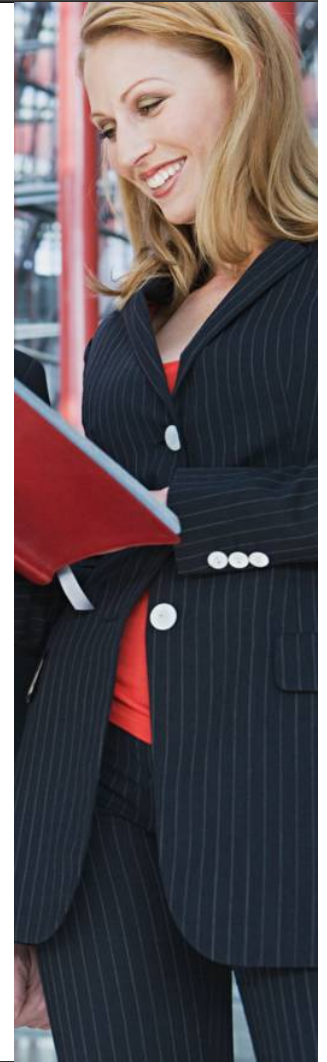


DYWIDAG

WIR BEGEISTERN UNSERE KUNDEN

STRABAG Property and Facility Services steht für...

- ... rund 6.500 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.
- ... 19 Mio. m² bewirtschaftete Nettogrundfläche und 37.000 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 FACILITY MANAGEMENT GROUP (I)

Die STRABAG FM Group bietet integrierte Immobiliendienstleistungen.

	STRABAG PFS Deutschland	STRABAG PFS Ungarn	STRABAG PFS Slowakei
Hauptsitz	Frankfurt (M.) / Münster	Budapest	Bratislava
Mitarbeiter	4.995 ¹⁾	430 ¹⁾	239 ¹⁾
Bewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none">• 16.169 Wirtschaftseinheiten• 15,4 Mio. m² Nettogrundfläche• 64 Mio. m² Grund und Boden• 750.000 technische Anlagen• 26.600 Mobilfunkstandorte	1,5 Mio. m ² BGF	800.000 m ² BGF
Mietvertragsmanagement	<ul style="list-style-type: none">• 80.000 Vermietverträge Konzern DTAG (inkl. Töchter)• 17.560 Vermietverträge Dritter• 22.000 Anmietverträge		
Umsatz 2008	881,1 Mio. EUR	41,7 Mio. EUR	12,8 Mio. EUR
Gesamt 2008			
Umsatz	959 Mio. EUR		
Mitarbeiter	ca. 6.500 ¹⁾		

1) Mitarbeiterzahlen auf Basis FTE (Full Time Equivalent) 12/2008; in Deutschland inklusive ImmoServ

STRABAG FACILITY MANAGEMENT GROUP (II)

Die STRABAG FM Group bietet integrierte Immobiliendienstleistungen.

	STRABAG FM Österreich	STRABAG FM Slowenien / Kroatien / Serbien / Mazedonien	STRABAG FM Russland	STRABAG FM Polen	STRABAG FM Rumänien
Hauptsitz	Wien	Zagreb, Belgrad, Skopje	Moskau	Warschau	Bukarest
Mitarbeiter	600	100	52	80	70
Mgmt.	<ul style="list-style-type: none"> • Büros/ Einkaufszentren • Zentrale STRABAG 	<ul style="list-style-type: none"> • Hotels, Büros • Shopping Center 	<ul style="list-style-type: none"> • Hotels • Büros 	<ul style="list-style-type: none"> • Hotels, Büros • Shopping Center 	<ul style="list-style-type: none"> • Hotels • Büros
Services	<ul style="list-style-type: none"> • TFM / Reinigung • Property Mgmt. 	<ul style="list-style-type: none"> • TFM / Reinigung • Property Mgmt. 	<ul style="list-style-type: none"> • TFM / Reinigung • Property Mgmt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Technisches FM • Property Mgmt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Technisches FM • Property Mgmt.
Umsatz 2008	14 Mio. EUR	2,6 Mio. EUR	2 Mio. EUR	3 Mio. EUR	2 Mio. EUR
Gesamt 2008					
Umsatz	959 Mio. EUR				
Mitarbeiter	ca. 6.500 ¹⁾				

1) Mitarbeiterzahlen auf Basis FTE (Full Time Equivalent) 12/2008

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** ausgezeichnet
- Die unternehmenseigene Personalentwicklung sichert die hohe Fachkompetenz der rund 6.500 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.



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

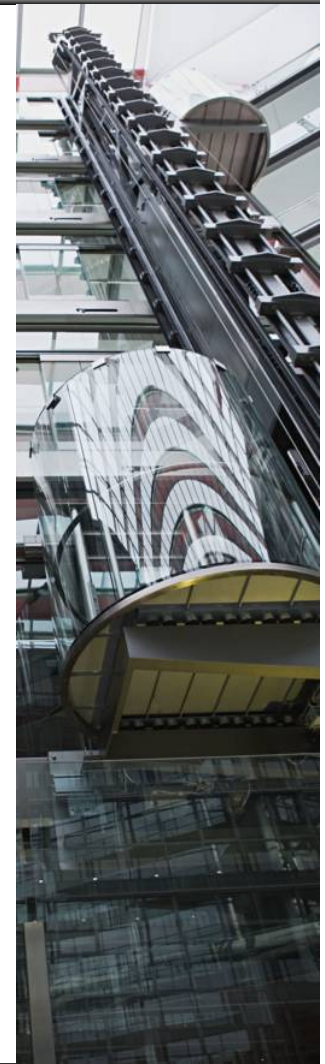
FACILITY MANAGEMENT

- 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

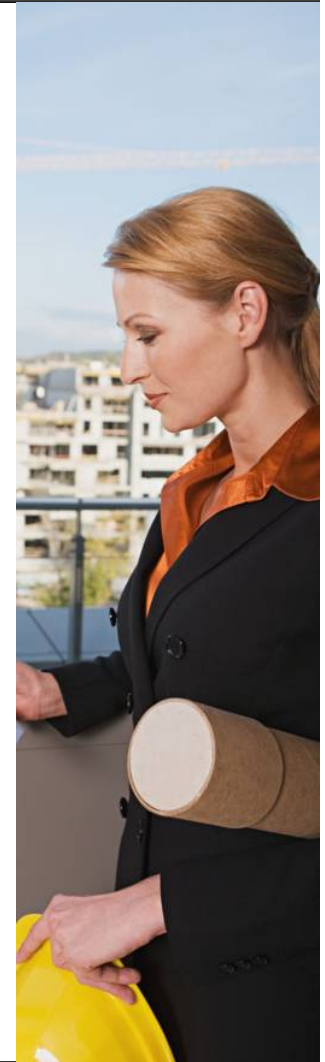
Wir analysieren die Flächenqualität, erkennen Risiken wie z.B. Leerstände und entwickeln frühzeitig Standortkonzepte, um korrigierende Aktivitäten einleiten zu können. Wir suchen für unsere Kunden passende Standorte und Flächen und vermarkten deren Immobilie professionell.

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

www.strabag-pfs.com

STRABAG