

Lösungen von der Stange reichen uns nicht.  
Facility Management nach Maß für Ihre Bedürfnisse.



HSG Zander ist Pionier auf dem Gebiet des integrierten Facility Managements und füllt diesen Begriff bereits seit 1988 mit Leben. Unser Verständnis von Facility Management basiert auf operativer Eigenleistung, innovativen Ideen und hohen Qualitätsmaßstäben. Diesen Service bieten wir Ihnen jetzt international an.

Effizientes Facility Management  
braucht das richtige Team vor Ort.





Die HSG Zander GmbH ist ein integrierter System-Dienstleister mit ausgeprägtem technischem Know-how. Sie ist die Führungsgesellschaft für integrierte Facility Management-Dienstleistungen innerhalb der Bilfinger Berger Facility Services Group, unter deren Dach außerdem die ahr Gruppe (Infrastrukturelle und Health Care Services), EPM (Asset und Property Management), Wolfferts (Gebäudetechnik) und Passavant Geiger (Wassermanagement und -technologien) angesiedelt sind.

HSG Zander ist mit zahlreichen Standorten und bewährten Teams in über 20 Ländern präsent und gewährleistet den länderübergreifenden Wissenstransfer.

Maßgeschneiderte FM-Konzepte mit innovativen Lösungen und eine ausgeprägte Servicementalität der Mitarbeiter stehen im Mittelpunkt der Unternehmensstrategie. Mit unserer über alle Landesgrenzen hinaus hohen Dienstleistungsqualität geben wir Ihnen die nötige Sicherheit im Bestandsgeschäft sowie beim Eintritt in neue Märkte.

Eigene Kräfte setzen die entwickelten Lösungen ohne Transferverluste direkt beim Kunden um. Das ist und bleibt ein bewährtes Schlüsselement unserer Dienstleistung und findet sich in der Gesamtstrategie wieder:

- :: Wir entwickeln und realisieren das Produkt Facility Management im eigenen Haus mit eigenen Experten und eigenen Ideen.
- :: Mit unserer Erfahrung konfigurieren wir das passende Geschäftsmodell für jede Ihrer Aufgaben.
- :: Die ganzheitliche Betrachtung des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ist die Basis unserer Dienstleistung.

Das so erzeugte homogene Qualitätslevel lässt sich nur mit eigenen Kräften in allen Kernbereichen und nicht mit zusammengekauften Fremdmodulen erreichen.



Immer die gleiche Lösung  
bringt niemand weiter.

Es gibt Standardlösungen, die ihren momentanen Zweck erfüllen, und Maßanfertigungen, die von Anfang an einfach passen und über die Jahre weiter an Wert gewinnen. Wir stellen Ihnen unterschiedliche, langfristig orientierte Geschäftsmodelle zur Wahl.



**Wir nehmen Maß, Sie entscheiden.**

Wir stellen Ihnen alternative Modelle für Ihr Facility Management vor und erörtern mit Ihnen die verschiedenen Stärken und Vorteile. Das Spektrum reicht vom Einzelgewerkvertrag bis zur Einrichtung einer Betreibergesellschaft unter Einbeziehung bestehender Strukturen. Unabhängig davon, für welche der angebotenen Optionen Sie sich entscheiden, sie ist immer auf Ihr ganz spezielles Projekt maßgeschneidert.

Alle angebotenen Modelle haben gemeinsam, dass Sie nach Ihren strategischen Entscheidungen von der Wertsteigerung Ihres Objektes und der optimierten Wertschöpfung profitieren. Aus variablen Kosten mit Risikopotenzial werden langfristig kalkulierbare, günstige Bewirtschaftungskosten. Gleichzeitig sind Sie von allen liegenschaftsbezogenen Aufgaben befreit und können sich ganz auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren.

**Wir bieten Ihnen das Ihren Aufgaben entsprechende Geschäftsmodell an.**

**Einige Beispiele im Überblick**

- :: den lokalen Wartungsvertrag
- :: das Management von Dienstleistungspaketen
- :: Contracting-Modelle
- :: das integrierte Facility Management
- :: das Key Account Management
- :: die Portfolio-Vergabe
- :: den flächendeckenden Vertrag für deutschland- und europaweite Standorte
- :: Betreibergesellschaften
- :: den PPP (Public-Private-Partnership)-Vertrag



## Manches kann man nicht delegieren. Eigene Ideen zum Beispiel.

Integrierte Dienstleistung entsteht in der Bündelung kundenspezifisch zusammengestellter Servicepakete. Dazu kombinieren wir langjährige Erfahrungen auf nationalen und internationalen Märkten mit der Entwicklung innovativer und zukunftsfähiger Standards.

**Je eher Sie uns in Ihre Pläne einbeziehen, desto größer ist das Optimierungspotenzial.**

Das gilt für jeden Einzelbereich. In der Stunde null sind die Spielräume zur Verbesserung maximal. Später kostet jede Modifikation im Interesse einer effizienteren Bewirtschaftung Zeit und Geld.

Wie müssen die Dienstleistungen kombiniert werden, um die optimale Bewirtschaftung in allen drei Bereichen zu sichern?

Welche technischen Lösungen können hierzu beitragen und wie kann man sie optimieren?

Wir sind davon überzeugt, dass wir mit stetiger Weiterentwicklung unserer Konzepte die besseren Antworten auf solche Fragen finden. Deshalb unterhalten wir Entwicklungspartnerschaften mit international anerkannten Forschungsstätten. Dazu zählen zum Beispiel die Universitäten in Cork (Irland), Darmstadt, Karlsruhe und Aachen. Zusätzlich gewinnen wir wertvolle Erkenntnisse aus Gemeinschaftsprojekten mit Bilfinger Berger.



### **Innovation braucht Erfahrung und begeisterungsfähige Mitarbeiter.**

Der wertvolle Erfahrungsschatz aus einem breiten Spektrum erfolgreich gemanagter Projekte in Deutschland und Europa bildet die Basis für unsere Entwicklungsarbeit. Unsere Mitarbeiter, die wissen, dass sie täglich neu das Vertrauen der Kunden gewinnen müssen, sind die Treiber unserer Innovationen.

Unser Ziel: Wir optimieren das Facility Management kontinuierlich in Bezug auf Umfang der angebotenen Dienstleistungen, Qualität und Kosteneffizienz. Wir setzen uns neue Benchmarks, von denen Sie profitieren.

#### **Ein Auszug aus unserem Dienstleistungsspektrum**

- |                                     |                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| :: Technisches FM                   | :: Technische Gebäudeausstattung  |
| :: Infrastrukturelles FM            | :: Technische Due Diligence       |
| :: Kaufmännisches FM                | :: Energie-Contracting            |
| :: FM-Beratung                      | :: Projektmanagement und Start-up |
| :: PPP (Public-Private-Partnership) | :: ipv® / Systemdienstleistungen  |



Intelligente Konzepte, Innovationen, technisches Wissen – das alles wird erst durch unsere Mitarbeiter Realität zu Ihrem Nutzen. Würden wir die Umsetzung unserer Dienstleistungsphilosophie und der entwickelten Lösungen an andere delegieren, entstünde zwangsläufig ein Transferverlust. Deshalb gehört die Nähe unserer eigenen operativen Teams zum Kunden untrennbar zu unserer Dienstleistung und Ihrem Erfolg.

Sie expandieren. Wir gehen mit.





### **Jede internationale Aufgabe ist lokal.**

Durch unsere europaweite Präsenz mit zahlreichen Stützpunkten stehen Ihnen unsere bewährten Teams für einzelne Gewerke wie auch für hochkomplexe Gesamtleistungen zur Seite. Sie können sich bei der Internationalisierung Ihres Geschäftes auf die erprobte Zusammenarbeit und bewährte Qualität verlassen.

### **Der Manufakturcharakter unserer Leistungen bleibt erhalten.**

Auch wenn wir Sie ins Ausland begleiten, bleiben wir unserem Konzept treu: Größtmögliche eigene Fertigungstiefe sichert Spitzenqualität. Wir haben das Wissen, die Erfahrung und die personellen Ressourcen, um dieses Konzept auch grenzübergreifend umzusetzen. Denn Aufgaben müssen dort gelöst werden, wo sie anfallen, und das ist immer lokal. Überall wo wir Leistungen erbringen, steht unser einheitliches Qualitätsmanagement dahinter.

### **So machen wir unser Erfolgsmodell für Sie exportfähig. In diesen Ländern sind wir bereits vertreten:**

Ägypten	Luxemburg	Slowakei
Dänemark	Österreich	Slowenien
<b>Deutschland</b>	Polen	Spanien
Dubai, VAE	Portugal	Tschechien
Großbritannien	Rumänien	Türkei
Irland	Russland	Ukraine
Kasachstan	Schweiz	Ungarn
Kroatien		



Der Wert unserer Leistung muss aus jedem Blickwinkel sichtbar sein.

Jeder Kunde hat andere Anforderungen. Wir haben unsere Dienstleistung so konfiguriert, dass die für Sie und Ihr Vorhaben wertvollen Facetten immer auch einzeln sichtbar und nutzbar sind.

Das Gesamtbild ist gut, wenn jede einzelne Facette gut ist.

#### Ein Querschnitt der von uns betreuten Objekte

- |                         |                                |                      |
|-------------------------|--------------------------------|----------------------|
| :: Bürogebäude          | :: Druckzentren                | :: Militäranlagen    |
| :: Gewerbeparks         | :: Rechenzentren               | :: Sportarenen       |
| :: Einzelhandelszentren | :: hochkomplexe Industriearale | :: Theater           |
| :: Krankenhäuser        | :: Produktionsanlagen          | :: Kinocenter/Museen |



**Eine unserer Stärken ist die Bandbreite unserer interdisziplinären Erfahrungen.**

Zu jeder Facette unseres Leistungsspektrums haben wir zahlreiche Referenzen. Die bei solchen extrem unterschiedlichen Aufgaben gesammelten Erfahrungen bilden das Herzstück unserer Dienstleistung. Wir nennen hier nur einige Beispiele.

**Portfolio-Vergabe**

Für eine österreichische Großbank steuern wir landesweit alle Immobilienbelange und sorgen für die Betriebssicherheit und die Einhaltung der Budgets.

**FM-Beratung**

Wir optimieren die Gebäude- und Bewirtschaftungskosten für einen großen europäischen Luft- und Raumfahrtkonzern.

**PPP (Public-Private-Partnership)**

Wir finanzieren, planen, bauen, sanieren und betreiben Schulen, Kliniken, Bürogebäude aller Art im Bilfinger-Berger-Verbund.

**Technische Due Diligence**

Für ein großes deutsches Touristikunternehmen haben wir Bausubstanz- und Technikanalysen von 14 Hotels und Clubs in verschiedenen Ländern erstellt und die Investitionsplanung übernommen.

**Energiemanagement**

Wir betreiben das Mittelspannungsnetz für ein großes Einkaufszentrum und liefern dem Endkunden damit günstigere Stromtarife.

**Key Account Management**

Wir betreuen sämtliche Immobilien eines Blue-Chip-Konzerns nach einheitlichen, unternehmensspezifischen Key Performance Indicators.

**Industrienahe Dienstleistungen**

Wir betreuen insgesamt vier der größten Automobilhersteller. Zu unserem Aufgabengebiet gehört zum Beispiel die Sicherstellung der Energieversorgung oder das technische Gebäudemanagement der Fabrikationsgebäude.

Für einen großen deutschen Automobilzulieferer steuern wir die Logistik für die komplette Entsorgung großer Mengen Abfall.

**Betreibergesellschaften**

Gemeinsam mit einem Vermarkter von Sportrechten betreiben und verwalten wir eine WM-Arena.

**Technisches Gebäudemanagement**

Wir betreuen sämtliche Rechenzentren einer großen deutschen Bank bzw. eines weltweit tätigen IT-Unternehmens.

Wir betreiben Veranstaltungsstätten inklusive Medien- und Beleuchtungstechnik und stellen den Bühnenmeister für ein namhaftes Opernhaus.



**HSG Zander GmbH**  
An der Gehespitz 50  
63263 Neu-Isenburg  
Tel. +49 6102 45-3461  
info@hsgzander.com  
www.hsgzander.com