

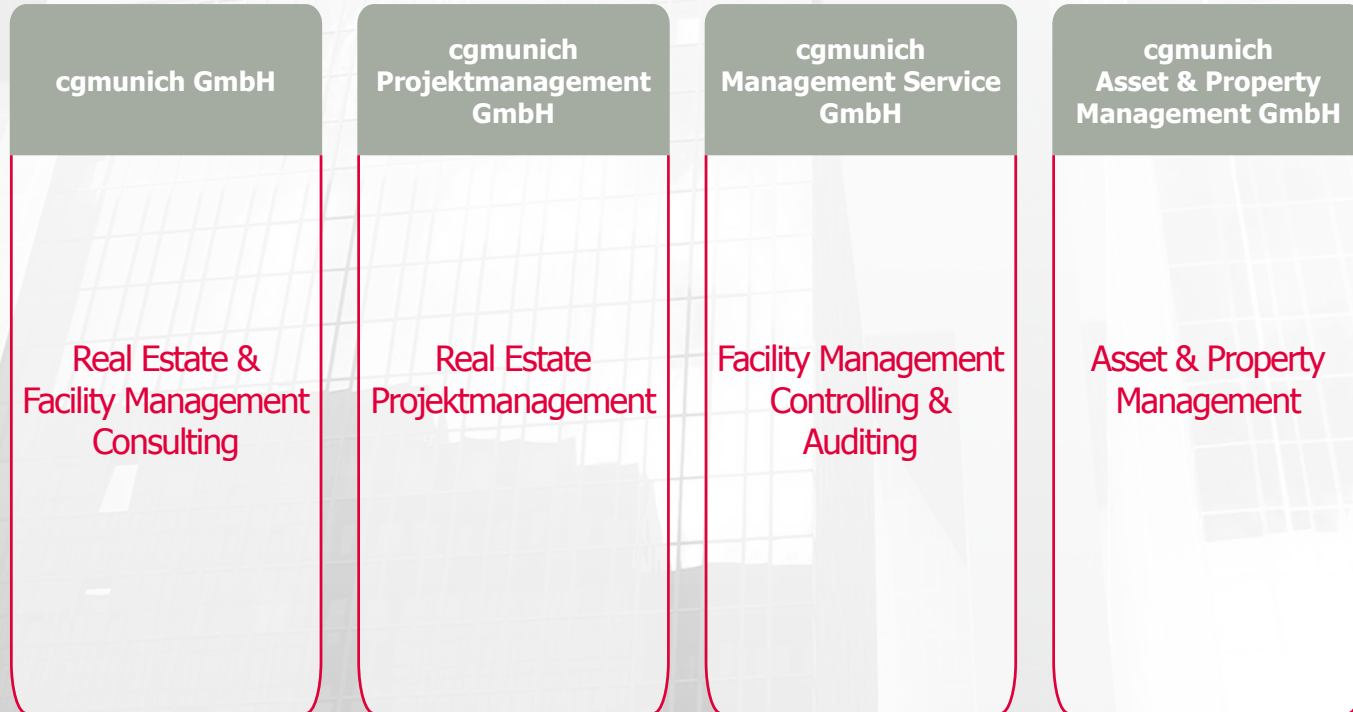


cgmunich 

real estate competence | meet the experts

München | Nürnberg | Stuttgart | Mainz

cgmunich Gruppe



Die cgmunich Gruppe ist eine unabhängige Unternehmensgruppe. Die Gesellschaften der cgmunich Gruppe erbringen interdisziplinäre Management und Consulting Leistungen rund um das Planen, Bauen und Betreiben von Immobilien und Standorten. Unsere Klienten unterschiedlicher Größenordnung kommen

aus Industrie, Handel, Finanzdienstleistung und Dienstleistung, aus der Ver- und Entsorgung, Bau- und Immobilienbranche sowie der öffentlichen Hand. Der Projektschwerpunkt der cgmunich Gruppe liegt in der D-A-CH-Region. Auf den folgenden Seiten werden die vier Geschäftsbereiche der cgmunich Gruppe dargestellt.

Die Experten im Consulting

Consulting im Real Estate und Facility Management - Organisation, Prozesse, IT/CAFM, Benchmarking, Betriebskonzepte, Betreiberausschreibungen, Planungs- und baubegleitendes FM.

Die unabhängige cgmunich GmbH gehört zu den Vorreitern des umsetzungsorientierten Top Management Consulting im Real Estate- und Facility Management.

In diesem Umfeld zählen sowohl Auftraggeber der Industrie, aber auch der Verwaltung und der öffentlichen Hand zu unseren Klienten. Darüber hinaus nutzen auch Planungs- und Ingenieurbüros, sowie Facility Management Dienstleister unser umfassendes Branchen- und Fach-Know-How und schätzen unsere Methodenkompetenz. So kennen wir in unserer Branche den Blickwinkel von Eigentümern, Nutzern, Betreibern, aber auch Beratungs- und Dienstleistungserbringern. Unser Beratungsansatz stellt die Nähe zu unseren Kunden sowie die konsequente Umsetzung in den Vordergrund. Dieser Umsetzungsgedanke erstreckt sich über den gesamten Beratungsprozess. Qualitativ hochwertige Beratung heißt für uns,

dass ein Projekt erst mit der Bewährung von Lösungen in der Praxis abgeschlossen ist.

Für die Projektdurchführung werden nur Experten eingesetzt, die die fachliche und persönliche Kompetenz für die konkrete Aufgabenstellung aufweisen. Ihr Ansprechpartner ist Mitglied im Führungskreis der cgmunich GmbH und ist für das Projektergebnis bis zum vollständigen Abschluss verantwortlich. Wir sind erst zufrieden, wenn die erkannte Notwendigkeit einer Veränderung auch in Unternehmenserfolg umgesetzt wurde. Über unsere Beratungsleistungen hinaus stellen wir dem Markt konkrete Produkte zur schnellen Projektumsetzung zur Verfügung.

Unsere Experten haben meist einige Jahre verantwortlich im Facility oder Real Estate Management gearbeitet und bringen nun Ihre Kompetenz in unsere Beratungsprojekte mit ein.

Die cgmunich GmbH versteht sich als professionelles spezialisiertes Consulting-Unternehmen im Real Estate und Facility Management. Unsere Schwerpunkt-Leistungen in diesem Kontext sind:

- Organisationsoptimierung von Facility und Property Management Organisationen
- Auswahl und Implementierungsbegleitung von IT-Systemen für die Immobilienwirtschaft und CAFM-Systemen
- Planungs- und baubegleitendes Facility Management Consulting
- Prozessmanagement, Analyse und Optimierung von Real Estate, Property und Facility Management Prozessen
- Betreiberkonzepte, Ausschreibung und Vergabeunterstützung von Property Management, Facility Management und Facility Services
- Benchmarking von immobilienwirtschaftlichen Kennzahlen
- Standort- und Objektanalysen und Gutachten
- Strategie Projekte



Die erfahrenen Spezialisten für Projektmanagement

Real Estate Projektmanagement - Kosten- und Terminsteuerung, Projektsteuerung, Bauherrenvertretung, VOF-Verfahren, Plangutachten.

Projektmanagement in unserem Sinne ist die Übernahme von Bauherrenaufgaben in allen Phasen eines Projektes. Der Erfolg hängt dabei ganz wesentlich von einer guten Vorbereitung, klaren Zielvorstellungen und einer konstruktiven Zusammenarbeit ab. Damit die Beteiligten rechtzeitig das Richtige tun, sorgt unser Pro-

jektmanagement für die notwendige Transparenz und einen umfassenden Informationsaustausch untereinander. Neben den geeigneten Strukturen und Werkzeugen ist hierbei vor allem unser großes persönliches Engagement und eine kompetente Führung innerhalb des Teams entscheidend.

Die cgmunich Projektmanagement GmbH versteht sich als hochkompetentes Unternehmen in allen Belangen des Real Estate Projektmanagements. Wir bieten Projektmanagement als Bauherrenleistung, welche wir unabhängig und neutral erbringen:

- Projektentwicklung
- Projektsteuerung
- Projektleitung
- Kostenmanagement
- Vertragscontrolling
- Projektmanagement
- Projektcontrolling
- Terminsteuerung
- Markt- und Standortanalysen
- VOF-Verfahren und Wettbewerbe
- Public Private Partnership (PPP)
- Technische Due Diligence
- Nachhaltiges Bauen – Green Building



Die Spezialisten für Controlling & Auditing

Facility Management Controlling - Evaluierung und Qualitätssicherung von Facility Services, Interim Management, Start-Up-Management, technisches Property Management.

Die cgmunich Management Service GmbH steht in der Gruppe für Umsetzungs-Orientierung und zielgerichtetes, erfolgsorientiertes Vorgehen im Zusammenhang mit Bewertung und Optimierung, Implementierung und Steuerung von technischen und infrastrukturellen Facility Management Aufgaben und Facility Services. Die Experten der Management Service GmbH zeichnen sich durch mehrjährige operative

Umsetzungserfahrung in führenden Positionen bei FM Service Providern aus.

Die Zielkunden der cgmunich Management Service GmbH sind in erster Linie Unternehmen der freien Wirtschaft wie Kapitalanlagegesellschaften, Versicherungen und Banken, Projektentwickler und Industriebetriebe.

Die cgmunich Management Service GmbH versteht sich als praxisorientiertes Beratungsunternehmen im Facility Management, daraus leiten sich Leistungsschwerpunkte ab, wie:

- Evaluierung von Facility Management Leistungen unter wirtschaftlichen Faktoren wie Marktpreisfähigkeit, Nachhaltigkeit sowie Vertragserfüllungsgrad (FM Provider)
- Technische Property Management Leistungen, insbesondere umsetzungsorientierte Steuerung von Service Providern und deren Controlling
- Übernahme von Betreiberverantwortung als "FM Generalübernehmer bzw. -unternehmer"
- Praxis- und ergebnisorientierte Auditierung von FM Service Providern mit Ableitung von Optimierungspotenzialen (monetär, qualitativ und quantitativ), einschl. Machbarkeits-einschätzung, Zieldefinition und Vorschlag zur Neustrukturierung der Betreiberleistungen
- Unterstützung bzw. Durchführung des gesamten Ausschreibungsprozesses von FM Leistungen auch über die Vergabe hinaus
- Laufende Qualitätssicherung für Eigentümer / Industrie, Kapitalanlagegesellschaften, kaufmännische Verwalter, Property und Asset Management Unternehmen sowie Retail-immobilien
- Evaluierung und Implementierung von Nachhaltigkeitsstrategien für Eigentümer / Vermieter und Mieter



Die Experten für Asset & Property Management

Property Management - Treuhänderische Eigentümervertretung, Immobilienbuchhaltung und -Reporting, Mieterbetreuung, Nebenkostenabrechnung, kaufmännisches Property Management.

Die cgmunich Asset & Property Management GmbH betreut als professioneller, kaufmännischer Bewirtschafter derzeit ein überregionales Gewerbe-Immobilien-Portfolio von mehr als 400.000 m² Nutzfläche mit dem Nutzungsschwerpunkt Büro/Dienstleistung, sowie Logistik und Light Industrial.

Die Experten aus diesem Bereich fungieren als Treuhänder der Eigentümer und als Dienstleister für die Mieter/Nutzer zur Steuerung aller Fragen rund um die nachhaltige Ertragssicherung der Liegenschaften. Die enge Verzahnung im cgmunich-Verbund gewährleistet bei der baulichen und technischen Betreuung der Objekte höchstmöglichen Kundennutzen.

Die cgmunich Asset & Property Management GmbH bietet professionelle kaufmännische Management Leistungen zur Betreuung von gewerblichen Liegenschaften und Immobilien-Portfolios, wobei die nachhaltige Ertragssicherung für unsere Auftraggeber unsere Handlungsmaxime ist.

Unsere Leistungen umfassen die Steuerung aller Prozesse des kaufmännischen und technischen Betriebs, des Objekt Accounting sowie der Ankaufs- und Verkaufstransaktionen.

Im Einzelnen zählen hierzu:

- Vertragsmanagement (Mieter und Dienstleistungen)
- Miet- und Flächenmanagement
- Mieterbetreuung
- Objekt-Reporting
- Betriebskostenabrechnung
- Erstellung von Wirtschaftsplänen
- Durchführung der Objektbuchhaltung / Accounting
- Optimierung der Bewirtschaftungskosten
- Due Diligence
- Standortanalysen & Vermarktungskonzepte

Referenzen

„Die Experten der cgmunich GmbH betreuten uns bei der europaweiten Prozess-Harmonisierung im Facility Management. Die Beratung wurde über die gesamte Projektlaufzeit neutral und mit hohem Engagement der beteiligten Berater durchgeführt. Inhaltlich oder terminlich kritische Teilprojekte wurden identifiziert und uns rechtzeitig mit einem geeigneten Lösungsvorschlag mitgeteilt. Insbesondere im Hinblick auf Transparenz und Qualität der Dokumentation attestieren wir der cgmunich GmbH den Einsatz geeigneter, aber nicht überfrachteter Werkzeuge, sowie hohe Fach- und Methodenkompetenz.“

**Hansjörg Briegel, Leiter Purchasing Services,
Infineon Technologies AG**

„Von Beginn der Maßnahmen an bis zur aktuellen Abwicklungsphase hat die cgmunich GmbH mit ihrem Team die genannten Aufgaben mit hohem Engagement und fundierter Fachkunde zu unserer vollsten Zufriedenheit bewältigt. Konstruktive Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft und allen Projektbeteiligten sowie eine straffe Organisation ermöglichen eine ebenso termingetreue wie fachgerechte Lösung der anspruchsvollen Aufgabenstellung. Sie sind uns in allen Realisierungsfragen ein kompetenter Partner. An dieser Stelle nochmals herzlichen Dank für die bis dato erfolgte außerordentlich gute und produktive Zusammenarbeit.“

**Martin Kornacher, Stadtbaurat,
Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck**

„Dank der kompetenten Unterstützung durch das Team der cgmunich GmbH haben wir es innerhalb des kurzen Zeitraums von nur einem halben Jahr geschafft, die Basis zur deutschlandweiten Neuausrichtung des Facility Managements beim DLR zu legen. In diesem Zeitraum wurde mit geringstem Aufwand eine Analyse der Facility Management Leistungen der sieben DLR-Standorte durchgeführt, bei der umfangreiche Optimierungspotenziale ermittelt wurden. Praxisorientierte Umsetzungsvorschläge rundeten die positive Zusammenarbeit ab.“

**Frank Giese, Leiter Controlling Technische Infrastruktur,
Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V., Köln**

„Die Consultants der cgmunich GmbH betreuten uns bereits in zahlreichen Facility Management Projekten. Allein im letzten Projekt konnten wir pro Jahr Einsparungen im hohen sechsstelligen Euro-Bereich erzielen und darüber hinaus die FM-Organisation schlanker und leistungsfähiger gestalten.“

**Manfred Schuster, Facility Manager Germany,
Baxter Deutschland GmbH**

„ ... konnten – trotz komplexer Projektstrukturen – innerhalb kurzer Zeit maßgebliche Optimierungspotentiale identifiziert und gehoben bzw. die definierten Projektziele erreicht werden. Die Berater der cgmunich GmbH übernehmen hierbei neben Beratungsaufgaben auch Umsetzungsverantwortung in projektübergreifenden Lenkungsgruppen. Wir freuen uns auf weiterhin gute Zusammenarbeit.“

**Dieter Czekalla, Leiter Bewirtschaftung und Services,
E.ON Facility Management GmbH**

„Das zuletzt durchgeführte Projekt, die Erarbeitung eines umfassenden Organisationshandbuchs für die Stadtwerke Freising und die Freisinger Stadtwerke Versorgungs GmbH, sowie die weiteren Konzern-Tochter-Unternehmen, war für uns eine wesentliche Basis, um die Herausforderungen der Zukunft zu meistern. Darüber hinaus wurde ein Risiko-Management-System aufgebaut und implementiert. Die Leistungen entsprachen zu jederzeit den geforderten Spezifikationen und der erwarteten Qualität. Die Berater agierten mit Fingerspitzengefühl, sowie methodischem und organisatorischem Geschick. Einer weiteren Zusammenarbeit mit der cgmunich GmbH und deren Beratern stehen wir positiv gegenüber.“

**Gerhard Schmid, Vorsitzender der Geschäftsführung,
Stadtwerke Freising**

Den jährlich auf der Expo Real verliehenen Facility Management Anwender-Preis erhielten folgende cgmunich-Klienten:

- 2003 Realis AG
- 2005 Stadtwerke Düsseldorf
- 2006 Baxter Deutschland GmbH (2. Platz)
- 2008 BASF SE (2. Platz)
- 2009 BMW Group

Referenz für Kompetenz

Zufriedenheit von A bis Z

- ..| ADAC
- ..| aik – APO Immobilien-KAG
- ..| Alpha Immobilienmanagement
- ..| argoneo Real Estate
- ..| Arvato-Bertelsmann
- ..| APO Immobilien Kapitalanlagengesellschaft
- ..| August STORCK
- ..| AUDI
- ..| Avancis
- ..| BASF SE
- ..| BP
- ..| Bausparkasse Schwäbisch-Hall
- ..| Baxter
- ..| Bayerische Landesbank
- ..| Bayerischer Rundfunk
- ..| BayWa
- ..| Berliner Verkehrsbetriebe BVG
- ..| Biotest
- ..| BMW Group
- ..| Cambridge Place Property CPPS
- ..| Catella Real Estate
- ..| Caritas München
- ..| CB Richard Ellis
- ..| Corpus Sireo
- ..| Denso Automotive
- ..| Deutsche Rentenversicherung
- ..| DIW Gruppe
- ..| DLR - Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt
- ..| EADS
- ..| Edwards Lifesciences LCC
- ..| EnBW
- ..| E.ON
- ..| E-Plus Mobilfunk
- ..| Eurocopter
- ..| Europäisches Patentamt
- ..| Fay Projects
- ..| Gasteig München
- ..| g.e.b.b.
- ..| GE Capital Real Estate
- ..| Gemeinde Bad Wiessee
- ..| Gemeinde Hallbergmoos
- ..| Gelita
- ..| HORNBACH Baumarkt
- ..| Hypo Real Estate
- ..| Infineon Technologies
- ..| infraserv Höchst
- ..| Landkreis Augsburg
- ..| Landeshauptstadt München
- ..| LBS – Landesbausparkasse Bayern
- ..| Lebenshilfe Graz
- ..| LHI Leasing
- ..| Linde Group
- ..| Montessori-Gemeinschaft Fürstenfeldbruck
- ..| NAI apollo Asset Management
- ..| N-Ergie
- ..| Novartis Vaccines & Diagnostics
- ..| ORF
- ..| Orion Capital Managers
- ..| Phoenix Contact
- ..| Real I.S.
- ..| Rheinenergie
- ..| Roche Diagnostics
- ..| Sanofi Aventis
- ..| SCA Hygiene Products
- ..| SES - Spar European Shopping Centers
- ..| Siemens Real Estate
- ..| Softlab Group
- ..| Stadt Fürstenfeldbruck
- ..| Stadtwerke Düsseldorf
- ..| Stadtwerke München
- ..| Stiftung Pfennigparade
- ..| Süd-Chemie
- ..| Südzucker
- ..| Swissport
- ..| TARGA Real Estate
- ..| THÜLIMA (Thüringer Liegenschaftsmanagement)
- ..| TMW Pramerica
- ..| ThyssenKrupp Real Estate
- ..| UBS AG Global Asset Management
- ..| Versicherungskammer Bayern
- ..| VPV-Versicherungen
- ..| Volksbank Mittelhessen
- ..| Wüstenrot und Württembergische
- ..| wbg Nürnberg
- ..| W.E.T. Automotive
- ..| WWK Lebensversicherungen



cgmunich München

Grillparzerstr. 12 a
81675 München

Phone: +49 89 4110968-0
Fax: +49 89 4110968-49

muenchen@cgmunich.de

cgmunich Nürnberg

Businesspark B²
Bartholomäusstr. 26 / D
90489 Nürnberg

Phone: +49 911 322511-0
Fax: +49 911 322511-19

nuernberg@cgmunich.de

cgmunich Mainz

Fort Malakoff Park
Rheinstr. 4 e
55116 Mainz

Phone: +49 6131 90698150

mainz@cgmunich.de

cgmunich Stuttgart

Löffelstr. 40
70597 Stuttgart

Phone: +49 711 2805255
Fax: +49 711 2805259

stuttgart@cgmunich.de

www.cgmunich.de