

WIR LEBEN IMMOBILIEN.

ACTIVITY REPORT



DIE RGM HOLDING IST EINES DER FÜHRENDEN KONZERNUNABHÄNGIGEN IMMOBILIEN-DIENSTLEISTUNGSUNTERNEHMEN IN DEUTSCHLAND.

VORAUSSCHAUEND
PROPERTY MANAGEMENT

Wir behalten den Überblick und sorgen für den Werterhalt sowie die Renditesteigerung von modernen Verwaltungsgebäuden, komplexen Einkaufszentren und überregionalen gewerblichen Immobilien-Portfolios.



PROAKTIV
FACILITY MANAGEMENT

Mit unserem hohen Qualitätsanspruch, Vertrauen und unserer langjährigen Erfahrung übernehmen wir die Verantwortung für den technischen und infrastrukturellen Betrieb hochwertiger Büro- und Gewerbeimmobilien sowie großer Immobilien-Portfolios und Shopping Center. Unsere Bewirtschaftungskonzepte umfassen die gesamte technische Gebäudeausrüstung.

PROZESSORIENTIERT
INDUSTRIAL SERVICES

Die Konzentration auf anspruchsvolle Disziplinen eines ganzheitlichen technischen und infrastrukturellen Liegenschafts-Managements macht uns zu einem verlässlichen und kompetenten Partner für große Industrieunternehmen und für die professionelle Abwicklung von Sekundärprozessen.



WIR LEBEN IMMOBILIEN.

DIE DREI STRATEGISCHEN GESCHÄFTSFELDER DER RGM „PROPERTY MANAGEMENT“, „FACILITY MANAGEMENT“ UND „INDUSTRIAL SERVICES“ SIND ALS TEIL EINER GANZHEITLICHEN GEBÄUDE-BEWIRTSCHAFTUNG ENG MITEINANDER VERBUNDEN. VON DEM KNOW-HOW UND DER ERFAHRUNG DES JEWEILIGEN GESCHÄFTSBEREICHES PROFITIEREN DIE ANDEREN BEREICHE – VON DEN SYNERGIEN DIESES ZUSAMMENSPIELS PROFITIEREN UNSERE GESCHÄFTSPARTNER UND KUNDEN.

FAKTEN

RGM KURZPROFIL

Die RGM Gruppe ist eines der führenden konzernunabhängigen Immobilien-Dienstleistungsunternehmen in Deutschland. Unser Geschäftsmodell basiert auf drei strategischen Geschäftsfeldern:

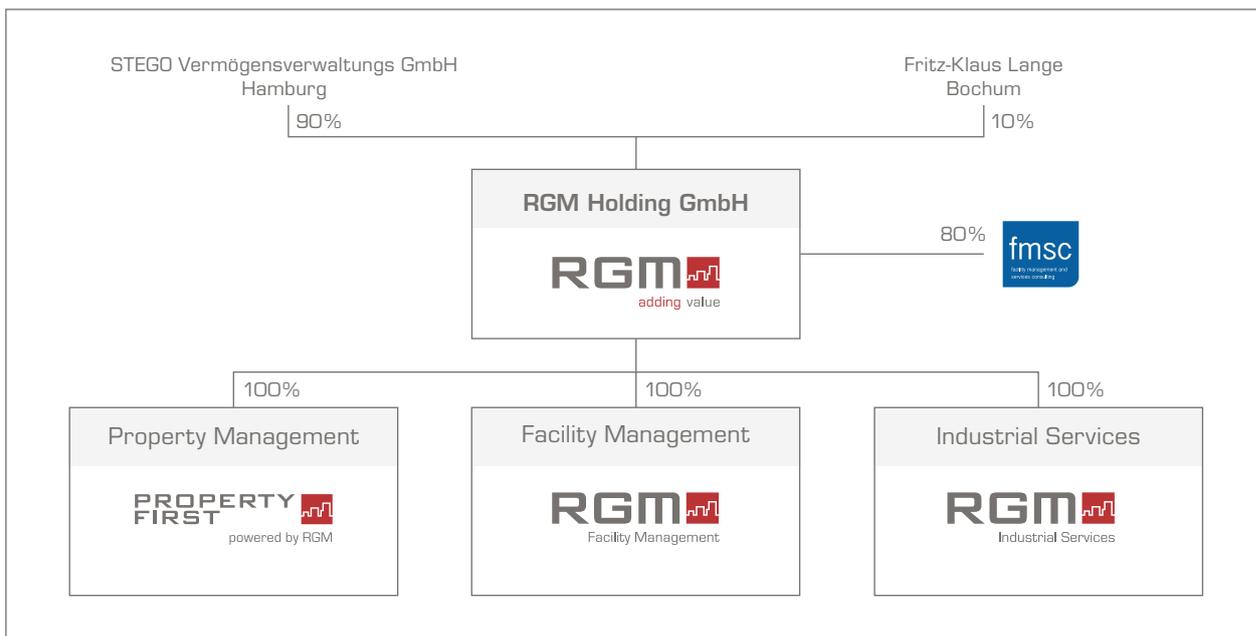
- Property Management
- Facility Management
- Industrial Services

Die Bewirtschaftungskonzepte der RGM sind dabei immer bedarfsoptimiert und individuell.

Mit einem flächendeckenden Niederlassungs- und Stützpunktnetz betreut die RGM Einzelobjekte und Immobilien-Portfolios bundesweit. Qualität und Zuverlässigkeit sind für die RGM als modernes Dienstleistungsunternehmen ebenso selbstverständlich wie die Ausrichtung und kontinuierliche Weiterentwicklung unserer Geschäftsprozesse gemäß den Anforderungen unserer Kunden.

Unter dem Dach der RGM Holding GmbH firmieren die drei unabhängig am Markt operierenden Führungsgesellschaften PropertyFirst GmbH, RGM Facility Management GmbH und RGM Industrial Services GmbH. Alle drei Unternehmen decken sämtliche Dienstleistungen des kaufmännischen, technischen, infrastrukturellen und industriellen Gebäudemanagements ab.

Ergänzt wird das Service-Portfolio der RGM Gruppe um Beratungsleistungen rund um das operative Immobilienmanagement. Die Consulting Kompetenz wird in der RGM Tochtergesellschaft fmsc GmbH, einer Kooperation mit der Technischen Universität Dortmund, gebündelt.



UNTERNEHMENSLEITBILD

Unsere Kunden

- Der Kunde steht im Fokus unseres Handelns.
- Zuverlässigkeit sorgt für stabile Kundenbeziehungen.

Unser Team

- Teamfähigkeit ist der Schlüssel zu unserem Erfolg.
- Leistungsorientierung und Fairness bestimmen unser Handeln.

Unsere Qualität

- Qualität sichert unseren Erfolg, jeden Tag aufs Neue.
- Erfahrung und Qualifikation bilden hierfür das Fundament.

Unternehmerkultur

- Freiräume zu nutzen und vorbildlich zu handeln, bestimmt unseren Führungsstil.
- Vertrauen entsteht durch klare gemeinsame Werte, die unsere Zukunft sichern.

Gesellschaftliche Verantwortung

- Wir verstehen uns als Teil unserer gemeinsamen Welt und ihrer Menschen.
- Verantwortung gegenüber Mensch und Umwelt zu übernehmen, ist für uns selbstverständlich.

Die RGM unterstützt gemeinnützige Projekte ihrer Kunden in verschiedenen Städten und Regionen.



INHALT



19 PROPERTY MANAGEMENT

27 FACILITY MANAGEMENT

- 06 Vorwort der Geschäftsführung
- 11 Aufsichtsrat
- 12 RGM – Die Denkfabrik für ein ganzheitliches Immobilienmanagement
- 14 Know-how und Engagement führen zum Erfolg
- 16 Wissenschaft-Praxis-Transfer

Property Management 19

- 20 Marktsituation
- 21 Werterhaltend – Unser Property Management
- 23 Entwicklung des Geschäftsbereichs

Facility Management 27

- 28 Marktsituation
- 29 Proaktiv – Unser ganzheitliches Facility Management
- 30 Entwicklung des Geschäftsbereichs
- 34 Key Facts HRW Gebäudetechnik GmbH



37 INDUSTRIAL SERVICES

Industrial Services 37

- 38 Marktsituation
- 39 Prozessorientiert – Unser Management von Industriestandorten
- 40 Entwicklung des Geschäftsbereichs
- 44 Key Facts KAMB Elektrotechnik GmbH
- 46 Key Facts RGM ExperSite GmbH

Internationalisierung 48

Real Estate Consulting 50

- 50 Key Facts fmsc GmbH
- 52 Real Estate Consulting

The English summary of the activity report 54

- 55 Key Facts
- 56 Foreword
- 60 RGM – The Think Tank
- 62 Property Management
- 64 Facility Management
- 66 International Investment
- 68 Industrial Services
- 70 Real Estate Consulting

VORWORT



v. l. n. r.: Fritz-Klaus Lange (geschäftsführender Gesellschafter der RGM Holding GmbH),

Dr. Thomas Meintz (Geschäftsführer der RGM Holding GmbH)

*Ich gehe zu Dummheit und Kissen,
schon gehe zu Geschäftsparadies!*

Seit dem Gesellschafterwechsel vor sechs Jahren hat sich die RGM als eines der führenden Immobilien-Dienstleistungsunternehmen in Deutschland erfolgreich am Markt positioniert und genießt als Spezialist für ganzheitliches Immobilien-Management mit bundesweitem Niederlassungsnetz einen ausgezeichneten Ruf. Die zweistelligen Wachstumsraten der vergangenen Jahre zeigen, dass sich die RGM als konzernunabhängiges Unternehmen und Partner am Markt fest etabliert hat.

Die RGM Holding GmbH dient als Führungsgesellschaft der drei unabhängig am Markt tätigen operativen Gesellschaften PropertyFirst GmbH, RGM Facility Management GmbH und RGM Industrial Services GmbH.

Mit diesen drei strategischen Geschäftsfeldern Property Management (PM), Facility Management (FM) und Industrial Services (IS) deckt die RGM Gruppe das komplette Dienstleistungsspektrum für die operative Bewirtschaftung komplexer Einzelimmobilien, großer Immobilien-Portfolios sowie industrieller Liegenschaften in Deutschland ab. In allen Bereichen setzt die RGM stark auf Eigenleistung. Damit übernehmen wir selbst für unsere Dienstleistungen eine große Verantwortung gegenüber unseren Kunden und garantieren eine überaus hohe Qualität.

Die RGM ist eines der führenden konzernunabhängigen Immobilien-Dienstleistungsunternehmen und Spezialist für ein ganzheitliches Immobilien-Management.

Auch die Kompetenzen des Real Estate Consulting, eine Querschnittsfunktion der RGM, die die Tochtergesellschaft fmsc GmbH – facility management and services consulting, Bochum für die RGM wahrnimmt, sind auf die Bedürfnisse unserer Kunden zugeschnitten: Ziel ist eine effiziente Liegenschafts- und Gebäudeverwaltung und eine nachhaltige Reduzierung sämtlicher immobilienbezogener Kosten und Umweltbelastungen.

Seit 2010 bietet die RGM unter der Marke REAL GREEN Dienstleistungen in den Bereichen des ökologisch und ökonomisch nachhaltigen Facility und Property Managements an. Durch den ganzheitlichen Ansatz aus Energieeffizienz sowie wirtschaftlicher und ökologischer Nachhaltigkeit sorgt die RGM für einen langfristigen Werterhalt und eine Wertstabilität von Gebäuden. Die RGM Gruppe wirkt über ihre Tochtergesellschaft fmsc zudem an den Zertifizierungskriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit.

Umfassende Dienstleistungskompetenz

Trotz der Bandbreite unserer Aktivitäten, die die gesamte Dienstleistungspalette der Gebäudewirtschaft umfasst, ist die RGM Gruppe eine schlagfertige und operative Einheit geblieben. Dank unserer umfassenden Dienstleistungskompetenz, Erfahrung und soliden Kapitalkraft sehen wir uns für die Übernahme neuer Projekte, Geschäftsfelder und Gesellschaften im In- und Ausland zur Erweiterung unserer Wertschöpfungskette gut gerüstet.

In den vergangenen sechs Jahren haben wir die betrieblichen Strukturen und Prozesse der RGM konsequent optimiert und klare Leistungsmerkmale entwickelt. Dazu zählen:

1. Kontinuierliche Führung und Verantwortung auf allen Managementebenen.
2. Hoher Qualitätsanspruch und Zuverlässigkeit durch qualifizierte und motivierte Mitarbeiter.
3. Wettbewerbsfähigkeit durch Preissensibilität, Effizienz und Innovationskraft sowie kundenorientierte Leistungsparameter.
4. Eine hocheffiziente moderne CAFM-Architektur.

Auch künftig werden wir die Vorteile des eigentümergeführten Unternehmens mit hochmotivierten Mitarbeitern, kurzen Entscheidungswegen, flachen Hierarchien und einer effektiven Organisation für unsere Kunden nutzen und weiter ausbauen.

Einsatz moderner Softwaretechnologie

Neben der unternehmerischen Kompetenz und Verantwortung der Führungskräfte ist eine benutzerfreundliche Informationstechnik in Form der zeitgemäßen Softwarelösung CAFM (Computer Aided Facility Management) wesentliche Voraussetzung, um im Wettbewerb bestehen zu können. Sie garantiert für alle Nutzer einen schnellen Informationszugang, eine perfekte Dokumentation und ein übersichtliches Informationsangebot. Im Bereich der Informationstechnologie wird die

RGM daher in den kommenden Geschäftsjahren weiter investieren, um den zukünftigen Anforderungen an das Gebäudemanagement Rechnung zu tragen.

RGM – adding value

In den vergangenen Jahren hat das kontinuierliche Wachstum der RGM zu einer flächendeckenden und bundesweiten Präsenz geführt. Damit können wir eine große Objektnähe und somit einen hohen Bezug zu den uns anvertrauten Werten herstellen. Um unsere Bestandskunden auch grenzüberschreitend betreuen zu können, entwickeln wir unsere Property- und Facility-Management-Leistungen perspektivisch weit über Deutschland hinaus in ausgewählte Länder. Wir sind jetzt bereits in der Schweiz, der Türkei und der Tschechischen Republik für Sie vor Ort.

Im Fokus unserer Wachstumsstrategie stehen klassische Immobilieninvestoren und der Corporate Real Estate-Kunde, die unsere Managementleistungen nicht nur fordern, sondern auch bestens verstehen. Diese Partnerschaften führen auf beiden Seiten zu planbaren Cashflows und wertstabilen Portfolios. Damit lösen wir ein Versprechen ein, das wir uns mit unserem Leitspruch gegeben haben: RGM – adding value!

Unsere Mitarbeiterinnen, Mitarbeiter und die Geschäftsführung wertschätzen das von Ihnen entgegengebrachte Vertrauen und sehen einer erfolgreichen Zusammenarbeit entgegen.

Fritz-Klaus Lange
(Geschäftsführender Gesellschafter (Vors.))

Dr. Thomas Meintz
(Geschäftsführer)

Die RGM Holding GmbH dient als Führungsgesellschaft der drei unabhängig am Markt tätigen operativen Gesellschaften PropertyFirst GmbH, RGM Facility Management GmbH und RGM Industrial Services GmbH.

„IMMOBILIEN ZU LEBEN ...

... BEDEUTET FÜR UNS, DASS WIR –
DIE RGM GRUPPE – SIE BEI DER ENT-
WICKLUNG IHRER GESCHÄFTSFELDER
AKTIV BEGLEITEN.“



AUFSICHTSRAT

Die RGM Holding GmbH hat einen Aufsichtsrat implementiert, der sich aus folgenden Mitgliedern zusammensetzt:

Wilhelm Robben (Vors. des Aufsichtsrats)

Vorsitzender des Vorstands

- CURRENTUM AG

Eckhard Brockhoff

Geschäftsführender Gesellschafter

- Brockhoff & Partner Immobilien GmbH

Johanna Großmann

- STEGO Vermögensverwaltungs GmbH, Hamburg

Michael Kunz

Vorstand

- PROXIMUS REAL ESTATE AG

Herbert Kalipke

Gesamtbetriebsratsvorsitzender RGM Gruppe

- RGM Holding GmbH

Günter Wieczorek

Technischer Leiter

- RGM Facility Management GmbH, Dortmund

ENTWICKLUNG TRAGFÄHIGER KONZEPTE UND STRATEGIEN

RGM – DIE DENKFABRIK FÜR EIN GANZHEITLICHES IMMOBILIENMANAGEMENT



Die Aufgaben des Gebäudemanagers haben sich verändert.

Während der vergangenen Jahre hat sich die Immobilien-Bewirtschaftung von der traditionellen Liegenschaftsverwaltung hin zu einem aktiven Immobilien-Management entwickelt.

Den klassischen Immobilien-Investoren und Unternehmen mit einem großen Immobilien-Vermögen geht es neben der Reorganisation des eigenen Portfolios auch um eine nachhaltige Sicht auf ihre Immobilien. Als verantwortlicher Property Manager unterstützen wir auf der einen Seite die Eigentümer bei den Transaktionen und damit die zu erwartenden Wertsteigerungspotenziale. Auf der anderen Seite steht die Sicherung

eines stabilen Cashflows bei strategischen Investments im Fokus. Damit haben sich die Aufgaben eines aktiven und vorausschauenden Property Management verändert.

Gefragt ist ein ganzheitliches Immobilienmanagement – eine Denkfabrik

Ein ganzheitliches Immobilienmanagement ist eine interdisziplinäre Organisation des Property- und Facility-Managements. Gefragt ist ein fachübergreifendes Gebäudemanagement, wie es nur ein modernes Dienstleistungsunternehmen, eine Denkfabrik – ein Think Tank – leisten kann.

In einer modernen Denkfabrik, als die sich die RGM versteht, werden tragfähige Konzepte und Strategien entwickelt. Es werden Schnittstellen zur Betriebswirtschaft, zur Immobilien-Ökonomie und -Ökologie, zur Gebäudetechnik sowie zur kaufmännischen Bewirtschaftung analysiert und miteinander verknüpft. Mit unserem strategischen Ansatz betrachten wir Gebäude, Liegenschaften und betriebliche Abläufe ganzheitlich und können so integrierte Systemlösungen erfolgreich entwickeln.

Dabei verlieren sich die RGM Immobilien-Spezialisten nicht in theoretischen Gedankenspielen. Die realistische, praktische Umsetzbarkeit unserer Bewirtschaftungsansätze steht stets im Vordergrund unserer Überlegungen.

Der Immobilien-Manager ist heute Generalist mit übergeordneten Aufgaben. Als Spezialist plant er ausschließlich kundenorientierte Servicekonzepte und realisiert wirtschaftliche Immobilien-Strategien als Gesamtkonzept.

Ein Kunde, der die Liegenschaften für seinen Betrieb als Produktionsfaktor braucht, hat völlig andere Ansprüche an den Gebäudemanager als beispielsweise eine Kapitalanlagegesellschaft. RGM stellt daher für seine Kunden spezielle Teams zusammen, die sich auf die jeweiligen strategischen Bedürfnisse einstellen. In unserer RGM Denkfabrik werden kunden- und branchenspezifische



In einer modernen Denkfabrik werden Konzepte und Strategien entwickelt, ...

Konzepte und Strategien entwickelt, die durch ihren ganzheitlichen Ansatz gezielt Optimierungspotenziale aufzeigen, um den Wert von Gebäuden und technischen Systemen langfristig zu erhalten. RGM ist in der Lage, auch komplexe Immobilien-Portfolios zu strukturieren und kompetent zu bewirtschaften.

Neues CAFM-System unterstützt sämtliche Arbeitsprozesse

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2012 hat sich die RGM für die Implementierung des neuen CAFM-Systems Planon entschieden. Diese CAFM-Software (Computer Aided Facility Management) unterstützt sämtliche Aufgaben eines Facility Managements beziehungsweise Gebäudemanagements prozessual und datentechnisch: Hier werden alle gebäudespezifischen Daten gespeichert, wie beispielsweise die Nutzungsart, Flächenangaben, Angaben zur Mieterschaft, zur Ausstattung

oder zu Gebäudegrundrissen, die so übersichtlich verwaltet, gepflegt und ausgewertet werden können. Technische Basis hierfür liefert eine relationale Datenbanktechnologie.

Mit dem neuen CAFM-System können Informationen deutlich schneller zwischen den Fachbereichen und zum Kunden übermittelt werden. Es unterstützt somit sämtliche Arbeitsprozesse. Dank der modernen Software-Ergonomie und Benutzerfreundlichkeit können zudem alle operativen RGM Mitarbeiter mit diesem System arbeiten. Weitere Vorzüge der neuen Software: Niedrige Betriebskosten sowie eine hohe Datenqualitätssicherung und Benutzerakzeptanz.

Die neue CAFM-Software bildet alle Facility Management-Prozesse ab: So kann beispielsweise ein Büroangestellter (Gebäudenutzer) eine defekte Beleuchtung als Reparatur-



... die Gebäude, Liegenschaften und betriebliche Abläufe ganzheitlich betrachten.

auftrag in dem System hinterlegen. Dieser Auftrag kann dann von dem entsprechenden Fachbereich der RGM oder einem externen Dienstleister eingesehen und bearbeitet werden. Vorteil: Der Weg des Auftrags lässt sich leicht verfolgen. Ist ein Auftrag erledigt, bekommt der Auftraggeber automatisch eine Erledigungsmeldung per E-Mail. Auf diese Weise werden Arbeitsvorgänge automatisch dokumentiert und die Kundenzufriedenheit erhöht.

Die Funktionen des CAFM-Systems unterstützen vor allem den technischen und infrastrukturellen Betrieb einer Liegenschaft, zum Beispiel Wartungs- und Instandhaltungsplanung sowie Gebäude- und Auftragsmanagement. Die gesamte Projektdokumentation wird für und durch alle Projektteilnehmer in MS-SharePoint jeweils auf den aktuellen Stand gebracht.

ÜBER UNS

KNOW-HOW UND ENGAGEMENT FÜHREN ZUM ERFOLG

Der Erfolg der RGM Gruppe ist dem hohen Engagement, der Kompetenz sowie der Kreativität unserer Mitarbeiter zu verdanken. Die RGM hat sich seit ihrer Gründung kontinuierlich weiterentwickelt und ist in den vergangenen Jahren einer der führenden Gebäudemanager Deutschlands geworden. Unseren Kunden stehen etwa 1.500 Mitarbeiter der RGM Gruppe mit ihrem Know-how und ihrer Erfahrung zur Verfügung.

RGM als Arbeitgeber

Die RGM ist ein attraktiver Arbeitgeber, was unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch ihre Treue zum Unternehmen beweisen. Gemeinsame Grundwerte und unser Unternehmensleitbild prägen die

Zusammenarbeit unter den Kolleginnen und Kollegen. Offenheit und Fairness fördern die Motivation und das Wir-Gefühl.

Das Erfolgsrezept für das Wachstum der RGM liegt neben der Qualität der Dienstleistungen und des angenehmen Arbeitsklimas vor allem in den modernen Managementmethoden, die auch mit Tugenden wie Zuverlässigkeit und Verlässlichkeit verbunden sind. So fördert die Geschäftsführung insbesondere das Unternehmertum im Unternehmen, Transparenz und den aktiven Dialog. Flache Hierarchien ermöglichen jederzeit den Gedankenaustausch der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit der Führung des Unternehmens, was wiederum zu schnellen und unkomplizier-

ten Entscheidungsprozessen führt. Davon profitieren unsere Kunden im besonderen Maße.

Wichtig ist uns das RGM Work-Life-Balance-Konzept, ein kleiner Ratgeber, der helfen soll, ein gesundes Gleichgewicht zwischen Arbeit und Freizeit zu schaffen. So nehmen Mitarbeiter der RGM Gruppe an Firmenläufen sowie Fußballtreffs teil und erhalten vergünstigte Konditionen in ausgewählten Fitnessstudios oder nutzen Angebote zur Alters- und arbeitsmedizinischer Vorsorge.

Jeder im Unternehmen soll unternehmerisch denken. So haben die operativen RGM Mitarbeiter im Rahmen ihrer Tätigkeitsbereiche klar geregelte, aber weitreichende Vollmachten und Entscheidungsbefugnisse – vom Hausmeister vor Ort bis zum Niederlassungsleiter. Das Corporate Center in Dortmund übernimmt für die Gruppe die strategische Steuerungsfunktion und damit wichtige bereichsübergreifende Dienstleistungen wie Finanzbuchhaltung, Marketing, Personalwesen und Recht. So können sich die operativen Einheiten und ihre Mitarbeiter auf ihre Kunden und ihr Kerngeschäft konzentrieren.

RGM als Sponsor

Sportliches Radfahren, Netzwerken und Gutes tun: Das sind die drei Ziele der ExpoBike, einer Charity-Rennradtour von Köln nach München. Etwa 70 Teilnehmer aus ganz Deutschland



Gemeinsame Grundwerte prägen die Zusammenarbeit der RGM Kollegen.

fahren alljährlich die circa 640 km lange Strecke zur internationalen Branchenmesse EXPO REAL in München. Als Sponsor unterstützt die RGM dieses Branchenevent, das den Sportsgeist und die Teamfähigkeit fördert.

Die RGM sponsert zudem von Beginn an – im Rahmen des immobilienmanager.AWARD – den Surprise Prize mit großem Erfolg: Preisträger dieser Kategorie wurden – dank ihrer herausragenden Immobilien-Konzepte – das nhow Music and Lifestyle Hotel in Berlin. Preisträger des Surprise Prize 2012 war der Initiativkreis Ruhr – mit besonderer Belobigung für das Teilprojekt „Klimastadt Bottrop“. Unter dem Motto „Blauer Himmel, grüne Stadt“ hatte der Initiativkreis Ruhr die wegweisende Initiative „Innovation City Ruhr“ angestoßen und die Stadt Bottrop als „Klimastadt“ ausgelobt, weil sie unter anderem den ersten emissionsfreien Gewerbepark und die größte Geothermie-Siedlung in Nordrhein-Westfalen gebaut hat. Im Jahr 2013 ging der Preis an das EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum, das damit für seine innovative und vorbildliche Bildungsarbeit in der Immobilienwirtschaft ausgezeichnet wurde.

Soziales Engagement

Das gesellschaftliche Engagement der RGM Gruppe umfasst wichtige Einrichtungen wie die Klinik für Kinder-Onkologie in Dortmund, den Hospizverein Kassel e. V., die Stahlstiftung Stahlwerk Georgsmarienhütte sowie regionale Vereine wie etwa Pro Ruhrgebiet, ein privatwirtschaftlicher, gemeinnütziger Verein mit dem Ziel der Förderung des Strukturwandels im Ruhrgebiet. —

> 1.500
Mitarbeiter

Gemeinsame Grundwerte und unser Unternehmensleitbild prägen die Zusammenarbeit der RGM Kolleginnen und Kollegen. Offenheit und Fairness fördern die Motivation und das Wir-Gefühl.

> 80
Auszubildende

Wir fördern unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit individuellen Aus- und Weiterbildungsprogrammen. Um qualifizierte junge Fachkräfte an das Unternehmen zu binden, wurde eine Young Professionals' Organisation gegründet.



Die RGM betreut ihren Nachwuchs von der Ausbildung über das Diplom bis hin zur Fach- oder Führungslaufbahn.

IMPULSE AUS DER WIRTSCHAFT

WISSENSCHAFT-PRAXIS-TRANSFER

Seit Jahren setzt sich die RGM für den Austausch und die Kooperation zwischen Wissenschaft und Praxis, also für eine enge Zusammenarbeit des Unternehmens mit verschiedenen Bildungsträgern, insbesondere mit Universitäten und Fachhochschulen, ein. Unser Anliegen ist es, wissenschaftliche Methoden und Erkenntnisse für die unternehmerische Praxis nutzbar zu machen. Akteure in Wissenschaft und Wirtschaft müssen enger zusammenrücken, um Ergebnisse der Forschung marktfähig zu machen, Spitzennachwuchs zu entwickeln, aber auch, um Impulse aus der Wirtschaft für neue Forschungsprojekte aufzunehmen. Dieser Aufgabe hat sich die RGM gestellt.

Eine klare Win-win-Situation

Wissenschaft-Praxis-Transfer heißt für uns, Vermittler zwischen theoretischen und praxisbezogenen Inhalten

und Akteuren zu sein, zwischen Wissenschaft und Wirtschaft und in beide Richtungen wichtige Impulse zu geben.

Diese Schnittstellen sollen vermitteln zwischen der RGM und den wissenschaftlichen Institutionen, wie z. B. die Ruhr-Universität Bochum (RUB) und die Hochschule Biberach (HBC). Aber auch an den Fachhochschulen Osnabrück, Bielefeld und Aachen sowie an der Technischen Universität Dortmund unterrichten Univ.-Prof. Dr.-Ing. Mike Gralla, Prof. Dr.-Ing. Heiko Meinen, Prof. Dr.-Ing. Ursula Holthaus-Sellheier sowie Prof. Dr.-Ing. Oliver Nister, die in verschiedenen Funktionen für die RGM Tochtergesellschaft, fmsc GmbH – facility management and services consulting, Bochum, tätig sind.

Die Kontakte und Kooperationen mit den Professoren finden in unterschiedlichen studienbegleitenden Ver-

anstaltungen ihren Niederschlag. Neben Fachvorträgen werden Fallstudien, Projektveranstaltungen, Workshops und Exkursionen mit dem Ziel durchgeführt, einen vertrauensvollen und intensiven Dialog zwischen Wissenschaft und Wirtschaftspraxis zu fördern.

Praxisorientierung

Die Fakultät Betriebswirtschaft der HBC vermittelt ihren Studierenden zum Beispiel eine fundierte Allgemeinbildung in den wesentlichen betriebswirtschaftlichen Fächern mit besonderem Fokus auf den Kernbereich Bau- und Immobilienwirtschaft.

Durch die starke Vernetzung zwischen den verschiedenen Fachdisziplinen der Hochschule und den guten Kontakten zur RGM bekommen die Absolventen eine praxisnahe Ausbildung und werden für Führungsaufgaben innerhalb und außerhalb der Bau- und Immobilien-Branche vorbereitet. Weiterer Vorteil: Die RGM erhält im Rahmen ihrer Lehrtätigkeit direkten Kontakt zu potenziellen Mitarbeitern. Sie kann so einerseits motivierte Studierende identifizieren und frühzeitig an das Unternehmen binden. Andererseits bekommen die Studierenden die Möglichkeit, erste praktische Erfahrungen bei der RGM Gruppe zu sammeln.

Forschungskooperation

Damit Erkenntnisse der Wissenschaft schnell und erfolgreich in neue Dienstleistungsprodukte und Prozesse münden, fördern einige Bundesländer, wie das Land Niedersachsen, den Wissens- und Technologietransfer: Für praxisnahe Forschungsprojekte



Um den Spitzennachwuchs zu fördern, müssen die Akteure der Wissenschaft und Wirtschaft näher zusammenrücken.

stellen sie öffentliche Forschungsgelder zur Verfügung, so dass gemeinsame Forschungsaufgaben und Projekte der Hochschulen und der RGM umgesetzt werden können, die eine Seite allein nicht bewältigen könnte. Anfragen aus der Wirtschaft werden somit zielgerichtet an Wissenschaftler herangetragen, und umgekehrt werden Forschungsergebnisse unmittelbar ins Unternehmen transferiert.

Berufliche Aus- und Weiterbildungsprogramme

Die RGM unterstützt die Initiative „**FM – Die Möglichmacher**“. Ziel der Kampagne ist es, das Leistungsspektrum eines professionellen Facility Managements zu kommunizieren und Nachwuchskräfte für eine FM-Karriere zu interessieren. Mitglieder der Initiative sind die führenden deutschen Facility Management-Unternehmen und der Branchenverband **German Facility Management Association; Deutscher Verband für Facility Management e. V. (Gefma)**.

Alljährlich nehmen zehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der RGM Gruppe an einer Weiterbildungsmaßnahme zum **GEFMA FM-Fachwirt** an der Technischen Akademie Wuppertal teil. Ferner bietet die RGM jungen Menschen die Möglichkeit, ein duales Studium in Kooperation mit der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin (HWR) oder der Westfälischen Hochschule, Gelsenkirchen, zu absolvieren. Jedes Jahr betreut die RGM auch eine Reihe von Diplom-, Bachelor- und Masterarbeiten. Nicht selten ist dies mit einem Übergang in eine Fach- oder Führungslaufbahn bei der RGM verbunden.

Die RGM ist ein aktiver Ausbildungsbetrieb. In der RGM Gruppe werden kontinuierlich mehr als 80 junge Menschen in technischen und kaufmännischen Bereichen ausgebildet und erhalten damit eine gute Basis für den Start in ihr Berufsleben. Zudem fördern und unterstützen wir



Als Kooperationspartner unterstützt die RGM viele verschiedene Bildungseinrichtungen und kann begabte Studenten an das Unternehmen binden.

unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit individuellen Aus- und Weiterbildungsprogrammen und sorgen damit für einen Vorsprung im Markt, den unsere Kunden und Partner nutzen.

Die RGM wurde im März 2013 von der Absolventa GmbH, Berlin, einer Jobbörse für junge Akademiker und Studenten, mit dem Trainee-Siegel ausgezeichnet. „**Die Auszeichnung für karrierefördernde und faire Traineeprogramme erhalten** Unternehmen, die Traineeprogramme anbieten und sich zur Charta für faire und karrierefördernde Einstiegsprogramme für Nachwuchskräfte bekennen“, so die Absolventa.

Um qualifizierte junge Fachkräfte an das Unternehmen zu binden und „hidden champions“ in den eigenen Reihen zu identifizieren, wurde eine interne „**Young Presidents' Organisation**“ (**YPO**) ins Leben gerufen. Dieser „interne Brainpool“ widmet sich strategischen und operativen Themen, erarbeitet Lösungsvorschläge, berichtet über den jeweiligen Vorsitzenden an die Holding Geschäftsführung und ist so in die Entscheidungs-

prozesse der Geschäftsführung eingebunden. Dadurch werden im Rahmen eines Mentoringprogramms junge Führungskräfte bei ihrem langfristigen Entwicklungsprozess persönlich von erfahrenen Kollegen begleitet. Analog zu den YPO's haben ältere RGM Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die **Old Fellow Organisation (OFO)** gegründet, um den aktiven Dialog zwischen den jungen und erfahrenen Mitarbeitern zu fördern.

„IMMOBILIEN ZU LEBEN ...

... BEDEUTET FÜR UNS, DASS EIN
ZWEISPRACHIGES REPORTING IN DER
ZUSAMMENARBEIT MIT UNSEREN
INTERNATIONALEN KUNDEN SELBST-
VERSTÄNDLICH IST.“





ANDRÉ KEMPKEN, PROPERTY MANAGER

PROPERTY MANAGEMENT

Professionell und aus einer Hand schaffen wir eine maximale Kostentransparenz sowie Planungssicherheit für unsere Kunden. Wir kennen ihre Bedürfnisse und nutzen so vorhandene Potenziale optimal aus. Kurze Entscheidungswege und zielorientiertes Arbeiten gewährleisten eine effiziente Arbeitsweise und sorgen für zufriedene Kunden.

PROPERTY MANAGEMENT

MARKTSITUATION

Intelligente Dienstleistungspakete gefragt

Der deutsche Property Management-Markt ist seit Jahren in Bewegung. Neue Marktteilnehmer sind dazu gekommen, große Immobilien-Portfolios wechselten den Property Manager oder sind in ihrer operativen Betreuung an externe Property Management-Spezialisten übergegangen. Die umfangreichen Marktveränderungen hat die PropertyFirst genutzt, um ein Dienstleistungspaket zu schnüren, das den langfristigen Werterhalt der Immobilien unserer Kunden sichert.

Property Manager sorgen für stabile Renditen.

WERTERHALTEND – UNSER PROPERTY MANAGEMENT

PROPERTYFIRST GMBH



Geschäftsführung v. l. n. r.: Dr. Thomas Meintz, Ulrike Janssen, Fritz-Klaus Lange

Die PropertyFirst GmbH steht für wertorientiertes Property Management und kaufmännische Verwaltung großer Einzelobjekte sowie komplexer und bundesweit verstreut liegender Immobilien-Portfolios.

In der PropertyFirst GmbH bündelt die RGM Gruppe ihre Kompetenz im kaufmännischen Gebäudemanagement. Dabei geht unser Ansatz nicht nur deutlich über die klassische kaufmännische Administration einer Immobilie hinaus, sondern konzentriert sich auch auf die Werterhaltung und Renditesteigerung moderner Verwaltungsgebäude, komplexer Einkaufszentren sowie großer überregionaler Immobilien-Portfolios.

Zu den primären Serviceleistungen der PropertyFirst GmbH zählen die Entwicklung von Objektstrategien, die allgemeine Objekt- und Mieterbetreuung, das Vertragsmanagement, die Objektbuchhaltung sowie das Forderungs- und Vermietungsmanagement. Weitere Leistungen unserer technischen und kaufmännischen Property Manager sind zudem die Budgetplanung und die termin- und budgetgerechte Abwicklung von OPEX- und CAPEX-Maßnahmen.

Die PropertyFirst GmbH bietet zudem spezielle Strategien für notleidende Immobilien-Bestände an, die auf Grund der aktuellen Wirtschafts- und Immobilienmarktlage ein besonderes Krisenmanagement benötigen. Denn auf Szenarien wie Neubewertungen, Mietausfälle und drohende Notverkäufe sind die wenigsten Eigentümer vorbereitet.



In unserem Fokus steht der langfristige Werterhalt der Immobilien.



PROPERTY MANAGEMENT

ENTWICKLUNG DES GESCHÄFTSBEREICHS

Das Property Management bietet unseren Kunden eine ganzheitliche Prozesssteuerung.

Das breit gefächerte Know-how und die langjährige Erfahrung der rund 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter machen die Property-First GmbH zu einem verlässlichen Partner für die Immobilienwirtschaft, aber auch für Investmentbanken, international agierende Fondsgesellschaften und Versicherungen.

Wir rechnen damit, dass immer mehr Unternehmen in den kommenden Jahren ihre Immobilien-Bestände von externen Immobilien-Spezialisten bewirtschaften lassen. Viele der ehemals opportunistischen Immobilien-Investoren sind zu Bestandhaltern geworden und müssen nun – meist ohne eigene Managementkapazitäten – ihre laufenden Mietverträge, Mietsteigerungen, das Forderungsmanagement, den Abbau von Leerständen oder die Wartung der technischen Anlagen selbst organisieren.

Dabei haben sie ein hohes Interesse, ihre Betriebskosten zu senken und die Summe aller Folgekosten der Bewirtschaftung so gering wie möglich zu halten. Unsere Aufgabe als Dienstleister ist es, ein Dienstleistungspaket zu schnüren, das für einen langfristigen Werterhalt der Liegenschaften und für stabile Renditen sorgt.

Strategische Budgetplanung

Der Property Manager kennt die Objekte und damit die Stellschrauben zur Optimierung des Betriebs und hat dadurch wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung, Planung und Reduzierung der Lebenszyklus- und Betriebskosten.

MEHR

ZUVERLÄSSIGKEIT

Unsere Manager vor Ort bilden eine verlässliche Schnittstelle zwischen sämtlichen Gebäudemanagementleistungen sowie dem strategischen Asset Management.

Sein Fokus liegt auf einer strategischen Budgetierung für die geplante und ungeplante Instandhaltung inklusive einer Risikobetrachtung, die den Cashflow der Immobilien erhöht und ihren Wert langfristig erhält und steigert.



Property Manager sorgen für eine zielgerichtete Mieterbetreuung...



... und somit für stabile Renditen.

Bei der Verwaltung, Betreuung und Aufbereitung haben sich die Spezialisten der PropertyFirst ehrgeizige Ziele gesetzt: absolute Termintreue, Null-Fehler-Toleranz im Bereich Objektbuchhaltung und Reporting, hohe Dienstleistungsmentalität sowie eine partnerschaftliche und vorausschauende Zusammenarbeit mit den Kunden – und das bei hoher Identifikation mit den Eigentümerzielen. Sichergestellt wird dieser hohe Anspruch über Leitlinien, die im Prozesshandbuch Property Management der

PropertyFirst GmbH detailliert und somit verbindlich für alle Prozessbeteiligten beschrieben sind.

Stabile Marktposition

Die bundesweite Präsenz von PropertyFirst ermöglicht es uns, unsere Kunden direkt und vor Ort zu betreuen. Ebenso wollen wir die lokale Präsenz auf den Immobilien-Märkten im Ausland weiter stärken und ausbauen.

Marktnähe und somit Kundennähe sind unsere Verpflichtung, denn nur so können wir optimale Arbeit leisten.

Tschechisches Joint Venture im Bereich Property Management

Die PropertyFirst GmbH und die SPI Strategic Property Investments s.r.o., Prag, haben 2012 die PropertyFirst CZ s.r.o. mit Sitz in Prag gegründet. An dem Joint Venture, das alle Property Management-Aktivitäten beider Partner in der Tschechische Republik bündelt, sind die PropertyFirst zu 70 Prozent und die SPI zu 30 Prozent beteiligt.

MEHR**TRANSPARENZ**

Wir entlasten unsere Kunden durch die Übernahme aller Verwaltungsaufgaben und sorgen damit für eine maximale Kosten- und Planungssicherheit.

Dienstleistungsschwerpunkt des Joint Ventures ist das Property Management für Gewerbeobjekte und komplexe Liegenschaften vornehmlich in Tschechien. Gleichwohl erweitert die Zusammenarbeit mit der SPI auch unsere Kompetenzen im Bereich Asset Management und hier insbesondere im Vermietungs- und Vermarktungsbereich.

Auch künftig werden wir unsere Geschäftsaktivitäten durch weitere Zukäufe insbesondere in europäischen Ballungszentren ausdehnen. Dabei werden wir unserer Strategie treu bleiben: Wir sind für unsere Kunden ein unabhängiger und verlässlicher Partner. —



Das Vermietungsmanagement bildet einen wichtigen Property Management-Baustein.

„IMMOBILIEN ZU LEBEN ...

... BEDEUTET FÜR UNS, DIE OBJEKTE ZU BEHANDELN ALS WÄREN ES UNSERE EIGENEN. IST DER TECHNISCHE IMMOBILIENBETRIEB ODER GAR DER GESAMTEINDRUCK GESTÖRT, LEITEN WIR IN ABSTIMMUNG MIT DEM EIGENTÜMER ENTSPRECHENDE GEGENMASSNAHMEN EIN.“



MARTIN SCHÖNEWALD, TECHNISCHER OBJEKTLEITER

FACILITY MANAGEMENT

Mit Liebe zum Detail, Perfektion und höchstem persönlichen Einsatz betreuen wir unsere Kunden und stellen uns individuell auf deren Bedürfnisse ein. Dabei steht das unternehmerische Denken im Mittelpunkt unserer technischen und integrierten Dienstleistungen.

FACILITY MANAGEMENT

MARKTSITUATION



Der Wettbewerb wird schärfer

Der Wettbewerb auf dem Markt der Immobiliendienstleister ist schärfer geworden. Zwar wächst der Markt, weil Unternehmen ihre Gebäude zunehmend von externen Dienstleistern bewirtschaften lassen. Gleichwohl gibt es einen Trend zur Verdrängung und Konsolidierung in der Branche, wodurch ein erhöhter Angebotsdruck entsteht, der auf lange Sicht auch das Qualitätsniveau negativ beeinflussen kann.

Vor diesem Hintergrund bauen mittelständische Dienstleister ihre Angebotspalette aus, angefangen vom technischen und kaufmännischen Gebäudemanagement über Sicherheits- und Hausmeisterdienste und Pflege von Grünanlagen bis zum Betrieb von Stadien und Parkhäusern.

Unternehmen lassen ihre Gebäude zunehmend von externen Dienstleistern bewirtschaften.

PROAKTIV – UNSER GANZHEITLICHES FACILITY MANAGEMENT

RGM FACILITY MANAGEMENT GMBH



Geschäftsführung v. l. n. r.: Nils Lueken, Fritz-Klaus Lange (Vors.),

Dr. Thomas Meintz, Ralf Jira, Rainer Vollmer

Die RGM Facility Management GmbH konzentriert sich auf die anspruchsvollen technischen und integrierten Dienstleistungen für moderne Verwaltungsgebäude, anspruchsvolle Einkaufszentren und große Immobilien-Portfolios.

Das Leistungsspektrum des strategischen Geschäftsfeldes Facility Management umfasst das ganzheitliche Objektmanagement, den Betrieb, die Wartung und Inspektion der technischen Gebäudeausstattung sowie die Steuerung der nachgelagerten infrastrukturellen Dienstleistungen, wie etwa Gebäudereinigung, Empfangs- und Sicherheitsdienste sowie den Garten- und Landschaftsbau.

Das Objektmanagement beinhaltet zudem die Betriebsführung und Störungsbeseitigung sowie die Gewährleistungsverfolgung. Schwerpunkte bilden die Gewerke Lüftungs-, Kälte- und Klimatechnik, Heizungs- und Elektrotechnik sowie Sanitär- und Abwassertechnik. Zudem erbringt die RGM Facility Management GmbH Beratungsleistungen in den Bereichen Betriebskosten- und Anlagenoptimierung sowie Energiemanagement. Die routinierte Durchführung von Inspektionen, Wartungen und Instandsetzungen sowie das Baumanagement bei Um- und Ausbauten im Bestand runden das Leistungsbild ab.

Modernes Facility Management umfasst heute den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie von der ersten Konzeption bis hin zur Veräußerung. Diese ganzheitliche Betrachtungsweise verlangt vom Gebäudemanager umfassende betriebswirtschaftliche und technische Kenntnisse sowie innovatives Denken und proaktives Vorgehen. Modernes Gebäudemanagement hat Schnittstellen zur Betriebswirtschaft beziehungsweise zur Immobilien-Ökonomie, ebenso wie zur Gebäudeplanung, Gebäudetechnik, dem Arbeitsrecht und der operativen technischen Bewirtschaftung. Kurz: Der Facility Manager ist heute Generalist mit einer übergeordneten Sichtweise und einer Vielzahl von Schnittstellen zu Investoren und Nutzern und damit Moderator in einem Spannungsfeld mit teilweise unterschiedlichen Sichtweisen und Interessenslagen.

FACILITY MANAGEMENT

ENTWICKLUNG DES GESCHÄFTSBEREICHS

Modernes Facility Management umfasst heute den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie von der ersten Konzeption bis hin zur Veräußerung.

Im technischen Gebäudemanagement steht die RGM Facility Management GmbH für Qualität, Vertrauen, langjährige Erfahrung sowie eine hohe Eigenleistungsquote. Sie übernimmt mit ihren hochqualifizierten Fachleuten die Verantwortung für den Betrieb der gesamten technischen Gebäudeausrüstung hochwertiger Büro- und Gewerbeimmobilien sowie großer Immobilien-Portfolios und Shopping Center.

Mit einer Gesamtleistung von mehr als 100 Mio. EUR ist die RGM Facility Management GmbH mit ihren regionalen Tochtergesellschaften ein bedeutender Marktplayer für technische Gebäudebewirtschaftung.

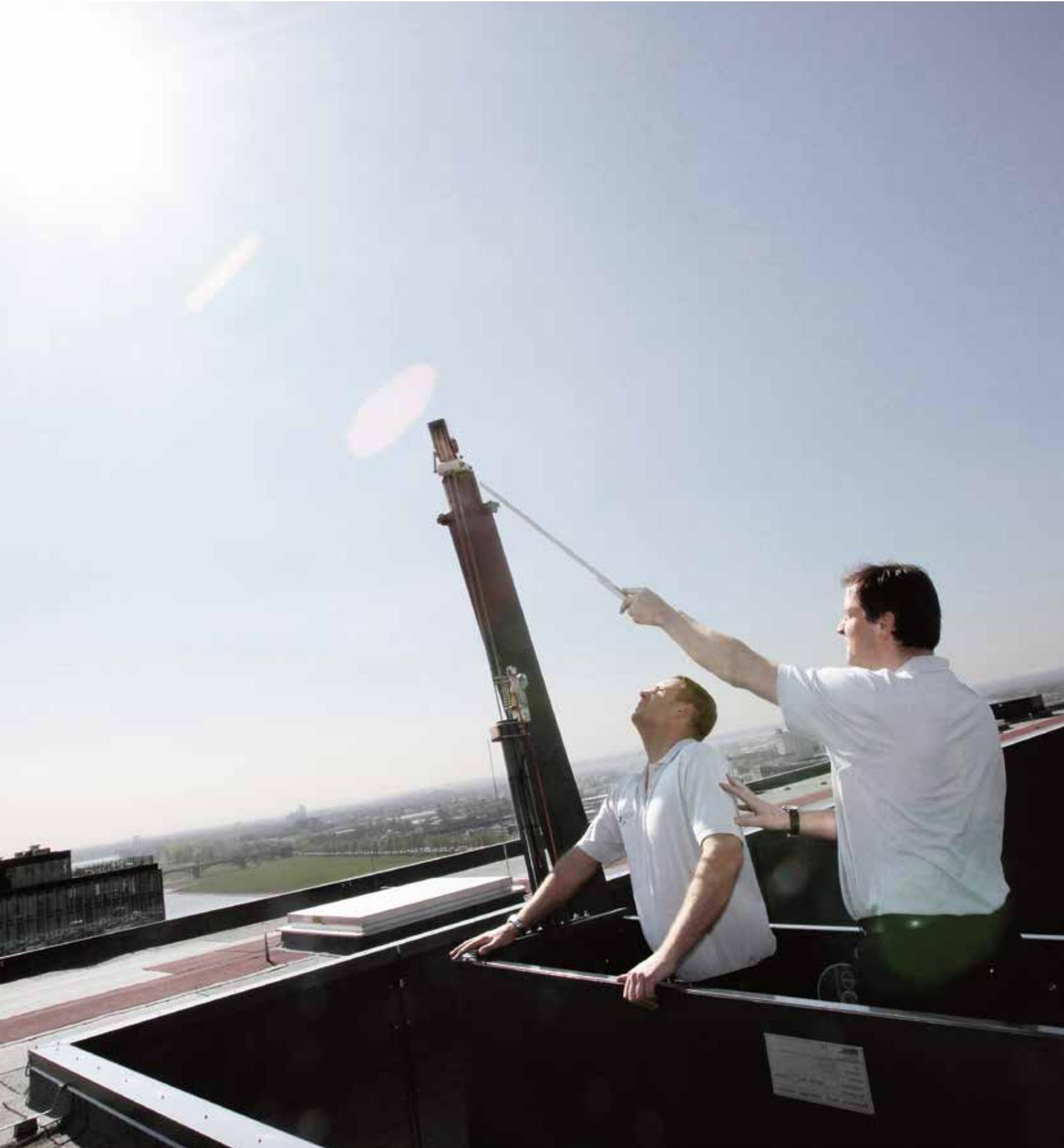
Nachhaltigkeit ist zentrales Thema
Nachhaltigkeit ist zum zentralen Thema des Facility Managements geworden. Im Zentrum eines nachhaltigen Facility Managements, das die RGM unter der Marke REAL GREEN anbietet, steht der Lebenszyklus von Gebäuden und deren Anlagen vor dem Hintergrund veränderter ökologischer Rahmenbedingungen. Dabei arbeiten unsere operativen FM-Spezialisten eng mit den Fachleuten der RGM Tochter fmSC – Facility Management and Services Consulting GmbH zusammen.

Die Nutzung von Umweltenergie ist optimiert, der Energiebedarf minimiert, und der CO₂-Ausstoß strebt gegen null – beim nachhaltigen Facility Management geht es also nicht allein um den Werterhalt der Gebäude und technischen Anlagen, sondern auch um die Verringerung der laufenden Betriebskosten und die durch den Immobilien-Betrieb entstehenden Umweltbelastungen.

Erfolgreich im Markt

Im Bereich des technischen Gebäudemanagements hat die RGM in der Vergangenheit erfolgreich im hart umkämpften Markt agiert. Mit der HRW Gebäudetechnik GmbH (HRW), Hamburg, ein Spezialist für Gebäudeleittechnik, Mess-, Regel- und Steuerungstechnik, konnten wir das strategische Geschäftsfeld Facility Management und unsere regionale Basis im Großraum Hamburg stärken. Im Jahr 2012 hat die RGM ihren Anteil an der HRW um zehn Prozent auf 64 Prozent erhöht. Die operative Managementkompetenz der HRW und ihre außerordentliche regionale Marktstellung sichern dem Geschäftsbereich Facility Management in Norddeutschland weitere Wachstumschancen und ermöglichen uns, die Eigenleistung im Bereich des technischen Gebäudemanagements weiter zu erhöhen.





Im Rahmen von klassischen Vergabeverfahren punkten wir auch mit unserer Key Account Management-Struktur. Merkmale dieser Betreuung sind eine hohe, individuell angepasste Kundenorientierung, Objektnähe, spezielle Organisationsformen sowie optimierte Arbeitsmethoden und Techniken. Grund für den jeweiligen Aufbau eines individuellen Key Account Managements ist eine strukturierte Kundenbetreuung sowie die Sicherung der lokalen Objektnähe bei bundesweiter Beauftragung. Dabei spielt unser Grundsatz „One-Face-to-the-Customer“ eine zentrale Rolle. Das dichte und bundesweite Niederlassungsnetz der RGM erlaubt eine sehr enge Objekt- und Kundennähe.

Technisches Portfoliomanagement

Um die Betreuung von Immobilien-Portfolios bedeutender Kapitalanlagegesellschaften, Immobilien-Fonds und Eigentümergesellschaften mit technisch komplexen Liegenschaften und einem anspruchsvollen Mieterklientel sicherzustellen, hat die RGM ein spezielles Dienstleistungsmodell entwickelt. Mit dem Technischen Portfoliomanagement bietet die RGM ihren Kunden ein **Bewirtschaftungskonzept** an, welches auf die unterschiedlichen Anforderungen der einzelnen Immobilien im Gesamtportfolio abgestimmt ist. Zu den Dienstleistungen zählen neben der klassischen Objektbetreuung im technischen und infrastrukturellen Bereich auch Managementleistungen. Das Betriebskonzept des Portfolios wird unter Berücksichtigung der strategischen Kundenziele kosten- und leistungsmäßig kontinuierlich optimiert. Somit kann die RGM ihren Kunden ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis mit einer sinnvollen Budgetierung anbieten.

Ganzheitliches Center- und Gebäudemanagement

Die RGM hat sämtliche einzelhandelsbezogenen Aktivitäten in der RGM Retail GmbH, Düsseldorf, gebündelt. Die RGM Retail GmbH erbringt ganzheitliches Center- und Gebäudemanagement für Einkaufszentren, Factory Outlet- und Stadtteil-Center, aber auch Shop- und Repair-Management für Filialisten.

MEHR QUALITÄT

Die RGM bildet ihren Nachwuchs selbst aus, gibt so die Erfahrung der langjährigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weiter und sichert auf diese Weise unseren Qualitätsanspruch.

Derzeit betreuen rund 30 RGM Mitarbeiter 13 Einkaufszentren im gesamten Bundesgebiet, darunter der Ruhr-Park Bochum, das Sevens in Düsseldorf, die Galerie Wiener Platz in Köln-Mülheim, die Borsig Hallen und den Tempelhofer Hafen, beide Berlin, das Hansa Center in Bottrop. Zum ganzheitlichen Management von Einkaufszentren, das der Spezialdienstleister, die RGM Retail GmbH, anbietet, gehören sämtliche kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Dienstleistungen. Darüber hinaus widmet sich die Gesellschaft dem Thema Retail Consulting (Development, Revitalisierung, Refurbishment, Instandsetzung, Green Building) sowie dem Repair- und Shop-Management für bundesdeutsche und internationale Filialisten. Auch die RGM Retail GmbH arbeitet eng mit der fmsc – Facility Management and Services Consulting GmbH zusammen.

Das bedeutet, dass die RGM Retail GmbH ihren Kunden und Auftraggebern ein ganzheitliches Management anbietet – bestehend aus dem Center Management, der kaufmännischen Betreuung sowie sämtlichen technischen und infrastrukturellen Dienstleistungen – alles aus einer Hand. Daneben entwickelt sie individuelle Managementlösungen und Konzepte über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie sowie für das Refurbishment eines Shopping Centers beziehungsweise einer Einzelhandelsimmobilie. Mit der Fokussierung auf das Management und die Revitalisierung von Einzelhandelsimmobilien und Shopping Centern mit einer Fläche von 10.000 bis 15.000m² sehen wir neben der Betreuung komplexer



Das Konzept der RGM: One-Face-to-the-Customer.

Shopping Center gute Voraussetzungen für ein stetiges Wachstum der RGM Retail GmbH.

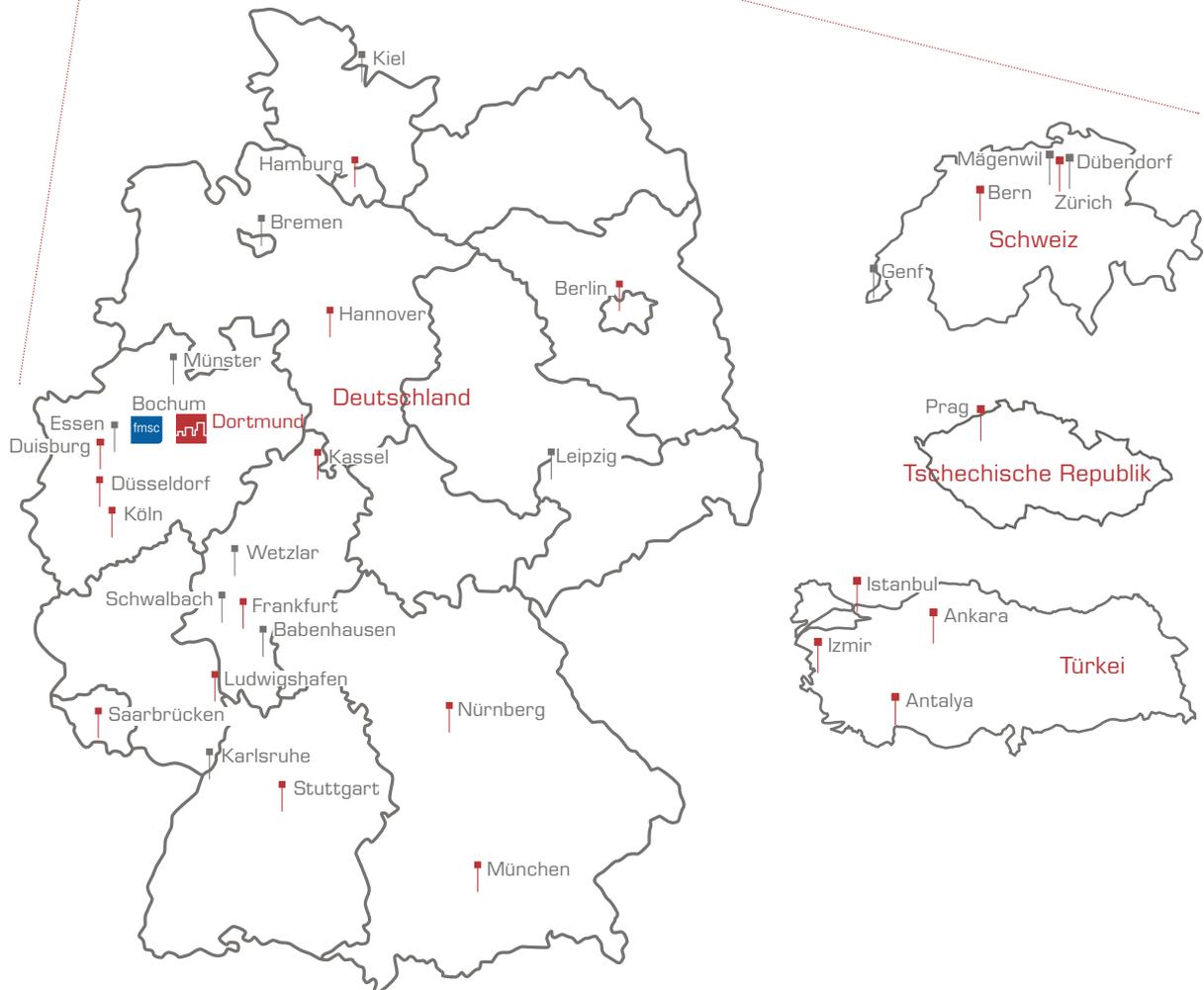
Ehrgeizige Ziele

Vor dem Hintergrund der erfolgreichen Geschäftsentwicklung wollen wir auch künftig wachsen und unsere Marktposition als kompetenter Dienstleister bei der Bewirtschaftung und Betreuung großer Immobilien-Portfolios weiter festigen. Mit Blick auf die steigenden Anforderungen an die Bilanz- und Firmentransparenz und den enormen Kostendruck erwarten wir, dass weitere Immobilien-Konzerne, Fondsgesellschaften oder kommunale Unternehmen ihr Gebäudemanagement auslagern werden. Diesen Unternehmen, die ihre Immobilien-Bestände professionell bewirtschaften lassen wollen, bieten wir unser breites Dienstleistungsspektrum als kaufmännischer und technischer Gebäudemanager an.

Vorrangiges Ziel bleibt es, die Kontakte zu unseren Bestandskunden zu intensivieren und neue Kunden zu gewinnen. Mit Blick auf die steigende Nachfrage nach professionellen Facility Management-Dienstleistungen ist auch der Erwerb weiterer Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen im Ausland geplant. —

NÄHE ZÄHLT FÜR UNS

Neben unseren 23 eigenen Niederlassungen erreichen Sie unsere Partner in 50 europäischen Standorten. Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.



MEHR FLEXIBILITÄT

Mit unserem Dienstleistungs-Portfolio und unserer deutschlandweiten Präsenz sind wir in der Lage, große wie kleine, regional oder überregional, national oder international agierende Kunden ganzheitlich und kompetent zu betreuen.

> 23
Niederlassungen

Die RGM verfügt europaweit über ein dichtes Netz von Niederlassungen in Deutschland, in der Schweiz, in Tschechien und der Türkei.

> 50
Standorte in Europa

Dadurch sind wir in der Lage, unsere Kunden dort zu betreuen, wo sie uns brauchen: vor Ort.



HRW GEBÄUDETECHNIK GMBH

DER SPEZIALIST FÜR KLIMA- TECHNIK MIT ERRICHTERKOMPETENZ

Die moderne Gebäudetechnik wird immer komplexer. Hier ist ein deutlich größeres Fachwissen zu den einzelnen Sparten der Gebäudetechnik nötig. Deshalb werden die einzelnen Teilgebiete der Gebäudetechnik bei größeren Bauprojekten überwiegend an sogenannte Fachplaner oder Projektanten zur Werkplanung vergeben.

Die HRW Gebäudetechnik GmbH ist ein Technik-Dienstleister mit Fokus auf Kälte- und Klimatechnik, Gebäudeleittechnik sowie Mess-, Regel- und Steuertechnik – ein Spezialunternehmen, mit dem die RGM das strategische Geschäftsfeld Facility Management im Großraum Hamburg mit rund 50 qualifizierten Technikern verstärkt.

Kompetenz gebündelt

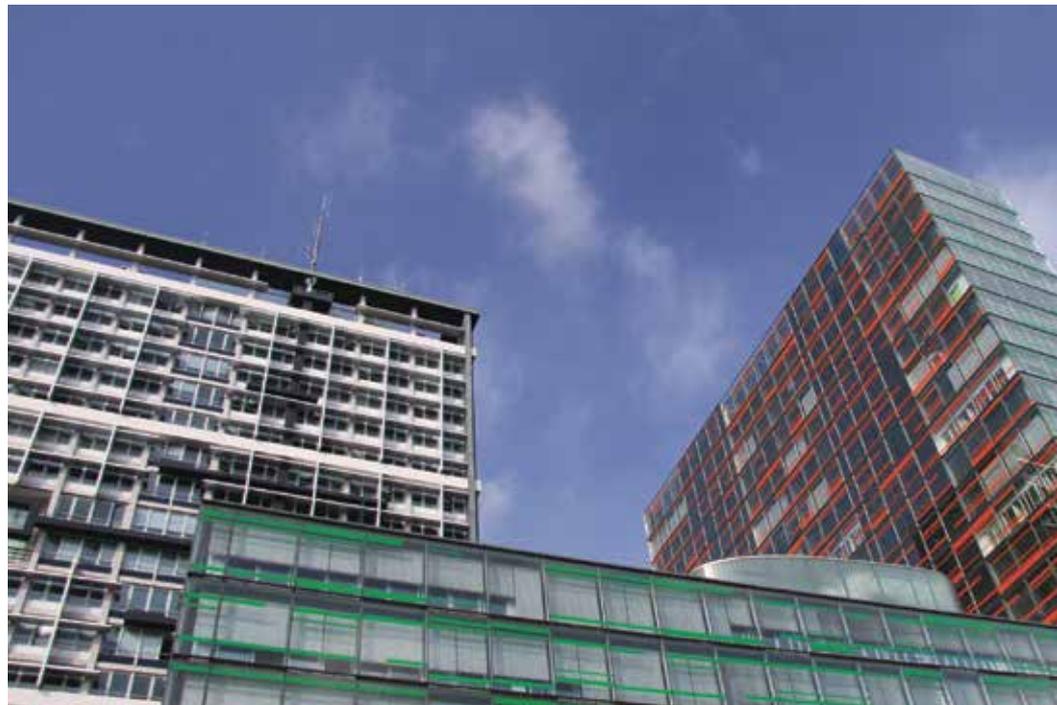
Die Firma HRW Gebäudetechnik GmbH wurde im Mai 1968 von drei Hanseaten aus der Branche der Haustechnik als Kommanditgesellschaft mit einer GmbH als Komplementärin gegründet und später in eine GmbH umgewandelt.

Die Leistungen im Überblick

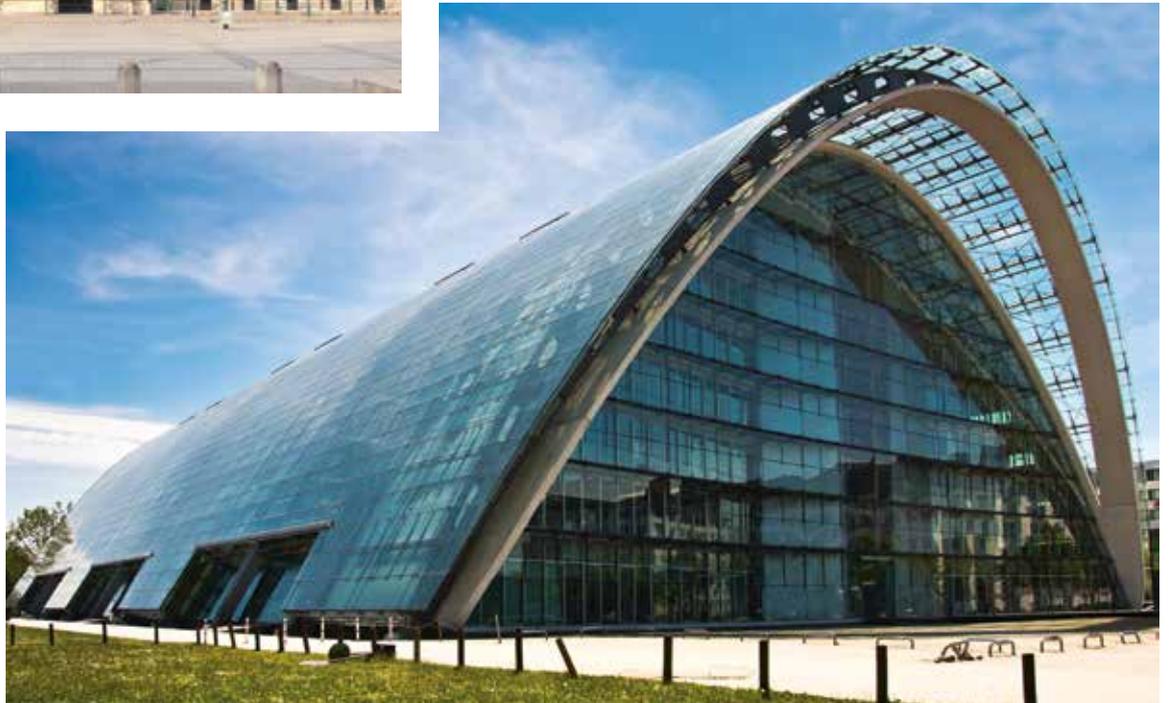
- Fachplanung und Errichtung von Raumluftechnischen und Klimatechnischen Anlagen
- Fachplanung und Errichtung von Schalt- und Regeltechnischen Anlagen
- Neuanlagenbau und Installation von Schalt-, Regel-, Raumluft- und Klimatechnischen Anlagen
- Wartung, Inspektion und Instandhaltung von RL- und Klimatechnischen Anlagen
- Rufbereitschaft und Anlagen-Fernüberwachung

Starke Präsenz in Norddeutschland

Mit der Integration der HRW Gebäudetechnik und der Übernahme des operativen HRW Managements wird die Eigenleistung der RGM im Bereich technisches Gebäudemanagement weiter erhöht. Außerdem wird das strategische Geschäftsfeld Facility Management der RGM im Großraum Hamburg weiter gestärkt. Die RGM hält rund 64% an der HRW. →



Mit der Integration der HRW Gebäudetechnik GmbH wird die Präsenz der RGM in Norddeutschland gestärkt.



Das Spezialunternehmen für Gebäude- und Klimatechnik ist insbesondere bei größeren Bauprojekten gefragt.

„IMMOBILIEN ZU LEBEN ...

... BEDEUTET FÜR UNS, DIE NACHT AUCH MAL ZUM TAG ZU MACHEN UND AUCH AN SONN- UND FEIERTAGEN FÜR UNSERE KUNDEN AKTIV ZU SEIN, WENN DIES ZUM REIBUNGSLOSEN BETRIEB DER IMMOBILIE NOTWENDIG IST. HIERZU UNTERHÄLT RGM MIT DEM PARTNER BOSCH EINE 24-STUNDEN-NOTRUFORGANISATION ÜBER EINE ZERTIFIZIERTE NOTRUF- UND SERVICESTELLE.“





HERBERT FRITSCH, TECHNISCHER OBJEKTLEITER

INDUSTRIAL SERVICES

An komplexen Industriestandorten in ganz Deutschland sorgen unsere qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für störungsfreie Prozessabläufe. Dabei unterstützen wir unsere Kunden bei allen produktionsnahen Sekundärprozessen – professionell und aus einer Hand.

INDUSTRIAL SERVICES

MARKTSITUATION



Junger Markt mit Wachstumspotenzial

Der Bereich Industrial Services ist ein vergleichsweise junger Markt mit Wachstumspotenzial. Vor diesem Hintergrund ist es überaus wichtig, die Wünsche und Bedürfnisse der Kunden genau zu kennen, da die Zufriedenheit der Geschäftspartner eines der wichtigsten Unternehmensziele der RGM ist.

Mit ihrem breiten Know-how steuern und strukturieren unsere Start-up-Teams die Großprojekte.

PROZESSORIENTIERT – UNSER MANAGEMENT VON INDUSTRIESTANDORTEN

RGM INDUSTRIAL SERVICES GMBH



Geschäftsführung v. l. n. r.: Thomas Kolmhuber, Dr. Peter Heintze

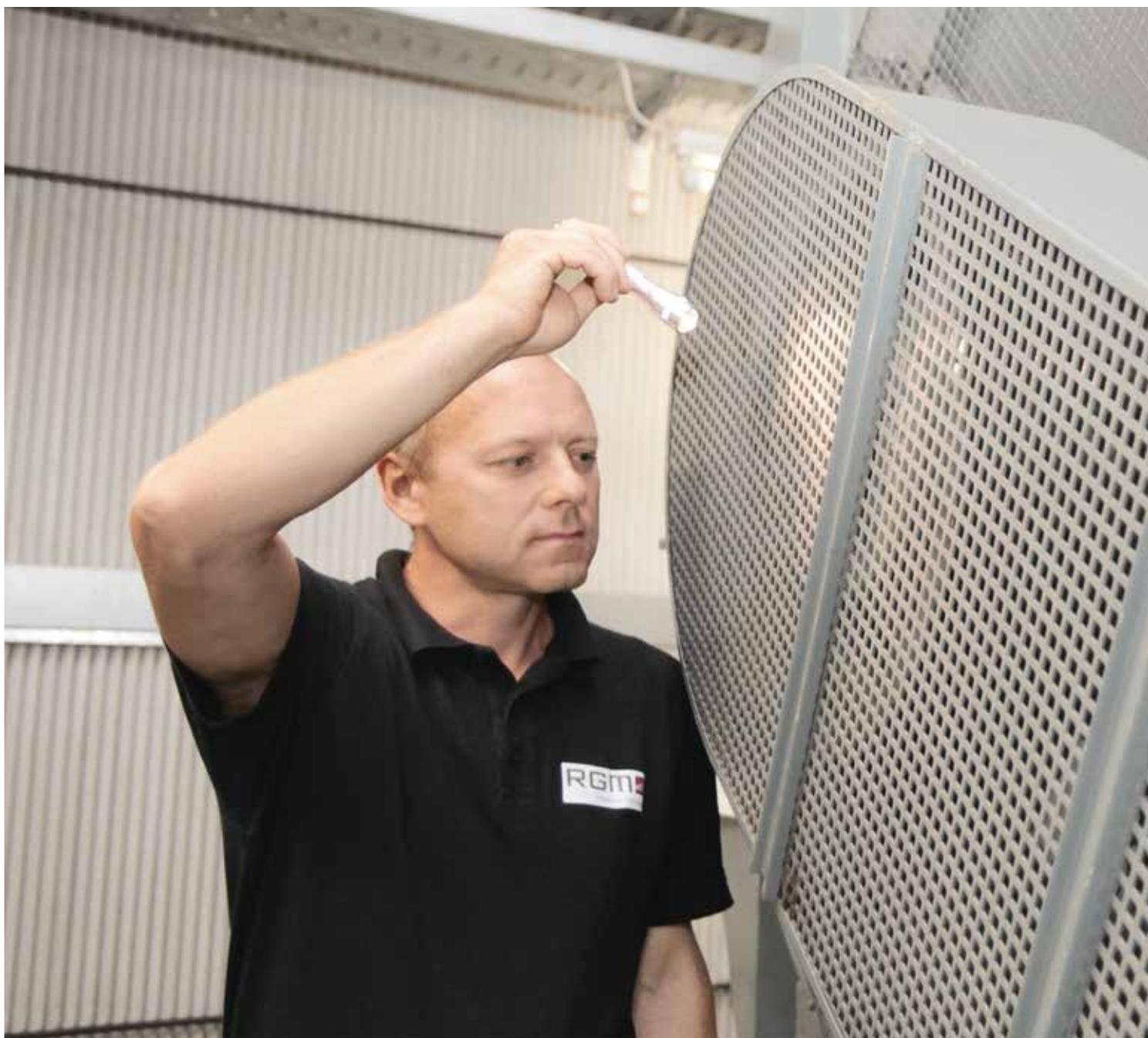
Die RGM Industrial Services GmbH bildet neben der PropertyFirst GmbH und der RGM Facility Management GmbH die dritte Säule der RGM Gruppe.

Die Business Unit Industrial Services konzentriert sich auf die anspruchsvollen Disziplinen eines ganzheitlichen technischen und infrastrukturellen Managements von Industriestandorten sowie auf gewerkespezifische technische Dienstleistungen und technische Spezialdienstleistungen. Dazu zählen unter anderem die Instandsetzung technischer Anlagen, wie zum Beispiel Heizungs-, Klima- und Elektroanlagen, aber auch Krananlagen. Als enger Dienstleistungspartner komplexer Produktions- und Forschungsstandorte ist die RGM Industrial Services GmbH bei der Betreuung von Industriestandorten in ganz Deutschland gefragt. Dabei steuern und strukturieren unsere Start-up-Teams mit ihrem breiten Know-how im ersten Schritt die Großprojekte, bis die an die RGM Industrial Services GmbH übertragenen Sekundärprozesse reibungslos laufen.

INDUSTRIAL SERVICES

ENTWICKLUNG DES GESCHÄFTSBEREICHS

Die RGM Industrial Services GmbH bietet wertschöpfungsorientierte Industriedienstleistungen bundesweit.



Garantie störungsfreier Sekundärprozesse

Mit der Bewirtschaftung technischer Anlagen und Verwaltungsgebäude im Saarland und im Ruhrgebiet mit einer Gesamtfläche von rund 750.000m² ist die RAG Deutsche Steinkohle AG der bedeutendste Kunde der

RGM Industrial Services GmbH: Die rund 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dieses Auftrags, technisch qualifizierte Gebäude- und Industriedienstleistungsspezialisten, sorgen für reibungslose Abläufe an den Schnittstellen zwischen Produktionsanlagen und Anlagen der haustech-

nischen Grundversorgung und garantieren somit störungsfreie Sekundärprozesse, die wiederum für einen reibungslosen Produktionsablauf sorgen. Über entsprechende Service-Level-Agreements garantieren wir die vom Kunden gewünschten Anlagenverfügbarkeiten.



Neben den Aktivitäten für die RAG Deutsche Steinkohle AG an Ruhr und Saar konzentriert sich die RGM Industrial Services GmbH in zunehmendem Maße auf international operierende Konzerne der Automotive-, Pharma-, Chemie und Anlagenbauindustrie.

Zur Erweiterung unseres Dienstleistungsspektrums im Industriebereich wurde 2008 die **KAMB Elektrotechnik GmbH**, Ludwigshafen, Spezialist für Mess- und Regeltechnik, Daten und Kommunikationstechnik und Schaltanlagenbau, mit 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mehrheitlich übernommen.

Kompetenz im Bereich Site Management

Die RGM Industrial Services GmbH ist auch durch den Erwerb der **RGM ExperSite GmbH** gewachsen. Die RGM ExperSite erbringt technisches und infrastrukturelles Industrial Facility Management und eine breite Palette hochspezialisierter Services wie beispielsweise Standort-

vermarktung, Umzugsmanagement, Arbeitsschutz, Umweltschutz oder Telekommunikation und IT, aber auch Instandhaltung von Flächen, Gebäuden und Infrastruktureinrichtungen.

Unsere Erfahrungen bei der Bewirtschaftung komplexer Industriestandorte bringt die RGM ExperSite GmbH auch bei Projekt- und Standortentwicklungen ein – insbesondere bei der Umwandlung einzeln genutzter Standorte in diversifizierte Areale für Industrie und Gewerbe.

Mit der KAMB Elektrotechnik GmbH und der RGM ExperSite konnte die RGM Industrial Services GmbH nicht nur ihr Standortnetz im Rhein-Neckar-Raum und in Nordhessen erweitern, sondern auch die eigene Dienstleistungstiefe im Bereich Industrial Services deutlich stärken.

Technische Spezialdienstleistungen

Zum Leistungsspektrum der RGM Industrial Services GmbH zäh-

len zudem technische Spezialdienstleistungen in den Bereichen **Wassertechnik** und **technischer Büroservice**. So betreut die RGM Industrial Services GmbH europaweit Trinkwasserdesinfektionsanlagen und -geräte der Trojan Technologies Deutschland GmbH (Trojan), ein hundertprozentiges Tochterunternehmen der Danaher Corporation, Washington D.C. Der existierende europaweite Service-Partner-Vertrag wurde auf weitere Standorte im arabischen Raum erweitert: Neben

MEHR PROZESS-ERFAHRUNG

RGM setzt auf eine langjährige Zusammenarbeit – sowohl bei Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern als auch bei unseren Kunden. Wir kennen ihre Ansprüche, Prozesse und Betriebszeiten genau und stellen uns individuell auf die Bedürfnisse unserer Kunden ein.



Präzision ist unser Geschäft.

Instandhaltungsarbeiten an allen TrojanUV Trinkwasser-Desinfektionsanlagen bietet die RGM Industrial Services GmbH seit 2010 auch sämtliche Dienstleistungen an den Abwasseranlagen der TrojanUV 3000 Plus an.

Wachstum im Bereich Technische Büroservices

Ende 2012 wurde der technische Service der igeko GmbH, Nürnberg, übernommen und in die neu gegründete RGM Technische Büroservices (TBS) GmbH eingebracht. Mit 32 Mitarbeitern betreut die TBS circa 9.000 Druck- und Kopiersysteme mit Schwerpunkten in Nordrhein-Westfalen, im Saarland und in Bayern. Im Bereich der technischen Büroservices ist die TBS Servicepartner der Sharp Electronics (Europe) GmbH und betreut Kopierer und Multifunktionsgeräte für Mittel- und Großunternehmen. Darüber hinaus entwickelt diese Serviceeinheit Konzepte für kostengünstige Kopier-, Druck- und Scannprozesse und realisiert diese Konzepte technisch und organisatorisch.

Die Qualität ihrer Dienstleistungen im Bereich Industrial Services garantiert RGM durch ein zertifiziertes Managementsystem nach DIN ISO 9001 und DIN EN ISO 14001. Diese Zertifikate werden ergänzt um das ipv-Zertifikat (integrale Prozessverantwortung im Facility Management) nach GEFMA 710 – 730 sowie die SCC-Zertifizierung bei der KAMB Elektrotechnik GmbH. —

MEHR VERSTÄNDNIS

Dank der hohen Qualifizierung und langjährigen Erfahrung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unterstützen wir unsere Kunden auch bei besonders anspruchsvollen Aufgaben.



Die Qualität unserer Leistung garantiert die RGM...



... durch ein zertifiziertes Managementsystem.

KAMB ELEKTROTECHNIK GMBH

FAMILIENTRADITION MIT ERFOLG

Die KAMB Elektrotechnik GmbH ist eines der führenden Spezialunternehmen für gewerkübergreifende Systemlösungen in der Elektro-, Daten- und Kommunikationstechnik in der Rhein-Neckar-Region. Von der Planung über die Montage bis zur Dokumentation bieten die 138 KAMB-Spezialisten alles aus einer Hand: Elektro-, Mess- und Regeltechnik, Daten- und Kommunikationstechnik sowie elektrische Schaltanlagen. Dabei sind die Dienstleistungen auf den kompletten Lebenszyklus von Infrastrukturobjekten, Netzen, Industrieanlagen und Gebäuden ausgerichtet. Zum langjährigen Kundenstamm des Traditionsunternehmens mit Sitz in Ludwigshafen zählen insbesondere Unternehmen der chemischen und pharmazeutischen Industrie.

Präzision und Zuverlässigkeit

Das elektrische Messen nicht elektrischer Größen wie Temperatur, Druck, Durchfluss oder Füllstand ist Voraussetzung für die Automatisierung von Prozessabläufen. KAMB-Mitarbeiter sind permanent vor Ort, installieren die Technik an den Produktionsanlagen und führen Wartungs- und Servicearbeiten durch, die eine hohe Verfügbarkeit der Systeme sicherstellen. Auch der Aufbau und die Installation freiprogrammierbarer Steuerungen mit der Datenübergabe an Prozessleitsysteme gehören zum Dienstleistungsangebot der KAMB Elektrotechnik.

Leistungen mit klarer Philosophie

Die KAMB Elektrotechnik GmbH versteht sich als fabrikats- und lieferantenunabhängiges Dienstleistungsunternehmen zur Lösung



Prozessdampfverteilung in der chemischen Industrie

komplexer Kundenprobleme auf dem Gebiet Elektro- und Datentechnik für industrielle und gewerbliche Kunden.

■ Elektrotechnik und Schaltanlagen

KAMB ist der Partner für den Aufbau der kompletten elektrotechnischen Infrastruktur für alle Arten industriell und gewerblich genutzter Gebäude. Dazu zählen Niederspannungs-, Haupt-, Licht- und Kraft- sowie Unterverteilungen.

■ Elektro-, Mess- und Regeltechnik

Wir realisieren sowohl nach eigenen als auch nach beigestellten Planunterlagen komplette elektro-, mess- und regeltechnische

Installationen an Produktionsanlagen der Chemischen-, Pharmazeutischen- und Automobilindustrie. Nach Fertigstellung der Anlagen übernehmen wir deren Prüfung und Dokumentation. Darüberhinaus stehen wir unseren Kunden sowohl mit Inbetriebnahmeleistungen als auch mit Anfahrunterstützung zur Verfügung.

■ Daten- und Kommunikationstechnik

Der Aufbau einer skalierbaren Netzwerkstruktur garantiert die Zukunftsfähigkeit fast aller Branchen. KAMB plant und installiert Datennetzwerke mit

sämtlichen aktiven und passiven Komponenten in Kupfer- und Lichtwellenleitertechnik (LWL-Technik). Messungen und Dokumentationen komplettieren den Service.

- **QM-Systeme und Zertifizierungen**
Ausdruck der konsequenten Qualitätsarbeit von KAMB sind die Zertifizierungen.
 - DIN EN ISO 9001:2008 – Qualitätsmanagement
 - SCC**:2011 – Sicherheits Zertifikat Contractoren
 - DIN EN ISO 14001:2009 – Umweltmanagement
 - Fachbetrieb nach § 19 I WHG – Wasserhaushaltsgesetz

Der Geltungsbereich der Zertifizierung erstreckt sich auf folgende Arbeitgebiete: Planung, Montage, Inbetriebnahme, Prüfung, Dokumentation, Wartung und Instandhaltung von elektro-, mess-, steuer- und regelungstechnischen Anlagen sowie Daten- und Kommunikationsnetzen mit aktiven und passiven Elementen.

Ein Unternehmen mit Tradition

Das Unternehmen KAMB wurde im Jahr 1907 von Jakob Kamb in Schifferstadt gegründet. Zusammen mit seinem Bruder, dem Elektromeister Franz Kamb, betrieben beide ein elektrotechnisches Geschäft. 1940 wurde das Unternehmen in der zweiten Generation von Georg Kamb und seinem Bruder Ludwig Kamb übernommen und der Sitz der Firma

nach Ludwigshafen verlagert. Im Jahr 1984 übernahm Georg Ludwig Kamb die Leitung des Unternehmens in der dritten Generation. Seit mehr als 100 Jahren betreibt die Firma KAMB ihr Geschäft mit inhaltlicher Konsequenz und mit zeitlicher Kontinuität. —



Destillationsanlage



Chemische Medienverteilungsanlage

RGM EXPERSITE GMBH

KOMPETENZ IM BEREICH SITE MANAGEMENT



Die RGM ExperSite GmbH bietet technische und infrastrukturelle Industrial Services...



... für komplexe multifunktionale Industriestandorte.

Die RGM ExperSite GmbH erbringt technisches und infrastrukturelles Industrial Facility Management an den Standorten Kassel-Mittelfeld und Kassel-Rothenditmold. Diese beiden Standorte hat sie erfolgreich aus den Dienstleistungsabteilungen der ehemaligen Thyssen Henschel GmbH zu zwei prosperierenden multifunktionalen Industriestandorten aufgebaut und weiterentwickelt.

Komplettlösungen für mehr Flexibilität und Wirtschaftlichkeit

In diesen beiden Industrieparks nehmen etwa 40 Produktionsbetriebe mit insgesamt 2.400 Mitarbeitern die umfangreichen RGM-

Dienstleistungen in Anspruch. Die RGM ExperSite offeriert neben dem technischen und infrastrukturellen Industrial Facility Management eine breite Palette hochspezialisierter Services wie beispielsweise Standortvermarktung, Umzugsmanagement, Arbeitsschutz, Umweltschutz oder Telekommunikation und IT, aber auch Instandhaltung von Flächen, Gebäuden und Infrastruktureinrichtungen.

Industriepark Mittelfeld

Die RGM ExperSite GmbH hat den Standort Mittelfeld zu einem bevorzugten Industriepark in Kassel entwickelt und ist auch als Standortbetreiber für den Grundstückseigentümer tätig. Das Flächen- und

Raumangebot auf dem 490.000m² großen Gelände und die umfangreichen Dienstleistungen bieten Unternehmen verschiedener Größen und Branchen beste Bedingungen für Flexibilität und Wachstum.

Gewerbepark Rothenditmold

Die über 80.000m² Nutzfläche eignen sich hervorragend für Transport- und Logistikunternehmen, aber ebenso für Kleinbetriebe. Auch hier unterstützen die Experten der RGM ExperSite ihre Kunden vor und während der Nutzungsdauer ortsnah bei allen Fragestellungen rund um Ihr Mietobjekt.

Projekt- und Standortentwicklungen

Mit ihren Erfahrungen im Industrieparkmanagement ist die RGM ExperSite GmbH auch bei Projekt- und Standortentwicklungen ein zuverlässiger Partner insbesondere bei der Umwandlung einzeln genutzter Standorte in diversifizierte Areale für Industrie und Gewerbe. Die RGM ExperSite bietet das Know-how ihrer hoch qualifizierten Mitarbeiter nicht nur im Rahmen von Bewirtschaftungskonzepten, sondern auch als individuell angepasste Einzelleistung an.



Qualität hat viele Freunde

Teams aus Ingenieuren, Technikern und Meistern aus allen handwerklichen Sparten der RGM ExperSite GmbH kümmern sich in den Industrieparks Kassel-Mittelfeld und Kassel-Rothenditmold um die reibungslosen Abläufe der Sekundärprozesse. Auf einer Gesamtfläche von insgesamt etwa 570.000m² sind die Produktionsbetriebe ansässig. Die Zufriedenheit unserer Kunden ist dabei die beste Referenz.



Die RGM ExperSite ist seit November 2010 ein 100%iges Tochterunternehmen der RGM Industrial Services GmbH, die innerhalb der RGM Gruppe den Industriesektor betreut. Mit diesem Zukauf konnte die RGM Industrial Services GmbH nicht nur ihr Standortnetz im Rhein-Neckar-Raum und in Nordhessen erweitern, sondern auch die eigene Dienstleistungstiefe im Bereich Industrial Services deutlich stärken. Außerdem wurde die bundesweite Präsenz der RGM Holding gestärkt. Geschäftsführer ist Dipl.-Ing. Frank Bethge. —■

Know-How und qualifizierte Mitarbeiter stehen im Mittelpunkt.

FACILITY MANAGEMENT

INTERNATIONALISIERUNG

In einer Zeit zunehmender Globalisierung der Dienstleistungsmärkte wird die Expansion in europäische Auslandsmärkte für die RGM immer wichtiger, um auch grenzüberschreitend Dienstleistungen anbieten zu können.



Das technische Dienstleistungsspektrum exportiert die RGM erfolgreich in die Türkei, Istanbul, ...

Mit Blick auf den fortschreitenden Konzentrationsprozess und Margenverfall auf dem deutschen Markt ist es zunehmend wichtiger, neue Absatzmärkte zu schaffen und sich international breit aufzustellen. Mit dem Einstieg in ausgewählte Auslandsmärkte entsprechen wir aber auch dem Wunsch unserer international agierenden Kunden, sie ins Ausland zu begleiten und ihnen unser Dienstleistungsspektrum in der gewohnten Qualität und mit unseren Prozesskenntnissen über Deutschland hinaus anzubieten.

Schweiz

Innerhalb des Berichtszeitraums gelang der RGM der Einstieg in den Schweizer Markt: Mit der neu gegründeten RGM Facility Management Schweiz AG, Bern, haben wir im Zuge der Ausgründung des Geschäftsbereichs Facility Management Services von der Ascom (Schweiz) AG, Bern, rund 55 qualifizierte Mitarbeiter übernommen.

Dienstleistungsschwerpunkt des Unternehmens ist das technische und infrastrukturelle Facility

Management für ausgewählte Büro- und Technologieparks in den Großräumen Zürich und Bern. Insgesamt betreut RGM in der Schweiz eine Fläche von circa 150.000m², wobei die Leistungen des technischen Gebäudemanagements mit einem hohen Grad an Eigenleistung erbracht werden.

Tschechische Republik

Die PropertyFirst GmbH, Bochum und die SPI Strategic Property Investments s.r.o., Prag, haben 2012 die PropertyFirst CZ s.r.o. gegründet. An dem gemeinsamen Unternehmen, das sich auf die Property Management-Aktivitäten beider Partner in der Tschechischen Republik konzentriert, sind die PropertyFirst zu 70% und die SPI zu 30% beteiligt.

Türkei

Mit dem stetigen Wirtschaftswachstum in der Türkei steigt auch das Interesse nationaler und internationaler Investoren am türkischen Immobilien-Markt. Mit Blick auf die rege Bautätigkeit in den Zwölf-Millionen-Städten ergeben sich auch für die Facility-Management-Branche attraktive Chancen. Gemeinsam mit der türkischen NUROL Holding Inc. hat RGM im Jahr 2010 das Joint Venture RGM TURKEY A.S. gegründet und damit den Grundstein für eine Expansion in die Türkei gelegt. Dienstleistungsschwerpunkt des Unternehmens ist das technische



...nach Tschechien, Prag...



...und in die Schweiz, Bern.

Facility Management für ausgewählte Gewerbe- und Spezialimmobilien in den Großräumen Istanbul und Ankara. Derzeit betreut RGM die beiden Büroimmobilien, das Nurol Plaza (55.000m² BGF) und die Eureka-Zentrale (8.000m² BGF) im asiatischen Teil der Stadt, das mesanurul Sazlibahce mit 182 Wohneinheiten sowie den Gebäudekomplex Nurol Residence (19.000m² BGF) in Ankara. Ferner koordiniert RGM die Sicherheitsleistungen der Großbauprojekte Nurol Tower, Nurol Cendere und Nurol Basinekspres mit einem Sicherheitspersonal von insgesamt 70 Mitarbeitern.

Ausblick

Auch künftig will die RGM Gruppe im Ausland wachsen; mittelfristig ist die Übernahme kleinerer und mittelgroßer Unternehmen in den Zentraleuropa- und Osteuropa-Regionen

geplant. Im Ausland beschäftigt RGM mittlerweile rund 100 Mitarbeiter, die eine Bruttogeschossfläche von mehr als 350.000m² betreuen.

Die größten Anreize einer Internationalisierung für die RGM sind die steigende Wettbewerbsfähigkeit, die Gewinnung zusätzlicher Marktanteile und eine kontinuierliche Steigerung des Leistungsvolumens. Weiteres Ziel ist es, mit Hilfe der Auslandsaktivitäten die Ertragskraft und den Unternehmenswert zu steigern. Um dies verwirklichen zu können, gilt es, Kosten- und Know-how-Vorteile gegenüber dem Wettbewerb im Zielland zu gewinnen. Dies gelingt durch hohes Prozess-Know-how, ausgereifte IT-Systeme sowie qualifiziertes Personal, welches den Servicetransfer herstellt. Dabei ist es unser Anliegen, gemeinsam mit dem ausländischen Partner das gleiche

Servicelevel anbieten zu können wie die Muttergesellschaft in Deutschland. Zudem werden wir genau darauf achten, dass die mit einer Expansion im Ausland verbundenen Risiken realistisch bewertet werden, um unserem Grundsatz „Ertragsorientierung vor Wachstum – auch im Ausland“ Rechnung tragen zu können. —

REAL ESTATE CONSULTING

FMSC GMBH – FACILITY MANAGEMENT AND SERVICES CONSULTING

Durch die beiden Geschäftsführer Univ.-Prof. Dr.-Ing. Mike Gralla (TU Dortmund) und Prof. Dr.-Ing. Heiko Meinen (Hochschule Osnabrück) wird der wichtige Transfer zwischen Wissenschaft und Praxis sichergestellt und so die Innovationsführerschaft der RGM innerhalb der Branche untermauert.



Facility Management hat sich als Schlüsselbranche in der Immobilien-Branche etabliert. Die fmsc GmbH transportiert dieses Know-how in den Markt.

**KEY FACTS FMSC GMBH:**

- Gründung im Jahr 2008
- Standort:
Friedrich-Ebert-Straße 14, Bochum
- Geschäftsführer:
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Mike Gralla
Prof. Dr.-Ing. Heiko Meinen

REAL ESTATE CONSULTING

FMSC GMBH – FACILITY MANAGEMENT AND SERVICES CONSULTING



v. l. n. r.: Interview mit Prof. Dr.-Ing. Heiko Meinen und Univ.-Prof. Dr.-Ing. Mike Gralla

Welche Beratungs-Dienstleistungen bietet die RGM Gruppe mit der fmsc GmbH an?

Prof. Dr. Gralla: Die fmsc ergänzt das Leistungsspektrum der RGM Gruppe um Spezialdienstleistungen rund um den Lebenszyklus von Immobilien. Dies betrifft den Bereich des Übergangs von der Bau- in die Betriebsphase genauso wie das nachhaltige Bauen und Betreiben oder spezielle Engineering-Leistungen rund um die Bautechnik und die technische Ausrüstung von Gebäuden. Selbstverständlich kümmern wir uns aber auch um die Übersetzung des umfassenden praktischen Betriebs-Know-hows der RGM Gruppe in maßgeschneiderte FM-Consulting-Konzepte und Organisationsmodelle.

Gemeinsam mit der RGM haben Sie das Label REAL GREEN etabliert. Was steckt dahinter?

Prof. Dr. Meinen: Schon mit der Gründung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. sind wir in den Gremien der DGNB aktiv und stehen über unsere Mitgliedschaft in der German Green Building Association e.V. direkt mit dem US Green Building Council (LEED Zertifizierungen) in Verbindung. Neben dem nachhaltigen Bauen spielt aber gerade der nachhaltige Betrieb eine besondere Rolle, und so haben wir das Label REAL GREEN für nachhaltiges Facility Management ins Leben gerufen. In den entsprechenden Projektgruppen der DGNB beziehungsweise der GEFMA arbeiten wir an der Entwicklung passender Kriterien für die Nachhaltigkeitszertifizierung im Betrieb.

UNSER MARKT FÜR NACHHALTIGKEIT



Unter dem Label REAL GREEN haben wir alle Aktivitäten der RGM Gruppe im Bereich des nachhaltigen Facility Managements zusammengefasst. Dies betrifft unsere Leistungen im Zusammenhang mit Nachhaltigkeitszertifizierungen ebenso wie das Energiemanagement und den nachhaltigen Gebäudebetrieb.

Welche Ziele verfolgt ein nachhaltiges Gebäudemanagement?

Prof. Dr. Gralla: Vorrangiges Ziel eines nachhaltigen Gebäudemanagements ist es, die Nutzbarkeit einer Immobilie durch niedrige Betriebskosten, eine Verringerung des Leerstands, stabile Mieteinnahmen und eine gute Vermarktbarkeit zu sichern. Dabei geht es um die Wirtschaftlichkeit, die Energieeffizienz, ökologische Aspekte, aber insbesondere auch um den Werterhalt der Gebäude und technischen Anlagen.

Welche konkreten Leistungen werden dabei erbracht?

Prof. Dr. Meinen: Im Sinne unserer Consultingaktivitäten untersuchen die fmsc-Experten zunächst den Gebäudebestand mit Blick auf Nachhaltigkeits- und Wertsteigerungspotenziale, um Hinweise auf wirtschaftlich sinnvolle Maßnahmen zur Nachhaltigkeitsoptimierung zu erhalten, die gleichzeitig zu einer Performance- oder Wertsteigerung führen. Mit einer passenden Green-Building-Zertifizierung wird dann der offizielle Nachweis hergestellt, der sich im Rahmen der Vermarktung nutzen lässt.

Praktisch wird beim nachhaltigen Betrieb auf die Einhaltung von Nachhaltigkeitsaspekten geachtet. Dies betrifft den Ressourcenverbrauch ebenso wie den Einsatz ökologisch verträglicher Materialien und langfristig wirtschaftliche Erneuerungs-, Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen. Auch das Property Management unterstützt nachhaltiges Handeln, indem eine immobilienwirtschaftlich nachhaltige Objektstrategie für eine optimale Performance verfolgt wird.

Welche Zukunftstrends sehen Sie im Facility Management?

Prof. Dr. Gralla: Wir stellen fest, dass sich das Facility Management als Schlüsselbranche und Know-how-Träger für alle wesentlichen Prozesse in und um die Immobilie etabliert. So hat sich im Zusammenhang mit der wachsenden Professionalisierung der Branche und der fortschreitenden Integration verschiedenster Dienstleistungen ein immenses Wissen über die Komplexität der Lebensphase von Immobilien entwickelt. Dieses Know-how wird zunehmend nachgefragt und muss dem Markt zugänglich gemacht werden. Dabei muss zunehmend darauf geachtet werden, nicht einzelne Produkte oder Leistungen anzubieten, sondern in jedem Teilleistungsbereich das „große Ganze“, also das Gesamtsystem im Auge zu behalten. Ohne dies kann heute kein effektives Immobilien-Management mehr stattfinden. —

THE ENGLISH SUMMARY OF THE ACTIVITY REPORT

55	Key Facts
56	Foreword
60	RGM – The Think Tank
62	Property Management
64	Facility Management
66	International Investments
68	Industrial Services
70	Real Estate Consulting



KEY FACTS

The RGM Group is one of the leading independent real estate service providers in Germany. Our business model is based on three strategic business units:

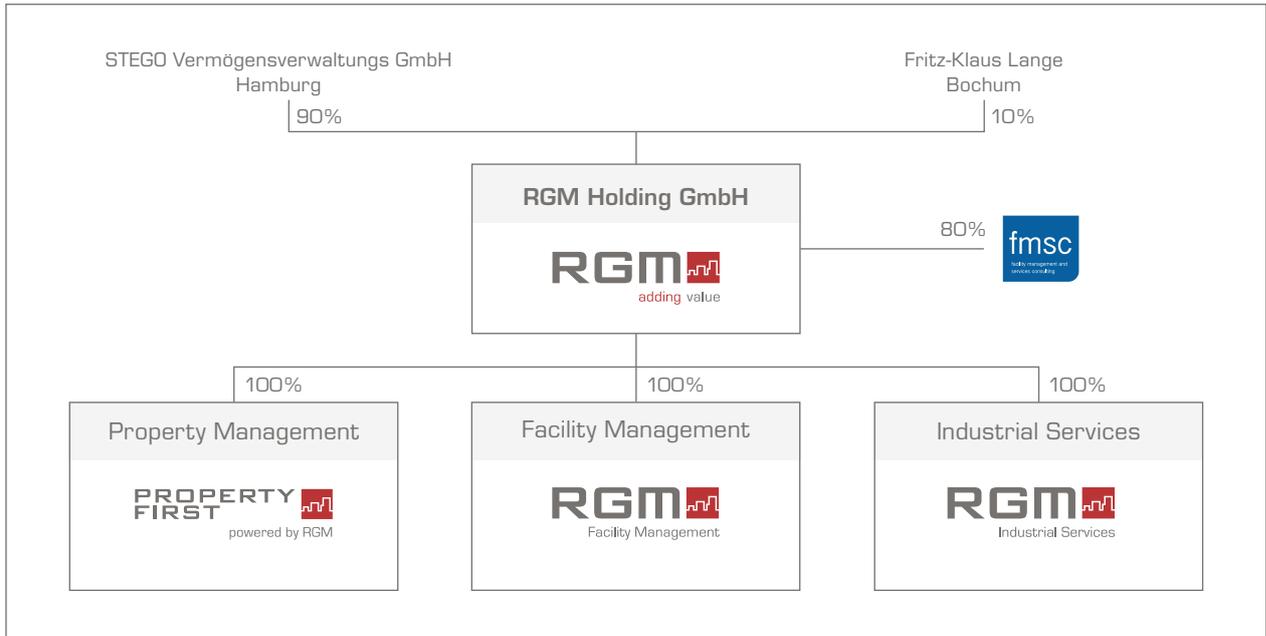
- Property Management
- Facility Management
- Industrial Services

RGM's management approaches are always tailor-made and optimised to customer requirements.

With a nationwide branch and support network, RGM manages individual objects and real estate portfolios all over Germany. For RGM, as a modern service provider, quality and reliability are just as important as the orientation and continual development of our business processes to meet the needs of our customers.

Under the umbrella of RGM Holding GmbH, the three leading companies PropertyFirst GmbH, RGM Facility Management GmbH and RGM Industrial Services GmbH operate independently on the market. All three companies cover the entire services of the commercial, technical, infrastructural and industrial building management.

The RGM Group service portfolio is being expanded with consulting services for operative property management. The consulting competence is bundled with the RGM subsidiary fmsc GmbH, in collaboration with the Technical University of Dortmund.



FOREWORD



f. l. t. r.: Fritz-Klaus Lange (Managing Partner (Chairman) of RGM Holding GmbH),

Dr. Thomas Meintz (Managing Director of RGM Holding GmbH)

Dear business partners!

Since the change in ownership six years ago, RGM has successfully positioned itself as one of Germany's leading real estate service providers and as an entrepreneurial specialist for comprehensive property management with a nationwide network of branches. Double-digit growth rates experienced over the past few years demonstrate that RGM has established itself as an independent company and partner.

RGM Holding GmbH [Ltd.] serves as the umbrella for three management companies which operate independently on the market: PropertyFirst GmbH, RGM Facility Management GmbH and RGM Industrial Services GmbH.

With the three strategic business units, Property Management (PM), Facility Management (FM) and Industrial Services (IS), the RGM Group covers the complete service range for the management of complex individual properties, large real estate portfolios as well as industrial real estate in Germany. In all three strategic business units, RGM focuses strongly on internal labour. In this way, we have a great responsibility to our customers for our services and guarantee a very high level of quality.

The competencies of Real Estate Consulting, a cross-divisional function at RGM through its subsidiary fmsc GmbH – facility management and services consulting, Bochum, are tailored to the requirements of our customers. The aim is to ensure efficient real estate and property management, and the sustainable reduction of all real estate related costs and environmental impacts.

RGM is one of the leading independent real estate service providers and a specialist for comprehensive property management.

RGM has been offering a comprehensive range of services in the field of ecologically and economically sustainable facility and property management under the brand REAL GREEN since 2010. Given the brand's holistic approach, including energy efficiency as well as economical and ecological sustainability, RGM is actively contributing to the protection of the environment but also to the long-term retention and stability of the value of buildings. The RGM Group is also involved in the certification criteria of the German Sustainable Building Council (DGNB) through its subsidiary, fmsc GmbH.

Comprehensive service competence

Despite the range of our activities, the RGM Group remains an operative unit that can offer the entire range of services all across the property management value chain. Thanks to our extensive expertise in the provision of services, our experience and our financial strength, we are well equipped for the acquisition of new projects, business units and service enterprises both at home and abroad to expand our value chain.

Over the past six years we have systematically optimised operating structures and processes at RGM and developed clear performance characteristics. These include:

1. Continual leadership and responsibility at all levels of management.
2. High quality standards and reliability through well-qualified and motivated employees.
3. Competitiveness through price sensitivity, efficiency, innovation and customer-oriented performance indicators.
4. A highly efficient, modern CAFM architecture

We will continue to take advantage of and increase the benefits of our owner-managed structure with highly motivated employees, short decision-making processes, simple hierarchies and an effective organisational structure.

Alongside entrepreneurial competence and management responsibility, a user-friendly IT system in the form of a high-tech CAFM (computer-aided facility management) software solution is an absolute must to prevail in such a competitive environment. It guarantees quick access to information, flawless documentation and a clear information service for all users. As a result, RGM will continue to invest in IT over the coming years so it can meet future facility management requirements.

RGM – adding value

Over the past few years, the consistent growth enjoyed by RGM has led to the company establishing a comprehensive, nationwide presence. As a result, we have succeeded in creating high property proximity and thus generating a strong connection to our values. In order to be able to provide international services to our existing customers, we are developing our property and facility management services beyond Germany in a number of selected countries. We are already able to provide our customers with direct, on-site services in Switzerland, Turkey, Austria and the Czech Republic.

Our growth strategy is focussed on classic real estate investors and corporate real estate customers who not only already require our management services, they understand them too. This partnership leads to foreseeable cash flows and stable portfolios on both sides. This is the pledge that we turned into our mission statement: RGM – adding value!

Our employees and management will always look to return the trust you have put in us and hope to continue our fruitful partnership moving forward.

RGM Holding GmbH, serves as the umbrella for the three management companies PropertyFirst GmbH, RGM Facility Management GmbH and RGM Industrial Services GmbH which operate independently on the market.



Fritz-Klaus Lange
(Managing Partner (Chairman))



Dr. Thomas Meintz
(Managing Director)

DEVELOPMENT OF SUSTAINABLE CONCEPTS AND STRATEGIES

RGM – THE THINK TANK FOR INTEGRATED REAL ESTATE SERVICES



The tasks of the facility manager have changed.

Over the past few years, property management has developed from traditional property management to active property management.

For ordinary real estate investors and companies with large real estate assets, it is no longer about reorganising portfolios, it is about taking a completely different view of property as a resource. While frequent transactions and the resulting appreciation potential were at the forefront of institutional investors' strategies in the past, now real estate should represent a strategic investment

and provide a stable cash flow. As a result, the tasks involved in active, forward-looking facility management have changed almost beyond recognition.

Demand is focussed on integrated property management – an interdisciplinary fusion of property and facility management services. Customers want comprehensive facility management which only a modern service company, a Think Tank like ourselves, can provide.

A modern Think Tank such as RGM can develop sustainable concepts

and strategies. Interfaces to business management, real estate economy and ecology, facility engineering and commercial management are all analysed and connected with one another. By applying our strategy approach, we see buildings, real estate and operational processes from a holistic perspective and can therefore successfully develop integrated systems.

New CAFM system supports all processes

In the financial year 2012, RGM decided to implement the new CAFM system PLANON. This CAFM



In a modern think tank, concepts and strategies are developed, ...



... looking at buildings, real estate and operational processes holistically.

(computer-aided facility management) system provides process and data support to all tasks involved in facility management services. All facility-related data, such as usage type, surface area, tenancy, fittings and layouts are stored on the system and can be managed, maintained and evaluated in a clear manner. A relational database provides the technical basis for this.

RGM is an active training centre

Our customers have access to the expertise and experience of some 1,500 RGM Group employees. RGM is an active training centre, where more than 80 young people are qualified in technical and commercial disciplines and obtain a great basis for the start of their professional careers.

In addition, we also support our employees by offering individual training programmes and thus ensure we stay one step ahead of the market for our customers and partners.

Combining the worlds of academia and industry

For years RGM has been pushing for more cooperation between the worlds of academia and industry, in other words for close partnerships between companies and various learning institutions such as universities and colleges. Our mission is to turn theoretical methods and findings into practical knowledge.

Stakeholders in both domains must get together to make the results of research marketable, to foster the next generation of specialists and to

take on impetus from the economy for new research projects. This is the task that RGM has set for itself.

The RGM Group's social commitments focus on a number of important institutions, such as the Klinik für Kinder-Onkologie in Dortmund, Hospizverein Kassel e.V., the Stahlstiftung Stahlwerk Georgsmarienhütte as well as a number of other regional associations such as Pro Ruhrgebiet, a private non-profit association with the aim of supporting structural change in the Ruhr valley area of Germany. —

VALUE PRESERVATION – OUR PROPERTY MANAGEMENT

PROPERTYFIRST GMBH



Management f.l.t.r.: Dr. Thomas Meintz, Ulrike Janssen, Fritz-Klaus Lange

PropertyFirst GmbH stands for value-oriented property management and commercial administration of larger individual objects as well as complex real estate portfolios scattered nationwide.

In PropertyFirst GmbH, the RGM Group bundles its competency in commercial facility management. In doing so, our approach not only goes well above and beyond the classic commercial administration of a property, but rather concentrates on value preservation and yield increase of modern administrative buildings, complex shopping centres and larger, national real estate portfolios.

The primary services of PropertyFirst include the development of property strategies, general property and tenant support, contract management, property accounting as well as claims and rental management. Our property management company is also responsible for budget planning and the timely and on-budget handling of OPEX and CAPEX measures.

PropertyFirst GmbH also offers special strategies for non-performing real estate assets which require specific crisis management on account of the current economic climate and real estate market situation.

In 2012, PropertyFirst founded PropertyFirst CZ, Prague: The main focus of the new joint venture's services is on property management for commercial properties and complex real estate.

A RELIABLE PARTNER WITH A WEALTH OF EXPERIENCE



The property manager provides for a targeted tenant support, ...



... and, in doing so, stable returns.

The broad range of expertise and years of experience possessed by some 70 employees make Property-First GmbH a reliable partner not only for the real estate industry, but also for investment banks, international investment companies and insurers.

We anticipate that an ever-increasing number of large companies will switch to external service providers when it comes to managing their real estate

portfolios over the coming years. Many opportunist real estate investors from the past have become portfolio managers and now have to organise rental contracts, rent increases, claims management, reduction of vacant properties and technical maintenance themselves – mostly without their own management capacities.

At the same time, they are extremely interested in reducing operating costs and keeping the sum of all follow-up costs as low as possible. It is the job of external consultants to put together service packages to ensure long-term real estate value presentation and stable yields.

Strategic budget planning
Property managers know properties inside and out and understand how processes can be optimised. This

MORE
RELIABILITY

Our manager on-site creates a reliable interface between the entire facility management services as well as the strategic asset management.

MORE
TRANSPARENCY

We relieve our customers by taking over all administrative duties and in doing so, providing maximum cost and planning security.

means that they have a substantial influence on the development, planning and reduction of life cycle and operating costs.

They are strongly focussed on strategic budget planning for scheduled and unscheduled maintenance, including risk assessment, that increases real estate cash flows and retains and enhances real estate value over the long term.

PRO ACTIVE – OUR INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT

RGM FACILITY MANAGEMENT GMBH



Management f. l. t. r.: Nils Lueken, Fritz-Klaus Lange (Chairman),

Dr. Thomas Meintz, Ralf Jira, Rainer Vollmer

RGM Facility Management GmbH concentrates on demanding technical and integrated services for modern administrative buildings, complex shopping centres and large real estate portfolios.

The range of services of the facility management strategic business unit includes integrated property management, day-to-day operations, technical maintenance and inspection and controlling downstream infrastructural services such as cleaning, reception and security services, as well as gardening and landscaping.

Property management also includes operational management, troubleshooting and warranty management.

The focal point is on the HVAC, refrigeration, heating technology, electrical engineering, plumbing and waste water technology trades. RGM Facility Management GmbH also provides consulting services in the areas of operating costs and investment optimisation and efficient energy management.

With a total operating performance of over EUR 100 million, RGM Facility Management GmbH, together with its regional subsidiaries, is an important market player in the technical facility management industry.

SUSTAINABLE FACILITY MANAGEMENT

Sustainability has become a key issue in facility management. Sustainable facility management, which RGM offers through its REAL GREEN brand, is centred on the life cycles of buildings and a building's technical equipment against the backdrop of a changing ecological framework. Our operative FM specialists work closely together with experts from RGM subsidiary fmsc GmbH – facility management and services consulting.

Successful on the market

In the area of technical facility management, RGM has, in the past, operated successfully on the highly competitive market. With HRW Gebäudetechnik GmbH, Hamburg, a specialist for building control technology, process measuring and regulation control technology, we have been able to strengthen RGM's facility management strategic business unit and our regional base in the greater Hamburg area. In 2012, RGM increased its share in HGW by 10% to 64%.

Technical Portfolio Management

RGM has developed special service models in order to ensure the management of real estate portfolios belonging to major capital investment companies, real estate

investment companies and owner companies with complex technical real estate and challenging tenant clientele. With Technical Portfolio Management, RGM offers its customers a management concept that is tailored to the requirements of each individual property in a portfolio. Services include technical and infrastructure-related aspects of classic property management and other management services. The portfolio concept is systematically optimised in terms of costs and performance in constant consideration of customers' strategic goals. This allows RGM to offer its customers an optimum price/performance ratio with expedient budgeting.

Integrated centre and facility management

RGM has pooled all of its retail-related activities into RGM Retail GmbH, Düsseldorf. RGM Retail GmbH provides integrated centre and facility management services for shopping centres, factory outlets and city-centre facilities as well as shop and repair management for retailers.

Some 30 RGM employees manage a total of 13 shopping centres across Germany. Furthermore, RGM also focuses on retail consulting (development, revitalisation, refurbishment,

MORE QUALITY

RGM trains their junior employees themselves; passing on the experience of long-time employees and in this way ensures the quality requirement.

renovation, green building) as well as repair and shop management for German and international retailers. RGM Retail GmbH also works in close partnership with fmsc GmbH – facility management and services consulting.

That means that RGM is in a position to provide its customers and clients with integrated management services consisting of centre management, commercial management and all technical and infrastructure-related services from a single source. RGM also develops individual management solutions and concepts that cover the full life cycle of a property as well for shopping centre or retail real estate refurbishment.

FACILITY MANAGEMENT

INTERNATIONAL INVESTMENTS

As the market for services becomes increasingly globalised, the expansion of European foreign markets is of growing importance to RGM, because it also allows the company to offer its services internationally.



RGM successfully exports its portfolio of technical services to Turkey, Istanbul, ...

In view of the ongoing consolidation process and fall in margins on the German market, it is becoming increasingly more important to open up new sales markets and expand the company's presence internationally. By entering selected foreign markets, we are meeting our international customers' demand for facility management services abroad and offer our wide scope of services with the familiar quality and process expertise beyond Germany.

Switzerland

During the reporting period, RGM succeeded in entering the Swiss market. With the newly founded RGM Facility Management Schweiz AG, Bern, we assumed 55 qualified employees over the course of taking over the facility management services business unit of Ascom (Schweiz) AG, Bern.

The focal point of the company's services is technical and infrastruc-

ture-related facility management for selected office and technology parks in the Zurich and Bern areas. In total, RGM manages 150,000m² of real estate in Switzerland and many of the technical facility management services are carried out in house.

The Czech Republic

PropertyFirst GmbH, Bochum and SPI Strategic Property Investments s.r.o., Prague are both shareholders in the Prague-based company PropertyFirst CZ s.r.o. The jointly owned company is focused on the property management activities of both partners in the Czech Republic. PropertyFirst owns 70% of the company, while the remaining 30% of its shares are owned by SPI.

Turkey

Persistent economic growth in Turkey is also leading to national and international investors becoming more interested in the Turkish real estate market. Given the rapid construction progress being made in the country's 12 largest cities, there is a range of attractive opportunities available when it comes to facility management. Together with Turkish company NUROL Holding Inc., RGM founded the joint venture RGM TURKEY A.S. in 2010 and laid the foundations for expansion in the Tur-



...to Czech Republic, Prague...



...and Switzerland, Bern.

kish market. Services are centred on technical facility management for selected commercial and specialist properties in the areas of Istanbul and Ankara.

Outlook

The RGM Group wants to continue to expand in the future. Over the medium term, the company plans to acquire a number of small and medium-sized enterprises in Central and Eastern Europe. RGM now employs a total of 100 people and manages a total of 350,000m² of real estate abroad.

Internationalisation is attractive to RGM because it makes the company more competitive, allows it to incre-

ase its market share and contributes to constant growth in the volume of services provided. The company's international activities also help it meet its goals of higher profitability and increasing the value of the company. To realise these aims, the company must establish advantages over the competition in terms of costs and knowledge. This is achieved by means of its high level of process knowledge, established IT systems and qualified personnel, which are ensured by the service transfer process. Our goal, together with our foreign partner, is to provide the same level of service as the German parent company. In order to meet the core aim of "returns before growth – both at home and abroad", we also pay

close attention to the realistic evaluation of the risk associated with international expansion. —

PROCESS-ORIENTED – OUR INDUSTRIAL SITE MANAGEMENT

RGM INDUSTRIAL SERVICES GMBH



Management f.l.t.r.: Thomas Kolmhuber, Dr. Peter Heintze

Our qualified employees ensure that all processes run smoothly at our complex industrial locations all over Germany. We provide our customers with comprehensive, professional support from a single source in all production-related secondary processes.

RGM Industrial Services GmbH is the third pillar of the RGM Group alongside PropertyFirst GmbH and RGM Facility Management GmbH.

The industrial services strategic business unit concentrates on the demanding disciplines of integrated technical and infrastructural management of industrial sites as well as on trade-specific, technical services and specialist technical services. These include the maintenance of technical systems such as heating, air-conditioning and electrical systems, and crane systems.

As a close service partner for complex production and research locations, RGM Industrial Services GmbH is in high demand throughout Germany when it comes to the management of industrial locations. In this capacity, our start-up teams employ their extensive expertise to control and structure the first steps of large-scale projects until the secondary processes transferred to RGM Industrial Services GmbH can operate smoothly.

NATIONWIDE INDUSTRIAL SERVICES

Managing technical facilities and administrative buildings in Saarland and the Ruhr valley area with a total area of 750,000m² makes RAG Deutsche Steinkohle AG the most important RGM Industrial Services GmbH customer. Around 250 highly qualified facility and industrial specialists involved in this service agreement ensure that no problems arise at interfaces between the production facilities and basic building utilities and therefore guarantee that secondary processes run trouble-free, in turn providing the basis for a smooth production process.

MORE PROCESS EXPERIENCE

RGM focuses on long-term teamwork – both with our customers and with our employees. We know the requirements, processes and operating hours of our customers exactly and individually focus on their needs.

Alongside activities for RAG Deutsche Steinkohle AG in the Ruhr and Saarland areas, RGM is also concentrating more and more of its services on international corporations in the automotive, pharmaceutical, chemical and plant engineering industries.

In order to expand our range of industrial services, we acquired a majority stake in KAMB Elektrotechnik GmbH, Ludwigshafen – a

MORE UNDERSTANDING

Thanks to the high qualifications and long-term experience of our employees, we support our customers even in especially demanding tasks.

specialist in measurement and controlling technology, data and communications technology and switchgear engineering with 100 employees – in 2008.

Site management expertise

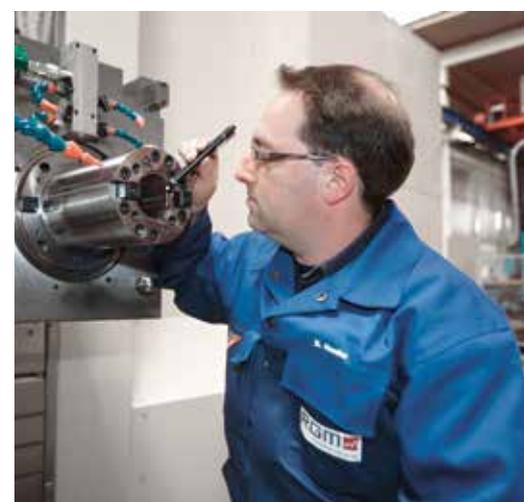
RGM Industrial Services GmbH also added another string to its bow through the acquisition of RGM ExperSite GmbH. RGM ExperSite provides technical and infrastructural industrial facility management services from its sites in the Mittelfeld and Rothenditmold districts of Kassel. At these two industrial parks some 40 production companies with a total of 2,400 employees make use of the extensive RGM services that are on offer.

Alongside technical and infrastructural industrial facility management, RGM ExperSite also offers a wide range of highly specialised services such as location marketing, relocation management, occupational safety, environmental protection and telecommunication and IT services as well as the maintenance of company sites, buildings and infrastructure.

Technical specialist services

The scope of services of RGM Industrial Services GmbH also includes technical specialist services in the areas of water treatment technology and technical office services. For example, RGM Industrial Services GmbH manages water treatment plants and devices of Trojan Technologies Deutschland GmbH (Trojan), a fully owned subsidiary of the Danaher Corporation, Washington D.C., all over Europe.

In late 2012, the company also acquired the technical service division of igecko GmbH, Nuremberg and established it as part of the brand-new RGM Technische Büroservices GmbH (TBS). With 32 employees, TBS manages around 9,000 printer and photocopy systems primarily in North Rhine-Westphalia, Saarland and Bavaria.



*Precision is our business
and our quality is certified.*

REAL ESTATE CONSULTING

FMSC GMBH – FACILITY MANAGEMENT AND SERVICES CONSULTING



f.l.t.r.: Interview with professor, Dr.-Ing. of Engineering Heiko Meinen and univ. professor, Dr.-Ing. of Engineering Mike Gralla

Which consulting services does the RGM Group offer with fmsc GmbH?

Prof. Dr. Gralla: fmsc expands the service range of the RGM Group with special services all around the property life cycle. This includes transition between construction and operation as well as the sustainable construction and operation of special engineering services involving all aspects of structural engineering and the technical building equipment.

You established the label REAL GREEN together with RGM. What's behind it?

Prof. Dr. Meinen: We were already active in the committees of the Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. [German Sustainable Building Council] when the council was founded and are also in direct contact with the US Green Building Council (LEED certification) through our membership of the German Green Building Association e.V. In addition to sustainable building, sustainable operation also plays an important role and thus we set up the label REAL GREEN for sustainable facility management. In the corresponding DGNB project groups, we work on the development of suitable criteria for sustainability certification in facility operations.



KEY FACTS FMSC GMBH:

- Founded in 2008
- Location:
Friedrich-Ebert-Straße 14, Bochum
- Management:
univ. professor, Dr.-Ing. of Engineering Mike Gralla
Prof. Dr.-Ing. of Engineering Heiko Meinen

What are the goals of sustainable facility management?

Prof. Dr. Gralla: The primary goal of sustainable facility management is to ensure the usability of a property through low operating costs, a reduction in vacancy status, stable rent income and good marketability. This involves economical aspects, energy efficiency, but also preserving the value of the facility and technical systems.

What services are provided?

Prof. Dr. Meinen: In terms of our consulting activities, fmsc experts first study the existing property with regard to sustainability and appreciation value potential in order to obtain information on financially viable measures to optimise sustainability which, at the same time, lead to a performance or value increase.

With a relevant Green Building certification, the official verification is then obtained which can be used in a marketing context. In practical terms, compliance with sustainability aspects is monitored through sustainable operation. This includes resource consumption as well as the use of ecologically compatible materials and long-term economic renewal, renovation, or modernisation measures.

What future trends do you anticipate in facility management?

Prof. Dr. Gralla: We think that facility management has established itself as a key industry and know-how provider for all essential processes in and around real estate. As a result, a wealth of knowledge on the complexity of the property life cycle has been established through the growing professionalism of the industry and the progressive integration of different services. Demand for this know-how is increasing constantly and the market must have access to it. —■

KONTAKT UND IMPRESSUM



Wir leben Immobilien – das heißt für uns:

Wir managen Ihre Objekte,
als wären es unsere eigenen.
Wir denken im Voraus mit
Erfahrung und Weitsicht.
Wir handeln nachhaltig mit
individuellem Service.

Ihr Kontakt zu RGM

Holding

RGM
Holding GmbH
Hansahaushaus
Hansastraße 95
D-44137 Dortmund
Tel.: +49 231 98 70 87-0
Fax: +49 231 98 70 87-282
E-Mail: info@rgm.de
www.rgm.de

Consulting

fm-sc GmbH
facility management and
services consulting
Friedrich-Ebert-Straße 14
D-44866 Bochum
Tel.: +49 2327 5 66 08-24
Fax: +49 2327 5 69 26-04
E-Mail: info@f-m-s-c.com
www.f-m-s-c.com

Property Management

PropertyFirst GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 14
D-44866 Bochum
Tel.: +49 2327 69 70-0
Fax: +49 2327 69 70-100
E-Mail: info@propertyfirst.de
www.propertyfirst.de

Facility Management

RGM
Facility Management GmbH
Hansahaushaus
Hansastraße 95
D-44137 Dortmund
Tel.: +49 231 98 70 87-0
Fax: +49 231 98 70 87-282
E-Mail: info@rgm-fm.de
www.rgm-fm.de

Industrial Services

RGM
Industrial Services GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 14
D-44866 Bochum
E-Mail: info@rgm-is.de
www.rgm-is.de

Dieser Unternehmensbericht er-
scheint in deutscher und englischer
Sprache. Beide Fassungen stehen
im Internet unter www.rgm.de zum
Download zur Verfügung. Die deutsche
Fassung ist im Zweifel maßgeblich.

Alle Angaben im Kontext mit Berufen
und Zielgruppen in dieser Broschüre
beziehen sich unabhängig von der
Formulierung auf Personen beider
Geschlechts.

Impressum

Herausgeber

RGM
Holding GmbH
Public Relations
Hansahaushaus
Hansastraße 95
D-44137 Dortmund
Tel.: +49 231 98 70 87-0
Fax: +49 231 98 70 87-282
E-Mail: presse@rgm.de
www.rgm.de

Redaktion

Nils Lueken
Anura Heinsch
RGM Holding GmbH, Dortmund

Konzeption und Gestaltung

IR-One AG & Co., Hamburg
www.ir-1.com

Fotografie

Peter Brenneken, Dortmund
Hans-Georg Esch, Hennef
Christian Nielinger, Essen

AUSGEZEICHNETER ACTIVITY REPORT

LACP Vision Award

Bei dem renommierten internationalen Wettbewerb LACP Vision Awards für Annual Reports erreichte unser Activity Report auf Anhieb die Bronze Auszeichnung.

Der LACP Vision Awards (League of American Communications Professionals) zählt mit mehr als 800 eingereichten Berichten aus 24 Ländern zu den weltweit größten Wettbewerben für Geschäftsberichte.



INTERNATIONALER RGM MESSEAUFTTRITT



RGM
Holding GmbH
Tel.: +49 231 98 70 87-0
Fax: +49 231 98 70 87-282
E-Mail: info@rgm.de
www.rgm.de

