



### Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Mutterkonzern/Gesellschafter	CBRE Group, Inc.
Kernkompetenzen, aus denen sich heutiges Dienstleistungsspektrum entwickelt hat	Immobilienleistungen
Facility Services seit	1995 (in D)
Internet	www.cbre.de/gws

### Unternehmenskennzahlen

Umsatz aller Geschäftsfelder (in Mio. Euro):				
	2018	2019	2020	2021 (Tendenz)
In Deutschland	362	372	388	k. A.
Weltweit	17.500	19.600	19.500	k. A.
Mitarbeiter aller Geschäftsfelder:				
In Deutschland	1.675	1.885	1.900	k. A.
Weltweit	>90.000	100.000	>100.000	k. A.

Umsatz im Bereich Facility Services (in Mio. Euro):				
	2018	2019	2020	2021 (Tendenz)
In Deutschland	362*	372*	388*	k. A.
Weltweit	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Mitarbeiter im Bereich Facility Services:				
In Deutschland	1.675*	1.885*	1.900*	k. A.
Weltweit	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

Auszubildende im Bereich Facility Services:				
	2018	2019	2020	2021 (Tendenz)
In Deutschland	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Angebotene Ausbildungsberufe im Bereich Facility Services:				
Industriemechaniker, Elektroniker für Betriebstechnik, Mechatroniker (alle m/w/d)				

### Nationale und internationale Präsenz



<b>Niederlassungen in Deutschland:</b>	9
<b>Standorte in Deutschland:</b>	>450
<b>Internationale Präsenz:</b>	Weltweit in über 100 Ländern. Schwerpunkt Nord-Amerika, Lateinamerika, Europa, Naher Osten und Afrika sowie APAC.

\* Gesamtgruppe CBRE Deutschland

### Leistungsprofil

Umsatz nach Leistungspaketen gemäß DIN 32736 (in Prozent):			
Technische Facility Services	45	Kaufmännisches Objektmanagement	10
Infrastrukturelle Facility Services	40	Flächenmanagement	5

Anteil am Umsatzvolumen, das mit Nachunternehmern/Kooperationspartnern erbracht wird nach Leistungsbereichen (in Prozent):			
Technische Facility Services	20	Kaufmännisches Objektmanagement	0
Infrastrukturelle Facility Services	90	Flächenmanagement	0

Verhältnis Umsätze aus Aufträgen der öffentlichen Hand zu privaten Auftraggebern (in Prozent):				
	2018	2019	2020	2021 (Tendenz)
Öffentliche Hand	0	0	0	k. A.
Private Auftraggeber	100	100	100	k. A.

Umsatzverteilung in Bezug auf Nutzungsart (in Prozent):				
	2018	2019	2020	2021 (Tendenz)
Industriebauten	32	30	30	k. A.
Logistik- und Lagergebäude	12	15	15	k. A.
Krankenhäuser und soziale Einr.	0	0	0	k. A.
Büro-/Verwaltungsgebäude	42	45	45	k. A.
Wohnbauten	0	0	0	k. A.
Bildungs-/Forschungseinr.	4	5	5	k. A.
Retail	0	0	0	k. A.
Hospitality	0	0	0	k. A.
Sonstige	10	5	5	k. A.

### Vertragsmodelle

Welche Vertragsmodelle bieten Sie an (1) und welche davon existieren derzeit in Form aktueller Verträge (2):		
	1	2
Bewirtschaftungsvertrag (ganzheitliche Gebäudebewirtschaftung)	✗	✗
Outsourcingvertrag (Übernahme Bewirtschaftungsaufgaben inkl. Personalübernahme)	✗	✗
Betreibervertrag mit Beteiligung AG (Betreibergesellschaft)		
Anlagen- bzw. Energieliefer-Contracting (Re-Finanzierung über Grund- und Leistungspreise)		
Performance- bzw. Einspar-Contracting (Re-Finanzierung über Contracting-Rate und Einsparungen)		
Technische Facility Services mit integriertem Einspar-Contracting/integrierter Energieeffizienzgarantie		
PPP (Public Private Partnership)	✗	✗
Property Management Vertrag	✗	✗

### Qualitätssicherung

Regelm. Zertifizierung nach DIN EN ISO 9001 ff	✗
Regelm. Zertifizierung nach DIN EN ISO 14001 ff	✗
Regelm. Zertifizierung nach DIN ISO 45001	✗
Regelm. Zertifizierung nach BS OHSAS 18001	✗
Regelm. Zertifizierung nach SCC	

### Bevorzugte EDV-Systeme

CAFM	Wartung/ Instandhaltung	ERP	Energie-management
FMP/Maximo, ServiceInsight	FMP/Maximo, ServiceInsight	SAP, Oracle, Microsoft Dynamics	Asset IQ

## Tätigkeitsbereiche in Anlehnung an DIN 32736

Technische Facility Services:			
	mit eigenem Personal	über Partner	nicht angeboten
Bedienung/Überwachung der technischen Anlagen	✗	✗	
Technische Notrufdienste			
• Ständig besetzte 24h-Notrufzentrale	✗	✗	
• Elektronische Aufschaltung von Störungsmeldungen		✗	
• VdS-zertifizierte Notrufzentrale zur Personenbefreiung aus Aufzügen		✗	
Instandhaltung (gemäß DIN 31051) und Störungsmanagement für nachstehende Gewerke (gemäß DIN 276)			
• Technische Einbauten Baukonstruktion (Sonnenschutz, Tür- und Toranl., etc.)	✗	✗	
• Abwasser- und Wasseranlagen	✗	✗	
• Gasanlagen	✗	✗	
• Wärmeversorgungsanlagen	✗	✗	
• Lufttechnische Anlagen	✗	✗	
• Starkstromanlagen	✗	✗	
• Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	✗	✗	
• Förderanlagen (Aufzüge, Fahrtreppen etc.)	✗	✗	
• Feuerlöschanlagen	✗	✗	
• Veranstaltungstechnik	✗	✗	
• weitere Nutzungsspezifische Anlagen (Küchentechnik, Labortechnik, etc.)	✗	✗	
• Gebäudeautomation/ Gebäudeleittechnik	✗	✗	
Sachverständigenprüfungen		✗	
Gewährleistungsverfolgung	✗	✗	
Energiemanagement	✗	✗	
Informationsmanagement	✗	✗	

Flächenmanagement:			
	mit eigenem Personal	über Partner	nicht angeboten
Nutzungsplanung/Nutzungskonzepte	✗		
Flächenanalyse/-optimierung	✗		
Belegungs-/Variantenplanung	✗		
Leerstandsmanagement	✗		
Analyse und Festlegung nutzungsorientierter, technischer Raumkonditionen	✗		
IT-gestütztes Workplace Management	✗		
Konferenz- und Veranstaltungsmanagement			
• Belegungsmanagement von Konferenz- und Veranstaltungsflächen	✗	✗	
• Technischer Veranstaltungsservice	✗	✗	
• Infrastruktureller Veranstaltungsservice		✗	
• Kaufmännische Abwicklung	✗	✗	

Infrastrukturelle Facility Services:			
	mit eigenem Personal	über Partner	nicht angeboten
Reinigungs- und Pflegedienste			
• Unterhaltsreinigung		✗	
• Glas- und Fassadenreinigung		✗	
• Industriereinigung		✗	
Dienste in Außenanlagen			
• Reinigung Außenanlagen		✗	
• Winterdienst		✗	
• Vegetationspflege		✗	
Verpflegungsdienste/Catering			
• Kantinenbetrieb		✗	
• Vending/Automatencatering		✗	
Sicherheitsdienste			
• Empfangs-/Pfortnerdienste	✗	✗	
• Objektbewachung		✗	
• Revier-/Schließdienste		✗	
• Sonderbewachungen		✗	
• Feuerwehr		✗	
• Vorbeugender Brandschutz		✗	
Zentrale Kommunikationsdienste			
• Telefonzentrale	✗	✗	
• Helpdesk-/Call-Center-Betrieb	✗	✗	
Hausmeisterdienste	✗		
Interne Postdienste	✗	✗	
Kopier- und Druckdienste	✗	✗	
Parkraumbetreiberdienste	✗	✗	
Umzugsdienste	✗	✗	
Waren- und Logistikdienste	✗	✗	
Abfallmanagement/Entsorgung		✗	
Fuhrparkmanagement	✗		

Kaufmännisches Objektmanagement:			
	mit eigenem Personal	über Partner	nicht angeboten
Beschaffungsmanagement	✗		
Kostenplanung und -kontrolle	✗		
Objektbuchhaltung	✗		
Vertragsmanagement	✗		
Miet-/Nebenkostenabrechnung	✗		

Pandemiebezogene Spezialservices			
	mit eigenem Personal	über Partner	nicht angeboten
Erstellung von Hygienekonzepten		✗	
Betrieb von Covid-19-Schnelltest-Stationen			✗
Hygieneservices für hoch frequentierte Orte und Bauteile (Spot-Cleaning)		✗	
Vermietung, Installation und Betrieb von Desinfektionsmittelspendern		✗	
Vermietung, Installation und Betrieb von CO <sub>2</sub> -Raumlufft-Messgeräten		✗	
Vermietung, Installation und Betrieb von Raumlufftreinigern (UVC und HEPA)		✗	
Planung und Installation von Schutz- und Trennwandsystemen		✗	
Langzeitdesinfektion		✗	



## SERVICE-INTEGRATION BEGÜNSTIGT NOTWENDIGE TRANSFORMATION

Mehr Transparenz – größere Flexibilität – geringere Kosten

Ein Interview mit Felix Mathiowetz, Executive Managing Director CBRE GWS

WELCHE THEMEN BEWEGEN DERZEIT MIETER UND EIGENTÜMER VON GEWERBEIMMOBILIEN?

**Felix Mathiowetz:** Die Corona-Pandemie hat viele bestehende Trends wie Digitalisierung sowie Nachhaltigkeit und ESG stark beschleunigt. Sie hat die Art und Weise wie wir arbeiten fundamental und nachhaltig verändert: Homeoffice und Hybrid-Working Modelle wurden flächendeckend zum New Normal. Im Facility Management hat Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz einen ganz neuen Stellenwert bekommen und den Ruf nach flexiblen Betriebskonzepten verstärkt. Insgesamt ist der Kostendruck gestiegen, was die immobilienbezogenen Ausgaben als eine der drei größten Kostenposten stärker in den Vordergrund rückt. Dies führt dazu, dass Unternehmen Arbeitsplatzkonzepte, Gebäudebetrieb und Portfoliostrategien neu überdenken müssen, um ihr Corporate Real Estate (CREM) und Facility Management (FM) zukunftsfähig aufzustellen.

WIE SIEHT ANGESICHTS DIESER HERAUSFORDERUNGEN DIE ZUKUNFT DES CREM AUS?

**Felix Mathiowetz:** Ein zentraler Lösungsansatz sind aus meiner Sicht integrierte Verträge und Outsourcing-Modelle, bei denen ein strategischer Dienstleistungspartner alle immobilienbezogenen Prozesse koordiniert und teilweise auch durchführt. Dadurch ist es möglich, zügig auf die Trends und neuen Treiber zu reagieren sowie die gewünschten Transformationsprozesse im CREM zu beschleunigen. Bei CBRE bieten wir unseren Kunden eine individuelle Lösung, die alle Aspekte rund um das Management ihrer Gewerbeimmobilien miteinander verzahnen kann: Unser Knowhow reicht vom integrierten Facility Management über Projekte für Um- oder Neubauten sowie Workplace Consulting bis hin zu einem aktiven Portfolio-Management inklusive Transaktions- und Mietvertragsmanagement. Wir haben Spezialisten für jede dieser Einzelleistungen, die eine gleichbleibend hohe Service-Qualität sicher stellen sowie Expertennetzwerke, die sich

mit Spezialimmobilien wie Rechenzentren oder Produktionsstätten bereichsübergreifend bestens auskennen. So verfügen wir beispielsweise mit Data Center Solutions über einen Geschäftsbereich, der sich auf Immobiliendienstleistungen für Rechenzentren spezialisiert und weltweit der größte Betreiber von Rechenzentren ist. Dank der Kombination aus Service-Bandbreite sowie Fach- und Branchenexpertise können wir unsere Kunden bei strategischen Entscheidungen wie einer Produktionsverlagerung kompetent beraten und unterstützen – angefangen von der Standortsuche, über die Umnutzung der alten Flächen bis hin zum Maschinenumzug und der Produktionsinstandhaltung.

## WELCHE VORTEILE HAT EINE INTEGRIERTE VERGABE VON IMMOBILIEN-DIENSTLEISTUNGEN FÜR DIE AUFTRAGGEBER?

**Felix Mathiowetz:** Bei der Integration aller Service-Komponenten fließen technische und kaufmännische Erfahrungen aus dem Betrieb in die Planung und Strategie ein. Schnittstellen und Steuerungsaufwand werden auf ein Minimum reduziert, so dass sich der konzerneigene Immobilienbereich besser auf die strategische Transformationsarbeit und die Beziehungspflege mit internen Kunden konzentrieren kann. Es entsteht eine ganzheitliche und ergebnisorientierte Lösung, durch die wir Optimierungspotenziale aufdecken und erschließen können, die bei einer Einzelvergabe nicht möglich wären. Dabei sind bei den immobilienbezogenen Kosten Einsparungen im zweistelligen Prozentbereich möglich, die je nach Vertragsmodell auch vertraglich garantiert werden. Der Kunde profitiert außerdem von einer schnelleren Adaptionsgeschwindigkeit und Flexibilität bei Veränderungen, da die Servicetiefe und -breite im Betrieb schnell an den veränderten Flächen- oder Nutzungsbedarf angepasst werden kann. Und last but not least: Dank unserer Technologieplattform CBRE Vantage verfügen wir über zuverlässige Kennzahlen für einen 360-Grad-Blick rund um die Immobilie. Dadurch wissen wir, wo Flächen nicht effizient genutzt werden, wo sich unnötige Energieverbräuche vermeiden lassen oder die Betriebskosten zu hoch sind. So schaffen wir Transparenz über das gesamte Immobilienportfolio und können schnell die richtigen Entscheidungen treffen, um z.B. Nachhaltigkeitsziele zu erreichen, Leerstände zu reduzieren oder produktive Arbeitsumgebungen zu schaffen. Das macht uns zu einem agilen strategischen Partner, um gewünschte Transformation voranzutreiben und das Immobilienmanagement zukunftsweisend aufzustellen.

# CBRE IN DEUTSCHLAND

Als weltweit größter Immobiliendienstleister arbeiten wir länder- und bereichsübergreifend mit konsistenten Prozessen und hohen Qualitäts- und Arbeitssicherheitsstandards. In Deutschland sind wir flächendeckend mit ca. 1.900 Mitarbeitern an 9 Niederlassungen und an über 450 Kundenstandorten präsent und verfügen in der Rhein-Neckar-Region über ein Kompetenzzentrum für Industrie Services. So profitieren unsere Kunden – zu denen sowohl internationale Konzerne als auch Mittelständler aller Branchen zählen – von den Vorteilen eines internationalen Dienstleisters und unserer fundierten Fach- und Branchenexpertise vor Ort.

## Kontakt:

GLENN-M. MÜLLER  
Head of Business Development

GLENN-MICHAEL.MUELLER@CBRE.COM  
Tel.: +49 (0) 152 5672 8299

GRUGAPLATZ 2 | 45131 ESSEN  
WWW.CBRE.DE/GWS

## AUF DER SUCHE NACH NEUEN PERSPEKTIVEN?

Bewerben Sie sich bei uns:

[www.cbre.de/karriere](http://www.cbre.de/karriere)  
[gws\\_job@cbre.com](mailto:gws_job@cbre.com)  
Tel.: 0800 0201 240

Wir bieten vielfältige Job- und Entwicklungsmöglichkeiten

**CBRE**