

# TRANSPARENZ SCHAFFEN. PERSPEKTIVEN ENTWICKELN.



# NIEDERLASSUNGEN UND STÜTZPUNKTE

Stand 30.08.2018



DIE RGM GRUPPE IST MIT EINEM FLÄCHENDECKENDEN NIEDERLASSUNGS- UND STÜTZPUNKTNETZ IM GESAMTEN BUNDESGBIET SOWIE EUROPaweIT IN LUXEMBURG, DER SCHWEIZ UND DER TÜRKIE PRÄSENT. GEFÜHRT WIRD DIE RGM UNTERNEHMENSGRUPPE VON DER RGM HOLDING GMBH MIT SITZ IN DORTMUND.



## NIEDERLASSUNGEN RGM GRUPPE

### Deutschland

01 Hamburg	09 Frankfurt
02 Berlin	10 Ludwigshafen
03 Hannover	11 Saarbrücken
04 Dortmund	12 Nürnberg
05 Bochum	13 Stuttgart
06 Düsseldorf	14 München
07 Köln	15 Dresden
08 Kassel	

## STÜTZPUNKTE RGM GRUPPE

### Deutschland

16 Stendal	21 Leipzig
17 Magdeburg	22 Wetzlar
18 Münster	23 Schwalbach
19 Essen	24 Würth
20 Duisburg	25 Karlsruhe

## NIEDERLASSUNGEN RGM GRUPPE

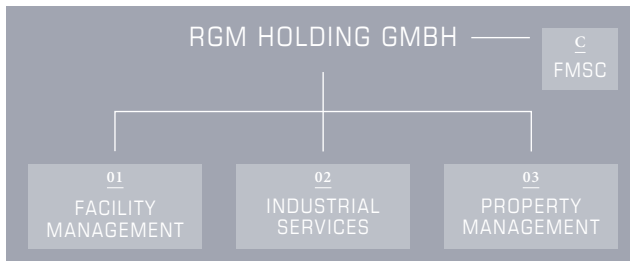
### Auslandsmärkte

01 Luxemburg	03 Istanbul, Türkei
02 Bern, Schweiz	04 Ankara, Türkei

## Kurzprofil

# DREI STRATEGISCHE GESCHÄFTSFELDER. HOHE TECHNIK- UND PROZESSKOMPETENZ. UNTERNEHMERGEFÜHRT, FLEXIBEL, TRANSPARENT UND FAIR.

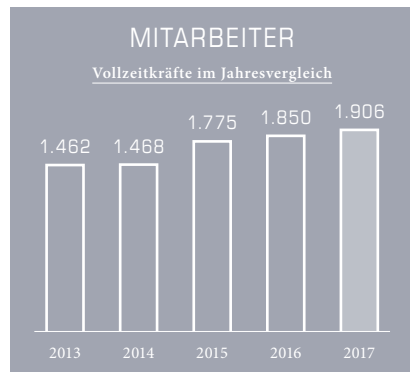
Die seit 1994 bestehende RGM Gruppe hat sich als eines der führenden unabhängigen Dienstleistungsunternehmen erfolgreich am Markt etabliert. Unser Versprechen lautet: »RGM – adding value«. Wir schaffen Mehrwert für die Immobilien unserer Kunden durch prozessorientierte Facility Management- und Property Management-Services und bieten individuelle Dienstleistungen, die exakt auf die Bedürfnisse und Kernprozesse sowie auf die IT-Schnittstellen unserer Kunden ausgerichtet sind. Die RGM Gruppe bietet alle Leistungen eines nachhaltigen und integrierten Gebäudemanagements aus einer Hand – unternehmergeführt, leistungsstark, professionell und transparent. Mit den drei strategischen Geschäftsbereichen Facility Management, Industrial Services und Property Management deckt die RGM Gruppe das komplette Dienstleistungsspektrum für die operative Bewirtschaftung komplexer Einzelimmobilien, großer Immobilien-Portfolios sowie industrieller Liegenschaften ab. Mit den rund 2.200 qualifizierten Mitarbeitern setzt die RGM in allen Bereichen stark auf Eigenleistung. >



01

# 192,8 Mio. EUR

Gesamtleistung im Geschäftsjahr 2017



In den vergangenen Jahren hat das kontinuierliche Wachstum der RGM Gruppe mit ihrer zunehmenden Zahl von Niederlassungen und Tochtergesellschaften zu einer flächen-deckenden und bundesweiten Präsenz geführt. Das Wachstum der vergangenen Jahre wurde organisch, aber auch durch die erfolgreiche Integration von Akquisitionen in allen drei strategischen Geschäftsfeldern erzielt. Um unsere international agierenden Kunden auch grenzüberschreitend betreuen zu können, entwickelt die RGM insbesondere das Leistungsbild des Facility Managements über Deutschland hinaus in ausgewählten Auslandsmärkten weiter. In 2016 hat die Unternehmensgruppe Gegenbauer 93% der Anteile an der RGM Gruppe erworben. Die restlichen 7% werden weiterhin vom Vorsitzenden der Geschäftsführung, Fritz-Klaus Lange, gehalten. Die Marke RGM bleibt auch unter dem Dach von Gegenbauer als eigenständiges Unternehmen erhalten.

### ZERTIFIZIERUNGEN

- DIN EN ISO 9001  
Integriertes Managementsystem
- DIN EN ISO 14001  
Umweltmanagement
- SCC\*\*  
Safety Certificate Contractors
- BS OHSAS 18001  
Arbeitsschutz

~13,7 Mio. m<sup>2</sup>

Bewirtschaftete Gesamtfläche (in BGF)

02

### BETEILIGUNGSÜBERSICHT

Stand 30.09.18

#### RGM FACILITY MANAGEMENT GMBH

RGM Turkey A.S., Istanbul	100%
RGM Facility Management Schweiz AG, Bern	100%
RGM Technische Services GmbH, Düsseldorf	100%
RGM Retail GmbH, Düsseldorf	100%
KLUGE Unternehmensgruppe, Dresden	100%
HRW Gebäudetechnik GmbH, Hamburg	76%
WAGNER Facility Management S.A., Luxemburg	50,1%

#### RGM INDUSTRIAL SERVICES GMBH

RGM ExperSite GmbH, Kassel	100%
RGM Technische Büroservices GmbH, Dortmund	100%
M&B Elektrotechnik GmbH, Dortmund	100%
KAMB Elektrotechnik GmbH, Ludwigshafen	100%
SectorOne Sicherheitsdienste GmbH, Dortmund	100%

#### CONSULTING AND CORPORATE SERVICES

RGM Shared Services GmbH, Dortmund	100%
fmsc GmbH, Bochum	80%

~800

Bewirtschaftete Liegenschaften

## HISTORIE

Seit der Gründung 1994 im Umfeld eines Industrie Konzerns hat sich die RGM Gruppe kontinuierlich weiterentwickelt und ihr technisches und kaufmännisches Dienstleistungsportfolio konsequent an den Marktbedürfnissen von Immobilienwirtschaft und Industrie ausgerichtet.

Mit Übernahme des Unternehmens durch den heutigen Gesellschafterkreis zu Beginn des Jahres 2007 wurde der Grundstein für die heutige Drei-Säulen-Strategie geschaffen, aus der sich ab Anfang 2009 die drei rechtlich selbstständigen Business Units Facility Management, Industrial Services und Property Management entwickelt haben.

Infolge des stetigen Wachstums hat sich die RGM Gruppe Ende 2010 neu aufgestellt, indem die Zentralfunktionen vom operativen Geschäft getrennt und in die RGM Holding GmbH überführt wurden. Die Holding steuert die drei unabhängig am Markt operierenden Führungsgesellschaften RGM Facility Management GmbH, RGM Industrial Services GmbH und die PropertyFirst GmbH.

Seit 2011 ergänzen Aktivitäten in ausgewählten Auslandsmärkten das deutschlandweit stetig gewachsene Niederlassungs- und Standortnetz.

Seit 2016 ist die Unternehmensgruppe Gegenbauer (93 %) Gesellschafter der RGM Gruppe; 7 % hält Fritz-Klaus Lange.



FRITZ-KLAUS LANGE

Geschäftsführender Gesellschafter  
und Vorsitzender der Geschäftsführung der  
RGM Holding GmbH

~30

03

## Standorte im In- und Ausland



GEORG DÜSSEL

Geschäftsführer der  
RGM Holding GmbH



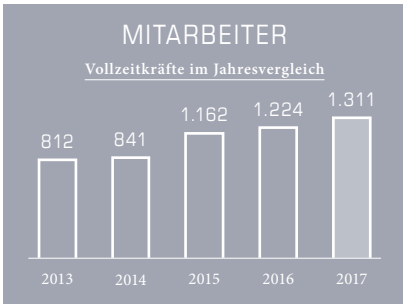
NILS LUEKEN

Geschäftsführer der  
RGM Holding GmbH

01

FACILITY MANAGEMENT IST UNSER KERNGESCHÄFT,  
DAS WIR LEIDENSCHAFTLICH BETREIBEN.

Ein zeitgemäßes Facility Management umfasst den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie von der ersten Konzeption bis hin zur Veräußerung und schließt die Bedürfnisse der jeweiligen Nutzer mit ein. Diese ganzheitliche Betrachtungsweise verlangt vom Gebäudemanager umfassende technische und betriebswirtschaftliche Kenntnisse sowie innovatives Denken und Vorgehen. Das strategische Geschäftsfeld Facility Management der RGM Gruppe konzentriert sich auf die anspruchsvollen technischen und integrierten Dienstleistungen für moderne Verwaltungsgebäude, Logistikimmobilien, anspruchsvolle Einkaufszentren und große Immobilien-Portfolios.



FRITZ-KLAUS LANGE

Vorsitzender der Geschäftsführung der  
RGM Facility Management GmbH



NILS LUEKEN

Geschäftsführer der  
RGM Facility Management GmbH

113,6 Mio. EUR

Gesamtleistung im Geschäftsjahr 2017



RALF JIRA

Geschäftsführer der  
RGM Facility Management GmbH



GEORG DÜSSEL

Geschäftsführer der  
RGM Facility Management GmbH

## LEISTUNGSSPEKTRUM

### TECHNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT

- Objektmanagement und -betrieb
- Wartungsmanagement
- Instandhaltungen (Betrieb, Wartung, Inspektion)
- Instandsetzungen von Anlagen der Haustechnik
- Modernisierung, Sanierung und Umbauten
- Hausmeisterservices/ Störungsmanagement
- Projektmanagement
- Gewährleistungsverfolgung
- SV-/SK-Prüfungen
- Dokumentation
- Energiemanagement

### TECHNISCHES PORTFOLIOMANAGEMENT

- Technische/infrastrukturelle Bewirtschaftung bundesweiter Portfolios
- Erarbeitung technischer Wertsteigerungsstrategien
- Budgeterstellung CAPEX/OPEX-Maßnahmen

### INFRASTRUKTURELLES GEBÄUDEMANAGEMENT

- Empfangs- und Sicherheitsdienste
- Reinigungsdienstleistungen
- Konferenzraumbewirtschaftung

~10,4 Mio. m<sup>2</sup>

Bewirtschaftete Gesamtfläche (in BGF)

05



RAINER VOLLMER

Geschäftsführer der  
RGM Facility Management GmbH

02

## JE KOMPLEXER PRODUKTIONSPROZESSE ABLAUFEN, DESTO WICHTIGER WIRD EIN STABILES UMFELD IM BEREICH DER SEKUNDÄRPROZESSE.

In modernen Produktionsprozessen sind Gebäude- und Produktionstechnik nicht nur eng miteinander verknüpft, sondern sie bedingen einander. In diesem Zusammenhang hat die RGM Gruppe ein insbesondere auf die Fertigungs- und Prozessindustrie ausgerichtetes Leistungsspektrum entwickelt. Die RGM Unternehmen des strategischen Geschäftsfelds Industrial Services konzentrieren sich auf die anspruchsvollen Disziplinen eines ganzheitlichen technischen und infrastrukturellen Managements von Industriestandorten sowie auf gewerkespezifische technische Dienstleistungen und technische Spezialdienstleistungen. Zum Leistungsspektrum zählen u. a. die Instandsetzung technischer Anlagen, Elektro-, Mess- und Regeltechnik für produktions- und verfahrenstechnische Anlagen, Stromversorgungs-, Kommunikations- und Datentechnik.

### LEISTUNGSSPEKTRUM

#### INDUSTRIAL SERVICES

- Management und technische Bewirtschaftung komplexer industrieller Liegenschaften einschließlich Industrieparkmanagement
- Unterstützung des Produktbetriebs durch Sicherstellung aller erforderlichen produktionsnahen Prozesse (Sekundärprozesse der Produktion)
- Sicherstellung einer intakten gebäude- und produktionsnotwendigen Infrastruktur
- Elektro-, Lüftungs- und Klimatechnik
- Technische Wartungen von Krananlagen, Fördertechnik, Flurförderfahrzeugen
- Umzugsmanagement (insbesondere im Bereich von F&E-Einheiten)
- Wach- und Sicherheitsdienste
- Montage, Inbetriebnahme und Instandhaltung von bedarfsgerecht konzipierten UV-Anlagen zur Trink- und Abwasserdesinfektion



RALF JIRA

Vorsitzender Geschäftsführer der  
RGM Industrial Services GmbH

**67** Mio. EUR

Gesamtleistung im Geschäftsjahr 2017



## M&B ELEKTROTECHNIK GMBH

### DIE INDUSTRIELEKTRIKER

Seit ihrer Gründung in 2005 hat sich die M&B Elektrotechnik GmbH, Bochum, zu einem verlässlichen Partner der chemischen Industrie entwickelt. Die Leistungsschwerpunkte liegen im Bereich Planung, Montage und Inbetriebnahme von industriellen elektrotechnischen Anlagen. Das Leistungsspektrum umfasst u. a. folgende Gewerke:

- Elektro-, Mess- und Regeltechnik
- Stromversorgungstechnik
- Kommunikations- und Datentechnik
- Blitzschutz und Potenzialausgleich
- Elektrische Begleitheizung

Mit Übernahme der Geschäftsanteile durch die RGM Gruppe in 2015 ist das Unternehmen fester Bestandteil des strategischen Geschäftsfelds Industrial Services.



GEORG DÜSSEL

Geschäftsführer der  
RGM Industrial Services GmbH

>500 ha

Betreute Industriefläche

## KAMB ELEKTROTECHNIK GMBH

### DIE PROZESSEXPERTEN

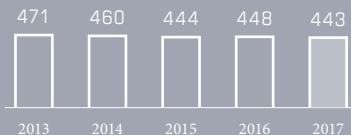
Seit 2008 ist die RGM Gruppe mehrheitlich an der KAMB Elektrotechnik GmbH, Ludwigshafen, beteiligt. Das technische Dienstleistungsunternehmen hat die Schwerpunkte der Leistungserbringung v. a. auf die Chemie-, Pharma-, Automotive- und Lebensmittelindustrie gerichtet. Das Leistungsspektrum umfasst u. a. folgende Arbeitsgebiete:

- Elektro-, Mess- und Regeltechnik
- Daten- und Kommunikationstechnik
- Elektrischer Schaltanlagenbau

Das Service-Portfolio umfasst sämtliche Leistungen von der Planung über die Montage und Inbetriebnahme bis hin zu Wartung und Service.

## MITARBEITER

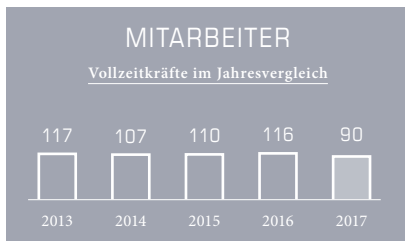
### Vollzeitkräfte im Jahresvergleich



03

## WIR VERWALTEN IMMOBILIEN NICHT BLOß, SONDERN AGIEREN BEWUSST AM MARKT.

Eine zeitgemäße kaufmännische Immobilienverwaltung umfasst mehr als nur die Abrechnung der Betriebskosten, vielmehr bildet sie heute eine wichtige Schnittstelle zwischen dem operativen Immobilienbetrieb und dem strategischen Asset Management. Unsere Property Manager sind als Treuhänder des Eigentümers dazu angehalten den Immobilienbestand so zu bewirtschaften, als wären es unsere eigenen Immobilien. Dies ist nicht nur der Anspruch unserer qualifizierten Property Manager, sondern gleichzeitig unsere Verpflichtung.



**KEY FACTS**

Stand 30.09.2017

AuM-Assets under Management	~ 3,4 Mrd. EUR
Anzahl der betreuten Mietverträge	~ 4.380
Verwaltete Gesamtfläche	~ 2,5 Mio. m <sup>2</sup>
Anzahl der Stellplätze	~ 24.700
Netto Miet-Soll-Stellung p. a.	~ 252 Mio. EUR

# 11,5 Mio. EUR

Gesamtleistung im Geschäftsjahr 2017



ANDREAS FLECHTNER

Geschäftsführer der  
PropertyFirst GmbH

~3,5 Mrd. EUR

AuM-Assets under Management

## LEISTUNGSSPEKTRUM

### PROPERTY MANAGEMENT

- Erarbeitung von Objektstrategien
- Mietvertragsspezifische Cashflow-Planungen
- Qualitative und quantitative Portfolioanalysen
- Mikro- und Makroanalysen
- Optimierung der Vermietungssituation
- Vermietungsmanagement (§ 34c GewO)
- Optimierung des Mietermixes
- CAPEX- und OPEX-Planung
- Ertragsoptimierende Steuerung des Facility Managements
- Unterstützung bei An- und Verkäufen von Portfolios

### KAUFMÄNNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT

- Objektbuchhaltung
- Betriebskostenabrechnung und -management
- Budgetierung, Kostenplanung und -kontrolle
- Mietvertragswesen und aktive Mieterbetreuung
- Optimierung Mietersalden (Forderungsmanagement)
- Reporting und kundenindividuelles Berichtswesen

~600

Bewirtschaftete Liegenschaften



GEORG DÜSSEL

Geschäftsführer der  
PropertyFirst GmbH

## RGM RETAIL GMBH

### DIE HANDELSPEZIALISTEN

Die auf die Bewirtschaftung von Handelsimmobilien spezialisierte Tochtergesellschaft RGM Retail GmbH, Düsseldorf, bewirtschaftet komplexe Shopping Center und Fachmarktzentren mit einem ganzheitlichen Managementansatz. Das modulare Dienstleistungsportfolio umfasst u. a.:

- Center Management
- Erarbeitung von Objektstrategien
- Mikro- und Makroanalysen
- Qualitative und quantitative Portfolioanalysen
- Vermietungsmanagement (§ 34c GewO)
- Mieterspezifische Cashflow-Planung
- Ertragsoptimierende Steuerung des Facility Managements
- Technisches Gebäudemanagement
- Umbau- und Umzugsmanagement

## C

## DIE BERATER DER FMSC GMBH VERSTEHEN SICH ALS EXPERTEN FÜR DEN SICHEREN UMGANG MIT DEM IMMOBILIENEIGENTUM BASIEREND AUF EINER GANZHEITLICHEN FM-STRATEGIE.

Die fmsc GmbH, das Beratungsunternehmen innerhalb der RGM Gruppe berät seit der Gründung im Jahr 2008 als unabhängiges Real Estate Beratungsunternehmen Mandanten in der Immobilienwirtschaft und der Industrie in Fragen des operativen Immobilienmanagements. Durch die Kombination langjähriger Erfahrung und neuester Erkenntnisse aus Forschung und Wissenschaft erreicht die fmsc einen optimalen Kundennutzen in allen Lebenszyklusphasen einer Immobilie. Neben der Entwicklung von spezifischen Konzepten und Strategien, die durch ihren ganzheitlichen Ansatz Optimierungspotenziale aufzeigen, zertifiziert die fmsc nach den gängigen Zertifizierungsverfahren wie DGNB, LEED oder BREEAM und trägt so zu den individuellen Nachhaltigkeitsstrategien ihrer Mandanten bei.



### FACILITY MANAGEMENT-CONSULTING

- Corporate Real Estate Management
- Organisations- / Prozessberatung
- Kostenermittlung und Kostenoptimierung
- Anlagenerfassung und -bewertung
- Erstellung von Ausschreibungsunterlagen
- Planungs- und baubegleitendes Facility Management
- FM-Audits zum Leistungscontrolling



### ENERGIE UND UMWELT

- Gebäudezertifizierung nach DGNB, LEED, BREEAM, Effizienzhaus-Label
- Nachweise und Analysen für Neubauten und Bestandsimmobilien
- Energiemanagement Unternehmenszertifizierung nach DIN EN ISO 50001
- Energieaudits
- Portfolioanalysen Energieeffizienz
- Fördermittelberatung

# ~400

Erfolgreich abgeschlossene  
Beratungsprojekte



KLAUS FRANZ

Geschäftsführer der  
fmsc GmbH

~15

Berufserfahrene Berater



UNIV.-PROF. DR.-ING. MIKE GRALLA  
Geschäftsführender Gesellschafter der  
fmsc GmbH

NACHHALTIGKEITZERTIFIKATE

DGNB

LEED

BREEAM

~35

Erfolgreiche Green Building  
Voruntersuchungen und Zertifizierungen



FACILITY ENGINEERING

- FM-Begleitung der Planungsphase
- Steuerung / Begleitung von Inbetriebnahmen und Anlagenimplementierungen
- Operative Beratung in der Betriebsphase
- Begleitung / Betreuung von Brandschutzthemen
- Begleitung von Objektübergabe
- Technical Due Diligence (insbes. Spezialanlagentechnik)



BAUMANAGEMENT UND  
GEWÄHRLEISTUNG

- Baufertigstellungsmanagement
- Projektmanagement und -steuerung
- Bausollbestimmung
- Baubegleitende Qualitätssicherung
- Bau- / Abnahmebegleitung
- Zustandsfeststellung zur Beweissicherung
- Gutachten zu Gebäudeschäden
- Strategische Bauwerkserhaltung
- Koordination des Mängelmanagements
- Gewährleistungsmanagement
- Technical Due Diligence (insbes. Spezialbausubstanz)



MESSUNGEN-ANALYSEN-  
NACHWEISE

- Thermische Simulation und Messung
- Energiebedarf nach LEED
- Messung, Simulation oder Berechnung der Tageslichtqualität
- Innenraumluftqualität
- Energetische Inspektion nach EnEV
- Bauzustandsbewertung mittels Drohnentechnik

RGM  
HOLDING GMBH

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

RGM  
FACILITY MANAGEMENT GMBH

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

RGM  
INDUSTRIAL SERVICES GMBH

Friedrich-Ebert-Straße 14  
D-44866 Bochum  
Tel.: +49 2327 69 75-601  
Fax: +49 2327 69 75-650  
E-Mail: info@rgm.de

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

FMSC GMBH

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.de

RGM FACILITY MANAGEMENT  
SCHWEIZ AG

Morgenstrasse 129  
CH-3018 Bern  
Tel.: +41 31 9 98 11-11  
Fax: +41 31 9 98 11-99  
E-Mail: info@rgm-fm.ch

RGM TURKEY A.S.

Nurol Plaza Büyükdere Cad. No: 257  
TR-34450 Maslak / Istanbul  
Tel.: +90 212 2 86 09-86  
Fax: +90 212 2 86 09-85  
E-Mail: info@rgm-turkey.com.tr

WAGNER  
FACILITY MANAGEMENT S.A.

43, rue du Père Raphaël  
L-2413 Luxembourg  
Tel.: +352 27 36 88-1  
Fax: +352 27 36 88-30  
E-Mail: contact@wfm.lu



