

Advertorial

# INNOVATIONSMOTOR GEWERBEPARK



Im Einsatz für die Mieter im Gewerbepark Regensburg: das Spezialistenteam des Gebäudemanagements um Markus Paulus (Mitte) und Susanne Dummer (li.)  
Foto: Stephanie Meßmann

## Reibungslose Abläufe

Im Gewerbepark Regensburg kümmert sich das Gebäudemanagement-Team um Markus Paulus und Susanne Dummer vor Ort um alle Belange der Mieter.

Von Mechtild Nitzsche

**REGENSBURG.** 155 000 qm vermietete Fläche, 350 Mieter, 40 Gebäude, täglich 16 000 Besucher, Park, See, Straßen und Verkehrsflächen, Naherholungs- und Parkareale: In den 40 Jahren seines Bestehens hat sich der Gewerbepark Regensburg zu einem umfassenden Komplex entwickelt, der mannigfaltigen Ansprüchen gerecht werden muss. Dass das funktioniert, ist leicht festzustellen, doch warum das so ist, ist nicht ganz so offensichtlich. Denn wie jeder komplexe Organismus basiert auch der Gewerbepark auf der zuverlässigen Arbeit derer, die im Hintergrund dafür sorgen, dass alles rundläuft.

### Wie eine kleine Stadt

Im Gewerbepark Regensburg ist das für den technischen Bereich die Aufgabe von Markus Paulus. Gemeinsam mit seinem Team betreut der Technische Verwalter seit bald zehn Jahren das Facility Management des Gewerbeparks. „Man kann den Gewerbepark sehen wie eine kleine Stadt“, erklärt Paulus. „Wir liefern Wasser und Gas, nehmen Abwasser zurück, sind zuständig für den Winterdienst und den Grünbereich, kurz: Den Strom bekommen unsere Mieter von der Rewag, Telefon vom jeweiligen Telefonunternehmen – den Rest betreuen wir.“

Um diese umfassende Aufgabe zu stemmen, ist das Gebäudemanagement breit aufgestellt: Zum elfköpfigen Team von Markus Paulus zählen unter anderem Haustechniker, Hausmeister und Gärtner, die kaufmännische Verwaltung wird geleitet von Susanne Dummer. Gemeinsam arbeiten sie daran, dass die Aufenthaltsqualität im Gewerbepark hoch ist – für Mieter und ihre Mitarbeiter

ebenso wie für die Besucher. Als ein großer Pluspunkt wird von allen etwa der großzügig angelegte Grünbereich betrachtet, dessen Pflege natürlich auch in Paulus' Aufgabenbereich fällt: vom Park und dem See, der so gut in Schuss ist, dass ihn – was Paulus sichtlich freut – sogar Enten, Schildkröten und Fische besiedelt haben, bis zur Betreuung der Bäume, zum Rasenmähen und zur Jahresbepflanzung.

Dass der Gewerbepark mit seinem auf allen Gebieten des Gebäudemanagements versierten Facility Management auf eigene Kräfte setzt, hat für die Mieter große Vorteile: Sie haben für ihre Anliegen rund um die Gebäude und die Technik feste Ansprechpartner vor Ort. „Wir sind kein Callcenter, das in Hamburg sitzt und, zum Beispiel bei einem Wasserschaden, vielleicht nach drei Tagen mal auf eine E-Mail antwortet“, sagt Paulus. „Die Mieter wissen: Wenn man einen Notfall hat, ist sofort einer da.“

Dafür garantieren auch seine beiden Kolleginnen im kaufmännischen Gebäudemanagement. „Bei uns steht die Mieterbetreuung im Vordergrund“, erklärt Susanne Dummer, Leiterin des kaufmännischen Gebäudemanagements. Gemeinsam mit ihrer Teamassistentin Faiza Demigha ist sie die Ansprechpartnerin für viele Belange der Mieter: Marketing und die Pflege der Gewerbepark-Homepage samt Einbindung der Mieter gehören ebenso zu ihren Aufgaben wie die Betreuung des Serviceportals mit Informationen für die Mieter – oder auch die Organisation von Veranstaltungen im Park etwa der vielen Open-Air-Reihen oder auch dem mittlerweile schon traditionellen Jazz-Weekend-Opening.

Und natürlich auch um ganz praktische Dinge wie etwa die Zäh-

lerstruktur oder die Nebenkostenabrechnung kümmert sich das kaufmännische Gebäudemanagement – bis hin zur reibungslosen und zeitnahen Abwicklung von Schäden. Strikte Service- und Kundenorientierung hätten dabei jederzeit oberste Priorität: „Wir stehen dem Mieter zur Seite und sorgen dafür, dass er möglichst wenig Ärger hat“, erklärt Dummer. Das reicht bis zu Organisationsanweisungen für Notfälle, für die Checklisten und Anleitungen angefordert werden können und auch im Mieterportal zur Verfügung gestellt werden. „Wir arbeiten mit der Maintenance Hand in Hand, sodass wir überall sowohl die kaufmännische als auch die technische Seite abbilden können.“

### Lückenlose Servicekette

Dass der Service auch einen Sicherheitsdienst oder einen Aufzugnotruf umfasst, ist für Markus Paulus selbstverständlich. Ebenso wie die Organisation wiederkehrender Prüfungen etwa durch den TÜV, Wartungen für die 45 Aufzüge im Gewerbepark, für Türen, Tore und Dächer, Video- und Brandmeldeanlage oder auch das Befahren des Kanals oder das Ablassen des Sees zum Reinigen des Uferbereichs.

Für Dinge, die das Facility Management nicht selbst erledigt, gibt es Dienstleister, mit denen der Gewerbepark langjährige Geschäftsbeziehungen unterhält. Und selbst bei Dienstleistungen, die nicht zum Service des Gewerbeparks zählen, könne man, so Paulus, den Mietern eine Auswahl geeigneter Firmen nennen. „Hier können wir auf Jahresvertragsfirmen verweisen, die vorrangig zu uns kommen, sehr schnelle Einsatzzeiten haben – und noch reagieren, wenn man sonst schon gar keinen Handwerker mehr bekommt.“

## INTERVIEW

Gespräch mit Florian Müller, Geschäftsführer DV Plan GmbH

## Immobilienentwicklung mit dem Mieter im Fokus

Herr Müller, die DV Plan ist das Planungsbüro der DV Immobilien Gruppe, zu der auch der Gewerbepark gehört. Welche Funktion hat sie für die Gruppe?

Florian Müller: Eine sehr zentrale: Wir planen und realisieren sämtliche Bauprojekte der Gruppe. Unsere Kernkompetenz ist die komplette bauliche Entwicklung von Gewerbestandorten – angefangen mit der städtebaulichen Konzeption über Bebauungspläne zur Schaffung des Baurechts, das Versorgungs- und Energiekonzept und die Planung und Realisierung anspruchsvoller Architektur, TGA- und Tiefbauprojekte bis hin zu Aus- und Umbaumaßnahmen für die Mieter vor Ort. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Weiterentwicklung der Bestandsobjekte durch Unterhalts- und Instandhaltungsmaßnahmen. Dabei arbeiten wir eng mit dem Management und unseren Schwestergesellschaften im Unternehmensverbund zusammen. Mit rund 80 Mitarbeitern sind wir zudem eines der größten Planungs- und Ingenieurbüros im ostbayerischen Raum.



„Die Mieter (...) haben hier einen Partner an der Seite, der über 40 Jahre Erfahrung auf dem Gebiet des Gewerbebaus verfügt.“

Florian Müller

Wie profitieren die Gewerbeparkmieter davon, dass die DV Immobilien Gruppe ihre eigene Planungsfirma unterhält?

Viele Mieter haben im Laufe der Zeit den Wunsch, ihre Räumlichkeiten anzupassen oder umzubauen. Und jeder, der schon einmal einen Aus- oder Umbau begleitet hat, weiß, wie komplex und zeitraubend dieser Prozess sein kann. Die Mieter des Gewerbeparks Regensburg haben hier einen Partner an der Seite, der über 40 Jahre Erfahrung auf dem Gebiet des Gewerbebaus verfügt und ihnen Sicherheit in den verschiedensten Bereichen geben kann: Kostensicherheit durch Jahresverträge, die aus Ausschreibungen in der Region resultieren, Terminalsicherheit bei schneller Bauabwicklung und auch die Sicherheit, dass behördliche Vorschriften eingehalten und geprüft werden. Kurz: Die Mietpartner sparen hier Zeit und Geld, weil sie alle Leistungen kompetent und aus einer Hand erhalten.

Was zeichnet die Mietflächen des Gewerbeparks aus und wo wird dessen Service als moderner Immobiliendienstleister besonders sichtbar?

Bei den Gebäuden im Gewerbepark stehen ihre multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten im Vordergrund – bis hin zu verschiedenen Nutzungsarten in einer Mietfläche. Um möglich zu machen, was der Mieter braucht, beschäftigen wir eigene Fachplaner wie Techniker und Ingenieure in allen Baubereichen, die Hochbau ebenso umfassen wie Haustechnik, Klima, Lüftung, Heizung, Sanitär oder Elektro. Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal ist hier die hohe Beratungsintensität für Kunden in weitgehend

allen Nutzungen. Hier sprechen wir längst nicht mehr nur von allen Formen der Bürolandschaft, sondern auch von Arztpraxen, Kliniken oder Laboren. Diese Hilfestellungen durch Spezialisten, die mit der Immobilie vertraut sind, kommen dem Mieter natürlich auch bei Betrieb und Instandhaltung zugute. Und bei späteren Umbauten oder Anpassungen während des Mietverhältnisses: Wenn gewünscht garantieren wir eine schlüsselfertige Übergabe der auf Neubaustandard ausgebauten Mietfläche – aber auch alle anderen Varianten wie Komplettausbau, Teilausbau oder auch ein Ausbau durch den Mieter selbst sind möglich.

Das Thema Recruiting hat sich mittlerweile zu einem Dauerbrenner entwickelt. Was macht die DV Plan aus Ihrer Sicht zu einem attraktiven Arbeitgeber?

Die Eingliederung in die DV Immobilien Gruppe macht uns selbst in schwierigen Zeiten zu einem sicheren Arbeitgeber. Unser Büro ist zudem breit aufgestellt. Wir haben, abgesehen von der Tragwerksplanung, alle Fachbereiche im eigenen Haus. Für jedes Projekt wird ein Planungsteam zusammengestellt, das von Anfang bis Ende mit an Bord ist. Durch die langfristige Betreuung des Immobilienbestands können unsere Mitarbeiter miterleben, wie sich ihre Planungen in der Praxis bewähren. Und nicht zuletzt legen wir Wert auf ein kollegiales Miteinander, was sich in einem sehr guten Arbeitsklima widerspiegelt.

Interview: Mechtild Nitzsche  
Foto: Clemens Mayer

## KONTAKT

**Gewerbepark Regensburg GmbH**  
Im Gewerbepark C25  
93059 Regensburg  
Telefon: +49 (0) 941 / 4008-131  
info@gewerbepark.de  
www.gewerbepark.de



EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE