

**HOCHTIEF Construction AG**  
**Building**  
 Opernplatz 2  
 45128 Essen  
 Tel.: 0201 824-2024  
 building@hochtief.de

**Schlüsselfertigbau**  
 Berlin-Brandenburg  
 Bayerischer Platz 1  
 10779 Berlin  
 Tel.: 030 21293-0  
 berlin@hochtief.de

**Schlüsselfertigbau**  
 Leipzig  
 Diezmannstraße 12  
 04207 Leipzig  
 Tel.: 0341 4141-414  
 sachsen@hochtief.de

**PPP**  
 Schmidtstedter Straße 30 a  
 99084 Erfurt  
 Tel.: 0361 6733-0  
 ppp-building@hochtief.de

**Wohnungsbau**  
 Neusser Straße 155  
 50733 Köln  
 Tel.: 0221 7742-0  
 wohnungsbau@hochtief.de

**Wohnungsbau Nord**  
 Podbielskistraße 342  
 30655 Hannover  
 Tel.: 0511 89864-0  
 wohnungsbau@hochtief.de

**Schlüsselfertigbau**  
 Frankfurt  
 Lyoner Straße 25  
 60528 Frankfurt am Main  
 Tel.: 069 7117-2222  
 frankfurt@hochtief.de

**Schlüsselfertigbau**  
 München  
 Hansastraße 12-16 a  
 80686 München  
 Tel.: 089 54760-0  
 muenchen@hochtief.de

**Rohbau/Industriebau**  
 Podbielskistraße 344  
 30655 Hannover  
 Tel.: 0511 87976-0  
 rohbau@hochtief.de

**Wohnungsbau Süd**  
 Lina-Ammon-Straße 3  
 90471 Nürnberg  
 Tel.: 0911 6584-112  
 wohnungsbau@hochtief.de

**Schlüsselfertigbau**  
 Hamburg  
 Bramfelder Chaussee 45  
 22177 Hamburg  
 Tel.: 040 61132-300  
 hamburg@hochtief.de

**Schlüsselfertigbau**  
 NRW  
 Hamborner Straße 55  
 40472 Düsseldorf  
 Tel.: 0211 90809-0  
 duesseldorf@hochtief.de

**After Sales Service**  
 Lyoner Straße 25  
 60528 Frankfurt am Main  
 Tel.: 069 7117-2969  
 aftersales@hochtief.de

**Wohnungsbau West**  
 Bergischer Ring 35-39  
 51063 Köln  
 Tel.: 0221 7742-402  
 wohnungsbau@hochtief.de



Der beste Baugrund besteht aus:  
 Vertrauen, Erfahrung und Kompetenz.

## Unsere Leistungspakete.

- Strukturieren** von komplexen Projekten
- Steuern** von Planungs- und Bauprozessen
- Planen** von schlüsselfertigen Hochbauten
- Bauen** von schlüsselfertigen Hochbauten

- PreFair**
- Generalübernehmer/Generalunternehmer**
- Construction Management**
- PPP** – Planen, Bauen, bauliche Instandhaltung

Building			
Schlüsselfertigbau	Rohbau/Industriebau	Wohnungsbau	formart
Berlin-Brandenburg Frankfurt Hamburg NRW Leipzig München PPP After Sales Service	Berlin Frankfurt Hannover NRW	Nord Süd West	Baden-Württemberg Bayern Berlin-Brandenburg Hamburg Hannover Leipzig NRW Rhein-Main Luxemburg DURST-BAU

Building



„Green Building“ für den Süddeutschen Verlag. Das Gebäude ist für niedrigen Energieverbrauch optimiert und hat das LEED-Zertifikat. Die Betriebskosten sind besonders niedrig. Das PreFair-Projekt haben wir für unsere Stammkunden FOM und LBBW realisiert.

## Erst Vertrauen macht Projekte möglich – und erfolgreich.

Mit der Wahl Ihres Planungs- und Baupartners stellen Sie die Weichen für das gesamte Bauvorhaben und weit über die Fertigstellung hinaus. Dazu brauchen Sie Vertrauen. Wir beweisen täglich weltweit, dass wir die Erfahrung und Kompetenz haben, um anspruchsvolle Projekte zum Erfolg zu führen. In Ihr Projekt fließt das gesamte, alle Lebenszyklen einer Immobilie umfassende Know-how des HOCHTIEF-Konzerns. So machen Sie unseren Vorsprung zu Ihrem Erfolg.

**Die Weiterentwicklung von Vertrauen heißt PreFair.** Mit PreFair begleiten wir Sie und Ihr Bauvorhaben schon in einer frühen Planungsphase. Denn gerade am Anfang ist das Optimierungspotenzial am größten und der Nutzen

unseres Know-hows am effektivsten. Dort können Chancen und Risiken am besten erkannt und gemeinsam genutzt bzw. kontrolliert werden. Dabei setzen wir auf faire Partnerschaft und absolute Transparenz bis zur Übergabe. Weiterer Vorteil: Durch PreFair sorgen wir frühzeitig für eine hohe Budget- und Terminalsicherheit. Solche werthaltigen Entscheidungsgrundlagen weiß auch Ihre Bank zu schätzen, und Sie profitieren von einer beschleunigten Finanzierungsentscheidung.

### Unsere Mehrwerte auf einen Blick:

- Strukturierte und optimierte Hochbauprozesse für wirtschaftliche Bau- und Betriebskosten ab einer frühen Projektphase mit PreFair

- Stabile Planungs- und Bauprozesse dank professioneller Steuerung
- Sicherheit bei Terminen, Kosten und Qualität
- Zugriff auf das gesamte HOCHTIEF Know-how
- Globale Auswahl von Produkten und Nachunternehmern
- Transparentes Risikomanagement
- Kundenorientiertes After-Sales-Management in der Gewährleistungsphase
- Auf Wunsch: zertifizierte Nachhaltigkeit nach DGNB

### Gute Partnerschaft braucht Nähe.

Ob Sie mit uns eine Wohnsiedlung sanieren, eine Industrieanlage errichten oder ein Einkaufszentrum

realisieren wollen: Dank unserer Struktur stellen wir Ihnen erfahrene Spezialisten für Ihr Projekt zur Seite, die nah an Ihrem Geschäft sind und Sie optimal beraten können. Sie sind nicht nur in einer Region tätig? Kein Problem: Unsere Ansprechpartner begleiten Sie bei all Ihren Projekten und werden dabei von unseren regionalen Niederlassungen unterstützt. Wenn wir für Sie auch Planungs- oder Steuerungsleistungen übernehmen dürfen, steht Ihnen das gesamte Know-how des HOCHTIEF Konzerns zur Verfügung. Kollegen von HOCHTIEF Consult, HOCHTIEF Vicon oder HOCHTIEF Facility Management lösen planerische Aufgaben, helfen bei der Visualisierung von Prozessen oder optimieren den Betrieb Ihrer Immobilie.

## HOCHTIEF baut die Zukunft in Ihre Immobilie ein.

**Mit Ihren Projekten investieren Sie in kommende Jahrzehnte. Entsprechend zukunftsfähig plant und realisiert HOCHTIEF Ihr Bauvorhaben.** Verlässliche Kalkulationen, mit marktfähigen Preisen, günstige Unterhaltskosten und Wertstabilität: Diese Faktoren sind heute entscheidend für die Finanzierung und morgen für den wirtschaftlichen Erfolg Ihrer Immobilie. Mieter und Käufer achten immer stärker auf die Nebenkosten. Deshalb reduzieren wir mit innovativen Konzepten den Energieverbrauch Ihrer Immobilie, und machen sie zukunftsfähig. HOCHTIEF zählt zu den führenden Anbietern nachhaltiger Gebäude. Nutzen Sie diese Kompetenz. Unabhängige Studien zeigen: „Green Buildings“ erzielen höhere Mieten und Verkaufserlöse.

**Transparenz bringt Sicherheit.** Kurzfristige Mietverträge und neue Mieterwünsche verlangen hohe Flexibilität von einer Immobilie. Nur Konzepte, die das ermöglichen, sind wirtschaftlich erfolgreich. Intelligenter Wandel ist auch im wachsenden Segment „Bauen im Bestand“ gefragt. Unsere Fachleute zeigen Ihnen mit einer Gebäudediagnose die Chancen auf: kaufen oder lieber nicht? Schönheitsreparaturen oder Komplettanierung mit oder ohne Nutzungsänderung? Sie können sich auf sicherer Basis für die langfristig beste Lösung entscheiden.

**Keine Zukunft ohne Service.** Für HOCHTIEF ist ein Projekt nicht mit der Übergabe beendet. Wir begleiten Sie auch nach der Fertigstellung und betreiben aktives Gewährleistungsmanagement.

Das SuperC wird zu 80 Prozent mit Erdwärme temperiert. Das neue Service-Center der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule in Aachen überzeugt architektonisch wie technisch. Eine 2,5 Kilometer tiefe Bohrung war nötig, um den 4.600 Quadratmeter großen Komplex über eine Sonde mit Wärme und Kälte zu versorgen. Dafür verlieh der Bundesbauminister dem SuperC das Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. Ein gutes Beispiel, wie ein öffentlicher Kunde von den Vorteilen des partnerschaftlichen Bauens profitiert.



## Ein guter Rohbau ist Voraussetzung für Ihren Projekterfolg.

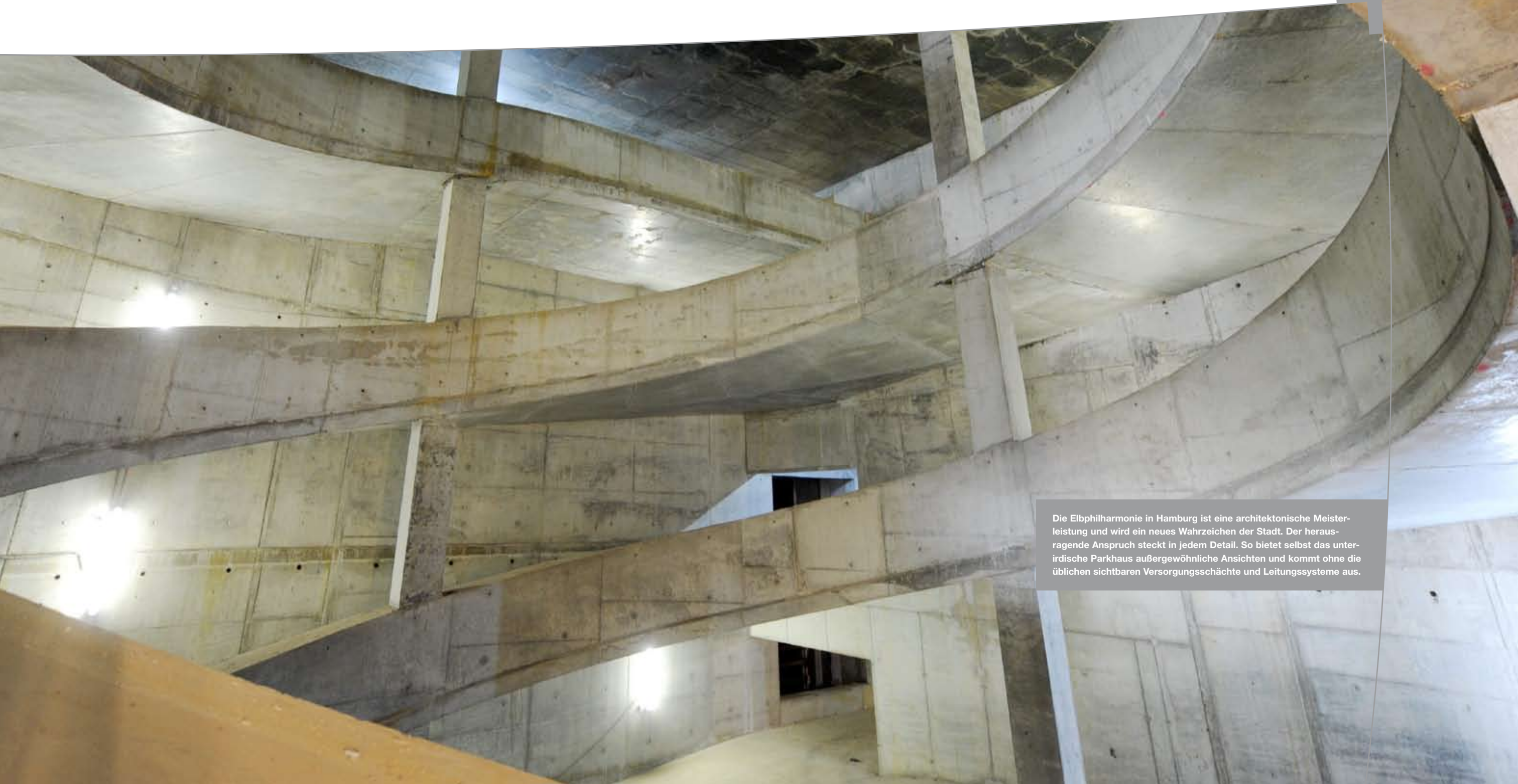
**Konzentrierte Kraft für Roh- und Industriebau.** Wir haben eigenständige Spezialeinheiten für Rohbau, Schlüsselfertigbau und Wohnungsbau geschaffen. Im Rohbau beschäftigen wir Hunderte gewerblicher Arbeitnehmer an vier deutschen Standorten. Mit ihnen sind wir in diesem Schlüsselgewerk unabhängig von anderen Anbietern. So können wir schnell Kräfte für Ihr Projekt bündeln,

kurze Bauzeiten realisieren und hohe Qualität sicherstellen. Denn eine sauber geplante und ausgeführte Rohbauphase ist die Basis für Termin- und Kostensicherheit bei allen folgenden Arbeiten. Qualität und Termintreue haben HOCHTIEF zu einem der größten Baudienstleister der Welt gemacht. Wir setzen unser Standing im Markt zu Ihrem Vorteil ein. Sie profitieren von unserer Einkaufsmacht bei

Rohstoffen und Ressourcen. Unsere Größe und Erfahrung hilft uns auch bei der Suche nach geeigneten Partnerunternehmen, die eine hohe Qualität zu marktgerechten Preisen bieten. Wir beziehen Sie gern in diesen Auswahlprozess ein. Alle Partner und Zulieferer kennen unseren Anspruch an saubere und korrekte Ausführung unter strikter Einhaltung sämtlicher Vorschriften und arbeiten danach. Die Einheit Bauprozessmanagement von HOCHTIEF Consult optimiert unsere logistischen Projektabläufe. Und mit Lean Construction koordinieren wir die vielen

Prozesse, damit die richtigen Teile zur richtigen Zeit am richtigen Ort sind. Das dient nicht nur der Qualitäts- und Termintreue Ihres Projektes. Es schont auch die Nerven der Anwohner während der Bauzeit.

**Nur Rohbau oder schlüsselfertig? Sie entscheiden.** Je länger wir Sie bei einem Projekt begleiten dürfen, desto mehr profitieren Sie von unserer Partnerschaft. Sie können den Rohbau auch als Einzelleistung bei uns abrufen. Überzeugen Sie sich von unserer Ausführungskompetenz.



Die Elbphilharmonie in Hamburg ist eine architektonische Meisterleistung und wird ein neues Wahrzeichen der Stadt. Der herausragende Anspruch steckt in jedem Detail. So bietet selbst das unterirdische Parkhaus außergewöhnliche Ansichten und kommt ohne die üblichen sichtbaren Versorgungsschächte und Leitungssysteme aus.

## Von uns bekommen Sie Ihr Angebot – nicht irgendeines.

**Jede Projektkonstellation ist anders.** Nicht nur der Entwurf Ihres Architekten ist einzigartig. Auch die Art, wie Projektpartner zusammenarbeiten, ist jedes Mal anders. Häufig kooperieren wir mit unseren Kunden bereits in einer frühen Konzeptphase und wir definieren gemeinsam das Bausoll. Bei anderen Projekten gibt es schon eine Genehmigungs- oder sogar Ausführungsplanung und die Finanzierung steht bereits. Manche Bauherren wollen in alle Entscheidungen auf der Baustelle einbezogen werden, andere interessieren sich vor allem für das fertige Produkt und überlassen uns das Management der Prozesse.

Wir haben uns darauf eingestellt und bieten Ihnen neben unserer Arbeit als Generalunternehmer und unserem partnerschaftlichen Geschäftsmodell PreFair weitere Kooperationsformen an, die genau auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind. Vor allem unser Angebot in der **Preconstruction-Phase** haben wir in den vergangenen Jahren um Gebäudediagnosen und andere Dienstleistungen ergänzt. So erhalten Sie frühzeitig einen Überblick über Chancen und Risiken und können in Ruhe Alternativen prüfen.

Aber auch in der **Bauphase** können Sie die Art der Zusammenarbeit bestimmen. Denn wir sind nicht nur als Generalunternehmer, sondern auch

als **Construction Manager** erfolgreich. Bei diesem Modell vergeben Sie selbst alle Leistungen an Nachunternehmer. Wir koordinieren in Ihrem Auftrag die Gewerke und steuern das Projekt bis hin zur Baustellenlogistik.

**Auch der Vertrag entspricht Ihren Bedürfnissen.** Neben dem klassischen **Pauschalvertrag**, bei dem wir die Bauleistung zum Festpreis erbringen, bieten wir Ihnen weitere Kooperationsmodelle an:

- Beim **Maximalpreisvertrag** sichern wir Ihnen die Einhaltung des gemeinsam festgelegten Kostenrahmens zu. Wenn das Bauvorhaben günstiger wird, zum Beispiel, weil wir günstiger für Sie eingekauft haben, teilen wir die Einsparungen partnerschaftlich nach einer vereinbarten Quote auf.
- Beim **Budgetvertrag** wird für die Vergütung des Bauvorhabens ein Kostenrahmen zugrunde gelegt. Schaffen wir es, das Budget zu unterschreiten, teilen wir die Ersparnis mit Ihnen. Wird das Budget überschritten, tragen wir einen Teil dieser Mehrkosten ohne Deckelung.
- Beim **Cost-Plus-Fee-Vertrag** bezahlen Sie alle Rechnungen auf der Basis nachgewiesener Kosten mit einem vorher festgelegten Zuschlag, der unsere Leistung honoriert.

Aus dem denkmalgeschützten Hauptpostgebäude in Magdeburg wird ein modernes Justizzentrum. Nachdem wir den Bestandsbau analysiert hatten, begannen wir mit der Planung für eine optimierte neue Nutzung. Da wir von Anfang an eingebunden waren, konnten wir mit PreFair das Gebäude schneller fertigstellen und dem privaten Auftraggeber früher übergeben als geplant.



Moderne Architektur in exponierter Lage: die „Lister Gracht“. Die hochwertige Wohnanlage entstand auf einem zirka 16.200 Quadratmeter großen Grundstück in Hannover. Sie liegt zentral und gleichzeitig direkt am Wasser. 132 hochwertig ausgestattete Mietwohnungen verteilen sich auf drei Einzelgebäude. Die Anlage verfügt über eine Tiefgarage mit 138 Stellplätzen.

## Im Wohnungsbau gestalten wir Lebenswelten.

**Projekte, die in diesem bedeutenden Marktsegment entstehen, beeinflussen die Lebensqualität jedes Einzelnen und das Erscheinungsbild ganzer Städte.** Mit unserer Arbeit tragen wir Verantwortung für ein gesundes Lebensumfeld vieler Menschen. In diesem Bewusstsein betreuen wir zahlreiche große Entwickler und Bestandhalter im Wohnungsbau. Die HOCHTIEF Sparte Wohnungsbau konzentriert sich mit ihren Fachteams auf dieses Segment. Als Kunde profitieren Sie von unseren schlanken Strukturen und dem direkten Dialog mit den Entscheidern.

**Wer im Bestand plant und baut, muss mit Immobilien und Menschen umgehen können.** Planen Sie einen Umbau von genutzten Wohnimmobilien? Dann brauchen Sie einen Partner, der sensibel auf die Bedürfnisse der Mieter eingeht. Unsere Wohnungsbauer kommunizieren offen, sensibel und proaktiv mit den Bewohnern und sorgen so dafür, dass sowohl Ihre Ziele eingehalten als auch die Belange Ihrer Mieter beachtet werden.

**Nachhaltiges Bauen steigert den Wert Ihrer Immobilie.** Auch unser Bekenntnis zum nachhaltigen Bauen mit umweltgerechten Baustoffen trägt dazu bei, dass unsere Projekte ihre Anziehungskraft und ihren Wert behalten.