



Die Komplettlösung für Veranstaltungsstätten:  
Gegenbauer Location Management & Services.

**Gegenbauer**



**Ein Markt mit Zukunft.**

## Veranstaltungsstätten – Erlebniswelten und Wirtschaftsfaktoren.

Der Markt für Veranstaltungen und Events entwickelt sich mit hoher Dynamik. Aus kommunaler Sicht stellt die Investition in moderne Tagungskapazitäten bzw. Sport- und Erlebniswelten eine Infrastrukturmaßnahme dar, die auf die Attraktivitätssteigerung der Region sowie den nachhaltigen Zufluss von Kaufkraft abzielt. Ein aktiver Seminar- und Kongresssektor sowie die Nachfrage nach kulturellen und sportlichen Erlebnissen im Rahmen der Freizeitgestaltung setzen zusätzliche Wachstumsimpulse.

Doch Veranstaltungsstätte ist nicht gleich Veranstaltungsstätte: Ob Stadien und Arenen, Multifunktions-, Stadt- und Kongresshallen oder Special Locations: Ebenso vielfältig wie die Palette möglicher Veranstaltungsorte sind

auch die Erfordernisse an Management und Betrieb der jeweiligen Liegenschaft.

So erweitern steigende Ansprüche von Profi- und Breitensportvereinen an ihre Spielstätten sowie Liga-Vorgaben an die Ausrichtungsorte von Punktspielen oder Turnieren das Anforderungsprofil für Sport- und Freizeitstätten.

Darüber hinaus werden Sportevents und Shows, aber auch Tagungen und Kongresse heute nicht einfach veranstaltet – sie werden vielfach inszeniert. Diese Kombination von Erlebnis, Ambiente und Inhalt stellt ebenfalls hohe Ansprüche an Flexibilität und Verfügbarkeit einer Veranstaltungsstätte.



© Messe Berlin GmbH





## Differenzierte Rahmenbedingungen

Kennzeichnend für Veranstaltungstätten sind eine vergleichsweise geringe Zahl effektiver Betriebsstunden, die Forderung nach maximaler Variabilität sowie überdurchschnittlich hohe Ansprüche an Komfort und Sicherheit. Schließlich verläuft die Grenze zwischen dem Kernprozess *Event* sowie den Begleitprozessen *Veranstaltungsorganisation* und *Immobilienmanagement* fließend. In der Regel sind die einzelnen Abläufe übergreifend und miteinander verknüpft, d.h. die Begleitprozesse bilden die Grundlage bzw. bereits einen wesentlichen Bestandteil des Wertschöpfungsprozesses.

## Veranstaltungsmanagement + Facility Management = Location Management

Aus diesen Rahmenbedingungen ergibt sich mit Blick auf die anforderungsgerechte Bewirtschaftung sowie das Management von Veranstaltungstätten ein Leistungsprofil, das sowohl



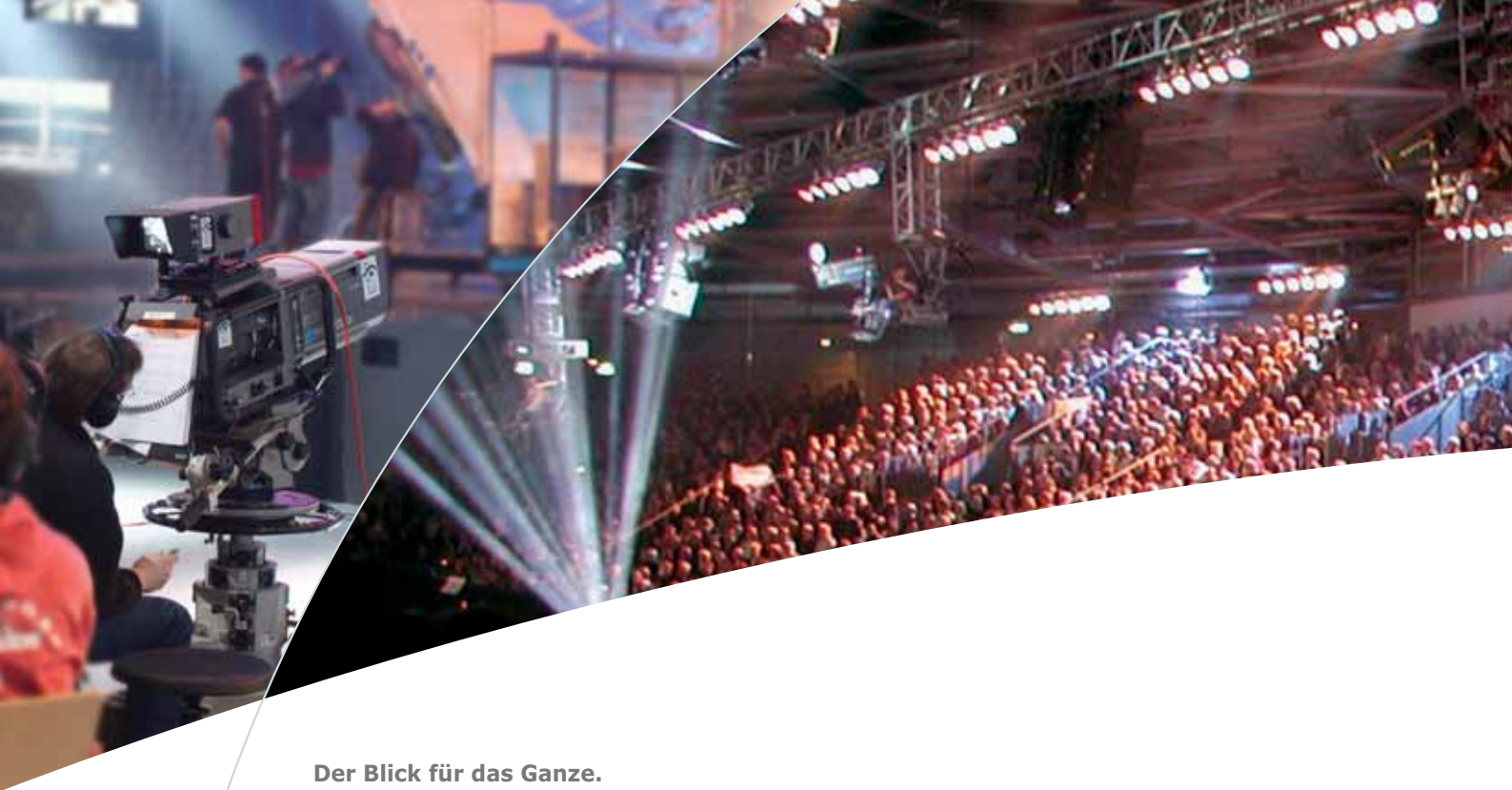
© Observer a rque-media GmbH



© Key Heselmann

die Grenzen des Veranstaltungsmanagements als auch die des Facility Managements überschreitet.

Eine aus Investoren- wie auch Nutzersicht erfolgreiche Veranstaltungsimmoblie erfordert neuartige Handlungsmodelle, die mit einer ganzheitlichen Sichtweise sämtliche Managementaufgaben und Serviceleistungen in einen Gesamtprozess Location Management integrieren und aus einer Hand verfügbar machen.



**Der Blick für das Ganze.**

## Fundierte Know-how – umfassender Service.

Gegenbauer Location Management & Services ist der Spezialist für das Management und den zuverlässigen Betrieb von Veranstaltungsstätten. Das Unternehmen ist kompetenter Ansprechpartner für Kommunen, private Investoren, Vermarkter oder Sportvereine. Ob in der mitwirkenden Planung zu Neubau- / Umbauprojekten oder bei der Sanierung bestehender Objekte – unser ganzheitlicher Ansatz sowie jahrelange Erfahrungen in Management und Bewirtschaftung von Veranstaltungsstätten bilden die Basis für anforderungsgerechte sowie wirtschaftliche Konzepte und Fullservice-Angebote.

### Veranstaltungsmanagement

Das Leistungsportfolio des Unternehmens umfasst die Akquisition, Vertragsgestaltung, Organisation sowie das Kostencontrolling von Veranstaltungen aller Art. Ein hohes Maß an Professionalität, Erfahrung und Zuverlässigkeit kennzeichnet unsere Mitarbeiter. Aus einer Vielzahl bereits erfolgreich bearbeiteter Projekte

kennen unsere Location Management-Experten genau die Erwartungen, Vorgaben und Bedürfnisse von Veranstaltern, Besuchern, Akteuren und Medien. Auch behördliche Auflagen, wie z.B. die Versammlungsstättenverordnung, oder individuelle Verbandsrichtlinien werden im Rahmen der Planung, Vorbereitung und Durchführung eines Events berücksichtigt.

### Facility Management

Wichtigste Voraussetzung für eine erfolgreiche Veranstaltung ist der perfekte Schauplatz. Vor allem im Betrieb von Event-Locations spielen Timing sowie absolute Zuverlässigkeit in der Durchführung der erforderlichen Gebäudedienstleistungen eine herausragende Rolle. Als Tochterunternehmen eines führenden deutschen Facility Management-Anbieters besitzen wir direkten Zugriff auf das komplette Leistungsspektrum zur Bewirtschaftung von Veranstaltungsstätten. Eine breite Palette infrastruktureller, technischer und kaufmännischer Services





stellt sicher, dass der Betrieb der uns anvertrauten Immobilien stets Zuverlässigkeit, Werterhalt und Wirtschaftlichkeit miteinander verbindet.

## Beratungsleistungen

Unsere anerkannte Kompetenz in der Immobilien- und Eventplanung lassen wir im Rahmen objektbezogener Beratungsleistungen für In-

vestoren, Interessenten und Partner gern in konkrete Management- und Bewirtschaftungskonzepte einfließen. Unsere vielfältigen Erfahrungen zeigen, dass die Grundlagen für Wirtschaftlichkeit, Attraktivität und Vermarktungserfolg bereits in der Entwicklungsphase einer Immobilie geschaffen werden.

Veranstaltungsmanagement	Facility Management	Beratungsleistungen (objektbezogen)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Akquisition von nationalen und internationalen Veranstaltungen</li> <li>■ Objektmarketing</li> <li>■ Presse- und Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>■ Beratung, Planung und Durchführung von Veranstaltungen</li> <li>■ Termin- und Dispositionsplanung</li> <li>■ Technische Projektleitung</li> <li>■ Besuchergastronomie</li> <li>■ Catering</li> <li>■ Zentraler Ansprechpartner für Eigentümer, Veranstalter und Dienstleister</li> <li>■ Kostenkalkulation und kaufmännische Abwicklung</li> <li>■ EDV-gestütztes Veranstaltungsmanagement</li> <li>■ Personallogistik</li> <li>■ Ticketvertrieb/-organisation</li> <li>■ Vermarktung von Namensrechten, Werbeflächen, VIP-Logen und Business-Seats</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Betriebsführung</li> <li>■ Instandhaltung</li> <li>■ Energiemanagement</li> <li>■ Sicherheits-/Ordnungsdienste</li> <li>■ Reinigungsdienste</li> <li>■ Hausmeisterdienste</li> <li>■ Grünflächenpflege/ Gartenbaudienste</li> <li>■ Winterdienste</li> <li>■ Parkraumbewirtschaftung</li> <li>■ Gewährleistungsverfolgung</li> <li>■ Flächenmanagement</li> <li>■ Objektbuchhaltung</li> <li>■ Vertragsmanagement</li> <li>■ Kostenplanung und -kontrolle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mitwirkung bei der Raum- und Funktionsplanung</li> <li>■ Mitwirkung bei der Planung der Haustechnik</li> <li>■ Planung der Ausstattung und des Inventars</li> <li>■ Erstellung von Betriebskonzepten: Vermarktung, Personal, Gastronomie, Sicherheit, Businessplan</li> <li>■ Gestaltung der Pre-Opening-Phase inklusive Marketing- und Akquisitionsmaßnahmen</li> <li>■ Abschluss von Miet-, Dienstleistungs- und sonstigen Verträgen</li> </ul>

**Ein erfahrener Partner.**

## Entlastung durch Vielfalt und Kompetenz.

Sie planen als Kommune oder privater Investor den Bau eines Stadions bzw. einer Arena und benötigen Unterstützung im Planungsprozess? Sie haben vor, das Management sowie den Vollbetrieb kommunaler Sportstätten, Mehrzweckhallen oder Tagungszentren einem erfahrenen und renommierten Unternehmen in die Hände zu geben? Sie möchten die Ertragskraft Ihrer Veranstaltungsstätte verbessern, die Nutzbarkeit der Einrichtung erhöhen oder suchen langfristige Sicherheit in der Planung des Bezuschussungsbedarfes?

Um welche Herausforderung es sich auch immer handelt, in der Gegenbauer Location Management & Services GmbH finden Sie einen lösungsorientierten und innovativen Partner.

Wir übernehmen und optimieren den Regel- und Veranstaltungsbetrieb Ihrer Immobilie in privatwirtschaftlicher Verantwortung. Dabei bilden die ökonomischen Interessen der Investoren sowie die organisatorischen Erfordernisse vorhandener Ankermieter (z.B. Sportvereine) die wesentlichen Eckpfeiler unserer Management- und Bewirtschaftungsmodelle. Wo es der Immobilientyp möglich bzw. erforderlich macht, sorgen unsere spezialisierten Management- und Serviceteams durch einen attraktiven Veranstaltungsmix für die erfolg-



reiche multifunktionale Vermarktung sowie eine optimale Auslastung der Immobilie.

Im Bedarfsfall suchen wir die Kooperation mit zuverlässigen Partnern vor Ort und stärken damit die regionale Wirtschaft. So arbeiten wir bevorzugt mit lokalen Event-Agenturen, Catering-Experten oder Konzertveranstaltern zusammen.

Offenheit und Flexibilität kennzeichnen uns in der Gestaltung von Verträgen. Bedarfsorientiert entwickeln und realisieren wir unter anderem folgende Modelle:

- Geschäftsbesorgungsvertrag
- Managementvertrag
- Betreibervertrag
- Pacht- und Betreibervertrag

### Public Private Partnership – Partnerschaft zum Vorteil aller

Zahlreiche Erfolgsprojekte belegen die hohe Akzeptanz der Gegenbauer Location Management & Services GmbH bei öffentlichen Trä-



gern. In der erfolgreichen Umsetzung von Public-Private-Partnership-Modellen zählt das Unternehmen deshalb zu den ersten Adressen in Deutschland. Hierfür ist, neben der fachlichen, auch die anerkannte Personalkompetenz des Unternehmens ausschlaggebend.

Im Rahmen von PPP-Projekten arbeiten wir auf die effektive wirtschaftliche und organisatorische Unterstützung der öffentlichen Hand durch eine unternehmerisch ausgerichtete Führung der Veranstaltungsstätte hin. Dabei werden soziale und gesellschaftliche Interessen – wie Breiten- oder Schulsport sowie lokales Vereinswesen – so weit wie möglich in den Betrieb integriert.

Im Bedarfsfall kommt auch unsere praktische Erfahrung auf dem Gebiet der Personalübernahme zur Geltung. In vielen Projekten konnten wir bereits nachweisen, dass betriebswirtschaftliche Interessen nicht zu Lasten von Arbeitsplätzen und Know-how gehen müssen.



**Prädikat: Fullservice.**

## Davon sollten Sie profitieren – alle Vorteile auf einen Blick.

- Die Aktivitäten von Gegenbauer Location Management & Services basieren auf einem ganzheitlichen Prozessverständnis, Kundenorientierung sowie langjährigen Praxiserfahrungen.
- Unser Angebot verknüpft die Leistungen des Veranstaltungsmanagements mit der professionellen Bewirtschaftung (Facility Management) der Event Location. Daraus resultieren besonders wirtschaftliche und kalkulierbare Fullservice-Managementkonzepte sowie die Vermeidung von Schnittstellenproblemen.
- Die Expertise des Unternehmens basiert auf fundierten Kenntnissen der Marktgesetze und Usancen, vor allem in Fragen von Vertragsgestaltungen und Kalkulationen.
- Als aktiver Partner eines Branchennetzwerkes, das Verbände, Bauträger, Investoren und Consultants einschließt, partizipieren wir am regelmäßigen Know-how-Transfer innerhalb des Event- und Veranstaltungsstätten-Marktes.
- Europaweite Kontakte zu Veranstaltern, Produktionsfirmen und Agenturen sichern darüber hinaus den Zugang zu erfolgreichen internationalen Künstlern und attraktiven Veranstaltungsformaten.
- Flexibilität und Reaktionsgeschwindigkeit eines managementgeführten Serviceunternehmens verbinden sich bei uns mit den Vorteilen einer flächendeckenden Präsenz.







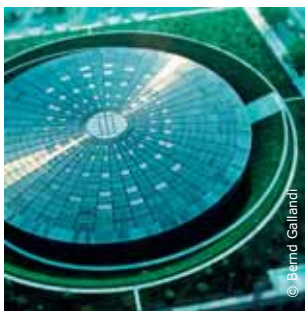
- Die wirtschaftliche und unternehmerische Stabilität des Unternehmens bildet eine zuverlässige Basis für die Gestaltung langfristiger Vertragsverhältnisse. Mit der Unternehmensgruppe Gegenbauer ist einer der führenden Facility Management-Anbieter Deutschlands Alleingesellschafter sowie finanzstarker, solider Partner der Gegenbauer Location Management & Services GmbH.
- Erstklassige Referenzen führender Multifunktionsarenen sowie renommierter Tagungs- und Kongressobjekte in ganz Deutschland bezeugen die Leistungsfähigkeit und Vielfältigkeit des Unternehmens.





## Immer in bester Gesellschaft: Referenzen von Rang und Namen.

Velodrom  
Berlin



**Kunde seit:**  
1998

**Kapazitäten:**  
7.000-8.000 bei  
Sportveranstaltungen /  
bis zu 12.000 bei  
Konzerten

**Nutzung:**  
Multifunktionale Arena

**Dienstleistungen:**

- Veranstaltungsmanagement
- Facility Management
- Vermarktung
- Gastronomie
- Sicherheits- und Ordnungsdienste

Max-Schmeling-Halle  
Berlin



**Kunde seit:**  
1998

**Kapazitäten:**  
8.200-9.500 bei  
Sportveranstaltungen /  
bis zu 11.950 bei  
Konzerten

**Nutzung:**  
Multifunktionale Arena

**Dienstleistungen:**

- Veranstaltungsmanagement
- Facility Management
- Vermarktung
- Gastronomie
- Sicherheits- und Ordnungsdienste

Olympiagelände/  
Olympiastadion  
Berlin



**Kunde seit:**  
1997

**Kapazitäten:**  
74.400 Sitzplätze

**Nutzung:**  
Multifunktionales Stadion

**Dienstleistungen:**

- Reinigungsdienste
- Ordnungsdienste
- Grünflächenpflege (Sportrasen/ Außenanlagen)
- Winterdienste
- Technisches Facility Management
- Venue Construction Management (FIFA WM 2006™)





## Rittal Arena Wetzlar



© Rittal Arena Wetzlar

**Kunde seit:**  
2004

**Kapazitäten:**  
bis zu 5.000 bei Sport-  
veranstaltungen / bis zu  
6.000 bei Konzerten

**Nutzung:**  
Multifunktionale Arena

- Dienstleistungen:**
- Veranstaltungs-  
management
  - Facility Management
  - Vermarktung
  - Ticketing
  - Gastronomie
  - Sicherheits- und  
Ordnungsdienste

## Rhein-Sieg-Halle Siegburg



© Jens Willebrand

**Kunde seit:**  
2006

**Kapazitäten:**  
bis zu 1.600 bestuhlt /  
bis zu 2.000 bei Konzerten

**Nutzung:**  
Stadhalle

- Dienstleistungen:**
- Veranstaltungs-  
management
  - Facility Management
  - Vermarktung
  - Ticketing
  - Gastronomie
  - Sicherheits- und  
Ordnungsdienste

## Konferenz-Zentrum auf dem Salamander Areal Kornwestheim



© Patzner Architekten

**Kunde seit:**  
2003

**Kapazitäten:**  
Konferenzsäle:  
30-240 Sitzplätze  
Besprechungsräume:  
6-20 Sitzplätze

**Nutzung:**  
Konferenzen, Seminare,  
Tagungen, Feiern

- Dienstleistungen:**
- Facility Management
  - Veranstaltungs-  
management
  - Vermarktung

**Gegenbauer Location Management & Services GmbH**

Paul-Robeson-Straße 37 | 10439 Berlin | Tel: (0 30) 44 30 48 12 | Fax: (0 30) 44 30 48 14  
e-mail: [info@gegenbauer.de](mailto:info@gegenbauer.de) | Internet: [www.gegenbauer.de](http://www.gegenbauer.de)