

## Les faits

## Architecte :

Helmut Jahn (Murphy/Jahn Chicago)

## Propriétaire :

Parkstadt München-Schwabing KG

## Investisseur : Groupe KanAm

**Bâtiment** : ensemble de bâtiments haut de gamme en verre et acier, deux tours de 126 et 113 mètres, 33 et 28 étages, un centre d'affaires et de bureaux de 5 étages, un hôtel de 7 étages, 3 niveaux de parking souterrain, 14 ascenseurs entièrement vitrés, des systèmes d'automatisation de bâtiments ultramodernes signés SAUTER Allemagne

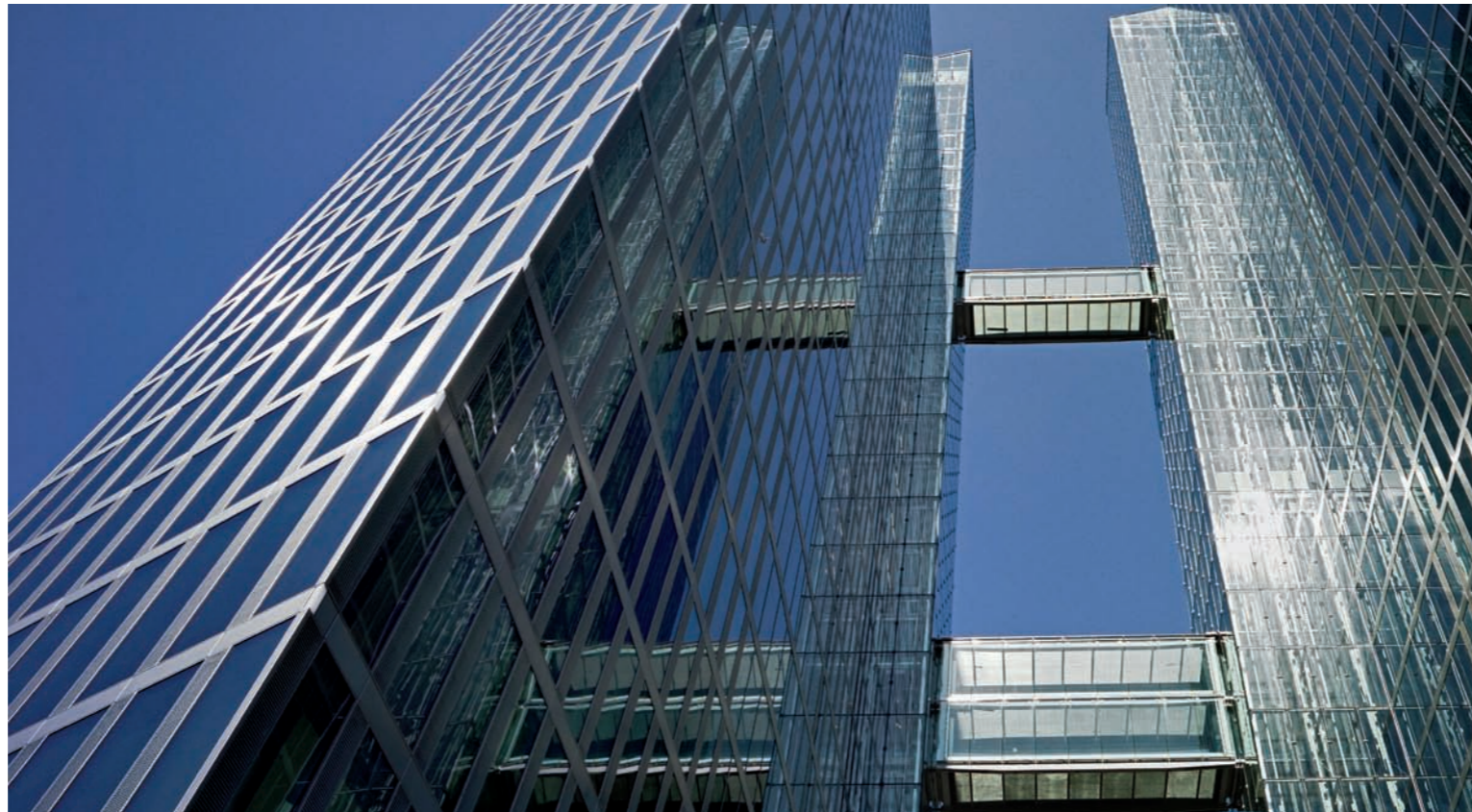
## Surface locative :

env. 89 490 m<sup>2</sup>

## Superficie du terrain :

env. 14 570 m<sup>2</sup>

**Locataires** : sociétés renommées comme Roland Berger Strategy Consultants, Fujitsu Siemens Computer, Jones Lang LaSalle, mais aussi des prestataires de services (hôtel, restaurant, salon & bar, pâtisserie et bien d'autres).



bing, mais aussi responsabilité envers nos descendants et leurs espaces vitaux naturels.

## « On sentait notre proximité. »

Une chose est sûre pour Otilinger et Heger : ce bâtiment unique en son genre à Munich demande un suivi tout aussi unique. Depuis le service de nettoyage en passant par les services de gardiennage et d'entretien les plus di-

vers jusqu'à l'ensemble de l'accompagnement technique dont les exigences sont extrêmement élevées dans un tel bâtiment. En font partie :

- la mise en place d'un système CAFM (Aperture)
- la commande et l'exploitation de toutes les installations
- la gestion des pannes
- l'entretien et la maintenance des installations complètes
- l'analyse des points faibles
- le suivi des délais de garantie
- l'optimisation des installations
- l'alimentation en/l'évacuation des fluides
- la modernisation de sections et d'installations
- le contrôle de l'observation des consignes et directives
- les événements et manifestations
- le budget et le reporting
- l'assurance d'une disponibilité extrêmement élevée des installations grâce à une maintenance préventive et, en conséquence, la réduction des temps morts et des périodes d'arrêt
- la préservation accrue de la valeur des installations

- l'amélioration du degré de rendement des installations
- les plans d'urgence et d'évacuation et exercices

Mais l'essentiel dans tout cela – c'est de penser et d'agir dans l'intérêt du propriétaire, ou précisément comme un propriétaire. « Ceci n'est possible qu'avec un degré d'identification particulièrement élevé », dit Otilinger, « mais aussi à condition de conserver soi-même une certaine souplesse. » Aussi la croissance à tout prix n'est-elle pas à l'ordre du jour chez SAUTER Facility Management en Allemagne. La proximité personnelle, à tout moment, fait la différence. Que ce soit au lever du soleil, au coucher du soleil ou la nuit, à l'heure des effets de lumière impressionnants.

## Compétence en direct d'Allemagne pour l'ensemble du Groupe SAUTER.

Facility Management sous le toit officiel du Groupe SAUTER.

En tenant compte de la spécificité de certains pays et en créant la société SAUTER FM, filiale de la société allemande du Groupe, SAUTER avait attesté, il y a déjà des années, sa volonté d'offrir des prestations élargies et d'assumer une responsabilité globale dans l'exploitation de bâtiments. Fort de son expérience en Allemagne, SAUTER peut aujourd'hui, alors que le marché le réclame, proposer le Facility Management comme quatrième pôle de prestations du Groupe SAUTER et l'adapter aux exigences spécifiques de certains marchés nationaux.

Ils sont directement chez le client. Ils sont confrontés aux souhaits quotidiens et aux attentes des investisseurs, des exploitants de bâtiments et des usagers. Ils s'engagent à réduire activement les coûts d'exploitation. Et surtout : les spécialistes du Facility Management sont les experts de l'efficacité énergétique. Une raison suffisante pour SAUTER d'accorder à cette prestation une plus grande importance.

parallèlement responsable des activités de services chez SAUTER Allemagne, Werner Otilinger, est pour ainsi dire le précurseur de ce que SAUTER envisage comme la voie future des prestations autour du bâtiment. Avec ses spécialistes FM, il va pouvoir rendre d'excellents services à l'ensemble du Groupe SAUTER et à ses clients sur tous les marchés par son savoir approfondi et son expertise.

### Dans le Groupe et sous la marque faitière SAUTER.

Pour souligner sa volonté de développer une approche globale des besoins des clients, SAUTER intègrera dans certaines de ses filiales le Facility Management comme quatrième pôle, à côté des activités Components, Systems et Services, au sein du Groupe SAUTER, avec effet à compter du 1er octobre 2008.

Rien ne change pour les clients allemands : SAUTER reste - plus que jamais - le partenaire de Facility Management par excellence. Avec une extrême compétence, avec engagement, loyauté et en toute indépendance.

Et le modèle à succès allemand doit maintenant faire école. Le gérant FM qui est



De la filiale allemande...



Facility Management

... au pôle de prestations du Groupe SAUTER

