

Grußwort

Walter Hirche,
Wirtschaftsminister
in Niedersachsen



Diese Sonderausgabe des „Perfekta Blick“ erscheint anlässlich eines sehr erfreulichen Ereignisses: Wir feiern die Einweihung eines weiteren Standortes der Perfekta Unternehmensgruppe. Dazu möchte ich zunächst herzlich gratulieren.

Wenn ich in die Historie des Unternehmens blicke, dann schaue ich auf einen beeindruckenden Wandel. Gegründet 1921 als chemische Fabrik wurden in den 70er-Jahren die Chancen als mittelständisches Dienstleistungsunternehmen erkannt und genutzt. Die Konsequenz war zunächst der Einstieg in den Bereich Gebäudereinigung. Seit einigen Jahren setzt die wachsende Firmengruppe nun immer mehr auf das Geschäftsfeld Facility Management und baut dieses weiter aus.

Mit der neuen Synergiegemeinschaft im Richard-Kühn-Haus wird die bisherige Strategie konsequent fortgeführt: Die mit dem Standort verbundene Mittelstands-Initiative hat zum Ziel, die Kompetenzen der Gruppe marktgerecht zu erweitern. Verschiedene kleine und mittlere Unternehmen aus den Bereichen Projektplanung, Bau, Architektur sowie Facility Management arrondieren den bisherigen Tätigkeitsbereich und schaffen damit ein mittelständisch geprägtes Kompetenzzentrum rund um Bauplanung und Gebäudemanagement.

„Niedersachsen braucht einen starken Mittelstand!“

Ich begrüße Initiativen dieser Art außerordentlich, denn in diesen Kooperationsformen kann es gelingen, das Know-how ausgewählter Firmen zu einem am Markt schlagkräftigen Ganzen zu verbinden und die Vorteile kleinerer Unternehmen wie Flexibilität und Marktnähe weiter zu erhalten. Damit können auch die typischen Wettbewerbsnachteile gegenüber großen Anbietern teilweise entscheidend kompensiert werden.

Wir brauchen in Niedersachsen einen starken und wettbewerbsfähigen Mittelstand. Wenn ich Ihnen sage, dass statistisch gesehen 99,8 Prozent der deutschen Unternehmen zum Mittelstand gehören, rund 70 Prozent aller Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Mittelstand arbeiten und rund 80 Prozent aller Auszubildenden in mittelständischen Betrieben beschäftigt sind, dann ist sofort verständlich, warum das Kerngeschäft der Wirtschaftspolitik die Mittelstandspolitik sein muss. In Anlehnung an Ludwig Erhard kann ich daher behaupten: Der Mittelstand ist nicht alles, aber ohne den Mittelstand ist alles nichts.

Ich wünsche der Perfekta Unternehmensgruppe weiterhin eine gute Entwicklung, denn diese ist wiederum ein Mosaikstein für eine erfolgreiche Entwicklung unseres Bundeslandes. Lassen Sie uns zusammen – jeder im Rahmen seiner Möglichkeiten – an der wirtschaftlichen Zukunft Niedersachsens mitwirken.

Walter Hirche

Perfekta setzt Zeichen auf Expo-Gelände

Feierliche Einweihung: Erster Neubau nach der Weltausstellung im Expo Park Hannover

Noch vor sechs Jahren begeisterten die Pavillons von Jordanien, Jemen und Äthiopien an der Straße der Nationen zahlreiche Besucher der EXPO 2000 in Hannover. Heute beflügelt der Boulevard entlang der „Gärten im Wandel“ neu angesiedelte Unternehmen zu kreativen Ideen und Innovationen.

Hier ist der passende Standort für das erste Neubauprojekt seit sechs Jahren auf dem Gelände der Weltausstellung: das „Richard-Kühn-Haus“ der Perfekta Unternehmensgruppe. Deren Tochter, die Facility Management Nord GmbH (FMN), hat das moderne Bürogebäude 2005 innerhalb weniger Monate im Expo Park errichtet. Nun ist es gemeinsam mit zahlreichen Gästen aus Politik und Wirtschaft feierlich eingeweiht worden.

Grußworte überbrachten an diesem Tag Regionspräsident Dr. Michael Arndt und Walter Heimüller, Präsident der Handwerkskammer Hannover. Für den symbolischen Abschluss des Projekts sorgte Architekt Jürgen Schwedux. Er überreichte den Gebäudeschlüssel offiziell an den Sohn des derzeitigen Perfekta-Chefs Matthias Kühn: Der 20-jährige Sebastian Kühn läuft sich damit als kommende fünfte Generation im Familienunternehmen schon einmal warm. Derzeit bereitet er sich als Student an der Technischen Hochschule Karlsruhe auf seine zukünftigen Aufgaben vor.



Neues Kompetenz-Zentrum für Bauprojekte

Das Richard-Kühn-Haus ist das Ergebnis einer engen Zusammenarbeit verschiedener mittelständischer Firmen rund um den Projektentwickler und Generalübernehmer, die FMN GmbH. Dabei haben auch die heutigen Mieter schon im Vorfeld kräftig mit angepackt: Das Gebäudekonzept wurde gemeinsam mit dem „arctectum“ entworfen, einem Netzwerk selbstständiger Architekten und Ingenieure aus Hannover.

Die Bürogemeinschaft ist schon im vergangenen Dezember in den Neubau eingezogen – zusammen mit der Facility Management Nord GmbH und weiteren Mittelständlern. FMN hat darüber hinaus die komplette Bewirtschaftung des Gebäudes und das Gebäudemanagement übernommen. „Wir haben jetzt die Gelegenheit, unsere eigene Planung praktisch zu erproben, und fühlen uns schon richtig wohl“, betont Dr. Horst Hirschhausen, der das Neubauprojekt für die Perfekta Gruppe maßgeblich betreut hat.

Auch in Zukunft werden die Unternehmen im Richard-Kühn-Haus eng zusammenarbeiten – als mittelständisches Kompetenz-Zentrum für den Bau, die Sanierung und den Betrieb von Immobilien. Die FMN GmbH wird außerdem das Gebäudekonzept weiter vermarkten.



← Er gab dem Neubau seinen Namen: Richard Kühn legte 1921 mit einer Fabrik für chemisch-technische Spezialprodukte den Grundstein für die heutige Perfekta Unternehmensgruppe.

Die neuen Mieter

Aus der Gemeinschaft „arctectum“:

BEK-Projektmanagement
GMW – Ingenieurbüro GmbH
Holger Hempel
KBU GmbH
S+F Schwedux + Filipschack
Wolfgang Kartscher

- Projektentwicklung, Projektmanagement
- Beratung, Gebäudesimulation, Planung
- Innenarchitektur
- Unternehmens- und IS-Beratung
- Architektur und Design
- Architektur

Aus der Perfekta Unternehmensgruppe:

Dr. Hirschhausen Consultants
FMN GmbH

- Projektentwicklung, Betriebsführung
- Facility Management

Bodenbach von Scheven
mep projekte GmbH

- Marketingberatung
- Projektentwicklung, Projektmanagement



Das Richard-Kühn-Haus ...

... hat eine Bruttogeschossfläche von 1.850 qm, die Nutzfläche liegt bei 1.330 qm. Investiert wurden insgesamt 1,85 Mio. EUR. Das Besondere an dem Gebäudetyp: Er ist speziell auf die Bedürfnisse von Netzwerkern abgestimmt und eignet sich vor allem als Gemeinschaftsstandort mittelständischer Unternehmen. Die kleinste Büroeinheit umfasst 20 m². Eine flexible Modulbauweise ermöglicht es, die Räume ab dieser Größe individuell auf die Vorstellungen verschiedener Nutzer zuzuschneiden.

Im Erdgeschoss befinden sich funktionale Vortragsräume, Ausstellungsfläche und ein Bewirtungsbereich. Über den Aufzug oder die Treppen erreicht man die oberen drei Ebenen und die attraktive Dachterrasse. Auf jeder der drei Obergeschosse befinden sich Büroräume sowie je ein Besprechungsraum, eine Kommunikationsebene, WC und Teeküche. Es handelt sich um ein Niedrig-Energie-Bürogebäude.

Weitere Infos: Dr. Horst Hirschhausen
eMail: hirschhausen@fmn-gmbh.de



Gemeinsam stark: Der Mittelstand schafft Platz für Netzwerke

Perfekta-Chef Matthias Kühn zum Projekt auf dem hannoverschen Expo-Gelände

Matthias Kühn

- 50 Jahre, Diplom-Ökonom
Verheiratet, ein Sohn
- Geschäftsführender Gesellschafter
der Perfekta Unternehmensgruppe

Herr Kühn, was war der Hintergrund für das Engagement der Perfekta Gruppe auf dem Gelände der EXPO 2000 in Hannover?

Perfekta ist ein mittelständisches, eigenümergeführtes Dienstleistungsunternehmen mit einem ungeheuren Wachstumspotenzial. Der bisherige Erfolg beruht vor allem auf der Offenheit für neue Ideen und dem Erkennen neuer Marktchancen. Im Bereich Facility Management sehe ich eine solche Chance. Deswegen haben wir uns in diesem Geschäftsfeld engagiert.

Dazu braucht man zwar in der Regel nicht gleich ein eigenes Gebäude. Aber mich hat das Konzept fasziniert, das hier realisiert wurde: Es ist eine Im-

moblie entstanden, die den Bedürfnissen einzelner Unternehmen angepasst ist und sogar mit den jeweiligen Aktivitäten wachsen kann. Gerade junge Unternehmen wollen das meist knappe Eigenkapital nicht in Immobilien binden. Sie brauchen flexible Büro- und Gewerberäume. Gleichzeitig suchen sie auch Netzwerke, in denen sie Projektpartner finden – und das am besten gleich nebenan. So ist das Richard-Kühn-Haus entstanden.

Zurzeit gibt es zehn Hauptmieter, die teilweise bereits seit Jahresbeginn hier arbeiten. Gibt es erste Erfahrungswerte?

Es ist sicher zu früh für echte Erkenntnisse. Aber das „arctectum“ hat zumindest seine Feuertaufe schon hinter sich. Diese Gemeinschaft von Architekten und Fachingenieuren hat das Gebäude geplant, mit realisiert und stellt schließlich auch die meisten Mieter. Gebaut wurde vorwiegend von hannoverschen Firmen aus der FMN-Gruppe, dem Netzwerk unserer Tochter Facility Management Nord GmbH.

Ich meine, dass der Standort wirklich ideal ist und dass sich das Gebäude im wahrsten Sinne des

Wortes sehen lassen kann. Als besonders nützlich haben sich bisher unter anderem die gemeinsam genutzten Konferenz- und Besprechungsräume erwiesen.

Werden Sie weitere Immobilien nach diesem Vorbild bauen?

Mittelfristig sind tatsächlich weitere Gebäudekomplexe geplant. Jetzt schauen wir aber erst einmal, wie sich unsere neue Immobilie entwickelt. Das hier realisierte Konzept ist kopierbar und kann auf verschiedene Nutzungsbereiche übertragen werden. Damit ist es für andere Investoren ebenfalls sehr interessant.

Das Richard-Kühn-Haus zeigt: Auch der regionale Mittelstand ist in der Lage, komplexe Bauprojekte termin- und qualitätsgerecht abzuwickeln. Insofern ist das Gebäude für uns ein Studienobjekt, quasi ein Prototyp. Da es gut kalkuliert ist, wird es sicher die angestrebte Rendite bringen. Und genau das ist es, was ein Investor sucht.

Gefällt es Ihnen denn persönlich?

So gut, dass ich hier auch mein eigenes Büro habe.

„Eine Pionierleistung“

Stimmen zum Perfekta-Neubau



Der erste Neubau im Expo Park Hannover ist eine Pionierleistung, zu der ich Perfekta herzlich gratuliere. Das Richard-Kühn-Haus und sein Mieternetzwerk passen hervorragend zum innovativen Charakter des gesamten Geländes. Der Expo Park ist einer der attraktivsten Gewerbestandorte Norddeutschlands mit besten Entwicklungschancen. Ich bin mir sicher, dass sich das Engagement für die Perfekta Gruppe lohnen wird. **Walter Richter, Geschäftsführer Expo Grund GmbH, Hannover**



Unser Ziel ist es, das Richard-Kühn-Haus als neues Kompetenzzentrum rund um den Bau, die Sanierung und den Betrieb von Gebäuden zu etablieren.

Durch die enge Nachbarschaft mit anderen Firmen erhalten wir nicht nur Anregungen für neue Projekte. Wir sind auch in der Lage, bei allen internationalen Vorhaben kompetente Partner mit einzubinden – effektiv und ohne lange Umwege. **Dr. Thomas Vinke, Geschäftsführer der mep Projekte GmbH im Richard-Kühn-Haus**



Die EXPO 2000 stand für lebendigen Austausch und Kooperation, für Mit- und Querdenker, für Internationalität und neue Ideen. Mit dem Richard-Kühn-Haus wollen wir ein Stück von diesem Geist wieder aufleben lassen und ein Zeichen setzen:

Wir gehen davon aus, dass das Gelände zukünftig noch weiter aufgewertet wird. Denn dass sich die Ansiedlung für Unternehmen auszahlt, stellen wir schon heute fest. **Jürgen Schwedux, Dipl.-Ing. Architekt, Büro S+F Architektur+Design im Richard Kühn Haus**



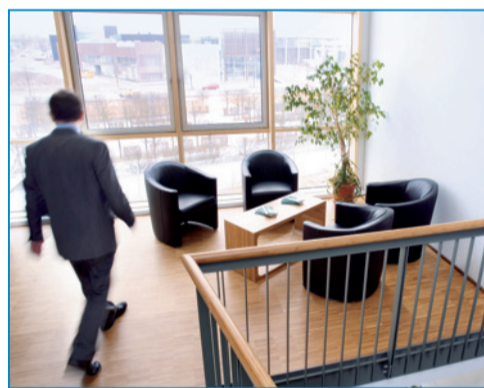
Der Ansiedlungs-Mix aus Wirtschaft und Wissenschaft im Expo Park Hannover schafft eine perfekte Basis für innovative Marktlösungen. Auch unsere Besucher begeistert das Gelände durch sein außergewöhnliches Profil. Sie verbinden damit

nach wie vor Gastlichkeit und weltoffenes Handeln. Dieses positive Image muss unbedingt stärker genutzt werden – nicht nur im Interesse der Anlieger, sondern für ganz Hannover. **Michael Weber, Geschäftsführer VisionConnect GmbH, CampMedia an der Expo-Plaza**



Wir freuen uns sehr über den Neuzugang im Expo Park Hannover. Das Jahr 2006 gibt dem Gelände einen echten Schub nach vorn, wichtige Ansiedlungen auf hohem Niveau finden statt. Zwischen den Unternehmen im Expo Park herrscht ein hoher Kommunikationsgrad, Synergien werden in großem Umfang genutzt. Das entspricht genau dem Anliegen der Perfekta Gruppe. Wir gratulieren ganz herzlich zur Investition. **Wolfgang Sick, Geschäftsführer Peppermint JAM und Peppermint Park, Vorstandsvors. des Expo Park Vereins**

Das gab's nur einmal! Kleine Erinnerung an 153 Expo-Tage



Die Facility Management Nord GmbH ...

... wurde vor mehr als zwei Jahren innerhalb der Perfekta Unternehmensgruppe gegründet. Sie gehört zu den wenigen Unternehmen in Deutschland, die alle Gewerke rund um den Lebenszyklus einer Immobilie erbringen können. Für zahlreiche Kunden wurden Aufträge aus der Planungs-, Bau- oder Betriebsphase schon erfolgreich realisiert.

Bei ihren Projekten greift die FMN GmbH auf eine feste Synergiegemeinschaft weiterer mittelständischer Unternehmen aus verschiedenen Branchen zurück, die FMN Gruppe. Durch dieses Netzwerk stehen bundesweit für Projekte insgesamt über 10.000 qualifizierte Mitarbeiter zur Verfügung. Gemeinsam haben sich die Unternehmen vor allem auf das Entwickeln, Errichten und Betreiben moderner Bürogebäude spezialisiert.



Das gab's nur einmal!

Kleine Erinnerung an 153 Expo-Tage

In den Bauten auf dem Expo-Gelände in Hannover herrscht heute eher nüchterne Geschäftigkeit. Wer die Weltausstellung EXPO 2000 erlebt hat, wird dennoch bei einem Besuch auf dem Kronsberg an jene 153 Tage im Jahre 2000 erinnert, als die Hannoveraner Gastgeber für 173 Nationen und Organisationen waren. Es sind Erinnerungen an eine Zeit, da man frühstückte in Europa, mittags Shoppen ging in Afrika oder Asien und den Abend auf der Plaza Latina bei den Südamerikanern oder in Australien verbrachte.

Unvergesslich die Reise durch jahrhundertalte Rituale und Feste auf den verschiedenen Erdteilen. Bei den Nationentagen verzauberten uns die besten Künstler der Länder, in friedlicher Atmosphäre tanzten die Palästinenser mit den Israelis. Welten trafen aufeinander bei vielen Konzerten, Theater- und Tanzveranstaltungen.

„EXPO 2000 – good bye friends“ – so leuchtete es bei der Abschlussfeier in roten Lettern vom Himmel. Wer dabei war, wird sich an ein einmaliges Fest erinnern – und das auch noch in vielen Jahren.



Impressum

Herausgeber: Perfekta Dienstleistungen
Betriebsverwaltungsgesellschaft mbH
Imhoffstr. 37, 30853 Langenhagen
Michael Gütler (verantw.)

Redaktion: Kirch Communications GmbH
Dana Knake, info@kirch.de

Fotos: Perfekta Unternehmensgruppe, Tom Deutschmann,
Hassan Mahramzadeh

Gestaltung: A.R.T. GmbH, Hannover

Druck: Druckconcept GmbH, Isernhagen

Auflage: 4.000 Exemplare