

Logistik

Effizienz trifft Nachhaltigkeit **Die Zukunft Ihrer Logistikimmobilie beginnt hier**

Seite 4

Nachhaltigkeit:

in drei Schritten
zur grüneren Immobilie

Seite 7

Technik:

Richtig ausgestattet,
arbeitet Ihre Immobilie mit

Seite 10

Sicherheit:

Hier kommen unsere Kollegen
auf vier Pfoten zum Einsatz

Vorwort

Die Logistikbranche verändert sich rapide. „Just in time“ war gestern. Logistik wird derzeit regionaler und spezialisierter. Das beeinflusst Lieferketten weltweit und erfordert ein Umdenken bei allen Beteiligten. Der Wandel in der Branche zeigt sich besonders im Bereich Logistikimmobilien. Durch boomende Sektoren wie E-Commerce sind in den vergangenen Jahren mehr Neubauflächen entstanden als jemals zuvor. Doch Grundstücke und Flächen sind nur begrenzt verfügbar. Das verlangt nach einer besonders effizienten Bewirtschaftung vorhandener Flächen – und zwar durch einen Dienstleister, der versteht, worauf es ankommt. Das gilt auch für leerstehende Immobilien. Aufgrund hoher Mietpreise stehen spekulativ errichtete Logistikimmobilien heute häufig deutlich länger leer. Doch leere Liegenschaften verlieren schnell an Wert, wenn sie nicht regelmäßig begutachtet und gewartet werden. Das richtige Facility Management hält Ihre Immobilie betriebsbereit und hilft dabei, den Leerstand intelligent zu nutzen.

Wir von der WISAG wissen: Moderne Intralogistikprozesse und die richtige Gebäudetechnik sind genauso entscheidend wie eine ökologische Betriebsweise und eine optimale Anbindung an die Verkehrsnetze. Als kompetenter und erfahrener Partner unterstützen wir Nutzer, Eigentümer, Verwalter und Projektentwickler von Logistikimmobilien. Wir bewirtschaften bereits heute Millionen Quadratmeter Fläche für Kunden aller Größenordnungen. Dabei sind wir so flexibel wie ein Mittelständler und so vielseitig wie ein Konzern. Lassen Sie uns gemeinsam die Lösungen entwickeln, die Ihre schnelllebige Branche erfordert.

Marcel Grundel
Vertriebsleiter
Logistikimmobilien



Inhaltsverzeichnis

- 02** / Vorwort
- 04** / Nachhaltigkeit
- 05** / Auf einen Blick
- 06** / Facility Management und Beratung
- 07** / Technische Leistungen
- 08** / Gebäude- und Industriereinigung
- 09** / Warum WISAG?
- 10** / Sicherheit und Service
- 11** / Außenanlagen
- 12** / Catering
- 13** / Netzwerk
- 14** / Kontakt

Wir bringen Ökologie und Ökonomie in Einklang

Je grüner, desto besser. Das ist unsere Überzeugung. In der Branche wurde lange genug über Nachhaltigkeit geredet. Es ist Zeit zu handeln. Nutzer, Eigentümer und Verwalter wünschen sich verstärkt eine nachhaltige Bewirtschaftung im Einklang mit ESG-Standards. Auch der Gesetzgeber stellt hohe Anforderungen. Unter anderem sorgen der Green New Deal der EU, die Nachhaltigkeitsziele der UN, das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und die CO₂-Bepreisung für Handlungsdruck. Wer eine Immobilie nachhaltig

betreiben will, benötigt ein zeitgemäßes und interdisziplinäres Facility Management. Nachhaltigkeit ist bei der WISAG fest in der Vision 2030 verankert und wird im Rahmen der unternehmensweiten Nachhaltigkeitsstrategie ganzheitlich vorangetrieben. Dazu zählt auch die nachhaltige Ausrichtung unserer Dienstleistungen für alle Immobilien-nutzungsarten. In Verbindung mit unseren anderen Services bieten wir unseren Kunden so umweltbezogene, wirtschaftliche und auch soziale Mehrwerte.



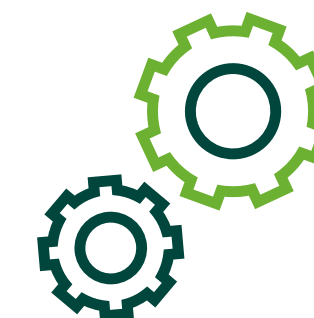
In drei Schritten zur grünere Immobilie



1

Begehung Ihrer Immobilie – die ESG-TDD (Technical Due Diligence):

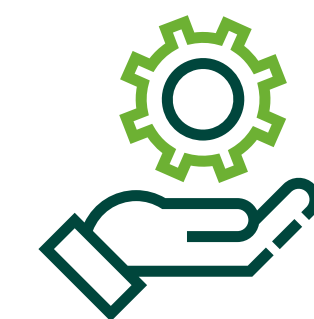
Wir prüfen den Status Ihrer Immobilie in allen ESG-Belangen: Technik, Energie, Wasser, Emissionen, Standort, Nutzerzufriedenheit. Die relevanten ESG-Risiken bewerten wir in einem Bericht.



2

Maßnahmenplanung:

Wir leiten die erforderlichen baulichen, technischen und organisatorischen Maßnahmen ab, senken Energie- und Medienkosten und erhöhen damit schon kurzfristig die Wertschöpfung Ihrer Immobilie.



3

Ein gemeinsamer Pfad:

Durch intelligente Messkonzepte, optimale Prozesse und einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess begleiten wir unsere Kunden auf dem Weg zur nachhaltigen Immobilie.

Einer für alles – von Pfortendienst bis Fotovoltaik

Ob es um Gebäudetechnik, Reinigung und Sicherheit oder um einen nachhaltigeren Betrieb Ihrer Logistikimmobilien geht, die WISAG steht Ihnen als verlässlicher Partner zur Seite. Unsere deutschlandweit führenden Experten im Bereich Facility Management entwickeln für Sie passgenaue Lösungen. Unser Angebot richtet sich sowohl an die Nutzer als auch an die Eigentümer oder Verwalter von Logistikimmobilien. Dank unseres umfangreichen Know-hows bekommen Sie bei uns alles aus einer Hand. Die Vorteile: ein geringer Abstimmungsaufwand im gesamten Lebenszyklus der Immobilie, eine hohe Effizienz und ganzheitlich optimierte Logistikprozesse.

Gebäude- und Industriereinigung

Fassaden- und Glasreinigung, Hallen- und Lagerreinigung, Industriereinigung, Außenreinigung, Grund- und Sonderreinigung, Unterhaltsreinigung, Reinigung von hygienekritischen Bereichen und Transportbehältern, Entsorgungsmanagement

Catering

Betriebsgastronomie, Zwischenverpflegung, Einkaufsmanagement und -beratung

Technische Leistungen

Instandhaltung, Gebäudeleittechnik, Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitärtechnik, Tormechanik, Fotovoltaikanlagen, Haustechniker- und Hausmeisterdienste, Not- und Stördienste

Außenanlagen

Winterdienst, Freiflächenmanagement, Grünpflege, Neuanlage, Fassaden- und Dachbegrünung, Markierungs- und Ausbesserungsarbeiten, Tierumsiedlung

Sicherheit und Service

Werk- und Objektschutz, Empfangsdienst und Conciergeservice, Pforten- und Postdienste, digitale Sicherheitslösungen, IT-Security, Security & Safety Consulting, Sicherheitstechnik, 24/7-Notruf

Facility Management und Beratung

Baubegleitendes FM, digitaler Gebäudebetrieb, Energiemanagement, integrierte Services, Leerstandsmanagement, nachhaltiger Immobilienbetrieb, technisches Gebäudemanagement, 24/7-Bereitschaft



Facility Management und Beratung

Von Bau bis Betrieb: Wir haben die Lösung

Die Betriebskosten einer Logistik immobilie betragen rund 80 Prozent der Gesamtkosten. Entsprechend wichtig ist es, frühzeitig die richtigen Weichen zu stellen, um den Verbrauch zu senken und spürbare Einsparungen zu erzielen.

Auch für effiziente Abläufe ist es nötig, früh durchdachte Entscheidungen zu treffen. Deshalb bietet die WISAG Facility-Management-Leistungen an, die schon vor dem eigentlichen Gebäudebetrieb ansetzen. Wir begleiten Sie bei der

Entwicklung Ihrer Logistikimmobilie und optimieren sie von Anfang an. Das Ergebnis ist eine wirtschaftliche, nachhaltige und wettbewerbsfähige Anlage. Unsere integrierten Services verhindern isolierte Einzellösungen und sorgen für ein stimmiges Gesamtkonzept.

Auf Wunsch steuert und koordiniert ein Key-Account-Manager alle beauftragten Leistungen – damit Sie sich auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können.

Unsere Dienstleistungen im Bereich Facility Management und Beratung

- Baubegleitendes FM
- Digitaler Gebäudebetrieb
- Energiemanagement
- Integrierte Services
- Leerstandsmanagement
- Nachhaltiger Immobilienbetrieb
- Technisches Gebäudemanagement
- 24/7-Bereitschaft



Technische Leistungen – Service und Bau

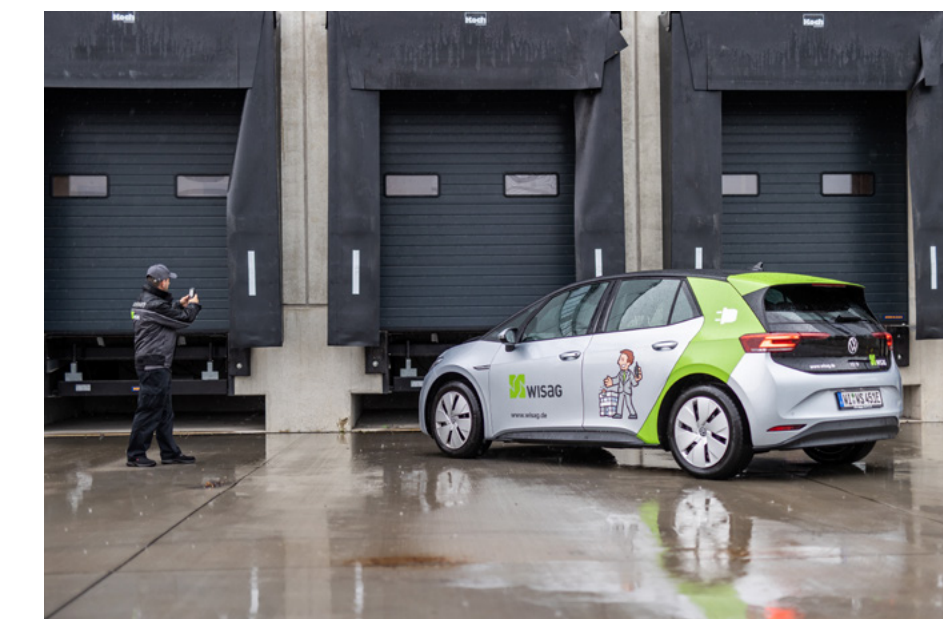
Damit Ihre Immobilie mitarbeitet: die richtige Technik für reibungslose Abläufe

Eine Logistikhalle kann noch so durchdacht sein – ihre Effizienz steht und fällt mit der richtigen und funktionierenden Gebäudetechnik. Unsere Mitarbeitenden wählen passende Systeme aus, installieren sie fachgerecht und halten sie auf dem neuesten Stand.

Wir warten und inspizieren Ihre Anlagen, damit alles reibungslos läuft und Sie ein To-do weniger auf Ihrer Liste haben. Auf Wunsch übernimmt unser Technikteam auch die Betriebsführung und verfolgt Gewährleistungsansprüche für Sie.

Unsere technischen Dienstleistungen

- Instandhaltung
- Gebäudeleittechnik
- Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitärtechnik
- Tormechanik
- Fotovoltaikanlage
- Haustechniker- und Hausmeisterdienste
- Not- und Stördienste



Automatisierungstechnik

Wir erstellen komplette Gebäudeautomationsanlagen inklusive Verkabelung und Leitzentrale. Unser skalierbares Gebäudeleittechniksystem INSCONTROL-SL bietet eine Vielzahl von Funktionen, die einen Mehrwert im täglichen Betrieb bieten.

Fördertechnik

Wir bieten sämtliche Services hinsichtlich Planung und Reparatur von SPS-Baugruppen, Operatorpanels, Programmiergeräten, Industrie-PCs sowie Antriebstechnik.

Produktions- und Logistikservices

Von der Vereinnahmung der Rohmaterialien über die Zwischenlagerung bis hin zur Verpackung des Endprodukts: Wir bieten Ihnen produktionsunterstützende und logistische Dienstleistungen in allen Teilen der Wertschöpfungskette.

Starten Sie in die E-Mobilität

Die WISAG ist der ideale Partner für den Einstieg in die Elektromobilität. Wir kümmern uns um die Bedarfsanalyse und bieten ein Komplettpaket, das auch Trafostationen und Stromversorgung im Bereich Smart Mobility umfasst.

Gebäude- und Industriereinigung

Eine saubere Sache: Wir reinigen gemäß nachhaltigen Standards

Selbst hartnäckige Verschmutzungen und Industrieabfälle beseitigen unsere Reinigungsteams gründlich und effizient. Wir lassen Ihre Logistikimmobilie strahlen, von innen und von außen. Dabei sorgen wir dafür, dass alle logistischen Abläufe ungestört bleiben und Ihre Geschäfte gewohnt ihren Gang gehen.

Mit der WISAG haben Sie einen verlässlichen Partner an Ihrer Seite: Wir setzen bei der Reinigung fast ausschließlich eigene Mitarbeitende ein. Und schreiben Nachhaltigkeit groß. Wir nutzen umweltfreundliche Reinigungsmittel und umweltschonende Verfahren. Außerdem setzen wir auf energieeffiziente Technologien. Dazu gehören auch unsere Reinigungsroboter.

Unsere Dienstleistungen im Bereich der Gebäude- und Industriereinigung

- Glas- und Fassadenreinigung
- Hallen- und Lagerreinigung
- Industriereinigung
- Bedarfsgerechte maschinelle oder manuelle Außenreinigung
- Grund- und Sonderreinigung
- Unterhaltsreinigung
- Reinigung von hygienekritischen Bereichen und Transportbehältern (gemäß HACCP-Kriterien)
- Entsorgungsmanagement



Schädlingsbekämpfung: Auch „ungebetene Gäste“ beseitigen wir nachhaltig

Insekten, Nagetiere und andere Schädlinge können in Logistikzentren erhebliche Probleme verursachen – von hygienischen Risiken bis hin zu Betriebsunterbrechungen. Deshalb ist bei einem Befall schnelles und professionelles Handeln gefragt. Unsere Schädlingsbekämpfung und -prävention erfolgt strikt nach gesetzlichen Normen. Wir dokumentieren jeden einzelnen unserer Schritte sorgfältig. Gleichzeitig setzen wir so wenige Chemikalien wie möglich ein. Um das zu gewährleisten, verwenden wir modernste Technik und nachhaltige Verfahren zum Schutz von Mensch, Tier und Umwelt.



„Die WISAG lässt uns spüren, dass wir an erster Stelle stehen“

Das Projekt Mach² in Hamburg sollte neue Standards setzen. Umso wichtiger war es für den Entwickler der Immobilie, den richtigen Partner zu finden. **Jovan Müller, Head of Property Management bei FOUR PARX, ist begeistert von der Zusammenarbeit mit der WISAG. FOUR PARX ist ein Projektentwickler und Property Manager, spezialisiert auf Gewerbe- und Logistikimmobilien.**



Was überzeugt Sie an der WISAG?

Hier in Hamburg ist ein eingespieltes Team der WISAG am Werk, das uns bei allen Problemen schnell und effizient weiterhilft. Die WISAG lässt uns spüren, dass wir als Auftraggeber an erster Stelle stehen. Außerdem integrieren wir gemeinsam immer wieder neue Zukunftstechnologien. Ich bin schon sehr gespannt auf die nächsten gemeinsamen Meilensteine.

Mit welcher Aufgabe sind Sie an die WISAG herangetreten?

FOUR PARX hatte mit Mach² die erste zweigeschossige Multi-Tenant-Logistikimmobilie Deutschlands in Hamburg entwickelt. Die 123.000 Quadratmeter Mietfläche und 44.000 Quadratmeter Graufäche stellen besondere Anforderungen an das Facility Management, von Reinigung und technischer Instandhaltung bis zur Grünflächenpflege. Dazu kommt: Einer der Mieter heißt Airbus. Das bringt hohe Anforderungen im Bereich Gebäudesicherheit mit sich.

Wie ging die WISAG mit den Herausforderungen um?

Die WISAG entwickelte gemeinsam mit den Property Managern von FOUR PARX ein Konzept für Mach² als Mixed-Use-Immobilie. Das Ergebnis ist die bestmögliche technische und infrastrukturelle Bewirtschaftung mit Sicherheitsbereichen sowie Einheiten für Kühllogistik im Obergeschoss.



Sicherheit und Service

Keine Kompromisse: Wir sichern Ihre Immobilie

Seit über 40 Jahren sorgt die WISAG für Sicherheit und Service in den Immobilien ihrer Kunden – auch in anspruchsvollen Logistikzentren. Unsere Sicherheitskonzepte passen wir individuell an Ihre bestehenden Prozesse und technischen Gegebenheiten an. Dabei behalten wir stets das Wesentliche im Blick: die Menschen, die täglich auf Ihrem Gelände arbeiten.

Unsere Lösungen helfen Ihnen, Ihre Unternehmerpflichten in den Bereichen Objektschutz, Sicherheit sowie Arbeits- und Gesundheits-

schutz zuverlässig zu erfüllen. Darüber hinaus identifizieren wir die optimale Sicherheitstechnik für Ihr Logistikareal und installieren diese – von digitalen Besucher-managementsystemen mit Ein- und Auslasskontrolle bis hin zu Robotern für Empfang und Bewachung. Als Dienstleister sind wir hersteller-unabhängig. Das heißt, wir wählen für Sie stets die besten Lösungen mit maximalem Mehrwert – für ein wirtschaftliches, nachhaltiges und zukunftssicheres Sicherheitskonzept.

Unsere Dienstleistungen im Bereich Sicherheit und Service

- Werk- und Objektschutz
- Empfangsdienst und Concierge-service
- Pforten- und Postdienste
- Digitale Sicherheitslösungen
- IT-Security
- Security & Safety Consulting
- Sicherheitstechnik
- 24/7-Notruf (Serviceleitstelle, zertifiziert nach DIN EN 50518)



Unsere Kollegen auf vier Pfoten

Flughafenlogistik ist sensibel und komplex. Wir bieten dafür die passenden Zusatzleistungen. Unsere Experten bedienen X-Ray-Geräte und sorgen für eine zuverlässige Kontrolle von Luftfrachtsendungen. Dabei kommt auch unsere eigene Hundestaffel zum Einsatz. Wir bilden die Schutz- und Sprengstoffspürhunde selbst aus, vom Welpentraining bis zum täglichen Einsatz. Einige unserer Tiere werden im Dualsystem sowohl als Schutz- als auch als Spezialspürhunde eingesetzt.



Außenanlagen

So werden Ihre Grünflächen zum Aushängeschild

Ob hochmoderner Neubau oder bewährte Bestandsimmobilie – wir gestalten Ihre Außen- und Grünflächen so, dass sie optimal zu Ihrer Logistikimmobilie passen. Unser Fokus: minimale Kosten, geringer Pflegeaufwand und maximaler Nutzen.

Ein gepflegtes Außengelände ist nicht nur ein visuelles Aushängeschild für Ihr Unternehmen, sondern steigert auch die Attraktivität für Mitarbeitende, potenzielle Mieter und Investoren. Klug gestaltete

Grünflächen können zu Aufenthalts- und Erholungsbereichen für die Menschen werden, die täglich vor Ort arbeiten. So entsteht auch ein sozialer Mehrwert.

Gleichzeitig unterstreicht eine durchdachte Begrünung das nachhaltige Management Ihrer Immobilie. Auf Wunsch planen und realisieren wir für Sie auch moderne Innenraumbegrünung.

Unsere Dienstleistungen im Bereich Außenanlagen

- Winterdienst
- Freiflächenmanagement
- Grünpflege
- Neuanlagen
- Fassaden- und Dachbegrünung
- Markierungs- und Ausbesserungsarbeiten auf Rangierflächen
- Tierumsiedlung bei Bauprojekten



Volle Transparenz – dank digitalem Freiflächenmanagement

Die WISAG bringt die digitale Transformation auch in Ihre Außenbereiche. Wir erfassen und vermessen Ihr Gelände und verknüpfen die Daten mit einer digitalen Karte. So erhalten Sie eine präzise Visualisierung Ihres Areals – die perfekte Grundlage für ein intelligentes Flächenmanagement. Unser digitales Pflanzenkataster dokumentiert alle Pflegearbeiten lückenlos. Sie können den Zustand Ihrer Grünflächen jederzeit online abrufen und profitieren so von einer vollständigen Kostentransparenz.

Catering

Wir sorgen für Genuss, der motiviert

Gutes Essen steigert nicht nur die Lebensqualität, sondern auch die Leistungsfähigkeit – besonders in der Logistikbranche, wo Mitarbeitende und externe Fahrer täglich vollen Einsatz zeigen. Eine ausgewogene, frisch zubereitete Verpflegung sorgt für Energie und Motivation.

Wir bieten passgenaue Cateringlösungen für jede Anforderung. In unseren Restaurants übernehmen wir den kompletten Betrieb, inklusive Wareneinkauf und Rechnungsstellung. Das Herzstück unseres Angebots: Alle Speisen werden frisch zubereitet. Wir kochen direkt vor Ort,

abwechslungsreich und mit besonderen Aktionswochen oder Front-Cooking als kulinarischem Highlight.

Zusätzlich bieten wir vielfältige Möglichkeiten zur Zwischenverpflegung – von Frühstücksservices über warme und kalte Snacks bis hin zu Automatenlösungen für Speisen und Getränke. So stellen wir sicher, dass jederzeit eine hochwertige und flexible Verpflegung zur Verfügung steht.



Wir gestalten die Zukunft der Logistik aktiv mit

Gemeinsam kann man mehr bewegen. Deswegen engagiert sich die WISAG in führenden Initiativen und Netzwerken. So treiben wir Innovationen voran, setzen Standards und helfen, die Branche nachhaltig zu entwickeln.

Unsere Mitgliedschaften und Kooperationen

- BAUAKADEMIE (NEO Logistics)
- Bundesvereinigung Logistik (BVL) e.V.
- CoreNet Global
- Initiative Logistikimmobilien
- Initiative PRO Logistikimmobilie
- Kompetenznetz Logistik.NRW
- LogistikNetz Berlin-Brandenburg e.V.
- Power of Logistics
- ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. (Ausschuss Logistikimmobilien)



Kontakt

WISAG Facility Management Logistik GmbH & Co. KG

Marcel Grundel
Herriotstraße 3
D-60528 Frankfurt am Main
marcel.grundel@wisag.de
Mobil +49 173 7526546

Bildquellenhinweis WISAG

Veröffentlichung

Juni 2025
©WISAG Facility Management Holding
GmbH & Co. KG

Besuchen Sie uns auf:

