Erfolgsgeschichte

Sicherheit und Sauberkeit für die Berlin Hyp AG

Zusammenarbeit auf Augenhöhe

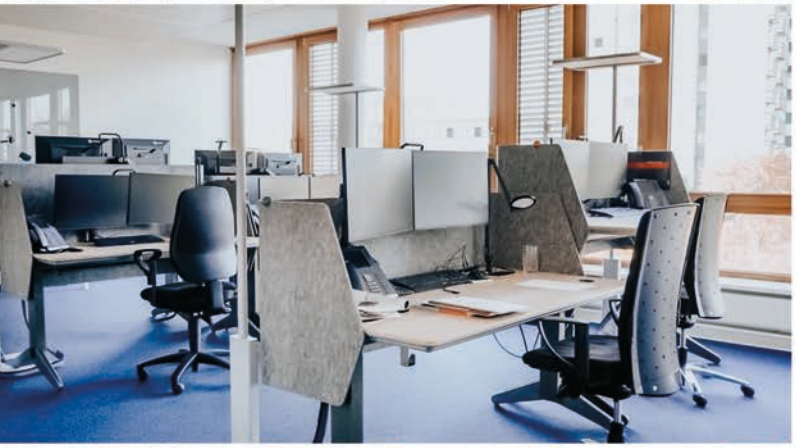
FAKTEN

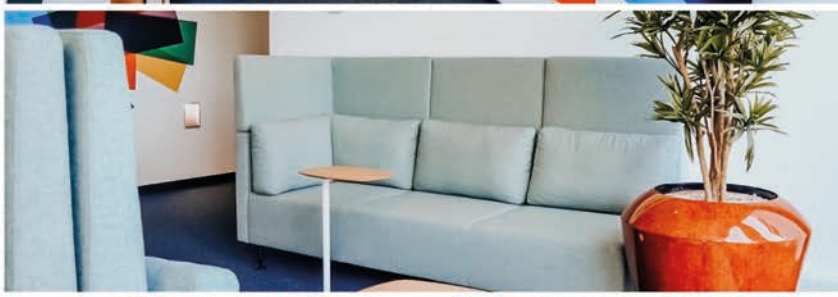
Der Kunde

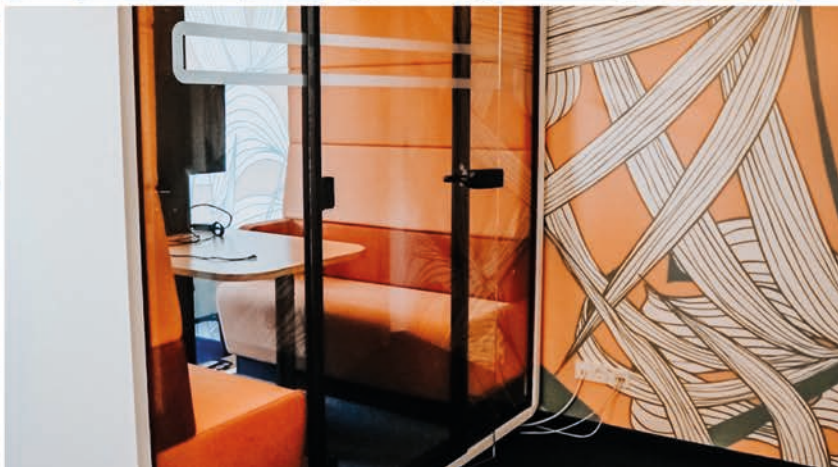
Branche:	Finanzwirtschaft
Mitarbeiter:	600
Dienstleistungen:	gewerbliche Immobilienfinanzierung

Der Auftrag

Standort:	Berlin
Dienstleistungen:	Empfangs- und Sicherheitsdienstleistungen, Alarmaufschaltung, Unterhaltsreinigung, Servicekräfte, Hausmeisterdienste







Sicherheit und Sauberkeit für die Berlin Hyp AG

Zusammenarbeit auf Augenhöhe

Als eine der führenden deutschen Immobilien- und Pfandbriefbanken blickt die Berlin Hyp AG auf mehr als 150 Jahre Erfahrung zurück – und mittlerweile auch auf eine langjährige Zusammenarbeit mit Piepenbrock. Seit 2008 ist der Gebäudedienstleister für den Immobilienfinanzierer im Bereich Sicherheit tätig. 2022 wurde der Auftrag um Unterhaltsreinigung, Servicekräfte sowie Hausmeisterdienste erweitert.

Die Berlin Hyp stellt großvolumige Immobilienfinanzierungen für Wohn- und Gewerbebauten zur Verfügung. Dabei refinanziert sie sich über den Kapitalmarkt und tritt hierbei als Emittentin von Hypothekenpfandbriefen sowie Senior Unsecured Anleihen (Senior Preferred und Senior Non-Preferred) und Nachrangschuldverschreibungen auf. 1868 als Berliner Pfandbriefinstitut gegründet, ist die Berlin Hyp inzwischen über den Berliner Unternehmenssitz hinausgewachsen – auf fünf Geschäftsstellen in Deutschland und drei im Ausland. Etwa 500 der insgesamt 600 Mitarbeiter arbeiten in der Hauptstadt. Als Kreditinstitut mit repräsentativen Räumen legt die Berlin Hyp großen Wert auf Sicherheit und Sauberkeit. Vertrauen in den Dienstleister ist daher besonders wichtig. Das hat Piepenbrock sich erarbeitet: Seit 2008 verantwortet das Unternehmen

Foto: Berlin Hyp/Annika Levin.

verschiedene Sicherheitsdienstleistungen. Im Januar 2022 kamen mit der Unterhaltsreinigung, Servicekräften sowie Hausmeisterdiensten weitere Lose hinzu.

Seit Jahren sicher

Fünf Piepenbrocker übernehmen den Empfangs- und Sicherheitsdienst für die derzeitigen Berliner Standorte Corneliusstraße 7 und Tauentzienstraße 13. Vier weitere Kräfte leisten den mobilen Kontrolldienst, 13 stellen Alarminterventionen sicher sowie elf die Alarmbearbeitung. Anspruchsvolle Aufgaben, weiß auch Steven Decker, stellvertretender Leiter Facility Management des Immobilienfinanzierers, der den Auftrag mitbetreut: „Die Empfangskräfte sind das Gesicht der Berlin Hyp und die ersten, die von Kunden und Beratern gesehen werden. Ein gepflegtes Äußeres und Zweisprachigkeit an der Telefonzentrale setzen wir voraus. Ebenso wichtig sind ein bestimmtes Auftreten und Fingerspitzengefühl im Umgang mit unseren Besuchern." „Das Anforderungsprofil an unsere Mitarbeiter ist in der Tat vielfältig", ergänzt Benjamin Zeuß, Niederlassungsleiter Sicherheit in Berlin. „Sie vereinen service- und sicherheitsorientiertes Handeln, müssen Situationen schnell erfassen, bei Zwischenfällen eingreifen – und sich im Ernstfall verteidigen können." Neben dem Empfangsdienst übernimmt Piepenbrock Sonderbewachungen, Revierdienst sowie die Alarmaufschaltung der Sicherheitstechnik für die Berliner Standorte auf die eigene Notruf- und Serviceleitstelle. Bei den Alarminterventionen für Außenobjekte, unter anderem in Düsseldorf, Hamburg, Frankfurt am Main und Amsterdam, arbeitet der Gebäudedienstleister mit einem Kooperationspartner zusammen.

Die Partnerschaft wächst

Mit dem Gewinn weiterer Lose im letzten Jahr konnte Piepenbrock den Auftrag noch einmal deutlich erweitern – seit Januar 2022 kommen Sicherheit und Facility Services aus einer Hand. Das erleichtert die Absprachen für beide Seiten. In der Ausschreibung konnte Piepenbrock gleich mehrfach punkten: „Für uns sind nicht nur die monetären Größen wichtig. Es kommt uns auch darauf an, wie Unternehmen mit ihren Mitarbeitern umgehen und sich nachhaltig aufstellen. Hier hat uns Piepenbrock überzeugt", erklärt Oliver Mehrholz, Leiter Facility Management bei der Berlin Hyp. In die Entscheidung flossen auch die Erfahrungen der letzten Jahre mit ein, wie Mehrholz erklärt: „Durch die gute Zusammenarbeit im Bereich Sicherheit wussten wir, was wir bei Piepenbrock bekommen. Die Gespräche und Vor-Ort-Begehungen verliefen positiv und wir haben uns gut aufgehoben gefühlt." Dass das Gesamtpaket zum Auftragsgewinn geführt hat, freut auch Anja Breternitz, Niederlassungsleiterin im Gebäudemanagement bei Piepenbrock: „Die Kollegen, die den Bereich Sicherheit betreuen, haben über die vergangenen Jahre ein solides Fundament geschaffen. Darauf bauen wir nun mit weiteren Services auf – und werden unseren Teil dazu beitragen, den bisherigen positiven Eindruck zu bestätigen." Die Implementierung lief bereits reibungslos, da viele Mitarbeiter von den Vordienstleistern übernommen werden konnten. Das hat sich bewährt, bestätigt Decker: „Der Mix von erfahrenen und neuen Mitarbeitern hat für uns gut gepasst – Aufgaben und Abläufe waren so schon bekannt, was die Einarbeitung neuer Kräfte erleichtert hat."

Nachhaltig sauber

Die hinzugewonnenen Aufgaben an der Tauentzienstraße 13 und Corneliusstraße 7 übernehmen insgesamt zehn Piepenbrocker – und decken damit eine Fläche von

FAKTEN

Der Kunde

Branche:	Finanzwirtschaft
Mitarbeiter:	600
Dienstleistungen:	gewerbliche Immobilienfinanzierung

Der Auftrag

Standort:	Berlin
Dienstleistungen:	Empfangs- und Sicherheitsdienstleistungen, Alarmaufschaltung, Unterhaltsreinigung, Servicekräfte, Hausmeisterdienste

Vielfältiges Anforderungsprofil: Die Mitarbeiter im Empfangs- und Sicherheitsdienst sind oft der erste Kontakt für Besucher – umso wichtiger ist ihr professionelles Auftreten.

über 10.000 Quadratmetern ab. Pro Gebäude ist ein Hausmeister im Einsatz. Drei Servicekräfte kümmern sich um das Eindecken und Abräumen in den Besprechungsräumen, eine Tageskraft mit Vorarbeiterfunktion und vier Mitarbeiter sorgen für Sauberkeit in den Räumlichkeiten. Hochwertige Einrichtung und viel Glas – um die Open-Space-Offices und Besprechungsräume zum Glänzen zu bringen, nutzen die Reinigungskräfte Ecoplan-Produkte von Planol. Eine weitere bewusste Entscheidung: Die Piepenbrocker reinigen tagesbegleitend im laufenden Betrieb. Das erfordert zwar eine gewisse Kompromissbereitschaft, bringt aber viele Vorteile mit sich. Zum einen spart es Energiekosten, da die Gebäude nach Geschäftsschluss nicht länger beleuchtet oder beheizt werden müssen. Es fallen keine Nachtzuschläge an und es erleichtert die Kommunikation. Denn die Reinigungskräfte sind jederzeit ansprechbar, können unmittelbar reagieren und Schmutz beseitigen, kaum dass er entstanden ist. Und auch der soziale Aspekt spielt für die Berlin Hyp eine entscheidende Rolle: Die Mitarbeiter haben angenehmere Arbeitszeiten, durch die sie Beruf und Familie besser miteinander vereinbaren können.

Einer für alle(s)

Verschiedene Tätigkeiten aus einer Dienstleister-Hand – das wirkt sich auch positiv auf die Kommunikation aus: Herr Bleske, der bereits als Sicherheits- und Empfangsmitarbeiter in den beiden Objekten tätig war, übernahm dort im Mai 2022 die Rolle des Objektleiters. Als solcher bildet er die zentrale Anlaufstelle für alle operativen Themen – für beide Immobilien und alle Gewerke vor Ort. Die Schnittstelle für strategische Themen zwischen der Berlin Hyp und Piepenbrock bildet Benjamin Zeuß. Dass diese Aufteilung gut ankommt, bestätigt Mehrholz: „Wir fühlen uns gut aufgehoben. Bei strategischen Themen wie Ausschreibungen, unserem geplanten Neubau und neuen Geschäftsfeldern hat Herr Zeuß jederzeit ein offenes Ohr. Der schnelle Austausch ist sehr angenehm.“ Mit ihrem Bauprojekt verfolgt die Berlin Hyp ambitionierte Ziele: Am Traditionsstandort in der Budapester Straße 1 baut sie derzeit ihre Unternehmenszen-

trale neu. Das Gebäude soll nach dem Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert werden und sowohl signifikant weniger Energie verbrauchen als auch weniger CO_2 ausstoßen als die ehemalige Zentrale. Während der Planungs- und Bauphase ist Piepenbrock für das Kreditinstitut ein geschätzter Sparringspartner bei Facility Themen und unterstützt mit seiner Expertise aus den verschiedenen Fachbereichen.

Erleichterte Kommunikation: Die Piepenbrocker reinigen die Räumlichkeiten tagesbegleitend im laufenden Betrieb.

Partnerschaft mit Potenzial

Neben der Zusammenarbeit als Kunde und Dienstleister verbindet ein weiteres Thema die Berlin Hyp und Piepenbrock: Nachhaltigkeit. Bei beiden Unternehmen ist sie als zentraler Aspekt fest in der Unternehmensstrategie verankert. Da lag es nahe, gemeinsam ein besonderes nachhaltiges Zeichen zu setzen. Im Mai 2022 pflanzten die Partner anlässlich der Auftragserweiterung den 100.000. Baum im brandenburgischen Piepenbrock Forst. Mehrholz war als Vertreter der Berlin Hyp mit dabei und erinnert sich gerne an die Aktion: „Der persönliche Austausch mit Arnulf Piepenbrock hat mir noch einmal gezeigt, dass unsere Unternehmen in ihrem Werteverständnis große Schnittmengen haben – nicht nur, aber besonders was Nachhaltigkeit angeht. Uns ist wichtig, dieses Thema nach außen zu tragen und zu zeigen, was für einen hohen Stellenwert es bei uns hat. Deshalb haben wir auch sehr gern die Patenschaft für den Piepenbrock Jubiläumsbaum übernommen."

Über den Tellerrand blicken

Über ein halbes Jahr nach der Auftragserweiterung ziehen beide Partner ein positives Resümee: „Die Piepenbrocker finden ein gutes Umfeld bei uns. Ich erlebe den Umgang zwischen ihnen und unseren Mitarbeitern als sehr sozial und kooperativ", sagt Mehrholz. Das bestätigt auch Zeuß und fügt hinzu: „Als Dienstleister macht es uns Spaß, für die Berlin Hyp tätig zu sein. Kritik wird ehrlich und sachlich angebracht – dies erleichtert es, dem Sicherheitsbedürfnis des Kunden zu entsprechen. Ich freue mich über diese Zusammenarbeit auf Augenhöhe." Mit Blick in die Zukunft äußert Mehrholz noch einen Wunsch: „Wir möchten gemeinsam mit unserem Dienstleister über den Tellerrand blicken. Wie können wir unser Gebäude noch nachhaltiger mit Reinigungsmaterial ausstatten, uns besser aufstellen, auf Neuerungen reagieren? Unser Wunsch ist es, uns regelmäßig fachlich auszutauschen und von den Kenntnissen unseres Gebäudedienstleisters zu profitieren."

KONTAKT

Benjamin Zeuß
Niederlassungsleiter
Sicherheit, Berlin

Telefon: 030 409004-410
Mobil: 0177 9406201
E-Mail: b.zeuss@piepenbrock.de