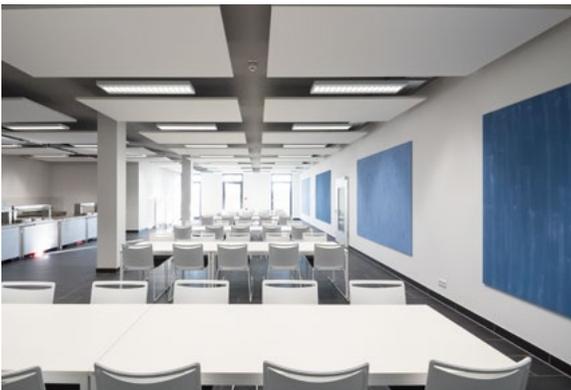




**OBG**

**INDUSTRIEBAU**

**IHR SPEZIALIST  
FÜR INDUSTRIE- UND  
LOGISTIK-  
IMMOBILIEN**





**OBG Industriebau GmbH & Co. KG**

Göttelmannstraße 13  
55130 Mainz

Tel. 06131 63739-0  
info@obg-industriebau.de



Fresenius, Hochregallager, St. Wendel



## OBG Industriebau

OBG Industriebau ist eine neue Firma im Verbund der OBG Gruppe. Ihr Fokus liegt auf der Planung und dem Bau moderner Industrie- und Logistikimmobilien.

Das OBG-Unternehmensnetzwerk verfügt mit seinen Partnergesellschaften über langjährige, fundierte Expertise auf dem Logistiksektor. Mit der Gründung von OBG Industriebau als spezialisierter Firma wird diese kanalisiert und im Sinne eines optimierten Service- und Dienstleistungsgedankens weiter professionalisiert.

Im partnerschaftlichen Zusammenspiel mit Ihnen entwickeln und realisieren unsere Experten maßgeschneiderte Konzepte für Ihr jeweiliges Projektvorhaben.

Von der Standortsuche und individuellen Bedarfsermittlung über die Entwurfs- und Bauantragsplanung bis hin zum Bau und der Inbetriebnahme sind unsere Spezialisten für Sie verlässliche Partner auf Augenhöhe.

Wir bieten im Rahmen eines integrierten Ansatzes alles aus einer Hand: synergiebetont, eng verzahnt, optimal aufeinander abgestimmt und ohne kostensteigernde Schnittstellenprobleme.

Ob Kühl-, Lager- oder Gefahrstofflogistik: OBG Industriebau versteht die komplexen Anforderungen unterschiedlichster Akteure. Mit ihrem langjährigen, branchenspezifischen Know-how bieten unsere Profis Ihnen die bestmögliche Lösung für Industrie- und Logistikimmobilien aller Art: persönlich, kompetent und kundenorientiert.



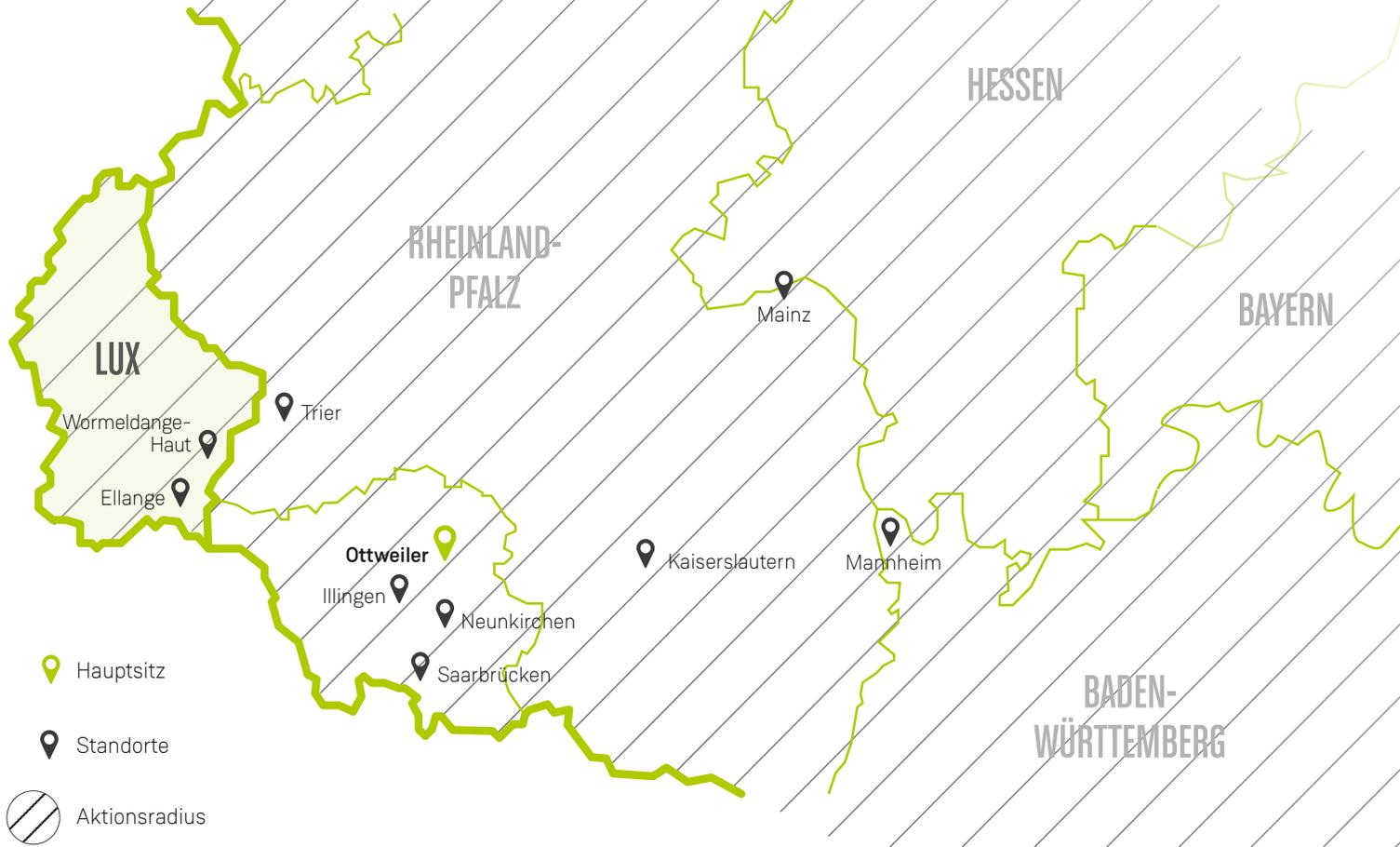
Bosch, Produktionshalle, Neunkirchen/Saar



# OBG

DIE GRUPPE

DIE ZAHLEN\*



**700**  
MITARBEITER

**10**  
STANDORTE

**250**  
MIO. UMSATZ

\*OBG-Verbund

# Der Unternehmensverbund

## DIE MITGLIEDER

### KERNGESCHÄFT

OBG Hochbau

OBG Industriebau

OBG Tiefbau

OBG Rhein-Neckar

OBG Lux

OBG Logistik

### PLANUNG/PROJEKT

Immprinzip

QBUS

QBUS 3D

WL Architekten

Enerventis

### BETEILIGUNGEN

Enrotec

Aventas

Iridios

Die OBG Gruppe ist ein 1963 gegründeter, mittelständisch geprägter, familiengeführter Full-Service-Dienstleister. Mit 700 Mitarbeitern und einer Jahresleistung von rund 250 Millionen Euro zählen wir heute zu den größten Dienstleistern der Region.

Unser Unternehmensverbund zeichnet sich durch einen integrierten Ansatz aus: Von der Entwicklung über die Planung, Umsetzung, Modernisierung und Optimierung bis hin zum Betrieb bietet OBG – durch seine Beteiligungsstruktur – über den kompletten Lebenszyklus von Immobilien alles aus einer Hand. Das Besondere daran: Wir bedienen über die gesamte Wertschöpfungskette alle relevanten Bereiche aus dem eigenen Verbund.

Hierzu zählen Spezialisten für Architektur, Technische Gebäudeausrüstung oder Brandschutz genauso, wie Experten für Statik, Bauphysik und andere Teildisziplinen des Planens und Bauens.

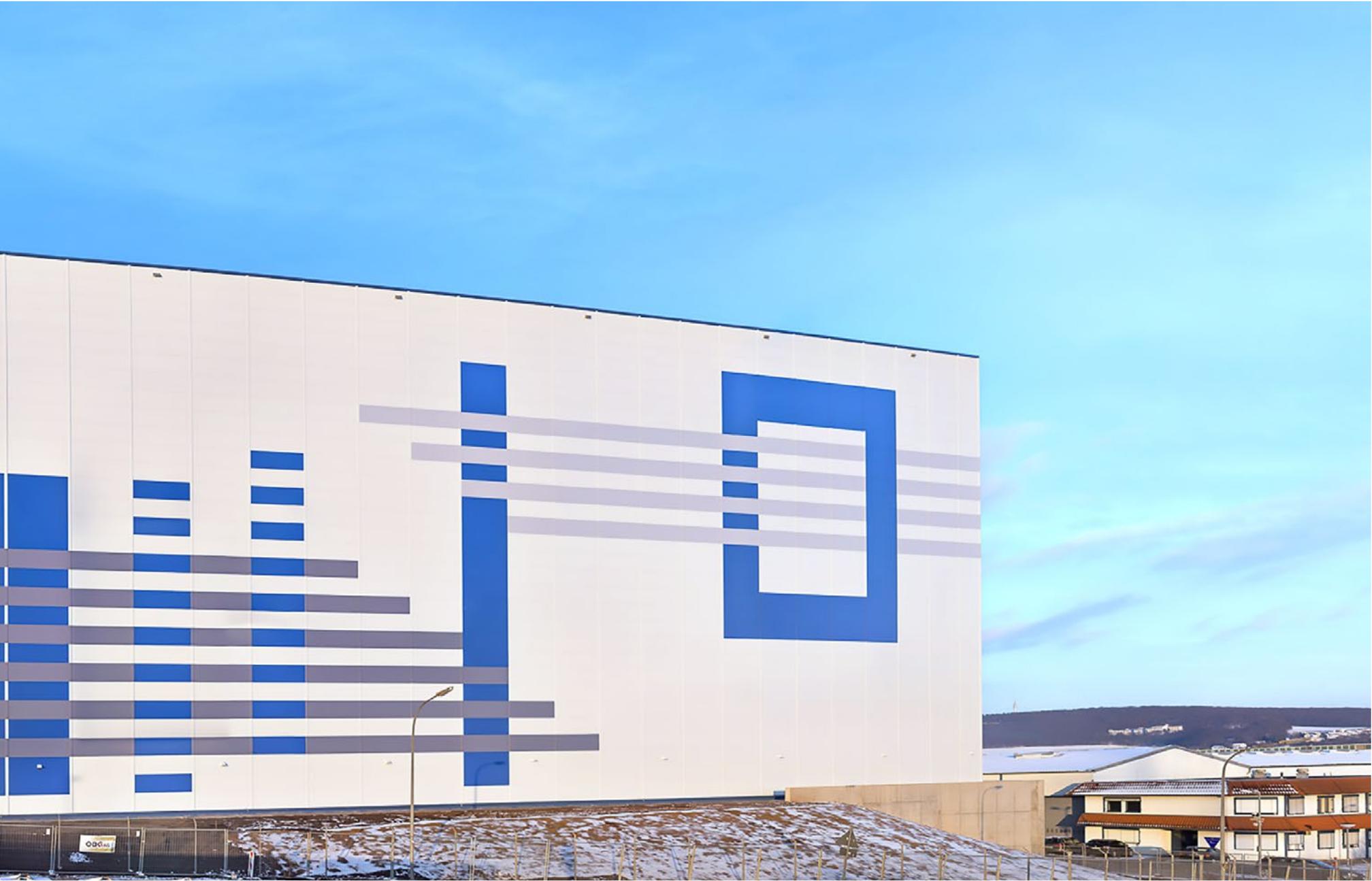
Alle Partner unseres Zusammenschlusses sind, unserem Gruppen- und Netzwerkgedanken konsequent folgend, organisatorisch und/oder personell eng miteinander verwoben. Ergebnis: Alle Fachgewerke sind synchronisiert, eng verzahnt und optimal aufeinander abgestimmt.

Durch diese moderne Gruppenstruktur und konzertierte Vorgehensweise vermeiden wir Reibungsverluste und kostensteigernde Schnittstellenprobleme – sowohl im Planungsprozess als auch im Zuge der baulichen Umsetzung von Projekten.





Fresenius, Werk, St. Wendel





Hydac, Produktionshalle, Sulzbach/Saar

# OBG Industriebau – Effizienz in Planung und Bau

Egal wofür Sie Platz brauchen:

OBG Industriebau plant und baut nach eingehender Bedarfsanalyse auf Ihre Branche und Anforderungsprofile zugeschnittene Individuallösungen.

Dank unseres ganzheitlichen, integrierten Ansatzes können Sie auf hocheffiziente Arbeitsschritte vertrauen und damit die Kosten Ihres Projekts von Anfang an senken.

Maßgeschneiderte Branchenlösungen in allen Größen zum attraktiven Preis – das ist unser Angebot an Sie.



UGL, Firmenzentrale, Saarbrücken



ZF, Ausbildungszentrum, Saarbrücken



Globus Handelshof, Rüsselsheim



Globus Handelshof, Rüsselsheim



Decoma, Werk, Neunkirchen/Saar



Straßenmeisterei, Merzig



# Unser 360-Grad-Ansatz macht Ihr Projekt zum Erfolg



## FLÄCHENSUCHE

Alles beginnt mit dem passenden Grundstück. Daher unterstützen Sie unsere Experten gerne bereits bei der Suche nach einer geeigneten Gewerbefläche. Dabei verlassen wir uns auf jahrelange Markterfahrung sowie tiefgreifendes Know-how bei der Analyse von Standorten und Rahmenbedingungen.



## BEDARFSERMITTLUNG

Gemeinsam finden wir im Dialog heraus, was für Ihren Erfolg benötigt wird. Wir helfen Ihnen, die quantitativen und qualitativen Rahmenparameter für Ihre Logistikimmobilie exakt zu ermitteln. Schließlich sind Sie und Ihr Anforderungsprofil genauso individuell wie Ihr Businessmodell.



## PLANUNG

Was wir besprochen haben, machen wir bei der Planung für Sie greifbar – auf Wunsch über alle projektrelevanten Fachdisziplinen: integriert, verzahnt und optimal aufeinander abgestimmt. Sogar in Form eines virtuellen Rundgangs durch Ihre neue Industriehalle. Erleben Sie den Raum dank VR-Technik und überzeugen Sie sich.



## ANGEBOT

Das Besondere an unserem Angebot für Sie: Es hat einfach keinen Haken. Wir bieten Ihnen während des kompletten Projektablaufes einen Ansprechpartner für alles. Dieser steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Und wenn Sie es wünschen, attraktive Vertragsmodelle mit Termin- und Kostengarantie.



## BAUAUSFÜHRUNG

OBG Industriebau ist Teil der leistungsstarken und seit fast 60 Jahren in der Bauwirtschaft tätigen OBG Gruppe. Als mittelständisches Unternehmen ist sie Ihr Garant für hochwertige Bauqualität „Made in Germany“.



## FERTIGSTELLUNG/ÜBERGABE

Mit uns können Sie rechnen – versprochen. Qualität, Kosten- und Termintreue sind in kaum einer Branche so wichtig wie im Industriebau. Dank unserer Expertise und unserer Verzahnung von Planung und Ausführung schalten wir Schnittstellen aus und übergeben vereinbarungsgemäß.



QBUS 1, Bürogebäude, Saarbrücken



QBUS 2, Bürogebäude, Saarbrücken



KOCH H&K, Bürogebäude, Dillingen

# Industriebau als Attraktion

Wir sind der festen Überzeugung, dass gerade im Industriebau großartige Architektur möglich ist, ohne zum Preistreiber zu werden.

Grau kann jeder, wir machen's aber lieber auch noch schön. Fordern Sie uns heraus und lassen Sie sich zeigen, wie wir Funktionalität und Attraktivität zu Ihrem überwältigend gutaussehenden Projekt werden lassen.



Ergosign, Bürogebäude, Saarbrücken



DFKI, Bürogebäude, Saarbrücken



KOCH H&K Industrieanlagen, Dillingen



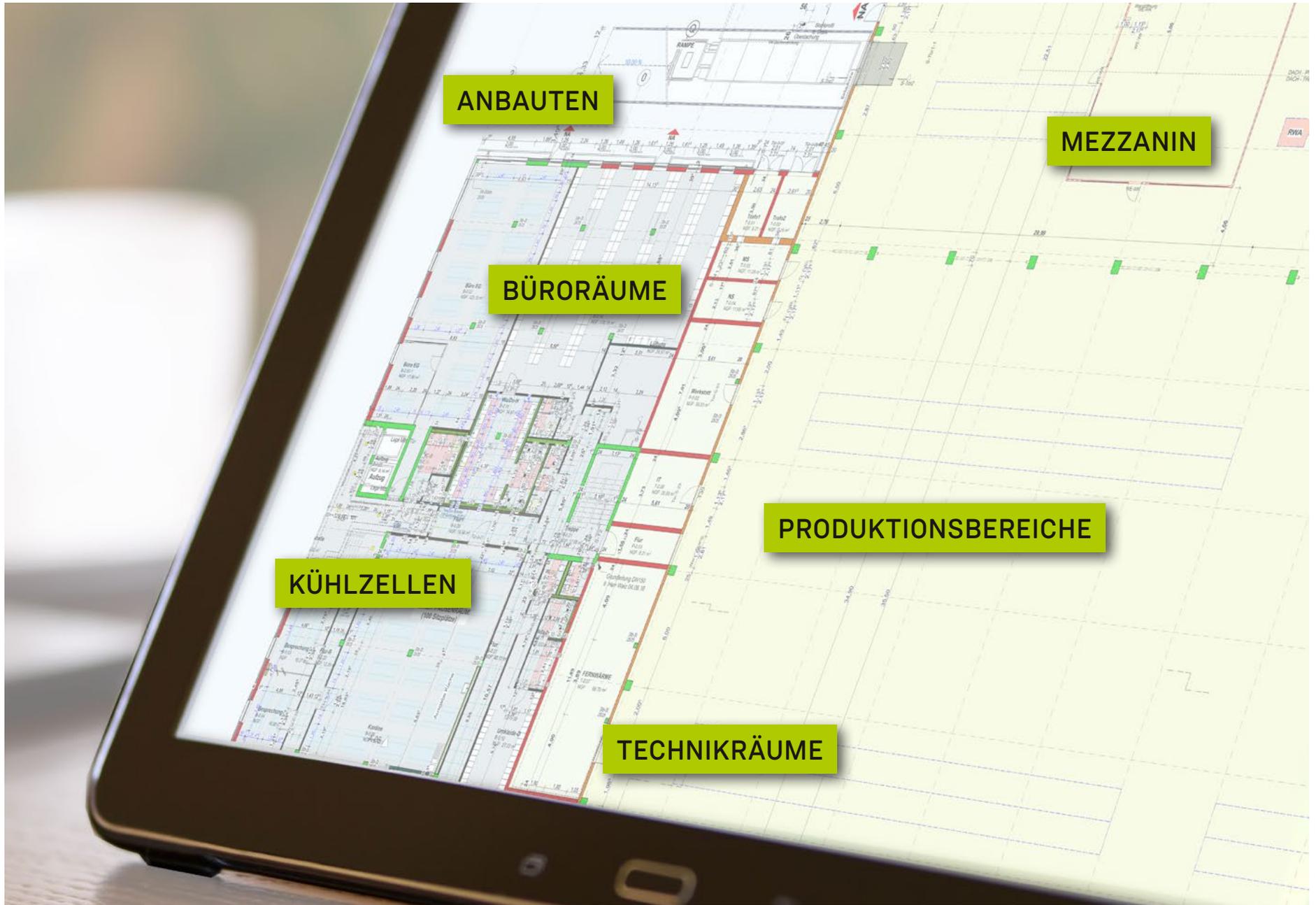
Hydac, Verwaltungsgebäude, Sulzbach/Saar



Scheer, Bürogebäude, Saarbrücken



IEE, Produktionswerk, Luxemburg



**ANBAUTEN**

**MEZZANIN**

**BÜORÄUME**

**PRODUKTIONSBEREICHE**

**KÜHLZELLEN**

**TECHNIKRÄUME**

# Ihre Anforderungen, Ihr Produkt, Ihre Aufteilung – nutzen Sie unsere Branchenkenntnisse

Niemand außer Ihnen weiß, was in Ihrer neuen Immobilie geschehen soll. Aber wir können mit effizienten Vorschlägen helfen, den Raum neu zu denken. Das schafft häufig enorme Verbesserungen, beispielsweise bei der Bauzeit und auch bei den Kosten.

Nutzen Sie unsere Branchenkenntnisse, schnell und einfach.



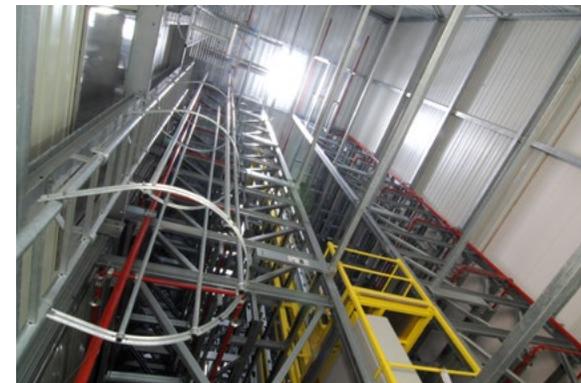
Commissary, Spangdahlem



Bosch, Produktionshalle, Neunkirchen/Saar



Fresenius, Werk, St. Wendel



Hydac, Hochregallager, Sulzbach/Saar



Kassenärztliche Vereinigung, Bürogebäude, Saarbrücken



Ergosign, Bürogebäude, Saarbrücken



# Eigene Planungskompetenz



## ARCHITEKTUR

Mit unseren Architekten planen wir Ihr Projekt. Und weil wir von Anfang an alle relevanten Fachdisziplinen in die Planungen mit einbeziehen, vermeiden wir im Dialog kostensteigernde und bauzeitverlängernde Schnittstellenprobleme.



## AUSSENANLAGEN

OBG Tiefbau im Verbund der OBG Gruppe ist unser Partner für Infrastruktur- und Tiefbaumaßnahmen. Das garantiert reibungslose Fertigstellung und ein mehr als attraktives Gesamtprodukt.



## BRANDSCHUTZ

Wir setzen mit unseren Spezialisten die jeweiligen Anforderungen des Brandschutzes konsequent um: pragmatisch und lösungsorientiert. Auch hier profitieren Sie von der integrierten 360-Grad-Planung von Projektbeginn an.



## ELEKTROTECHNIK

Elektrotechnische Anlagen sind essenziell für Ihr Projekt. Mit unseren Experten bieten wir speziell auf Ihre Bedarfe abgestimmte Lösungen: von der Planung über die Umsetzung bis hin zum Betrieb. Dabei immer im Blick: Prozess- und Kosteneffizienz.



## ENERGIE

Energieeffizienz, Betriebskostenoptimierung und Nachhaltigkeit: Dafür steht die Logistikimmobilie der Zukunft. Mit smarten Prozessen und innovativen Konzepten tragen wir dieser Anforderung Rechnung. Und schaffen damit die Voraussetzung für den energieeffizienten Betrieb Ihrer Immobilie.



## VERSORGUNGSTECHNIK

Im Verbund der OBG Gruppe haben wir mit Enerventis den leistungsfähigen TGA-Spezialisten auch für Industriebauten. Nutzen Sie das Know-how unserer TGA-Planer. Das hebt Synergien, schont Zeitplan und Projektbudget.



DFKI, Bürogebäude, Saarbrücken



Ergosign, Bürogebäude, Saarbrücken



OBG Industriebau ist in der Lage, über den gesamten Lebenszyklus von Industrie- und Logistikgebäuden optimal aufeinander abgestimmte Lösungen aus einer Hand anzubieten. Ermöglicht wird dies durch die innovative Netzwerkstruktur der OBG Gruppe, die es erlaubt, sämtliche Dienstleistungen rund um die effiziente Immobilie entlang der gesamten Wertschöpfungskette komplett abzudecken: eng verzahnt, synergiebetont und ohne die sonst üblichen Schnittstellenprobleme.

# Lebenszyklus – alles aus einer Hand dank Netzwerkstruktur



## 1 | FLÄCHEN-, PROJEKTENTWICKLUNG

- Identifikation und Erschließung geeigneter Flächen
- Entwicklung rentabler Immobilienprojekte ohne Schnittstellenverluste: von der ersten Idee bis zur erfolgreichen Realisierung



## 2 | PLANUNG

- Ganzheitliche Planungsleistungen: Architektur, TGA, Brandschutz, Statik, Tragwerksplanung, Bauphysik, etc.
- Synergiebetont, eng verzahnt und aufeinander abgestimmt



## 3 | FINANZIERUNG

- Ausarbeitung und Verhandlung projektspezifischer Finanzierungspakete
- Tiefgreifende Kenntnis relevanter Zuschuss- und Förderprogramme



## 4 | VERMARKTUNG

- Zielgruppenorientierte Platzierung am Markt
- Professionelle Identifikation und Betreuung potentieller Investoren, Käufer und/oder Mieter



## 5 | ERRICHTUNG

- Bauliche Umsetzung auf Grundlage neuartiger Vertragsmodelle mit Preis- und Termin garantien
- Im Bedarfsfall: flankierende Projektsteuerung



## 6 | BETRIEB

- Integrierte Konzepte zur Bewirtschaftung und Verwaltung
- Branchen- und nutzerspezifisch



## 7 | MODERNISIERUNG

- Zeit- und prozessoptimierte Ertüchtigung für alle Bedürfnisse
- Reibungsloser Bauablauf sowie hohe Energie- und Kosteneffizienz garantiert



## 8 | WEITERNUTZUNG

- Eingehende Begutachtung am Ende der Laufzeit
- Ausarbeitung objektiver Handlungsempfehlungen: Umnutzung, Verkauf oder Vermietung an Dritte, Abriss, etc.



Commissary, Spangdahlem



IEE, Produktionswerk, Luxemburg



# OBG Industriebau setzt auf nachhaltige Projekte

Wir denken heute schon an morgen und sorgen mit unserer Lebenszyklusbetrachtung von Gebäuden dafür, dass auch am Ende der Nutzungsdauer alles gut läuft. Das beginnt beim Energiekonzept und reicht von der Verwendung nachhaltiger Baustoffe bis zur ökologischen Gesamtidée für Ihr Projekt.

Machen wir gemeinsam etwas Gutes. Für Ihr Business, für die Umwelt und für die nächsten Generationen.









---

**OBG Industriebau GmbH & Co. KG**  
Göttelmannstraße 13  
55130 Mainz

Tel. 06131 63739-0  
[info@obg-industriebau.de](mailto:info@obg-industriebau.de)