

Im Blickfeld

DeTe-Immobilien: Die Strabag strebt nach Osten

Ende Juli dieses Jahres ist der Telekom geglückt, was sie im Zuge ihrer Konzentration auf das Kerngeschäft schon seit längerer Zeit versucht: ihre Facility-Management-Tochter DeTe-Immobilien abzustoßen. Sie hat das Unterneh-

90 Prozent ihres Umsatzes mit der bisherigen Konzernmutter Deutsche Telekom ab.

Selbst wenn man berücksichtigt, dass gleichzeitig mit dem Kaufvertrag ein

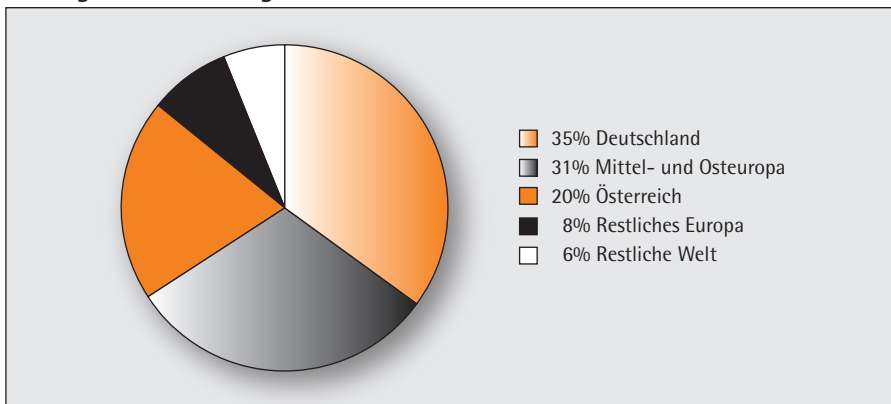
genügend Zeit für den Ausbau des Drittgeschäfts. Doch genau darum bemüht sich die DeTe-Immobilien ebenfalls schon seit mehreren Jahren erfolglos, möchte man hinzufügen.

Know-how des Neuzugangs in osteuropäischen Märkten nutzen

Das Konzept der Strabag baut schlüssigerweise auf dem Konzept auf, das das Unternehmen im Oktober 2007 zum Börsengang publizierte. Zunächst, so hieß es damals, wolle man vor allem im Kerngeschäft wachsen und das bedeute konkret, die Marktposition in Deutschland und Österreich zu festigen und die in Osteuropa auszubauen. Kombiniert mit dem nun vollzogenen ersten Schritt in die Dienstleistungs-sparte und somit in die wachsende Unabhängigkeit vom volatilen Baugeschäft, würden sich dadurch durchaus Chancen ergeben: Die Möglichkeit, mit dem Know-how der DeTe-Immobilien in die Wachstumsmärkte nach Osteuropa zu expandieren.

Immerhin erbringt die Strabag dort bereits einen ansehnlichen Teil ihrer

Strabag SE: Bauleistung nach Ländern



men an den Baukonzern Strabag verkauft, der sich damit einen Einstieg in die Dienstleistungssparte verschafft.

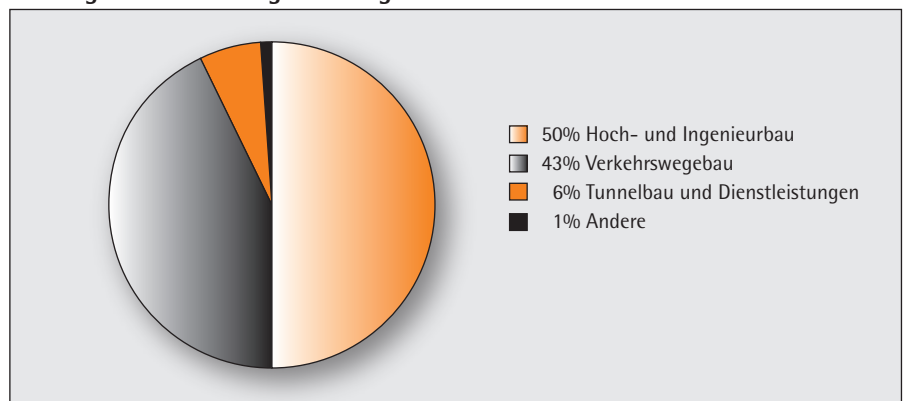
Die DeTe-Immobilien Deutsche Telekom Immobilien und Service GmbH bewirtschaftet 64 Millionen Quadratmeter Fläche beziehungsweise 35 000 Objekte und weist ein jährliches Umsatzvolumen von etwa einer Milliarde Euro aus. Damit ist sie einer der großen Gebäudemanager hierzulande. Zum Vergleich: Der deutsche Marktführer im Facility Management ist die Berliner Dussmann-Gruppe mit einem Umsatz von etwa 1,3 Milliarden Euro im Jahr 2007.

90 Prozent des DeTe-Immobilien-Umsatzes mit der Konzernmutter

Zwei schwere Wermutstropfen haften der Telekom-Tochter jedoch an, die auch dazu beigetragen haben dürften, dass die beiden großen Strabag-Konkurrenten Hochtief und Bilfinger Berger die Finger von der Einkaufsgelegenheit ließen: Erstens sind unter den 5 600 inländischen Mitarbeitern etwa 1 700 Beamte, was Stellenstreichungen und das Heben von Synergien mittelfristig erschweren dürfte. Und zweitens wickelt die DeTe-Immobilien mehr als

zehnjähriger Dienstleistungsvertrag zwischen Strabag und Telekom abgeschlossen wurde, bleibt folgendes Manko: Das Telekommunikationsunternehmen wird sich gemäß seiner Strategie nach und nach von Immobilien trennen und mit-

Strabag SE: Bauleistung nach Segmenten



hin die Dienste der einstigen Tochtergesellschaft immer weniger stark in Anspruch nehmen. Bei der Strabag selbst rechnet man damit, dass sich das jährliche Volumen von derzeit rund 900 Millionen Euro in den kommenden zehn Jahren auf etwa 550 Millionen Euro reduzieren wird. Damit, so die Überlegung der Strabag, gewinne man jedoch

gesamten Bauleistungen, beispielsweise acht Prozent in Tschechien, sieben Prozent in Polen und sechs Prozent in Ungarn. Bestehende Kundenbeziehungen – in deutschen oder den genannten osteuropäischen Märkten – wird das Unternehmen zu nutzen versuchen, um seine Wertschöpfungskette zu erweitern. Barbara Hummel (hm)