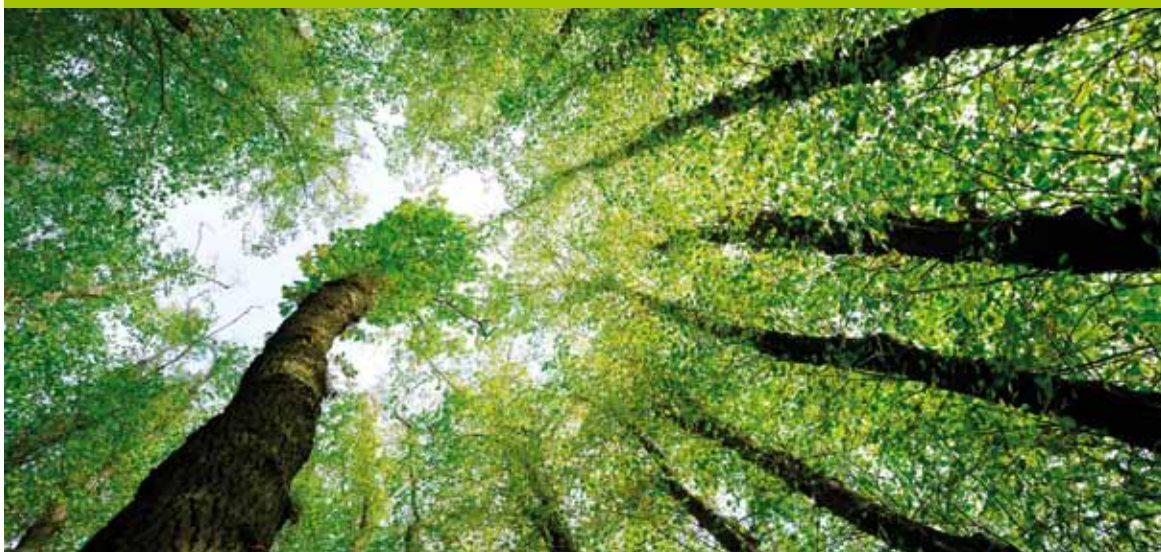


# COFELY JAHRESREPORT 2009

Zusammenwachsen heißt: Zusammen wachsen.



ANLAGENTECHNIK

ENERGY SERVICES

FACILITY SERVICES

REFRIGERATION

ENERGIEN OPTIMAL EINSETZEN.

**COFELY**  
GDF SUEZ

# INHALT

- 4** Danksagung an Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter
- 5** Vorwort des Geschäftsführers Manfred Schmitz
- 6** Rückblick
- 8** Aus Axima wurde Cofely
- 10** Geschäftsbereich Anlagentechnik
- 12** Geschäftsbereich Energy Services
- 14** Geschäftsbereich Facility Services
- 16** Geschäftsbereich Kältetechnik
- 18** Strategischer Ausblick
- 20** Geschäftsverlauf und Zahlen
- 22** Kontaktadressen

# COFELY JAHRESREPORT 2009

Zusammenwachsen heißt: Zusammen wachsen.



Ein neuer Name, ein neues Logo, ein neuer grafischer Auftritt – 2009 war ein Jahr der Veränderungen für unser Unternehmen. Wir danken Ihnen, liebe Kunden und Partner, für Ihr Vertrauen in das neue/alte Unternehmen Cofely. Unser Dank geht selbstverständlich auch an unsere rund 1.500 Mitarbeitenden. Mit Ihrem Einsatz haben wir die Herausforderungen in 2009 gut gemeistert und zusätzlich noch ein erfolgreiches Rebranding umgesetzt: ein großer Kraftakt, der auf allen Ebenen viel Engagement und Zeiteinsatz forderte – und das neben dem Tagesgeschäft. Eine Leistung, die zeigt: Gemeinsam können wir über uns hinauswachsen.

**Manfred Schmitz**

Geschäftsführer  
Cofely Deutschland

**Klaus Döpfer**

Kaufmännischer Leiter  
Cofely Deutschland

**Dr. Martin Altenbokum**

Geschäftsführer Technik  
Cofely Refrigeration

**Andreas Eyd**

Geschäftsführer Vertrieb  
Cofely Refrigeration

**Helmar Gußmann**

Leitung Region Nord-Ost  
Cofely Deutschland

**Nino Manzi**

Leitung Region Süd  
Cofely Deutschland

**Stefan Schwan**

Leitung Region West  
Cofely Deutschland

**Walter Weber**

Leitung Region Süd-West  
Cofely Deutschland

Das Jahr 2009 begannen wir als Axima und beendeten es unter dem neuen Namen Cofely. Dazwischen lag ein erfolgreiches Rebranding, das hohen Einsatz von allen Mitarbeitern forderte: Jedes kleinste Werbemittel musste geändert und neu gedruckt werden. Und natürlich mussten unsere Kunden mittels einer Werbekampagne informiert werden, dass sie dem neuen Namen Cofely das gleiche Vertrauen schenken können wie der bekannten Marke Axima. Durch aufmerksamkeitsstarke Anzeigen in Fachmagazinen, Mailings an rund 25.000 Geschäftspartner und zahlreiche weitere Marketingmaßnahmen wurde der neue Name schnell „gelernt“. So konnten wir planmäßig am 19. November 2009 die Axima auf den Namen Cofely umstellen.

Ein aufwändiges Rebranding in Zeiten der Wirtschaftskrise? Gerade jetzt! Wir setzen damit ein Zeichen, dass wir unsere neue Strategie konsequent verfolgen: die enge Zusammenarbeit auf europäischer Ebene mit unseren über 20 Schwesterfirmen aus dem GDF SUEZ Konzern, die bis Ende 2010 ebenfalls unter der Marke Cofely zusammengefasst werden. Mit über 8 Mrd. Euro Umsatz und rund 35.000 Mitarbeitern wird Cofely damit vom Start weg die größte Marke im Bereich der Umwelt- und Energieeffizienz. Diese Internationalisierung ist richtig, denn die Aufgaben, die vor uns liegen, enden nicht an Ländergrenzen. Klimawandel und Energieeffizienz sind Herausforderungen, denen man nur international begegnen kann.

Selbstverständlich war das Rebranding nur ein kleiner Teil unserer Aktivitäten in 2009. Ausgewählte Projekte und die Rückblicke unserer einzelnen Unternehmensbereiche finden Sie auf den folgenden Seiten. Einen der größten Aufträge unserer Geschichte konnten wir im Bereich Facility Services verbuchen: Der Pharmakonzern Pfizer übertrug Cofely das Technische Gebäudemanagement sowie diverse infrastrukturelle Aufgaben für seinen Produktionsstandort in Freiburg. Ein großer Erfolg am Ende eines Geschäftsjahres, das insgesamt zufrieden stellend war. Trotz rückläufiger Marktentwicklung konnte die Cofely Deutschland, vor allem bedingt durch einen hohen Auftragsbestand, ihren Umsatz steigern. Gegenüber dem Ausnahmejahr 2008, das bisher erfolgreichste Jahr in der Firmengeschichte, sind jedoch bei Auftragseingang und -bestand Rückgänge zu verzeichnen.



Auch wenn wir von den Konjunkturförderprogrammen der Bundesregierung im öffentlichen Bau sowie bei energetischen Sanierungsmaßnahmen profitieren, können wir am Markt noch keine nachhaltige Trendwende beobachten. Unsere Branche zehrt weiterhin von guten Auftragspolstern aus 2008.

Ich bin aber zuversichtlich, dass wir künftigen Herausforderungen gewachsen sind mit einem einzigartigen Portfolio am Markt und vor allem einem kompetenten, engagierten Team, das über viele Jahre zusammengewachsen ist. Tief verwurzelt durch unsere Erfahrung und mit dem starken Stamm eines der größten Energiekonzerne der Welt als Stütze, wird Cofely auch stürmische Zeiten der Wirtschaftskrise gut überstehen und weiter wachsen.

Manfred Schmitz  
Geschäftsführer  
Cofely Deutschland GmbH

Blühender Umsatz und weitgehend stabile Auftragslage:

## COFELY TROTZT DER WIRTSCHAFTSKRISE

2009 war ein historisches Jahr für die deutsche Wirtschaft: 5 Prozent Rückgang – nie zuvor seit dem Zweiten Weltkrieg ist das Bruttoinlandsprodukt so stark geschrumpft.\* In diesem angespannten Marktumfeld agierte Cofely antizyklisch: Mit einem neuen Markennamen und verstärkter Vernetzung geht das Unternehmen in die Offensive und platziert sich noch prägnanter als der Experte für Energieeffizienz am Markt.



Cofely Deutschland konnte das Geschäftsjahr 2009 mit einer guten Bilanz abschließen: Das Unternehmen blieb von den Auswirkungen der Weltwirtschaftskrise bisher weitgehend verschont. Nach wie vor waren die Auftragsbestände gut, vor allem in der Anlagentechnik. Aufgrund der regen Akquisetätigkeit in den Vorjahren und einem guten Auftragsbestand konnte der Umsatz sogar insgesamt noch gesteigert werden.

2009 geriet besonders die Baubranche unter Druck. Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, sind im Jahr 2009 die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe um 6,6 Prozent gesunken, besonders hart traf es den Hochbau.\*\* Wichtigste Stütze der Baukonjunktur war der öffentliche Bau, der von den staatlichen Förderungen profitierte. Cofely konnte diese Marktchance erfolgreich nutzen, spürte aber auch die Auswirkungen der Krise im Wirtschaftsbau, vor allem durch einen wachsenden Preisdruck im gebäudetechnischen Anlagenbau.

\* Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 13.01.2010

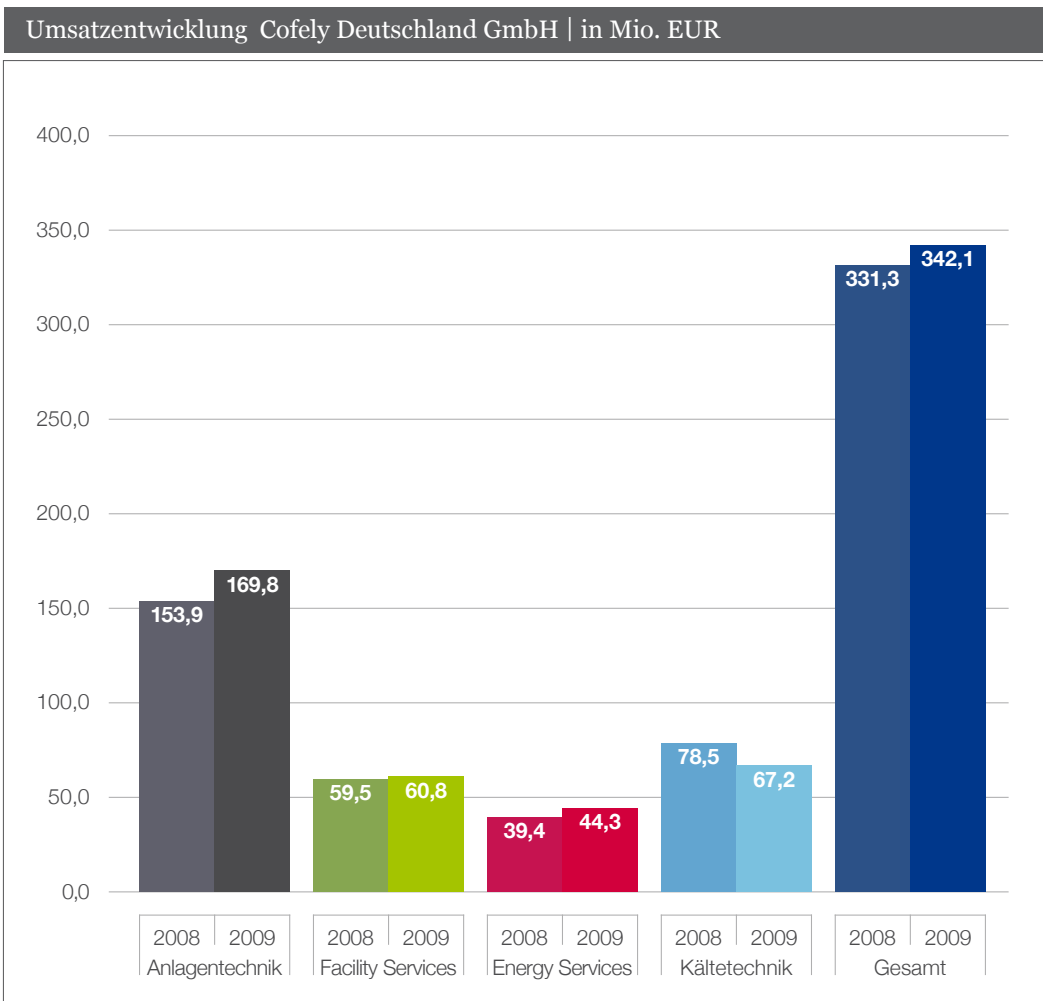
\*\* Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 25.02.2010

**COFELY REFRIGERATION – MIT REFORMPROJEKT ZURÜCK ZU ALTER STÄRKE**

Stärker betroffen vom Einbruch in der Industrie zeigte sich der Geschäftsbereich Kältetechnik. Durch die hohe Zahl industrieller Kunden litt die Cofely Refrigeration unter der mangelnden Investitionsbereitschaft der Industrie.

Während der Auftragsbestand leicht zurückging, schrumpfte der Umsatz um 19 Prozent auf 67 Millionen Euro. Cofely startete daher bereits im zweiten Halbjahr 2009 ein unternehmensweites Programm zur Stärkung des Bereichs Kältetechnik: Unter dem Namen REForm soll Cofely Refrigeration wieder zu nachhaltigem Erfolg zurückgeführt werden.

Der Auftragsrückgang im Kältebereich wird aufgefangen durch die positive Bilanz in den anderen Bereichen der Cofely Deutschland. Die Geschäftsbereiche Anlagentechnik, Energy Services und Facility Services behaupteten sich im schwierigen Marktumfeld besser und steigerten ihren Umsatz um gut 9 Prozent auf 273 Millionen Euro. Grund dafür ist die Vielzahl an Aufträgen, darunter wichtige Großaufträge, die im Vorjahr akquiriert und nun umgesetzt wurden. Cofely feierte in 2008, damals unter dem Namen Axima, das erfolgreichste Jahr in ihrer Geschichte.



Aus Axima wird Cofely:

## EUROPAS FÜHRENDE MARKE FÜR ENERGIEEFFIZIENZ ENTSTEHT

Mit der Umbenennung der Marke Axima in Cofely im November 2009 geht das Unternehmen einen deutlichen Schritt in Richtung mehr Internationalität und Effizienz. Denn durch die neue Marke werden die Kräfte des gemeinsamen Mutterkonzerns GDF SUEZ gebündelt: zu Europas führender Marke für Energieeffizienz.



### Cofely in Zahlen

- in 20 Ländern tätig
- 35.000 Mitarbeiter
- 8 Milliarden Euro Umsatz
- Nr. 1 in Europa für Energie- und Umwelteffizienz

Im Jahr der weltweiten Wirtschaftskrise setzte Axima 2009 ein Zeichen des Aufbruchs: Mit der Umbenennung des Unternehmens in Cofely wurden Kompetenzen gebündelt, Grenzen überwunden und Effizienz gesteigert. Die Basis für die neue Marke Cofely wurde bereits im Juli 2008 geschaffen, als die beiden Energieversorger Gaz de France und SUEZ zu GDF SUEZ verschmolzen und damit zu einem der führenden Unternehmen im globalen Energiemarkt. Wo immer es möglich ist, wurden seit der Fusion die Strukturen harmonisiert, um Überschneidungen aufzuheben und die Kräfte und Kompetenzen zu bündeln.

Das gilt auch für den Bereich der technischen Dienstleistungen rund um Umwelt- und Energieeffizienz. GDF SUEZ war in diesem Marktsegment bereits größter Anbieter, allerdings unter verschiedenen regionalen Marken. Mehr als die Hälfte dieses Bereichs wird nun vereint und bildet die neue Nr. 1 im europäischen Markt – nach erzieltm Umsatz wie auch nach Zahl der Mitarbeiter. Die neu geschaffene Marke Cofely gibt der führenden Kompetenz von GDF SUEZ nun die angemessene Sichtbarkeit. An die Stelle des Vielklangs tritt eine Stimme, die den Anspruch von GDF SUEZ untermauert und den Boden für weitere Expansion bereitet.

## EINZIGARTIGES PORTFOLIO IN EUROPA

Mit der neuen Marke Cofely wird eine Vision Wirklichkeit: jedem Kunden aus einer Hand genau die Form von Energieeffizienz zu liefern, die er benötigt. Unter dem Dach der neuen Marke vereinen sich effiziente Anlagen-, Gebäude- und Kältetechnik, Erzeugung und Verteilung von Energie sowie wirtschaftlicher Service und multitechnisches Management zu maßgeschneiderten ganzheitlichen Lösungen, die sich für die Umwelt genauso lohnen wie für den Kunden. Der Schlüssel dazu ist Know-how in einer Bandbreite, die unterschiedlichste Aspekte des Themas Energieeffizienz abdeckt und in Europa einzigartig ist.

Auch in Deutschland positioniert sich Cofely als Experte für Energieeffizienz mit einzigartigem Portfolio. Durch die noch deutlichere Vernetzung der Geschäftsbereiche Anlagentechnik, Energy Services, Facility Services und Refrigeration verfolgt das Unternehmen konsequent ein klares Ziel: Cofely hat es sich zur Aufgabe gemacht, nicht nur die Primär- und Sekundärenergie von Unternehmen so sparsam und effizient wie möglich einzusetzen, sondern auch die Energie in der Zusammenarbeit mit ihren Partnern optimal einzubringen. Das gesamtheitliche Portfolio ist die beste Voraussetzung, um auch komplexe Projekte verantwortlich zu führen und damit die internen Ressourcen der Kunden nachhaltig zu entlasten und für andere Aufgaben verfügbar zu machen.

## Europäische Referenzprojekte von Cofely



### FRANKREICH: GYMNASIEN IM ELSASS

Unter der Leitung von Cofely wurden 14 Gymnasien in der Region Elsass modernisiert. Im Rahmen einer Public-Private-Partnership, die über 20 Jahre läuft, ging es dabei um die Reduzierung des Energieverbrauchs um 35 Prozent und die Reduzierung der Treibhausgase um 65 Prozent. Dafür installierte Cofely unter anderem sechs mit Biomasse betriebene Heizkraftwerke sowie Solar-Panels mit einer Fläche von 5.000 m<sup>2</sup>.



### BELGIEN: PHARMAZEUTISCHES LABOR VON GLAXOSMITHKLINE

GlaxoSmithKline (GSK) verbindet eine langjährige Partnerschaft mit Axima und Fabricom in Belgien. Auch Cofely ist jetzt an Bord, mit Facility Management-Services für den R&D Standort von GSK in Rixensart und die neue Impfproduktion in Wavre. Die Schwesterfirmen haben an beiden Standorten bereits zahlreiche Anlagen energieeffizient optimiert und auf Einhaltung der Reinraum-Vorgaben geprüft.



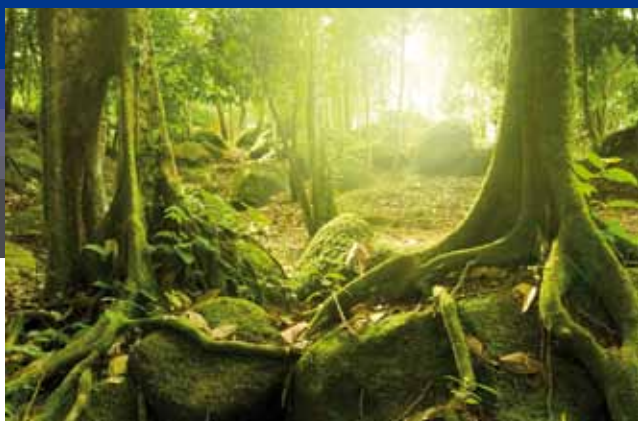
### ITALIEN: PASTAFABRIK ANTONIO AMATO IN SALERNO

Die Firma Antonio Amato gehört zu den wichtigsten Pastaproduzenten Italiens. Cofely macht nun die Pasta grün: Das Unternehmen optimierte die Energieeffizienz der 75.000 m<sup>2</sup> großen, hoch modernen Produktionsanlage. Durch die Installation eines KWK Kraftwerks mit 2,4 MW und Solar Panels mit einer Fläche von 1.200 m<sup>2</sup> werden die Energiekosten langfristig um 20 Prozent gesenkt und jährlich 2.100 Tonnen CO<sub>2</sub>-Emission eingespart.

Umsatzplus bestätigt den Kurs:

## MIT ENERGIEEFFIZIENTER GEBÄUDETECHNIK ZUM ERFOLG

10 Prozent Umsatzwachstum im Vergleich zum Vorjahr: 2009 konnte die Cofely Deutschland ihre Position unter den führenden Unternehmen für gebäudetechnischen Anlagenbau weiter festigen. Die umfassende Expertise in diesem Bereich ist Wachstumstreiber für die Entwicklung der anderen Geschäftsbereiche und zugleich ein starkes Fundament für Cofelys Lösungen im Bereich Energieeffizienz.



Cofelys Akquise-Engagement in den Vorjahren trägt 2009 reiche Früchte: Durch die Umsetzung verschiedener Großprojekte kann sich der Bereich Anlagentechnik über einen Rekordumsatz freuen. Dazu gehört der Neubau des Forschungslabors des Friedrich-Loeffler-Instituts auf der Insel Riems ebenso wie die Übernahme der gesamten Gebäudetechnik für das Kraftwerk Boxberg. Eine Bestätigung der hohen Kompetenz von Cofely bei der Planung und Erstellung energieeffizienter technischer Infrastrukturen. Doch auf diesen Erfolgen ruhte sich das Unternehmen nicht aus, sondern verfolgte verstärkt seinen Leitsatz „Energien optimal einsetzen“. Eine konsequente Umsetzung dieser Strategie ist die Fokussierung auf die Gebäudeautomation, da insbesondere dieser Bereich die Energieeffizienz deutlich steigert. Im Geschäftsjahr 2009 trieb Cofely daher die Entwicklung umfassender Systemlösungen zur automatischen, intelligenten Steuerung gebäudetechnischer Prozesse weiter voran.

Mit der Übernahme der Reinhold Elektrotechnik aus Filderstadt stärkte Cofely zudem ihre Kompetenz in der Wartung, Instandhaltung sowie Betreuung der gesamten Elektro-, Daten- und Sicherheitstechnik in Gewerbeimmobilien, speziell im süddeutschen Raum.

### WACHSTUMSTREIBER FÜR DAS GANZE UNTERNEHMEN

In der Gebäudetechnik hat Cofely ihre Wurzeln und verfügt über langjährige Erfahrung. Auf dieser starken Basis kann das Unternehmen aufbauen und sein Kern-Know-how im gebäudetechnischen Anlagenbau als Wachstumstreiber für die anderen Geschäftsbereiche einsetzen. Mit Erfolg: Cofely konnte im Jahr 2009 – als Engineering-getriebenes Unternehmen – ihre sehr gute Position in den Märkten Facility Services und Energy Services weiter behaupten.

Referenzprojekt:

## KLIMAHHAUS® BREMERHAVEN 8° OST

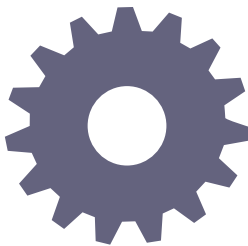
Eine „Liebeserklärung an unseren Planeten“ nannte Bob Geldof die neue Wissens- und Erlebniswelt, in der Besucher das Klima der Erde am eigenen Körper erleben können: Sie durchlaufen acht Klimazonen, von der Antarktis bis in die Tropen. Eine einzigartige Erfahrung und zugleich eine hohe Herausforderung an die Technik. Hinter den Fassaden des Klimahauses steckt eines der weltweit innovativsten Energiekonzepte. Das ausgefeilte System aus haustechnischen Klima- und Kälteanlagen installierten die Spezialisten der Cofely Deutschland.



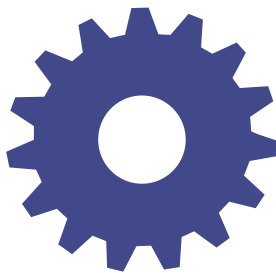
### KLIMAHHAUS® BREMERHAVEN 8° OST GEWERKE DER COFELY

- Alle haustechnischen Klima- und Kälteanlagen
- Einsatz eines hoch energieeffizienten Klimakonzeptes durch die Nutzung von:
  - DEC-Technik (Nutzung von Verdunstungskälte)
  - Geothermie
  - Betonkernaktivierung
  - Kraft-Wärme-Kopplung
  - natürlicher Belüftung

#### Umsatzentwicklung Anlagentechnik



**2008**  
153,9 Mio. €



**2009**  
169,8 Mio. €

### KERNKOMPETENZEN DER COFELY IM BEREICH ANLAGENTECHNIK

Cofely entwickelt Anlagen und Prozesse, optimal abgestimmt auf technische Anforderungen und den Kundenbedarf. So werden Kosten gesenkt und die Produktivität und Produktqualität erhöht. Da Cofely besonderen Wert auf Energieeffizienz legt, wird auch das Thema Gebäudeautomation zunehmend wichtiger. Besondere Schwerpunkte liegen in den Bereichen:

- Technische Gebäudeausrüstung (Heizung, Raumlufttechnik, Sanitär, Elektrotechnik, Brandschutz, Kältetechnik etc.)
- kältetechnische Systemlösungen und Produkte
- MSR-Technik und Gebäudeautomation mit eigener Systemlösung (AXI.COS)
- Wärmeabfuhrsysteme für die Druckindustrie (Cofely ist mit seinen i.Cool-Produkten Segment-Marktführer)
- Reinraum-Technik (inkl. Qualifizierung und Validierung)

Akquiseaktivitäten werden belohnt:

## STABILE AUFTRAGSLAGE UND DEUTLICHE UMSATZSTEIGERUNG

Während die Wirtschaft 2009 weltweit unter dem eisigen Klima der Finanzkrise litt, zeigte sich der Geschäftsbereich Energy Services weitgehend resistent. Der Umsatz legte um knapp 13 Prozent zu, und der Auftrags- eingang blieb auf hohem Niveau.



Cofely Energy Services ließ sich 2009 von den eisigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht bremsen. Im Gegenteil: Der Geschäftsbereich fuhr mit 44,3 Millionen Euro einen Rekordumsatz ein. Dieser antizyklische Erfolg hat verschiedene Gründe: Zum einen ist die Energiebranche erfahrungsgemäß weniger empfindlich gegenüber konjunkturellen Schwankungen. Zum anderen hatte Cofely ein gutes Polster angelegt: durch verstärkte vertriebliche Aktivitäten im Vorjahr und die Vernetzung mit dem Geschäftsbereich Facility Services.

Auch Cofelys Kompetenz im Wärmeliefer-Contracting zahlte sich 2009 aus. Die gesetzlichen Fördermaßnahmen in der Wohnungswirtschaft verstärkten den Trend zur dezentralen Energieversorgung. Hier konnte Cofely die passenden Contracting-Lösungen liefern. Ebenso wie in anderen Bereichen der Immobilienwirtschaft: So sicherte sich Cofely zahlreiche langjährige Contracting-Verträge, unter anderem für ein Fußballstadion in Dresden, eine historische Schlossanlage und für die Luxus-Hotelanlage Grand SPA Resort A-ROSA auf Sylt.

### COFELY SETZT AUF NACHWUCHSFÖRDERUNG

Dass Energieeffizienz nicht nur für die Umwelt, sondern auch für den Arbeitsmarkt nachhaltig wirkt, beweist Cofely durch ihre Recruiting-Aktivitäten in 2009. Das Unternehmen setzt auf Nachwuchsförderung und arbeitet mit verschiedenen deutschen Hochschulen zusammen, um neue Fachkräfte für die anspruchsvollen Aufgaben zu gewinnen. Hier ist insbesondere der Bereich Energiespar-Contracting zu nennen, der eine hohe Querschnittskompetenz erfordert, die derzeit am deutschen Arbeitsmarkt rar ist. Cofely hatte 2009 reichlich Bedarf an kompetenten Fachkräften, um die Aufträge vor allem in den Regionen West und Süd zu erfüllen. Nach wie vor stehen im Energiespar-Contracting Kommunen und die öffentliche Hand als wichtigste Auftraggeber im Mittelpunkt.

Referenzprojekt:

## GRAND SPA RESORT A-ROSA

Größter Luxus im Einklang mit der Natur – dass das kein Widerspruch ist, beweist das Grand SPA Resort A-ROSA auf Sylt. Das exklusive Resort in den Dünen von List wird im Stil der klassischen Bäderarchitektur gebaut und ist zugleich hochmodern, vor allem in technischer Hinsicht. Darum kümmert sich Cofely und übernimmt den energieeffizienten Betrieb, Wartung und Instandhaltung der Strom-, Wärme-, Kälte- und Seewasserversorgungsanlagen. Die Hotelbetreiber vertrauen ganz in die Kompetenz von Cofely. Das beweist die lange Laufzeit des Vertrags über das Energieliefer-Contracting: 20 Jahre.



### GRAND SPA RESORT A-ROSA LEISTUNGEN DER COFELY

- Für die Wärmeversorgung errichtete Cofely eine Heizzentrale mit einem erdgasbetriebenen Blockheizkraftwerk (2.400 kW Gesamtleistung).
- Eine Kältemaschine einschließlich Rückkühlwerke sorgt für die Klimatisierung (500 kW Leistung).
- Die Stromversorgung erfolgt über zwei Trafostationen mit je 800 kVA.
- Cofely verlegte eine 300 m lange Pipeline zur Versorgung der Pools mit Nordseewasser (rund 22.000 m<sup>3</sup> pro Jahr).

#### Umsatzentwicklung Energy Services



**2008**  
39,4 Mio. €

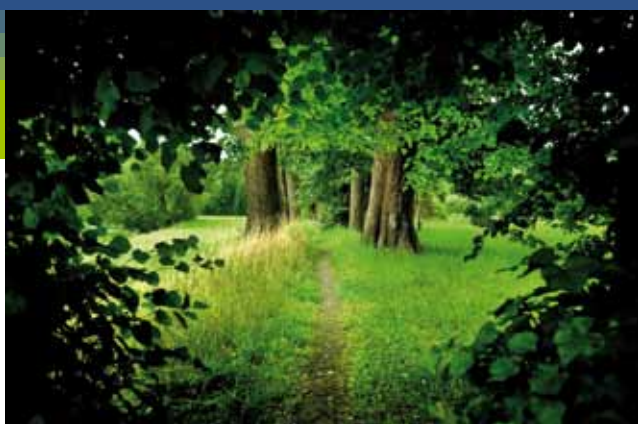


**2009**  
44,3 Mio. €

Facility Management entwickelt sich zur Schlüsselbranche:

## EUROPAWEITES ENGAGEMENT FÜR NOCH MEHR EFFIZIENZ

Facility Management (FM) ist ein starker Zweig der Cofely, in dem das Unternehmen weiter wachsen will und mittelfristig einen Umsatzanteil von 50 Prozent anstrebt. Umso erfreulicher ist es, dass FM auch gesamtwirtschaftlich immer wichtiger wird: Mit 112 Milliarden Bruttowertschöpfung hatte die Branche im Jahr 2008 einen Anteil von rund 5 Prozent am Bruttoinlandsprodukt.\* Cofely gehört zu den wichtigsten Anbietern.



Wenn es um die energieeffiziente Bewirtschaftung von Gebäuden geht, ist Cofely erste Wahl. Das konnte die GDF SUEZ-Tochter auch 2009 unter Beweis stellen und steigerte sowohl Umsatz als auch den Auftragseingang erneut. Diese gute Marktposition hat Cofely in Deutschland vor allem zwei Faktoren zu verdanken: der Wertschöpfungstiefe von 80 Prozent im Technischen Gebäudemanagement und ihrer langjährigen Erfahrung im Energiemanagement. Auch auf europäischer Ebene bestätigt Cofely im Jahr 2009 ihren Rang im Kreis der führenden Unternehmen.

### SERVICE UND OUTSOURCING ALS SCHLÜSSELSTRATEGIEN

Im Bereich Facility Management steht seit fünf Jahren der konsequente Ausbau der Service-Aktivitäten im strategischen Fokus. Die zweite Strategie ist Konsequenz der Eingliederung von Cofely in den internationalen GDF SUEZ-Verbund: Das Unternehmen nutzt verstärkt die Kompetenzen seiner Schwestergesellschaften bei internationalen Vertriebsaktivitäten. Im Konzernverbund entwickelte Cofely 2009 eine Reihe von paneuropäischen FM-Konzepten für namhafte Kunden aus der Telekommunikationsbranche sowie Pharma- und Chemieindustrie.

\* Quelle: Studie des Instituts für angewandte Innovationsforschung (IAI) e.V. an der Ruhr-Universität Bochum im Auftrag des Deutschen Verbandes für Facility Management (GEFMA) e.V.

Referenzprojekt:

## PFIZER IN FREIBURG

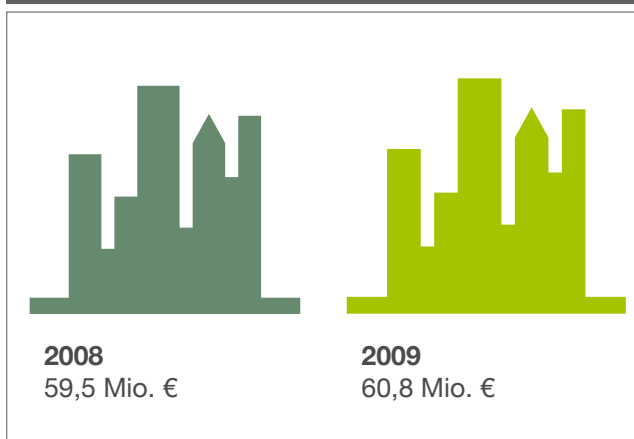
Am Pfizer-Standort Freiburg stehen erneuerbare Energien und Energieeffizienz ganz oben. Modernste Gebäudeautomation sowie klimafreundliche Energieanlagen sorgen dafür, dass Pfizer in Freiburg die hohen Anforderungen des Unternehmens an den Umweltschutz erfüllen und seinen Kohlenstoffdioxid-Ausstoß in den letzten Jahren signifikant senken konnte. Unterstützt wird der Pharma-Hersteller dabei von Cofely Deutschland. Mit einem Service-Vertrag über fünf Jahre hat Pfizer Manufacturing Deutschland das gesamte technische Gebäudemanagement am Standort Freiburg, inklusive Wartung und Betreuung der Energieanlagen, sowie diverse infrastrukturelle Facility Management-Dienstleistungen an die GDF SUEZ-Tochter übertragen.



### BETRIEB DER GRÖSSTEN HOLZPELLET-HEIZANLAGE EUROPAS

Zu den von Cofely betreuten Energieanlagen gehört auch die derzeit größte Holzpellet-Heizanlage Europas, die Pfizer im Oktober 2009 in Betrieb nahm. Cofely betreibt im Rahmen des Facility Management-Auftrags das Kesselhaus, in dem 85 Prozent der benötigten Heizwärme für das Produktionswerk Freiburg aus erneuerbaren Energien erzeugt werden. Der gesamte Auftrag von Pfizer Freiburg an Cofely umfasst die technischen Services und den Betrieb aller Gebäude und Anlagen, inklusive Wartung, Prüfung, Reparatur, ebenso die Gewährleistungsverfolgung, die Lagerverwaltung sowie die Sicherheits-Services, außerdem Reinigung, Catering- und Konferenzraumservices, Betrieb der Poststelle, Gartenarbeiten, Schädlingsbekämpfung und Winterdienst.

Umsatzentwicklung Facility Services



Marktflaute führt zu Umsatzrückgang:

## COFELY STÄRKT DEN BEREICH KÄLTETECHNIK MIT REFORMPROJEKT

Der Bereich Cofely Kältetechnik musste sich in einem herausfordernden Marktumfeld behaupten. Bereits im Vorjahr war der europäische Markt für Kälte-Klima-Komponenten deutlich eingebrochen. 2009 stellte sich der von Experten erwartete weitere Rückgang ein.\* Cofely reagierte sofort und setzte ein Maßnahmenprogramm auf.



Die Prognose, die Cofely bereits Ende 2008 für den Markt Kältetechnik gestellt hatte\*\*, traf weitgehend ein: 2009 wurde ein sehr herausforderndes Jahr für dieses Segment. Grund war die mangelnde Investitionsbereitschaft der Industrie angesichts der Wirtschaftskrise, die Cofely Refrigeration als klassischen Lieferanten von Komponenten für industrielle Anlagen direkt betraf.

Der Geschäftsverlauf des Bereichs Kältetechnik spiegelt diese Marktentwicklung wider. Trotz guter Absatzzahlen der Quantum-Kältemaschinen und erweitertem technischen Leistungsspektrum konnte ein Rückgang nicht vermieden werden: Der Umsatz der Cofely Refrigeration fiel von 78,5 auf 67,7 Mio. Euro.

### PROZESSOPTIMIERUNG MIT REForm

Als Spezialist für Effizienz reagierte Cofely schnell auf den Umsatzeinbruch, der sich bereits zu Beginn der weltweiten Wirtschaftskrise in 2008 abgezeichnet hatte: Im Unternehmensprogramm REForm werden Arbeitsprozesse effizienter gestaltet und alle Bereiche des Unternehmens auf Möglichkeiten zur Kostenreduzierung geprüft.

Basis für die Stabilisierung des kältetechnischen Geschäfts ist auch die technische Kompetenz der Cofely Refrigeration: Besonders der Kaltwassersatz Quantum stieß 2009 auf sehr hohe Akzeptanz. Seit 2003 ist diese Kältemaschine auf Basis magnetgelagerter, ölfreier Turboverdichter am Markt und hat sich mittlerweile zum Synonym für energieeffiziente Kälteerzeugung entwickelt. Auch als Wärmepumpe hat sich der Quantum etabliert und stellt eine energieeffiziente Alternative zu herkömmlichen Heizanlagen dar. Cofely Refrigeration verfügt als einer der ersten Verwender dieses Verdichtertyps über einzigartiges Know-how zur energieoptimierten Steuerung bei gegebenen Lastprofilen.

\* Quelle: Jarn, „World Chiller and Large AC Market“, Ausgabe 11/2009, zitiert in CCI, „Kälte-Klima trotzte der Krise“, Ausgabe 2/2010

\*\* Quelle: vgl. Axima Jahresreport 2008, S. 18

Referenzprojekt:

## GULF NEWS DUBAI

Cofely Refrigeration liefert Kälte in die Wüste. Die Tageszeitung Gulf News beauftragte das Unternehmen mit der Kühlung ihrer neuen Druckerei. Die Anforderungen waren hoch: 10.400 kW Kälteleistung wurden benötigt. Die technische Lösung sollte zudem wirtschaftlich und wartungsarm sein und vor allem eine hohe Betriebssicherheit und Verfügbarkeit garantieren. Cofely löste diese Herausforderungen mit einem modularen Komplettpaket aus einer Hand. Ein wichtiger Schritt für Cofely, um ihr Engagement und ihr Vertriebs- und Servicenetz im Nahen Osten auszubauen.



### GULF NEWS DUBAI GEWERKE DER COFELY

Planung, Engineering, Bau und Inbetriebnahme einer redundant konstruierten Kühlanlage auf 400 m<sup>2</sup>.

- Vier wassergekühlte Quantum mit einer Kälteleistung von je 2.840 kW
- Eine Kältemaschine ist mit Becken, Pumpen und Filter in einem Container mit je drei Kühltürmen EWK 900 integriert
- Jedes System kann unabhängig Kälte produzieren und sie in ein Kältenetz einspeisen

### Umsatzentwicklung Kältetechnik



**2008**  
78,5 Mio. €



**2009**  
67,2 Mio. €

Starke Wurzeln für nachhaltiges Wachstum:

## COFELY IST AUF LANGE SICHT STABIL AUFGESTELLT

Die Prognosen für die Entwicklung der Weltwirtschaft sind zurzeit wechselhaft wie eine Wettervorhersage. Cofely ist dennoch optimistisch: tief verwurzelt es Know-how und der starke Stamm des Konzerns machen das Unternehmen auf lange Sicht widerstandsfähig, auch in stürmischen wirtschaftlichen Zeiten.



Im Jahr 2009 hat Cofely mit einem neuen Markennamen und einem guten Ergebnis Zeichen gesetzt. Im schwierigen Marktumfeld der Krise konnte der Umsatz weiter gesteigert werden. Cofely Deutschland überzeugt durch ein wettbewerbsfähiges, einzigartiges Leistungsportfolio und ist als solvente, stabile Unternehmensgruppe mit dem Konzern GDF SUEZ im Hintergrund gut am Markt positioniert. Durch die Einführung des neuen Firmennamens Cofely gewann das Unternehmen an Bekanntheit und konnte sein Profil als Spezialist für Energieeffizienz weiter schärfen. Viele Stärken, die das Unternehmen auch zukünftig vertriebsfördernd einsetzen kann.

### PREISDRUCK UND UNSICHERHEITEN BESTIMMEN DAS MARKTUMFELD

Angesichts der Wirtschaftskrise ist es offen, inwieweit das hohe Umsatzniveau in naher Zukunft gehalten werden kann. Wann die Weltwirtschaft sich wieder nachhaltig erholt – dazu gibt es keine einheitlichen Prognosen. In Deutschland erwarten führende Wirtschaftsinstitute in 2010 und 2011 einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um knapp 2 Prozent\*. Die Bauwirtschaft steht jedoch trotz relativ guter Auftragspolster vor einem schwierigen Jahr, da insbesondere neue Projekte im Wirtschaftsbau nach wie vor unter Finanzierungsdruck stehen.

\* Quelle: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) Wochenbericht  
Nr. 15/2010 vom 14. April 2010



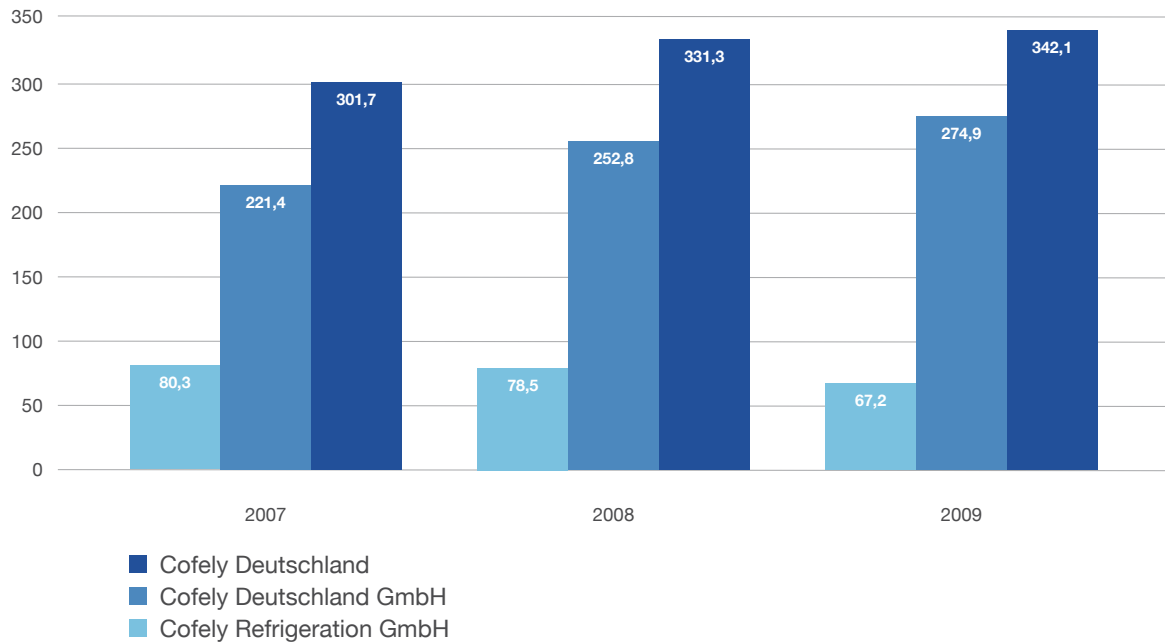
In der Folge werden auch im gebäudetechnischen Anlagenbau weniger Projekte ausgeschrieben, während gleichzeitig ein zunehmender Preisdruck zu beobachten ist. Angesichts dieser Unsicherheiten plant Cofely vorsichtig und rechnet mit einem leicht rückläufigen Umsatz im Bereich Anlagentechnik. Dagegen wird im Bereich Facility Services ein moderates Wachstum angestrebt. Der anhaltende Trend zum Outsourcing wird Cofely hier zugute kommen. Im Bereich Energy Services kann Cofely in 2010 verschiedene neu akquirierte Aufträge umsetzen. Zudem profitiert das Unternehmen von den tiefen Temperaturen im Frühjahr 2010, auch wenn dieses Umsatzplus durch sinkende Preise ab dem zweiten Quartal relativiert wird. Größere Herausforderungen sind im Bereich Kälte-technik zu erwarten. Im deutschen Maschinen- und Anlagenbau geht der Konzern von einem weiterhin schwierigen wirtschaftlichen Umfeld aus. Das wird sich zum einen in der Investitionszurückhaltung auf Kundenseite zeigen und zum anderen durch den steigenden Wettbewerbsdruck auf die Margen.

#### **ANTWORTEN AUF DIE GLOBALEN HERAUSFORDERUNGEN DER ZUKUNFT**

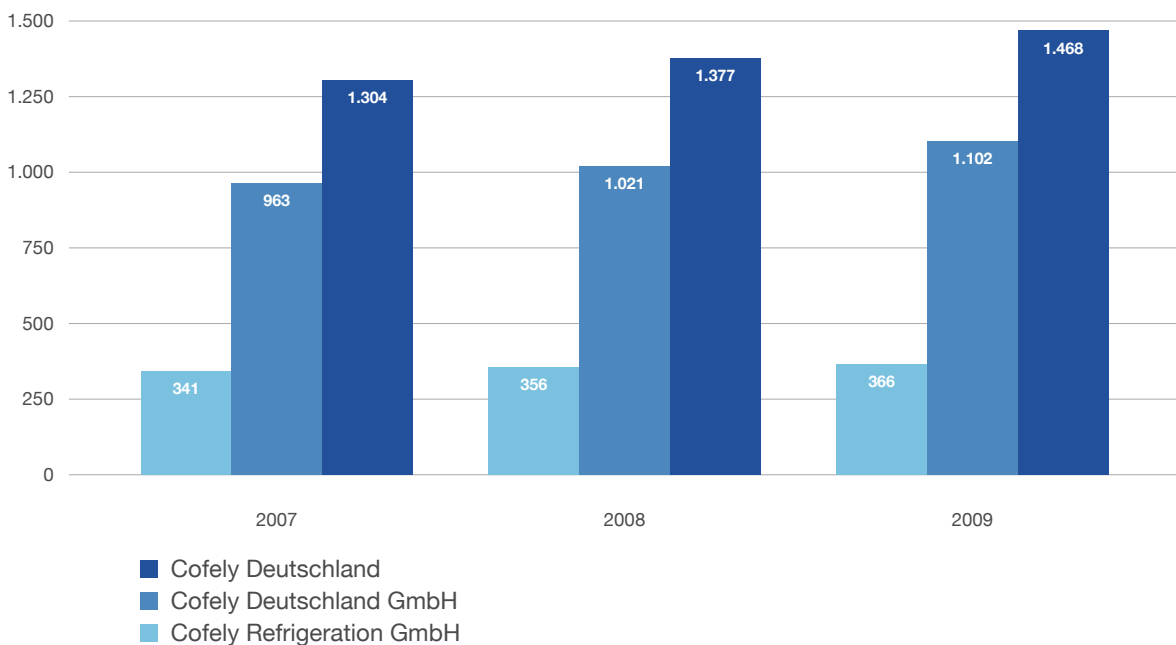
Für das Geschäftsjahr 2011 können auf Grund der Unsicherheiten der Wirtschaftslage keine verlässlichen quantitativen Prognosen zur Entwicklung des Geschäftsverlaufs getroffen werden. Die Geschäftsleitung sieht das Unternehmen jedoch langfristig, auch über das kommende Geschäftsjahr hinaus, gut positioniert.

Klimawandel, Umweltschutz, Energieeffizienz – diese Themen werden auch in den kommenden Jahren und Jahrzehnten globale Bedeutung haben. Cofely hat Antworten auf diese Herausforderungen. Als die neue europäische Nr. 1 für Energieeffizienz sieht sich das Unternehmen daher auf lange Sicht bestens aufgestellt.

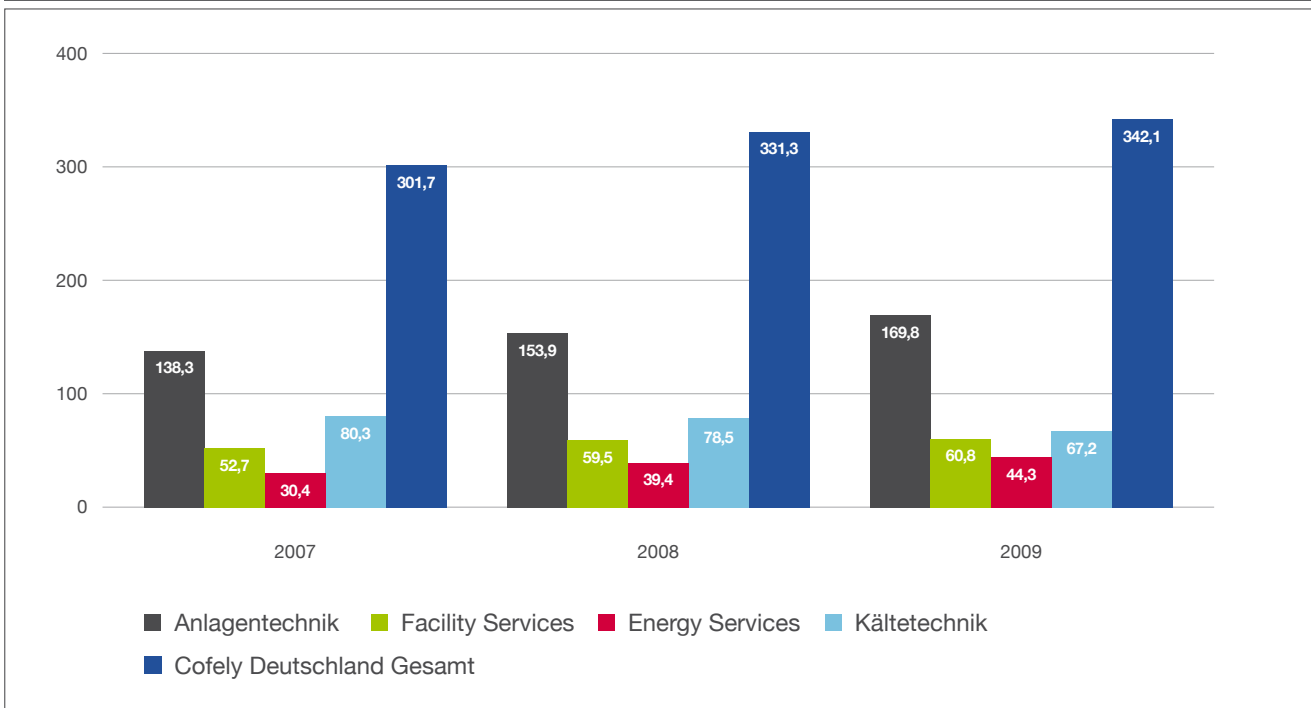
Umsatzentwicklung 2007-2009 | in Mio. EUR



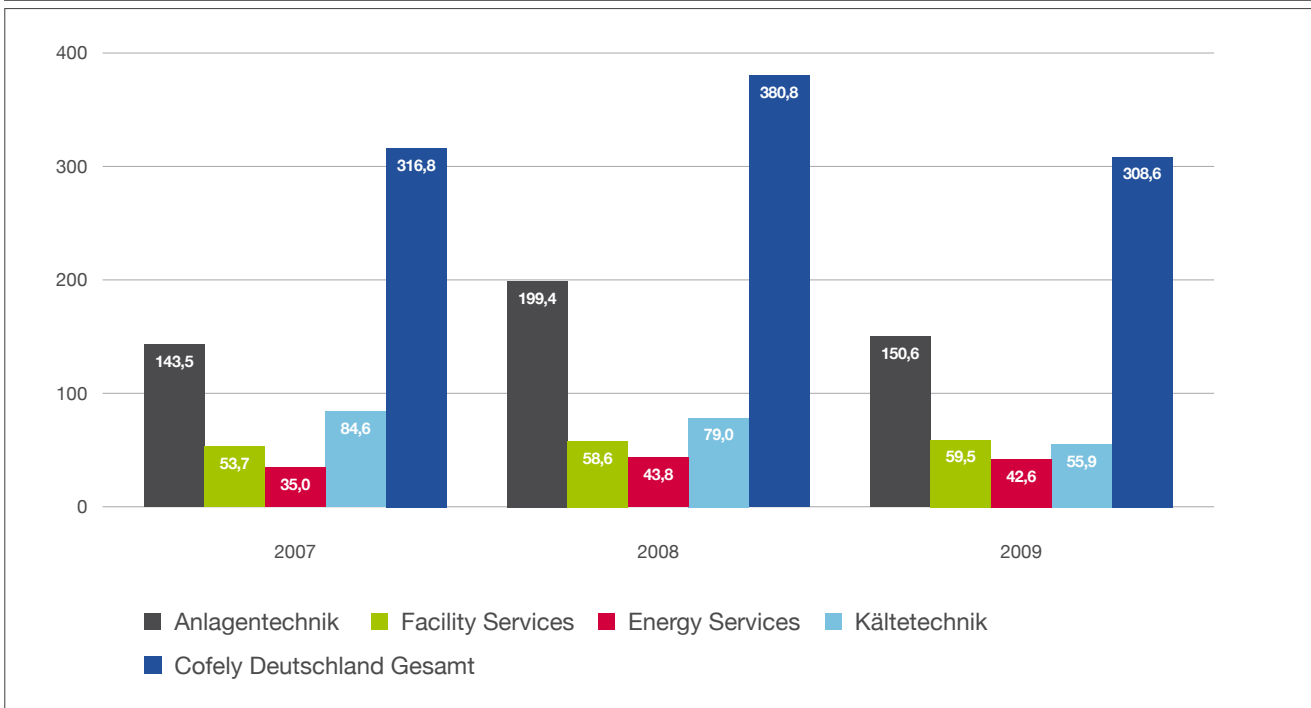
Mitarbeiterzahlen, jeweils zum Stichtag 31.12.:



Umsatzentwicklung 2007-2009 nach Geschäftsbereichen | in Mio. EUR



Auftragseingang 2007-2009 nach Geschäftsbereichen | in Mio. EUR



### **Cofely Deutschland GmbH**

Dürener Straße 403-405 | 50858 Köln

Fon: +49 221 46905-0

Fax: +49 221 46905-480

[www.cofely.de](http://www.cofely.de)

[info@cofely.de](mailto:info@cofely.de)

#### **BERLIN**

Niederlassung Cofely Deutschland

Fon +49 30 398366-0

Niederlassung Cofely Refrigeration

Fon +49 30 39686-66

#### **DRESDEN**

Niederlassung Cofely Deutschland

Fon +49 351 2533-60

#### **ESSEN**

Niederlassung Cofely Deutschland

Fon +49 201 240588-40

Niederlassung Cofely Refrigeration

Fon +49 201 36588-0

#### **FRANKFURT/MAIN**

Niederlassung Cofely Deutschland

Fon +49 69 94946-0

Niederlassung Cofely Refrigeration

Fon +49 69 904753-10

#### **FREIBURG**

Niederlassung Cofely Deutschland

Fon +49 761 51003-0

#### **HAMBURG**

Niederlassung Cofely Deutschland

Fon +49 40 2541879-20

Niederlassung Cofely Refrigeration

Fon +49 40 2541879-40

#### **HANNOVER**

Niederlassung Cofely Refrigeration

Fon +49 5031 5182-10

#### **KARLSRUHE**

Niederlassung Cofely Deutschland

Fon +49 721 5605-0

#### **KÖLN**

Niederlassung Cofely Deutschland

Fon +49 221 46905-0

## WIR ÜBERNEHMEN VERANTWORTUNG

„Energien optimal einsetzen“: Den Leitsatz der Cofely Deutschland leben wir auch vor. Dieser Jahresbericht ist nicht nur auf Papier aus nachhaltiger Forstwirtschaft gedruckt – darüber hinaus hat er auch eine neutrale Klimabilanz. Klimaneutrales Drucken ist ein weiterer nachhaltiger Beitrag der Cofely Deutschland zum Klimaschutz.

## WAS BEDEUTET „KLIMANEUTRAL“?

Klimaneutralität bedeutet, dass eine ermittelte Menge CO<sub>2</sub> durch Kompensation, also die Vermeidung der gleichen Menge, von einem anerkannten Klimaschutz-Projekt an einem anderen Ort ausgeglichen wird. Mehr Informationen zu diesem Thema und zu Ihren Möglichkeiten im freiwilligen Klimaschutz finden Sie unter [www.natureoffice.com](http://www.natureoffice.com).

### LEIPZIG

Niederlassung Cofely Deutschland  
Fon +49 341 86978-0

Niederlassung Cofely Refrigeration  
Fon +49 341 86978-310

### LINDAU

Stammhaus  
Cofely Refrigeration  
Fon +49 8382 706-1

### LUDWIGSHAFEN

Niederlassung Cofely Deutschland  
Fon +49 621 5605-0

### MANNHEIM

Niederlassung Cofely Refrigeration  
Fon +49 621 84257-10

### MÜNCHEN

Niederlassung Cofely Deutschland  
Fon +49 89 74641-0

Niederlassung Cofely Refrigeration  
Fon +49 89 747146-0

### NÜRNBERG

Niederlassung Cofely Refrigeration  
Fon +49 911 214423-10

### STUTTGART

Niederlassung Cofely Deutschland  
Fon +49 711 7881-0

Niederlassung Cofely Refrigeration  
Fon +49 711 781939-10

### ULM

Niederlassung Cofely Deutschland  
Fon +49 731 93506-0

### WÜRZBURG

Niederlassung Cofely Deutschland  
Fon +49 931 45067-0

**Cofely** ist Europas führende Marke für den effizienten Einsatz von Energien. Wir gestalten die Technik, Versorgung und Bewirtschaftung von Gebäuden, Anlagen und Prozessen so, dass alle Energien optimal genutzt werden – auch die der Menschen, die mit uns zusammenarbeiten. Aus unserem ausgeprägten technischen Know-how und enger Partnerschaft mit unseren Kunden, aus einer über hundertjährigen Tradition und der Stärke der weltweiten GDF SUEZ-Gruppe entstehen ganzheitliche Lösungen, die Effizienz zum Alltag machen.



CD-JR.09\_D\_K

**ENERGIEN OPTIMAL EINSETZEN.**

**COFELY**  
GDF SUEZ