



FACILITY MANAGEMENT

Immobilienbewirtschaftung aus ganzheitlicher
Perspektive. Intelligent. Integriert. Effizient.



Gegenbauer

Werterhalt und Wirtschaftlichkeit für Ihre Immobilie.

Vernetzt denken. Aktiv gestalten.

Die zuverlässige Verfügbarkeit sowie der wirtschaftliche Betrieb von Gebäuden und Anlagen sind wesentliche Voraussetzungen dafür, im eigenen Kerngeschäft erfolgreich und effektiv arbeiten zu können.

Immobilien – ob Handels-, Büro- oder Industriegebäude – werden immer aufwändiger gestaltet und ausgestattet, um vielfältigsten Anforderungen zu genügen. Mit zunehmender Komplexität wächst jedoch auch der Koordinierungsaufwand für das reibungslose Funktionieren des Wertschöpfungsfaktors Immobilie: Betrieb und Instandhaltung technischer Anlagen, die Gewährleistung eines jederzeit gepflegten und repräsentativen Erscheinungsbildes sowie die gezielte Steuerung der hierzu erforderlichen Abläufe – all dies verlangt nicht nur zuverlässiges Verwalten, sondern in erster Linie vernetztes Denken und aktives Gestalten.

Hält man sich zudem vor Augen, dass bereits nach wenigen Jahren die kumulierten Betriebskosten einer Immobilie deren Errichtungskosten übersteigen, wird deutlich, dass die ganzheitliche Betrachtung aller gebäudespezifischen Prozesse durch einen Facility-Management-Spezialisten auch eine wirtschaftliche Überlegung wert ist. Denn die Immobilienbewirtschaftung trägt entscheidend zur Rentabilität von Gebäuden und Anlagen bei.

Das Gegenbauer-Konzept:

Wir machen Ihre Sekundärprozesse zu unserem Kerngeschäft. Dadurch verschaffen wir Ihnen Entlastung von wertschöpfungsfremden Aufgaben, sorgen für Transparenz im Leistungsgeschehen und optimieren permanent die Prozesse Ihrer Gebäude und Anlagen.





Facility Management – eine Aufgabe für Spezialisten.

Die Gegenbauer Facility Management GmbH ist das Fachunternehmen für den effizienten und zuverlässigen Komplettbetrieb von Industrie-Arealen, Büro-, Handels- und Gewerbeimmobilien. Das umfangliche Spektrum der technischen, kaufmännischen und infrastrukturellen Bewirtschaftung wird mit konsequenter Kundenorientierung umgesetzt. Unsere Spezialisten analysieren sämtliche Leistungen, Gewerke und Abläufe, die den Lebenszyklus von Immobilien beeinflussen und entwickeln auf dieser Basis individuelle, anforderungsorientierte Management- und Servicekonzepte.

Technische Bewirtschaftung

Das technische Facility Management Ihrer Gebäude und Anlagen ist bei Gegenbauer in den besten Händen. Erfahrene Teams qualifizierter Fachleute – Ingenieure, Techniker und Meister verschiedener Gewerke – entwickeln und realisieren Betreiberkonzepte, die einen langfristig reibungslosen Gebäudebetrieb garantieren. Im Mittelpunkt stehen dabei die Instandhaltung sowie wiederkehrende Prüfungen der technischen Gebäudeausrüstung.

Darüber hinaus suchen wir für Sie permanent nach Optimierungslösungen, die zum kostengünstigen Betrieb des Objektes beitragen, ohne die Verfügbarkeit der Primärprozesse zu beeinträchtigen. Durch regelmäßige Aus- und Weiterbildung stellen wir sicher, dass unsere Mitarbeiter stets die notwendigen Berechtigungen, Befähigungen und Qualifikationen besitzen, um die Gebäudetechnik herstellerunabhängig zu beherrschen. Umfassendes Know-how gewährleistet darüber hinaus einen hohen Eigenleistungsanteil im technischen FM.



Kaufmännische Bewirtschaftung

Aufgrund der Vielzahl und Spezifik kaufmännischer Aufgaben ist ein transparentes Controlling wesentliche Voraussetzung für die wertorientierte Immobiliensteuerung. Im Rahmen unseres ganzheitlichen Angebotes übernehmen wir auch die komplette Verwaltung von Immobilien. Dies umfasst u.a. die gesamte Objektbuchhaltung sowie das Beschaffungs-, Kosten- und Vertragsmanagement.

Auf diese Weise verschaffen wir Ihnen jederzeit Transparenz über die kaufmännischen Abläufe und generieren signifikante Einsparpotenziale. Selbstverständlich agieren wir hierbei mit größter Sorgfalt, fachlicher Kompetenz und unter strikter Wahrung des Datenschutzes.

Infrastrukturelle Bewirtschaftung

Mit der Erfahrung und dem über viele Jahrzehnte gewachsenen Know-how eines führenden Facility-Management-Anbieters steuern, integrieren und realisieren wir sämtliche Dienstleistungen der infrastrukturellen Bewirtschaftung. Neben Tätigkeiten, die auf Werterhalt und Attraktivität Ihrer Immobilie ausgerichtet sind, wie z.B. Gebäudereinigung, Sicherheitsdienste und Grünanlagenpflege, bieten wir eine breite Palette weiterer Services, die Sie in Ihren Wertschöpfungsprozessen nachhaltig entlasten.

Qualitätsmanagement

Da wir uns der Bedeutung einer perfekten Dienstleistung für Ihr Kerngeschäft bewusst sind, haben wir uns mit der Zertifizierung unseres Unternehmens nach DIN EN ISO 9001 für die umfassendste und anspruchvollste Norm entschieden. Damit rücken wir Kundenzufriedenheit, Fehlervermeidung sowie das kontinuierliche Streben nach Prozessoptimierungen in das Zentrum unseres Handelns. Darauf können Sie sich verlassen.



Unser Angebot – Ihre Vorteile.

Wertschöpfungsorientierung: Während Sie sich auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren, tun wir das Gleiche – und konzentrieren uns auf das Management Ihrer Immobilie.

Nur ein Vertragspartner heißt auch: nur **ein Ansprechpartner**. So entlasten wir Sie vom Koordinationsaufwand für verschiedene Dienstleistungspartner.

Facility Management erfordert lokale Präsenz. Unsere bundesweite Niederlassungsstruktur garantiert **Nähe zu Ihrer Immobilie**. Die dezentrale Organisationsstruktur fördert schnelle, marktnahe Entscheidungen.

Sie profitieren von unserer **Beratungs- und Umsetzungskompetenz** sowie dem über viele Jahrzehnte gewachsenen Know-how. Denn wir sprechen erst von Erfolgen, wenn beide Partner zufrieden sind.

Volle Kostensicherheit und -transparenz: Sie haben über sämtliche für Sie erbrachten Dienstleistungen stets einen detaillierten Überblick. Die im Zusammenhang mit dem Gebäudebetrieb entstehenden Kosten werden verursachergerecht zugewiesen.

Hohe Personalqualifikation: Durch regelmäßige Schulungen und Weiterbildungen sind unsere Mitarbeiter stets auf dem aktuellsten Stand.

Auf der Basis weitreichender Erfahrungen unterstützen wir Sie gern bei der **Integration des bei Ihnen beschäftigten Personals**. Denn die Optimierung des Gebäudebetriebes muss nicht zu Lasten von Arbeitsplätzen gehen.

Unsere **Zertifizierung nach DIN EN ISO 9001** bürgt dafür, dass das Streben nach Qualität und permanenten Prozessoptimierungen alle Bereiche und Abläufe des Unternehmens einbezieht.

Unser Leistungsspektrum – zu Ihrer Entlastung.

Technische Bewirtschaftung

Technische Betriebsführung

- ▶ In- und Außerbetriebnahmen
- ▶ Bedienen und Betreiben
- ▶ 24-Stunden-Notdienste

Verfolgung der technischen Gewährleistung

- ▶ Gewerkeübergreifend
- ▶ Operativ und administrativ
- ▶ Verfolgung und Durchsetzung von Ansprüchen

Übernahme der Betreiberverantwortung

Projektleitung für Baukörper und Gebäudetechnik

- ▶ Umbauten und Sanierungen

Energiemanagement

- ▶ Analyse der Energieverbraucher und Ermittlung von Optimierungspotenzialen

Dokumentation und Berichtswesen

- ▶ Nutzerinformationen
- ▶ Monats-/Jahresberichte

Kommunikationsmanagement

- ▶ Zutrittskontrollsysteme
- ▶ Gefahrenmeldesysteme

Optimierung

- ▶ Verwirklichung der geforderten Prozessbedingungen und Umweltschutz-Richtlinien
- ▶ Minimierung von Ausfallzeiten
- ▶ Parametrisierung der TGA

Kaufmännische Bewirtschaftung

Flächenmanagement

- ▶ Digitale Flächenerfassung und grafische Aufarbeitung
- ▶ Kostenstellenzuweisung

Kostenplanung und -kontrolle

- ▶ Erstellung von Kostenplänen
- ▶ Registrierung der Ist-Kosten

Vertragsmanagement

- ▶ Vermietung und Vertragspflege
- ▶ Versicherungswesen

Objektbuchhaltung

- ▶ Erfassung und Pflege von Vertragsdaten
- ▶ Kontenführung
- ▶ Liquiditätsanalyse

Projektmanagement

- ▶ Angebotserstellung
- ▶ Projektabwicklung

Beschaffungsmanagement

- ▶ Auftragsvergabe
- ▶ Warenlogistik
- ▶ Wareneingangsprüfung

Dienstleistungssteuerung der infrastrukturellen Bewirtschaftung

Gebäudereinigung

Sicherheitsdienste

Empfangsdienste

Außen- und Grünflächenpflege

Winterdienste

Abfallentsorgung

Post- und In-House-Services



Gegenbauer Facility Management GmbH

Paul-Robeson-Straße 37 · 10439 Berlin · Tel. (0 30) 44 67 07 60 99 · Fax (0 30) 44 67 09 60 99

www.gegenbauer.de · info@gegenbauer.de