



PROPERTY SERVICES

Servicekonzepte für Wohnliegenschaften.  
Prozessorientiert. Praxisbewährt. Effizient.



**Gegenbauer**

# Die aktuellen Trends des Wohnungsmarktes – unsere Herausforderungen.

## Wohnqualität ist Lebensqualität

In einem gepflegten und attraktiven Umfeld zu leben, ist in unserer schnelllebigen Zeit nicht nur ein existenzielles Grundbedürfnis, sondern zugleich auch sozialer und individueller Stabilitätsfaktor für Millionen Menschen. Mit der Versorgung breiter Bevölkerungsschichten kommt den Wohnungsunternehmen Deutschlands deshalb eine bedeutende gesellschaftliche Aufgabe zu.

### Wachsende Ansprüche vs. steigende Kosten

Vor dem Hintergrund gewachsener Ansprüche der Mieter an Ausstattung und Wohnumfeld, doch auch angesichts steigender Kosten für Betrieb und Unterhalt von Wohnimmobilien gilt es, die Handlungsspielräume der Wohnungsunternehmen für Portfoliomanagement und Finanzierungsaufgaben durch ein strategisches Betriebskostenmanagement zu erhöhen. In diesem Zusammenhang spielen derzeit vor allem die Folgen der Energiewende und der dazu notwendige Beitrag der Wohnungswirtschaft eine zentrale Rolle. Dabei geht es nicht allein um die Umsetzung aufwendiger Energiesparmaßnahmen, sondern eine ganzheitliche Entwicklung lebenswerter und ressourcenschonender Quartiere.

### Kernprozessorientierung der Wohnungsunternehmen

Hoher Kosten- und Wettbewerbsdruck veranlasst immer mehr Wohnungsunternehmen zur stärkeren Konzentration auf ihre originären Kernprozesse, um ihr Profil im Wettbewerb zu schärfen. Das heißt: Die kosten- und renditeorientierte Bestandsbewirtschaftung zählt zwar nicht zum unmittelbaren Kerngeschäft von Wohnungsunternehmen, hat jedoch sowohl auf die Wirtschaftlichkeit des Liegenschaftsbetriebes als auch die Mieterzufriedenheit erheblichen Einfluss. Auf diesen komplexen Herausforderungen basiert das umfassende Angebot von Gegenbauer Property Services.





## Unser Leistungsportfolio

Innerhalb der Unternehmensgruppe Gegenbauer, einem führenden Facility Management-Anbieter in Deutschland, ist Gegenbauer Property Services der innovative Lösungspartner für die umfassende Bewirtschaftung komplexer Wohnimmobilien und -liegenschaften.

Unser prozessorientiertes Leistungsportfolio berücksichtigt sämtliche technischen, infrastrukturellen sowie administrativen Erfordernisse des Objekt- und Liegenschaftsmanagements. Ein Erfahrungspotenzial vieler Jahrzehnte mit mehreren 100.000 bewirtschafteten Wohneinheiten sowie die intensive Kooperation mit Wohnungsunternehmen und Investoren macht Gegenbauer Property Services zum kompetenten Ansprechpartner für die Performanceoptimierung von Wohnungsbeständen.

Infrastrukturelle Dienste	Technische Services	Mieter Services
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Hausmeisterservices</li> <li>▶ Hausreinigung</li> <li>▶ Außenanlagenpflege</li> <li>▶ Garten- und Landschaftsbau</li> <li>▶ Graureinigung</li> <li>▶ Winterdienst</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kleinreparaturmanagement</li> <li>▶ Leerwohnungssanierung</li> <li>▶ Versicherungsschadenmanagement</li> <li>▶ Wartung technischer Anlagen</li> <li>▶ Schimmelsanierung</li> <li>▶ Sanierung asbesthaltiger Böden</li> <li>▶ Graffitibeseitigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 24h-Mieterhotline</li> <li>▶ Gebäudeservice- und Sicherheitszentrale</li> <li>▶ Mietersprechstunden</li> <li>▶ Haushaltsnahe Dienstleistungen</li> </ul>



## Ein starkes Fundament für effektive Leistungen

### Wertschöpfung

Über 2.000 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Mitarbeiter sichern nach professioneller Implementierung die vereinbarten Leistungsziele und reagieren höchst flexibel.

### QM-Monitoring-Tool

Ergänzend zur anspruchsvollen QM-Zertifizierung nach DIN 9001 haben wir für größtmögliche Transparenz ein Werkzeug für die Qualitätssicherung erarbeitet – Mieter und Auftraggeber werden in Bewertungsprozesse eingebunden.

### Mobiles Dispositionstool

Digitale Reaktionskette zur optimierten Bearbeitung

von Kleinreparaturen – Annahme, Disposition, Bearbeitung und Faktura erfolgen in kurzen Reaktionszeiten mittels einer mobiler IT-Lösung.

### famoos

Innovatives System für das Management von Freiflächen, welches Pflegeniveau, Gestaltung und Bewirtschaftungskosten in Einklang bringt. Durch digital strukturierte Daten lassen sich erheblich Kosten einsparen.

### Trinkwasserhygiene

Gem. TrinkwV 2011 inventarisieren wir Ihre technischen Anlagen, rüsten bedarfsweise Entnahmestellen nach und analysieren die Wasserqualität nach den Vorgaben der Verordnung und der Gesundheitsämter.

Sie erwarten...

Wir bieten...

Individualität	zielgruppengerechte Bewirtschaftungskonzepte
Partnerschaftliche Zusammenarbeit	auf Kooperation basierende Servicekompetenz
Nachhaltiges Personalmanagement	Personalrecruiting- und -entwicklungskonzepte zur Sicherung höchster Service-Level-Niveaus
Rentabilität	effektive Entlastung von kernprozessfremden Tätigkeiten und gezielte Realisierung von Synergieeffekten durch Leistungsbündelung
Innovation und zeitgemäße Instrumente	kompatible IT-Lösungen, Produktentwicklungen mit Alleinstellungsmerkmalen



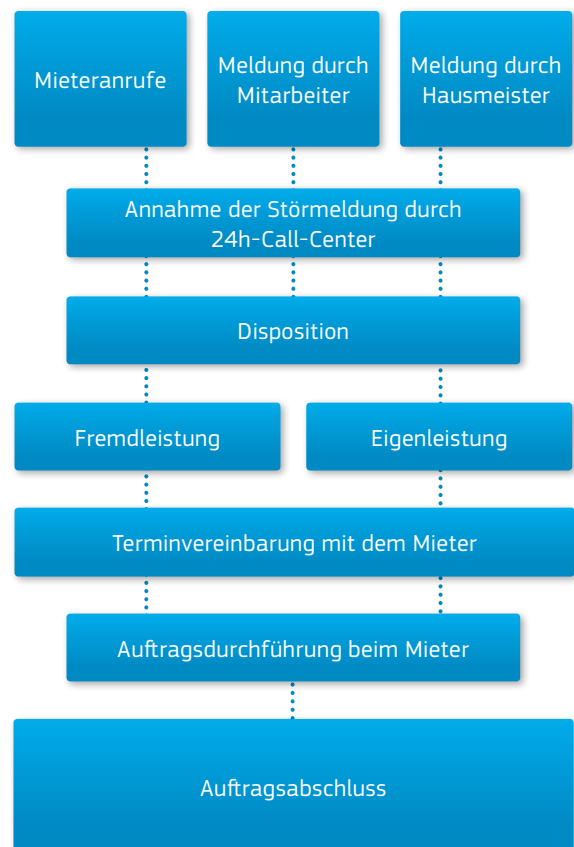
## Technische Services – der Prozess

### Automatisierte Auftragsbearbeitung

Die Steuerung der laufenden Instandhaltung von Wohnimmobilien setzt eine prozess- und systemorientierte Abwicklung voraus. Ob pauschaliertes Verfahren oder reaktiver Handlungsprozess nach Preisabkommen: Wir gewährleisten Ihnen und Ihren Mietern von der Auftragsannahme bis zur revisions-sicheren Archivierung des bearbeiteten Auftrages einen einheitlichen, effizienten und transparenten Arbeitsablauf.

Ergänzend zur laufenden Instandhaltung tragen wir mit unseren Handwerkerteams zur Bestandserneuerung durch Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen bei. Auf die Bedürfnisse der Mieter nehmen wir während der handwerklichen Arbeit vorbildlich Rücksicht.

Sicherheit und Wirtschaftlichkeit stehen im Modul Wartung im Fokus. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen und individuell durch unsere Auftraggeber formulierten Rahmenbedingungen führen wir alle relevanten Wartungsarbeiten durch und vermeiden damit präventiv unkalkulierte Instandhaltungsereignisse.





## Unsere Standorte

### **Berlin**

Friedrichstraße 94  
10117 Berlin

### **Hamburg**

Frankenstraße 7  
20097 Hamburg

### **Kassel**

Am Sälzerhof 24  
34123 Kassel

### **Ratingen**

Josef-Schappe-Straße 21  
40882 Ratingen

### **Frankfurt a. M.**

Saonestraße 1  
60528 Frankfurt am Main

### **Salzgitter**

Hammerschlag 5  
38229 Salzgitter

### **Hannover**

Karlsruher Straße 2b  
30519 Hannover

### **Schwerin**

Grevesmühlener Straße 30  
19057 Schwerin

### **Neubrandenburg**

Warliner Straße 6  
17034 Neubrandenburg

### **Leipzig**

Maximilianallee 4  
04129 Leipzig

### **Halle (Saale)**

Brunos Warte 36  
06108 Halle

### **Erfurt**

Schwerborner Straße 1  
99086 Erfurt



### **Gegenbauer Property Services GmbH**

Friedrichstraße 94 · 10117 Berlin · Tel. (030) 44 67 07 64 10 · Fax (030) 44 67 07 64 99

[www.gegenbauer.de](http://www.gegenbauer.de) · [info@gegenbauer.de](mailto:info@gegenbauer.de)