



**Objekt & Facility
Management**

Rundum-Betreuung
für Ihre Immobilie – alles
aus einer Hand



Das BIG Objekt & Facility Management

Wir sind die **Expertinnen für Immobilien, die der öffentlichen Struktur dienen**. Dazu gehören Schul- und Universitätsliegenschaften, Amtsgebäude und Sicherheitsimmobilien. Als umfassender Dienstleister bieten wir Ihnen professionelles und verlässliches **Management, Service & Wartung Ihrer Immobilien** in ganz Österreich. Die kaufmännische und technische Verwaltung Ihrer Liegenschaft ist bei uns in sicheren Händen. Wir garantieren einen **rechtssicheren, ressourcenschonenden Gebäudebetrieb** sowie die optimale Nutzung digitaler Möglichkeiten. Zudem unterstützen wir Sie individuell bei Ihrem Facility- und Energiemanagement.

Unser Know-how gewährleistet den optimalen Betrieb von Gebäuden, Anlagen und Infrastrukturen.





Alles aus einer Hand

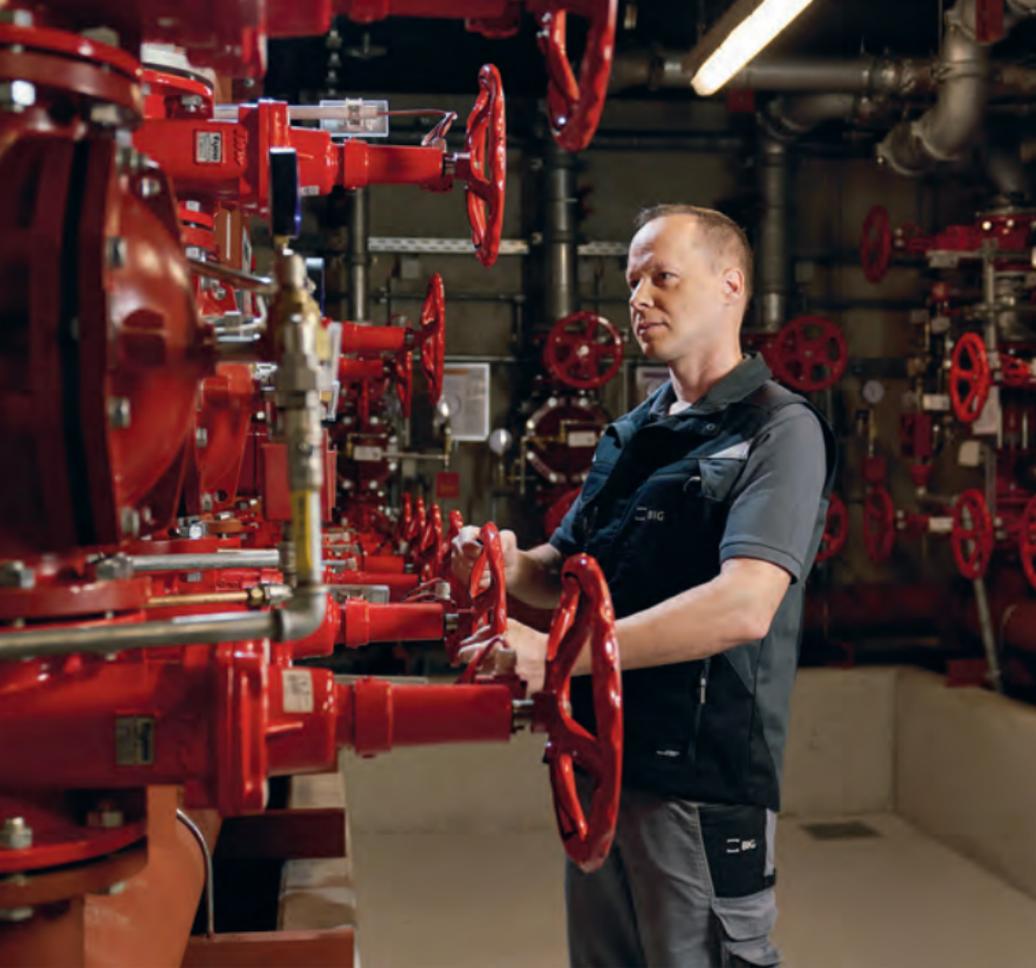
Die Rundum-Betreuung für Ihre Immobilie

Unsere Services:

- Facility Management
- Energieoptimierung
- Kaufmännische Objektverwaltung
- Objektsicherheitsbegehung
- Technische Objektbetreuung
- Bauliche & energetische Zustandsanalyse
- Digitale Lösungen

Ihre Vorteile:

- Rechtssicherer Betrieb Ihrer Immobilie
- Ein Ansprechpartner
- Maßgeschneiderte Service- & Leistungspakete
- Wertsicherung Ihrer Immobilien & Anlagen
- Lückenlose Qualitätskontrolle
- Effizienter & nachhaltiger Immobilienbetrieb
- Österreichweit garantieren regionale Teams die einheitliche, qualitätsgesicherte Betreuung an all Ihren Standorten



Facility Management

Unser erfahrenes Team kümmert sich verlässlich und kompetent um die **technische Betriebsführung Ihrer Immobilie**.

Unsere Leistungen:

- Technische Betriebsführung
- Bedienung & Überwachung technischer Anlagen
- Betrieblicher Brandschutz
- Störungsmanagement
- Gebäudewart
- Pflege der Außenanlagen
- Hygienesdienstleistungen (Trinkwasser, Lüftungsanlagen uvm.)
- Koordination externer Dienstleister für den Betrieb

Ihre Vorteile:

- Rechtssicherer Betrieb Ihrer Immobilie
- Sicherstellung eines ungestörten technischen Anlagenbetriebs
- Frühzeitige Erkennung & professionelle Behebung von Störungen
- Energiesparender Betrieb durch Optimierung der technischen Ressourcen
- Minimierung von Wertverlust
- Hohe Kostentransparenz & Kostenoptimierung
- Steigerung der Nutzerzufriedenheit



Energieoptimierung

Unsere Experten bieten **individuelle Energieberatung** auf höchstem Niveau und sorgen für eine **Kosten- und Verbrauchsreduktion** durch optimierte Anlageneinstellungen.

Kompetente Energieberatung für Ihre Liegenschaft in drei modularen Phasen

Phase I – Analyse

- Prozess- & Anlagenanalyse
- Potenzialerhebung
- Baseline & Benchmarking

Phase II – Optimierung „basic“

- No/Low Cost-Maßnahmen
- Erarbeitung energiesparender Maßnahmen
- Prozess- & Anlagenoptimierung
- Motivation & Fachvorträge für Nutzer

Phase III – Optimierung „advanced“

- Evaluierung des Einsatzes effizienter Technologien
- Nachhaltige Energiekonzepte
- Ökologische Betriebskonzepte
- Professionelle Begleitung baulicher Maßnahmen
- Motivation & Fachvorträge für Nutzerinnen



Kaufmännische Objektverwaltung

Unser Team bietet Ihnen eine kompetente, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende **ordentliche Hausverwaltung mit professioneller Rundumbetreuung** Ihrer Immobilie.

Unsere Leistungen:

- Verwaltung & Pflege von Miet- & Pachtverträgen
- Seriöse Abwicklung von Zahlungsverkehr & Abrechnung
- Umfassendes Berichtswesen
- Jährliche Zustandskontrolle Ihrer Immobilie mit Instandhaltungsvorschau
- Erstellung & Umsetzung von Wartungsplänen
- Organisation & Abwicklung von Kleinreparaturen
- Koordination externer Dienstleister für den Betrieb
- Instandhaltung
- Betreuung aller versicherungsbezogenen Angelegenheiten
- Abwicklung von Versicherungsschäden

Ihre Vorteile:

- Rechtssichere Verwaltung Ihrer Immobilie
- Maßgeschneiderte Service- & Leistungspakete
- Eine Ansprechpartnerin
- Zufriedenstellende Rundumbetreuung Ihrer Mieter: von der Schlüsselübergabe bis zur Rücknahme
- Wertsicherung Ihrer Immobilien & Anlagen
- Österreichweit: einheitliche, qualitätsgesicherte Betreuung an all Ihren Standorten



Objektsicherheitsbegehung

Die regelmäßige Begehung zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit identifiziert potenzielle Gefahrenlagen und Schwachstellen, um einen **rechtssicheren Gebäudebetrieb** zu gewährleisten.

Unsere Leistungen:

- Objektsicherheitsprüfung
- Sichtung & Analyse von vorhandenen Bescheiden, Attesten, Prüf- & Wartungsprotokollen
- Prüfung rechtlicher Handlungserfordernisse
- Begehung zur Erhebung des IST-Zustandes in Anlehnung an die ÖNORM B1301
- Identifikation & digitale Dokumentation möglicher Gefahren
- Entwicklung effektiver Lösungen – abgestimmt auf rechtliche, wirtschaftliche & technische Gegebenheiten
- Unterstützung bei der Planung & Umsetzung der notwendigen Schritte zur rechtskonformen Gebäudesicherheit

Ihre Vorteile:

- Rechtssicherer Betrieb Ihrer Immobilie
- Wertsicherung Ihrer Immobilie
- Lückenlose Nachvollziehbarkeit & Dokumentation
- Frühzeitige Erkennung & Minimierung möglicher Gefahrenquellen



Technische Objektbetreuung

Unser kompetentes Team übernimmt die professionelle **Planung und Abwicklung notwendiger Baumaßnahmen** für die Instandhaltung und Instandsetzung Ihrer Immobilie.

Unsere Leistungen:

- Planung & Abwicklung von Baumaßnahmen
- Ausschreibung gemäß BVerG
- Projektsteuerung & -management
- Örtliche Bauaufsicht
- Gewährleistungsmanagement
- Objektvermessung & Erstellung von Raumbestandsplänen
- ÖNORM-konforme Erfassung der haustechnischen Anlagen

Ihre Vorteile:

- Rechtssicherer Betrieb Ihrer Immobilie
- Maßgeschneiderte Service- & Leistungspakete
- Ein Ansprechpartner
- Einhaltung von Qualitätsvorgaben & Zeitplänen
- Budget- & Kostensicherheit
- Professionelles Kommunikationsmanagement
- Digitale Pläne & Daten als Basis für die optimierte Bewirtschaftung Ihrer Liegenschaft



Bauliche & energetische Zustandsanalyse

Unsere Expertinnen bieten eine **fundierte Zustandsanalyse Ihrer Immobilie** mit verlässlichem Überblick zum Zustand Ihres Gebäudes, dessen Bausubstanz und Wert sowie Möglichkeiten zur Optimierung Ihrer Energiebilanz.

Unsere Leistungen:

- Prüfung & Analyse vorhandener Daten und bereitgestellter Unterlagen
- Expertenbegehung vor Ort & Aufnahme des Gebäudezustands
- Digitale Datenanalyse & -auswertung
- Aufzeigen von Schwachstellen
- Konkrete Maßnahmenempfehlungen zur Verbesserung & Wertsicherung Ihrer Immobilie
- Objektive & kompetente Unterstützung bei der Erstellung von Budgetplänen
- CO₂-Analyse-Software für mehr Energieeffizienz
- Ermittlung energetischer Kennzahlen (IST-Zustand CO₂-Emissionen, Heizwärme- und Primärenergiebedarf etc.)
- Beratung & Planung energetischer Optimierungen

Ihre Vorteile:

- Objektiver Zustandsbericht Ihrer Immobilie
- Verlässliche Entscheidungsgrundlage für Investitionen & Budgetplanung
- Optimierte Energiebilanz Ihrer Liegenschaft
- Wertsicherung Ihrer Immobilien & Anlagen
- Lückenlose Qualitätskontrolle
- Effizienter & nachhaltiger Immobilienbetrieb



Digitale Lösungen

Wir unterstützen Sie bei der **Umwandlung analoger Prozesse und Arbeitsabläufe in digitale Formate**. So können die Arbeitseffizienz gesteigert und die direkte Kommunikation erleichtert werden.

TIM

Technischer Immobilien Manager

- Web-Lösung zur Darstellung relevanter Liegenschaftsinformationen
- Übersicht von Stammdaten, Anlagen, Dokumenten & mehr
- Fälligkeiten & Pflichten auf einen Blick
- Transparente Nachverfolgung von Prozessen
- Effizientes Auftrags- & Störungsmanagement

BIG CARE App

Kommunikation & Interaktion mit Immobiliennutzern

- Effiziente Organisation von Objekten & Quartieren
- Optimierte Verwaltung durch einfachere Prozesse & bessere Übersicht
- Nutzerinnen Log-In zur direkten, individuellen Kommunikation
- Buchungstool zur gemeinschaftlichen Nutzung von Räumen
- Steigerung der Serviceorientierung
- Branding, Schnittstellenintegration & maßgeschneiderte Nutzungsanpassungen
- State-of-the-Art-Software

Das **BIG Objekt & Facility Management** garantiert Ihnen die **Rechtssicherheit Ihres Gebäudebetriebs** und gibt Ihnen Klarheit über die bauliche Beschaffenheit und den Energieverbrauch. Wir unterstützen Sie kompetent und verlässlich bei der Verwaltung, dem Betrieb, der Wartung und Optimierung Ihrer Liegenschaft.

Für den rechtssicheren Betrieb und zur Wertsicherung Ihrer Immobilie empfehlen wir folgende regelmäßige Maßnahmen:

- **Strukturierte Evaluierung:**
Erfassung aller relevanten Gebäudedaten
- **Sorgfältige Dokumentation:**
Übersicht zu rechtlichen & technischen Anforderungen
- **Sicherstellung gesetzlicher Vorgaben:**
Wartungen & Überprüfungen in vorgeschriebenen Intervallen, zeitgerechte notwendige Adaptionen

Das Expertenteam der BIG steht Ihnen mit regionalen Teams in ganz Österreich als verlässlicher Partner zur Seite und garantiert, dass Ihre Immobilie sicher, effizient und nachhaltig betreut und betrieben wird.

Kontakt

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.
Trabrennstraße 2c
1020 Wien

Objekt & Facility Management

Telefon: +43 (0)50 244-4470
E-Mail: ofm@big.at



KONTAKT

