

EINE KOOPERATION VON



**MANAGEMENT, SERVICE &
WARTUNG FÜR IHRE IMMOBILIEN
AUS EINER HAND
FÜR TIROLER GEMEINDEN**

IHRE PARTNER

Die Rundumbetreuung Ihrer Immobilien – das bieten Ihnen ab sofort die GemNova, das Unternehmen der Tiroler Gemeinden und das Objekt- & Facility Management-Team der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) in Tirol.

Kontakt

Ansprechpartner BIG

Dr. Wolfgang Rauth

Teamleiter OFM Tirol

T + 43 50 244-5705

M + 43 664 807 45-5705

E wolfgang.rauth@big.at

Ansprechpartner GemNova

Mag. Nikolaus Kraak

Prokurist und Bereichsverantwortlicher Recht

T +43 50 47 11-28

M +43 660 263 36 35

E n.kraak@gemnova.at

UNSER MASSGESCHNEIDERTES ANGEBOT

Als Kunde wählen Sie ganz einfach die für Sie relevanten Leistungen aus unserem Portfolio.



5 GUTE GRÜNDE, DIE FÜR UNS SPRECHEN

1. Alles aus einer Hand

Wir bieten Ihnen ein umfassendes Leistungspaket zur Rundumbetreuung Ihrer Immobilien. Sie können sich auf Ihre Kernaufgaben konzentrieren und profitieren durch die zeitliche, fachliche und finanzielle Entlastung.

2. Regionalität

Die GemNova Expertinnen und Experten in Infrastruktur und Rechtsfragen sowie das BIG Team Tirol mit 30 Spezialistinnen und Spezialisten sind tirolweit im Einsatz. Wir betreuen Ihre Immobilien umfassend und sorgen damit für einen nachhaltigen Werterhalt.

3. Verantwortung & Nachhaltigkeit

Wir betreuen mehr als 2.000 Gebäude und über 55.000 haus- und bautechnische Anlagen mit höchster Professionalität. Ressourcenschonendes und nachhaltiges Handeln bestimmen unsere Qualitätsmaßstäbe. Wir sind uns der Bedeutung von Energie- und Nachhaltigkeitsthemen bewusst und beraten Sie gerne.

4. Rechtssicherheit

Wir unterstützen Sie bei der Einhaltung der gesetzlichen Grundlagen und Normen. Mehr Rechtssicherheit – Stichwort Bundesvergabegesetz – bedeutet für Sie ein klar minimiertes Haftungsrisiko.

5. Wohlbefinden & Service

Ziel unserer Tätigkeit ist Ihr Wohlbefinden und das Ihrer Mieter und Nutzer. Management-Service und Wartung zum Wohle jener, die in Ihren Gebäuden lernen, arbeiten und leben.

UNSERE LEISTUNGEN AUF EINEN BLICK STAMMDATENERFASSUNG & INVENTARISIERUNG

Objektstammdaten

Aktuelle und nachvollziehbare Objektstammdaten sind wichtig! Darum erheben und erfassen wir Ihre Objektstammdaten und liefern die Datenstruktur für einheitliche, objektbezogene Basisdaten auf Knopfdruck (z.B. Leerstandsinformationen).



Raumdaten

Wir erheben und erfassen, wie viele und welche Räumlichkeiten in Ihren Gebäuden bestehen und stellen ein System für Ihre Raumdaten mit den erforderlichen Detailinformationen und Verknüpfungen zur Verfügung (z.B. Reinigungsflächen).



Vermessung & Plandaten

Damit Pläne und Daten digital und auf Knopfdruck jederzeit aktuell abrufbar sind, bedarf es einer zentimetergenauen Vermessung Ihrer Bestandsobjekte und Außenanlagen. Das ist die Grundlage für eine wirtschaftlich optimierte Bewirtschaftung Ihrer Objekte und Liegenschaften.



Inventarisierung & Ausstattung

Wir erheben und erfassen Ihr Inventar und die Ausstattung Ihrer Räume und fassen diese in einer detaillierten Beschreibung zusammen.



UNSERE LEISTUNGEN AUF EINEN BLICK KAUFMÄNNISCHES OBJEKTMANAGEMENT



Kaufmännische Hausverwaltung

Wir bieten Ihnen eine umfängliche und kompetente Verwaltung Ihrer Gebäude und Grundstücke. Vom Zahlungsverkehr über die Abrechnung und das Reporting bis zur Pflege von Bestandsverträgen und sonstigen Vereinbarungen.



Technische Hausverwaltung

Wir organisieren und erbringen Kleinreparaturen mit dem eigenen Team oder mit geeigneten Fachfirmen und liefern eine jährliche Zustandskontrolle, auf Wunsch auch mit Instandhaltungsvorschau.



Nutzermanagement

Wir begleiten Sie in allen Bereichen der Vermietung und sonstigen Nutzungsüberlassungen: Beginnend bei der Vertragsgestaltung über die Schlüsselübergabe an neue Nutzer bis zur Übernahme von Einheiten nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses bieten wir Ihnen eine Rundum-Nutzerbetreuung.



Versicherungskoordination

Wir koordinieren die mit dem Immobilienbestand verbundenen Versicherungsagenden und betreuen die Abwicklung von Versicherungsschäden.

UNSERE LEISTUNGEN AUF EINEN BLICK TECHNISCHES OBJEKTMANAGEMENT

Zustandserfassung & Zustandsanalyse

Wir führen für Sie eine vertiefte objektive und systematische Analyse Ihres Gebäudebestandes mit Hilfe der innovativen Software AiBATROS® durch und liefern Ihnen einen anschaulichen Überblick über den aktuellen Zustand einzelner Bauteile. Darüber hinaus kalkulieren wir die statistischen Grobkosten der daraus definierten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen.



Instandhaltungsplanung

Wir bieten Ihnen die fundierte Ermittlung des konkreten Instandhaltungsbedarfs Ihrer Gebäude und passen die Instandhaltungsplanung an die technischen Notwendigkeiten und Ihre budgetären Möglichkeiten an (z.B. Bildung von Jahresbauraten bei mehrjährigen Maßnahmen).



Projektmanagement

Wir übernehmen die gesamtheitliche Koordination der Planung und Umsetzung von Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen, wenn erforderlich unter besonderer Berücksichtigung des Bundesvergabegesetzes. Darüber hinaus verfolgen wir mit der notwendigen Konsequenz die Ihnen zustehenden Gewährleistungsansprüche und setzen die Mängelbehebung kosten- und prozessoptimiert um.



Sicherheitsbegehungen

Gebäude müssen regelmäßig begangen und auf ihre Verkehrssicherheit geprüft werden. Mit Hilfe eines mobilen Begehungstools und einer ÖNORM-gerechten Struktur für Einheitlichkeit und Rechtssicherheit führen wir zerstörungsfreie Objektsicherheitsbegehungen fachgerecht durch und erstellen die entsprechende Dokumentation samt Mängelprotokoll.



UNSERE LEISTUNGEN AUF EINEN BLICK FACILITY OBJEKTMANAGEMENT



Betrieb technischer Anlagen

Mit der zunehmenden Gebäudeautomatisierung steigt die Komplexität für die Nutzer. Das erfordert spezifisches Fachwissen. Mittels technischer Betriebsführer werden Ihre Gebäude den Anforderungen entsprechend betrieben. Wir sichern die Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen und Normen und sorgen für einen nachhaltigen und ressourcenschonenden Gebäudebetrieb.



Koordination externer Dienstleister

Wir übernehmen für Sie die komplette Koordination externer Dienstleister, bündeln die Volumina, um attraktive Einkaufspreise zu erzielen, und kümmern uns um eine gesamtheitliche Abwicklung inkl. Ausschreibungs- und Vergabeverfahren: Von Reinigungsleistungen über Winterdienst bis hin zur Grünraumpflege. Dadurch können Kosten minimiert und für eine optimale Nutzung gesorgt werden.



Energiemanagement

Der energieeffiziente Betrieb von Gebäuden ist ein wichtiger Bestandteil der Nachhaltigkeitsbestrebungen. Durch optimalen Einsatz der Ressourcen werden CO₂ Einsparungen realisiert. Wir erheben mögliche Potenziale zur Energieeinsparung, die durch moderne Monitoringkonzepte und -systeme nachgewiesen werden.



Fördermanagement

Wir evaluieren Fördermöglichkeiten für Ihre Instandhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen und wickeln diese für Sie ab.



IMPRESSUM

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.
1020 Wien, Trabrennstraße 2c
www.big.at

GemNova Dienstleistungs GmbH
6020 Innsbruck, Adamgasse 7a
www.gemnova.at

Stand Februar 2020 | Druck: Arnold Digitaldruck
Nutzer: BG / BORG St. Johann in Tirol | Architekt: Parc ZT GmbH | Foto: Kurt Härting