

A man and a woman are standing on a modern, white metal staircase. The man, on the right, is wearing a blue and brown jacket and brown trousers, and is gesturing with his right hand towards the right. The woman, on the left, is wearing a black suit and is looking towards the man. The background consists of a complex, white metal framework of a building's roof or upper levels, with a clear blue sky visible through the structure. The overall scene conveys a sense of professional collaboration and modern architecture.

**RAUM FÜR IHRE  
KERNKOMPETENZ**



# MANAGEMENT SERVICE & WARTUNG AUS EINER HAND

**DAS OBJEKT & FACILITY MANAGEMENT DER BIG ÜBERNIMMT DIE RUNDUMBETREUUNG IHRER IMMOBILIE – DAMIT SIE SICH AUF IHRE KERNKOMPETENZEN KONZENTRIEREN KÖNNEN.**

Das Objekt & Facility Management (OFM) der BIG bietet Ihnen alle wesentlichen Leistungen rund um Management, Service und Wartung Ihrer Immobilie. Wählen Sie aus unserem umfangreichen Portfolio die für Sie relevanten Leistungen aus und schnüren Sie ein maßgeschneidertes Leistungspaket. So profitieren Sie von unserem Know-how sowie den Synergien und Vorteilen, die durch unser umfassendes Leistungsangebot entstehen.



---

# 6 GUTE GRÜNDE DIE FÜR UNS SPRECHEN

## 1. Alles aus einer Hand

Synergien reduzieren Komplexität. Als Kunde profitieren Sie von unseren umfassenden Services und können sich auf Ihre Kernkompetenz konzentrieren.

## 2. Österreichweit

12 Objekt & Facility Management-Teams mit rund 500 Mitarbeitern sind österreichweit vor Ort im Einsatz. Sie schaffen Raum für die nachhaltige, wertsteigernde Betreuung und Bewirtschaftung der Immobilien.

## 3. Verantwortung

Verantwortungsbewusstsein und nachhaltiges Handeln setzen unsere Qualitätsmassstäbe. Wir betreuen über 7 Mio. m<sup>2</sup> Nettoraumfläche und 45.000 Anlagen holistisch und ressourcenschonend.

## 4. Compliance-Anforderungen

Mit der BIG ist die Einhaltung der gesetzlichen Grundlagen und Normen sichergestellt. Wir übernehmen Verantwortung, damit Sie als Kunde ruhig schlafen können.

## 5. Nachhaltigkeits-Beratung

Energie ist Zukunftsthema und Erfolgsfaktor. Daher beraten wir Sie gerne auf dem Gebiet des „Energiecontractings“ und bringen Sie mit unserem qualifizierten Branchennetzwerk in Kontakt.

## 6. Wohlbefinden

Ziel all unserer Services ist Ihr uneingeschränktes Wohlbefinden und das Ihrer Nutzer, die täglich in den Gebäuden der BIG lernen, studieren, arbeiten und leben.

---

## Kaufmännische Hausverwaltung

Das Objekt & Facility Management der BIG bietet Ihnen Leistungen vom Zahlungsverkehr über die Abrechnung und das Reporting bis zur Pflege der Bestandsverträge.



## Technische Hausverwaltung

Wir organisieren und erbringen Kleinreparaturen bis zur definierten Wertgrenze und liefern eine jährliche Zustandskontrolle mit einfacher Instandhaltungsvorschau.



## Mietermanagement

Die BIG begleitet Sie in allen Bereichen der Vermietung: Beginnend bei der Schlüsselübergabe an neue Mieter bis zur Übernahme von Bestands-einheiten nach Beendigung von Mietverhältnissen bieten wir Ihnen eine Rundum-Mieterbetreuung.



## Versicherungskoordination

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





## Zustandserfassung & Zustandsanalyse

Wir bieten Ihnen eine vertiefte Bestandsaufnahme Ihrer Immobilie durch das innovative, technische System epiqr®. Es ermöglicht die Schwachstellen-Früherkennung und Wertsteigerung durch optimale Planung in drei Schritten:

1. Zustandserfassung Ihrer Immobilie
2. Überblick über den technischen Bedarf
3. Kalkulation statistischer Grobkosten von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen für Ihr Objekt



## Instandhaltung

Das Objekt & Facility Management der BIG organisiert auch die Instandhaltungsabwicklung Ihrer Immobilie über die festgesetzten Wertgrenzen hinaus. Mit diesem Rundum-Paket sichern Sie langfristig den Wert Ihrer Immobilie und die Zufriedenheit Ihrer Nutzer.



## Gewährleistungsmanagement

Ein Gebäude muss innerhalb der vertraglich vereinbarten Gewährleistungsfrist frei von allen Mängeln sein. Ist das nicht der Fall, hat der Verkäufer bzw. Errichter die Mängel auf seine Kosten zu beheben.

Durch ein konsequentes Gewährleistungsmanagement können Konflikte zwischen Besteller und Hersteller im Vorfeld weitgehend vermieden und – wenn nötig – beseitigt werden. Wir setzen die Mängelbehebung kosten- und prozessoptimiert um und sorgen so für zufriedene Nutzer.



## Haustechnische Anlagen

Erhebung des Prüf- und Wartungsbedarfs bei haustechnischen Anlagen und Beauftragung der erforderlichen Leistungen.

---

## Betrieb technischer Anlagen

Mit der zunehmenden Gebäudeautomatisierung steigt die Komplexität für die Nutzer. Das erfordert spezifische Expertise. Über technische Betriebsführer managen wir den Betrieb Ihres Gebäudes entsprechend Ihren Anforderungen. Wir sichern die Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen und Normen und betreiben das Gebäude nachhaltig und ressourcenschonend.



## Management Technischer Gebäudeausstattung (TGA)

Da die technische Gebäudeausstattung laufend aufwendiger wird, ist ein immer größeres Fachwissen in den einzelnen Sparten nötig. Um Ihr Haftungsrisiko zu minimieren und einen gesetzeskonformen Betrieb Ihrer Anlagen sicherzustellen, entwickeln unsere Spezialisten einen Katalog für Ihre spezifischen Prüf- und Wartungspflichten und führen jährliche Audits durch.



## Störungsmanagement

Mit unserem Störungs- und Helpdesk-Management stellen wir sicher, dass Sie und die Nutzer Ihres Gebäudes eine Störung oder ein Anliegen nur melden müssen – wir sorgen mit den richtigen Spezialisten für eine schnelle Lösung. Außerdem untersuchen und dokumentieren wir die Ursachen, um Probleme dauerhaft zu beheben und Schwachstellen zu identifizieren. So minimieren wir die Störanfälligkeit Ihrer Anlagen, senken die Kosten und sorgen für zufriedene Nutzer.



## Betrieblicher Brandschutz

Brandschutzwarte und Brandschutzbeauftragte erfüllen wichtige Aufgaben. Dazu gehören etwa die Erstellung von Brandschutz- und Fluchtwegplänen, die Kontrolle der Betriebsbereitschaft von Feuerlöschanlagen, die Einhaltung von Bedienungs- und Wartungsanweisungen, die Durchführung und Dokumentation von Kontrollen und Reparaturen sowie die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen. Gemeinsam mit dem baulichen und technischen Brandschutz kann das Risiko für Brände so auf ein Minimum reduziert werden.





## Gebäudewart

Unsere Gebäudewarte sind Ihre ersten Ansprechpartner und damit ein wichtiger Teil des sozialen Netzwerks in Ihrem Gebäude. Mit großem Engagement sorgen sie für maximalen Komfort und höchste Zuverlässigkeit und damit für einen möglichst störungsfreien und wirtschaftlichen Betrieb. Gleichzeitig stellen unsere Gebäudewarte sicher, dass wichtige Sicherheitsvorschriften eingehalten werden.



## Stellplatzverwaltung

Ob Parkplatz oder Parkhaus, Stellplätze müssen instandgehalten und verwaltet werden. Dazu gehört die Vermietung bzw. Überlassung ebenso wie die Regelung der Zufahrt, die Vertragsverwaltung, die Abrechnung, die Mietvorschreibung und das Mahnwesen. Auch die Koordination von externen Dienstleistern, die von Ihnen mit Reinigung, Betrieb und Instandhaltung beauftragt werden, fällt in den Aufgabenbereich der Stellplatzverwaltung.



## Koordination externer Dienstleister

Auf Wunsch übernehmen wir für Sie die komplette Koordination externer Dienstleister: von Reinigungsleistungen und Winterdienst über Portierdienste bis zur Pflanzenpflege. Wir bündeln die Volumina um attraktive Einkaufspreise zu erzielen und kümmern uns um die komplette Abwicklung.



## Pflege von Außenanlagen

Die Grünanlagen sind die Visitenkarte Ihres Gebäudes, deshalb brauchen sie regelmäßige fachmännische Pflege: Dazu gehören Rasenmähen, Vertikutieren, Unkrautjäten, Laubentfernung, Bewässerung sowie der Rückschnitt von Hecken und Bäumen. Zusätzlich reinigt unser Dienstleister Ihre Außenflächen und befreit Ihre Parkplätze, Einfahrten und Ladezonen von Streusplitt, Schmutz und anderen Verunreinigungen.

---

---

## KONTAKT

**DI Andrea Schipper**  
*Leiterin Objekt & Facility Management*  
T +43 5 0244 - 4006  
M +43 664 807 45 4006  
E [andrea.schipper@big.at](mailto:andrea.schipper@big.at)

**Mag. Matthias Plattner, MSc**  
*Leiter Objekt & Facility Management*  
T +43 5 0244 - 1114  
M +43 664 807 45 1114  
E [matthias.plattner@big.at](mailto:matthias.plattner@big.at)

## Impressum

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.  
1020 Wien, Trabrennstraße 2c  
[www.big.at](http://www.big.at)

## REFERENZENZEN



**BUNDESMINISTERIUM**  
für Arbeit, Soziales, Gesundheit  
und Konsumentenschutz

**BUNDESMINISTERIUM**  
für Bildung, Wissenschaft  
und Forschung

