

# Dienstleistungen von Menschen für Menschen



gepe Fact-Sheet

## Gebäudemanagement

Eigentümer und Nutzer von Liegenschaften wünschen sich eine gut funktionierende und ansprechende Immobilie. Gleichzeitig sollen die Betriebsbereitschaft und der Wert möglichst lange erhalten bleiben. Dabei fallen jedoch häufig eine Fülle von undifferenzierten Sach- und Personalkosten an. gepe hilft Ihnen, unter Ausschöpfung aller Einsparpotenziale Ihren Wünschen, Ansprüchen und gesetzlichen Verpflichtungen gerecht zu werden.

### Unser Leistungsspektrum:

#### TECHNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT

##### Technische Betriebsführung

Die primäre Aufgabe der Betriebsführung ist es, alle Gewerke einer Immobilie jederzeit betriebsbereit zu halten und somit einen reibungslosen Gebäudebetrieb zu gewährleisten. Dazu zählen beispielsweise die Heizungstechnik, Sanitärtechnik, Raumlufttechnik, Kältetechnik, Brandschutztechnik, Elektrotechnik sowie die Gebäudeautomation.

##### Unsere Leistungen im Einzelnen:

Übernahme  
Betreiben  
Bedienen, Überwachen, Messen, Steuern, Regeln  
Instandhaltung mit Wartung, Inspektion und Instandsetzung  
Beheben von Störungen, Störungsmanagement  
Wiederholungsprüfungen  
Erfassen von Verbrauchswerten

##### Dokumentation

Ein systematisches Management, die Kontrolle und Verfolgung von Prozessen und das Führen von rechtlich erforderlichen Nachweisen sind unabdingbare Instrumente eines funktionierenden Gebäudemanagements.

##### Hierzu erstellen und erfassen wir für Sie:

- Bestandsunterlagen
- Betriebsprotokolle
- Abnahmeprotokolle
- Wiederkehrende Prüfungen
- Verbrauchsdaten
- Betriebsanweisungen
- Wartungsprotokolle
- Sachverständigen-Prüfungen

>> Folgeseite

# Dienstleistungen von Menschen für Menschen



gepe Fact-Sheet

## Gebäudemanagement

### Gewährleistungsverfolgung

Wir unterstützen Sie bei der Feststellung und Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen gegenüber den ausführenden Firmen. Hierzu werden alle Dienstleistungen und technischen Gewerke innerhalb der Gewährleistungsfrist vereinbarungsgemäß überwacht. Bei Störungen bzw. Mängeln müssen die erforderlichen Informationen und Unterlagen jederzeit zur Verfügung stehen, um Gewährleistungsansprüche fristgerecht geltend machen zu können.

#### Das beinhaltet:

Begleitung von Abnahmen und Übergaben · Übernahme von Mängelmeldungen aus der technischen Betriebsführung  
Mängelerfassung · Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen · Begleitung und Abnahme von Mängelbeseitigungen

### Kostenabrechnung

Alle im Zusammenhang mit Ihrer Immobilie erbrachten Leistungen oder verbrauchten Ressourcen verursachen häufig undifferenzierte Kosten: Grundsteuer, Heizungskosten, Warmwasserkosten, Wasserkosten, Stromkosten, Straßenreinigung, Gebäudereinigung und viele andere gehören dazu. Um eine detaillierte und transparente Übersicht der Kosten zu erhalten, ist eine zeitnahe Erfassung, Auswertung und verursachergerechte Zuordnung erforderlich. Und nur auf der Grundlage von transparenten und detaillierten Daten lassen sich Einsparpotenziale ermitteln.

#### Wir übernehmen für Sie:

Kostenerfassung und -kontrolle · Verursachergerechte Kostenzuordnung · Abrechnung · Mahnwesen · Berichtswesen

### Erstellung von Gebäudemanagement-Analysen und -Konzepten

Unser Ziel ist es, unter Berücksichtigung nachhaltiger Gesichtspunkte und unter Einsatz modernster Techniken, den optimalen Lebenszyklus zur Wertsteigerung Ihrer Immobilie zu definieren/realisieren. Unser Team von Spezialisten entwickelt maßgerechte und individuelle Instandhaltungsstrategien für den technischen Betrieb ebenso wie Reinigungs-, Sicherheits-, Entsorgungs- und Energiekonzepte.

Bei der Analyse Ihres Gebäudemanagements werden alle Prozesse und Leistungen im Einzelnen erfasst und deren Korrelation untereinander betrachtet. D.h. wir betrachten zunächst den Ist-Zustand, analysieren hier die möglichen Optimierungspotenziale und erarbeiten für Sie auf Grundlage dessen ein detailliertes Gebäudemanagement-Konzept.

### Energiemanagement

Energiemanagement gewinnt in Zeiten knapper werdender Ressourcen und steigender Energiekosten zunehmend an Bedeutung.

#### Unsere Schritte:

Analyse des Energieverbrauchs · Ermittlung von Optimierungspotenzialen · Maßnahmenplanung und Rentabilitätsberechnung · Umsetzen der Maßnahmen · Nachweis der Einsparungen

### Hausmeisterdienste

Unsere Hausmeister übernehmen kompetent und zuverlässig alltäglich anfallende Ausbesserungen und Kleinreparaturen. Sie überwachen die technischen Anlagen und koordinieren bzw. überwachen die Leistungserbringung von beauftragten Fremdunternehmen. Weiterhin sorgen sie für das Einhalten der Hausordnung.

>> Folgeseite

# Dienstleistungen von Menschen für Menschen



gepe Fact-Sheet

## Gebäudemanagement

### INFRASTRUKTURELLES GEBÄUDEMANAGEMENT

#### Umzugskoordination

Immer wieder kommt es aus den verschiedensten Gründen in Ihrem Haus zu kleineren oder größeren Umzügen. Wir übernehmen alle dazugehörigen planerischen und praktischen Tätigkeiten. Kleinere Umzüge beinhalten meist die Umsetzung von Mitarbeitern innerhalb von Abteilungen beziehungsweise Etagen oder das Einrichten von neuen Arbeitsplätzen. Bei größeren Umzügen müssen dagegen oft ganze Abteilungen, Etagen oder gar Gebäude „umgezogen“ werden. Unsere Spezialisten organisieren und koordinieren Ihre Umzüge so, dass der Arbeitsablauf Ihrer Mitarbeiter so wenig wie nötig beeinträchtigt wird.

#### Grünflächenpflege

Rasen mähen, Pflanzflächenpflege, Rückschnitt, Baumpflege – all das trägt zur Attraktivität Ihrer Grünflächen bei und ist damit eine Visitenkarte Ihres Unternehmens. Aber nur bei fachmännischer und regelmäßiger Pflege bleiben Ihre Grünanlagen langfristig optisch ansprechend. Mit qualifiziertem Personal in Kombination mit durchdachtem Service und moderner Technik sorgen wir für Ihr Grün.

#### Graufächenreinigung und Winterdienst

Parkplätze, Parkhäuser und Wege stehen, wenn es um die Reinigung geht, sicher nicht an erster Stelle. Aber auch hier sollte in regelmäßigen Abständen eine professionelle Reinigung stattfinden – unter Berücksichtigung des Werterhalts, des optischen Erscheinungsbilds und der Sicherheit. Apropos Sicherheit – selbstverständlich stehen wir Ihnen auch im Winter zur Seite. Wir übernehmen zuverlässig für Sie das Räumen des Schnees, den Streudienst und die Glatteisbeseitigung.

### KAUFMÄNNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT

#### Vertragsmanagement

Im Rahmen des Betriebes oder Nutzens einer Immobilie ergeben sich eine Fülle von notwendigen Verträgen, aus denen verschiedenste Rechte, Pflichten und auch Risiken entstehen.

#### Unsere Spezialisten übernehmen für Sie die:

Vertragsgestaltung · inhaltliche und rechtliche Vertragsprüfung · Vertragsverwaltung · Verhandlung von Neuverträgen  
Vertragspflege und -anpassung · Verfolgung von Vertragsfristen · fristgerechte Kündigung