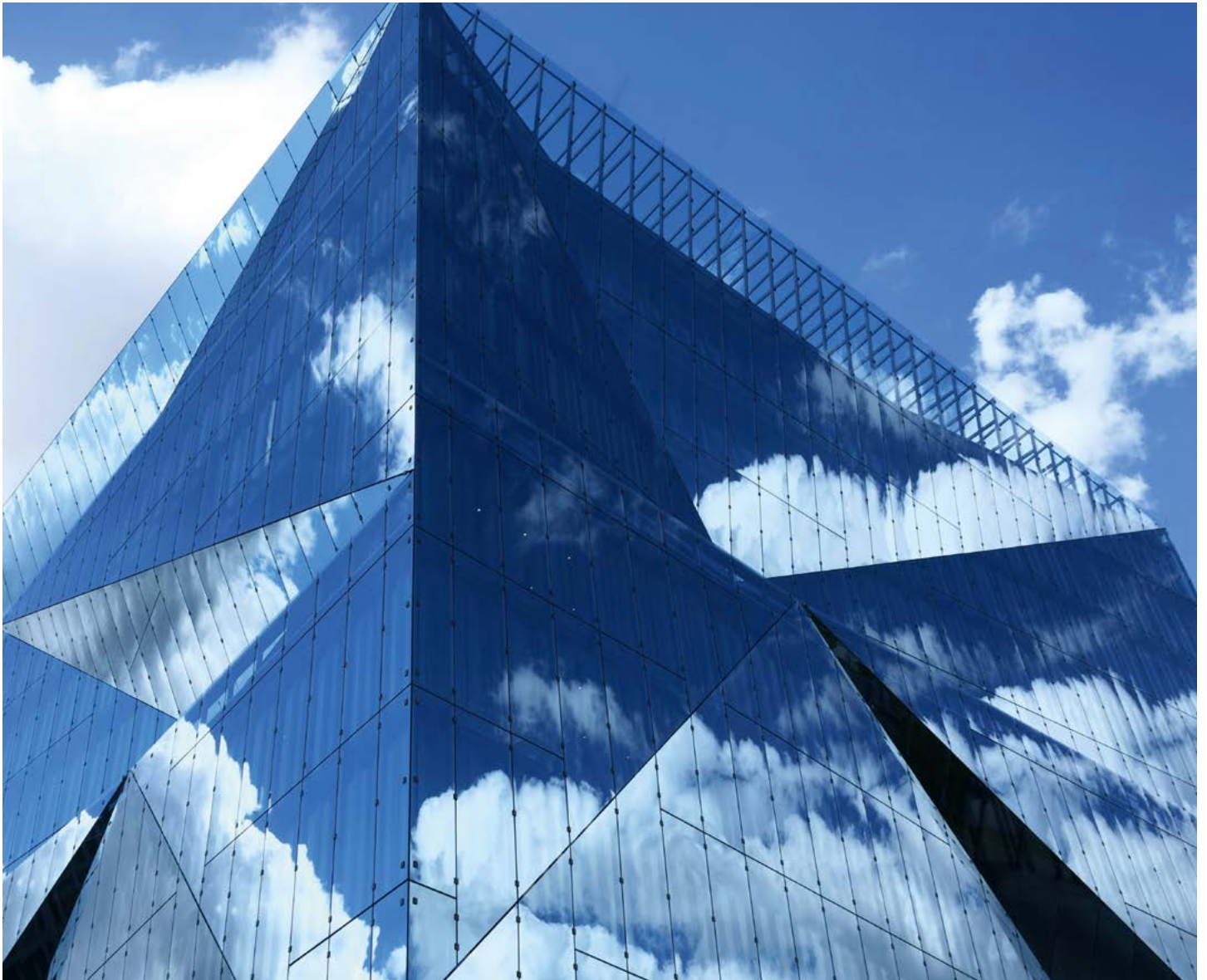


# IFM

DIE FACILITY MANAGER



## Facility Management

**Ganzheitlicher Immobilien-Service  
mit Leidenschaft!**

# Service aus einer Hand mit IFM



## Wer wir sind

Wir sind Ihre SpezialistInnen für professionelles technisches Facility Management und Facility Services für Immobilien aller Größen. Unsere betreuten Objekte umfassen Bürogebäude und Wohnhäuser sowie Shopping-Center bis hin zu Logistikimmobilien. Mit rund 220 MitarbeiterInnen sind wir an den Standorten Wien, Linz, Graz, Klagenfurt, Salzburg und Innsbruck-Thaur mit folgenden Leistungen aktiv:

- Facility Management
- Elektriker- & Allrounderleistungen
- Brand- & Wasserschadensanierung & Installateurleistungen
- Gebäudetechnik & Energieversorgung

## Wofür wir stehen

Fachwissen und Engagement zeichnen unser eingespieltes Team aus, stetige Fortbildung ist eine Selbstverständlichkeit. Wir beziehen Trends der Branche in unser Handeln ein, unsere TechnikerInnen arbeiten sorgfältig mit neuesten Methoden und hochwertigen Materialien.

Die optimale Betreuung Ihrer Immobilie steht im Zentrum all unserer Bemühungen. Die Anforderungen an Haustechnik und Gebäudeinstandhaltung steigen stetig. Durch die kompetente Auslagerung gewinnen Sie wertvolle Zeit und können sich auf Ihre Kernkompetenzen konzentrieren.

## Ihre Ansprechpartner



**Ing. Michael Moshhammer**  
GESELLSCHAFTER & GESCHÄFTSFÜHRER  
T: +43 (1) 534 99 740  
E: moshhammer@ifm.team



**Dipl. Ing. (FH) Guido Pfeifer**  
GESCHÄFTSFÜHRER  
T: +43 (1) 534 99 781  
E: pfeifer@ifm.team

*„Mit IFM haben wir einen idealen Partner gefunden, der das Facility Management qualitativ und terminlich korrekt erbringt. Wir können uns auf die MitarbeiterInnen von IFM zu 100% verlassen.“*

**Michael Köck**, Stv. Leiter Facility Management,  
Teamleitung Technik, **ÖAMTC**



## Facility Management

optimiert den Wert Ihrer Immobilie

Unsere erfahrenen Facility ManagerInnen übernehmen die technische und infrastrukturelle Betriebsführung vor Ort. Sie warten Anlagen, führen Sicherheitsprüfungen durch, erstellen Befunde und beheben Störungen schnell und zuverlässig.

### Unsere Leistungen

- Technische Betriebsführung
- Laufende Wartungen und Inspektionen
- Gesetzliche Befunde
- Instandhaltung
- Brandschutz
- Energiemanagement



## Brand- & Wasserschadensanierung

in Direktverrechnung mit Ihrer Versicherung

Sie haben einen Brand-, Wasser- oder Sturmschaden? Unsere SpezialistInnen für Schadensabwicklung und Sanierung sorgen mit höchsten Qualitätsansprüchen für eine effiziente Sanierung - Sie können sich entspannt zurücklehnen.

### Unsere Leistungen

- Notdienst und Sofortmaßnahmen
- Direktverrechnung mit der Versicherung
- Koordination aller Termine
- Folgeschadensanierung
- Projektmanagement
- Lückenlose Dokumentation



## Elektriker, Installateure & Allrounder

Störungsdienst - 24 Stunden an 365 Tagen für Sie da

Störungen können jederzeit auftreten und erfordern rasches Eingreifen und professionelles Notfall-Management. Mit uns haben Sie alle gebäuderelevanten Handwerker- und Allrounderleistungen an der Hand.

### Unsere Leistungen

- Elektrotechnik & Elektroinstallationen
- Störungsdienst & Notfallmanagement
- Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten
- Allround- & Sanierungsleistungen
- Installateurleistungen, Gas, Wasser, Heizung & Lüftung



## Gebäudetechnik & Energieversorgung

Raus aus Öl & Gas mit individuellen Energiekonzepten

Eine moderne Energieversorgung macht Ihre Immobilie zukunftsfit. Sie senkt Verbrauch und Kosten, erhöht den Wert, reduziert Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und leistet zugleich einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

### Unsere Leistungen

- Bestandsaufnahme von haustechnischen Anlagen
- Erstellung von Bestands- und Energieanalysen
- Konzeption von maßgeschneiderten Energiekonzepten
- Abwicklung von Behördenverfahren und Förderungen
- Umsetzung und bauliche Begleitung
- Inbetriebnahme und laufende Betreuung



# Facility Management



## Was wir für Sie leisten

Unsere erfahrenen Facility ManagerInnen übernehmen die technische und infrastrukturelle Betriebsführung vor Ort. Sie warten Anlagen, führen Sicherheitsprüfungen durch, erstellen Befunde und beheben Störungen schnell und zuverlässig.

- Technische Betriebsführung
- Laufende Wartungen und Inspektionen
- Gesetzliche Befunde
- Instandhaltung
- Brandschutz
- Energiemanagement

## Unser Fokus

Wir führen Ihren Betrieb, inspizieren und warten Ihre technischen Anlagen, sorgen für sicherheitstechnische Überprüfungen, erstellen Prüfbefunde und sorgen im Störfall dafür, dass binnen kürzester Zeit das Problem vor Ort behoben ist.

Darüber hinaus erheben wir den Kontroll- und Wartungsbedarf für Gebäudetechnik und erstellen individuelle Maßnahmenpläne, unterstützen bei der Instandsetzung und Adaption der technischen Gebäudeausrüstung mit Beratung, Planung, Umsetzung, Controlling und Abrechnung. Damit in Ihrer Immobilie immer alles reibungslos funktioniert!

## Ihr Ansprechpartner



**Prok. Roman Kleedorfer**

BEREICHSLIETTER FACILITY MANAGEMENT

T: +43 (1) 534 99 716

E: kleedorfer@ifm.team

### Technische Betriebsführung

IFM erbringt die technische Betriebsführung von Immobilien und die gesamte Palette des Facility Managements und der Facility Services.

- Übernahme der Betreiberverantwortung im Sinne der Gewerbeordnung
- Evidenzhaltung der Prüfpflichten im Sinne der Betreiberverantwortung
- Aufzugsmanagement
- Vorbeugender Brandschutz
- Bindeglied für MieterInnen, EigentümerInnen und Gewerbetreibende
- Parkplatzbetrieb

### Laufende Wartungen und Inspektionen

Unsere Inspektionen umfassen Maßnahmen zur Feststellung und Beurteilung des Ist-Zustandes Ihrer Immobilie. Wir führen die Inspektionen nach dem Inspektionszyklus für die Optimierung und Planung der Wartung nach den geltenden Vorschriften durch.

Unsere laufende, ganzheitliche Betreuung setzen wir nach einschlägigen Normen und Gesetzen beziehungsweise Herstellervorgaben um. Dazu zählen:

- Gebäudereinigung, Unterhaltsreinigung, Sonderreinigung
- Nachfüllen von Betriebsstoffen oder Verbrauchsstoffen
- Austausch von Verschleißteilen
- Winterdienst
- Pflege von Grünflächen

### Gesetzliche Befunde

Unser Team übernimmt für Sie das Erstellen gesetzlicher Befunde für prüfpflichtige Anlagen in den Bereichen:

- Elektroschutz & Blitzschutz
- Brandschutz
- Lüftung
- Gastechnik

### Instandhaltung

Unsere herstellerunabhängige Wartung und Instandhaltung aller technischen Anlagen und Geräte betrifft insbesondere:

- Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär
- Brandschutz
- Elektro-, Steuerungs- und Regeltechnik
- Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
- Türen und Tore, Fenster, Gegensprechanlagen
- Sprinkler, Brandmeldeanlagen, Feuerlöscher
- Nass- und Trockensteigleitungen

### Vorbeugender Brandschutz

Unsere Eigenkontrolle nach TRVB O 120 beinhaltet die Kontrolle und Dokumentation der Fluchtwege auf Freihaltung und die Funktionsüberprüfung aller Fluchtwegleuchten sowie einen monatlichen Funktionscheck der Sicherheitsbeleuchtung (Piktogrammeleuchten).

### Energiemanagement

Wir analysieren Ihre Energieverbräuche und prüfen Ihre technischen Anlagen auf optimale Einstellungen. In vielen Fällen lassen sich dadurch Einsparpotenziale identifizieren, die ohne großen Aufwand zu deutlichen Einsparungen führen.



# Elektriker- & Allrounderleistungen



## Was wir für Sie leisten

Im Rahmen unserer Elektro- und Allroundleistungen übernehmen wir sämtliche technische und handwerkliche Aufgaben rund um die laufende Betreuung, Instandhaltung und Sanierung von Immobilien. Unser Leistungsangebot reicht von klassischen elektrotechnischen Arbeiten über rasche Störungsbehebungen bis hin zu vielseitigen Allround- und Sanierungsleistungen.

- Elektrotechnik & Elektroinstallationen
- Störungsdienst & Notfallmanagement
- Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten
- Allround- & Sanierungsleistungen
- Installateurleistungen, Gas, Wasser, Heizung & Lüftung

## Ihr Ansprechpartner



### Jure Iljic

BEREICHSLIETTER STÖRUNGSDIENST  
INSTANDHALTUNG & ELEKTROTECHNIK  
T: +43 (1) 534 99 786  
E: iljic@ifm.team

## Unser Fokus

Die fachgerechte Betreuung der technischen und baulichen Infrastruktur ist entscheidend für den sicheren und reibungslosen Betrieb von Immobilien. Unser Team verfügt über langjährige Erfahrung in der Wartung, Reparatur und Instandsetzung unterschiedlichster Anlagen und Bauteile - sowohl im Wohn- als auch im Gewerbebereich.

Wir führen alle Arbeiten so aus, dass der laufende Betrieb möglichst wenig beeinträchtigt wird und höchste Qualitäts- und Sicherheitsstandards eingehalten werden. Alle von uns ausgeführten Arbeiten werden durch eigene erfahrene Fachkräfte durchgeführt - zuverlässig, effizient und aus einer Hand.

Mit der Abteilung Elektro- & Allroundtechnik profitieren Sie von folgenden Vorteilen:

- Alle Leistungen aus einer Hand
- Eigene Fachkräfte ohne Fremdvergaben
- Kurze Reaktionszeiten
- Hohe Ausführungsqualität und Betriebssicherheit

### Störungs- & Notfallmanagement

Auch bei bester Wartung lassen sich technische Störungen nicht immer vermeiden. Unser Team steht Ihnen im Störfall rasch und zuverlässig zur Seite. Von Stromausfällen über defekte Beleuchtungen bis hin zu haustechnischen Gebrechen sorgen wir für eine schnelle Ursachenanalyse und nachhaltige Behebung. Ihre Vorteile:

- Schnelle Reaktionszeiten
- Zentrale Koordination
- Vermeidung von Folgeschäden
- Entlastung durch einen fixen Ansprechpartner

### Elektrotechnik

Unsere ElektrotechnikerInnen übernehmen sämtliche elektrotechnischen Leistungen, von der laufenden Instandhaltung bis zur Störungsbehebung und Installation. Dazu zählen unter anderem:

- Allgemeine Elektroinstallationen
- Erstellung von E-Befunden
- Behebung elektrischer Störungen jeder Art
- Montage und Wartung von Sprechanlagen, Blitzschutz und dergleichen
- Beleuchtungsmontagen inklusive Lichtberechnungen
- Installation und Instandhaltung von Stiegenhausbeleuchtungen

### Allround- & Instandsetzungsleistungen

Unsere Allround-TechnikerInnen übernehmen eine Vielzahl an handwerklichen Arbeiten zur Instandsetzung und Werterhaltung Ihrer Immobilie. Dazu zählen unter anderem:

- Instandsetzung von Türen und Toren
- Fenstersanierungen
- Austausch von Küchenarbeitsplatten
- Reparatur diverser Möbel
- Einstellen und Austausch von Türschließern
- Zylindertausch
- Reparatur von Verglasungen

### Boden-, Maler- & Oberflächenarbeiten

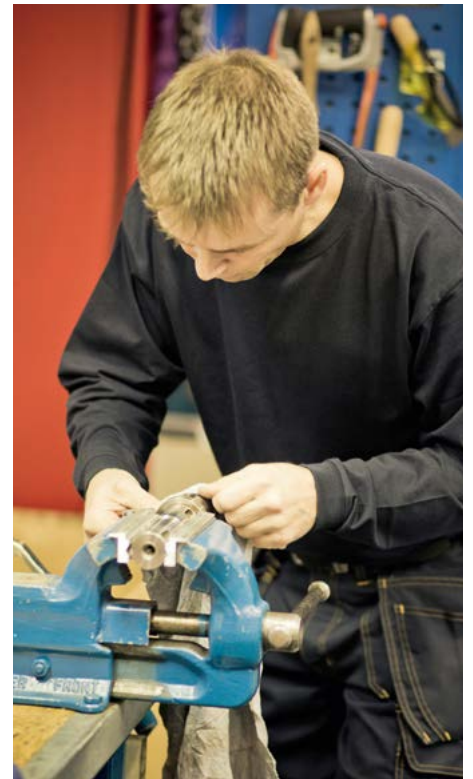
Auch im Innenausbau bieten wir umfassende Leistungen an:

- Verlegung von Laminat, PVC und Parkett
- Schleifen und Versiegeln von Parkettböden
- Maler- und Tapezierarbeiten
- Lackierarbeiten
- Fliesenlegearbeiten

### Heizung, Sanitär & Geräteservice

Im Bereich der Haustechnik kümmern wir uns um Störungen, Reparaturen und Austauschmaßnahmen. Unsere Leistungen umfassen:

- Behebung von Heizungsstörungen
- Pumpentausch
- Montage von Sanitärutensilien
- Einbau und Austausch sämtlicher Haushaltsgeräte
- Auspumpen von Schächten und Rigolen



# Brand- & Wasserschadensanierung Installateurleistungen



## Was wir für Sie leisten

Ganz im Sinne der HausinhaberInnen, Hausverwaltung und der MieterInnen und unter besonderer Rücksicht auf gebäudetechnische Anlagen und Einrichtungen sorgen wir dafür, dass alle Abläufe und Maßnahmen gesetzeskonform, nachhaltig im Sinne der EigentümerInnen und rasch erfolgen. Wir kümmern uns um die komplette Behebung Ihrer Schäden.

- **Installateur-Notdienst und Sofortmaßnahmen**
- **Installateurmeisterbetrieb mit Lehrlingsausbildung**
- **Direktverrechnung mit der Versicherung**
- **Koordination aller Termine**
- **Folgeschadensanierung**
- **Gas-, Wasser- und Heizungstechnik**
- **Lückenlose Dokumentation**

## Unser Fokus

Wir übernehmen die strukturierte Schadenserfassung und Bestandsaufnahme vor Ort sowie professionelle technische Sofortmaßnahmen zur Abwendung weiterer Schäden bis hin zur Betreuung aller Versicherungsangelegenheiten und der Organisation sämtlicher Sanierungsmaßnahmen.

Mit der ganzheitlichen Schadensabwicklung von IFM dürfen Sie auf eine effiziente Sanierung vertrauen. Während sich unser qualifiziertes Fachpersonal mit langjähriger Erfahrung in der Abwicklung zahlreicher Fälle Ihres Schadens annimmt, können Sie sich entspannt zurücklehnen.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Kerschenbauer**

BEREICHSLIMITER BRAND- & WASSERSCHADEN

T: +43 (1) 534 99 718

E: kerschenbauer@ifm.team

### **Notdienst und Sofortmaßnahmen**

Die IFM SpezialistInnen erbringen professionelle technische Sofortmaßnahmen vor Ort zur Schadensminimierung. Wir erledigen Installateur-, Trocknungs- und Schimmelbehandlungsarbeiten für Sie.

- Professionelle technische Sofortmaßnahmen vor Ort zur Schadensminimierung
- Sanierung mit dem umfassenden Wissen des Facility Managements
- Ausführung entsprechend dem Stand der Technik
- Schadensminimierende Entfeuchtung mittels aller gängigen Trocknungsverfahren: Dämmschicht-, Estrich-, Hohlraum-, Wand- und Raumtrocknung
- Schimmelbehandlung mit modernsten Techniken durch in Deutschland top-ausgebildete und zertifizierte MitarbeiterInnen

### **Direktverrechnung mit der Versicherung**

Wir kümmern uns um die komplette Behebung Ihrer Schäden. Wir stellen sicher, dass Sie nachhaltig und in Ihrem Sinne möglichst viel Leistung aus Ihrem Versicherungsvertrag erhalten.

- IFM ist Bindeglied zwischen Hausinhabungen, Hausverwaltungen, Versicherungen, GutachterInnen und MieterInnen
- IFM ist Schnittstelle zu Versicherungen, Sachverständigen und GutachterInnen
- Strukturierte Schadenserfassung und prompte Bestandsaufnahme vor Ort
- Direkte Abwicklung aller Versicherungsangelegenheiten, analog zu KFZ-Unfallschäden, wie Schadensmeldungen, Verhandlungen, Einholung allfälliger Gutachten

### **Koordination aller Termine**

Wir übernehmen die vollständige Abstimmung und Organisation sämtlicher Termine, von Handwerkern über NutzerInnen bis hin zu Sachverständigen. Dadurch stellen wir sicher, dass alle Beteiligten zur richtigen Zeit am richtigen Ort sind und Abläufe reibungslos funktionieren. Für Sie bedeutet das weniger Aufwand, weniger Stress und einen optimal abgestimmten Projektverlauf.

### **Folgeschadensanierung**

Mit der ganzheitlichen Schadensabwicklung von IFM dürfen Sie auf eine effiziente Sanierung vertrauen. Profitieren Sie von unserem Know-how in der Schadensanierung:

- Brandschadenreinigung und -sanierung
- Maurer- und Fliesenlegerarbeiten
- Maler- und Bodenlegerarbeiten
- Trockenbau
- Adaptierung von Elektroinstallationen
- Badezimmeranierung und Installateurleistungen
- Trocknungs- und Entfeuchtungsarbeiten

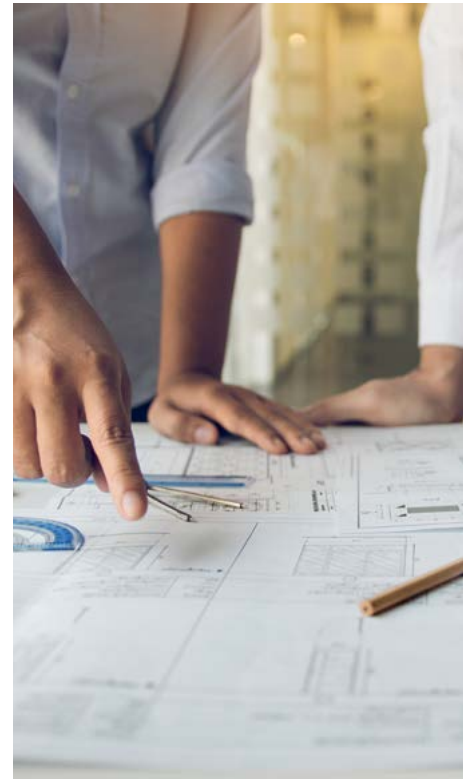
### **Projektmanagement**

In den Bereich Schadensanierung fallen viele Aufgaben rund um die Schadensabwicklung an, wie beispielsweise:

- Erstellung von Kostenvoranschlägen
- Führen der Kommunikation mit den MieterInnen
- Dokumentation und Transparenz sämtlicher Tätigkeiten durch unser Dokumenten-Managementsystem

### **Lückenlose Dokumentation**

Sämtlicher Schriftverkehr, Telefonate und alle weiteren Arten der Dokumentation werden lückenlos elektronisch archiviert und können via Webplattform von Ihnen in Echtzeit eingesehen werden.



# Gebäudetechnik & Energieversorgung



## Was wir für Sie leisten

Wir von IFM sind Ihr Partner für die Analyse, Konzeption und Umsetzung ihres neuen, modernen und auf Ihre individuellen Gegebenheiten abgestimmten Energieversorgungs-Konzeptes. Optimierungsmaßnahmen der Energieversorgung können - unter Einbeziehung der individuellen Gegebenheiten - an Immobilien jeden Alters und jeder Größe durchgeführt werden.

- Analyse der haustechnischen Anlagen
- Erstellung von Bestands- und Energieanalysen
- Konzeption von maßgeschneiderten Energiekonzepten
- Abwicklung von Behördenverfahren und Förderungen
- Umsetzung und bauliche Begleitung
- Inbetriebnahme und laufende Betreuung

## Unser Fokus

Wir entwickeln ein Energie- und Sanierungskonzept oder - sofern kein Bedarf an einer thermischen Sanierung besteht - eine energetische Grobbewertung. Auf Basis einer Bestands- und Energieverbrauchsanalyse und eines Variantenvergleichs leiten wir unsere Empfehlungen zum Umstieg auf erneuerbare Energiesysteme ab. Dabei konzentrieren wir uns auf die technische Machbarkeit und die wirtschaftliche Sinnhaftigkeit.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Joachim Moser**  
BEREICHSL EITER ENERGIEVERSORGUNG  
T: +43 (1) 534 99 412  
E: jmoser@ifm.team



Lieferantenunabhängig



Technologieoffen

### Analyse der haustechnischen Anlagen

IFM untersucht Ihre haustechnischen Anlagen, die Bauphysik und erstellt eine Bestands- und Energieverbrauchsanalyse.

### Erstellung von Bestands- und Energieanalysen

IFM unterstützt Unternehmen und ImmobilieneigentümerInnen dabei, ihren Energieverbrauch zu analysieren und Potenziale zur Kosten- und CO<sub>2</sub>-Reduktion zu identifizieren.

- Erfassung des Gebäudebestands
- Auswertung der Energieverbräuche
- Identifikation von Schwachstellen und Einsparpotenzialen
- Dokumentierte Entscheidungsgrundlage

### Konzeption von maßgeschneiderten Energiekonzepten

- Individuelle Konzeptentwicklung
- Wirtschaftlichkeits- und Variantenvergleiche
- Strategische Entscheidungsgrundlage

### Betreuung von Behördenkontakten

IFM übernimmt die fachliche und organisatorische Betreuung aller relevanten Behördenkontakte im Rahmen von Energie- und Sanierungsprojekten. Ziel ist ein reibungsloser, effizienter Ablauf von Genehmigungs- und Abstimmungsprozessen sowie die Sicherstellung rechtlicher und technischer Konformität.

- Koordination und Kommunikation mit Behörden
- Unterstützung bei Genehmigungs-, Anzeige- und Förderverfahren
- Sicherstellung der norm- und rechtskonformen Umsetzung
- Berücksichtigung aller Förderverfahren

### Umsetzung und bauliche Begleitung

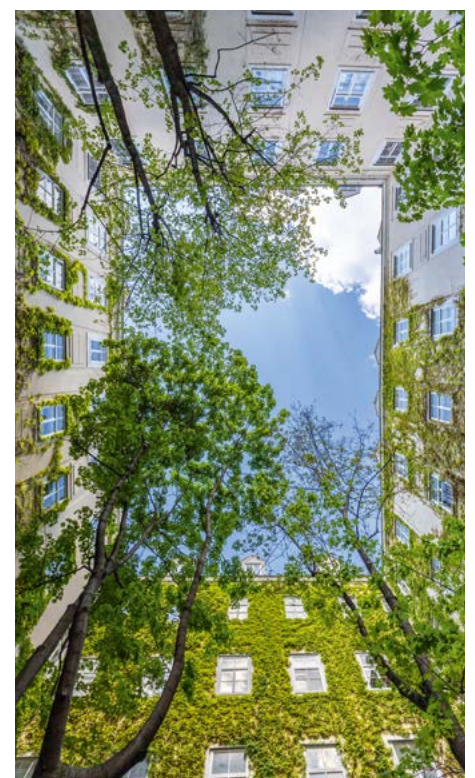
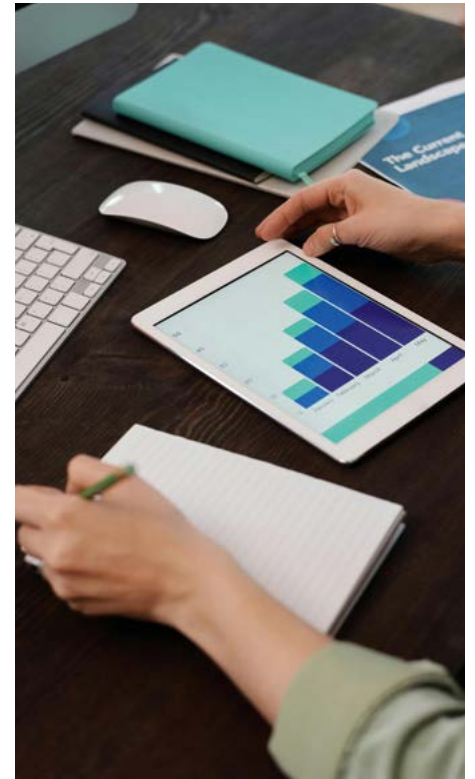
Entscheiden Sie sich für unseren Vorschlag zur neuen Energieversorgung, bieten wir die Detailplanung aller notwendigen Maßnahmen an. Unsere erfahrenen ExpertInnen kümmern sich um die gesamte Planung, Ausschreibung, Behördenwege, Baubegleitung und um die nötigen Installateur-Arbeiten - Ihr Rundum-Sorglos-Paket aus einer Hand.

- Demontage und Entsorgung des alten Energieerzeugungssystems
- Montage des neuen Energieerzeugers im Innen- und Außenbereich
- Anpassung und Umbau des hydraulischen Systems in den Allgemein- & Technikbereichen
- Umbau und Anpassung der Steigleitungen in den Schächten
- Anpassung der Wohnungsinstallationen
- Austausch bestehender Heizkörper gegen Niedertemperaturheizkörper beziehungsweise Gebläsekonvektoren

### Inbetriebnahme und laufende Betreuung

Nach der Umsetzung begleitet IFM die fachgerechte Inbetriebnahme der Energieanlagen und stellt einen reibungslosen Übergang in den Regelbetrieb sicher. Durch laufende Betreuung und Kontrolle wird ein dauerhaft effizienter, wirtschaftlicher und störungsfreier Anlagenbetrieb gewährleistet.

- Hydraulische Einregulierung der gesamten Anlage
- Einschulung und Übergabe an den Betreiber



## Unsere Standorte in Österreich



### IFM Immobilien Facility Management und Development GmbH

**Wien:** Lehnnergasse 3 | A-1150 Wien

**T:** +43 (1) 534 99-0

**E:** [office@ifm.team](mailto:office@ifm.team)

#### Region Süd

**Bereichsleiter:** Dipl.- Ing. Dominik Fink, BSc

**Graz:** Wielandgasse 2 | A-8020 Graz

**E:** [fink@ifm.team](mailto:fink@ifm.team)

**Klagenfurt:** Domplatz 2 | A-9020 Klagenfurt

**E:** [fink@ifm.team](mailto:fink@ifm.team)

#### Region West

**Bereichsleiter:** Ing. Thomas Kastner

**Linz:** Mozartstraße 12-14 | A-4020 Linz

**E:** [kastner@ifm.team](mailto:kastner@ifm.team)

**Salzburg:** Fürstenallee 17 | A-5020 Salzburg

**E:** [kastner@ifm.team](mailto:kastner@ifm.team)

**Innsbruck - Thaur:** Physiothermstraße 1/2.OG | A-6065 Thaur

**E:** [kastner@ifm.team](mailto:kastner@ifm.team)

