



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 und allgemeiner Störungsdienst**
- **Brand- & Wasserschadensanierung & Installateurleistungen**
- **Gebäudetechnik & Energieversorgung**

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

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.

„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

- Störungsdienst & Notfallmanagement rund um die Uhr
- Elektrotechnik
- Installateurleistungen, Gas, Wasser, Heizung & Lüftung
- Allround- & Sanierungsleistungen
- Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten



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

BEREICHSL EITER 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 (Piktogrammleuchten).

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.



Allrounderleistungen & Allgemeiner Störungsdienst



Was wir für Sie leisten

Im Rahmen unserer Allrounderleistungen 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.

- Störungsdienst & Notfallmanagement rund um die Uhr
- Elektrotechnik & Installateurleistungen
- Allrounder- & Sanierungsleistungen
- Instandsetzungs- & Reparaturarbeiten

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Moawad
BEREICHSL EITER STÖRUNGSDIENST & INSTANDHALTUNG
T: +43 (1) 534 99 788
E: moawad@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 Allroundtechnik & allgemeiner Störungsdienst 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

Allrounder- & 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

Elektrotechnik

Unsere ElektrotechnikerInnen übernehmen folgende Leistungen:

- Behebung elektrischer Störungen jeder Art
- Installation und Instandhaltung von Stiegenhausbeleuchtungen
- Elektroinstallationen zur Instandsetzung
- Beleuchtungsmontagen
- Wartung von Sprechanlagen, Blitzschutz und dergleichen
- Erstellung von E-Befunden



Brand- & Wasserschadensanierung Installateurleistungen



Was wir für Sie leisten

Ganz im Sinne der HausinhaberInnen, der 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 Energieversorgungskonzeptes. 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 CO₂-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

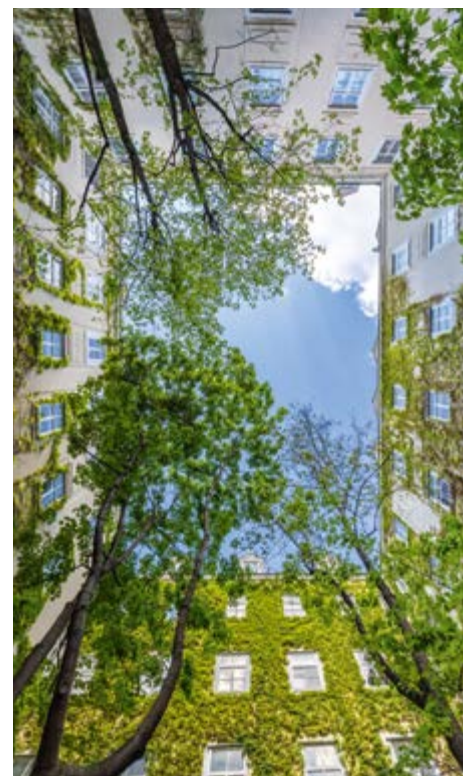
Entscheiden Sie sich für unseren Vorschlag zur neuen Energieversorgung, bieten wir die Detailplanung aller notwendigen Maßnahmen an. Unsere erfahrenen ExpertInnen kümmern sich um die gesamte Planung, Ausschreibung, Behördenwege, Baubegleitung und um die nötigen Installateur-Arbeiten - Ihr Rundum-Sorglos-Paket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

Region Süd

Bereichsleiter: Dipl.- Ing. Dominik Fink, BSc

Graz: Wielandgasse 2 | A-8010 Graz

E: fink@ifm.team

Klagenfurt: Domplatz 2 | A-9020 Klagenfurt

E: fink@ifm.team

Region West

Bereichsleiter: Ing. Thomas Kastner

Linz: Mozartstraße 12-14 | A-4020 Linz

E: kastner@ifm.team

Salzburg: Friedensstraße 11 | A-5020 Salzburg

E: kastner@ifm.team

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

E: kastner@ifm.team

