

Kaufmännisches Management

So profitabel kann Dienstleistung sein



Baustein profitabler Liegenschaften

Dussmann-Service Gebäudemanagement

Dussmann-Service Gebäudemanagement bietet Ihnen ausgereifte und ganzheitliche Lösungen zur Bewirtschaftung Ihrer Immobilien; sei es für den kaufmännischen, den technischen, den infrastrukturellen Bereich oder auch für das Flächenmanagement. Sie können bei uns Einzelleistungen anfordern oder alle Bereiche als Gesamtpaket erhalten.

In jedem Fall stehen für Dussmann-Service Gebäudemanagement drei Ziele im Mittelpunkt der Serviceleistungen: langfristige Werterhaltung, bestmögliche Verfügbarkeit und transparente Kostenverwaltung. Und zwar für alle Lebensphasen Ihrer Immobilie von der Planung über den Bau bis zur Nutzung. Denn wir verfügen über langjährige Erfahrungen im Gebäudemanagement und greifen auf die Synergien unserer vernetzten Dienstleistungen zurück.

Dussmann-Service Kaufmännisches Management

Bei der Nutzung eines Gebäudes liegt der Teufel häufig im Detail. Die Gebäude- und Nutzerdaten sind sinnvoll zu strukturieren, damit sie den Anforderungen einer modernen Immobilienverwaltung gerecht werden. Unsere Gebäudemanager verwalten Ihre Immobilie nach einem Konzept, das konkret auf die entsprechende Immobilie zugeschnitten wurde. Das von uns eingesetzte Softwaresystem unterstützt diese Arbeitsweise. So werden sämtliche Prozesse transparent dargestellt, können optimal ausgewertet und bei Bedarf sinnvoll gesteuert werden. Für unsere Kunden werden somit Kostenfaktoren sichtbar, Leistungen überprüfbar und Kostenrechnungsstrategien planbar.

Sie besitzen..., wir verwalten...

- Ihre Büroimmobilien
- Ihren Wohnungsbestand
- Ihr Shopping-Center
- Ihre Gewerbeparks
- Ihre Industrieimmobilien
- Ihre Großhandelsimmobilien
- Ihre Seniorenwohnanlagen
- Ihr Wohneigentum
- Ihre Grundstücke und Liegenschaften

Sie wünschen..., wir managen...

- Ihre Stammdaten
- Ihre Verträge
- Ihre Wirtschaftsplanung
- Ihre Objektbuchhaltung
- Ihr Mietkasso
- Ihre Betriebskostenabrechnung
- Ihre Flächen



Sie suchen..., wir leisten...

- Beratung während der Planungs- und Projektierungsphase
- Beratung während der Bauphase und Überleitung in die Nutzungsphase
- Beratung während der Nutzungsphase
- Beratung während der Revitalisierungs- und Umnutzungsphase





**Wir bewirtschaften...,
Sie profitieren...**

- durch transparente Kosten
- durch solide Stammdatenverwaltung
- durch fachgerechte Betriebskostenabrechnungen
- durch korrekte Mieterbetreuung
- durch eine übersichtliche Budgetverwaltung

Dusmann-Service
Kaufmännisches Management.
Rechnen Sie mit mehr Gewinn.

Betriebskostenanalyse

| | | | | |
|-----------------------|------|------|------|------|
| Heizkosten | 0,28 | 0,25 | 0,21 | 0,23 |
| Wartung | 0,37 | 0,38 | 0,36 | 0,37 |
| Bewachung | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 |
| Versicherung | 0,16 | 0,16 | 0,14 | 0,14 |
| Müll | 0,06 | 0,06 | 0,06 | 0,06 |
| Frischwasser/Abwasser | 0,09 | 0,09 | 0,07 | 0,08 |
| Verwaltungskosten | 0,20 | 0,20 | 0,19 | 0,20 |
| Hausmeister | 0,24 | 0,24 | 0,24 | 0,23 |
| Reinigung | 0,16 | 0,17 | 0,17 | 0,16 |
| Gartenpflege | 0,08 | 0,10 | 0,21 | 0,15 |
| Straßenreinigung | 0,08 | 0,07 | 0,08 | 0,08 |
| Öffentliche Abgaben | 0,84 | 0,69 | 0,74 | 0,76 |

| Betriebskosten | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|----------------|------|------|------|------|
|----------------|------|------|------|------|

Angaben in EURO/m²/Monat



Dussmann-Service der ideale Partner

Unsere Leistungen im Überblick

■ Infrastrukturelles Management

Catering

- Versorgung mit Frühstück, Mittag- und Abendessen
- Gäste- und Konferenzbetreuung
- Party- und Etagenservice
- Arbeitsplatzversorgung und Automatenverpflegung
- Verkauf von Handelsware und Getränken
- Ernährungs- und diätetische Beratung
- Hostessendienste
- Mobile Versorgung

Sicherheitsdienst

- Werk- und Objektschutzdienste
 - Tor- und Pfortendienst
 - Wach- und Streifendienst
 - Leitstellendienst
 - Revierkontrollen
- Empfangs-, Rezeptions- und Servicedienste
- Verkehrsdienste
- Detektiv- und Ermittlungsdienste
- Arbeitssicherheit
- Notruf- und Leitstellendienste inkl. Videoüberwachung mit VdS-anerkannter Notrufzentrale
- Sicherheitstechnische Beratung

Feuerwehr

- Brandschutzanalyse
- Brandschutzberatung
- Brandschutzplanung
- Brandschutzorganisation
- Brandschutzschulung
- Brandwachdienste
- Brandschutztechnikdienste
- Brandalarmierungsdienste
- Brandursachenermittlungsdienste
- Brandbekämpfungsdienste
- Technische Hilfeleistungsdienste
- Umweltschutzdienste

Gebäudereinigung

- Unterhaltsreinigung
- Grundreinigung
- Glas- und Rahmenreinigung
- Fassadenreinigung
- Reinigung und Pflege der Außenanlagen
- Abfallentsorgung zur Endverwertung
- Sonderreinigung

Haushandwerkerdienste

- Betreiben technischer Anlagen
- Kleinreparaturen
- Verbrauchserfassungen
- Brandschutzkontrolle
- Reinigungsdienste
- Rufbereitschaft

Supplementäre Dienste

- Schreib- und Postdienste
- Kopier- und Druckdienste
- Fahr- und Umzugsdienste
- Parkraumbewirtschaftung
- Gärtner- und Winterdienste

■ Technisches Management

Technische Bewirtschaftung

- Bedienen
- Betreiben
- Instandhaltung
 - Inspektion
 - Wartung
 - Instandsetzung
- Gewährleistungsverfolgung
- Dokumentation

Prüfmanagement

- Klassifizierung
- Inventarisierung
- Fristenmanagement

Analysen

- Benchmarking
- Prozessentwicklung
- Investitionsberatung
- Betreiberkonzepte

Energiemanagement

- Einkauf
- Abrechnung
- Optimierung

Notdienst

- Notruf- und Serviceleitstelle
- Mobile Serviceteams

■ Kaufmännisches Management

- Beschaffungsmanagement
- Kostenplanung und -kontrolle
- Objektbuchhaltung
- Vertragsmanagement

■ Flächenmanagement

Minimierung des Betreiberrisikos durch strukturierte Prozessabläufe

Effektivität durch EDV-gestützte Prozesse

Wenn Sie Fragen haben,
rufen Sie uns an oder vereinbaren
Sie einen Gesprächstermin.

Gerne senden wir
Ihnen auch unseren
Dussmann-Service
Gesamtprospekt zu.

**DUSSMANN AG
& Co. KGaA**
Hauptverwaltung
Friedrichstraße 90
10117 Berlin
Tel.: 0 30 / 20 25-27 56
Fax: 0 30 / 20 25-27 60
www.dussmann.com

