



**SIEMENS**

*Ingenuity for life*



Zuverlässig an  
Ihrer Seite.

Ein Immobilienleben lang.

Siemens Gebäudemanagement & -Services G.m.b.H.



### Damit Sie beruhigt Ihrer Arbeit nachgehen können!

Menschen, die ein Gebäude nutzen, sollen sich darin wohlfühlen und mit Freude ihrer Arbeit nachgehen können. Eigentümer möchten davon ausgehen können, dass der Wert des Objekts gesichert ist und alle Maßnahmen effizient, wirtschaftlich und nachhaltig durchgeführt werden. Nach diesen Grundsätzen planen, errichten und betreiben wir bei Siemens Gebäudemanagement & -Services G.m.b.H. (SGS) seit 1998 komplexe Immobilien. Und das mit großem Erfolg. Heute sind wir mit knapp 500 MitarbeiterInnen in ganz Österreich vertreten und betreuen eine Fläche von ca. 2 Mio. m<sup>2</sup>. Zu unseren Kunden gehören zahlreiche Institutionen aus dem Gesundheitswesen, der Kultur und Bildung sowie renommierte Wirtschaftsunternehmen.

### Damit Sie nur einen Ansprechpartner brauchen!

Nur 20 % der Gesamtkosten eines Gebäudes entfallen auf den Bau, aber 80 % auf den Betrieb. Umso entscheidender ist es, von Anfang an vorausschauend und ganzheitlich zu denken.

Bei SGS machen wir genau das. Wir bieten ein Know-how, das von der Entwicklung, Finanzierung, Planung und Realisierung bis zum Betrieb Ihrer Immobilie reicht. Alles aus einer zuverlässigen Hand. Und alles mit dem Ziel, Ihren Nutzen zu maximieren.

### Referenzen





# Creating perfect places –

# Gebäudetechnik schafft perfekte Orte

## Damit Ihre Erwartungen auf höchstem Niveau umgesetzt werden!

Jedes Gebäude bringt andere Herausforderungen mit sich. Jeder Kunde hat eigene Vorstellungen davon, in welchen Punkten er Unterstützung braucht. Bei SGS gehen wir auf Ihre individuellen Erwartungen ein und schnüren genau das Leistungspaket, das Ihren Anforderungen entspricht. Die definierten Leistungen setzen wir mit modernsten Methoden und auf höchstem Qualitätsniveau um. Komfort, Wertsicherung und Wirtschaftlichkeit der Immobilie sind dadurch gesichert. Und Sie können sich beruhigt auf Ihre eigenen Aufgaben konzentrieren. Ein Immobilienleben lang.

## Damit Sie auf umfassende Unterstützung zählen können!

SGS bietet ein einzigartig umfangreiches Leistungsspektrum. Wir unterstützen Sie gerne bei der Auswahl der Services, die Ihre Immobilie benötigt.

### Planung:

- Fachplanung HKLS- und Elektroanlagen
- Umbauplanung für alle Gewerke (Bau+Technische Gebäudeausstattung)
- Facilitäre Planung
- Örtliche Bauaufsicht (Bau- und Haustechnik)
- Technische Anlagenbewertung

### Errichtung:

- Errichtung elektrotechnischer Anlagen
- Errichtung von HKLS-Anlagen
- Bauconsulting: Projektsteuerung, Projektmanagement, begleitende Kontrolle, örtliche Bauaufsicht
- Errichtung der Roh- und Ausbaugewerke mit ausgewählten Baupartnern

### Betrieb:

- Betriebsführung
- Instandhaltung (Inspektion, Wartung, Instandsetzung)
- Störungsdienst inklusive Rufbereitschaft (24 h/365 Tage)
- CAFM (Instandhaltungsmanagement, Dokumentation, Reporting)
- Umbaumanagement
- Gewährleistungsabwicklung
- Stellung von Betriebsbeauftragten (Brandschutz, Abfall, Aufzug)
- Qualitätssicherung und -reporting
- Infrastrukturelles und kaufmännisches Gebäudemanagement

### Energieberatung:

- Monitoring, Auswertung und Optimierung des Energieverbrauchs
- Einführung von Energiemanagementsystemen
- Energieaudit gemäß Energieeffizienzgesetz

### Rechtsberatung:

- Bescheidmanagement
- Überprüfung gemäß § 82b Gewerbeordnung
- Brandschutzevaluierung

### Nachhaltigkeit:

- Nachhaltigkeitsberatung und Gebäudezertifizierung gemäß ÖGNI-Kriterien (Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilien)



## Damit sämtliche Qualitätsansprüche erfüllt werden!

Qualität ist bei uns mit dem Anspruch ständiger Verbesserung verbunden. Jedes Konzept, jeder Prozess und jede Anwendung hat bei uns den Praxistest bestanden – und bleibt dennoch weiterhin auf dem Prüfstand. Unsere MitarbeiterInnen nehmen nicht nur regelmäßig an betriebsinternen Weiterbildungen teil, sondern bringen auch über Mitgliedschaften in Fachgremien aktuelle Neuerungen in die Praxis ein.

- Qualitätsmanagement seit 2001
- Sicherheits- und Gesundheitsmanagement seit 2013
- Umweltmanagement seit 2013
- Energiemanagement seit 2013
- Nachhaltigkeitszertifizierungssystem seit 2013



ISO 9001:2015	NR.00193/7
ISO 14001:2015	NR.00094/7
ISO 45001:2018	NR.00284/7
ISO 50001:2011	NR.00086/0

### Kontakt

Bei Interesse bitte kontaktieren Sie uns – wir stehen für Fragen gerne zur Verfügung!

### Siemens Gebäudemanagement & -Services G.m.b.H. (SGS)

Siemensstraße 90  
1210 Wien

Tel.: +43 (0)51707-30601

Fax: +43 (0)51707-52575

E-Mail: [info.sgs.at@siemens.com](mailto:info.sgs.at@siemens.com)

[www.siemens.at/sgs](http://www.siemens.at/sgs)

[www.siemens.at/perfect-places](http://www.siemens.at/perfect-places)



© Siemens AG Österreich 2018

Vorbehaltlich Satz- und Druckfehler.

Gedruckt in Österreich 09/2018

Fotos: Cover: Herta Hurnaus, innen thinkstock

