



Informationsbroschüre über

IMA Immobilien Management GmbH

**icm Immobilien Comfort Management
GmbH & Co KG**

1. Wofür wir stehen
2. Unsere Aufgabenbereiche
3. Welche Dienstleistungen und Zusatzleistungen bieten wir

1. Wofür wir stehen

Die IMA Immobilien Management GmbH verwaltet österreichweit ca. 400 Liegenschaften mit einer Gesamtnutzfläche von rund 660.000 m².

Wir wollen eine moderne „am Puls der Zeit“ befindliche Hausverwaltung sein, die ihren Kunden – in Abstimmung mit der Firmengruppe – ein ehrliches „Rundum-Sorglos-Paket“ anbietet.

Durch Einsetzung eines effizienten Kostenmanagements möchten wir folgende Ziele erreichen:

- nachhaltige Steigerung der Rentabilität der Immobilie;
- Wertbeständigkeit der Immobilie sichern;
- durch laufende technische Kontrollen – Übersicht über zu erwartende Investitionen;
- Optimierung der Mietkonti; Ansparung von Rücklagen.

2. Aufgabenbereiche

Die IMA Immobilien Management GmbH betreut im Rahmen ihrer Tätigkeit nachfolgende Kernbereiche:

Kaufmännische Hausverwaltung

- Kaufmännische Abwicklung (Hauptmietzins- und Betriebskosteninkasso, Abrechnungen etc.);
- Rechnungskontrolle und Rechnungsanweisung;
- Geltendmachung und Überwachung von Hauptmietzinserhöhungen;
- Bildung einer Rücklage sowie Optimierung der Mietkonti;
- Überwachung des Vertragswesens (Vertragsverlängerungen, Neuabschluss von Mietverträgen etc.);
- Abschluss von Versicherungs- und Wartungsverträgen.

Technische Hausverwaltung

- Überprüfung der Objekte gemäß der ÖNORM B1300;
- regelmäßige Hausbegehungen durch Hausverwalter und Haustechniker;
- Beauftragung von Instandhaltungsarbeiten; Vereinbarung von Rahmenvereinbarungen;
- Vorausschau.

Rechtliche Hausverwaltung

- Überwachung des Mahnwesens sowie Einleitung von prozessualen Schritten;
- Durchführung von Delogierungen, Vertretung vor Behörden (insbesondere Schlichtungsstellenverfahren);
- Gestaltung und Optimierung von Mietverträgen;
- Umsetzung von neuen Erkenntnissen (höchstgerichtliche Entscheidungen, Mietrechtsnovellen etc.)

3. Dienstleistungen und Zusatzleistungen

- Übernahme von Kleinreparaturen und „Aufsperrdiensten“ durch firmeneigene Haustechniker;
- Not- und Aufsperrdienste außerhalb unserer Bürozeiten (beispielsweise 24-Stunden-Dienst für die Heizhausbetreuung sowie bei Störungen des Garagentores);
- Betreuung während der Gewährleistungsfrist sowie Abwicklung einer allfälligen Mängelbehebung;
- Überprüfung der Objekte gemäß der ÖNORM B1300;
- Conciergedienste bei Topobjekten;
- Das „Kundenportal“ für die MieterInnen (diese gelangen über die Homepage zu den wichtigsten Eckdaten hinsichtlich des Bestandsobjektes insbesondere betreffend Zuständigkeiten sowie Kontaktinformationen bei Notfällen etc.)

icm Immobilien Comfort Management GmbH & Co KG

1. Wofür wir stehen

Im Jahr 2010 gegründet erhielt die icm 2016 ein neues Gesicht. Von Grund auf neu strukturiert positioniert sich das Unternehmen als professionell organisierter und vollintegrierter Facility Management Betrieb und bedient sowohl gruppeninterne als auch externe Objekte in Wien und Niederösterreich. Die icm betreut derzeit mehr als 300 Objekte in den Bereichen Stiegenhausreinigung, Grünanlagenpflege und Winterdienst. Diverse Sonderleistungen wie etwa Grundreinigungen, Entrümpelungen und Schädlingsbekämpfungen runden das Leistungspaket der icm ab.

Wir stehen für ein professionelles Rundum-Service, Kundenorientierung und ein überlegenes Preis-/ Leistungsverhältnis.

Unsere MitarbeiterInnen verrichten qualitativ hochwertige Arbeit mit modernen und professionellen Reinigungsverfahren und sorgen so gemeinsam mit einem kompetenten Führungsteam für ein hohes Maß an Kundenzufriedenheit.

2. Aufgabenbereiche

Hausbetreuung

Wir reinigen, pflegen, kontrollieren und warten Stiegehäuser, Keller, Müllräume und Waschküchen. Im Innenbereich wird unter anderem gekehrt und feucht gewischt, Spinnweben und Kaugummis werden entfernt, die Beleuchtung wird kontrolliert und Leuchtmittel gegebenenfalls ausgetauscht.

Außenanlagenbetreuung

Wir säubern Grünflächen, kehren Wege und kontrollieren Spielplätze.

Grünanlagenpflege

Die Außenanlage ist die Visitenkarte eines jeden Objektes. Wir pflegen die Grünanlagen, schneiden Gras, führen den Heckenschnitt durch und im Herbst sammeln wir das Laub ein.

Winterdienst

Wir gewährleisten die winterliche Betreuung (Schneeräumung, Eisfreihaltung und Streuung) der Verkehrsflächen (Gehsteig, Gehwege) laut Anrainerverpflichtung, nach §93 StVO, § 92 StVO und der Winterdienstverordnung.

Büroreinigung & Geschäftsflächenreinigung

Für Büros und Betriebsräumlichkeiten bieten wir eine professionelle Reinigung sowie weitere damit verbundene Serviceleistungen nach vordefinierten Leistungskatalogen, Intervallen und Preisen.

3. Dienstleistungen und technische Zusatzleistungen

Sonderreinigungen

Hierzu zählen insbesondere anlassbezogene Arbeiten, die über eine normale Unterhaltsreinigung hinausgehen, beispielsweise nach Umbauarbeiten oder Brandfällen. Derartige Leistungen werden gesondert angeboten und beauftragt. Wesentlich ist hierbei unsere Flexibilität und kurze Reaktionszeit sowie unsere fachgerechte Arbeitsweise.

Entrümpelungen

Auch bieten wir die Entsorgung von abgestellten Gegenständen in allgemein zugänglichen Bereichen (Keller, Stiegenhaus) und Wohnungen.

Schädlingsbekämpfung

Zu unserem Leistungsspektrum zählen chemische, physikalische oder biologische Maßnahmen zur Bekämpfung von Schädlingen.

Objekttechnik

Wir beheben (Klein-)Gebrechen in allgemeinen Bereichen des Hauses wie auch in Wohnungen. Wir bieten Expertise in den Gewerken „Schlosser“, „Elektriker“ „Tischler“ und „Maler“.



Huttengasse 63
A-1160 Wien

Tel: 01/ 5227112
Fax: 01/ 5227112-92557
Email: office@icm-gmbh.at



Austro Tower, Schnirchgasse 17
A-1030 Wien

Tel: 01/5227112
Fax: 01/5227113
Email: office@IMA-gmbh.at