

BERATUNG

Wir kennen die landesspezifischen Anforderungen und Gesetze. Wir verfolgen die Entwicklungen auf dem Markt der Wohnungs- und Sozialwirtschaft. Unser Ziel ist es, kundenorientiert für jede Immobilie die größtmögliche Werterhaltung mit optimaler Nutzung aufzuzeigen. Wichtige Grundlagen stellen hierbei technische und wirtschaftliche Analysen dar.

PLANUNG

Mit Planungskompetenz und dem Sachverstand für barrierefreies Planen und Bauen stellen wir uns zielorientiert den projektbezogenen Herausforderungen. Im Neubau, Um- und Anbau gibt das Nutzungskonzept zentrale Eckpunkte vor, für jegliche Planung vom ersten Entwurf an. Baurechtliche wie landesspezifische und nutzungsbezogene Gesetze und Verordnungen sind als Grundlagen bekannt und werden projektbezogen angewandt.

PROJEKT-MANAGEMENT

Wir verstehen Projektmanagement als ganzheitliche Aufgabe und begleiten Sie von der Projektvorbereitung bis zur Immobilienübergabe oder in die Betriebsphase. Unser Projektmanagement stellt Ihre Kosten-, Termin- und Qualitätsziele sicher und garantiert einen optimierten Projektablauf. Auf Wunsch stehen wir auch als Bauabteilung auf Zeit zur Verfügung.

IMMOBILIEN-MANAGEMENT

Zum Erhalt und zur Optimierung der Lebensdauer einer Immobilie ist die systematische Steuerung aller Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Voraussetzung. Mit unserer Dienstleistung WIMtech® werden immobilienbezogen kaufmännische und technische Daten ermittelt, Budget- und Maßnahmenpläne entwickelt und zielführend umgesetzt.

KONTAKT

soleo* GmbH
Büro Düsseldorf
Hansaallee 249
D-40549 Düsseldorf

Telefon: +49 211 957 423 0
Fax: +49 211 957 423 33
E-Mail: info@soleo-gmbh.de

Niederlassung Süddeutschland
Schillerstraße 1/4
89077 Ulm

Telefon: +49 731 850 781 30
Fax: +49 211 957 423 33
E-Mail: info@soleo-gmbh.de

soleo*

Beratung und Planung für Sozial- und Gesundheitsimmobilien

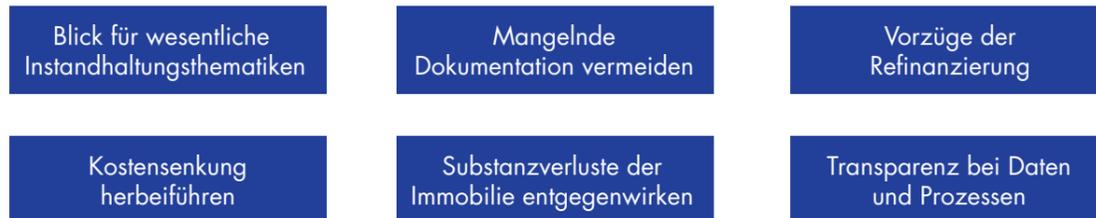


IMMOBILIEN-MANAGEMENT

Betreiber und Eigentümer von Sozialimmobilien müssen sich neben der stetigen Entwicklung und Optimierung ihres Geschäftes um weitere, nicht zu vernachlässigende Themen bemühen. Darunter zählt ebenso das Immobilienmanagement Ihres Bestandes, welches insbesondere neben den eigentlichen Kernaufgaben eine Belastung darstellen kann.

Oftmals geht so der Blick für die wesentlichen Instandhaltungsthemen, Kostenoptimierungen und sich ändernde technische Normen und Gesetze unter. Weiterhin sind Aufwand und Zeit zur nötigen Dokumentation bestimmter Leistungsprozesse aufwendig und nehmen wertvolle Zeit in Anspruch.

Kundenanforderungen



Die Sozialimmobilie unterliegt einem festen Lebenszyklus und ist trotz ihres Charakters gesondert von anderen Immobilientypen zu betrachten. Durch die Balance einer intensiven Planungsidee, eines kontrollierten Bau- und Projektmanagements und der damit verbundenen Beratungstätigkeit, wird mit **WIMtech** die Gesamtheit eines professionellen und

ganzheitlich betrachteten Immobilienmanagements erbracht. Wir begleiten Sie insbesondere während der längsten Lebensphase Ihrer Immobilie - der Nutzungsphase - mit allen kaufmännischen und technischen Anforderungen, die an Sie als Betreiber bzw. Eigentümer gerichtet sind und steuern zielführend den Werterhalt Ihrer Immobilie.

OBJEKT-BEWERTUNG

Die Betreuung von Sozialimmobilien benötigt Fachkompetenz zur Verlängerung und Optimierung des Lebenszyklus während der Nutzungsphase. Mittels entsprechender Expertisen und gutachterlichen Stellungnahmen kann verdeutlicht werden, auf welchem Level sich eine Sozialimmobilie, gemessen an den derzeitigen Standards, befindet. Dadurch wird eine Grundlage für ein anschauliches Risikomanagement geschaffen, mit dem die Potentiale realistisch erkannt werden. Unser interdisziplinäres Team aus Ingenieuren und Kaufleuten stellt Ihre Immobilie sach- und fachgerecht auf den Prüfstand, ermittelt den aktuell gültigen Standard und dokumentiert die Ergebnisse.

DOKUMENTEN-MANAGEMENT

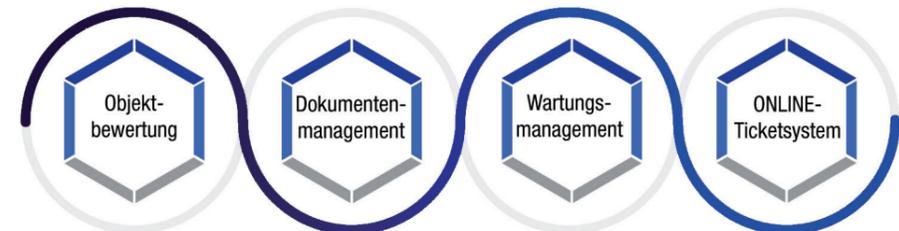
Alle immobilienbezogenen Unterlagen werden sachkundig geprüft, aufbereitet und in einer gängigen Ablagestruktur digitalisiert. Es entsteht ein integriertes umfassendes Dokumentenmanagement. Dieses ermöglicht allen Verantwortlichen einen systematischen Zugriff. Der Datenzugriff ist auch mobil zu gewährleisten.

WARTUNGS-MANAGEMENT

Die während der Nutzungsdauer turnusmäßigen Wartungen, sowohl gesetzlich wie auch vertraglich erforderlich, werden mittels des Wartungsmanagements automatisiert und kontinuierlich gesteuert. Alle verantwortlichen Akteure werden so über anstehende Wartungen frühzeitig informiert.

TICKET-SYSTEM

Das vierte Basismodul dient der Steuerung eines lückenlosen Informationsflusses. Alle für die Immobilie zuständigen und von Ihnen benannten Personen werden durch ein Ticketsystem über laufende Vorgänge zeitnah informiert. Die Bearbeitung einzelner Maßnahmen kann unmittelbar beginnen, die Arbeiten können nach Priorität gesteuert werden.



Um Ihre Vorstellungen und Anforderungen als Betreiber bzw. Eigentümer kennen zu lernen, möchten wir Sie gerne individuell beraten. Bereits zu Beginn können Sie aus weiteren, für Sie interessanten, Ergänzungsmodulen auswählen. So begleiten wir Sie auch bei technischen Revisionen, Abnahmen oder Sachverständigenprüfungen.

Der immobilienökonomisch orientierte Umgang mit den Objekten schafft wirtschaftlichen Freiraum für die Aufgaben im Rahmen der jeweiligen Immobiliennutzung. Die Dienstleistung des werterhaltenden Immobilienmanagements (**WIMtech**) gewährleistet den Substanzerhalt, erhöht diesen sogar und sichert letztlich die fach- und sachgerechte Funktionalität der Immobilie. Das Ziel der Risikoerkennung und Risikovermeidung mit der Folge der wirtschaftlichen Stabilität ist auf diesem Weg der systematischen Steuerung zu erreichen.

Wir bieten Ihnen:

- Langfristige Planungssicherheit
- Individuelle Vertragsgestaltung der Ergänzmodule
- Basismodule als verbindliche Grundlage
- Feste Ansprechpartner bei Vertragsabwicklung und Kundenbetreuung
- Persönliche Beratung und unverbindliche Angebotserstellung