

Facility Management



Kaufmännisches Gebäudemanagement

Sie zählen Verwaltungsaufgaben oder die Betriebskostenabrechnung nicht zu Ihren Kernkompetenzen, wir übernehmen gerne in ihrem Auftrag das kaufmännische Gebäudemanagement für Ihre Liegenschaft und sorgen für Transparenz und klare Verhältnisse rund um Ihre Liegenschaft.

Kaufmännisches Gebäudemanagement

Die Organisation einer Liegenschaft fest im Griff!

Das **kaufmännische Gebäudemanagement** beschäftigt sich mit der Objektbuchhaltung sowie dem Kosten- und Vertragsmanagement. In diesen Bereich fällt z. B. die Nutzer- und Eigentümerbetreuung, das gebäudebezogene Rechnungswesen, die Überwachung vertraglicher Leistungen von externen Dienstleistern und das Qualitätsmanagement. Aber auch das Erfassen von betriebsrelevanten Daten und deren Auswertung sind kaufmännische Aufgaben.

Wer weiss, wo er wieviel Energie verbraucht, kann allenfalls entsprechende Optimierungen vornehmen und erhebliche Kosten einsparen.

Ein guter Draht und eine regelmässige Kommunikation mit den Mietern gibt Vertrauen und fördert das gegenseitige Verständnis.

Das Erstellen und Durchsetzen von einheitlichen und klaren Regeln, wie z. B. der Hausordnung fördert ein friedliches Miteinander.

Objektverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> - Objektdokumentation (z.B. für Erstvermietung) - Mieterwechsel (Abnahme, Übergabe, Inserierung, Mieterprüfung...) - Dokumentenmanagement (Verträge u. Anhangdokumente, Hausordnung, Formulare, allgem. Bedingungen...) - Datensicherung und Archivierung
Mieterverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> - Mutationen Mieterschaft - Vertragsmanagement - Mieterbetreuung - Controlling (Vertrag, Zahlungseingang, Mahnwesen...)
Betriebskostenabrechnung	<ul style="list-style-type: none"> - Nebenkostenabrechnung erstellen und einfordern - Transparente Aufarbeitung (Einsichtsrecht) - Betriebskostenoptimierungen - Betriebskostenabrechnung
Bestandsdatenerfassung	<ul style="list-style-type: none"> - Datenanalyse rund um Heiz- und Nebenkostenabrechnung - Energiecontrolling /Ableseaufgaben...) - Betriebsoptimierung - Planung von regelmässigen Kontrollen (Brandlöscheinrichtungen...)
Flächenmanagement	<ul style="list-style-type: none"> - Abwickeln aller flächenrelevanten Prozesse / Nutzung / Verwertung - Raumplanung / Umbauplanung - CAFM (Computer Aided Facility Management) - Benchmark, Vergleich zwischen Kosten, Leistung oder Organisation anhand von Kennzahlen und Standards

Wir kümmern uns...

Sie möchten klare Verhältnisse und eine transparente Betriebskostenabrechnung, wir kümmern uns darum!

Sie vermieten eine neue Liegenschaft, oder ein Mieter hat das Mietverhältnis eben aufgekündigt, wir sorgen für einen reibungslosen Mieterwechsel. Wir inserieren das Mietobjekt in den richtigen Medien, evaluieren den passenden Mieter und protokollieren die Ab- und Übergabe und kümmern uns um allfällige rechtliche Angelegenheiten.

Transparent und professionell führen wir für Sie die Nebenkostenabrechnung und setzen diese gegebenenfalls auch durch.

Wir übernehmen für Sie auch gerne das Controlling und das Vertragsmanagement mit Dritten und überprüfen oder passen die vereinbarten Leistungen regelmässig an.

In gemeinsamer Absprache mit Mieter und Eigentümer passen wir das Flächenmanagement und die Raumplanung den wechselnden Bedürfnissen an. Wir entwerfen, planen und setzen die Massnahmen gerne in Ihrem Auftrag um.



Ihre Liegenschaft rundum in professionellen Händen

Mit über 30 Jahren Erfahrung mit eigenen Liegenschaften ist TRAIMMO ihr idealer Partner für die Bewirtschaftung Ihrer Liegenschaft. Unser hoher Anspruch an Qualität und Zuverlässigkeit unserer Dienstleistungen garantiert Ihnen einen optimalen Betrieb und sichert die Werthaltung Ihrer Liegenschaft nachhaltig.

Mit der Bewirtschaftung ihrer Liegenschaft sind wir Ihnen in höchstem Mass verbunden und kümmern uns um Ihre Liegenschaft, als wäre es unsere eigene.

Von pauschal bis individuell, alles ist möglich...

Die Bedürfnisse unserer Kunden sind so verschieden wie deren Liegenschaften.

Gerne erklären wir Ihnen unsere Standardangebote oder erstellen Ihnen ein individuelles, genau auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Angebot. Kontaktieren Sie uns, wir beraten Sie gerne. Ihre Zufriedenheit ist unser Massstab!

"Widmen Sie sich Ihrem
Kerngeschäft, um den Rest
kümmern wir uns..."

"Umfangreiches
Dienstleistungsangebot"

"Höchster Qualitäts- und
Zuverlässigkeitsanspruch"



TRAIMMO

KONTAKT

Jakob Trachsel Immobilien AG
Ryscherenweg 1
CH-3665 Wattenwil

+41 (0)79 313 50 48
ra.trachsel@bluewin.ch