



ABS Consult System



Facility Management

Das Optimum erzielen

Wir optimieren Ihre Immobilie



ABS Consult System optimiert auf Basis eines **ganzheitlichen und lebenszyklusbezogenen Facility Management Ansatzes** die Wirtschaftlichkeit und Werterhaltung Ihrer Immobilien und infrastrukturellen Einrichtungen.

Facility Management Prozesse mit ABS Consult System gewährleisten einen störungsfreien Betriebsablauf und schaffen gleichzeitig optimale Produktions- und Arbeitsbedingungen in Ihrem Unternehmen.

Wir gestalten den strategischen Rahmen für koordinierte Programme, um Gebäude, ihre Systeme und Inhalte inklusive Personal kontinuierlich bereitzustellen, funktionsfähig zu halten und den wechselnden organisatorischen Bedürfnissen anzupassen.

Gebäudemanagement

Wir leben in einem Zeitalter der Möglichkeiten



Neue gesellschaftliche Strukturen, technologischer Fortschritt und ein verbesserter Informationsfluß verändern unsere Welt und verlangen von uns tagtäglich Flexibilität und den Mut, sich Veränderungen zu stellen – Veränderungen, die ungeahnte Chancen eröffnen, aber auch Herausforderungen aufwerfen, denen wir mit unternehmerischer Innovation und zukunftsorientiertem Denken begegnen müssen.

Auf dem Weg zu einer fortschrittlichen Dienstleistungsgesellschaft müssen traditionelle Strukturen überdacht, Innovationen gefördert und genutzt sowie neuestes Fachwissen mit bewährten Kompetenzen verknüpft werden. Moderne Dienstleistung bedeutet, klassische Entscheidungswege abzukürzen, Synergien zu erkennen und umzusetzen, neueste Informationen anzuwenden, Schwachstellen aufzudecken und Innovationen zum Wohl der Kunden fachgerecht und sinnvoll einzusetzen.

- Aufgaben und Ziele, denen sich **ABS Consult System** verschrieben hat.



Unser Verständnis von Consulting

Die Erfolge unserer Beratungsprojekte werden nicht allein durch Zahlen, Daten und Analysen erzielt, sondern vor allem durch unsere engagierten Berater im Umgang mit unseren Kunden.

Die Vorgehensweise unserer Arbeit basiert nicht auf Standardkonzepten für alle Branchen, sondern wir entwickeln zusammen mit unseren Kunden spezifische Lösungen für deren Probleme.

Individuelle Lösungen für individuelle Anforderungen

Consulting Kompetenz überzeugt



Strategieconsulting

- Strategie- und Organisationsberatung
- Umstrukturierungen einzelner FM Bereiche
- Entwicklung von Betreiberkonzepten
- Servicelevel - Agreements
- Instandhaltungs- und Wartungsstrategie

Optimierungsconsulting

- Organisations- und Prozessanalyse für Instandhaltung und Wartung
- Dokumentation von FM Prozessen
- Soll- Ist Abgleich einzelner Prozesse
- Budgetneutrale Kostenoptimierungen
- Controlling und Benchmarking

FM Consulting

- Beratung für Kaufmännisches, Technisches und Infrastrukturelles FM
- FM gerechte Planung für Neu- und Umbau
- Marktneutrale Erstellung, Durchführung und Auswertung von Ausschreibungen und Dienstleistungsverträgen
- Professionelles Projektmanagement

Implementierungsconsulting

- Einführung und Umsetzung eines Projektmanagements
- Erstellung von Lasten- und Pflichtenheft
- Entwicklung von Datenstrukturen in Planung und Betrieb
- Auswahl von Herstellerunabhängigen CAFM Systemen
- Umsetzung der FM Aufgaben in Herstellerunabhängigen Softwarelösungen

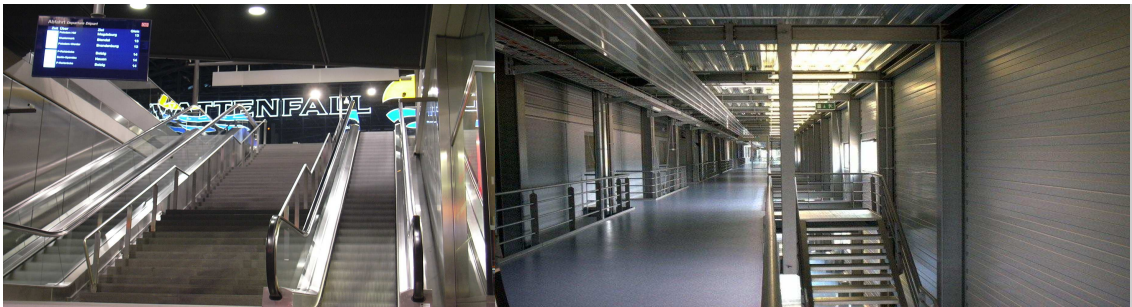


Technisches Gebäudemanagement

Ein Ausfall Ihrer Gebäudetechnik kostet Zeit und Geld! Unsere Ingenieure und Meister garantieren den reibungslosen Ablauf des Gebäudebetriebes. Die Technik und damit die Funktionsfähigkeit eines Gebäudes werden ständig kontrolliert und **fachmännisch** und **herstellerunabhängig** gewartet. ABS Consult System beschäftigt die Fachleute, die für Sie individuell zugeschnittene Wartungs- und Instandhaltungskonzepte ausarbeiten – und in Ihrem Objekt realisieren. Dennoch auftretende Störungen werden schnell, kompetent und zuverlässig behoben.

Technische Dienste

Know How überzeugt



Technische Betriebsführung

- Bedienung der Technik
- Energiemanagement
- Zielverfolgung von Langzeitkonzepten
- Technische Beratung
- Abnahmen
- Gewährleistungsverfolgung und Funktionsprüfung
- Nutzerinformation

Instandhaltung

- Wartung
- Inspektion
- Instandsetzung
- Dokumentation
- Feststellen von Störungsursachen
- Feststellen von Schadensursachen
- Tag und Nacht Störungsdienst

Projektleitung für Baukörper und Gebäudetechnik

- Umbauten
- Sanierungen

Kaufmännische Bewirtschaftung

Vertragsmanagement

- Vermietung
- Vertragspflege
- Versicherungswesen
- Mietanpassung
- Mieterbetreuung

Objektbuchhaltung

- Ordnungsgemäße Buchhaltung
- Mahnwesen
- Berichtswesen
- Liquiditätsanalyse

Nebenkosten

- Kostenerfassung und –kontrolle
- Kostenoptimierung
- Vertragskonforme Abrechnung

Flächenbewirtschaftung

- Flächenorganisation
- Umbauten



Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Der Erfolg eines Unternehmens hängt in steigendem Maße davon ab, wie es seine Ressourcen verwaltet.

Es braucht Freiräume, um sich auf die eigene Arbeit zu konzentrieren. Die Partnerschaft zu einem Dienstleistungsunternehmen, das diese Aufgaben übernimmt, minimiert die operativen Kosten von Anfang an.

Als Spezialist für professionelle infrastrukturelle Dienstleistungen konzentrieren wir uns auf ausgewählte Marktsegmente. Hier macht unsere langjährige Zusammenarbeit mit namhaften Kunden deutlich, wie sinnvoll es ist, mit einem Partner zu arbeiten, der ein breitgefächertes Leistungsprogramm anbieten kann. Stets maßgeschneidert für Groß-, Mittel- und Kleinbetriebe.

ABS Consult System entwickelt für alle Ihre Anforderungen die passende Lösung.

Das Höchstmaß an Service für unsere Kunden ist konsequenterweise die fortgeschriebene Leitlinie unserer Unternehmenskultur.

Infrastrukturelle Dienste

Leistung überzeugt



Gebäudereinigung

- Unterhaltsreinigung
- Teppichreinigung
- Baugrob- und Baufinreinigung
- Glas- und Rahmenreinigung
- Fassadenreinigung
- Denkmalpflege
- Gerätereinigung (Technical Cleaner)
- Betriebliche Abfallwirtschaft

Hausmeisterdienste

- Kontrolle und Betreuung haustechnischer Einrichtungen
- Kleinreparaturen
- Pflege der Außenanlagen
- Winterdienst

Catering

- Kantinenbewirtschaftung
- Zwischenverpflegung
- Vorstands- und Gästebewirtung
- Veranstaltungsservice

Sicherheit

- Objektschutz
- Werkschutz
- Empfangsdienste
- Telefondienste
- Notrufdienste

Hygienesdienste

- Küchenreinigung nach HACCP Richtlinien
- Spüldienste
- Desinfektionen in Lebensmittelverarbeitender Industrie

Roboterdienste

- Fassadenreinigung mit autonomen Robotern

Ihre Vorteile und Ihr Nutzen

Dienstleistungen die sich rechnen lassen



Sie arbeiten mit nur einem Vertragspartner

Von der Beratung bis zur technischen Überwachung haben Sie einen Ansprechpartner.

Kostentransparenz

Geringere Kosten, geringerer Verwaltungsaufwand

Wir übernehmen die Organisation und Logistik des gesamten Personalwesens, Fehlzeiten durch Urlaub und Krankheit werden durch unseren großen Personalstamm problemlos und ohne Zusatzkosten ausgeglichen.

Kalkulierbare Fixkosten statt unkontrollierbarer Kosten

Kostenzuordnung

Die in der Gebäudebewirtschaftung anfallenden Kosten werden den einzelnen Verbrauchsquellen zugeordnet und ermöglichen ein aussagekräftiges Controlling.

Hochqualifiziertes Personal

Ihr Gebäude wird von hochmotiviertem und aktuell geschultem Personal bewirtschaftet und gewartet. Kostenintensive Schulungen des eigenen Personals entfallen damit. Ingenieure, Techniker und Handwerksmeister garantieren einen störungsfreien Betrieb Ihres Objektes.

Rückbesinnung auf die Kerngeschäfte

Die Vergabe an uns liefert Ihnen die nötigen Freiräume, sich auf das Geschäft, mit dem Sie Ihr Geld verdienen, zu konzentrieren.

Arbeitsberichte/Qualitätsreports/Dokumentation

Welche Daten Sie auch immer wünschen – wir werden Ihnen diese zur Verfügung stellen.

Die Funktionalität und Servicequalität wird deutlich erhöht

Kontakt

Gerne beraten und unterstützen wir Sie in einem persönlichen Gespräch rund um unser Dienstleistungsportfolio. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

ABS Consult System
Facility Management GmbH

Carl-Zeiss-Str. 47
85521 Ottobrunn — Riemerling

Tel +49. 89. 6659 357 0
Fax +49. 89. 6659 357 99

info@abs-consult.de
www.abs-consult.de

