

Facilitäre Forschungs- und  
Beratungsgesellschaft mbH.

## Felis

Lugeck 7 • A - 1010 Wien •  
+43 1 512 72 10, +43 1 887 23 91  
Webseiten: <http://www.felis.at>  
E-Post: [felis@felis.at](mailto:felis@felis.at)  
HG Wien FN 128549 v  
UID: ATU38012609  
BKS Bank f Kärnten u Steiermark,  
BLZ 17000 Kto.-Nr. 140 126 977

Geschäftsführer: Dr. Helmut Floegl

### Warnungshinweis:

Facilitäre Planung  
kann eine  
**nachhaltige Nutzung**  
Ihrer Immobilien  
verursachen.

## LEISTUNGEN

**Facilitäres Controlling – FM Planungsbegleitung – mit Weg zur TQ-Zertifizierung** ist ein wichtiger Regelkreis während des gesamten Gebäudeplanungs- und –errichtungsprozesses, um eine Immobilie mit hohen inneren Werten, nämlich mit einer guten Nutzbarkeit und niedrigen Lebenszykluskosten zu erreichen. Das TQ-Zertifikat, im Auftrag des Wirtschafts-, Infrastrukturs- und Lebensministeriums entwickelt, ist die Dokumentation der Gebäudequalität für potenzielle Nutzer, Bewirtschafter und Investoren.

**Ziele:** Das Gebäude soll für eine nachhaltige Nutzung attraktiv und damit langfristig vermietbar sein. Optimierte Lebenszykluskosten und damit niedrige Bereitstellungs- und Betriebskosten sollen erreicht werden. Das TQ-Zertifikat ist ein Prüfsiegel für die Nachhaltigkeit des Gebäudes.

### Immobiliencreening – zeigt das Potenzial Ihrer Liegenschaft auf.

Es ist sozusagen eine Bewertung eines Fitnesspotenzials für Liegenschaften. Es besteht aus einer Situations- und Standortanalyse, einer Erhebung des Nutzungspotenzials und einer Machbarkeitsstudie.

**Ziel:** Ein durchgeführtes Immobiliencreening bringt eine unmittelbare Wertsteigerung der Immobilie und ist die Basis für ihre Entwicklung – oder für einen Verkauf an einen Immobilienentwickler.

### Die Entwicklung und Umsetzung strategischen Facility Managements

Die Effektivität der Bewirtschaftung von Immobilien ist entscheidend von der Ablauforganisation der verantwortlichen Abteilungen und Unternehmen abhängig. Ein kontinuierlicher Verbesserungsprozess im operativen Tagesgeschäft schöpft die strukturellen Verbesserungspotenziale nicht aus. Diese lassen sich nur durch strategische Konzepte und anschließender projektmäßiger Umsetzung nutzen.

**Ziel:** Ein effektives Betreiben der Immobilie mit höherer Nutzerzufriedenheit bezogen auf einen konkreten – gemeinsam erarbeiteten – Schwerpunkt

## Die inneren Werte Ihrer Immobilie sind entscheidend.

Die voraus geplanten  
inneren Werte der  
Immobilie sind ihr  
**Potenzial**  
von morgen

## PROJEKTBEISPIELE



### Office Park am Flughafen Wien

2x 12 Geschosse u. Tiefgarage 45000 m<sup>2</sup>  
Tätigkeit: FM-Consulting für die gesamte  
Planung und Errichtung des Office Parks  
Bauteile 1A und B 2001-2003 Schwechat



### simply 11 Bürozentrum Modecenterstraße

33 000 m<sup>2</sup> NGF, GFZ 2,5 360 Tiefgaragenplätze  
Facilitäres Controlling des Entwurfes,  
2002 – 2003 Wien



### Wiener Objektmanagement-FM

Neuorganisation des Wiener Immobilien-  
managements- FM der Bereiche der  
MA23, MA24 MA32, 2002, 2003 Wien



### Stadtwerke Kufstein Betriebs- und Verwaltungsgebäude

3 Geschosse u. Tiefgarage, ca. 4800 m<sup>2</sup>  
Tätigkeit: Facilitäres Controlling für die Planung und  
Errichtung des neuen Betriebs- und Verwaltungs-  
gebäudes, 1996-1999, Kufstein