Nachhaltig betreiben, beraten und koordinieren
big. facility services

big. family of services

big

Facility Management bedeutet Verantwortung – ein ganzes Gebäudeleben lang

big. facility services

04 big. family of services

06 Facility Management Consulting

10 Technisches Gebäudemanagement

12 Infrastrukturelles Gebäudemanagement

14 Kaufmännisches Gebäudemanagement

16 Flächenmanagement

18 big. smart services

Wir übernehmen Verantwortung für die kosteneffiziente und nachhaltige Bewirtschaftung von Gebäuden – und das über den gesamten Gebäudelebenszyklus hinweg. Wie wir dieses Versprechen einlösen? Wir stellen Ihnen einen zentralen Ansprechpartner zur Seite, um Ihren Verwaltungsaufwand zu reduzieren und gleichzeitig Ihre Wertschöpfung zu erhöhen. Wir koordinieren unsere Services und sorgen damit für schnelle und flexible Lösungen. Und wir schaffen maßgeschneiderte Lösungen, die individuell auf Ihren Bedarf abgestimmt sind.

Hinter den big. facility services steht die big. bechtold-gruppe mit ihrer Dachmarke big. Seit zwei Generationen erfinden wir Dienstleistungen immer wieder neu – als Antwort auf die Bedürfnisse unserer Kunden und als Ausdruck unseres eigenen Anspruchs, uns immer weiter zu verbessern. In fast 40 Jahren ist so eine starke Unternehmensgruppe mit über 3.000 Mitarbeitern und einem einzigartigen Dienstleistungsangebot entstanden. Dieses Angebot zeichnet sich nicht allein durch seine Vielfalt aus. Sondern vor allem durch seine intelligente Verknüpfung von facility services, engineering services und security services, die nachvollziehbare Mehrwerte für Sie schafft. So sind wir ein ganzes Gebäudeleben an Ihrer Seite – verlassen Sie sich darauf.

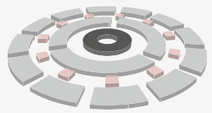
Daniela Bechtold-Schwabe
Geschäftsführende Gesellschafterin
big. bechtold-gruppe

Urheberrechtshinweis und Bildnachweis: Sämtliche Bilder und Texte in dieser Veröffentlichung sind urheberrechtlich geschützt. Soweit nicht im Bildnachweis oder am Bild aufgeführt, stehen die Rechte der b.i.g. gruppe management gmbh zu. Jede Verwendung urheberrechtlich geschützten Materials ohne Zustimmung der Rechteinhaber ist unzulässig.

Zugunsten der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Nennung geschlechterspezifischer Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.

Die beste Dienstleistung ist vernetzt
big. family of services

big. family of services steht für intelligente und synergetisch vernetzte Servicelösungen. Bei den big. facility services bekommen Sie also alles, was Ihren Gebäudebetrieb effizient macht, aus einer Hand: Strategie, Beratung und Betrieb. Dabei nutzen Sie das Wissen aus der gesamten big. bechtold-gruppe mit den Geschäftsbereichen big. engineering services und big. security services ganz automatisch mit. Für den Erfolg Ihres Facility Managements kann das entscheidend sein.



Unternehmen
Hinter jeder unserer Dienstleistungen stehen die Erfahrung und die Werte der big. bechtold-gruppe.

Dienstleistungen
- big. engineering services
- big. facility services
- big. security services

big. smart services
Die Verknüpfung verschiedener Leistungsfelder zu innovativen Services bietet Ihnen attraktive Mehrwerte.

Branchen
Für nahezu jede Branche und jeden Kundenwunsch bieten wir maßgeschneiderte Servicelösungen.

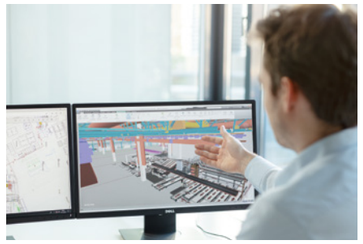
„Die Vorteile einer durchgängigen, ganzheitlichen Betreuung zeigen sich in der Wirtschaftlichkeit des Konzepts. Und das natürlich auch bei Gebäuden im Bestand."

Frank Schubert
Geschäftsführer
Facility Management

Heute viel wert – morgen Mehrwert
Facility Management Consulting

Erfolgreiches Facility Management hat immer ein Ziel: die langfristige Ertragssteigerung und Werterhaltung der Immobilie. Deshalb beginnt das Leistungsspektrum der big. facility services in der Regel bereits vor Baubeginn mit einer optimierten Gebäudeplanung. Wo es endet, das entscheiden Sie.

Strategie und Ausgestaltung
Schlanke und effiziente Prozesse kennzeichnen unsere Konzepte. Deshalb legen wir die Facility-Management-Strategie in Übereinstimmung mit Ihrer Unternehmensstrategie fest. Wir gestalten Leitlinien und erarbeiten Richtlinien für Ihre Immobilien, Ihre Vermögenswerte sowie für Ihre Prozesse und Dienstleistungen. Dazu zählen wir auch das Management Ihrer FM-Aktivitäten in Bezug auf Umwelt und gesellschaftliche Verantwortung. Darüber hinaus übernehmen wir die Gestaltung effektiver und effizienter Sekundärprozesse und optimieren den Einsatz von Ressourcen. Interne Prozesse werden stetig detailliert überprüft, analysiert und kontinuierlich verbessert.



FM-gerechte Planung
Effizienz entsteht dann, wenn Sie uns von Beginn an in den Planungsvorgang einbeziehen: Wir begleiten Sie bereits bei der Planung von Neu- und Umbauten sowie Sanierungen und entwickeln Facility-Management-Konzepte, die in der Praxis nachweislich funktionieren. So erreichen Sie eine Optimierung der Gesamtkosten aus Investition und Nutzung.

BIM – Bei der Projektplanung setzen Ingenieure, Architekten und Bauherren zunehmend auf Building Information Modeling. Über die bekannten Vorteile in der Planungs- und Errichtungsphase hinausgehend, beraten wir Sie, welche BIM-Daten Sie in der Betriebsphase Ihrer Immobilie benötigen. Dazu gehört auch die Auswahl geeigneter CAFM-Softwareprodukte und die Entwicklung einer effizienten Struktur für den Gebäudebetrieb.

Service Level Agreement (SLA) – Bei der Erstellung oder Verifizierung von Leistungsvereinbarungen sind wir an Ihrer Seite. Hierbei sorgen wir dafür, dass die vereinbarten Leistungseigenschaften sowohl im Umfang als auch in den temporären und qualitativen Faktoren transparent festgehalten sind. Darüber hinaus prüfen wir die Interpretation des Key Performance Indicator (KPI) in Bezug auf Leistungen, Qualitäten, Risiken und Werte und erstellen damit ein Pflichtenheft für Ihr Facility Management.

©DZ BANK AG

Risikomanagement

Risikoanalysen – Risikoanalysen helfen, Chancen, Aufwand und Risiken gegeneinander abzuwägen, auch in Bezug auf alternative Entwicklungen. Wir zeigen, welche Gefahren in den einzelnen Prozessen stecken können.

Überprüfung der Betreiberpflichten – Sicherheit ist eine unserer Stärken. Deshalb sind wir hinsichtlich Betreiberverantwortung immer auf dem neuesten Stand der Gesetze, Pflichten und Vorschriften. Wir kümmern uns darum, dass Ihre Liegenschaften sicher sind. Von vorgeschriebenen Inspektionen über Sachverständigenprüfungen bis hin zu regelmäßigen Wartungen und notwendigen Reparaturen.

Brandschutz, Arbeitssicherheit und Umweltschutz – Im Rahmen des Risikomanagements ist der Aufbau einer Brandschutz-, Arbeitssicherheits- und Umweltschutzorganisation unerlässlich. Die Ausweisung eigener Brandschutz-, Arbeitssicherheits- und Umweltschutz-Beauftragter bindet in den Unternehmen nicht nur Personal, sondern auch Arbeitszeit durch ständige Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen. Wir übernehmen für Sie die entsprechenden Aufgaben – von der Brandschutzkontrolle bis zur Erstellung von Umweltmanagement-Dokumentationen. Unsere Spezialisten werden in allen Bereichen kontinuierlich geschult und sind damit sowohl hinsichtlich der Technik als auch der Normen und Vorschriften immer auf dem Laufenden.

Wirtschaftlichkeitsstudien und Contracting

Der Erfolg Ihres Großprojekts hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab. Wir bewerten die relevanten Parameter und erstellen eine Betriebskostenanalyse. So kann ein belastbarer Abgleich von Investitionskosten und langfristigen Betriebskosten erfolgen. Im Rahmen der Kostenanalyse beleuchten wir auch alternative Finanzierungsmodelle wie Contracting.

Nachhaltigkeitsmanagement

Energiemanagement – Wir hinterfragen den Betrieb von Heizungs- und Elektrotechnik, Sanitär-, Klima- und Lüftungsanlagen und erstellen für Sie individuelle Strategien, Maßnahmen und Prozesse für ein deutliches Plus an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Dabei finden wir die Lösungen sowohl in modernen Techniken als auch im kaufmännischen Energie- und Umweltmanagement.

Umweltmanagement – Nachhaltigkeit ist ein wichtiger Teil moderner Betriebsphilosophien. Dazu gehören in erster Linie die Festlegung eigener Umwelt-Unternehmensziele sowie Maßnahmen zur Realisierung und deren Kontrolle. Wir unterstützen Sie zudem bei der Planung, Durchführung und Auswertung der Audits zum Umweltmanagementsystem nach der Umweltmanagementnorm ISO 14001.

Qualitätsmanagement – Das frühe Erkennen negativer Entwicklungen und das Einleiten korrigierender Maßnahmen sind zwei Erfolgskriterien des Facility Managements. Unser Qualitätsmanagement arbeitet prozessorientiert und ist durch interne Audits gemäß unserem integrierten Managementsystem definiert. Prozessoptimierung ist sichergestellt.

Dienstleistung weiter gedacht: big. public private partnership und weitere big. smart services auf Seite 19.

„Für einen reibungslosen Betrieb sorgen wir hochspezialisierten Techniker. Und zwar so, dass auch die Kaufleute im Unternehmen zufrieden sind.“

Sarunas Liutvinas
Haustechniker

Wirtschaftlich betreiben statt nur bewirtschaften
Technisches Gebäudemanagement

Praktisch in jedem Gebäude werden industrielle Fertigung, Dienstleistungen oder Veranstaltungen durch hochkomplexe Technik unterstützt. Die erfahrenen Ingenieure, Techniker und Meister der big. facility services übernehmen Verantwortung für den wirtschaftlichen Betrieb Ihrer Immobilien, Gebäude und Anlagen. Denn Ihre Sicherheit und Ihre Wettbewerbsfähigkeit sind uns wichtig.

Technischer Gebäudeservice
Ob unkomplizierte Heizungstechnik oder hochkomplexe Klimasysteme – wir bedienen und betreiben alle Arten von Haus-, Gebäude- und Liegenschaftstechnik. Dazu übernehmen wir alle nötigen Inspektionen, Instandsetzungen und Erneuerungen. Natürlich mit einem angeschlossenen Störungsmanagement und auf Wunsch inklusive 24/7 Betreuung. Die operative Unterstützung Ihres Gewährleistungs-, Energie- und Umweltmanagements gehört ebenfalls zu unseren Leistungen.

Technische Sicherheitsdienstleistungen
Sicherheit für Menschen, Anlagen und Immobilien – das geht nur mit moderner, funktionierender Sicherheitstechnik. Wir beraten Sie bei der Investition und übernehmen von der Installation bis zur Instandhaltung alle nötigen Aufgaben. Zum Beispiel für Brandschutztüren, Einbruchmeldeanlagen, Alarmanlagen, Sicherheitsbeleuchtung und vieles mehr.

Technischer Objektbetrieb und Betreiberverantwortung
Wir betreiben Ihre Immobilien rechtssicher und entlasten Sie von Prozessen außerhalb Ihres Kerngeschäftes. Zur Übernahme und Wahrnehmung der Betreiberpflichten gilt es unter anderem, die Lücke in der Dokumentation zwischen Bau und Betrieb zu schließen. Wir implementieren die notwendige Dokumentation in unser unternehmenseigenes CAFM-System und schreiben sie kontinuierlich fort.

Instandhaltungsplanung – Mit unserer detaillierten Instandhaltungsplanung haben Sie die Folgekosten und Ihren Objektbetrieb uneingeschränkt unter Kontrolle. Wir erstellen Planungen für Wartung, Prüfung, Instandsetzung und Inspektion, die sich an den Anforderungen des jeweiligen Projekts orientieren.

Gewährleistungsmanagement – Unsere erfahrenen Objektleiter betreuen Ihre Immobilien kompetent und behalten die wirtschaftlichen Aspekte stets im Blick. Dazu gehört auch das Erkennen und Durchsetzen von Mängelansprüchen. Unsere konsequente Gewährleistungsverfolgung stellt sicher, dass Dienstleistungen und TGA-Bauteile innerhalb der Gewährleistungsfrist überwacht und entsprechende Ansprüche bei den Lieferanten und Dienstleistern durchgesetzt werden.

„Gepflegtes Outfit und perfekte Funktion – wir machen Ihr Gebäude zum Aushängeschild für Ihr Unternehmen."

Susanne Roth
Reinigungsfachkraft

Geben Sie Ihrem Gebäude, was es verdient
Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Mit dem infrastrukturellen Gebäudemanagement bieten Ihnen die big. facility services ein allumfassendes Servicepaket für Mensch und Gebäude. Wir sorgen dafür, dass sich Mitarbeiter und Besucher, Bewohner, Gäste und Mieter wohlfühlen. In einer Immobilie, die sich jederzeit von ihrer besten Seite zeigt. Zuständig dafür sind unsere geschulten Servicemitarbeiter.

Hausmeisterdienste
Fachgerechte Erledigung aller Aufgaben, individuell abgestimmt auf die jeweiligen Anforderungen des Objekts.

Reinigung
Der erste Eindruck zählt! Deshalb ist Sauberkeit einer der Punkte, mit denen Firmen bei ihren Besuchern und Mitarbeitern ihre Visitenkarte hinterlassen. Vom glänzenden Foyer und blitzblanken Fenstern bis zur Reinraumreinigung, wir kümmern uns.

Sicherheitsdienstleistungen
Alles, was Ihnen täglich Sicherheit gibt: Werkschutz, Objektschutz, Revierdienst, Sicherheitstechnik und vieles mehr.

Grün- und Grauanlagenpflege
Kehr- und Mäharbeiten, Pflanzenpflege und Winterdienste – auch in Urlaubszeiten sind wir für Ihre Außenanlagen da.

Umzug- und Logistikdienste
Veränderte Raumnutzung und notwendige Umzüge bei möglichst ungestörtem Firmenbetrieb. Natürlich auf Wunsch inklusive Montagearbeiten, Verwaltung des Möbelbestandes oder Schlüsselservice.

Büroservice
Sie konzentrieren sich auf Ihr Kerngeschäft, big kümmert sich um die Rahmenbedingungen: von der Postabholung über Datensicherung bis zu Einkäufen und Fahrdiensten. Wir managen auch Ihren Fuhrpark.

Konferenz- und Veranstaltungsservice
Wir sorgen dafür, dass Ihre Veranstaltung ein Erfolg wird. Vom Belegungsmanagement der Veranstaltungsflächen über technischen Veranstaltungsservice bis zu infrastrukturellem Service und kaufmännischer Abwicklung.

Entsorgungs- und Abfallmanagement
Wir verbinden nachhaltige Entsorgungskonzepte und praxisorientierte, wirtschaftliche Lösungen und unterstützen Ihr Umweltmanagement.

Unser komplettes Angebot an Sicherheitsdienstleistungen finden Sie in der Broschüre big. security services.

Dienstleistung weitergedacht: big. filialservice und weitere big. smart services auf Seite 19.

„Investitionskosten versus Betriebskosten und Einnahmen: Im kaufmännischen Gebäudemanagement zeigt sich, ob die Rechnung aufgeht."

Luzia Geiger
Kaufmännische Objektleiterin

Kosten, Verträge und Zukunft – alles unter Kontrolle
Kaufmännisches Gebäudemanagement

Der effiziente Betrieb ist das A und O für alle, die in Gebäude, Anlagen und Flächen investieren. Das kaufmännische Gebäudemanagement der big. facility services erstellt deshalb für jeden einzelnen Bereich eine belastbare Kosten-Leistungs-Analyse, die als Basis für Optimierungs- und Einsparmaßnahmen dient. So können wir kontinuierliche Wirtschaftlichkeit gewährleisten.

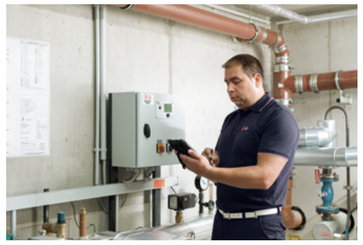
Vertragsmanagement
Transparenz als Basis für Sicherheit und Wirtschaftlichkeit: Von den ersten Verhandlungen über die Gestaltung, den Abschluss und die Abwicklung aller Verträge rund um Ihre Immobilie sind wir für Sie da. Für Mietverträge ebenso wie für Lieferanten und Dienstleister.

Beschaffungsmanagement
Je komplexer eine Liegenschaft, desto umfangreicher die Anzahl der Lieferanten. Zusätzlich zur Analyse, Bewertung und Auswahl der Lieferanten unterstützen wir Sie deshalb auch in punkto Verhandlung, Vertragsabschluss und Kontrolle der Rahmenvereinbarungen. Dazu gehört auch die permanente Kontrolle und Ergänzung der Ressourcen – von der Büroeinrichtung bis zu Energielieferverträgen.

Kostenplanung und -kontrolle
Egal ob Energie, Wartung oder Reperaturen: Mit der Erstellung von Kostenplänen und der Registrierung der Ist-Kosten geben wir Ihnen Sicherheit über laufende und zukünftige Kostenstrukturen.

Objektrechnungswesen
Mit diesen Zahlen können Sie arbeiten: Wir kümmern uns um alle liegenschaftsbezogenen Aufwendungen, insbesondere um die Versorgungs- und Entsorgungskosten, um die Objektbuchhaltung und die kaufmännische Dokumentation.

Immobilienmanagement
Wir übernehmen die Erfassung und Abrechnung aller angefallenen Betriebs- und Nebenkosten für Sie – und verrechnen diese mit den Vorauszahlungen der Mieter.



„Ein großes Potenzial zur Kostenreduzierung und Leistungssteigerung finden Unternehmen und Kommunen dort, wo sie es am wenigsten vermuten: direkt in der von ihnen genutzten Fläche.“

Thorsten Speer
Architekt

Mehr Gewinn pro Quadratmeter
Flächenmanagement

Keine Frage: Fläche ist wertvoll. Teuer ist sie immer dann, wenn sie nicht optimal genutzt wird. Mit einem breiten Angebot an Dienstleistungen stellen die big. facility services sicher, dass Gebäude, Anlagen oder Flächen richtig bewertet und effektiv belegt werden. Und das über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie.

Nutzungsplanung und -konzepte
Um zielgerichtete Effizienzverbesserungen und Kostensenkungen zu erreichen, erstellen wir optimierte Belegungs- und Möblierungspläne, zum Beispiel für die räumliche Anordnung von Teams und Arbeitsplätzen in Korrelation zu den individuellen Anforderungen des Unternehmens und den Kerngeschäftsprozessen. So unterstützen wir nicht nur die Kollaboration Ihrer Mitarbeiter und erhöhen die ergonomische Arbeitsplatzqualität, sondern auch die Flexibilität der Bürostrukturen. Das Flächenmanagement richten wir am Betriebskonzept, den Nutzungen und den Services aus.

Flächenanalyse und -optimierung
Mit unserer präzisen Flächenbestandsaufnahme und -analyse erhalten Sie eine klare Übersicht über die Flächen und ihre jeweilige Produktivität. Alle objektrelevanten Informationen werden zielgerichtet bewertet. So können Schwachpunkte identifiziert und Optimierungen vorgenommen werden.

Leerstandsmanagement
Leerstände oder temporäre Leerstände erfordern gezielte Maßnahmen, um Ihre Immobilien und Flächen vor Wertverfall zu schützen. Wir kümmern uns um die Sicherung, Erhaltung und Verwaltung leer stehender Immobilien – vom Winterdienst bis zu Kontrollgängen oder permanentem Sicherheitspersonal. Auf Wunsch erstellen wir eine Situationsanalyse und entwickeln vermarktungsstrategische Flächenkonzepte, die die Attraktivität der Flächen am Markt erhöhen.

Die beste Dienstleistung ist vernetzt

„In täglichen Meetings stellen wir die bereichsübergreifende Zusammenarbeit sicher. Alle sind auf dem gleichen Wissensstand. Wir bündeln die Ideen aller Mitarbeiter zur kontinuierlichen Prozessoptimierung."

Wir haben facility services weitergedacht **big. smart services**

Smarte Dienstleistung heißt bei big: Wissen durch unsere Smart Service Manager und Smart Service Objektleiter über die Geschäftsbereiche big. facility services, big. engineering services und big. security services hinweg intelligent zu verknüpfen und Synergien für Sie nutzbar zu machen. Kundenwünsche zu erkennen und daraus kontinuierlich neue Services sowie Branchenlösungen für die Anforderungen von morgen zu entwickeln. Einige unserer big. smart services und big. smart service solutions haben wir hier aufgelistet. Für Sie entwickeln wir gerne die nächsten.

big. plan
Eingefahrene Abläufe stellen wir auf den Prüfstand. Neue Vorhaben werden vorher zu Ende gedacht. Dazu arbeiten in unserer Denkfabrik Ihre Spezialisten mit uns zusammen. Dabei können wir die Erfahrungen und Ergebnisse vieler Projekte einbringen. Mit big. plan, einer eigenen Analysemethode, erforschen wir Ihre Bedürfnisse und entwickeln individuelle passgenaue Lösungen, mit denen Sie noch mehr Zeit und Kosten sparen.

big. projektsteuerung
Während Sie sich als Bauherr auf Ihre Kernaufgaben fokussieren, sorgen wir für einen reibungslosen Ablauf Ihres Neu- oder Umbauprojekts. Mit uns bekommen Sie die Qualität, die Sie bestellen, zum vereinbarten Termin und Preis.

big. life cycle engineering
Wer gewissenhaft plant, spart mehr. Und zwar ein ganzes Gebäudeleben lang. Die big. bechtold-gruppe liefert nachhaltige Planungslösungen. Wir zeigen Ihnen vor der Investition, welche wirtschaftlichen und technischen Konsequenzen damit verbunden sind.

big. baustellenlogistik
Alles rund um den Bau erledigen wir. Baustelleneinrichtung, Sicherheit, Videotechnik, Ver- und Entsorgung, Verkehrslenkung, Reinigung, Dokumentationspflichten der Bauherren – wirklich einfach alles. engineering services, facility services und security services aus einer Hand.

big. public private partnership
Gemeinsam mit Bau- und Finanzierungspartnern übernimmt die big. bechtold-gruppe von der Planung bis zur Bewirtschaftung alle Aufgaben für öffentliche Liegenschaften wie Schulen, Sporthallen oder Ämter. Sie als Auftraggeber der öffentlichen Hand sparen erhebliche Ressourcen ein.

big. filialservice
Echt smart: Intelligente Leistungsverknüpfung im Gebäudemanagement für einen transparenteren und wirtschaftlicheren Filialbetrieb. Unsere qualifizierten Mitarbeiter mit universellen handwerklichen Fähigkeiten sorgen für eine einheitliche technische Infrastruktur und kümmern sich im Bedarfsfall um die schnelle Instandsetzung und die Einhaltung von Betreiberpflichten. Sie kennen Ihren Ansprechpartner durch feste Regeltermine und unser Stammpersonal kennt bestens Ihr Objekt. Konzentrieren Sie sich auf das Beraten und Verkaufen, wir übernehmen alle Services rund um Ihre Immobilien.

big. integriertes cash management
Intelligente Kassensysteme plus effizientes Cash Management. Speziell für Handel, Filialisten und Banken haben wir ganzheitliche Logistiklösungen für den Bargeldkreislauf erarbeitet.

big. prozessinnovator
Ob in Produktion oder Logistik, ob in der Unternehmensorganisation oder im Facility Management: Unsere erfahrenen Berater analysieren, verschlanken und optimieren Ihre Prozesse. Verschwendung wird vermieden, die Effizienz erhöht. Gerne implementieren wir den Kontinuierlichen Verbesserungsprozess (KVP) in Ihrem Unternehmen.

Herausgeber

b.i.g. gruppe management gmbh
Ehrmannstraße 6
76135 Karlsruhe

T +49 721 8206-100
info@big-gruppe.com
www.big-gruppe.com

Ansprechpartner big. facility services

Deutschland bundesweit/international
T +49 721 8206-600
facility@big-gruppe.com

Deutschland Nord/Ost
T +49 345 5676-200
facility-hal@big-gruppe.com

Deutschland Süd/West
T +49 721 8206-601
facility-ka@big-gruppe.com

Ein Unternehmen der big. bechtold-gruppe