

**immOH!**

Macht Ihre Immobilie  
zu einem besseren Ort.

**Alles**

**LÄUFT!**

**immOH!**



**Instandhaltung**



## Wie wir Ihre Immobilie mit sorgfältiger Wartung und Kontrolle zu einem besseren Ort machen.

**Instandhaltung umfasst alle Maßnahmen zur Erhaltung der Anlagenverfügbarkeit. Die Strategie zur Instandhaltung wird so gewählt, dass das Nutzungskonzept unter Beachtung der betriebswirtschaftlichen Erwägungen umgesetzt werden kann. Um die Betriebssicherheit zu gewährleisten, Betriebsabläufe zu optimieren und im Zuge einer vorausschauenden Wartung die Anlagenkosten über den gesamten Life Cycle zu optimieren, können sowohl technische, energetische als auch infrastrukturelle Maßnahmen im Zuge einer Instandhaltungsstrategie zur Anwendung kommen.**

### Wartung

Ziel von Wartungen ist es, die Funktionsfähigkeit über den gesamten Lebenszyklus sicherzustellen und damit sowohl den Nutzer\*innen die Leistung, als auch den betriebswirtschaftlichen Betreiber\*innen einen ökonomisch und ökologisch nachhaltigen Betrieb zu sichern. Besonderes Augenmerk liegt auf der fachgerechten Wartung im Rahmen der Gewährleistung, weil hier ansonsten Ansprüche gegenüber Errichter\*innen erlöschen können.

### Inspektion

Inspektionen dienen der regelmäßigen Erhebung des Ist-Zustands der haus- und gebäudetechnischen Anlagen sowie der allgemeinen Substanz der Immobilie. Unsere Inspektionen dienen darüber hinaus dazu, Auffälligkeiten, die Ihre Immobilie betreffen, aufzunehmen und Ihnen zu melden. So können wir dazu beitragen, dass Maßnahmen frühzeitig gesetzt werden, um eine mögliche spätere Störung im Betrieb zu vermeiden.

### Instandsetzung

Die Instandsetzung umfasst alle Maßnahmen zur Behebung von Beeinträchtigungen der Funktionalität von

Anlagen. Sollten im Rahmen einer Inspektion oder Wartung potenzielle Störungsursachen entdeckt werden, so können präventive Lösungs- und Verbesserungsmaßnahmen im Rahmen der Instandsetzung vorgeschlagen und durchgeführt werden. In Abstimmung mit Kunden\*innen wird – als Teil der Instandhaltungsstrategie – die Erneuerung, Revitalisierung oder der Austausch von Einzelkomponenten, Bauteilgruppen oder kompletten Anlagen durchgeführt.

### Überprüfung

Um die Gefährdung für Leben und Gesundheit zu minimieren, ist eine technische Überprüfung von einzelnen Anlagen oder ganzen Systemen gesetzlich vorgeschrieben. Die Überprüfung ist durch zertifizierte Stellen durchzuführen und zu dokumentieren. Insbesondere für die Gewerke Heizung, Klima, Lüftung und Elektrotechnik sowie für Schranken, Türen und Tore decken wir diese Überprüfungs kompetenz mit unserem eigenen Fachpersonal ab.

### Störungsdienst

Unser Störungsdienst-Service bietet Ihnen garantiert schnelle und verlässliche Hilfe bei unerwartet auftretenden Störungen rund um die Uhr, das ganze Jahr über.

Möchten Sie mehr Informationen oder ein personalisiertes Angebot?  
Kontaktieren Sie uns.

# OH!

immOH!  
Energie- und Gebäudemanagement GmbH  
Spittelauer Lände 45, 1090 Wien  
Telefon: +43 1 313 17-0 | E-Mail: office@immOH.at  
www.immOH.at