



## Story Hausbetreuung

# Altbauten in neuem Glanz

Als Big Player in der Hausbetreuung liegt **SIMACEK** ein nachhaltiger Betrieb und die Werterhaltung von Altbauten am Herzen. Mit umfangreichen Services kümmert sich das Familienunternehmen darum, eine optimale Wohlfühlatmosphäre für seine Kunden zu schaffen. Um all diesen Aufgaben weiterhin bestmöglich gerecht zu werden, strukturiert **SIMACEK** nun das österreichweite operative Geschäft neu und stellt sich auf zukunftsorientiertes Wachstum ein.



*SIMACEK hat sich zur Aufgabe gemacht, Altbauten nachhaltig zu betreuen, ohne dass sie ihren Wiener Charme verlieren*

**W**er heute durch so manche Straßen Wiens schlendert, kann sich am Anblick von prunkvoll aussehenden Häuserfasaden erfreuen. Plastischer Dekor,

wie etwa Säulen zwischen den einzelnen Stockwerken, mit Schnörkeleien umrahmte Fenster und große, hölzerne Türen. Die Rede ist von den sogenannten Zinshäusern, die seit

der ersten Bauordnung das Stadtbild Wiens prägen. Besonders in der Zeit zwischen 1850 und dem Ersten Weltkrieg wurden viele dieser Häuser errichtet, wobei die Fassade kaum auf die Ausstattung im Innenbereich und somit die Bewohnerschaft hinwies.

Der ursprüngliche Grund für das Erbauen war, dringend notwendigen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig das Stadtbild abwechslungsreicher und bunter zu gestalten. Heute allerdings gelten die Zinshäuser als heiß begehrter Wohnraum. Das trifft besonders auf die sogenannten Altbauten zu, die in dieser Epoche entstanden. Während sich heute Menschen aller finanziellen Schichten für die Altbauten begeistern, war es früher besonders die untere Gesellschaft, die dort oftmals mit vielen Personen auf engstem Raum unterkam.

### Nachhaltiger Altbau mit Wohlgefühlcharakter

Beispielsweise angesichts der steigenden Energiepreise und der teilweise schlechten Isolierung der Altbauten stellt sich heutzutage häufig

unsplash

die Frage, wie sich diese Gebäude nachhaltig bewohnen lassen. Als Big Player im Bereich der Hausbetreuung liegt SIMACEK deswegen die Betreuung von Altbauten besonders am Herzen. Dabei spielen zahlreiche Faktoren, die nicht immer auf den ersten Blick ersichtlich sind, eine maßgebliche Rolle.

„Neben dem äußeren Erscheinungsbild sind es oft Kriterien technischer Natur, wie z.B. die korrekte Gebäudelüftung und ein optimales Raumklima. Diese Themen werden oft unterschätzt und sind doch so wichtig, um eine optimale Wohlfühlumgebung zu schaffen“, meint KR Mag.<sup>a</sup> Ursula Simacek, CEO der SIMACEK Holding GmbH. Eine maßgebliche Unterstützung sei hierbei das technische Facility Management mit entsprechender Sensortechnik. Das Ziel des Unternehmens ist es, die Altbauten trotz allem technischen Fortschritt in ihrem ursprünglichen Glanz erstrahlen zu lassen, sodass die nach außen prunkvollen Bauten weiterhin jenen Charme versprühen, den Wiener ebenso wie Touristen kennen und lieben. „Die Synthese zwischen Eleganz, Formschönheit, Moderne und Nachhaltigkeit sollte harmonisch gestaltet sein“, so Ursula Simacek.

### Hausbetreuung bei SIMACEK

Eine professionelle Hausbetreuung ist also einer der wichtigsten Faktoren, um den alten Bauten ein noch möglichst langes Leben zu schenken, aber auch um die Lebensqualität der Bewohner zu steigern. Das hat SIMACEK längst erkannt und sorgt mit auf die jeweilige Immobilie maßgeschneiderten Konzepten für die Optimierung der monatlichen Kosten, aber auch den Wert der Immobilie im Sinne der Eigentümer. Als Österreichs größtes familiengeführtes Unternehmen

unplash, SIMACEK



*Die Wiener Straßen sind voll von prunkvollen Bauten mit bunten, verschnörkelten Fassaden, wobei kein Haus dem nächsten gleicht*



**KR MAG.<sup>a</sup> URSULA SIMACEK, CEO SIMACEK HOLDING GMBH**



„Wir sind seit 80 Jahren auf nachhaltiges Wachstum ausgerichtet

– und diesen Weg gehen wir mit der neuen Ausrichtung konsequent weiter. Unser Verständnis war immer: Ökonomische, soziale und ökologische Nachhaltigkeit gelingen nur gemeinsam durch Zusammenwirken von Führung, Mitarbeiter:innen, Kund:innen und Gesellschaft. Ich freue mich sehr darauf, mit diesem starken Team unseren SIMACEK Beitrag zu leisten: Lebensqualität für Menschen schaffen – und dies mit Freude tun!“

## Story Hausbetreuung



*Hausbetreuung ist ein umfangreicher Job, der bei der Stiegenreinigung beginnt, aber unter anderem auch Winterdienst und Sicherheitskontrollen umfasst*



### HAUSBETREUUNG VON SIMACEK

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Hausreinigung</b></li> <li>• <b>Aufzugskontrolle</b></li> <li>• <b>Winterdienst</b></li> <li>• <b>Grün- und Graufächenbetreuung</b></li> <li>• <b>Hausbegehungen ÖNORM B 1300:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Technische Objektsicherheit</li> <li>- Gefahrenvermeidung und Brandschutz</li> <li>- Gesundheits- und Umweltschutz</li> <li>- Einbruchschutz und Schutz vor Außengefahren</li> </ul> </li> <li>• <b>Spielplatzkontrolle</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Entrümpelung</b></li> <li>• <b>Schädlingsbekämpfung, Taubenabwehr und amtliche Rattennachschau</b></li> <li>• <b>Unregelmäßige Sonderleistungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garagenreinigung</li> <li>- Dachrinnenreinigung</li> <li>- Fassadenreinigung</li> <li>- Graffiti-Entfernung</li> <li>- Moosentfernung</li> <li>- Grundreinigungen und Desinfektion</li> </ul> </li> </ul> |
|--|---|

in der Facility-Branche garantiert SIMACEK Serviceansprüche auf höchstem Niveau und nicht zuletzt auch wirtschaftliche Stabilität. Es ist dabei völlig egal, ob es sich um eine Privat- oder Gewerbeimmobilie handelt – die Hausbetreuung bleibt stets persönlich und flexibel.

### Ganzheitliche Betreuung

Die ganzheitliche Betreuung der Immobilie durch ein Unternehmen erleichtert die Abwicklung, sorgt aber auch dafür, dass die Bewohner und Eigentümer einen klar definierten Ansprechpartner haben. Dementsprechend ist das Leistungsspektrum von SIMACEK im Bereich der Hausbetreuung umfassend: Angefangen bei der klassischen Haus- und Fensterreinigung über Grau- und Grünflächenbetreuung bis hin zum Winterdienst.

Für die Sicherheit der Bewohner ist dank der Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Aufzugskontrollen, etwaigen Spielplatzkontrollen und Sicherheitsbegehungen nach ÖNORM B 1300 ebenfalls ideal gesorgt. Zudem versteht es das vor 80 Jahren als Schädlingsbekämpfung gegründete Unternehmen bestens, Ratten, Tauben oder andere unerwünschte Tierchen vom Gebäude fernzuhalten oder nachhaltig zu vertreiben. Aber auch für Sonderfälle – etwa bei Garagen-, Dachrinnen- oder Fassadenreinigung, Graffiti- oder Moosentfernung sowie Grundreinigung und Desinfektion – ist SIMACEK der beste Ansprechpartner.

### Eine neue Ära

Um all diesen Aufgaben bestmöglich für die Kunden gerecht zu werden, startete SIMACEK nun in eine neue Ära: Mit der Bündelung des österreichweiten operativen Geschäfts in der umfassenden SIMACEK GmbH

Adobe Stock

hat sich das Unternehmen zum Ziel gesetzt, weiterhin konsequent und zukunftsorientiert zu wachsen. Der Zusammenschluss bisher getrennter Bereiche ermöglicht es dem Unternehmen, das seit 80 Jahren als Familienbetrieb geführt wird, bestehende sowie neue Services flächendeckend in ganz Österreich anzubieten. Das steigert zum einen die Qualität der Dienstleistungen, aber auch jene der Kundenbetreuung.

### In besten Händen

Dementsprechend holte sich die SIMACEK GmbH neue, aber auch altbekannte Gesichter mit an Bord der Chefetage: Dirk Christophel – zuletzt noch für eine Region mit rund 3.500 Mitarbeiter:innen in unserem Nachbarland Deutschland zuständig – kümmert sich als neuer COO Facility Management um alle Bereiche des infrastrukturellen und technischen Facility Managements. Seine jahrelange Erfahrung bei SIMACEK wird als bedeutender Zugewinn – insbesondere für die Weiterentwicklung der SIMACEK GmbH – gesehen.

In den Bereichen Care Catering, Business Catering und mobiles Catering ist der bereits seit zehn Jahren im Unternehmen tätige Emanuel Eisl verantwortlich. In seiner Position als COO CONTENTO soll er jenen Bereich weiter ausbauen, den er in den letzten Jahren bereits maßgeblich als Geschäftsführer geprägt hat.

Mag. Rudolf Payer bleibt seiner Position als CFO der SIMACEK GmbH weiterhin treu und verwaltet nicht nur die Bereiche Finanz- und Rechnungswesen, sondern auch Controlling, Personalwesen, Internal Audit, IT sowie Qualitätsmanagement. Außerdem hat er als CFO der SIMACEK Holding die Möglichkeit, die gesamte Gruppe mit seiner langjährigen Erfahrung mitzugestalten. ■

SIMACEK

9-10/2022

## → DIRK CHRISTOPHEL, COO FACILITY MANAGEMENT



„Ich bin sehr gerne Dienstleister. Unsere Kund:innen noch mehr in den Fokus

zu rücken, steht für mich ebenso im Vordergrund wie die Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeiter:innen. Der Zusammenschluss und die damit einhergehenden Strukturveränderungen stellen die Weichen für wirtschaftliches Wachstum. Dabei richten wir unseren Fokus auf die Optimierung bestehender Prozesse und Strukturen. Das Ziel ist eine noch modernere, agile Gesamtorganisation und Bereitstellung von nachhaltigen Dienstleistungen, die unseren Kund:innen den bestmöglichen Service bieten.“

## → EMANUEL EISL, COO CONTENTO



„Unsere Kund:innen sind Serviceleistungen und Flexibilität auf höchstem

Niveau bereits von uns gewohnt. Wir streben in ihrem Sinne stetig nach Optimierungen und Verbesserung unseres Angebotes. Der Zusammenschluss ist dabei eine wesentliche Bereicherung. Unsere Serviceleistungen für Patient:innen in Krankenhäusern, Bewohner:innen in Pflegeeinrichtungen sowie Kindern in Kindergärten und Schulen bleiben selbstverständlich vollumfänglich bestehen und werden durch den Zusammenschluss weiter angereichert.“

## → MAG. RUDOLF PAYER, CFO SIMACEK HOLDING GMBH & SIMACEK GMBH



„Mit der logischen Bündelung des operativen Geschäfts durch die

Zusammenführung der SIMACEK Facility Management Group GmbH und der SIMACEK Facility GmbH in die SIMACEK GmbH wurde nun auch der rechtliche und organisatorische Rahmen dafür geschaffen, damit wir unsere Kund:innen in ganz Österreich gesamthaft betreuen können. Wir sind jetzt ein einziges Unternehmen und wir streben in den kommenden Jahren ein nachhaltiges und gesundes Wachstum an.“

extradienst S 223