

Società di Ricerca e
Consulenza facilitaria r.l.

Felis

Lugeck 7 • A - 1010 Vienna •
+43 1 512 72 10, +43 1 887 23 91
Sito Web: <http://www.felis.at>
Posta elettronica: felis@felis.at
HG Wien FN 128549 v
codice dell'imposto s. v. d'affari:
ATU38012609
BKS Bank f Kärnten u Steiermark,
codice banca 17000
No. di conto 140 126 977

Avviamento

Progettazione facilitaria
può provocare una
persistente utilizzazione
dei Sui immobili.

ATTIVITÀ

Controlling Facilitario - FM cooperazione nel progettazione – *la via al TQ certificato*

È un sistema di controllo importante durante l'intera progettazione ed edificazione per raggiungere "i valori intrinseci" dell'immobile, cioè una buona utilizzabilità dei costi bassi del ciclo vitale. Il TQ certificato, sviluppato di un incarico del ministero dell'economia, dell'infrastruttura e dell'ambiente, è una documentazione della qualità dell'edificio per gli utenti, i gestori e gli investitori.

Scopi: L'edificio deve mantenere la sua utilità cosicchè possa affittare er lungo tempo. I costi del ciclo vitale devono essere ottimizzati e per tanto si possono raggiungere costi di gestione e affitto bassi. Il TQ certificato è un sigillo per la sostenibilità dell'edificio..

Screening degli immobili – *mostra il potenziale del bene immobile*

Il screening è per così dire una valutazione della potenziale "fitness" per gli immobili. Consiste in un'analisi della posizione e della situazione, ed è un'indagine del potenziale dell'utilizzazione e uno studio sulla fattibilità.

Scopo: Uno screening degli immobili fatto bene porta immediatamente l'incremento del valore ed è la base per il loro sviluppo – o per la vendita ad un rilevatore (sviluppatore) di immobili.

Lo sviluppo e la realizzazione del facility management strategico

L'effettività della gestione degli immobili dipende decisamente dell'organizzazione dei processi aziendali dei dipartimenti e le aziende responsabili. Un processo continuo di miglioramento può avvenire solo attraverso idee strategiche e la successiva realizzazione in progetti.

Scopo: è una gestione effettiva degli immobili con una elevata soddisfazione dell'utente che si riferisce al progetto creato insieme.

I valori intrinseci dei Sui immobili sono decisivi.

**I valori intrinseci
pianificati strategica-
mente sono
la potenziale di domani
dell'immobile**

PROGETTI ESEMPLARI



Office Park dell'Aeroporto di Vienna
2x 12 piani + autorimessa sotterranea
45000 m² superficie utile Attività:
Consulenza FM per la pianificazione e
l'edificazione dell'Office Park edifici 1A
und B 2001-2003 Schwechat



simply 11 Centro d'uffici Modecenterstrasse
33 000 m², proporzione dello spazio 2.5, 360 posti
di parcheggio, controlling facilitario del
pianificazione, 2002 - 2003 Vienna



**Vienna Management degli oggetti
comunali** Nuova organizzazione del
gestione degli immobili viennesi - FM
dipartimenti MA23, MA24 MA32, 2002-
2003, Vienna



Aziende comunali di Kufstein
Edificio per la gestione el'amministrazione
3 piani + autorimessa sotterranea, 4800 m²
superficie utile Attività: Controlling facilitario per la
pianificazione e l'edificazione, 1996-1999, Kufstein,
Tirolo