

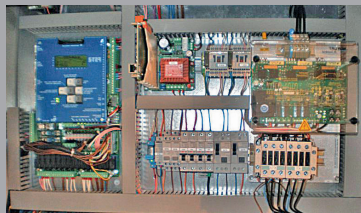
TRICOLUMNNA

GEBÄUDEMANGEMENT GmbH



**Qualität als
solides Fundament**

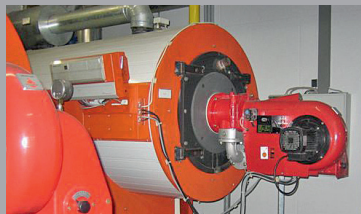
Technisches Gebäudemanagement



Steuerungsanlage



Erneuerungsstrategien



Heizungsanlage



Zuverlässiges Wartungsmanagement



Bautrocknungssysteme

Jedes Gebäude verfügt über technische Einrichtungen wie Klima- oder Heizungsanlage, Energieversorgung, Steuerungs- und Regeltechnik oder Aufzüge. Aufgabe des technischen Facility Managements ist es, die Technik im Gebäude kontinuierlich zu warten, zu erweitern und zu optimieren. Zusätzlich dazu erarbeitet TRICOLUMNA auch Modernisierungsstrategien für technische Einrichtungen.

TRICOLUMNA setzt für das Gebäudemanagement die Software „GEB-man“ ein. Dank dieses Computer Aided Facility Managements (CAFM, rechnergestütztes Gebäudemanagement) erhalten unsere Kunden die größtmögliche Transparenz in Bezug auf alle technischen Einrichtungen ihrer Immobilie, weil wir die gesamte technische Infrastruktur in einer Datenbank erfassen und abbilden. So dokumentieren wir beispielsweise die Ausstattung, protokollieren alle Wartungsarbeiten, optimieren die Funktionen und übernehmen die Gewährleistungsverfolgung.

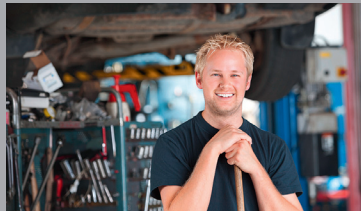
Zum Leistungskatalog „technisches Gebäudemanagement“ zählen:

- Kontrolle und Überwachung der technischen Gebäudeausrüstung (TGA)
- **Inventarisierung aller technischen Einrichtungen und ihrer Komponenten**
- Dokumentation der Anlagen und Einrichtungen
- **Analyse Bauteil-Lebenszyklen (vorausschauende Instandhaltungsplanung)**
- **Wartungsmanagement**
- **Instandsetzungs- und Erneuerungsstrategien**
- Implementierung von CAFM gestützten TGA-Datenbanken
- **Entwurf und Umsetzung von Anlagenkennzeichnungsschlüsseln (AKS)**
- (CAFM-gestützte-) Gewährleistungsverfolgung
- **Energiemanagement und Optimierungen**
- Schließenanlagenverwaltung
- **Helpdesk/Auftragsverfolgung/Störmanagement**

TRICOLUMNA ist auch auf die Wasser- und Brandschadensanierung spezialisiert. Wir verfügen über langjährige Erfahrung in der Trocknungstechnik und bieten folgende Leistungen an:

- **Wasser- und Brandschadensanierung**
- Technische Trocknungssysteme, Bautrocknung
- **Geruchsneutralisation, Belüftung, Messtechnik**

Infrastrukturelles Gebäudemanagement



Hausmeisterdienste

Jeder Hausbesitzer und Mieter, ob gewerblich oder privat, weiß, wie viele Aufgaben rund um die kontinuierliche Gebäudebetreuung anfallen: Reinigungsarbeiten innen und außen, Grünanlagenpflege, Schneeräumen oder das Beauftragen von Wartungsarbeiten und Reparaturen. Mit dem infrastrukturellen Facility Management von TRICOLUMNA ist Ihr Objekt in den besten Händen. Unseren Mietern bieten wir eine besondere Dienstleistung: eine 24/7-Notruf-Service-Leitstelle für schnelle Hilfe rund um die Uhr.



TRICOLUMNA-Objekt: Erfurt, HansaHaus



Einfach anrufen:
Wir sind 24 Stunden für Sie da

Mit den folgenden Maßnahmen sorgen wir für einen reibungslosen Gebäudebetrieb:

- Gebäudereinigung
- Innenraum-Reinigung
- Glas- und Fassadenreinigung
- Grünlagenservice
- Hausmeister- und Winterdienst
- Sicherheitsdienstleistungen
- 24/7-Notruf-Service-Leitstelle: 0 18 05 12 77 21
- Empfangs- und Conciergedienste



TRICOLUMNA-Objekt:
Erfurt, Webergasse

Alle Aktivitäten des infrastrukturellen Gebäudemanagements zielen darauf ab, die Attraktivität und den Wert einer Immobilie zu steigern. Den Großteil der Aufgaben übernehmen unsere eigenen Mitarbeiter, nur für Spezialdienstleistungen ziehen wir Dritte hinzu.

TRICOLUMNA geht gerne auf Sonderwünsche ein. [Fragen Sie uns!](#)

Kaufmännisches Gebäudemanagement



Stetige Kostenkontrolle

Das kaufmännische Gebäudemanagement umfasst die klassischen Aufgaben der Immobilienverwaltung: Kostenplanung und -kontrolle, Objektbuchhaltung, Vertragsgestaltung und vieles mehr.



TRICOLUMNA-Objekt: Erfurt, Petersberg 4



Betriebskostenmanagement

Unsere Leistungen im Überblick:

- Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- **Wohnungseigentumsverwaltung (WEG)**
- Betriebskostenabrechnung
- **(Miet-)Indexverfolgung**
- Budgetmanagement
- **Vertragsmanagement**
- Kostenabrechnung und Controlling
- **Objektbuchhaltung**
- Mahnwesen



Kostenabrechnung und Controlling

WIR ÜBER UNS



TRICOLUMNA in der Johannesstraße



TRICOLUMNA in der Mühlhäuser Straße



Arcuspark Leipzig



Goldebau Gera

Die TRICOLUMNA Gebäudemanagement GmbH verfügt über langjährige Erfahrung in der Verwaltung von Immobilien. Neben den klassischen Dienstleistungen einer kaufmännischen Hausverwaltung fokussieren wir heute insbesondere auf das Facility Management mit all seinen Aspekten. Gegründet wurde das Unternehmen 1993 in Erfurt als R.KREY Immobilien-Entwicklung. Im Zuge des kontinuierlichen Wachstums und der Erweiterung des Aktivitätsspektrums erfolgte 2004 die Neugründung der KREY + LUSTIG Liegenschaftsgesellschaft mbH.

Im Jahr 2012 eröffneten wir zusätzlich zu den zwei Büros in Erfurt ein technisches Büro in Gera und eine Niederlassung in Leipzig. Die Umfirmierung im März 2012 in TRICOLUMNA Gebäudemanagement GmbH spiegelt das erweiterte Dienstleistungsangebot und den Ausbau der regionalen Präsenz wider. Geschäftsführer ist Ralf Krey. Derzeit verwalten und pflegen wir rund 80.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche in den Städten Erfurt, Weimar, Gera und Leipzig.

Fragen Sie uns nach Referenzen.



Hauptsitz
TRICOLUMNA **Erfurt**
Johannesstraße 103
99084 Erfurt

Telefon: +49 (361) 5 66 14 67
+49 (361) 5 66 14 66
Telefax: +49 (361) 5 66 14 69
E-Mail: erfurt@tricolumna.de

Technisches Büro
TRICOLUMNA **Erfurt**
Mühlhäuser Straße 88
99092 Erfurt

Telefon: +49 (361) 66 02 74 90
+49 (361) 66 02 74 91
Telefax: +49 (361) 66 02 74 92
E-Mail: techdienst@tricolumna.de

Niederlassung
TRICOLUMNA **Leipzig**
Torgauer Straße 231
04347 Leipzig

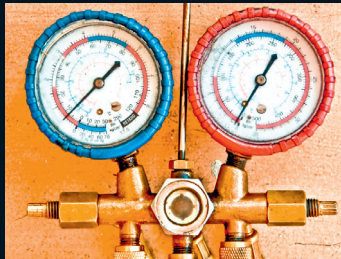
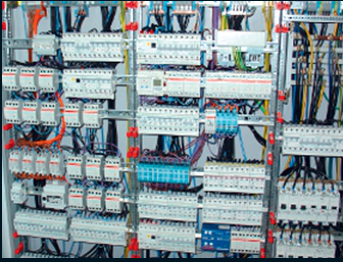
Telefon: +49 (341) 35 54 09 80
+49 (171) 8 50 79 31
Telefax: +49 (341) 35 54 09 82
E-Mail: leipzig@tricolumna.de

Technisches Büro
TRICOLUMNA **Gera**
Wiesestraße 202
07551 Gera

Telefon: +49 (365) 7 73 96 70
+49 (175) 5 89 37 38
Telefax: +49 (361) 78 97 97 96
E-Mail: gera@tricolumna.de

24/7-Notruf-Service-Leitstelle: 0 18 05 12 77 21

TRICOLUMNNA – ALLE SERVICES RUND UM IMMOBILIEN



Die Verwaltung von Gebäuden ist eine sehr komplexe Aufgabe – gut, wenn ein Spezialist Ihre Bedürfnisse versteht und Ihnen alle Dienstleistungen flexibel und kompetent aus einer Hand anbietet.

Die TRICOLUMNNA Gebäudemanagement GmbH hat langjährige Erfahrung im Facility Management. Wir betreuen ein breites Spektrum an Objekten: vom Mehrfamilienhaus bis hin zu Business- und Büro-Centern. Unsere Kunden schätzen unser fachliches Know-how, unsere Marktkenntnis und unsere starke Dienstleistungsorientierung.

TRICOLUMNNA ist Ihr Partner für technisches, infrastrukturelles und kaufmännisches Gebäudemanagement.

Wir beraten Sie auch bei der Auswahl gewerblich genutzter Immobilien, unterstützen Sie bei der Gebäude- und Flächenanalyse oder bauen bei Bedarf genau die Immobilie, die Sie sich wünschen.