

Infinity GC – Ganzheitliches Lebenszyklus-Management für Immobilien

Management Summary: Nachhaltiger Werterhalt, Kosteneffizienz und absolute Rechtssicherheit von Immobilien lassen sich nicht durch isolierte Einzelgewerke realisieren. Unser Ansatz des integrierten Facility Managements betrachtet Ihre Liegenschaften als dynamische Wertobjekte. Wir begleiten Immobilien ganzheitlich über alle Phasen ihres Lebenszyklus – von der ersten Konzeption auf der grünen Wiese bis hin zum nachhaltigen Rückbau.

1. Die drei Säulen des operativen Betriebs

Im laufenden Betrieb bündeln wir alle kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Aufgaben in einer zentralen Steuerung. Das reduziert Schnittstellenverluste und sichert maximale Transparenz.

Technisches FM (TFM)	Infrastrukturelles FM (IFM)	Kaufmännisches FM (KFM)
Betreiberverantwortung & Rechtssicherheit: Durchführung und Dokumentation aller gesetzlichen Prüfpflichten (z. B. nach BetrSichV, VDE, TrinkwV, Brandschutzauflagen). Präventive Instandhaltung:	Ergebnisorientierte Reinigung: Unterhalts-, Glas- und Sonderreinigungen nach maßgeschneiderten Leistungsverzeichnissen und definierten Qualitäts-KPIs. Flächen- & Umgebungsbetreuung:	Kosten- Controlling: Forensische Rechnungsprüfung, kontinuierliche Vertragsüberwachung und systematische Benchmark-Analysen zur Betriebskostenoptimierung. Gewährleistungsverfolgung:

Technisches FM (TFM)	Infrastrukturelles FM (IFM)	Kaufmännisches FM (KFM)
Kontinuierliche Inspektion und Wartung der TGA-Anlagen (Heizung, Lüftung, Sanitär, Klima) zur Vermeidung ungeplanter Ausfälle.	Gärtnerische Pflege der Außenanlagen, proaktive Gehwegreinigung sowie ein rechtssicherer, haftungsgedeckter Winterdienst.	Rechtssicheres Tracken von Mängel- und Gewährleistungsfristen gegenüber Bauträgern zur Vermeidung von Eigentümer-Kosten.

2. Das Lebenszyklus-Modell (Life Cycle Management)

Ein Gebäude verursacht über 80 Prozent seiner Gesamtkosten erst während der jahrzehntelangen Nutzungsphase. Wir setzen deshalb bereits vor dem Betrieb und weit nach der Nutzung an:

- **Phase 1: Planungs- und baubegleitendes FM (Konzeption):** Wir prüfen Entwurfsplanungen von Architekten auf ihre spätere Bewirtschaftungs- und Reinigungstauglichkeit. Fehlentscheidungen bei Baumaterialien oder Schachtplatzierungen werden korrigiert, noch bevor Kosten entstehen.
- **Phase 2: Transition & Inbetriebnahme:** Strukturierte Übernahme des Objekts vom Generalunternehmer, Aufbau der digitalen Objektakte (CAFM) und nahtlose Überführung aller technischen Anlagen in den Regelbetrieb.
- **Phase 3: Revitalisierung, Rückbau & Renaturierung:** Erstellung energetischer Sanierungsfahrplänen zur Erreichung von Nachhaltigkeits-Zertifizierungen (z. B. GRESB). Bei Erreichen des Lebensendes Begleitung des kreislaufwirtschaftlichen Rückbaus (Urban Mining) und Koordination der vollständigen Bodenrenaturierung.

3. Digitale Transparenz & Schnittstellen-Kompetenz

Moderne Immobilienverwaltung erfordert digitale Echtzeit-Daten. Wir arbeiten nicht mit isolierten Insellösungen, sondern mit voll integrierten Prozessen:

- **24/7-Mieterportal:** Schadens- und Meldungserfassung direkt über plattformunabhängige Web- und App-Oberflächen für verkürzte Reaktionszeiten ohne administrative Verzögerung.
- **Echtzeit-Schnittstellen (API):** Direkte Datenübergabe von Statusmeldungen und Reparaturfortschritten in gängige ERP-Systeme von Hausverwaltungen.
- **Präventives Störungsmanagement:** Digitale Protokollierung aller Zählerstände und Anlagenparameter zur frühzeitigen Erkennung von Verbrauchs-Anomalien.

Ihr strategischer Partner

Infinity GC UG (haftungsbeschränkt)

Freisinger Straße 9 | 85716 Unterschleißheim

Geschäftsführung: Christian Polzin

Kontakt: gc@infinitygc.de | www.infinity-holding.de

INFINITY GC

GEBÄUDEMANAGEMENT & CONSULTING