

## RiConNex Unternehmensportfolio

Wir haben uns auf die Betreuung, Organisation und Durchführung von Facility-, Handwerker- und Baudienstleistungen spezialisiert.

Dabei legen wir besonderen Wert auf die Auswahl von Partnern und Kollegen nach den Maßgaben unseres RiConNex Quality Systems (RQS).

## RiConNex Leistungen im Überblick

Unsere Leistungen gliedern sich in nachfolgenden Sparten:

- **Der klassische Hausmeisterdienst**
- **Unsere Handwerkerdienstleistungen**
- **Baudienstleistungen mit Partnernetzwerk**
- **Service und Beratung**
- **Das RQS – Nachhaltigkeit und Wertsteigerung**

## RiConNex Leistungen explizit

Bei unserer Betreuung der Immobilie geht es um die Zufriedenheit unserer Auftraggeber (Vermieter, Hausverwaltungen, Eigentümer), der Mieter und um die Werterhaltung, als auch der Wertsteigerung des Eigentums.

Wir sind mit unserem Leistungsportfolio und unserem RQS auf diese werterhaltenden und wertsteigernden Aufgaben ausgerichtet. Als Dienstleister im technischen und infrastrukturellen Gebäudemanagement arbeiten wir eng mit Ihnen zusammen. Folglich sind ein hoher Qualitätsanspruch, gezielt eingesetzte Prozessstrukturen und systematische Kostenoptimierung unser tägliches Brot.

### Der klassische Hausmeisterdienst und Facility Services

Grundsätzlich ist die ganzheitliche Objektbetreuung ein logisches und sinnvolles Ziel um allen Herausforderungen des Dienstes an und für eine Immobilie Genüge zu tun.

Wir arbeiten mit koordinierten und geplanten Arbeitsprozessen. Damit können Betriebs- und Bewirtschaftungskosten gesenkt, Fixkosten flexibilisiert, die technische Verfügbarkeit von

Anlagen gesichert, sowie der Wert von Gebäuden und Gebäudeanlagen langfristig erhalten werden.

Wir können jedoch nur mit Ihnen gemeinsam Bewirtschaftungsprozesse von Gebäuden und Liegenschaften im Facility Management ganzheitlich betrachten.

### Auszug aus unserem Leistungsportfolio im Bereich Facility Services:

Wir leisten für Sie im Kleinen, wie im Großen. D.h. wir entwickeln individuelle und ganzheitliche Pflegekonzepte für normale Mehrfamilienhäuser, als auch für große infrastrukturelle Projekte und setzen diese entsprechend Ihren Vorstellungen um.

- **Entwicklung von Individuellen Pflege- und Betreuungskonzepten** nach den individuellen Bedürfnissen der Immobilie und Ihre persönlichen Vorstellungen.
- **Unterhalts-, Gebäude- und Glasreinigung** in Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäuden, in medizinischen Einrichtungen und Schulgebäuden - Unser Gebäudereinigungsteam sorgt für **Ordnung und Sauberkeit** im Innen- und Außenbereich der einzelnen Liegenschaften.
- **Landschaftsbaupflege und Gehwegpflege** - Rasenpflege, Hecken- und Gehölzpflege, inklusive Entsorgung, Baumpflege ggf. mit Seilklettertechnik, Bebauungs- und Nachpflege von Grünanlagen und Rabatten; Straßen-, Hof- und Gehwegreinigungen
- **Winterdienst und Graupflege** nach den aktuellen Satzungen der einzelnen Städte und Landkreise – Beräumen und Abstumpfen von klein-, als auch großflächige Objekten durch modernste und hochwertige Schiebtechnik; Gewährleisten der Anlieger- und Verkehrssicherungspflichten; Vermeidung von potentiellen Gefahrenquellen für die Allgemeinheit
- **Technische Beratung und ganzheitliche Betreuung** an Hand von Sichtkontrollen / Sichtprüfungen wie etwa der Dachentwässerung, der Heizungsanlage, den Verrohrungen und Absperrreinrichtungen, der Beleuchtungsanlage, den Fahrstühlen und KFZ-Parkanlagen, Hebeanlagen und sonstigen Gebäudebestandteilen
- **Wartungen und Kleinreparaturen** von Fenstern und Türen, Dachanlagen, Schließenanlagen, Heizungsanlagen und Einzel- und Doppelparkern.
- **Sonderleistungen** - Zusätzlich möglich sind die Reinigung von Fenstern und Glasfassaden ggf. mit Hebe- und Klettertechnik; Bauzwischen- und Endreinigungen, inklusive Beräumung von Schutt und Abfall; Dachrinnenreinigungen und -inspektionen; Entrümpelungen

## Unsere Handwerkerleistungen

Unsere Leistungen in der Objektpflege und Objektbetreuung werden durch einige wichtige Handwerkerdienstleistungen ergänzt. Notwendig sind hier Handwerkerleistungen nach Ein- und Auszug, bei Versicherungsschäden und bei Umbaumaßnahmen. Wir organisieren und beauftragen typische Leistungen im Innenausbau. Gutachtern, Architekten und Bauingenieuren, als auch zu zahlreichen Versicherungsunternehmen gehören zu unserem Netzwerk.

### Auszug aus unseren Leistungen im Bereich Innenausbau:

- Bodenverlegung (Textilbeläge, PVC-Beläge, Linoleum, Parkett und Laminat)
- Innenaus- und Trockenbau
- Fenster- und Türenmontage
- Fliesenarbeiten
- Elektroarbeiten
- Malermäßige Instandsetzungen
- Heizung- und Sanitärinstallationen
- Montage genormter Baufertigteile

### Auszug aus unseren Leistungen im Bereich Wartung und Werterhaltung:

Gerade Wohnungsanlagen bestehen aus einer Vielzahl sensibler Komponenten. Professionelle Wartung und Betreuung dieser Systeme sind Grundvoraussetzung für die Senkung von Neben-, Unterhaltungs und Instandhaltungskosten. Ihr Ziel ist dabei unser Ziel - Ihre Investitionen zu schützen!

- Schnelle und effiziente Reparaturen ( Kleinreparaturmanagement)
- regelmäßige Sicht- und Funktionskontrollen >> RQS
- Neuinstallationen durch Fachhandwerker und Meister gem. Handwerkerrollen
- Austausch und Reparatur von Systemkomponenten  
wiederkehrende Wartung und Betreuung von Gebäudeteilen >> Senkung von Neben-, Unterhaltskosten und Instandhaltungskosten

### Auszug aus unseren Leistungen im Bereich Gartenbau und Gartengestaltung:

Der erste Eindruck zählt! Wir gestalten Ihre Außenanlage nach Ihren Wünschen und nach entsprechender Funktionalität. Dazu ist ein Erstgespräch im Gelände und eine stetige Kommunikation über Anpassungen und Bautenstände unumgänglich. Schritt für Schritt nimmt Ihr Garten oder Ihre Parkanlage Form an.

- Gartenplanung durch unsere Gartenarchitekten
- Planung und Neuanlage von Gartenanlagen
- Neupflanzungen und Schutz der Anpflanzungen
- Planung und Neuanlage von Bewässerungsanlagen
- Wegebau (Wege, Pflasterflächen)
- Erdarbeiten (Einbau von Zisternen, Erdbewegungen)
- Baumontage (Carport, Blockbohlenhäusern und Geräthäusern)
- Einfriedungen (Zaunmontagen und Mauerbau)
- Baumfällungen und Rodungsarbeiten
- weitere Leistungen auf Anfrage

## Baudienstleistungen mit Partnernetzwerk

Alle Leistungen, die wir nicht oder nicht alleine umsetzen können beschaffen, organisieren und betreuen wir für Sie. Wir wählen unsere Partner mit Bedacht an Hand unseres RQS aus und können Ihnen so eine höhere Leistungsfähigkeit, ein angemessene Qualität und einen besseren Service bieten.

### Typische Leistungen aus unserem Partnernetzwerk:

- Bauwerksabdichtungen
- Fassadenarbeiten
- Tiefbauarbeiten
- Dachdeckerleistungen
- Elektroarbeiten
- Herstellung und Montage von Werbeträgern
- Gartenlandschaftsbau- und pflegearbeiten
- Planungsarbeiten (Architekten, Bauplaner, Bauingenieure)
- Entsorgungsdienstleistungen
- Rohbauarbeiten
- Innenausbau
- Wohnungssanierungen und Wohnungsteilsanierungen
- Maler- und Lackierarbeiten
- Heizung und Sanitär
- Abbrucharbeiten
- weitere Leistungen auf Anfrage

## Service und Beratung

Service bedeutet einer Sache, Menschen oder Institutionen zu dienen. Das geht nur wenn das Wissen über die Bedürfnisse und Rahmenbedingungen vorhanden ist. In über 14 Jahren konnten wir ausreichend Erfahrungen mit Service und auch im Umgang mit Mängeln sammeln.

Unser Service gestaltet sich in einem fachhandwerklich geschulten Innendienst und gut ausgebildeten Vertrieb. Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Sie haben bei uns Ihren persönlichen Ansprechpartner, der sich ausschließlich um Ihre Belange kümmert. Sprechen Sie mit uns - Wir tun es auch!

### Vorteile und Leistungen im Bereich Service, Vertrieb und Verkauf:

- persönliche Beratung
- gut ausgebildeten Vertrieb
- persönlichen Ansprechpartner
- fachgerechte Beratung der genannten Dienstleistungen vor Ort
- individuelle und schnelle Angebotserstellung nach dem Besichtigungstermin / der Bestandsaufnahme
- sehr gute Erreichbarkeit durch ein modernes Kommunikationssystem
- effiziente Kostenplanung durch standardisierte Arbeitsprozesse
- effiziente Kostenkontrolle durch ein professionelles Abrechnungssystem
- Informationsbereitstellung in allen Prozessstrukturen durch das RQS
- Sicherheit durch ein individuelles Risk Management
- kurze Informationswege und geringere Kosten durch flache Strukturen

## Das RiConNex Quality System (RQS)

Qualität ist unser höchstes Gut. Durch die Schaffung eines Qualitätssystems und dessen stetige Weiterentwicklung können wir unseren hohen und vor allem Ihren Qualitätsansprüchen gerecht werden. Wir werden regelmäßig durch Dritte in Form von Lieferantenaudits auf die Einhaltung von Qualitätsstandards geprüft.

### Beschreibung des RQS:

Das RQS ist ein standardisiertes Qualitätssicherungs- und Informationsverfahren. Es dient dem Informationsrückfluss im Arbeitsprozess unabhängig vom jeweiligen Prozesspunkt. Definiert sind dabei sowohl der jeweilige Prozesspunkt (z.B. eine Einzelleistung), als auch die Qualitätskriterien für den Prozess. Damit sind Rückflussinformationen über die entsprechende Qualität flexibel und am klar definierten Rückflusspunkt lieferbar.

### Erklärt am Beispiel der Kellerreinigung:

Wir wollen die Qualität der Kellerreinigung in einem bestimmten Turnusintervall und in einem bestimmten Objekt einschätzen. Bestimmt sind hier der Prozesspunkt, nämlich die Kellereinigung als Einzelleistung und die Qualitätsstandards in Form von Leistungsbeschreibung und Leistungsverzeichnis. Der Ablauf dieses Informationsrückflusses ist wie folgt definiert:

1. Sicht und Funktionskontrolle der Kellerreinigung (Prozesspunkt) im gewollten Objekt
2. Herstellen einer Fotodokumentation und Anfertigen eines Besichtigungsprotokolls über die einzelnen Prozesspunkte unter Beachtung des Turnus und der letzten Ausführung des Prozesspunktes
3. Auswertung der Besichtigung an Hand der gemachten Fotodokumentation, des Besichtigungsprotokolls und der festgelegten Qualitätsstandards (Leistungsinhalt, Prozesspunktbeschreibungen, Durchführungszeitpunkt)
4. ggf. Korrektur des Durchführungsprozesses mittels Besichtigungsprotokoll als Feedbackbogen und einer erneuten Fotodokumentation
5. Nachkontrolle nach einem individuell festgelegten Zeitraum

Der Gesamtprozess des Gebäudemanagements ist sehr umfangreich und speziell auf individuelle Eigenschaften eines Sachwertes ausgerichtet. Das RQS übernimmt dabei die Funktion der Informationsermittlung und des Informationstransportes an genau die richtige Institution. Das RQS kann je nach Art und Weise flexibel an die Bedürfnisse des Prozesses und der Prozessteilnehmer angepasst und optimiert werden.

### Grundlagen des RQS:

Wenn ein Prozess mehr als 3 Mal in einem Prozesszeitraum von 3 Monaten verwendet wird, so ist dies ein Standardprozess, der zum Standardkatalog aufgenommen und nachträglich optimiert wird. Folgende Faktoren werden dabei berücksichtigt:

- individuelle Qualitäts- und Ausführungs- / Leistungsansprüche
- Leistungsbeschreibungen und Leistungsverzeichnisse
- Preis-Leistung >> Wettbewerbsfähigkeit
- Branche und Markt – Entwicklung >> Historie, Stand und Prognosen
- Human Resources – Planung, Einsatz und Beschaffung
- Zeitmanagement und Logistik
- Beschäftigungsrichtlinien und tarifliche Bedingungen
- Arbeitsschutz und Gesundheitsprävention
- differierende Kommunikations- und Informationssysteme

- Einkauf und Verkauf von Dienstleistungen
- Materialplanung und Materialeinsatz >> Materialbeschaffung

Auch die Auswahl von Projekten und Objekten und deren Ansprüche, sind essentiell für das RQS.

### Ziel und Nutzen des RQS:

Sie erhalten zu jeder Zeit, egal von welchem Prozesspunkt klare Informationen über den aktuellen Stand des Prozesses. Wir können finanzielle Größen klar und in Ihrem Sinne anpassen (Kostenreduktion). Wir können durch standardisierte Abläufe jeder Art individueller Bedürfnisse und Qualitätsansprüchen gerecht werden (Leistungsanpassung und Leistungserhöhung). Kurzum bekommen Sie sehr gute Leistungen zum gerechten Preis und müssen sich über das Controlling keine Sorgen machen - Das übernehmen wir.

- stetig gleichbleibend hohe Qualität
- Erhöhung der Qualität und Quantität
- Zeitersparnis durch standardisierte Prozesse
- Ertrags- und Kostenoptimierung durch immer wiederkehrende gleiche kalkulatorische Größen
- Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit und des Marktanteils
- Steigerung der Gesamtzufriedenheit aller Prozessbeteiligten
- Optimierung von Prozessen und Abläufen
- Vereinfachung der Dokumentationsstruktur
- Erhöhung der Transparenz für alle Prozessbeteiligten
- Erhöhung der Reaktionsfähigkeit im Trouble Shooting
- Vereinfachung der Duplizierbarkeit des Gesamtprozesses
- Werterhaltung und Wertsteigerung des Gebäudes

Haben Sie Fragen oder benötigen Informationen, rufen Sie uns gern an oder senden uns eine E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Rico Kubaink  
**RiConNex Dienstleistungen**  
Altmobschatz 10  
01156 Dresden

Telefon: +49 (0) 35204 / 185777  
Mobil: +49 (0) 176 / 32102986  
E-Mail: [info@riconnex.de](mailto:info@riconnex.de)  
Web: [www.riconnex.de](http://www.riconnex.de)