



# UNSERE DIENST- LEISTUNGEN IM ÜBER- BLICK

GRAZ

GBG

**GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH**  
**Für den Inhalt verantwortlich**  
Firmensitz: Conrad-von-Hötzendorf-Straße 94, 8010 Graz  
Tel.: +43 316 872-8606 | Fax: +43 316 872-8609  
gbg@gbg.graz.at | gbg.graz.at  
FN 165279 h, Landesgericht Graz

**Druck**  
Klampfer Druck Universitätsdruckerei  
Barbara-Klampfer-Straße 347, 8181 St. Ruprecht an der Raab

**Fotografie**  
Joel Kernasenko: Umschlag, Seite 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18  
Stephan Friesinger Seite 4

**Layout und Gestaltung**  
achtzigzehn Konzept & Gestaltung GmbH

# INHALT

VORWORT	5
<hr/>	
<b>PROJEKTENTWICKLUNG, BAUMANAGEMENT, WERKSTÄTTEN</b>	
<hr/>	
TEAM PROJEKTENTWICKLUNG	7
<hr/>	
TEAM BAUMANAGEMENT	9
<hr/>	
TEAM WERKSTÄTTEN	11
<hr/>	
<b>FACILITY SERVICE</b>	
<hr/>	
TEAM HAUSVERWALTUNG	13
<hr/>	
TEAM REINIGUNG & SERVICE	15
<hr/>	
TEAM FORST	17
<hr/>	
<b>MANAGEMENT SERVICE</b>	19
<hr/>	



## SEHR GEEHRTE KUNDIN, SEHR GEEHRTER KUNDE

---

Die GBG ist eine professionelle Dienstleisterin für das Haus Graz. Wir sind direkte Ansprechpartnerin für alle Serviceleistungen rund um Ihre Immobilie. Als Shared-Service-Gesellschaft orientieren wir uns am Markt und wollen, dass unsere Kundinnen und Kunden zu 100 Prozent zufrieden sind. Unser Portfolio reicht von der Planung und Abwicklung von Schulbauten über die Servicierung sämtlicher Haus Graz-Gebäude bis hin zu unseren Werkstätten und zur Bewirtschaftung der städtischen Waldflächen.

Wir arbeiten mit hochqualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Wir sind stolz auf unsere

FacharbeiterInnen, MeisterInnen, ImmobilienreihändlerInnen, BauingenieurInnen, ArchitektInnen und JuristInnen und insbesondere auch auf den Einsatz und das Engagement unserer vielen operativen Reinigungskräfte und HausarbeiterInnen.

Entdecken Sie unser vielfältiges Angebot in den Bereichen „Projektentwicklung“, „Baumanagement“, „Werkstätten“, „Reinigung“, „Hausverwaltung“ „Forst“ und „Management Service“.

Wir freuen uns, Sie als zufriedene Kundin oder zufriedenen Kunden zu gewinnen!

Ing. Rainer Plösch  
**Prokurist**

Mag. Günter Hirner  
**Geschäftsführer**

Bernd Weiss  
**Prokurist**



## TEAM PROJEKTENTWICKLUNG

PROJEKTENTWICKLUNG  
BAUMANAGEMENT  
WERKSTÄTTEN

Das Team Projektentwicklung übernimmt im Haus Graz alle Prüfungen und Vorbereitungen für die Bebauung und Verwertung von Grundstücken sowie für Sanierungen, Umbauten oder Verwertungen von bestehenden Objekten.

Dabei arbeiten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GBG, der Stadtbaudirektion, der Abteilung für Immobilien und die jeweiligen Nutzerinnen und Nutzer eng zusammen.

### Teamleiter

Bmstr. Ing. Rainer Plösch

### Sie haben ein Anliegen?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage unter:  
[projektentwicklung@gbg.graz.at](mailto:projektentwicklung@gbg.graz.at)

### TÄTIGKEITEN UND AUFGABENBEREICHE

- Beratung und Konzeption
- Lieferung aller Projektunterlagen für Planung und Umsetzung
- Vernetztes Know-How durch Schnittstelle mit Stadtbaudirektion und Abteilung für Immobilien
- Kostenschätzung
- Aufbereitung fundierter Entscheidungsunterlagen
- Vorschlag von baulichen Maßnahmen
- Standortanalysen
- Nutzungs-/ städtebauliche Konzepte
- Projektmanagementleistungen
- fundierte Szenarioanalysen zur bestmöglichen Entscheidungsfindung
- effiziente Projektsteuerung durch Anforderungs- und Kriterienkataloge



## TEAM BAUMANAGEMENT

PROJEKTENTWICKLUNG  
BAUMANAGEMENT  
WERKSTÄTTEN

Das **Team Baumanagement** wickelt Bauprojekte für das Haus Graz unter Berücksichtigung der funktionellen, wirtschaftlichen, energetischen und ökologischen Anforderungen der Auftraggeberinnen und Auftraggeber ab und sorgt für die optimale Nutzung des Bauwerkes.

### Teamleiter

Dipl.-Ing. Rudolf Peer

### Sie haben ein Anliegen?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage unter:  
baumanagement@gbg.graz.at

### TÄTIGKEITEN UND AUFGABENBEREICHE

- Projektgrundlagen
- Planung
- Ausführungsvorbereitung
- Ausführung
- Übergabe und Projektabschluss
- technische Dienstleistungen
- Vertretung des Bauenden nach außen
- Zieldefinition und Zielverfolgung
- Organisationsmanagement
- Ausschreibung und Vertragsmanagement

### Unsere Prinzipien

- „Design-to-Cost“ \*
- Fokus auf gesundes, nachhaltiges Bauen
- Gewährleistung einer optimalen Nutzung
- Sicherung der hochwertigen Baukultur

\* ausgewogene Balance zwischen architektonischem Mehrwert und den damit verbundenen Kosten



## TEAM WERKSTÄTTEN

PROJEKTENTWICKLUNG  
BAUMANAGEMENT  
WERKSTÄTTEN

Das Team Werkstätten der GBG wickelt Reparatur-, Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten in sämtlichen Amtsgebäuden, Schulen und Betrieben im Haus Graz und auch für private Kundinnen und Kunden ab.

**Teamleiter**  
Mag.(FH) Anton Reiß

**Sie haben ein Anliegen?**  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage unter:  
werkstaetten@gbg.graz.at

### TÄTIGKEITEN UND AUFGABENBEREICHE

- Tischlerei – Montageservice und Siedlungsarbeiten
- Bodenlegen – Sanierung und Erneuerung von Parkettböden aller Art
- Zimmerei – Anfertigung und Aufstellung von Geräteschuppen und Müllplatzüberdachungen, kleinere Sanierungsarbeiten
- Schlosserei – Anfertigung und Montage von u. a. Türen und Toren, Bänken etc.
- Elektrik
- kleinere Spenglerei- und Dachdeckereiarbeiten
- Fliesenlegen
- Mauern
- Malen
- Installationsarbeiten
- Wartung und Pflege von Gartengeräten



## TEAM HAUSVERWALTUNG

FACILITY SERVICE

Das Team der Hausverwaltung setzt sich aus der kaufmännischen und der technischen Hausverwaltung inklusive Versicherungsstelle zusammen. Die Hausverwaltung umfasst rund 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und verfügt über breit gefächerte Expertise sowohl im technischen, als auch im kaufmännischen Bereich und ist für rund 340 bebaute und 4.000 unbebaute Grundstücke verantwortlich.

### Teamleiter

Ing. Karl Heinz Hödl

### Sie haben ein Anliegen?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage unter:  
hausverwaltung@gbg.graz.at

### TÄTIGKEITEN UND AUFGABENBEREICHE

- laufende Überwachung des Gebäudezustands
- Beauftragung von Reparaturen, Wartungen, Instandhaltungsmaßnahmen und Sanierungsmaßnahmen
- Vorschriften, Wertsicherungen und Mahnwesen – kaufmännischer Bereich
- Versicherungswesen
- Schadensfeststellung und -abwicklung bis hin zur Abrechnung
- Energie-Monitoring-System: bereits über 50 Liegenschaften werden mit dem Energie-Monitoring-System vom Team Hausverwaltung beobachtet – dies garantiert schnellstmöglich Behebung bei Versorgungsproblemen
- Entwicklung von Einsparungsstrategien







## TEAM FORST

FACILITY SERVICE

Das Team Forst ist zuständig für 644 ha Wald, damit sind wir der größte Grazer Waldbesitzer. Auf dieser Fläche wachsen in etwa 2,3 Millionen Bäume. Dieses Naherholungsgebiet wird vom Team Forst entsprechend gepflegt und bewirtschaftet. Zudem werden alle Funktionen des Waldes sichergestellt.

### Teamleiter

Ofö. Ing. Peter Bedenk

### GBG-WaldpädagogInnen

Waldschule im Grazer Leechwald  
Hilmteichstraße 108, 8010 Graz  
waldschule@gbg.graz.at

### Sie haben ein Anliegen?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage unter:  
forst@gbg.graz.at

### TÄTIGKEITEN UND AUFGABENBEREICHE

- Baumfällung und -schlägerung
- Durchforstung
- Holzbringung
- Baumpflanzung
- Schadholzaufarbeitung
- Wegerhaltung und -sicherung
- Kontrollen
- Erholungsraumpflege
- Sicherungsarbeiten
- Aufforstungen
- Freischneidearbeiten
- Ökosystemare Begleitmaßnahmen
- Einzelbaumpflege und -sicherung
- Mäharbeiten
- Waldführungen



