

Saubere Wohnanlagen



Wohnanlagen Management

Wohnanlagenbetreuung

Wohnanlagenreinigung

Grünanlagenpflege

Winterdienst

Facility Services

Sicherheitsdienste

SCHMIDT
Clean is joy

Schmidt im Überblick

Als Oberösterreichs führender Familienbetrieb steht Schmidt seit mehr als drei Jahrzehnten für ressourcenschonende und umweltbewusste Reinigung. Der respektvolle Umgang mit Mensch und Natur ist der Grundpfeiler des Erfolges im Unternehmen. Er basiert auf einer Kultur des Miteinanders und der Transparenz. Und auf der Integration unserer Kunden. So machen wir Erfolg teilbar. Selbstverständlich hat Schmidt auch den Blick und das Verantwortungsbewusstsein für vernünftige Kosten- und Leistungsziele.

Unternehmenskultur

Mit der Positionierung als starker, wenngleich zu Konzernen überschaubar großer Partner bringt Schmidt mit einer gemischten Kundenstruktur die Leistung optimal zum Einsatz. Darum haben wir vorgesorgt! Mit einem Team aus Professionals und einer modernen und effizienten Infrastruktur. Mit der Zentrale in Ried im Innkreis und Niederlassungen in Linz, Vöcklabruck und Braunau bieten wir Ihnen ein perfektes Full-Service im oberösterreichischen Zentralraum. Seit 01.04.2017 auch in Salzburg.



Wohnanlagen Management

Sauberkeit und Hygiene unter einem Dach

Professionelle Sauberkeit in Wohnanlagen bedeutet für die Wohnungsinhaber mehr Lebensqualität und schafft nachhaltige Werte. Verbesserte Hygiene trägt zur Werterhaltung der Wohnanlagen bei, ein echter Mehrwert!

Ihre Wohnanlage in besten Händen

Nach Hause kommen, sich in seinen eigenen, schönen vier Wänden zurückziehen können, leistbar und lebenswert wohnen, das ist Lebensqualität. Sauberkeit ist gleich Lebensgefühl. Lebensgefühl ist gleich Identität. Und Identität ist ein gutes Stück davon, wie wir leben. Wir sorgen dafür, dass Ihre Liegenschaften sauber und gepflegt gehalten werden.

Moderne Wohnanlagen

In kaum einem anderen Bereich ist der Modernisierungs- und Veränderungsprozess rascher als im Haus- und Wohnungsbau. Die Auslagerung von Dienstleistungen ist längst zu einem modernen Management-Instrument zur Kostensenkung in Unternehmen geworden.

Transparenz bringt Ihre Kosten in den Griff

Mit Schmidt als Partner haben Sie die Kosten im Griff. Unser System der „offenen Kalkulation“ macht Sie sicher – denn Sie haben jederzeit den genauen Überblick über unsere Leistungen und die exakten Kosten. Gemeinsam mit Ihnen erstellen wir Einsatzpläne, die exakt auf Ihre einzelnen Wohnanlagen und Anforderungen zugeschnitten sind. Jeder Reinigungsplan kann individuell festgelegt werden.



Schmidt Facility Service



erfahrene Hausmeister



RSD Sicherheitsdienst
(Unternehmen der Schmidt Holding)

Ihre Vorteile mit Schmidt

- Kostensenkung durch Outsourcing
- Fachkräfte Know-how
- Erfahrung & Vertrauen
- Zeitersparnis
- Alles aus einer Hand

Zertifizierungen als Garantien

Unsere Zertifizierungen sind Zeichen für die Garantie, dass wir für höchste und unabhängig geprüfte Qualität bei Sauberkeit und Hygiene sorgen. Sowohl die fachliche Kompetenz und die langjährige Erfahrung mit Desinfektionen als auch der Service und die Freundlichkeit unserer Mitarbeiter stehen permanent unter strenger Beobachtung.



Schmidt Wohnanlagenreinigung

Stiegenhausreinigung

Wie ein Haus aussieht, sagt viel über die Menschen aus, die darin wohnen. Fassade und Stiegenhaus sind die Visitenkarte nach außen. Ihnen widmen wir unsere ganze Aufmerksamkeit und verfolgen dabei einen ganzheitlichen Ansatz. Das heißt, unsere Arbeit umfasst alles, was es an zu reinigender Oberfläche gibt. Zum Beispiel säubern wir Fenster und Fassaden, kehren und wischen Stiegenhäuser, reinigen Liftkabinen, öffentliche Kellergänge, Haus-,



Hof- und Kellertüren, Beleuchtungskörper, Schalter, Zählerkästen und noch vieles mehr.

Saubere Tiefgaragen

Wenn das liebste Spielzeug von uns Österreichern eine Verschnaufpause einlegt, soll das an einem würdigen Ort geschehen. Darum betrachten wir die Reinigung von Tiefgaragen als eine ganz besondere Herausforderung. Also tun wir unser Bestes. Zum Beispiel indem wir Abstellplätze waschen oder maschinell nass reinigen, Lüftungsköjen und Beleuchtungskörper säubern oder Garagentore reinigen. Und vor der Garage kümmern wir uns um die



Sauberkeit der Parkanlage, der Kinderspielflächen und kontrollieren die Einhaltung der Mülltrennung.

Schmidt Grünanlagenpflege

Die Schönheit der Natur bereitet allen Menschen Freude. Doch manchmal muss man sie etwas einbremsen oder ihr etwas nachhelfen. Und zwar immer dann, wenn sie in Gärten und anderen Grünanlagen allzu bunte Blüten treiben. Wir von Schmidt mähen in solchen Fällen den Rasen, entfernen Unkraut und kompostieren die Grünabfälle. Außerdem

kümmern wir uns um die Bewässerung, vertikutieren und düngen Wiesen, pflegen Blumen und andere Zierpflanzen, rechen Laub, schneiden Hecken und Kronen und befreien Wassereinflüsse von Laub, Papier und Unrat.



Schmidt Winterdienst

Wie eintönig wäre das Jahr, würden nicht die Jahreszeiten für Abwechslung sorgen. So hat auch der Winter viele schöne Seiten. In seinen vollen Genuss kommt man allerdings nur dann, wenn man sich richtig auf ihn einstellt und entsprechend vorsorgt. Zum Beispiel mit einem Partner, der sich um Dinge wie Schneeräumung, Salz-

und Splittstreuung, Entfernung von Glätteis, Abstecken von Schneewächten und Eiszapfen oder um die Sicherheitspflicht gemäß StVO kümmert. Die Experten von Schmidt sind bestens vertraut mit Winterdienst in Wohnanlagen. Schnee, Kälte, Frost & Glätteis – mit Schmidt als Partner kein Problem.



Unser Service

Die Betreuung der Wohnanlagen erfordert immer häufiger den Einsatz einer Betreuungsperson vor Ort, welche regelmäßig anwesend ist und für die Bewohner als erste Kontaktperson dient.

Die Reinigung von Stiegenhäusern und Tiefgaragen, die Pflege von Grünanlagen und Gebäudefassaden, die Sauberkeit in Allgemeinräumen. Wir von Schmidt betreuen Wohnanlagen seit vielen Jahren. Lupenreine Sauberkeit lässt nicht nur die Herzen der Bewohner höherschlagen, auch die Eigentümer möchten den Wert ihrer Liegenschaft bestens erhalten wissen.



Schmidt Wohnanlagenbetreuung

- **Fixe Anwesenheitszeiten und Kontrollgänge**
- **Persönliche AnsprechpartnerInnen für die Bewohner der Wohnanlage**
- **Telefonische Erreichbarkeit für Bewohner und Hausverwaltung**
- **Erste Anlaufstelle für Wünsche, Anregungen und Probleme**
- **Überwachung der Einhaltung der Hausordnung und der feuerpolizeilichen Bestimmungen**
- **Kommunikationsschnittstelle zwischen Hausverwaltung und Bewohnern**
- **Meldung von Ereignissen, Wahrnehmungen und Schäden außerhalb seiner Kompetenzen an Hausverwaltung**
- **Wahrnehmen von (interkulturellem) Konfliktpotential. Konfliktbearbeitung, Deeskalations-, Lösungs- und Vermittlungstätigkeit**
- **Ergreifen von Sofortmaßnahmen bei Gefahr in Verzug (techn. Gebrechen)**
- **Koordinierung von Fremdfirmen und Professionisten**
- **Kontrolle der beauftragten Dienstleister**

Schmidt Facility Services

Spielplatzmanagement

- Wöchentliche Sichtkontrolle der Spielplätze und Geräte
- Sofortmaßnahme bei Beschädigung (Meldung an die Hausverwaltung bzw. Reparaturmaßnahmen einleiten)
- Prüfberichte/Prüfbuch aufbewahren
- Jährliche Inspektion koordinieren (z.B. TÜV)

Liftwarttätigkeit

- Wöchentliche Probefahrt
- Sofortmaßnahme bei Beschädigung (Meldung an die Hausverwaltung bzw. Reparaturmaßnahmen einleiten)
- Prüfberichte/Prüfbuch aufbewahren
- erforderliche Inspektion koordinieren (z.B. TÜV)

Leerstandsmanagement

- Schlüssel verwahren
- Koordinierung/Kontrolle der Professionisten bei Umbauarbeiten
- Wohnungsbesichtigungen mit Interessenten durchführen
- Anwesenheit bei Wohnungsübergaben
- Wohnungsrücknahmen
- Anwesenheit bei gerichtlichen Räumungen

Wussten Sie?

Seit nun über 30 Jahren sorgen zukunftsweisende Konzepte und Traditionsverbundenheit für die Erfolgsgeschichte der Unternehmerfamilie Schmidt aus Ried im Innkreis. „Für uns ist der CSR Bereich extrem wichtig“, betont Wenzel Schmidt, der als CEO für die Holding verantwortlich zeichnet. „Der respektvolle Umgang mit Mensch und Natur ist der Grundpfeiler unserer Unternehmen“, so Geschäftsführer Dipl.BW Karl Dauerböck MBA über die Firmen-Philosophie.

Diese Haltung sorgt für hohe Motivation, beste Leistungen, zufriedene Kunden und nicht zuletzt für gute Verkaufszahlen. Die vielen Erfolge ermöglichen uns den nächsten Schritt: Die Expansion zum Komplettanbieter für das gesamte Gebäudemanagement, ab jetzt auch mit dem neuen Sicherheitsdienst RSD. Die Zukunft hat begonnen: Qualitätsorientiert wie in der Vergangenheit bleiben wir verlässlich und zugleich ein persönlich mit Land und Leuten verwurzelt Familienunternehmen. Selbstverständlich hat Schmidt auch den Blick für vernünftige Kosten- und Leistungsziele.



Waschküchenmanagement

- Betreuung der Waschmaschinen und Wäschetrockner (durch die Hausverwaltung eingerichtete Waschküchen)
- Bei Störungen den zuständigen Techniker verständigen
- Münzzähler entleeren
- Abrechnungsliste führen und der Hausverwaltung 1 x jährlich übermitteln
- Waschgeld zur Einzahlung bringen
- Verkauf von Wertmarken

Sperrmüll- und Schadensmanagement

- Entsorgungsaufträge erteilen
- Verursacher an die Hausverwaltung melden

Heizungsanlage

- Betriebskontrolle
- Eigenwartung laut Wartungsplan
- Bei Störung Servicedienst verständigen

Hauswasserfilter

- Monatliches händisches Rückspülen der Filtereinsätze von Hauswasserfiltern

Betreuung diverser Wasserdosieranlagen

- Betriebskontrolle
- Eigenwartung laut Wartungsplan
- Bei Störung Servicedienst verständigen

Beflaggung der Wohnanlage

- Aushängen der österr. Nationalflagge am 1. Mai und 26. Oktober

T30 / R30 Türen

- Einfache Funktionskontrolle bezüglich der ordnungsgemäßen Schließ- und Offenhaltefunktion, inkl. Eintrag ins Prüfprotokoll

Stiegenhaus – Brandrauchentlüftung

- Funktionskontrolle lt. Kontrollbuch bzw. Herstellerangabe (inkl. Protokollierung)

Blitzschutzanlage

- Eigenkontrolle: Augenscheinlicher Zustand (alle vom Boden aus sichtbaren Teile, ohne Dach) – alle 3 Monate

Feuerlöscher

- Sichtkontrolle: Vorhandensein, Kennzeichnung, Zugänglichkeit, Freihaltung und augenscheinlicher Zustand – monatlich

Gekennzeichnete Zufahrtsflächen für die Feuerwehr

- Kontrolle: Gängigkeit der Zufahrtssperren, Freihaltung von Verpackungen, Bewuchs, Kontrolle der Kennzeichnungen (Beschilderungen, Markierungen). Die Schneefreihaltung ist durch den Winterdienstbeauftragten in Absprache bzw. nach Vorschrift durch die Feuerwehr zu veranlassen – monatlich

diverse Arbeiten

- Kontrolle der Beleuchtungen, Fluchtwege, Brandschutz, Sicherheitseinrichtungen
- Wechseln von Leuchtmitteln (Material wird gesondert verrechnet)
- Ablesen von diversen Zählerständen Öl, Gas, Wasser, Strom, etc.
- Umstellen von Zeitschaltuhren (Sommer-Winterzeit)
- Durchführung erforderlicher Kleinreparaturen
- Rundschreiben und Aushänge der Hausverwaltung verteilen bzw. anbringen
- Sichtkontrolle von CO-Warnanlagen in Tiefgaragen
- Funktionskontrolle der Schrankenanlage

Sicherheit für Bewohner

Viele Wohnanlagen profitieren bereits von unserer langjährigen Erfahrung beim Thema Sicherheit. Wir kümmern uns professionell um Ihre Wohnanlagen und betreuen Sie umfassend durch unser dichtes Filialnetz. Sowohl lokal vor Ort als auch in Ihren anderen Anlagen. Egal ob Mietwohnungen oder Eigentum, Ferienwohnungen oder Geschäftslokale, Reihenhäuser, Grundstücke oder Bauernsacherl, wir kümmern uns um alles, was man bewohnen kann.

Mit dem richtigen Partner geht vieles leichter. Die Wohnanlagenbetreuung ist für Sie herausfordernd genug. Deshalb ist es umso wichtiger, den richtigen Partner zur Seite zu haben. Ganz wichtig sind präventive Maßnahmen gegen Vandalismus und Verschmutzung, Lärmbelästigungen, Brandstiftung in Kellerabteilen, Einbruchsdelikte und Vorbeugung gegen Elementarereignissen wie Überschwemmungen und Baustellenüberwachung.

RSD Personal- und Sicherheitsdienst GmbH
Bahnhofstraße 68a,
4910 Ried im Innkreis, Austria
Tel.: 0043 / 7752 / 86635-0
Fax: 0043 / 7752 / 86190
office@rsd-sicherheitsdienst.at
www.rsd-sicherheitsdienst.at



Sicherheit bei Wohnanlagen und gewerblichen Immobilien

Das Thema Sicherheit spielt eine immer größere Rolle im Wohnumfeld. Dabei kann eine Sicherheitslösung weit über das Angebot eines normalen Notrufsystems hinausgehen. Durch Tag- und Nachtkontrollen von Wohnanlagen sichern wir die Nutzbarkeit und Funktionsfähigkeit der Objekte und bewahren durch Kontrollen Ihren Versicherungsschutz. Bewohner sehen sich mit immer mehr Problemen konfrontiert, z.B. Absicherung gegen Feuer mit Rauchmeldern, Einbruchsicherung der Wohnungen, aufdringliche Handelsvertreter oder gezielte Kriminalität, Zugangskontrolle zu den Wohneinheiten und Videoüberwachung sensibler Wohnbereiche, Parkraumüberwachung oder Absicherung gegen Wasserschäden und vieles mehr.

RSD ist der Schlüssel zu Ihrer Sicherheit

- Objekt- und Anlagenschutz
- Sichere Kinderspielplätze
- Baustellenüberwachung
- Tag- und Nachtkontrollen
- Parkraumüberwachung
- Videoüberwachung
- Einbruchsicherungen
- Absicherung gegen Feuer
- Wartungskontrollen usw.



Unternehmerfamilie Schmidt: Maximilian E., Edda M. und CEO Wenzel Schmidt.

Erfolgreicher Familienbetrieb Saubere Arbeit, Klarer Vorsprung

Schmidt ist die erste Adresse wenn es um Reinigung geht

Innovativer Vorreiter, verantwortungsvoller Familienbetrieb mit regionaler Wertschöpfung und 35 Jahre Erfahrung: Das sind die Zutaten eines erfolgreichen Komplettanbieters und Pioniers der Reinigungsbranche. Was vor mehr als drei Jahrzehnten als Ein-Mann-Betrieb begann, ist heute der führende Corporate Cleaner: Das Familienunternehmen Schmidt aus Ried im Innkreis betreibt aktuell fünf Standorte in Oberösterreich und Salzburg und ist für seine zahlreichen Kunden ein unverzichtbarer Partner, wenn es um Sauberkeit geht. Mit Außenstellen bei Thermen und Reha-Zentren ist Schmidt in ganz Österreich verortet. Im Kundenstamm finden sich Krankenhäuser und Kliniken ebenso wie internationale Konzerne, regionale Unternehmen wie Anwälte, Steuerberater, Gewerbetriebe, private Haushalte oder öffentliche Einrichtungen und allesamt schätzen, neben der sozialen und ökologische Verantwortung, vor allem die hohe Qualität zu vernünftigen Preisen.

Führend bei Sauberkeit in Gesundheitseinrichtungen

Besonders stolz ist man bei Schmidt auf die Vorreiterrolle in der Reinigung von Gesundheitseinrichtungen – eine Herausforderung, die mit besonders akribischer Arbeit und hygienerlevanten Kenntnissen einhergehen muss. Schließlich trägt die fachgerechte Raumpflege ganz entscheidend zum Wohlbefinden und zur Gesundheit der Patienten bei. Das Krankenhaus Ried sowie zahlreiche Pflegeheime und Thermen setzen daher schon seit vielen Jahren auf die Erfahrung und Kompetenz von Schmidt – eine von vielen Erfolgsgeschichten, die das Unternehmen schreibt. Doch auch das Gebäudemanagement von Büros, Unternehmens- und Wohnanlagen zählt zu den Aufgaben von Schmidt – von der Reinigung über die Grünpflege bis zum Winterdienst. „Diese Rolle als Komplettanbieter macht uns zum attraktiven Partner für jeden Kunden aus ganz Österreich – mit Kompetenz aus einer Hand und 1A-Qualität in der Durchführung“. so Wenzel Schmidt.

Saubere Wohnanlagen



Schmidt Saubere Arbeit. Klare Lösung. GmbH

Bahnhofstraße 68a, A-4910 Ried im Innkreis

Telefon: 0043 (0)7752 - 86635-0

Fax: 0043 (0)7752 - 86190