



- 2 EDITORIAL
- 2 WINTERDIENST
- 3 ENERGIEAUSWEIS
- 4 HOUSEKEEPING



Bild: hali

Sämtliche Geschäftsbereiche unter einem Dach: Hausbetreuung Bauchinger bekommt neue, moderne Büroräume.

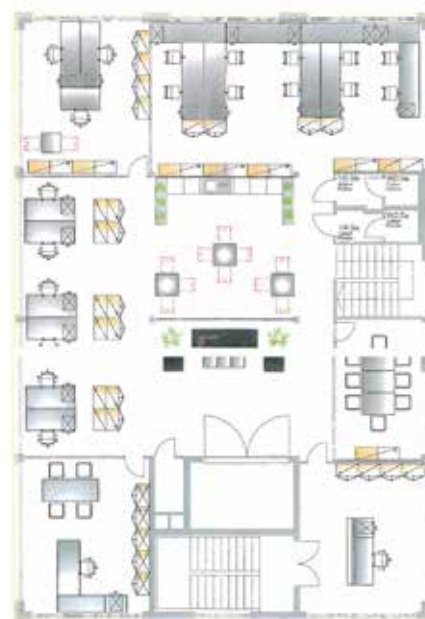
HAUSBETREUUNG BAUCHINGER ERWEITERT FIRMENZENTRALE

Bauchinger baut den Standort Siezenheimer Straße zur Firmenzentrale aus. Zusätzlich zu den vorhandenen Räumen von Gebäude. Technik. Energie wurden gerade die Planungen für die neuen Büros abgeschlossen.

Im zweiten Stock der Firmenzentrale beginnen in Kürze die Bauarbeiten für die Verwaltungsbüros von Bauchinger. Auf über 200 m² entstehen Arbeitsplätze für Verwaltung, Auftragsabwicklung, Projektmanagement und Firmenleitung. Bei der Gestaltung wurde auf eine kommunikative und freundliche Atmosphäre Wert gelegt. Zielsetzung ist, offene Räume zu erhalten, die den unterschiedlichen Anforderungen an Teamarbeit Rechnung

tragen. Es entstehen helle, frische Räume mit Teamarbeitsplätzen, die die Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen fördern, aber auch Büros für zurückgezogenes, konzentriertes Arbeiten. Besucher werden an einem schönen Empfang begrüßt. „Die neuen Räumlichkeiten sind komplett an die Bedürfnisse eines wachsenden Unternehmens angepasst, und bieten unseren Mitarbeitern eine angenehme Arbeitsatmosphäre“, sagt Geschäftsführer Daniel Bauchinger.

Mit der Zusammenlegung der Verwaltungseinheiten werden auch neue Strukturen geschaffen, um die Ablaufqualität weiter zu heben. Klare Abläufe, kurze Wege und ständige Verbesserung sorgen dann für besten Kundenservice.



Die ersten Pläne für das neue Büro

EDITORIAL



Daniel Bauchinger
Geschäftsführer

Liebe Leserin, lieber Leser,

die Vorbereitungen zur Erweiterung unserer neuen Firmenzentrale laufen auf Hochtouren. Es wird viel investiert, um auch in Zukunft effizient und effektiv zu arbeiten. Mit der räumlichen Erweiterung wollen wir auch neue Strukturen in der Administration umsetzen. Die Vielzahl der Firmenaktivitäten macht das notwendig. Unser Unternehmen wächst und damit muss auch die Organisation mitwachsen. Damit jeder Mitarbeiter genau weiß, an welcher Stelle er welche Aufgabe zu erfüllen hat. So wollen wir den hohen Qualitätsstandard sichern und den Service für Sie weiter verbessern.

Alle Jahre wieder

Planen Sie jetzt schon den Winterdienst. Wir räumen schnell und zuverlässig und können Dank unseres modernen Maschinenparks auch bei schwierigsten Witterungsverhältnissen unsere Arbeit erledigen. Hausbetreuung Bauchinger sorgt auch für die rechtlich notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Mit der Komplettbetreuung haben Sie ein Rundum-sorglos-Paket für ihre Liegenschaft.

Ihr Daniel Bauchinger

[Impressum] Medieninhaber und Herausgeber: Hausbetreuung Bauchinger GmbH, Gorianstraße 3, 5020 Salzburg; Telefon: +43 662 831717, info@hb-bauchinger.at, www.hb-bauchinger.at, Redaktion: Horst Gärtner, Layout und Produktion: JAGER PR, www.jager-pr.at, Druck: PREMEDIA GmbH, www.premedia.at

STIEGLBRAUEREI ERWEITERT ZUSAMMENARBEIT

Nach Brauwelt und Gastronomie wird nun auch das Bürohaus der Stiegl GSG betreut.

Seit 2009 darf die Hausbetreuung Bauchinger die Salzburger Traditions- und Privatbrauerei Stiegl zu ihren Kunden zählen. Bisher wurden das Museum „Stiegls Brauwelt“ inklusive dem Braushop gereinigt sowie der gesamte Gastronomiebereich nach dem HACCP-Konzept betreut.

Nach vierjähriger Zusammenarbeit hat sich die Stieglbrauerei zu einer Ausweitung der Kooperation entschlossen und vertraut nun auch bei der Reinigung des Verwaltungsgebäudes, der Büros sowie der Räumlichkeiten der Vertriebsorganisation Stiegl GSG auf dem Gelände in Salzburg-Maxglan auf die Haus-

betreuung Bauchinger. „Gerade im Bereich Lebensmittel und Gastronomie sind die Anforderungen an Sauberkeit und Hygiene sehr hoch und die Standards sehr streng. Da ist es natürlich eine besondere Auszeichnung, wenn sich ein langjähriger Partner zu einer noch engeren Zusammenarbeit entschließt“, so Geschäftsführer Daniel Bauchinger.

Langjährige Zusammenarbeit

Zum Umfang der Arbeiten gehört die Reinigung der Arbeitsplätze, die Pflege der Gemeinschaftsräume und der Lagerbereiche sowie die regelmäßige Reinigung der Fenster. Durchgeführt werden die Arbeiten großteils nach Büroschluss oder am frühen Morgen, sodass jederzeit ungestörtes Arbeiten in einem reinlichen Ambiente möglich ist.

JETZT SCHON AN DEN WINTERDIENST DENKEN!

Planen Sie schon jetzt Ihren Winterdienst. Hausbetreuung bietet Ihnen das Rundum-Paket für den Winter.

Geräumt werden müssen Gehsteige, Gehwege und Stiegenanlagen, die dem öffentlichen Verkehr dienen. Der Gehsteig ist entlang der Liegenschaft zu säubern und wenn nötig auch zu streuen. Gibt es keinen Gehsteig, muss der Straßenrand in einer Breite von 1 Meter von Eis und Schnee gereinigt werden. Die Gehwege müssen zwischen 6 Uhr und 22 Uhr geräumt sein. Schneewächten oder Eisbildungen müssen von den Dächern entfernt werden.

Alles aus einer Hand

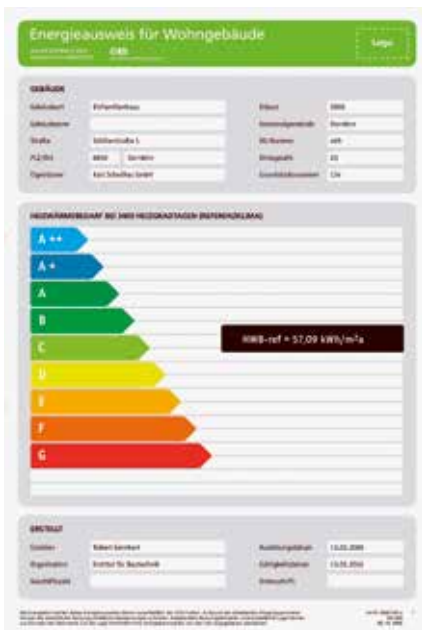
Hausbetreuung Bauchinger übernimmt den kompletten Winterdienst rund um Ihr Gebäude bzw. Ihre Liegenschaft. So ist für

geräumte Wege, Straßen, Plätze, Parkplätze, Zu- und Einfahrten u.v.m. gesorgt. Darüber hinaus wird auf den Flächen, die von der Allgemeinheit genutzt werden und die an Ihr Gelände angrenzen, die vorgeschriebene Schnee- und Eisräumpflicht erfüllt und damit das Risiko für eventuelle Haftpflichtansprüche minimiert.

Die Schneeräumung kann je nach Bedarf individuell vereinbart werden. Diese beinhaltet natürlich auch die Streuung von Splitt oder Salz sowie die Entfernung von Eis. Je nach Wetterbeobachtung wird frühzeitig auf die Wetterlage reagiert. Auch spezielle Bereiche wie z.B. die Säuberung von Autos auf einem Verkaufsplatz werden von Hausbetreuung Bauchinger gerne übernommen.



ENERGIEAUSWEIS: JETZT DROHEN STRAFEN



Ein ausgestellter Energieausweis



Häuser werden mit der Wärmebildkamera untersucht, um Schwachstellen zu finden.

Schon seit einigen Jahren muss man bei Verkauf und Vermietung einen Energieausweis vorlegen. Lasche Regelungen und eine Fülle von Ausnahmen haben aber dazu geführt, dass diese Praxis nur halbherzig erfolgte. Das hat sich jetzt geändert.

Der Nationalrat hat nun eine neue Fassung des sogenannten Energieausweisvorlagegesetzes (EAVG) beschlossen, das einige Änderungen und vor allem Strafbestimmungen enthält.

Wer künftig eine Wohnung oder Haus via Zeitungs- oder Internetinserat verkaufen will, muss darin die Energiekennzahlen, also Heizwärmebedarf und Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder Nutzungsobjekts bekannt geben. Wer dies versäumt, muss mit Verwaltungsstrafen von bis zu 1.450 Euro rechnen. Diese Pflicht gilt sowohl für Verkäufer als auch für Immobilienmakler. Des Weiteren muss dem Kauf- oder Miet-Interessierten

spätestens bei Anbotslegung der Energieausweis gezeigt werden. Kommt es zu einem Vertragsabschluss, muss eine Kopie des Energieausweises innerhalb von 14 Tagen ausgehändigt werden.

Im Rahmen des neuen Gesetzes wurden die meisten Ausnahmeregelungen für die Vorlagepflicht eines Energieausweises gestrichen. Weiterhin keinen Energieausweis benötigt man künftig nur bei:

- Gebäuden, die frostfrei gehalten werden.
- Bei Abbruchobjekten, wenn im Kaufvertrag (und im Inserat) davon ausgegangen wird, dass der Käufer innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss das Gebäude abbricht.
- Gebäude, die ausschließlich für religiöse Zwecke genutzt werden.
- Provisorisch errichtete Gebäude (Nutzungsdauer höchstens zwei Jahre) Industrieanlagen, Werkstätten, landwirtschaftliche Nutzgebäude
- Wenn „Beheizung“ überwiegend durch im Gebäude entstehende Abwärme erfolgt.

- Sommerwohnungen, wenn der voraussichtliche Energiebedarf unter einem Viertel im Vergleich zur ganzjährigen Be-nützung liegt.

- Frei stehende Gebäude, wenn die Gesamtnutzfläche kleiner als 50 m² ist. Verantwortlich für das Vorliegen eines Energieausweises ist der Bauherr, der Vermieter bzw. der Verkäufer des Objekts.

Bauchinger ist zur Ausstellung von Energieausweisen befugt

Mit Hilfe von modernsten Programmen und dafür ausgebildeten Mitarbeitern bietet Bauchinger eine Berechnung der Liegenschaften samt Sanierungsvorschlag an. Besonders für Liegenschaftsverwaltungen sind wir auch in der Lage große Liegenschaften und Wohnanlagen zu berechnen. Dazugehörige Grundlagen-erhebung, Fotodokumentation und Planungsgrundlagen werden von uns durchgeführt und stehen auf Wunsch zur Verfügung.

SAUBERKEIT IN REKORDZEIT

Seit vier Jahren bietet Hausbetreuung Bauchinger Hotels einen kompletten Houskeepingservice an, zu dem selbstverständlich auch die Reinigung der Zimmer gehört.



Saubere Hotelzimmer: Geplante Abläufe sorgen schnell für sichere Resultate.

Fast seit Anfang an ist Emine mit dabei und sorgt in mehreren Hotels in Salzburg regelmäßig für Sauberkeit. „Wichtig ist der Unterschied zwischen Abreise- und Bleibezimmern. Und dass man niemals mit der Tür ins Haus fällt“, erzählt die 27-Jährige. Tatsächlich unterscheidet sich die Reinigung eines sogenannten „Bleibezimmers“, das noch für weitere Nächte von einem Gast bewohnt wird, von der eines „Abreisezimmers“. Zuerst muss der Reinigungstrolley bestückt werden. „Wir haben verschiedene Putzmittel für Bad und Zimmer und auch verschiedene Reinigungstücher, je nach Oberfläche“, so Emine. Alle Reinigungsmittel sind hautfreundlich, allergiegetestet und zu 95 % biologisch abbaubar, was Gästen wie Umwelt zugute kommt.

Geplante Abläufe sind wichtig

Sind alle Utensilien verstaut, geht es ab in den 5. Stock eines großen Salzburger Hotels. An der ersten Tür hängt ein Schild „Bitte nicht stören“. Also auf zum nächsten. Dreimal Klopfen und ein lautes „Zimmerservice“ soll Gäste vor dem Eintritt des Zimmermädchens „warnen“. Emine klopft noch dreimal und öffnet die

Tür. „Die bleibt immer offen, während wir sauber machen.“ Das Zimmer ist leer, aber noch belegt. Als Erstes knipst Emine trotz Sonnenschein sämtliche Lichter an („Kontrolle, dass nichts kaputt ist“) und öffnet die Fenster. Als Nächstes kommt das Bad an die Reihe: Badewanne säubern, Toilette reinigen, Toilettenpapier überprüfen, für frische Seifen sorgen sowie Spiegel und Ablagen reinigen. Der Müll-eimer wird geleert und der Boden im Bad erst gesaugt und dann gewischt. Ein frisches Bodentuch für den Gast bereitlegen und nach wenigen Minuten sieht das Bad wieder perfekt aus. „Es ist wichtig, es immer gleichzumachen. Nur so vergisst man nichts“, erklärt Emine.

Als Nächstes ist das Zimmer dran: Das Bett machen (und kontrollieren, dass nichts darunter liegt, was irrtümlich eingesaugt werden könnte), erst dann Staubwischen, Stühle, Sitzgruppen und Tische ausrichten, die Minibar kontrollieren und bei Bedarf nachfüllen und den Mülleimer leeren. Ablagen werden abgewischt, Dinge der Gäste werden geordnet dort hinterlassen, wo sie der Gast zuletzt hingelegt hat. Dann wird das Fenster geschlossen und zum Abschluss das Zimmer staub-

gesaugt. Emine ist fast fertig: „Dann heißt es Licht aus und Türe zu. Wenn der Gast schon abgereist ist, werden außerdem noch die Schränke gewischt, die Handtücher und das Bettzeug gewechselt und kontrolliert, dass nichts vergessen wurde“. Auf dem Reinigungsplan trägt Emine ihr Kürzel ein. Das zeigt, dass sie das Zimmer gereinigt hat.

Doppelter Zimmercheck

Insgesamt benötigt Emine pro Zimmer zwischen 6 und 10 Minuten, die Abreisezimmer werden außerdem noch vom Floormanager kontrolliert und erst dann freigegeben, wenn von ihm das Okay kommt. Hausbetreuung Bauchinger kümmert sich allerdings nicht nur um Zimmerreinigung. Auch die Pflege und Reinigung des restlichen Hotels sowie die Einhaltung der Hygienestandards der Gastronomiebereiche gehört zum Angebot des Salzburger Unternehmens.



Neuer Service!
Einfach QR-Code mit dem QR-Reader Ihres Smartphones fotografieren und sofort erhalten Sie mehr Information.