



ADOMO

SORAVIA

VORWORT

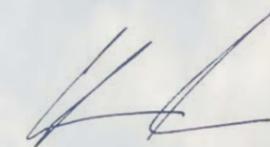
Die Gründung der ADOMO basiert auf der Idee, Immobilien nicht nur bis zur Fertigstellung, sondern auch über die Entwicklungsphase hinaus zu begleiten.

Unser Ziel ist es, die Wertschöpfungskette von Immobilienprojekten zu vertiefen und den Zyklus von der Verwertung bis hin zum nachhaltigen Betrieb der Immobilie zu verlängern.

Die Dienstleistungen sollen möglichst umfangreich und flächendeckend angeboten werden – durch organisches Wachstum und gezielte Zukäufe sowie daraus entstehenden Synergien möchten wir mit ADOMO ein stetiges Wachstum erzielen.

Die Branche der Immobilien-Dienstleistungen ist für SORAVIA in den letzten Jahren zu einem wichtigen Bereich herangewachsen, denn sie ermöglicht einen konstanten Cashflow – einen sicheren Ausgleich zum eher volatilen Projektentwickler-Geschäft.

Auf den folgenden Seiten wollen wir Ihnen unser Dienstleistungs-Portfolio vorstellen, bestehend aus traditionsreichen sowie innovativen Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen.



Dr. Matthias Wechner
CEO

MANAGEMENT



Mag. Peter Steurer
CFO



Dr. Matthias Wechner
CEO



Herbert Jansky
COO

360 GRAD DIENSTLEISTUNG RUND UM DIE IMMOBILIE

Die 2018 gegründete ADOMO bündelt als Tochtergesellschaft von SORAVIA den Geschäftsbereich Asset, Property & Facility Management. Mit einem konsolidierten Umsatz von rund EUR 100 Mio. im Jahr 2020 ist dieser Geschäftsbereich ein eigenständiger, stetig wachsender und strategisch äußerst wichtiger Geschäftsbereich von SORAVIA.

Die spezialisierten Unternehmen unter dem Dach von ADOMO decken österreichweit die Geschäftsbereiche Gebäudereinigung, Schädlingsbekämpfung, Hausbetreuung, Hausverwaltung, Immobilienvermarktung und -beratung, Personalmanagement, Concierge Service, Maler- und Bodenleger, Sicherheitstechnik, Heiztechnik, Klimatechnik sowie Energie- und Gebäudemanagement inkl. Photovoltaik ab.

KEY FACTS

360°
DIENSTLEISTUNG
rund um die Immobilie

ein
TOCHTERUNTERNEHMEN
von **SORAVIA**

~3 Mrd.
EUR verwaltetes
Immobilienvermögen

~100 Mio.
EUR Umsatz gesamt

22
Gesellschaften

2.100
MITARBEITER

ADOMO

GESCHÄFTSBEREICHE

IMMOBILIENVERMARKTUNG
UND -BERATUNG

HAUSVERWALTUNG

CONCIERGE SERVICE

GEBÄUDEMANAGEMENT

HAUSBETREUUNG

GEBÄUDEREINIGUNG

SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG

KLIMATECHNIK

PHOTOVOLTAIK

HEIZTECHNIK

SICHERHEITSTECHNIK

ENERGIEMANAGEMENT

PERSONALMANAGEMENT

MALER- UND BODENLEGER

STANDORTE







Die IVV widmet sich der professionellen Beratung in Fragen der Konzeption, des Verkaufs und der Vermietung von Immobilien.

LEISTUNGSBEREICHE:

Beratung zu Verwertungs- und Vertragsunterlagen

- » Begleitung während des gesamten Verwertungsprozesses

Vermarktung und Vermittlung

- » Individuell abgestimmtes Werbe- und Marketingkonzept

Vertriebssteuerung

- » Professionelle Steuerung zur raschen Umsetzung von Projekten

Vorsorge ohne Sorgen

- » Optimale Betreuung Ihres Investments

Mitbewerberanalyse und Einpreisung

- » Detaillierte Analyse des Standortes und des Wettbewerbs



Die RAS bietet maßgeschneiderte Concierge- und Empfangsdienstleistungen sowie auch Sicherheitsservices an.

LEISTUNGSBEREICHE:

Wohnconcierge

- » Persönliches Concierge-Team als erster Ansprechpartner im Objekt
- » Organisation, Abnahme und Erledigung diverser Alltagsaufgaben

Bürohaus-Concierge

- » Reduzierung des Zeitaufwands wegen Unterbesetzung durch Krankheit oder Urlaub
- » Konferenzraum Management

Digitaler Service via RAS Service App

- » Kommunikation, Anfragen, Services, Mängelmanagement etc.
- » Benachrichtigungen über Status laufender Anfragen
- » Pinnwand für Angebote und Informationen

Sicherheitsservice

- » Objektschutz und Wachdienst für Gewerbe- und Privatimmobilien (auch Revierfahrten)



Die ima steht für jahrzehntelange Expertise im Bereich der Immobilienverwaltung.

LEISTUNGSBEREICHE:

Über die ordentliche Hausverwaltung hinaus

- » Wirtschaftliche und buchhalterische Betreuung
- » Erstellung von Investitions- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- » Liquiditätssteuerung
- » Umfangreiches Reporting über das haus-eigene Kundenportal

Steuerliche Betreuung

- » Aufbereitung der steuerlichen Unterlagen (Umsatzsteuererklärung)
- » Einholung individueller Sonderwerbungskosten

Rechtliche Betreuung

- » Verwaltung eingeräumter Fruchtgenussrechte

Technische Betreuung

- » Planung und Abwicklung von Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen



Die idm ist der Spezialist im Bereich Versicherungen.

LEISTUNGSBEREICHE:

Versicherung von Gebäuden innerhalb der Unternehmensgruppe

Gebäudeversicherung

Bauschadenversicherung

Fuhrpark-Management und -Versicherung

Schadensabwicklung



Die icm ist ein etablierter Meisterbetrieb im Bereich der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigung.

LEISTUNGSBEREICHE:

Hausbetreuung

- » Sicherheit und Werterhalt

Grünanlagenpflege

- » Die Visitenkarte des Objektes

Winterdienst

- » Garantierte Räumleistung

Haustechnik / Brandschutz

- » Haustechnik mit System

Sonderreinigung

- » Geschult für alle Eventualitäten

Entrümpelung

- » Räumung durch Profis

Schädlingsbekämpfung

- » Ihr verlässlicher Partner

www.icm-gmbh.at



Ob Gartengestaltung und Grünanlagenpflege, Hausbesorgerdienst oder Winterdienst: DUOhome ist der verlässliche und kompetente Partner für alle Aufgaben rund um Haus und Garten.

LEISTUNGSBEREICHE:

Professionelle Gartengestaltung & Grünanlagenpflege

- » Full-Service für perfekt gepflegte Immobilien

Gartenpflege im Abo

- » Professionelle Garten-/Grünanlagenpflege

Bewährter Winterdienst bei Schnee & Eis

- » Sicherheit rund um Immobilien in der kalten Jahreszeit

Kompetenter Hausbesorgerdienst

- » Rundum-Betreuung zum Werterhalt von Immobilien



www.duohome.at



DUOtec ist Oberösterreichs Profi für Sonderreinigung & Oberflächenschutz – von Glas- und Fassadenreinigung über Bauend- und Grundreinigung bis hin zu Fassadenschutz und Innenraumhygiene.

LEISTUNGSBEREICHE:

Professionelle Glasreinigung & Fassadenreinigung

- » Bestens geschulte und erfahrene Mitarbeiter garantieren kompetente Reinigung

Innovativer Fassadenschutz & Innenraumhygiene

- » Wegweisende Anwendungen für ein nachhaltig reines Ergebnis

Verlässliche Grundreinigung & Bauendreinigung

- » Anspruchsvolle Sonderreinigungsaufgaben in besten Händen

Kompetente Industrie- & Spezialreinigung

- » Fachgerechte Reinigungsleistungen für höchste Anforderungen



www.duotec.at



Die Herwa Multiclean Gebäudereinigung steht für professionelle Reinigungsdienstleistungen von Bürokomplexen, großen Industriebetrieben, Gesundheitseinrichtungen und ganzen Kommunen.

LEISTUNGSBEREICHE:

Industriereinigung

Kanzlei- und Büroreinigung

Kommunal- und Gemeindeservice

Gesundheits- und Hygieneservice

Fenster- und Fassadenreinigung

Grund- und Sonderreinigung



www.herwa.at



4,1 Mio. EUR Umsatz	176	Dornbirn, St. Margrethen (CH)	118.000 m ² betreute Fläche

Die Firma Fantom ist ein traditionsreiches Unternehmen, welches den Gebäudereinigungssektor in Vorarlberg abdeckt.

LEISTUNGSBEREICHE:

- Industriereinigung
- Kanzlei- und Büroreinigung
- Kommunal- und Gemeindeservice
- Gesundheits- und Hygieneservice
- Fenster- und Fassadenreinigung
- Grund- und Sonderreinigung



www.fantom.at



14,2 Mio. EUR Umsatz	384	Innsbruck	Gründung 1973

Das führende Familienunternehmen Universal Gebäudereinigung GmbH ist einer der größten Dienstleister und Meisterbetriebe Tirols im Bereich Gebäudereinigung.

LEISTUNGSBEREICHE:

- Unterhaltsreinigung
- Grundreinigung
- Glasreinigung
- Baureinigung
- Krankenhausreinigung
- Industriereinigung
- Teppichreinigung
- Fassadenreinigung



www.universal-reinigung.at



11,1 Mio. EUR Umsatz	375	Wien	Gründung 1878

Die ASSA Objektservice GmbH wurde 1878 gegründet und ist in den Bereichen Gebäude-, Spezial-, Industrie- und Hotelreinigung sowie Schädlingsbekämpfung tätig.

LEISTUNGSBEREICHE:

- Reinigung von Büros und Bürotextilien
- Hygienische Komplettbetreuung in Betrieben der Lebensmittelindustrie
- Hotelreinigung
- Fenster- und Fassadenreinigung
- Grund- und Sonderreinigung
- Schädlingsbekämpfung
- Beistellung von Hygieneprodukten

www.assa.at



800 TEUR Umsatz	5	Linz	Gründung 2000

Die Kickinger Schädlingsbekämpfung GmbH ist ein etablierter Meisterbetrieb im Bereich der Schädlingsbekämpfung.

LEISTUNGSBEREICHE:

- Begasung
- Holzschutz
- Hausschwammsanierung
- Schimmelsanierung
- Schädlingsbekämpfung
- Schädlingsmonitoring HACCP-konform
- Taubenabwehr

www.kaltverdampfung.com



Dank hoher Expertise und jahrelanger Erfahrung steht DUOREIN für professionelle Gebäude-
reinigung mit höchster Qualität und umfassender
Betreuung.

LEISTUNGSBEREICHE:

Professionelle Industrie- & Gewerbereinigung

- » Verlässliche Reinigungskompetenz von
DUOREIN für Unternehmen

Reinigungsservice für öffentliche Einrichtungen

- » Maßgeschneiderte Reinigungskonzepte

Reinigung in Gesundheits- & Pflegeeinrichtungen

- » Kompromisslose Sauberkeit und Hygiene in
sensiblen Bereichen

Individuelle Büro- & Objektreinigung

- » Frischer Glanz und angenehme Atmosphäre
für diverse Objekte



Das Unternehmen COOL-Tec ist ein Spezialist in
den Bereichen Kälte- und Klimatechnik sowie der
österreichische Generalvertreter von Fuji Electric.
COOL-Tec ist der Erfinder der Marktinnovation
„Klima-Photovoltaik-Kombi“.

LEISTUNGSBEREICHE:

Spezialist im Bereich Kälte- und Klimatechnik

Spezialisiert auf nachträglichen Einbau von Klimaanlagen im Privat- und Gewerbebereich

Generalvertretung für Fuji Electric mit pro- fessioneller, hochwertiger Kälte- und Klima- technik

Kompetente Unterstützung und optimale Lö- sungen bei Planung, Montage und Wartung

Technischer Support und Werkskundendienst für Fuji Electric

Modernste Technik in Kombination mit Photo- voltaikanlagen

Langjährige Erfahrung und top ausgebildete zertifizierte Mitarbeiter

Klimaanlagen-Konfigurator auf der Webseite



BLUE-Solution ist das erste und derzeit einzige
Unternehmen in Österreich, das Photovoltaik
Lösung mit Modulwechselrichtertechnologie an-
bietet. Es besitzt dadurch ein Alleinstellungs-
merkmal in diesem Bereich.

LEISTUNGSBEREICHE:

Pionier auf dem Gebiet der Photovoltaik

Effiziente, fachmännische Planung und Montage im Privat- und Gewerbebereich

Optimal abgestimmte Anlagengröße und erweiterbar ohne weitere Eingriffe in die Elektroinstallation

Individuelle Energiespeicher mit effizienter Akkutechnologie

Energie Autarke Systeme und Notstromlösungen

E-Ladestationen

Smart Grid und Smart Home Implementierung



HKLS ist ein Fachbetrieb für alle Arten von
Installateursarbeiten und wurde 2019 gegründet.

LEISTUNGSBEREICHE:

Fachbetrieb für Installateursarbeiten, wie Heizung, Klima, Lüftung und Sanitär

Modernste Techniken bei Planung und Aus- führung im Privat- und Gewerbebereich

Hochwertige Geräte und Komponenten

Auf Nachhaltigkeit wird großen Wert gelegt – von Planung über Materialauswahl, Aus- führung

Produkte und Ausführung sind auf langfristige, einwandfreie Funktion ausgelegt



Seit über 30 Jahren ist die SIPEKO Vertrauenspartner, wenn es um das Thema Sicherheit geht.

LEISTUNGSBEREICHE:

Projektierung, Installation, Inbetriebnahme und Wartung von:

- » Brandmeldeanlagen
- » Einbruchmeldeanlagen
- » Videoüberwachungssystemen
- » IP Video Sprechanlagen
- » Zutrittskontrollsystemen
- » Zeiterfassungssystemen
- » Beschallungsanlagen
- » Fluchttürsystemen
- » Sicherheitsmanagementsystemen
- » Server- und Netzwerkinfrastruktur



www.sipeko.at



Die LEHNER-Sicherheitstechnik setzt bei der Planung auf modernste Produkte, um bei Alarm, Zutritt und Videoüberwachung die höchste Sicherheit zu garantieren. Ebenso präzise wie die Planung erfolgt die Umsetzung.

LEISTUNGSBEREICHE:

Maßgeschneiderte Anlage: Kundenorientierte, exakte Planung und Dimensionierung

Fachexperte im Bereich Privatkunden, Bauträger und Kleinprojekte

Modernste Produkte bei Alarm, Zutritt und Videoüberwachung – Garantie der höchsten Sicherheit

Sonderlösungen und Hochsicherheitstechnik

24h Notdienst

www.lehner-sicherheitstechnik.at



Die SEM Energie- und Gebäudemanagement ist ein Energieversorger für mehr als 10.000 Wohnungen. Das Team führt darüber hinaus sämtliche Tätigkeiten des technischen Gebäudemanagements durch (HKLSE).

LEISTUNGSBEREICHE:

Energiedienstleistungen
(Wärme- und Kälteversorgung)

HKLSE Stör- und Gebrechendienst,
Reparaturen und Instandsetzungen

Neubau und Erneuerung von Energiezentralen

Gebäudemanagement

MISSION: Energie so effizient und sauber wie möglich einsetzen

VISION: Werterhalt und reibungslose Funktion Ihrer Immobilien

ZIEL: Effiziente, ökonomische und ökologische Lösungen

www.sem-gmbh.at



DUOjob unterstützt Kunden als starker, regionaler Personalpartner mit maßgeschneiderten Personallösungen für langfristigen Erfolg.

LEISTUNGSBEREICHE:

Maßgeschneiderte Arbeitnehmerüberlassung

- » Bereitstellung von Mitarbeitern auf Dauer oder bei Produktionsspitzen

Zielgenaue Personalvermittlung

- » Mitarbeitersuche durch erfahrene Personalprofis

Full-Service Ferialarbeiter-Management

- » Service-Komplettpaket für personalstrapazierte Zeiträume

Qualifizierung von Mitarbeitern

- » Unterstützung bei der Qualifizierung und Weiterbildung von Talenten



www.duojob.at

STÜTZINGER MALEREI



Als Maler und Anstreicher bietet die Malerei Stützingler umfangreiche Dienstleistungen rund um das Malerhandwerk an und unterstützt auch bei Instandhaltung und Sanierung der Objekte.

LEISTUNGSBEREICHE:

Malerei und Anstricharbeiten

Holzschutzbeschichtungen

Wasserschadensanierung

Schimmelsanierung

Fassadensanierungen

Trockenbauarbeiten

Bodenverlegearbeiten

Fußboden schleifen und versiegeln

Generalunternehmer-Aufsicht mit Baumeister

www.stuetzinger.at

AUSZUG REFERENZENZEN



ADOMO

TownTown
Thomas-Klestil-Platz 3
1030 Wien
Österreich

T: +43-1-71690
office@adomo.at
www.adomo.at