



serina

FACILITY

Gebäudereinigung & Hausmeisterservice

Weniger Verwaltungsaufwand.
Mehr Verlässlichkeit.
Faire & stabile Preise.



Treppenhausreinigung

Saubere Treppenhäuser, gepflegte Eingänge und ein ordentlicher Gesamteindruck.



Hausmeisterservice

Zuverlässige Objektbetreuung, Sichtkontrollen und schnelle Rückmeldungen.



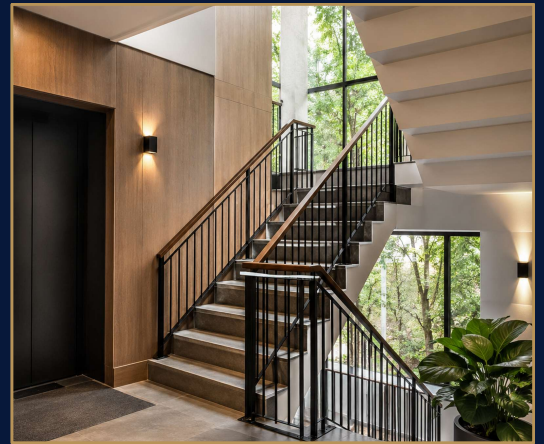
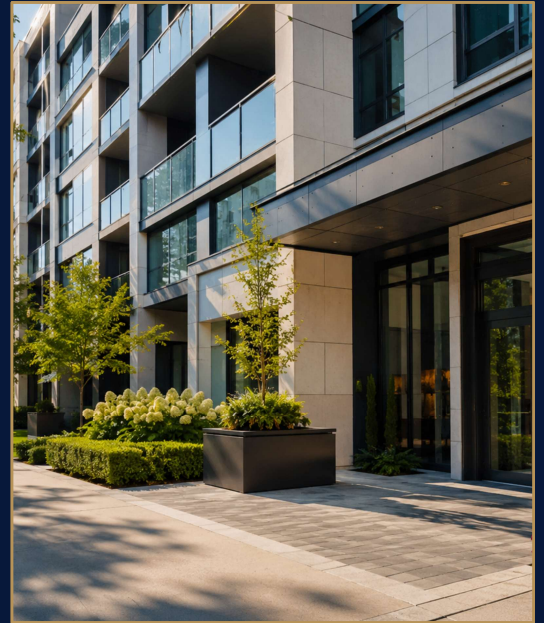
Professionell | Transparent | Persönlich

Weniger Verwaltungsaufwand. Mehr Verlässlichkeit.

Serina Facility Service ist auf Treppenhausreinigung und Hausmeisterservice für Hausverwaltungen und WEG-Objekte spezialisiert.

Wir verstehen Gebäudedienstleistungen nicht nur als operative Ausführung, sondern als Entlastung für die Verwaltung. Deshalb stehen bei uns nicht möglichst hohe Margen im Mittelpunkt, sondern saubere Objekte, nachvollziehbare Leistungen und eine Zusammenarbeit, die dauerhaft funktioniert.

Wettbewerbsfähige Preise durch schlanke
Verwaltungsstrukturen
Digitale Transparenz mit nachvollziehbarer Dokumentation
Hohe Verlässlichkeit im Tagesgeschäft
Langfristige Zusammenarbeit statt kurzfristiger Preislogik



⌘ Transparenz

Klare Konditionen, saubere Dokumentation und nachvollziehbare Zusatzleistungen.

📄 Ausfallsicherheit

Teamstruktur statt Abhängigkeit von Einzelpersonen.

👤 Motivation

Faire Vergütung als Grundlage für beständige Qualität.



Ziel: gepflegte Objekte und weniger Rückfragen im Alltag.

Leistungsüberblick

Unser Angebot ist bewusst klar strukturiert und auf die Anforderungen von Wohnobjekten, WEGs und Hausverwaltungen ausgerichtet.



Treppenhausreinigung

Regelmäßige Reinigung von Treppenhäusern, Eingängen und Gemeinschaftsflächen.



Hausmeisterservice

Laufende Objektbetreuung, Kleinaufgaben und strukturierte Rückmeldungen.



Zusatzleistungen

Sonderaufträge und Zusatzarbeiten nach vorheriger Abstimmung.



In der Startphase konzentrieren wir uns bewusst auf Treppenhausreinigung und klassische Hausmeistertätigkeiten. Dadurch bleiben Organisation, Qualität und Ausführung stabil. Weitere Leistungen können perspektivisch ergänzt werden, sobald eine stabile Objekt- und Personalbasis vorhanden ist.



Typische Probleme, die Verwaltungen Zeit kosten

Viele Wechselwünsche entstehen nicht wegen eines einzelnen Fehlers, sondern wegen dauerhaft fehlender Struktur oder unklarer Kommunikation.

Häufige Schwachstellen

Beschwerden über schwankende Reinigungsqualität

Unklare Zusatzkosten oder fehlende Abstimmung

Keine saubere Dokumentation bei Sonderaufträgen

Ausfälle bei Krankheit oder Urlaub

Viel Zeitaufwand für Nachfassen und Rückfragen

Unser Ansatz

Schlanke Verwaltung statt unnötiger Overhead-Kosten

Standardisierte Abläufe und klare Zuständigkeiten

Digitale Transparenz über Tickets, Fotos und Rückmeldungen

Teamstruktur mit Vertretungssicherheit

Faire Bezahlung als Grundlage für stabile Qualität





Planungssicherheit durch transparente Preise

Eine klare Preislogik reduziert Missverständnisse und schafft Sicherheit für Verwaltung, Eigentümer und Beirat.



Einheitlicher Stundensatz als klare Kalkulationsbasis
Konstante monatliche Pauschalen statt saisonaler Schwankungen

Keine zusätzlichen Kosten für Standard-Verbrauchsmaterial

Zahlungsziel: 14 Tage netto

Keine automatischen Routine-Preiserhöhungen ohne nachvollziehbaren Grund

Planungssicherheit für Ihre Eigentümer



Bessere Kalkulierbarkeit

Monatliche Leistungen bleiben planbar und nachvollziehbar.



Weniger Erklärungsbedarf

Klare Preise reduzieren Rückfragen gegenüber Eigentümern.



Keine Nebenkostenfalle

Kleinteilige Zusatzkosten werden bewusst vermieden.



Unser Grundsatz: Effizienz statt Lohndruck oder unnötiger Preiserhöhungen.

Beispielangebot

Unverbindliche Musterkalkulation für ein Mehrfamilienhaus. Die Zahlen dienen der Veranschaulichung.



Musterobjekt Hamburg

2 Hauseingänge

4 Etagen

16 Wohneinheiten

Regelmäßige Treppenhausreinigung
Hausmeisterservice in Grundbetreuung



LEISTUNG

PREIS

Treppenhausreinigung, 1x wöchentlich

216,00 € / Monat netto

Hausmeisterservice Grundbetreuung

158,00 € / Monat netto

Standard-Verbrauchsmaterial

inklusive

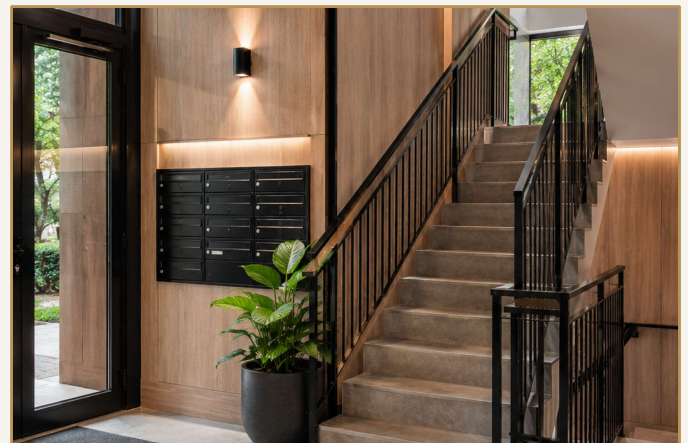
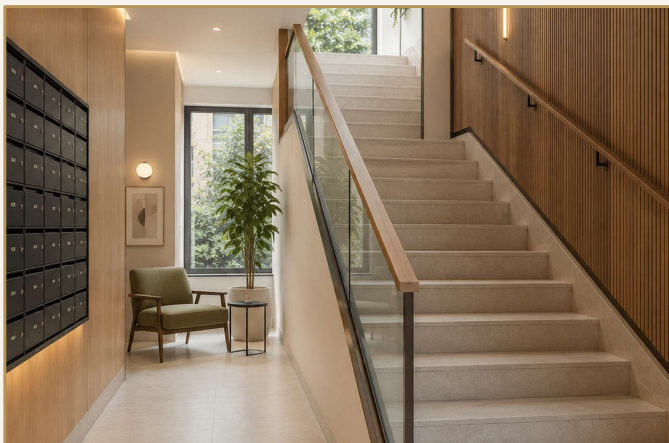
Zusatzleistungen nach Aufwand

40,00 € / Stunde netto

Gesamt monatlich:

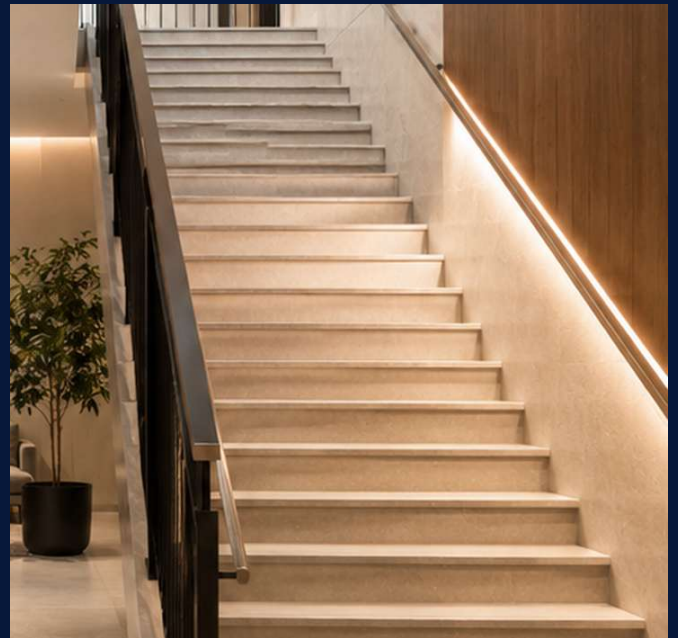
374,00 € netto

Hinweis: Das Beispielangebot dient als Anhaltspunkt zum Preisniveau. Ein verbindliches Angebot wird nach Objektbesichtigung und Leistungsabstimmung transparent und individuell erstellt.



Qualität ohne Zeitdruck

Saubere Objekte entstehen nicht durch unrealistische Minutenpläne, sondern durch eine vernünftige Kalkulation und strukturierte Ausführung.



Wie wir Qualität absichern

Bei der Treppenhausreinigung ermitteln wir den realistischen Zeitbedarf pro Objekt bzw. pro Hauseingang. Dabei berücksichtigen wir einen angemessenen Puffer für normale Schwankungen, unregelmäßige Verschmutzungen und saisonale Mehrarbeit.

Ziel ist nicht die billigste Minute, sondern eine saubere, verlässliche und nachvollziehbare Leistung.



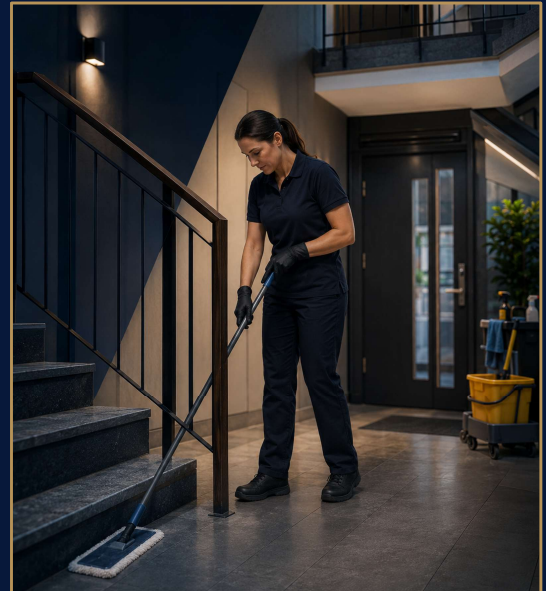
So entstehen Qualität, Werterhalt und ein gepflegter Eindruck für Bewohner und Eigentümer.

Digitale Transparenz

Wenn Zusatzleistungen, Hinweise oder Rückfragen auftreten, braucht die Verwaltung klare Informationen – schnell, dokumentiert und nachvollziehbar.

Zusatzaufträge, Sonderleistungen und Hinweise werden systematisch erfasst. Die Bearbeitung kann mit Fotos oder Videos dokumentiert werden. Dadurch sinkt der Rückfrageaufwand deutlich.

Strukturiertes Ticket-System für Zusatzaufträge
Dokumentation mit Fotos/Videos
Klare Zuordnung zu Objekt und Ansprechpartner
Nachvollziehbare Bearbeitungszeiten
Weniger Rückfragen, weniger Diskussionen



Typische Inhalte eines Tickets

Objekt- und Kundenzuordnung
Beschreibung der Aufgabe
Bearbeitungsstatus und Zeitpunkt
Verantwortliches Team
Zusatzkosten, sofern relevant



Vorteil für die Verwaltung: Sie wissen schneller, was erledigt wurde, wann es erledigt wurde und ob daraus Zusatzkosten entstanden sind.

Hohe Ausfallsicherheit

Ausfälle einzelner Mitarbeiter dürfen nicht automatisch zu ungepflegten Objekten führen. Deshalb setzen wir auf Teamstruktur statt Einzelabhängigkeit.



- Organisation in 4er-Teams
- Gegenseitige Vertretung im Team
- Jedes Teammitglied kennt alle betreuten Objekte des Teams
- Flexible Reaktion bei Krankheit oder Urlaub
- Schnelle Kommunikation mit modernen Mitteln
- Keine Abhängigkeit von Einzelpersonen



Weniger Ausfallrisiko

Vertretungen sind kurzfristig möglich, weil mehrere Teammitglieder die Objekte kennen.



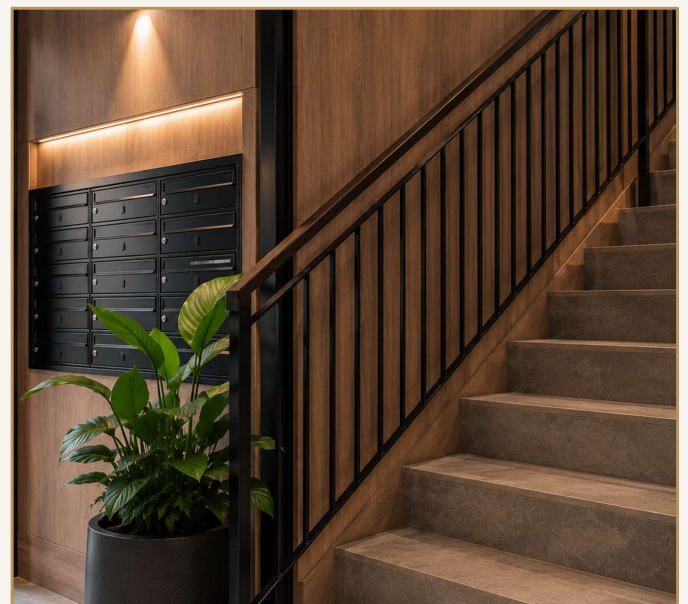
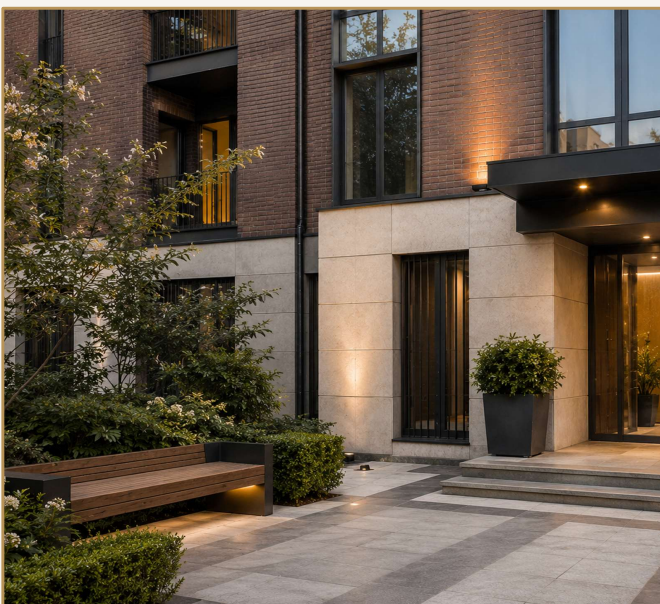
Weniger Erklärungsaufwand

Abläufe und Leistungsverzeichnisse sind intern bekannt und dokumentiert.



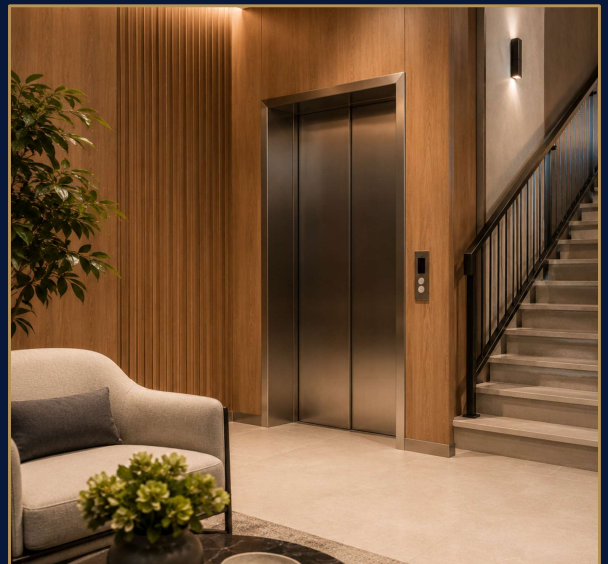
Schnelle Reaktion

Auch bei Krankheit oder Urlaub bleibt Ihr Objekt betreut.



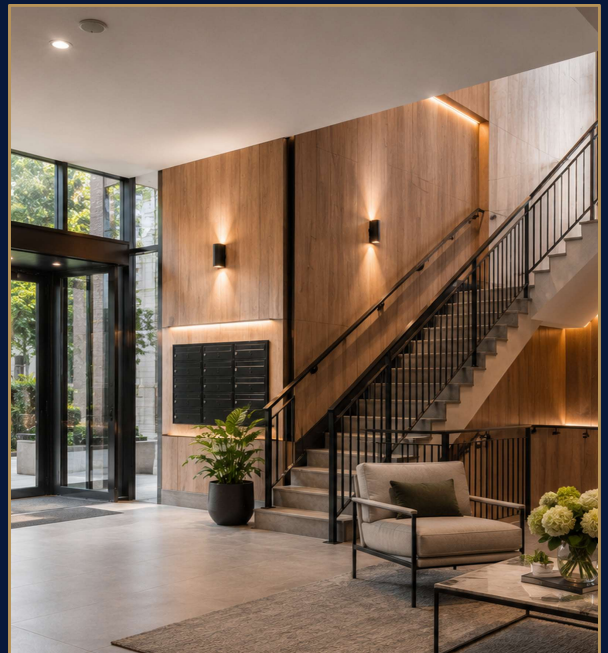
Motivierte Mitarbeiter = weniger Beschwerden

Gute Qualität ist eng mit Motivation, fairen Arbeitsbedingungen und klarer Verantwortung verbunden.



„Qualität entsteht durch
Motivation.“

Leistungsorientierte Lohnerhöhungen
Team-Bonus bei geringer Beschwerdequote
Reklamationen werden analysiert und nachhaltig gelöst
Eigenverantwortliche Teams
Regelmäßige Team- und Unternehmensevents



☰ | Faire Bezahlung und ein respektvoller Umgang sind für uns keine Nebensache, sondern eine Investition in Servicequalität.

Professionelle Zusatzleistungen

Sonderaufträge und Zusatzleistungen sollen einfach beauftragt, klar dokumentiert und transparent abgerechnet werden können.

Ob Sonderreinigung, kleine Zusatzarbeiten oder besondere Hinweise: Zusatzleistungen werden bei uns sauber erfasst und nachvollziehbar bearbeitet. Größere Maßnahmen stimmen wir vorab ab.

Klare Erfassung von Sonderaufträgen
Transparente Kostenübersicht
Vorab-Abstimmung bei größeren Maßnahmen
Dokumentierte Ausführung



Ihr Vorteil

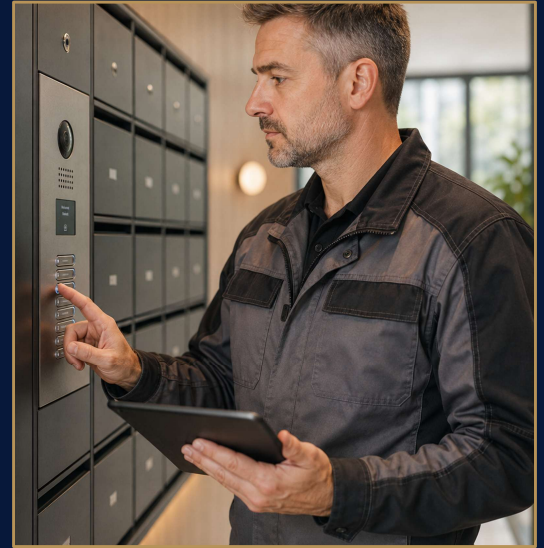
- Zusatzleistungen bleiben prüfbar
- Klare Kommunikation vor Ausführung
- Bessere Nachvollziehbarkeit gegenüber Eigentümern



Zusatzleistungen bleiben nachvollziehbar und prüfbar – ohne Rechnungsüberraschungen.

Stabilität & Sicherheit

Für eine langfristige Zusammenarbeit zählen nicht nur Ausführung und Preis, sondern auch Zuverlässigkeit, Seriosität und saubere Rahmenbedingungen.



**Betriebshaft
pflicht**



**Liquiditäts
reserve**



**Klare
Verträge**



**Datenschutz
&
Arbeitsschutz**



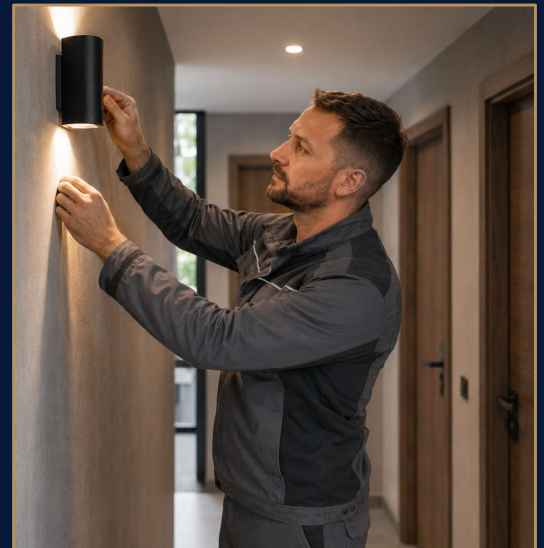
Warum das wichtig ist

Sicherheit für Verwaltung und Eigentümer

Professionelle Zusammenarbeit mit klaren Regeln

Stabilität auch in Wachstumsphasen

Verlässlicher Partner auf lange Sicht



**Eine solide und rechtssichere Basis schafft
Vertrauen – gerade für Verwaltungen und WEGs.**

Pilotprojekt statt Komplettwechsel

Ein vollständiger Wechsel mehrerer Objekte ist für Verwaltungen oft mit Zurückhaltung verbunden. Deshalb empfehlen wir einen risikoarmen Einstieg.

Nicht jede Zusammenarbeit muss mit einem Komplettwechsel starten. Oft ist es sinnvoller, zunächst ein einzelnes Objekt oder eine kleine Objektgruppe gemeinsam zu betreuen. So können Qualität, Kommunikation und Zuverlässigkeit im echten Alltag bewertet werden – ohne unnötiges Risiko.



Warum ein Pilotprojekt sinnvoll ist

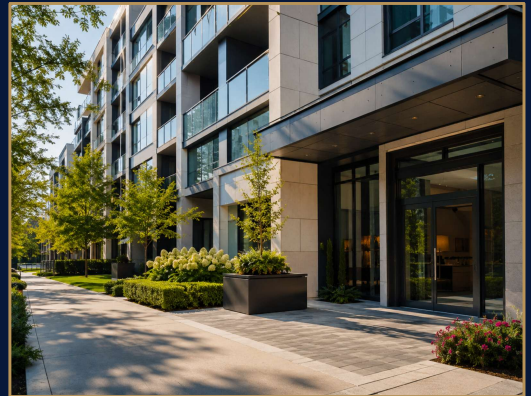
- Reduzierte Einstiegshürde
- Klare Vergleichbarkeit mit dem bisherigen Dienstleister
- Praxisnaher Test unter realen Bedingungen
- Schrittweise Ausweitung bei Zufriedenheit



Unser Vorschlag

Statt sofort alle Objekte umzustellen, starten wir gern mit einem Pilotobjekt. So kann Ihre Verwaltung unsere Arbeitsweise in Ruhe prüfen und die Entscheidung faktenbasiert treffen.

So läuft die Zusammenarbeit ab



Ein klarer Prozess. Verlässliche Ergebnisse. So einfach arbeiten wir zusammen.



Warum Serina Facility?

- Faire & stabile Preise
- Digitale Transparenz
- Hohe Ausfallsicherheit
- Motivierte Teams
- Nachhaltige Zusammenarbeit

Zusammenfassung

Serina Facility Service steht für einen modernen, strukturierten und verlässlichen Ansatz in der Gebäudereinigung und im Hausmeisterservice.



Faire & stabile
Preise



Digitale
Transparenz



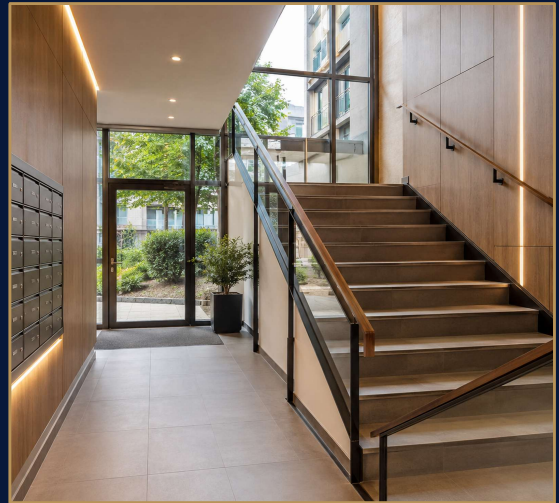
Hohe
Ausfallsicherheit



Motivierte Teams



Nachhaltige
Zusammenarbeit



Unser Ziel ist eine langfristige Zusammenarbeit, bei der Ihre Verwaltung möglichst wenig operativen Zusatzaufwand hat – und Ihre Eigentümer saubere, gepflegte Objekte sowie nachvollziehbare Leistungen erhalten.



Gerne erstellen wir Ihnen ein transparentes Angebot für Ihr Objekt.



Kontakt

serina facility

Telefon: +49 176 4888 3786

E-Mail: info@serina-facility.de

Website: www.serina-facility.de

Adresse: Ochsenwerder Landstr. 73, 21037 Hamburg

Nächster Schritt

Lassen Sie uns mit einer unverbindlichen Objektbesichtigung starten. Gern erstellen wir anschließend ein transparentes, nachvollziehbares Angebot für ein Pilotobjekt oder Ihren Gesamtbestand.

Platz für Ihre Notizen:



serina
FACILITY