



NEO

PROPERTY SERVICES

CÉGISMERTETŐ

www.neopropertyservices.hu

A szakértelem az erősségünk.

**Meghatározó
piaci szereplő**
1999 – 2024

2019 NEO Property Services Zrt.

2009 STRABAG PFS Zrt.

2005 DeTe Immobilien – Hungary Zrt.

1999 TCW Ingatlankezelő Rt.

MATÁV



NEO Property Services Zrt. tulajdonosa

A Budapesti Értéktőzsde **Prémium kategóriájában** jegyzett AKKO Invest Nyrt. vagyonekezeléssel foglalkozik, részvényeit 2011 óta jegyzik a Budapesti Értéktőzsdén. Működése során elsősorban reálgazdasági befektetésekre fókuszál, melynek keretében kedvező növekedési kilátásokkal rendelkező, és jó nyereségtermelő-képességű vállalati részesedéseket és ingatlanokat vásárol.

Az AKKO Invest célja, hogy befektetési-portfóliójának folyamatos szélesítésével eszközalapon jól meghatározható értéket képviselő vagyonekezelőként működjön.

Az AKKO által kezelt vagyone összege: kb. 25 milliárd forint



www.akkoinvest.hu

Szolgáltatásaink



Ingatlankezelés (PM)



Létesítménygazdálkodás (FM)



Generálkivitelezés

Létesítménygazdálkodás - FM

Műszaki létesítménygazdálkodás - TFM

- Karbantartás:
 - építészet
 - gépészet
 - gyenge- és erősáram
 - egyéb gépek, berendezések
- Hibamenedzsment, hibaelhárítás
- Call Center szolgáltatás
- Tűzvédelmi szolgáltatások
- Környezetvédelmi szolgáltatások
- Auditok:
 - műszaki Due Diligence
 - Breeam, LEED certification
 - ESG
 - adatközpont auditálás
 - energia audit
- Speciális üzemeltetés:
 - gyár- és gyártástechnológia
 - adat- és szerverpark
 - telekommunikációs infrastruktúra
 - épületfelügyelet
 - tisztatér technológia
 - robbanásveszélyes eszközök
- Energiamenedzsment, energiagazdálkodás
- Üzemeltetési tanácsadás

Infrastrukturális üzemeltetés - IFM

- Épülettakarítás
- Nagytakarítás
- Eseti takarítások
- Kivitelezés utáni durva- és piperetakarítás
- Pandémiás fertőtlenítő takarítás
- Alpin takarítás
- Speciális takarítás (szárászég technológia, csatorna takarítás, légtechnika takarítás)
- Kertészet
- Külterület karbantartás
- Biztonsági szolgálat / őrzés-védelem
- Porta és recepciószolgálat
- Tárgyi eszköz nyilvántartás, kezelés
- Bútorok és irodatechnikai eszközök nyilvántartása, javítása
- Teljes körű költöztetési folyamat bonyolítása



Ingyatlankezelés - PM

Ingyatlangazdálkodás

- Bérlőképviselés, bérbeadás, bérbevétel
- Szerződésmenedzsment
- Versenyeztetés / tenderek lebonyolítása
- Területgazdálkodás
- Teljes körű pénzügy, számviteli ügyintézés

Társasházkezelés

- Üzemeltetés és karbantartás
- Gondnoki szolgáltatás
- Ügyviteli, könyvelési feladatok ellátása
- Költségkontroll és optimalizálás
- 0-24 havária Helpdesk



Ügyféligények teljes körű menedzselése

- Teljeskörű generálkivitelezés
- Tervezés támogatása
- Előzetes üzemeltetési tanácsadás
- Költségbecslés, ajánlattétel
- Alvállalkozók kiválasztása, tendereztetés
- Kivitelezés, projekt menedzsment
- Műszaki ellenőrzés, minőség kontroll
- Hatósági ügyintézés
- Garancia kezelés
- Minőségi építkezés személyre szabva
- 100%-ban átadott építőipari kedvezmények a megrendelő részére
- Határidők és költségvetés nyomon követés

A NEO Property Services Zrt. a megrendelővel kötött teljes körű szerződés alapján – a megrendelő saját elképzeléseire alapozva – végig viszi az építkezés egész folyamatát. A kisebb fit-out jellegű feladatoktól egészen a zöldmezős beruházásokig vállaljuk az építési munkálatokat. Tervezünk, engedélyeztetünk, kivitelezünk.



Országos lefedettség

Regionális központ

3

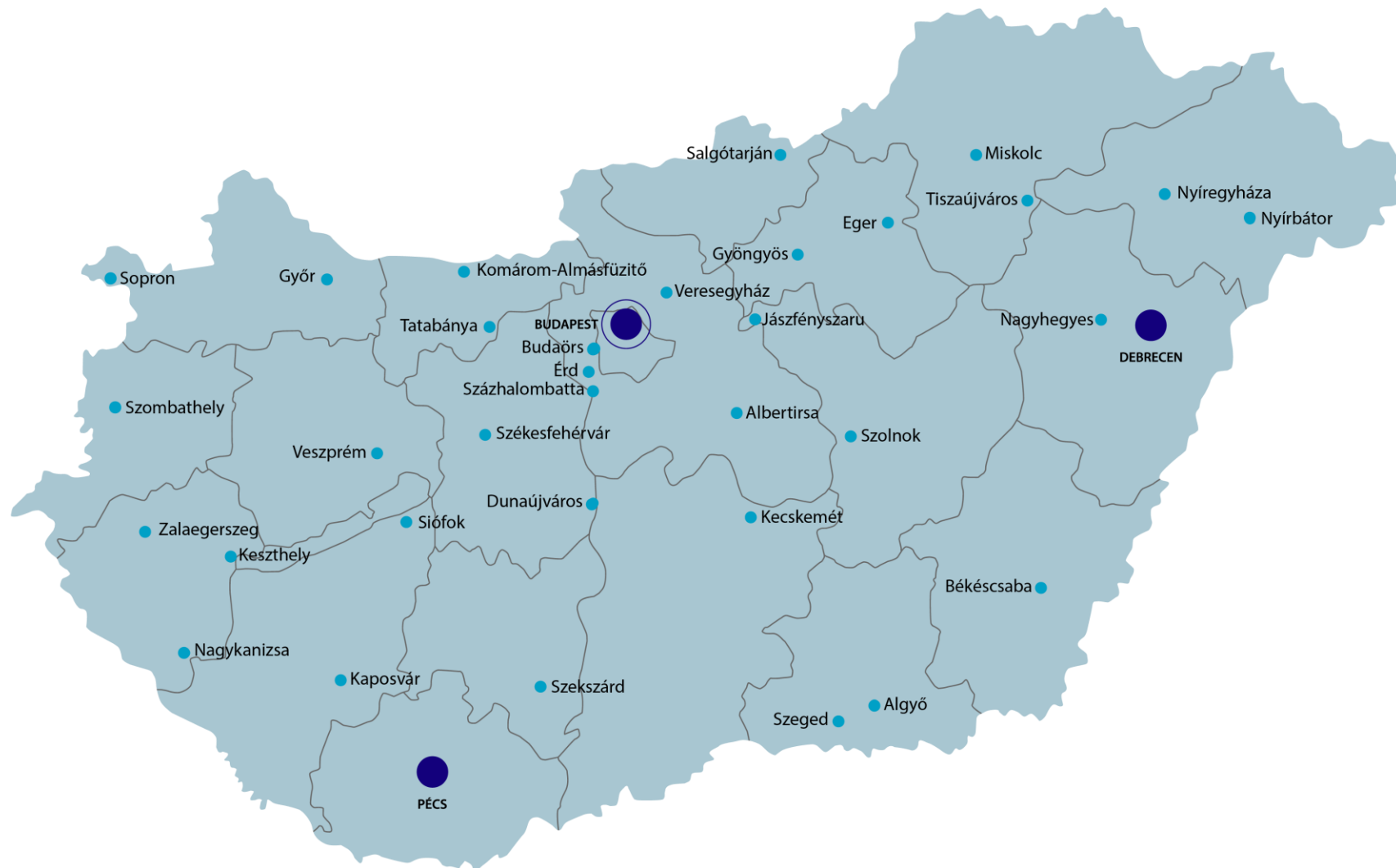
Budapest

Debrecen

Pécs

33

Területi képviselő



Ügyfélre szabott szolgáltatások

- Speciális know-how, nem mindennapi megbízói igények teljesítése
- Speciális eszközök, szerszámok, szaktudás
- Magas arányú sajátterős tevékenység
- Kiemelkedő helyszíni rendelkezésre állás
- Nagyon rövid reakció-, és hibaelhárítási idő
- Ügyfélre szabott munkarendek
- Precíz, alapos dokumentálás
- Megfelelés kimagasló biztonsági követelményeknek
- Kiberbiztonság
- Kiemelkedő szabályozottság
- Megfelelés magasfokú munka-, tűz-, egészség-, illetve környezetvédelmi elvárásoknak



Szolgáltatásainkat teljes mértékben az adott megbízó igényeire szabottan nyújtjuk.

Üzletmenet folytonosság biztosítása

Az üzletmenet folytonosság a szervezet azon képessége, hogy bármilyen havarria helyzet bekövetkezése esetén továbbra is fenntartsa az alapvető funkciókat. A NEO Property Services Zrt. elkötelezett abban, hogy ügyfelei számára mindig biztosítsa minden alapvető funkció működését.

- Kiesés-, leállásmentes üzemvitel
- 99,99%-os rendelkezésre állás
- N+1, S+S rendszerek üzemeltetése (Tier I-IV)

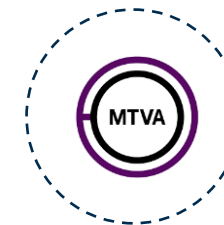
Ipar



Gyógyszer- és gyógyászati segédeszköz gyártás



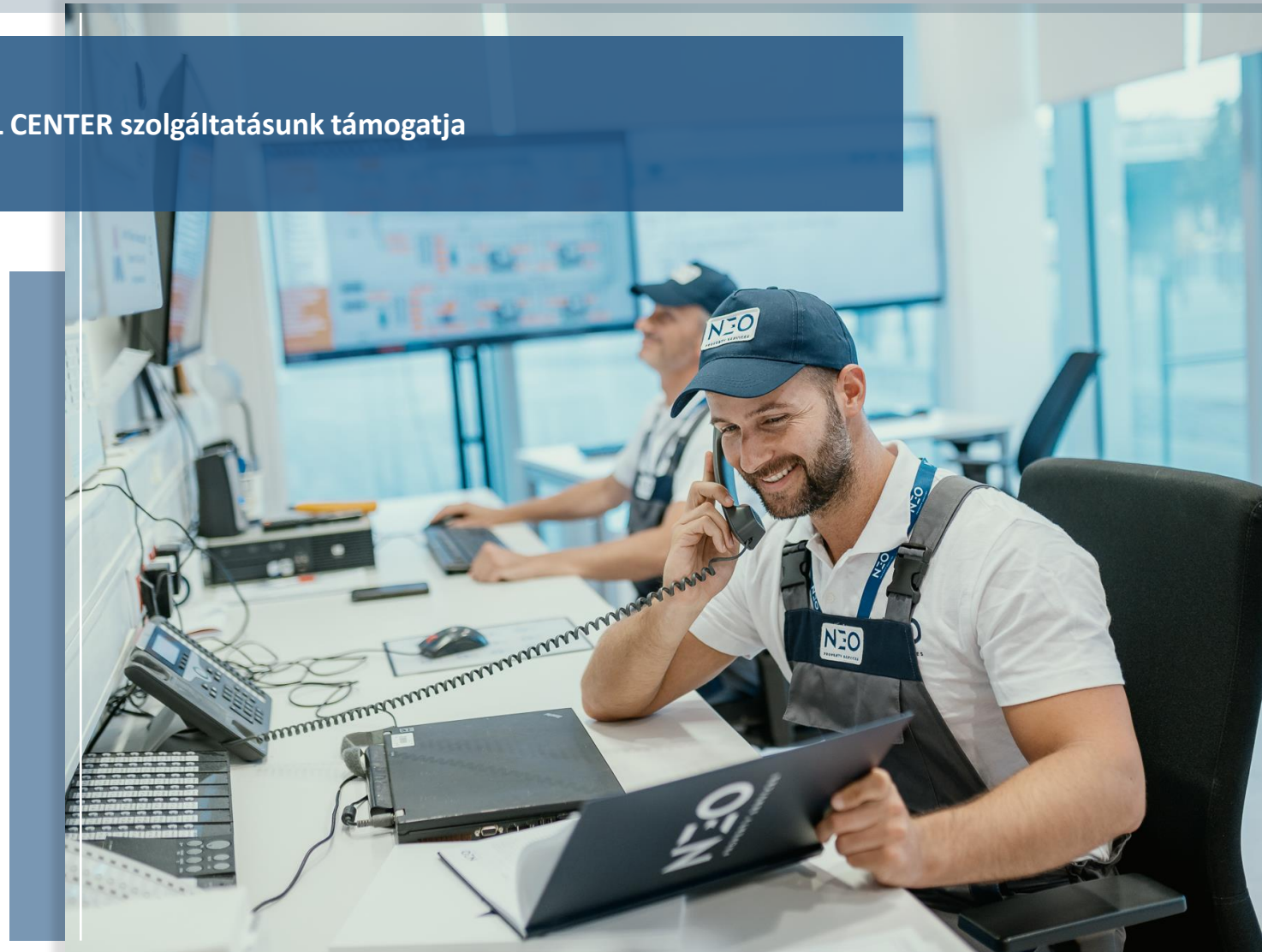
Telefonközpontok, adatparkok, IT laboratóriumok, stúdiók



CALL Center

Cégünk integrált tevékenységét 7/24 rendszerben működő CALL CENTER szolgáltatásunk támogatja

- 22 éve működő folyamatosan fejlődő szolgáltatás
- Informatikai (szoftveres és hardveres) támogató park
- Állandó elérhetőség telefonon / email-ben
- Gyakorlott és stabil diszpécser szakember háttér
- Párhuzamos Call Center és Help Desk funkciók
- Call Center és Help Desk funkciók NMBS rendszerünkön keresztül
- Bármilyen típusú BMS (épület-felügyeleti) rendszer kezelési kompetenciák
- Hibaelhárítás és havária menedzsment
- Rendkívüli események jelentése, ok-okozat elemzés, értékelés, javaslat kidolgozás a megelőzésre
- KPI / SLA kontroll / riport



Cyber Security / Kiberbiztonság



Az épületek egyre kifinomultabbá válnak, számos operációs rendszer támogatja a mindennapi tevékenységeiket. Az IT, az OT, az IoT és a fizikai rendszerek közelednek egymáshoz, egyre növekszik annak a veszélye, hogy bizonyos szereplők kihasználják az épületek infrastruktúrájának sebezhetőségeit.

Az ingatlan tulajdonosoknak olyan megoldásra van szükségük, amely lefedi az előttük álló teljes kockázati spektrumot, miközben biztosítja a különböző operációs rendszerek használhatóságát a biztonság veszélyeztetése nélkül.

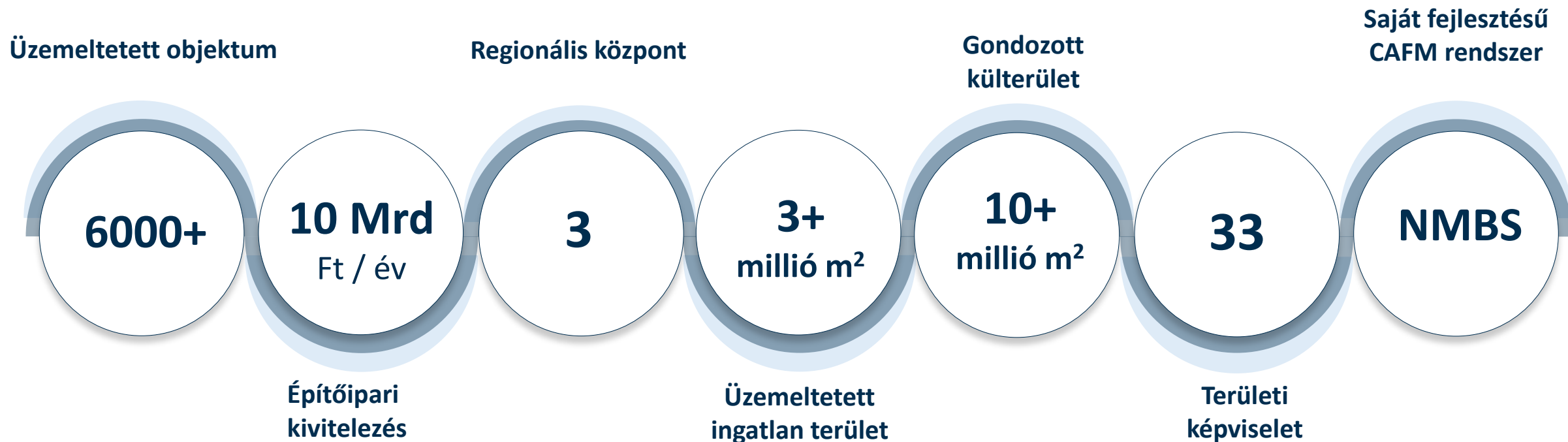
Az épületek egyre innovatívabbak, egyre több okos-megoldás kerül beépítésre, ezzel növekszik a kiberkockázatnak való kitettségük.

Az nagy irodaházakban természetüknél fogva emberek százai dolgoznak, fontos, hogy informatikai támadásoktól is védve legyenek.

HOGYAN MŰKÖDIK?



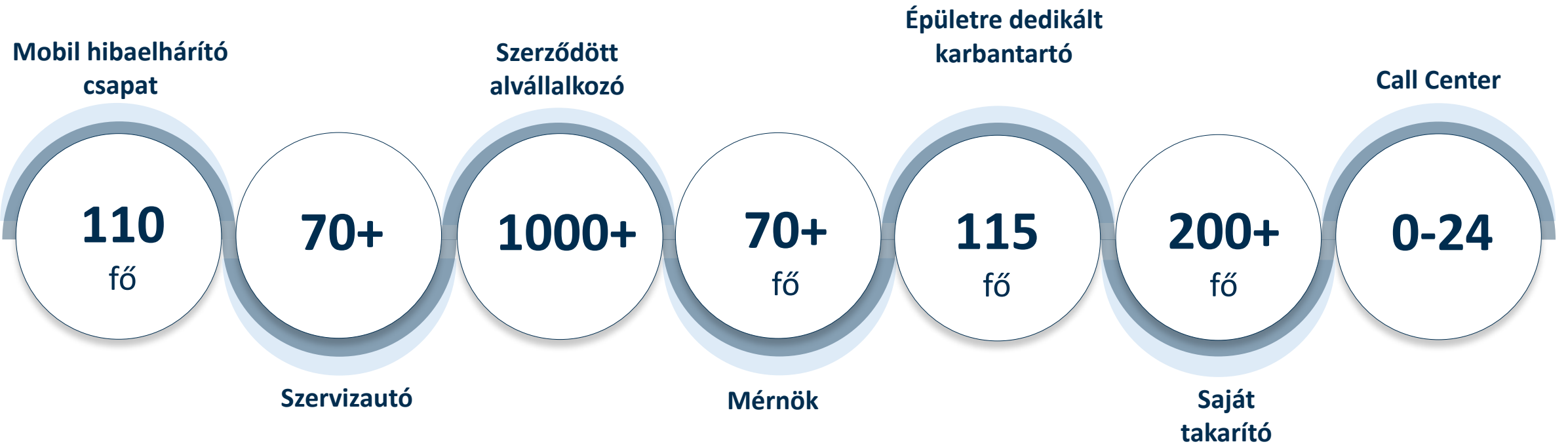
A szakértelem az erősségünk



Árbevétel: ~ 28 Mrd Ft

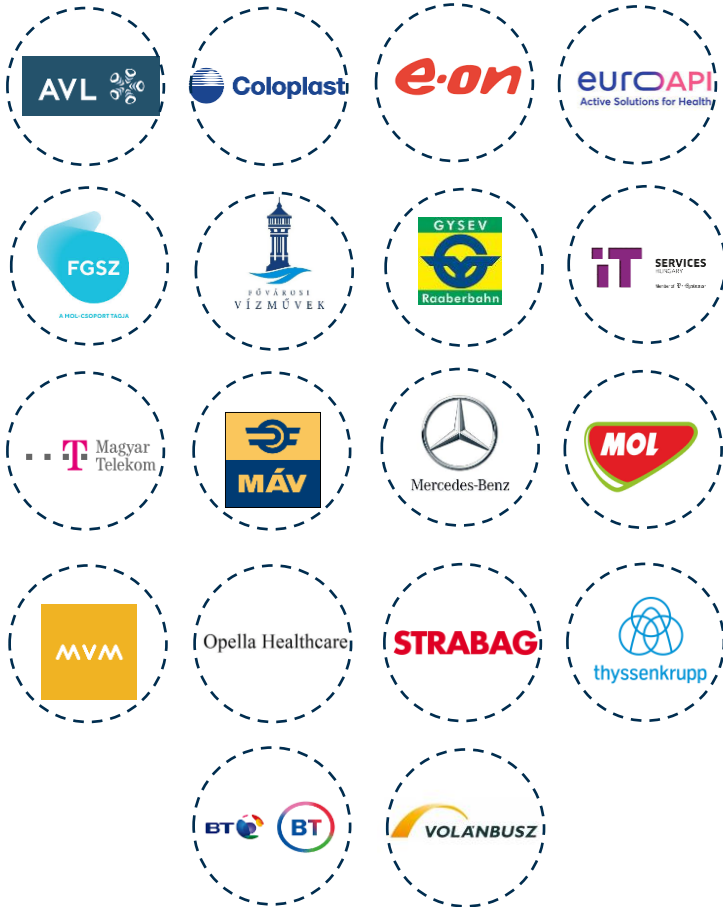
Alkalmazotti létszám: ~ 600 fő

A szakértelem az erősségünk



Referenciáink FM és PM

Ipari ügyfelek



Iroda, logisztikai ingatlanok



Bevásárló- és kereskedelmi központok, társasházak



Referenciáink – Építési kivitelezés



500 Millió Ft alatt

- SOTE, Budapest női II. klinika 2. szint, teljes átalakítás
- STÚDIUM Irodaház, Netpincér fit-out munkálatok
- FGSZ, Hajdúszoboszlói központi irodaépület rekonstrukció
- STÚDIUM Irodaház, PSC fit-out munkálatok
- EGBP – B2, Lear bérlemény kialakítása
- Gizella LOFT, Belső bontási és előkészítési munkálatok
- Gizella LOFT, Étterem kialakítás
- MOL Petrolkémia, Bontási munkák, betondarálás

500 Millió Ft felett

- CIB Székház átalakítása
- MOL Petrolkémia, Munkásszálló épület felújítás
- MOL Kávépörkölő üzem, Polgárdi, generálkivitelezés
- Honvéd Center, Fit-out munkák

1 Mrd Ft felett

- LIVING Le Jardin társasház generálkivitelezés (7,5 Mrd Ft)
- Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége Székház kialakítás
- MOL Petrolkémia, Laboratórium épület átalakítás
- Telekom Székház, Fit-out munkák

Saját fejlesztésű CAFM rendszer – NEO Managing Buildings (NMBS)

Minden ingatlan szolgáltatással kapcsolatos folyamat egy zárt informatikai rendszerben.



- Web alapú megoldás, mobilverzió
- 7/24 órás folyamatos elérés
- Felhasználóbarát applikáció
- Komplex FM, PM és projekt támogatás
- Hibabejelentések kezelése
- Karbantartás menedzsment
- Projekt menedzsment
- Ingatlan költség könyvelés
- Szerződés kezelés (FM / PM)
- Erőforrás kezelés
- Ügyviteli és számviteli támogatás
- Interface kapcsolat más rendszerekkel
- Beépített riportok exportálása Excelbe
- Magyar, angol és német nyelv

NMBS rendszer felépítése

Facility Management

- Berendezés nyilvántartás
- Hibabejelentések kezelése
- Takarítás
- SLA számítás
- Karbantartás kezelése
- Munkalapok kezelése
- Erőforrás menedzsment
- Garancia kezelés

Property Management

- Alapadatok kezelése
- Szerződések kezelése
- Tranzakciók kezelése
- Költségek felosztása
- Jelentések készítése

Projekt Modul

- Megrendelői projektek
- Alvállalkozói projektek
- Jelentés a projektekről
- Elhatárolás

Energia Modul

- Mérők adatainak rögzítése
- Leolvasási adatok rögzítése
- Riportálás

Ügyviteli Modul

- Partner nyilvántartás
- Ingatlan nyilvántartás
- Szerződés nyilvántartás
- Dokumentumok iktatása
- Számlák iktatása
- Leltár kezelés
- Objektum könyvelés
- Alapadatok kezelése

COMPUTER AIDED REAL ESTATE MANAGEMENT

Energia megtakarítás

- Smart metering megoldások
- Folyamatos adatelemzés – IT energia szoftver
- Energia hatékony beruházások: Adiabatus hűtés, Hőszivattyús megoldások, Napelem-napkollektor, LED, stb.

IT rendszerek

- Épületfelügyeleti rendszer
- Share desk megoldás
- Intelligens beléptető rendszer
- Tárgyalófoglaló rendszer
- Saját fejlesztésű CAFM rendszer (NMBS)

IOT eszközök

- Szenzorok:
 - Jelenlét érzékelők,
 - hőmérséklet érzékelők,
 - CO2 érzékelők
- Applikációval történő vezérlés

Ipar 4.0

- Recepciós robot
- Lézeres pontfelhő
- Ipari drón
- Takarítórobot

Környezetvédelem és fenntarthatóság (ESG)

A NEO mint felelős beszállító

- Környezetközpontú Irányítási Rendszer (ISO 14001); SCC**
- CSR és Fenntarthatósági Politika + Program
- ESG jelentéskészítés

Környezetbarát ingatlanszolgáltatások

- Környezetbarát üzemeltetés
- Környezetbarát takarítás
- Környezetbarát építési megoldások

Adatszolgáltatások – A Megbízókkal egyeztetett struktúrában, a Megbízók saját ESG-jelentéseinek elkészítéséhez

Komplett hulladékgazdálkodási rendszerek kialakítása és működtetése

kommunális, szelektív és veszélyes hulladék gyűjtése, tárolása, elszállíttatása, nyilvántartások vezetése, bevallások elkészítése, hulladékmennyiség csökkentése – válogatás, tömörítés, hulladékmegelőző programok



Környezetvédelem és fenntarthatóság (ESG)

Környezetkímélő PROPTECH megoldások

- Digitalizáció – csökkenti az élőmunkaigényt, az időráfordítást, az utazást és a papírfelhasználást,
 - NMBS – NEO saját fejlesztésű, internet alapú CAFM rendszere
 - Takarításellenőrző szoftver
 - Mérők távleolvasása, elektromos almérő átjelzés

Ügyfélre és létesítményre szabott kibocsátás-csökkentő javaslatok

Szakértői tevékenység

- Közreműködés BREEAM / LEED minősítés elnyerésében
- Energetikai átvilágítás, energiaérleg, energiahatékonysági megoldások
- Tanácsadás 20+ év szakmai tapasztalattal -
– fejlesztés, építés, üzemeltetés

Jogszabályfigyelés, hatósági engedélyeztetés, bevallások elkészítése



Társadalmi felelősségvállalás (CSR)

- CSR Politika
- CSR és Fenntarthatósági Program
- Együttműködési megállapodás létesítmények akadálymentesítésére



Tanúsítványaink



ISO 9001 (Minőségirányítási Rendszer)

ISO 14001 (Környezetközpontú Irányítási Rendszer)

ISO 41001 (Létesítménygazdálkodási Irányítási Rendszer)

ISO 45001 (Munkahelyi Egészségvédelem és Biztonság Irányítási Rendszer)

ISO/IEC 27001 (Információbiztonsági Irányítási Rendszer)

SCC (MOL: Ingatlan üzemeltetés, Ingatlan és technológia beruházási projektek lebonyolítása)



Középpontban az ember



Transzparens foglalkoztatás Kollektív szerződés Etikai kódex Vállalati kultúra



Programok:

- Munkatársaink folyamatos képzése
- Kulcsmunkatársi program
- Év vezetője / Év munkatársa elismerés
- Céges szabadidős programok
- Egészség program

Jóléti és szociális juttatások:

- Kafetéria rendszer
- Biztosítás alapú juttatások
- Hűségjutalom
- Segélyezés

A NEO évek óta együttműködik gyakorlati képzőhelyként szakközépiskolákkal, hogy az ott tanuló diákok nálunk tölthessék gyakorlati idejüket.

A NEO Property Services Zrt. 2023 őszén elindította saját duális képzési programját – kapcsolódóan vállalatunk fő tevékenységéhez – az alábbi szakmai területeken:

- Épületgépész technikus
- Hűtő- és szellőzőrendszer szerelő
- Villanszerelő
- Vállalkozási ügyviteli ügyintéző

Duális képzésünk keretén belül társaságunk biztosítja a gyakorlati oktatást, szervezi az online elméleti kurzust akkreditált oktatási intézmények bevonásával. A kollégáinkat anyagi elismeréssel is motiváljuk, elsősorban sikeres záróvizsga esetén.



Szakmai szervezeti tagság - BCSDH

A Magyarországi Üzleti Tanács a Fenntartható Fejlődésért aktívan kívánja előmozdítani a tagvállalatai körében a fenntartható fejlődés három alappillérének:

- a gazdasági eredményesség,
- az ökológia egyensúly
- és a társadalmi életminőség.

Elveinek a gazdasági gyakorlatba való átültetését és alkalmazását, ezáltal új és innovatív megoldásokkal növelni a versenyképességüket, és egyben hozzájárulni a magyar gazdaság és társadalom fenntartható fejlődéséhez.



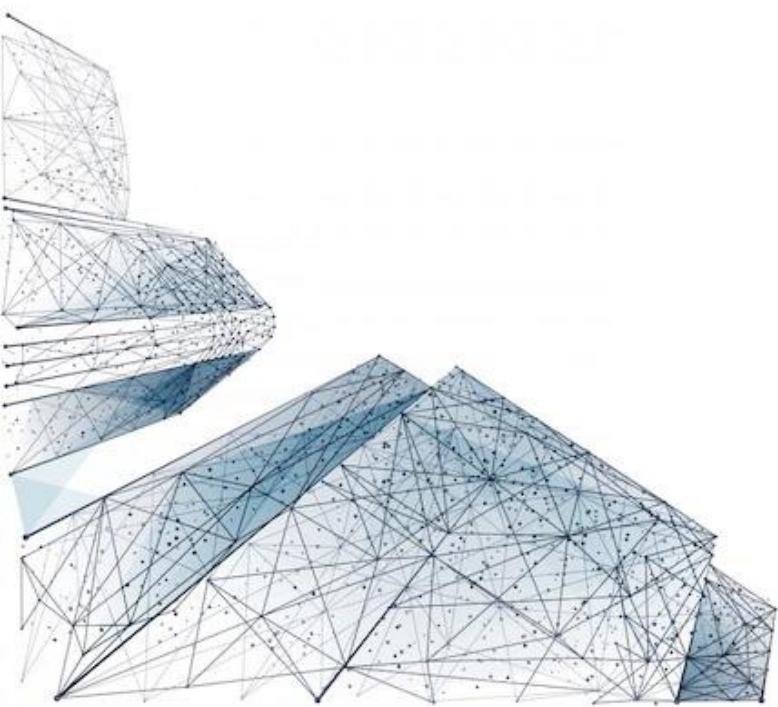
A NEO Property Services Zrt. 2020-ban csatlakozott a BCSDH szervezethez.





LÉTESÍTMÉNYGAZDÁLKODÁSI
ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETÉSI
SZOLGÁLTATÓK ORSZÁGOS
SZÖVETSÉGE

www.leofm.hu



LEO Célok:

- Létesítménygazdálkodási szakma érdekképviselése
- Létesítménygazdálkodási szakma elfogadtatása
- Kínálati és keresleti piac konszolidációja
- Tudástranszfer

LEO Tevékenység/Eredmények:

- FM Benchmarking könyv
- LEO FM Standard
- FM – Etikai kódex
- FM – Mintatender
- FM specifikus jogszabálygyűjtemény
- FM – Image kampány
- FM - Szeretem a szakmám pályázat
- FM - Nagyköveti program
- FM - HR kutatás
- Energia tudásközpont
- FM - Vezetői Hangulatindex

Szakmai elismerések - Az év FM cége

Büszkék vagyunk rá, hogy 2020-ban és 2021-ben is elismert ingatlanpiaci szakemberekből álló zsűri, cégünknek ítélte oda a **Portfolio Property Awards Év FM cége** díjat.

2018-ban pedig a CIJ EUROPE hazai és kelet-közép-európai regionális megmérettetésein szerepeltünk eredményesen, ahol a **CIJ AWARDS HUNGARY – BEST FM COMPANY 2018.** és a **CIJ HOF AWARDS CEE – BEST OF THE BEST 2018.** díjait nyertük el.

NEO
PROPERTY SERVICES



PORTFOLIO PROPERTY AWARDS 2020

Év FM cége

FM Company of the Year



PORTFOLIO PROPERTY AWARDS 2021

Év FM cége

FM Company of the Year



CIJ AWARDS HUNGARY – BEST FM COMPANY 2018

CIJ HOF AWARDS CEE – BEST OF THE BEST 2018



Menedzsment



Vágó László
Vezérigazgató



Giller Tamás
Gazdasági vezérigazgató helyettes

Veres György
Értékesítési és marketing igazgató

✉ gyorgy.veres@neopropertyservices.hu

☎ +36303676138



Ondrus Gábor
PM üzletág igazgató



Paskai Gábor
MOL üzletág igazgató



Szabó Szilárd
Műszaki vezérigazgató helyettes




Valkó Ferenc
Generálkivitelezési igazgató



Wladár Ádám
ITS üzletág igazgató

NEO

PROPERTY SERVICES

 +36 1 299 2150

 sales@neopropertyservices.hu

 www.neopropertyservices.hu

 www.linkedin.com/company/neopropertyservices/

 <https://www.facebook.com/neopropertyservices/>

