



Unternehmensdaten	
Unternehmensname	ISFM - Institut für Site und Facility Management GmbH, Münster
Internet	www.isfm.de
Gründungsjahr	2004
Geschäftsführer	Dipl.-Kfm. Thomas Gramke
Niederlassungen	Ahlen

Mitarbeiter	2017	2018	2019	2020 (Plan)
Mitarbeiter (ohne Freiberufler)	13	13	13	13
Davon Berater	10	10	10	10
Davon Berater im Geschäftsfeld FM	10	10	10	10
Zusätzliche freiberufliche Berater	1	1	2	2

Umsatz und Umsatzverteilung in Mio. €	2017	2018	2019	2020 (Plan)
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatz im gesamten Unternehmen	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Umsatz im Geschäftsfeld FM-Beratung	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

Umsatzverteilung FM-Beratung in Bezug auf Kundenbranchen in Prozent	2017	2018	2019	2020 (Plan)
	%	%	%	%
Industrie	10	10	10	5
Energiewirtschaft	0	0	0	0
Verkehr, Transport, Logistik	0	0	0	0
Handel	5	5	5	5
Finanzdienstleistung/Versicherung	25	25	25	25
Information/Telekommunikation	0	0	0	0
Hospitality	0	0	0	0
Gesundheitswesen und Pflege	0	5	5	5
Bildungswesen	0	0	0	0
Öffentliche Verwaltung	50	45	45	45
Immobilienwirtschaft	10	10	10	13
Bauwesen	0	0	0	2

Weitere Geschäftsfelder neben der FM-Beratung	
Asset Management	
Property Management	
Facility Management	X
Facility Services	
Energiedienstleistungen/Contracting	
Architektur/Planungsleistungen	
Fachplanungsleistungen	
Projektsteuerung	X
Gebäudezertifizierung nach DGNB	X
Gebäudezertifizierung nach LEED	
Gebäudezertifizierung nach BREEAM	
FM-Nachhaltigkeitszertifizierung n. GEFMA 160	
Energieauditierung	X
BIM Consulting und Management	

Mitgliedschaften	
GEFMA – Deutscher Verband für Facility Management	X
RealFM – Association for Real Estate and Facility Managers	
CoreNet Global (CNG)	
gif – Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung	X
ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss	
VBI – Verband Beratender Ingenieure	
VDI – Verein Deutscher Ingenieure	
BDU – Bundesverband deutscher Unternehmensberater	
DGNB – Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen	X
U.S. Green Building Council (LEED)	
CAFM RING e.V.	X

Forschung und Lehre	
Marktstudien	
Buchveröffentlichungen	
Lehraufträge/Dozententätigkeit an Hochschulen	Fachhochschule Münster BWI - Institut der Bauwirtschaft
Referententätigkeit auf Kongressen/Veranstaltungen	Referententätigkeiten für Protektor im Rahmen des Fachwirts Facility Management; Referententätigkeiten für Commovere GmbH
Mitwirkung in Verbandsarbeitskreisen	GEFMA; gif e.V. - Kompetenzgruppe Facility Management; CAFM RING e.V.; DGNB

Referenzen	
1. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Berliner Immobilienmanagement GmbH: Rahmenvertragspartner, Steuerung u. Begleitung von techn. und infrastruk. Ausschreibungsverfahren bis in die Implementierung der ausgeschriebenen Facility Services
2. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Patrizia Deutschland GmbH: Bestandsdatenaufnahme; Durchführung, Begleitung und Steuerung des Ausschreibungsverfahrens; Beteiligung Bieterauswahlgespräche u. Vorbereitung Vergabe u. Implementierungsbegleitung nebst Steuerung
3. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	ARAG SE: Analyse des Corporate Real Estate Managements, Weiterentwicklung FM-Leistungsprofil, innovationsgetriebener Sourcing-Prozess
4. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Tattersall Lorenz: Bestandsdatenaufnahme; Durchführung, Begleitung u. Steuerung Ausschreibungsverfahren; Beteiligung Bieterauswahlgespräche u. Vorbereitung Vergabe und Implementierungsbegleitung
5. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	R+v Versicherung: Rahmenvertragspartner, Steuerung u. Begleitung bundesweite u. portfoliobezogene ganzheitl. Ausschreibungsverfahren bis in die Implementierung der ausgeschriebenen Facility Services.

Beratung für Aufgabenfelder im FM	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Arbeitsplatzkonzepte			X	
Arbeits- und Gesundheitsschutz			X	
Außenanlagen	X			
Betreiben und Störungsmanagement	X			
Brandschutz			X	
Dokumentation	X			
Einsparcontracting		X		
Energieliefercontracting		X		
Energiemanagement	X			
Entsorgung	X			
Flächenmanagement	X			
Fuhrpark				X
Instandhaltung Baukonstruktionen	X			
Instandhaltung technische Anlagen	X			
Leerstandsmanagement	X			
Mangelanspruchsmanagement	X			
Parkraummanagement			X	
Reinigungs- und Pflegedienste	X			
Schulung/Umsetzung Funktions- und Leistungsmodell		X		
Sicherheit und Sicherheitsdienste	X			
Umzugsmanagement		X		
Verpflegungsdienste/Catering		X		
Vertragsmanagement	X			
Waren- und Logistikdienste	X			
Zentrale Kommunikationsdienste			X	

Übergreifende Beratungsfelder und -methoden	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Analyse Organisationsaufbau und Prozesse	X			
Benchmarking	X			
Berechnung von Personalkapazitäten		X		
Betreiberverantwortung	X			
Betriebskonzepte	X			
Change Management	X			
Controlling	X			
Corporate Social Responsibility				X
Digitalisierungsstrategie		X		
Einkaufsoptimierung	X			
Entwicklung/Umsetzung Open Book Verfahren		X		
Innovationsmanagement		X		
Internationalisierungsstrategie	X			
Organisationsaufbau/-gestaltung	X			
Outsourcing und Personalübergänge	X			
Planungs- und Baubegleitung	X			
Projektmanagement	X			
Prozessoptimierung	X			
Public Private Partnership	X			
Qualitätsmanagement	X			
Risikomanagement		X		
Strategie im FM	X			
Umwelt- und Nachhaltigkeitsmanagement			X	
Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen	X			

Dienstleistungen	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Ausschreibungen für die Öffentliche Hand	X			
Ausschreibungen für die Privatwirtschaft	X			
Bauherrenvertretung			X	
Begleitung Konzeptwettbewerbe	X			
Due Diligence	X			
Energieausweis		X		
Gefährdungsbeurteilung		X		
Immobilienbedarfsanalyse	X			
Immobilien-/Standortbewertung	X			
Interimsmanagement/Management auf Zeit		X		
Objektbuchhaltung				X
Personalberatung/Recruitment		X		
Sachverständigen-/Kurz-/Gerichtsgutachten				X
Start-up Management	X			
Unterstützung bei der Ausarbeitung v. Verträgen	X			
Weiterbildung im FM	X			

CAFM-Beratung	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Organisationsanalyse (IT- und FM-Organisation)	X			
Definition von Anforderungen	X			
Datenstruktur und Kennzeichnungssystematik	X			
Ausschreibung von CAFM-Projekten	X			
Beratung bei der Systemauswahl		X		
CAFM-Implementierung	X			
BIM Umsetzung ins CAFM			X	
Datenerfassung (alphanumerisch)	X			
Datenerfassung (grafisch)			X	
Aufbereitung und Migration von bestehenden Daten		X		
Data Analytics		X		
Bevorzugt implementierte CAFM-Software	Keine, vollständig unabhängige Beratung			
Vertriebspartnerschaft mit Softwareanbieter(n)	Keine, vollständig unabhängige Beratung			

Eingesetzte Werkzeuge	Standard	Nach Vereinbarung	Nicht üblich
Dokumentenmanagementsystem	X		
Projektmanagementsystem	X		
Virtuelle Projekträume	X		
Internetbasiertes Ausschreibungstool	X		
AVA-Tool für Ausschreibungen	X		
Office-Tool für Ausschreibungen	X		
Tool zur Betriebskostenanalyse	X		
Benchmarks	X		
Eingesetzte Benchmark-Pool(s)	REMO - Real Estate Monitor		
Sonstige eigenentwickelte Werkzeuge	App zur Bestandsdatenerfassung, Lebenszykluskostenrechner, FM-Kalkulationstool, FM-Reifegradmodell, Reifegradmodell zur Digitalisierung, FM-gerechte Planungsmatrix, Immobilienportfoliomodell, Dienstleisterselektions- und Bewertungsmodell, FM-Geschäftsprozessmanagement		