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

Mitarbeiter	2020	2021	2022	2023 (Plan)
Mitarbeiter (ohne Freiberufler)	13	13	15	15
Davon Berater	10	10	12	13
Davon Berater im Geschäftsfeld FM	10	10	12	13
Zusätzliche freiberufliche Berater	2	2	2	2

Umsatz und Umsatzverteilung in Mio. €	2020 Mio. €	2021 Mio. €	2022 Mio. €	2023 (Plan) 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	2020 %	2021 %	2022 %	2023 (Plan) %
Industrie	5	5	5	10
Energiewirtschaft	0	0	0	0
Verkehr, Transport, Logistik	0	3	10	5
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	5	0	0	0
Bildungswesen	0	0	0	0
Öffentliche Verwaltung	45	45	30	30
Immobilienwirtschaft	13	15	20	15
Bauwesen	2	2	5	10

Weitere Geschäftsfelder neben der FM-Beratung	
Asset Management	
Property Management	
Facility Management	X
Facility Services	
Energiedienstleistungen/Contracting	
Architektur/Planungsleistungen	X
Fachplanungsleistungen	
Projektsteuerung	X
Gebäudezertifizierung nach DGNB	X
Gebäudezertifizierung nach LEED	X
Gebäudezertifizierung nach BREEAM	X
FM-Nachhaltigkeitszertifizierung n. GEFMA 160	X
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	
DGNB – Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen	X
U.S. Green Building Council (LEED)	
Sonstige	CAFM RING e.V.

Referenzen
Versorgungskassen/Institutionelle Anleger: Nachhaltigkeitsberatung, Organisations- und Prozessberatung, Bestandsdatenaufnahme; Durchführung, Begleitung u. Steuerung Ausschreibungsverfahren; Beteiligung Bieterauswahlgespräch, Vorbereitung Vergabe und Implementierungsbegleitung nebst Steuerung
Berliner Immobilienmanagement GmbH: Rahmenvertragspartner, Steuerung und Begleitung von techn. und infrastrukt. Ausschreibungsverfahren bis in die Implementierung der ausgeschriebenen Facility Services
Gothaer: Organisations- und Prozessberatung, Bestandsdatenaufnahme; Durchführung, Begleitung u. Steuerung Ausschreibungsverfahren; Beteiligung Bieterauswahlgespräch, Vorbereitung Vergabe u. Implementierungsbegleitung nebst Steuerung
Landesbetriebe diverser Bundesländer: FM-Beratung in ÖPP-Projekten; Konzeptentwicklung techn. u. infrastrukt. Facility Services; Begleitung von Steuerung u. Begleitung von techn. Ausschreibungsverfahren bis in die Implementierung der ausgeschriebenen Facility Services
Diverse Projektentwicklungen/Wohn- & Stadtbau: Vorbereitung, Durchführung u. Begleitung v. DGNB- u. QNG-Zertifizierungsprozessen, u. a. PreCheck, Beratungen zur Ökobilanzierung, Lebenzyklus(kosten)betrachtung, Zertifizierung nach DGNB/QNG

ESG-Beratung und -Services	Spezialgebiet	Standardangebot	Über Partner angeboten	Wird nicht angeboten
EU-Taxonomie-Vorprüfung und -Bestätigung			X	
EU-Taxonomie-Begleitung von Projekten		X		
Reifegradmessung für Nachhaltigkeitskonzepte	X			
ESG-Reporting	X			
Carbon Footprint Analyse	X			
Dekarbonisierungsstrategie	X			
Klimarisikoanalyse und Vulnerabilitätsbewertung	X			
Konzeption und Umsetzungsbegleitung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen	X			

Beratung für Aufgabenfelder im FM	Spezial-gebiet	Standard-angebot	Wird über 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	Spezial-gebiet	Standard-angebot	Wird über Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Analyse Organisationsaufbau und Prozesse	X			
Benchmarking	X			
Berechnung von Personal-kapazitäten		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 Personal-übergänge	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	Spezial-gebiet	Standard-angebot	Wird über Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Ausschreibungen Öffentl. Hand	X			
Ausschreibungen Privatwirtschaft	X			
Bauherrenvertretung			X	
Beantragung von Fördermitteln		X		
Begleitung Konzeptwettbewerbe	X			
Due Diligence	X			
Energieausweis		X		
Gefährdungsbeurteilung		X		
Immobilienbedarfsanalyse	X			
Immobilien-/Standortbewertung	X			
Interimsmanagement/ Management auf Zeit		X		
Objektbuchhaltung			X	
Personalberatung/Recruiting			X	
Sachverständigen-/Kurz-/ Gerichtsgutachten			X	
Start-up Management	X			
Unterstützung bei der Ausarbeitung von Verträgen	X			
Weiterbildung im FM	X			

CAFM-Beratung	Spezial-gebiet	Standard-angebot	Wird über 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		
Sensorik-Konzepte für Workplace-Management			X	
Sensorik-Konzepte für techn. Anlagen (Predictive Maintenance)			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		
Tool z. Lebenszykluskostenanalyse	X		
Benchmarks	X		
Eingesetzte Benchmark-Pool(s)			
Sonstige eigenentwickelte Werkzeuge	App zur Bestandsdatenerfassung, Lebens-zykluskostenrechner, FM-Kalkulationstool, FM-Reifegradmodell, Reifegradmodell zur Digitalisierung, FM-gerechte Planungs-matrix, Immobilienportfoliomodell, Dienstleisterselektions- und Bewertungs-modell, FM-Geschäftsprozessmanage-ment, DGNB-/QNB-PreCheck		