



Unternehmensdaten	
Unternehmensname	fmssc GmbH
Internet	www.fmssc.eu
Gründungsjahr	2008
Geschäftsführer	Univ.-Prof. Dr.-Ing. Mike Gralla, Dipl.-Ing.(FH) Christof Ankenbrand, Julia Rahner
Niederlassungen	Bochum

Mitarbeiter	2022	2023	2024	2025 (Plan)
Mitarbeiter (ohne Freiberufler)	10	10	11	11
Davon Berater	9	9	10	10
Davon Berater im Geschäftsfeld FM	3	3	3	3
Zusätzliche freiberufliche Berater	3	3	3	3

Umsatz und Umsatzverteilung in Mio. €	2022	2023	2024	2025 (Plan)
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatz im gesamten Unternehmen	1,1	1,2	1,2	1,3
Umsatz im Geschäftsfeld FM-Beratung	0,3	0,4	0,4	0,4

Umsatzverteilung FM-Beratung in Bezug auf Kundenbranchen in Prozent	2022	2023	2024	2025 (Plan)
	%	%	%	%
Industrie	0	0	0	0
Energiewirtschaft	0	0	0	0
Verkehr, Transport, Logistik	0	0	0	0
Handel	0	0	0	0
Finanzdienstleistung/ Versicherung	20	15	20	20
Information/ Telekommunikation	0	0	0	0
Hospitality	0	0	0	0
Gesundheitswesen und Pflege	10	15	15	15
Bildungswesen	0	0	0	0
Öffentliche Verwaltung	0	0	0	0
Immobilienwirtschaft	70	70	65	65
Bauwesen	0	0	0	0

### Weitere Geschäftsfelder neben der FM-Beratung

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

### Mitgliedschaften

gefma – Deutscher Verband für Facility Management	✓
RealFM – Association for Real Estate and Facility Managers	✓
CoreNet Global (CNG)	
gif – Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung	
ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss	
VBI – Verband Beratender Ingenieure	
VDI – Verein Deutscher Ingenieure	
DGNB – Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen	✓
U.S. Green Building Council (LEED)	
Sonstige	

### Referenzen

VHV Versicherungen: Projektsteuerungsleistungen
Art Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG: FM-Beratungen
BNP Paribas Real Estate Investment Management: Beratung zu Betreiberverantwortung
HIH Property Management GmbH: Gewährleistungsmanagement
Stadtwerke Bochum: Energie-Effizienz-Netzwerk, Energieberater

### Qualitätszertifizierungen

DIN EN ISO 9001	✓
Certified Management Consultant (BDU)	
International Project Management Association (IPMA)	
Project Management Institute (PMI)	

### ESG-Beratung und -Services

	Spezial- gebiet	Standard- angebot	Über Partner angeboten	Wird nicht angeboten
EU-Taxonomie-Vorprüfung und -Bestätigung			✓	
EU-Taxonomie-Begleitung von Projekten			✓	
Reifegradmessung für Nachhaltigkeitskonzepte			✓	
ESG-Reporting		✓		
Carbon Footprint Analyse		✓		
Dekarbonisierungsstrategie		✓		
Klimarisikooanalyse und Vulnerabilitätsbewertung				✓
Konzeption und Umset- zungsbegleitung von Nach- haltigkeitsmaßnahmen		✓		

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

Übergreifende Beratungsfelder und -methoden	Spezial- gebiet	Standard- angebot	Wird über Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Analyse Organisationsaufbau und Prozesse	✓			
Benchmarking		✓		
Berechnung von Personal-kapazitäten		✓		
Betreiberverantwortung		✓		
Betriebskonzepte		✓		
Change Management		✓		
Controlling				✓
Corporate Social Responsibility		✓		
Digitalisierungsstrategie				✓
Einkaufsoptimierung				✓
Entwicklung/Umsetzung Open Book Verfahren		✓		
Innovationsmanagement				✓
Internationalisierungsstrategie				✓
Organisationsaufbau/-gestaltung	✓			
Outsourcing und Personal-übergänge		✓		
Planungs- und Baubegleitung	✓			
Projektmanagement	✓			
Prozessoptimierung		✓		
Public Private Partnership				✓
Qualitätsmanagement		✓		
Risikomanagement				✓
Strategie im FM		✓		
Umwelt- und Nachhaltigkeitsmanagement		✓		
Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen		✓		

Dienstleistungen	Spezial- gebiet	Standard- angebot	Wird über Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Ausschreibungen Öffentl. Hand		✓		
Ausschreibungen Privatwirtschaft	✓			
Bauherrenvertretung		✓		
Beantragung von Fördermitteln		✓		
Begleitung Konzeptwettbewerbe				✓
Due Diligence	✓			
Energieausweis		✓		
Gefährdungsbeurteilung		✓		
Immobilienbedarfsanalyse				✓
Immobilien-/Standortbewertung		✓		
Interimsmanagement/ Management auf Zeit		✓		
Objektbuchhaltung				✓
Personalberatung/Recruiting				✓
Sachverständigen-/Kurz-/ Gerichtsgutachten	✓			
Start-up Management		✓		
Unterstützung bei der Ausarbeitung von Verträgen		✓		
Weiterbildung im FM		✓		

CAFM-Beratung	Spezial- gebiet	Standard- angebot	Wird über Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Organisationsanalyse (IT- und FM-Organisation)		✓		
Definition von Anforderungen		✓		
Datenstruktur und Kennzeichnungssystematik		✓		
Ausschreibung von CAFM-Projekten		✓		
Beratung bei der Systemauswahl		✓		
CAFM-/IWMS-Implementierung		✓		
Nutzung von BIM-Daten im CAFM		✓		
Datenerfassung (alphanumerisch)			✓	
Datenerfassung (grafisch)			✓	
Aufbereitung und Migration von bestehenden Daten				✓
Sensorik-Konzepte für Workplace-Management			✓	
Sensorik-Konzepte für techn. Anlagen (Predictive Maintenance)			✓	
Data Analytics				✓
Integration von KI-Anwendungen				✓
IT-/OT-Sicherheitskonzepte im FM				✓
Bevorzugt implementierte CAFM-Software	k.A.			

Eingesetzte Werkzeuge	Standard	Nach Vereinbarung	Eigenentwicklung
Tool(s) für Ausschreibungen	✓		
Bezeichnung des/der Werkzeugs/e			
Tool(s) zur Betriebskostenanalyse	✓		✓
Bezeichnung des/der Werkzeugs/e			
Tool(s) zur Lebenszykluskostenanalyse			
Bezeichnung des/der Werkzeugs/e			
Benchmark-Pool(s)/-Werkzeug/e	✓		
Bezeichnung des/der Werkzeugs/e			
Sonstige eigenentwickelte Werkzeuge			