



Unternehmensdaten	
Unternehmensname	immovement Management Consulting GmbH
Firmensitz, Straße und Hausnummer	Fockygasse 29-31
PLZ und Ort	1120 Wien
Telefon	+43 (0) 1 9972915
E-Mail	office@immovement.at
Internet	www.immovement.at
Gründungsjahr	2002
Geschäftsführer	Harald Steinberger, MAS in Facility Management, CMC
Gesellschafter	Harald Steinberger, Christina Nekola, Sigrid Steinberger, Lisa Handl
Niederlassungen	

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

Research	
Marktstudien	
Buchveröffentlichungen	Harald Steinberger, MAS, Handbuch Immobilienbewirtschaftung, Kapitel Facility Management, 2013

Qualitätszertifizierungen Ihres Unternehmens	
DIN EN ISO 9001	
Certified Management Consultant (BDU)	
GEFMA 734 (ipv)	
International Project Management Association (IPMA)	

Mitarbeiter	2014	2015	2016	2017 (Plan)
Mitarbeiter (ohne Freiberufler)	6	6	7	8
Davon Berater	5	5	6	6
Davon Berater im Geschäftsfeld FM	5	5	5	6
Zusätzliche freiberufliche Berater	1	1	1	1

Umsatz und Umsatzverteilung in Mio. €	2014	2015	2016	2017 (Plan)
Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatz im gesamten Unternehmen	0,9	0,9	0,9	1,0
Umsatz im Geschäftsfeld FM-Beratung	0,9	0,9	0,9	1,0

Umsatzverteilung FM-Beratung in Bezug auf Kundenbranchen in Prozent	2014	2015	2016	2017 (Plan)
%	%	%	%	%
Industrie	0	10	10	10
Energiewirtschaft	15	10	5	5
Verkehr, Transport, Logistik	0	10	10	10
Handel	20	5	0	5
Finanzdienstleister	0	15	0	0
Gesundheit und Pflege	25	0	0	0
Öffentliche Verwaltung	10	20	35	35
Immobilienwirtschaft (inkl. Bauwesen)	30	30	40	35

Referenzen	
1. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Immobilieninvestor SIGNA: Entwicklung eines Betriebsführungskonzepts und Ausschreibung von FM-Dienstleistung für den Austria Campus und ICON VIENNA
2. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	POST AG: Ausschreibung, Lebenszykluskosten, Evaluierung rechtsicherer Gebäudebetrieb
3. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Ganztägige Neue Mittelschule Stammersdorf: Planungsbegleitung, Lebenszykluskosten, Betreiben, Ausschreibung, Inbetriebnahme
4. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Lufthansa Technik (Wheels&Brakes), D: Betriebskonzeption einer neuen Produktionsfabrik, Ausschreibung der FM-Dienstleistungen
5. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Medizinische Universität Graz - Med Campus: Überführung der Fertigstellung des Med Campus in den Betrieb; Begleitung bei der Einführung von CAFM

Mitgliedschaften	
GEFMA – Deutscher Verband für Facility Management	
RealFM – Association for Real Estate and Facility Managers	
gif – Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung	
VBI – Verband Beratender Ingenieure	
VDI – Verein Deutscher Ingenieure	
BDU – Bundesverband deutscher Unternehmensberater	
DGNB – Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen	
U.S. Green Building Council (LEED)	
IFMA FMA Austria, IG Lebenszyklus, UBIT (Unternehmensberater & IT), Wirtschaftskammer Ö, Proethik Ö	X

Beratung für Aufgabenfelder im FM	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Arbeitsplatzkonzepte			X	
Arbeits- und Gesundheitsschutz		X		
Außenanlagen		X		
Betreiben, Warten, Inspizieren	X			
Brandschutz			X	
Dokumentation		X		
Einsparcontracting		X		
Energieliefercontracting			X	
Energiemanagement			X	
Entsorgung		X		
Flächenmanagement			X	
Fuhrpark			X	
Gewährleistungsverfolgung		X		
Instandhaltung und Störungsmanagement	X			
Instandsetzung		X		
Kabel-/Netzwerkmanagement				X
Leerstandsmanagement			X	
Parkraummanagement			X	
Reinigungs- und Pflegedienste		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			
Controlling	X			
Einkaufsoptimierung		X		
Internationalisierungsstrategie				X
Kostenplanung und -kontrolle		X		
Marketing/Vertrieb von FS/Immobilienleistungen				X
M&A-Projekte, Post-Merger-Integration				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	X			
Bauherrenvertretung	X			
Begleitung Konzeptwettbewerbe	X			
Due Dilligence		X		
Energieaudit			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
Orgnisationsanalyse (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			
Datenerfassung (alphanumerisch)			X	
Datenerfassung (grafisch)			X	
Aufbereitung und Migration von bestehenden Daten		X		
Bevorzugt implementierte CAFM-Software	Planon, pitFM, myMCS, FAMOS			
Vertriebspartnerschaft mit Softwareanbieter(n)				

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)	CREIS, Deutschland		
Sonstige eigenentwickelte Werkzeuge	Lebenszykluskostenprognose-Tool in Planungsbegleitung, BIM-Auswertungen		

Kundenorientierung	Standard	Nach Vereinbarung	Nicht üblich
Projekt-Reviewworkshop	X		
Erfolgsnachweis	X		
Erfolgsabhängige Honorarkomponente		X	
Kundenzufriedenheitsbefragung	X		