



Unternehmensdaten	
Unternehmensname	ISFM - Institut für Site und Facility Management GmbH
Firmensitz, Straße und Hausnummer	Beckumer Straße 36
PLZ und Ort	59229 Ahlen
Telefon	+49 (0) 2382 964 610
E-Mail	info@isfm.de
Internet	www.isfm.de
Gründungsjahr	
Geschäftsführer	Dipl.-Kfm. Thomas Gramke
Gesellschafter	
Niederlassungen	Münster

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	
Gebäudezertifizierung nach LEED	
Gebäudezertifizierung nach BREEAM	
FM-Nachhaltigkeitszertifizierung n. GEFMA 160	
Energieauditierung	X
BIM Beratung	
BIM Management	

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

Mitarbeiter	2015	2016	2017	2018 (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	1	1

Umsatz und Umsatzverteilung in Mio. €	2015	2016	2017	2018 (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	2015	2016	2017	2018 (Plan)
	%	%	%	%
Industrie	15	10	10	10
Energiewirtschaft	0	0	0	0
Verkehr, Transport, Logistik	0	0	0	0
Handel	5	5	5	5
Finanzdienstleister	25	25	25	25
Gesundheit und Pflege	0	5	0	5
Öffentliche Verwaltung	50	50	50	45
Immobilienwirtschaft (inkl. Bauwesen)	5	5	10	10

Referenzen	
1. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	R+V Versicherung: Rahmenvertragspartner, Steuerung u. Begleitung bundesweite u. porfoliobezogene ganzheitliche Ausschreibungsverfahren bis in die Implementierung der ausgeschriebenen Facility Services
2. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Ärzteversorgung Niedersachsen: Durchführung, Begleitung und Steuerung des Ausschreibungsverfahrens, Beteiligung an Bieterauswahlgesprächen und Vorbereitung der Vergabe und Implementierungsbegleitung
3. 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
4. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Patrizia Deutschland GmbH: Durchführung, Begleitung und Steuerung des Ausschreibungsverfahrens, Beteiligung an Bieterauswahlgesprächen und Vorbereitung der Vergabe und Implementierungsbegleitung
5. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Deutsche Rentenversicherung Westfalen: Unterstützung bei der Durchführung einer Geschäftsprozessanalyse und Geschäftsprozessoptimierung für sämtliche Aufgaben im Bereich des Facility Managements

Mitgliedschaften	
GEFMA – Deutscher Verband für Facility Management	X
RealFM – Association for Real Estate and Facility Managers	X
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	
U.S. Green Building Council (LEED)	

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			
Leerstandsmanagement	X			
Parkraummanagement			X	
Reinigungs- und Pflegedienste	X			
Schulung/Umsetzung Funktions- und Leistungsmodell		X		
Schulung/Umsetzung integrale Prozessverantwortung		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	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		
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	Lebenszykluskostenrechner, FM-Kalkulationstool, FM-Reifegradmodell, FM-gerechte Planungsmatrix, Immobilienportfoliomodell, Dienstleisterselektions- und Bewertungsmodell, FM-Geschäftsprozessmanagement		

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