



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	2004
Geschäftsführer	Prof. Dr.-Ing. Klaus Gellenbeck Dipl.-Kfm. Thomas Gramke
Gesellschafter	
Niederlassungen	Münster, Fulda

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

Research	
Marktstudien	
Buchveröffentlichungen	

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

Mitarbeiter	2012	2013	2014	2015 (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. €	2012	2013	2014	2015 (Plan)
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatz im gesamten Unternehmen				
Umsatz im Geschäftsfeld FM-Beratung				

Umsatzverteilung FM-Beratung in Bezug auf Kundenbranchen in Prozent	2012	2013	2014	2015 (Plan)
	%	%	%	%
Industrie	15	15	15	10
Energiewirtschaft				
Verkehr, Transport, Logistik				
Handel	5	5	5	5
Finanzdienstleister	25	25	25	25
Gesundheit und Pflege				5
Öffentliche Verwaltung	50	50	50	50
Immobilienwirtschaft (inkl. Bauwesen)	5	5	5	5

Referenzen	
1. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	R+V Versicherung: Rahmenvertragspartner, Steuerung und Begleitung Ausschreibungsverfahren, Implementierung Facility Services.
2. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Ärzteversorgung Niedersachsen: Durchführung, Begleitung und Steuerung Ausschreibungsverfahren, Beteiligung an Bieterauswahlgesprächen, Vorbereitung Vergabe, Implementierungsbegleitung
3. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Berliner Immobilienmanagement GmbH: Rahmenvertragspartner, Steuerung und Begleitung Ausschreibungsverfahren, Implementierung Facility Services, Entwicklung von Betreiberkonzepten.
4. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	ESPRIT Europe GmbH: Neuausschreibung des technischen Facility Managements für die Standorte in Deutschland, Österreich und der Schweiz.
5. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	OFB Projektentwicklung GmbH: Erstellung von Nebenkostenschätzungen als Grundlage für eine spätere Beschaffung facilityer Dienstleistungen.

Mitgliedschaften	
GEFMA – Deutscher Verband für Facility Management	X
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)	
CREIS - Benchmarking	X

Beratung für Aufgabenfelder im FM	Spezial- gebiet	Standard- angebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Arbeitsplatzkonzepte			X	
Arbeits- und Gesundheitsschutz			X	
Außenanlagen	X			
Betreiben, Warten, Inspizieren				
Brandschutz			X	
Dokumentation	X			
Einsparcontracting		X		
Energieliefercontracting		X		
Energiemanagement	X			
Entsorgung	X			
Flächenmanagement	X			
Fuhrpark				X
Gewährleistungsverfolgung	X			
Instandsetzung	X			
Kabel-/Netzwerkmanagement		X		
Konzepte	X			
Leerstandsmanagement		X		
Parkraummanagement			X	
Reinigung	X			
Sicherheit/Zutrittskontrolle		X		
Umzugsmanagement			X	
Verpflegung			X	
Vertragsmanagement	X			
Waren- und Logistikdienste		X		

Übergreifende Beratungsfelder und -methoden	Spezial- gebiet	Standard- angebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Aufbauorganisation	X			
Benchmarking	X			
Betreiberverantwortung	X			
Controlling	X			
Einkaufsoptimierung	X			
Internationalisierungsstrategie	X			
Kostenplanung und -kontrolle	X			
Marketing/Vertrieb von Facility Services/Immobilien-dienstleistungen		X		
M&A-Projekte, Post-Merger-Integration		X		
Personalübergänge			X	
Planungs- und Baubegleitung	X			
Projektmanagement	X			
Prozessoptimierung	X			
Public Private Partnership	X			
Qualitätsmanagement	X			
Risikomanagement		X		
Strategie im FM	X			
Umwelt- und Nachhaltig-keitsmanagement			X	

Dienstleistungen	Spezial- gebiet	Standard- angebot	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- und Standort-bewertung		X		
Objektbuchhaltung				X
Personalberatung/Recruitment	X			
Start-up Management	X			
Weiterbildung im FM	X			

CAFM-Beratung	Spezial- gebiet	Standard- angebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Erstellung von Lastenheften	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				
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)	REMO - Real Estate Monitor		
Sonstige eigenentwickelte Werkzeuge	Lebenszykluskostenrechner, FM-Kalkulationstool, FM-Reifegradmodell, FM-gerechte Planungsmatrix, Immobilienportfoliomodell, Dienstleisterselektions- und Bewertungsmodell, FM-Geschäftsprozessmanagement		

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