



Unternehmensdaten	
Unternehmensname	immovement Management Consulting GmbH
Internet	www.immovement.at
Gründungsjahr	2002
Geschäftsführer	Harald Steinberger, MAS in Facility Management, CMC
Niederlassungen	

Mitarbeiter	2019	2020	2021	2022 (Plan)
Mitarbeiter (ohne Freiberufler)	7	7	5	4
Davon Berater	6	6	4	4
Davon Berater im Geschäftsfeld FM	6	6	3	3
Zusätzliche freiberufliche Berater	2	-	1	1

Umsatz und Umsatzverteilung in Mio. €	2019	2020	2021	2022 (Plan)
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatz im gesamten Unternehmen	1,0	0,7	0,6	0,5
Umsatz im Geschäftsfeld FM-Beratung	1,0	0,7	0,6	0,5

Umsatzverteilung FM-Beratung in Bezug auf Kundenbranchen in Prozent	2019	2020	2021	2022 (Plan)
	%	%	%	%
Industrie	15	5	0	0
Energiewirtschaft	0	5	0	0
Verkehr, Transport, Logistik	10	5	15	15
Handel	5	0	0	0
Finanzdienstleistung/Versicherung	30	5	0	0
Information/Telekommunikation	0	0	0	0
Hospitality	0	0	0	0
Gesundheitswesen und Pflege	0	0	35	25
Bildungswesen	0	0	0	0
Öffentliche Verwaltung	25	30	0	0
Immobilienwirtschaft	15	35	50	30
Bauwesen	0	15	0	30

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

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	
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

Referenzen	
1. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/ Arbeitstitel des Projekts	Wiener Gesundheitsverbund/Kliniken Wien: Life Cycle Costs
2. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/ Arbeitstitel des Projekts	Austria Center Vienna: CAFM und Life Cycle Costs
3. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/ Arbeitstitel des Projekts	Stadt Wien/Sport Arena Wien: Betriebskonzeption und LCC
4. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/ Arbeitstitel des Projekts	Land Niederösterreich: Service Ausschreibungen
5. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/ Arbeitstitel des Projekts	

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				
Dekarbonisierungsstrategie				
Klimarisikoinanalyse und Vulnerabilitätsbewertung				
Konzeption und Umsetzungsbegleitung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen			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 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	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 für die Öffentliche Hand	X			
Ausschreibungen für die Privatwirtschaft	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 von 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	
Data Analytics		X		
Bevorzugt implementierte CAFM-Software	Planon, pit - FM, Loy & Hutz, FAMOS, RKV			
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)	RealFM jährlicher Benchmarkingbericht		
Sonstige eigenentwickelte Werkzeuge	Lebenszykluskostenprognose-Tool in Planungsbegleitung		

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