



Unternehmensdaten	
Unternehmensname	ISFM - Institut für Site und Facility Management GmbH
Internet	www.isfm.de
Gründungsjahr	2004
Geschäftsführer	Dipl.-Kfm. Thomas Gramke
Niederlassungen	

Mitarbeiter	2019	2020	2021	2022 (Plan)
Mitarbeiter (ohne Freiberufler)	13	13	13	15
Davon Berater	10	10	10	12
Davon Berater im Geschäftsfeld FM	10	10	10	12
Zusätzliche freiberufliche Berater	2	2	2	2

Umsatz und Umsatzverteilung in Mio. €	2019	2020	2021	2022 (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	2019	2020	2021	2022 (Plan)
	%	%	%	%
Industrie	10	5	5	5
Energiewirtschaft	0	0	0	0
Verkehr, Transport, Logistik	0	0	3	10
Handel	5	5	5	5
Finanzdienstleistung/Versicherung	25	25	25	25
Information/Telekommunikation	0	0	0	0
Hospitality	0	0	0	0
Gesundheitswesen und Pflege	5	5	0	0
Bildungswesen	0	0	0	0
Öffentliche Verwaltung	45	45	45	30
Immobilienwirtschaft	10	13	15	20
Bauwesen	0	2	2	5

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

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

Referenzen	
1. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Office First: Bestandsdatenaufnahme; Durchführung, Begleitung u. Steuerung Ausschreibungsverfahren; Beteiligung Bieterauswahlgespräch, Vorbereitung Vergabe u. Implementierungsbegleitung nebst Steuerung
2. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	CommerzReal AG: Organisations- und Prozessberatung, weitere Leistungen wie bei Office First
3. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Gothaer: Organisations- und Prozessberatung, weitere Leistungen wie bei Office First
4. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Landesbetriebe diverser Bundesländer: FM-Beratung in ÖPP-Projekten; Konzeptentwicklung techn. und infrastrukturell. Facility Services; Begleitung von Steuerung und Begleitung von techn. Ausschreibungsverfahren bis in die Implementierung der Services
5. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Berliner Immobilienmanagement GmbH: Rahmenvertragspartner, Steuerung u. Begleitung von techn. und infrastrukturell. Ausschreibungsverfahren bis in die Implementierung Facility Services

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	X			
Dekarbonisierungsstrategie	X			
Klimarisikoprüfung und Vulnerabilitätsbewertung	X			
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	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)			
Sonstige eigenentwickelte Werkzeuge	App zur Bestandsdatenerfassung, Lebenszykluskostenrechner, FM-Kalkulationstool, FM-Reifegradmodell, Reifegradmodell zur Digitalisierung, FM-gerechte Planungsmatrix, Immobilienportfoliomodell, Dienstleisterselektions- und Bewertungsmodell, FM-Geschäftsprozessmanagement, DGNB-/QNB-PreCheck		