



**DR. ODIN GMBH**

*BEYOND CONSULTING IN FACILITY MANAGEMENT*



„Sie setzen auf den Erfolg Ihres Projektes. Einen Erfolg, den wir messen und an dem wir uns messen lassen – für Ihr Vertrauen.“



## ▣ Vertrauen

Vertrauen ist Grundvoraussetzung für eine gute, langjährige Zusammenarbeit. Eine Zusammenarbeit, die für beide Seiten Erfolg verspricht. Erfolg, den wir in zahlreichen Projekten nachweisen können. Wir von der Dr. Odin GmbH haben Vertrauen – in unsere Kunden, in unsere Kollegen und in unsere Arbeit. Vertrauen in einen Markt, auf den wir uns in den vergangenen Jahren spezialisiert und den wir geprägt haben.

Unser Ziel ist es, optimale Schnittstellen zwischen FM-Dienstleistern und FM-Kunden zu konzipieren und umzusetzen, Potenziale zu identifizieren und zu nutzen. In diesem Prozess unterstützen wir als kompetenter Partner beide Seiten – den FM-Dienstleister und den FM-Kunden.

Im Spannungsfeld zwischen erforderlichen Kosteneinsparungen und mangelnder Kostentransparenz, Make-or-Buy-Entscheidungen und Prozessen mit Optimierungspotenzial arbeiten wir daran, das Vertrauen der Kunden und der Mitarbeiter zu gewinnen und zu vertiefen. So leisten wir langfristig gute Arbeit. Arbeit, die für alle Beteiligten auf Kunden- und Mitarbeiterseite ein Erfolg ist.

Wir achten und respektieren dabei den Menschen. Die Übernahme unternehmerischer Verantwortung für unser Handeln ist eines der zentralen Unternehmensgrundsätze, für die jeder unserer Berater steht. Wir verfügen sowohl über die soziale als auch die technische und betriebswirtschaftliche Kompetenz, unsere Beratungsleistungen und Empfehlungen an eben diesen Menschen auszurichten und ihnen Perspektiven zu geben. Nur so kann Vertrauen entstehen. Vertrauen in eine erfolgreiche, nachhaltige Zusammenarbeit mit und für den Menschen.

Wir denken Facility Management weiter.

## ▣ Erfahrung

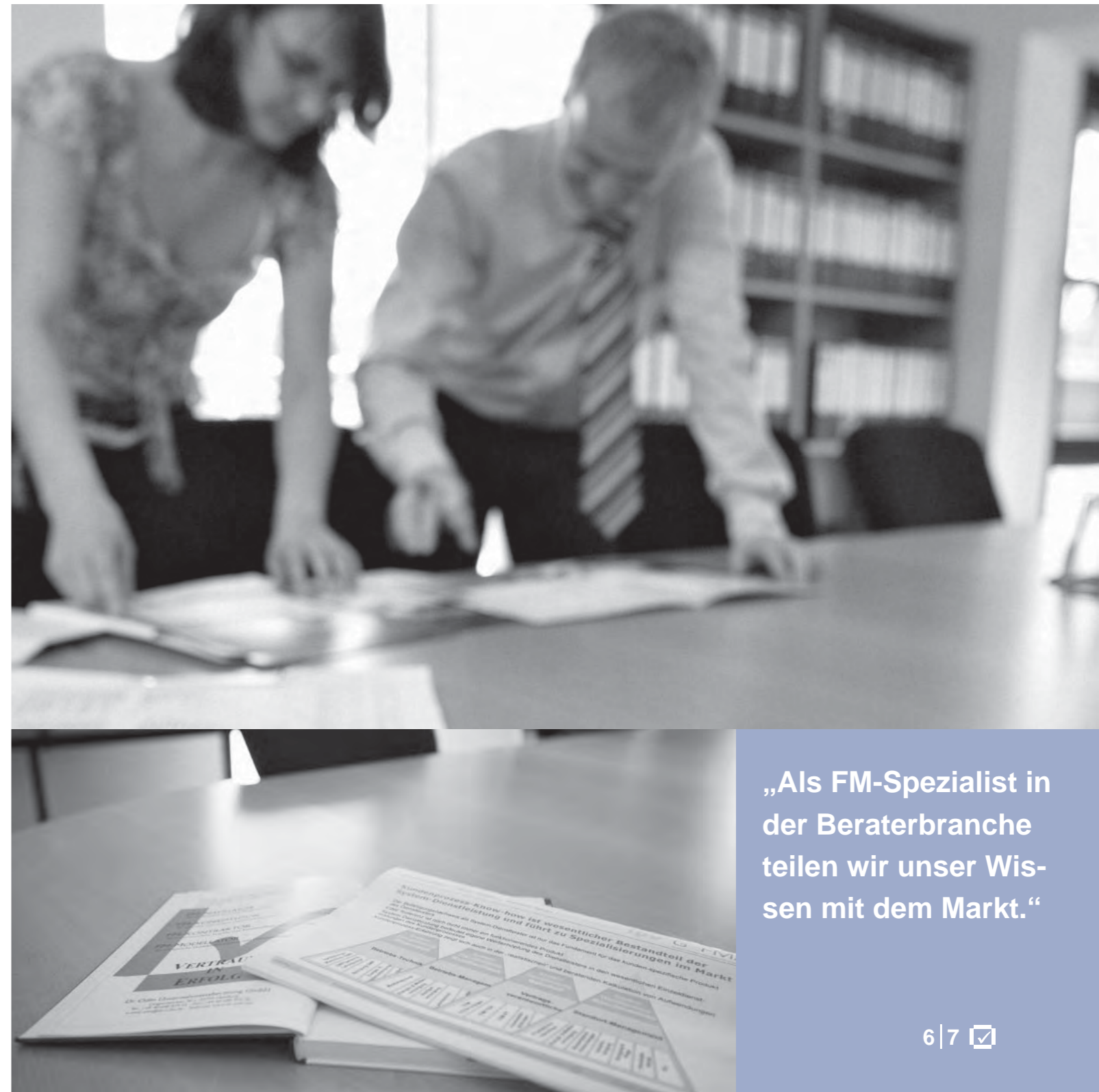
Seit 1998 sind wir von der Dr. Odin GmbH als unabhängiges, inhabergeführtes Beratungsunternehmen mit dem Schwerpunkt Facility Management im Markt. In dieser Zeit konnten wir Unternehmen und Institutionen aus unterschiedlichsten Branchen beraten und so umfangreiches Know-how aufbauen. Relevantes Wissen aus der Praxis, das uns heute bei all unseren Projekten und damit auch unseren Kunden im Tagesgeschäft hilft.

Unsere Berater kommen alle aus der Praxis und verfügen über langjährige, profunde Berufs- und Branchenerfahrungen sowie umfassende Methodenkompetenz. Ihr operatives Wissen als Geschäftsführer, Unternehmensentwickler, Standortmanager, Betriebsingenieur und Contracting-Profi bringen sie in Ihre Projekte ein.

Als treibende Kraft in der weiteren Entwicklung des Facility-Management-Marktes in Deutschland teilen wir gezielt unser Wissen:

- in Vorträgen
- in der Ausbildung
- in unterschiedlichen Arbeitskreisen von Verbänden
- in der engen Zusammenarbeit mit unseren Kunden

So aktualisieren wir nicht nur unser eigenes Wissen, wir investieren es in die weitere Entwicklung des Facility Managements. Dadurch leisten wir einen aktiven Beitrag zur Professionalisierung der gesamten Branche und setzen Markttrends.



„Als FM-Spezialist in der Beraterbranche teilen wir unser Wissen mit dem Markt.“

## ▫ Markt

*„Facility Management ist die Praxis, den physischen Arbeitsplatz mit den Menschen und mit der Arbeit der Organisation zu koordinieren. Facility Management integriert dabei die Grundlagen der wirtschaftlichen Betriebsführung, der Architektur und der Verhaltens- und Ingenieurwissenschaften.“*

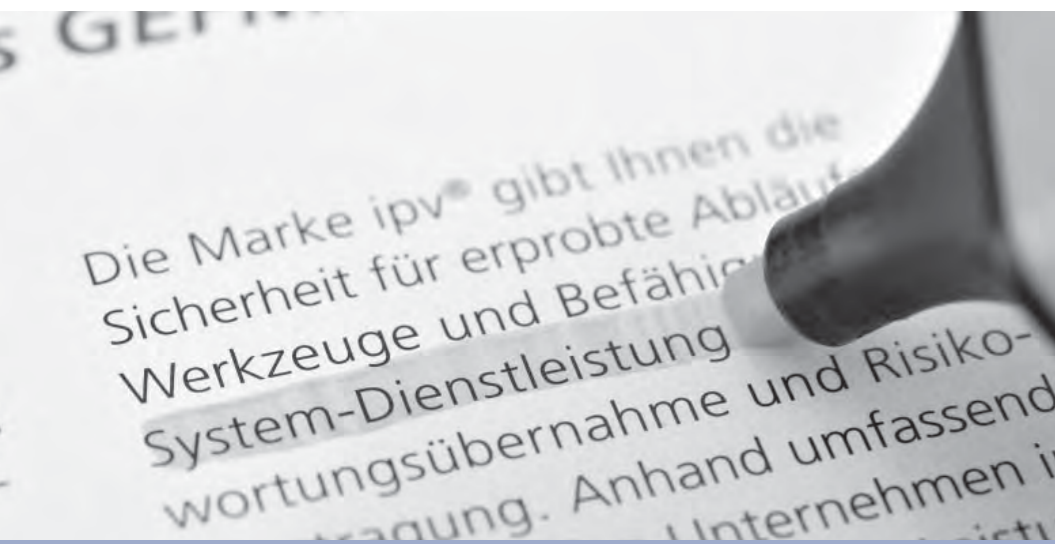
(United States Library of Congress, 1998)

Seit Facility Management auch in Europa und in Deutschland zum akzeptierten Thema für Forschung und Lehre, Unternehmensleitung, Einkäufer und Technische Leiter wurde, haben wir uns als Unternehmensberatung diesem Beratungsschwerpunkt verschrieben.

Was ursprünglich mit Einzel- oder Paketdienstleistungen begann und den Fokus primär auf die Reduktion von Kosten setzte, ist heute wesentlich vielschichtiger und anspruchsvoller. Im modernen Facility Management geht es um ganzheitliche Prozessverantwortung, Ergebnisvereinbarungen, optimale Arbeits-

bedingungen, Standardisierung, Qualität und Risikominimierung.

Facility Management ist heute durch ein hohes Maß an Komplexität und Flexibilität gekennzeichnet. Komplexität und Flexibilität aufseiten des FM-Kunden und/oder des FM-Dienstleisters. Für die sich stets verändernden Rahmenbedingungen sind täglich die passenden Antworten und Arbeitsweisen neu zu entwickeln. Die Orientierung der gemeinsamen, identischen Zielplanung an konkreten, messbaren Ergebnissen ist daher aus dem Facility Management nicht mehr wegzudenken.



„Mit unseren Methoden und Produkten sowie unseren vielfältigen Projekterfahrungen setzen wir Trends im modernen Facility Management. Und das seit über 10 Jahren.“

## ▫ Leistung

---

Der Schwerpunkt unserer Beratertätigkeit liegt im strategischen Facility Management. Zu unseren Kernleistungen gehören die Beratung und Unterstützung bei der Optimierung der FM-Leistungen, die Entwicklung und Umsetzung von Strategien im facility Dienstleistungsbereich für national und international agierende Unternehmen sowie die Begleitung und Moderation unternehmerischer Veränderungsprozesse.

Der hohe Praxisbezug unserer Arbeit ist Grund dafür, dass wir sowohl von der Führungsebene als auch von den Operativen unserer Kunden als geschätzter Partner akzeptiert werden. Der ganzheitliche und systematische Beratungsansatz in einem Markt- und Wettbewerbsumfeld, aus dem unsere Berater kommen und den sie praxisnah mitgestalten, ist Grundlage für den seit 1998 nachgewiesenen Projekt- und Unternehmenserfolg.

Wir beraten FM-Kunden, also Unternehmen, die ihre FM-Anforderungen neu organisieren und ihre Schnittstellen zwischen Fertigung und unterstützenden Prozessen professionalisieren wollen, in:

- Organisations- und Prozessoptimierung
- Qualitätsmanagement
- Ausschreibungs- und Vergabeverfahren
- Outsourcingvorhaben
- Gründung von FM-Profitbereichen und Gesellschaften

Unsere Beratungsleistungen richten sich auch an FM-Dienstleister, also Unternehmen, die FM-Leistungen anbieten bzw. für ihre Kunden übernehmen. Diese sind:

- Erarbeitung strategischer Zielsetzungen
- Analyse und Bewertung des Markt- und Wettbewerbsumfelds
- Zielgerichtete Markteröffnung und -bearbeitung
- Entwicklung neuer Produkte und Services mit Alleinstellungsmerkmalen
- M&A-Beratung
- Organisations- und Prozessberatung
- Marketing- und Vertriebsberatung

All unsere Projekte haben eins gemeinsam: den uneingeschränkten Know-how-Transfer mit unseren Kunden. Damit leisten wir einen direkten Beitrag zu deren Professionalisierung.



„Strategisches Facility Management bedeutet für uns, die beteiligten Menschen und Unternehmen optimal und ganzheitlich zu verzahnen. Das ist mehr als eine Ingenieurleistung.“

„Wir übernehmen die komplette Projektverantwortung. Angefangen bei der Planung und Beratung begleiten wir unsere Kunden auch in der Umsetzung.“



## ▣ Arbeit

Unsere Arbeit – die Arbeit eines jeden unserer Mitarbeiter – ist geprägt von Professionalität und Kompetenz, von Kollegialität und Leidenschaft für die Sache „Facility Management“. Unsere Berater setzen sich ein und investieren Herzblut für den gemeinsamen Projekterfolg.

Durch unser breit gefächertes Branchen- und Prozesswissen und unsere operativen wie auch Methoden- und Führungserfahrungen tragen wir entscheidend dazu bei, unternehmerische Ziele unserer Kunden zu identifizieren, zu bewerten und durchzusetzen. Dabei begleiten wir den gesamten Prozess – von der Analyse und Konzeption bis zur Überführung ins Tagesgeschäft – und lassen den Kunden bei der Umsetzung betont nicht alleine.

Wir übernehmen Verantwortung für die Mitarbeiter unserer Kunden – grundsätzlich und in jedem Projekt. Wir arbeiten schnell und präzise – und das stets auf Augenhöhe mit unseren jeweiligen An-

sprechpartnern. Unsere Berater sind sensibel für die Bedürfnisse und Herausforderungen der Kunden und verkörpern dabei Unternehmertum – und so denken und handeln sie auch.

Wir arbeiten methodisch und strukturiert. Wir dokumentieren unsere Arbeit und machen unsere Prozesse für den Kunden transparent. Wir arbeiten mit und bei unseren Kunden – in enger und arbeitsteiliger Zusammenarbeit. Nur so kann sich aus Vertrauen messbarer Erfolg einstellen. Ein Erfolg, den wir uns bei jedem Projekt erneut erarbeiten.

# Werkzeuge

Unsere Berater verfügen über umfassende Methodenkompetenz und profunde Branchenkenntnisse. Vor diesem Hintergrund haben wir in den vergangenen Jahren eine ganze Reihe an Methoden und Werkzeugen für den FM-Markt entwickelt. Tools, die den Facility-Management-Markt bewegen und prägen.

So verfügen wir über richtungsweisende Methoden und Werkzeuge zur ergebnisorientierten Leistungsvereinbarung. Instrumente und Prozesse, die aus der Praxis entstanden sind und sich in der Praxis bewährt haben. Zu den bekanntesten Standard-Werkzeugen im FM-Markt, die aus unserem Unternehmen kommen, zählen:

- die B.I.L.D.-Methode zur ergebnisorientierten Leistungsbeschreibung
- der FM-Kontraktor zur Output-orientierten Vertragsgestaltung
- Prozessstandards für Organisationsstrukturen und kaufmännische Führungstools
- Qualitätssicherungsverfahren für Verträge, für Dienstleister und für Leistungen
- Methodenpakete zur gezielten Produktentwicklung und zur Schaffung von Alleinstellungsmerkmalen im FM-Markt

Auf Basis dieser Werkzeuge, die wir unseren Mandanten vollständig zur Verfügung stellen, begleiten und dokumentieren wir den gesamten Prozess – von der Analyse und Konzeption über die Umsetzung und Überführung ins Tagesgeschäft.



## Betreuen

- allgemeine Aufgaben
- Hard-/Software
- organisatorisch-rechtliche Schnittstellen
- Projektmethodik
- Rahmenbedingungen

## Inganghalten

- Vorgaben zum Werterhalt
- Verantwortungstiefe
- Wertegrenze

## Dokumentieren

- kaufm. Dokumente
- Abrechnung
- technische Dokumente
- gesetzliche Nachweise
- Versicherungsnachweis
- Reporting

## Liefern

- Mengen
- Qualität
- Zeiten
- Vergütung

B.I.L.D.-  
Methode

„Exzellente Methoden und Werkzeuge zeichnen sich durch ihre Bewährung in der Praxis des FM-Marktes aus.“



## ▣ Produkte

Wir entwickeln gemeinsam mit unseren Kunden neue Produkte. Produkte für neue, sich permanent im Wandel befindende Märkte. Produkte, die aus vorhandenen Ressourcen Mehrwerte schaffen.

Unsere Produkte helfen unseren Kunden, den Wandlungsprozess, weg von der Kapazitäts- und Ressourcenbindung durch facilityäre Leistungen hin zur konsequenten Konzentration auf das eigentliche Kerngeschäft, systematisch und transparent zu bewerkstelligen.

Zu unseren Erfolgsprodukten zählen:

- Produkthandbücher für FM-Leistungen mit Kundenmehrwert und Umsetzbarkeitsgarantie
- Auditierung von FM-Organisation und FM-V erträgen
- Ergebnisorientierte und reversionssichere Ausschreibungs- und Vertragsgestaltung
- Outsourcingkonzepte mit nachhaltiger Perspektive für Unternehmen und Mitarbeiter
- Prozessoptimierung mit technisch-operativen und kaufmännischen Führungswerkzeugen
- Schulungen für Mitarbeiter auf allen Arbeitsebenen des Facility Managements



„Anfassbare Beratungsprodukte verbinden Mensch und Arbeit zu zukunftsfähigen Geschäftsmodellen und tragfähigen Organisationsstrukturen.“

## ▪ Erfolg

Wir stehen als Team von Beratern im Facility-Management-Markt für Erfolg. Erfolg, der Ergebnis einer systematischen und methodischen Arbeit ist. Erfolg, der seit 1998 in branchenübergreifenden Projekten nachgewiesen ist. Referenzen, die wir sowohl für FM-Kunden als auch für FM-Dienstleister realisiert haben.

So verstehen wir uns als relevanter Ansprechpartner unserer Auftraggeber und betrachten es als unsere Aufgabe, strategische FM-Entscheidungen mitzugestalten und mitzutragen. Wir begleiten den gesamten Prozess – von der Analyse und Konzeption über die Umsetzung und Überführung ins Tagesgeschäft. Nur so kann ein erfolgreicher Projektverlauf sichergestellt werden. Ein Erfolg, der sich für unsere Kunden und für uns auszahlt. Das ist uns wichtig, dafür stehen wir. Und dafür werden wir von unseren Kunden geschätzt – und wieder beauftragt.



„Der Erfolg liegt darin, die Anforderungen der FM-Kunden und die Fähigkeiten der FM-Dienstleister im Markt abgestimmt fortzuentwickeln und aktiv die Potenziale beider zu heben.“



## ▣ Team

Wir sind ein Team von neun festen Mitarbeitern am Standort Hamburg, arbeiten aber bundesweit und auch international. Wir arbeiten als Team praxisbezogen und interdisziplinär zusammen. Unsere Berater kommen aus der Praxis und bringen ein hohes Maß an Berufs- und Branchenerfahrung mit.

Unsere Berater verkörpern Unternehmertum. Unternehmerisches Denken gehört zu ihrer Selbstverständlichkeit. Unser Team pflegt den professionellen, verantwortungsbewussten Umgang mit den Kunden und ihren Projekten. Unsere Berater sind sensibel für die Bedürfnisse und Herausforderungen der Kunden. Wir übernehmen dabei Verantwortung für die Mitarbeiter unserer Kunden und arbeiten stets auf Augenhöhe mit unseren jeweiligen Ansprechpartnern.

Intern ist unsere Arbeit geprägt vom Miteinander, von einer präzisen, methodisch

exzellenten und effizienten Teamarbeit. Wir produzieren Erfolge, weil wir uns in jedem Projekt gegenseitig fordern. Alle. Als Team. Wir helfen uns gegenseitig und bündeln unser Wissen. Dadurch entwickelt sich eine Kraft im Team, die sich in professioneller Kollegialität zeigt. Einer Kollegialität, die unsere Kunden schätzen und sich auf sie überträgt. Wir sind zuverlässig und halten das, was wir versprechen. Schließlich gibt es nur eines, was für uns zählt:

Der Erfolg unserer Kunden.

„Wir arbeiten zusammen: Mit unseren Kunden. In unseren Projekten. Mit unseren Kollegen. Auf Augenhöhe. Das ist es, was wir unter echtem Teamplay verstehen.“

„Für Ihre FM-Projekte benötigen Sie betriebswirtschaftliche und soziale Kompetenz. Bei uns bekommen Sie beides.“



## ■ Sie

In einer engen Zusammenarbeit profitieren Sie von unserer langjährigen FM-Erfahrung in den verschiedensten Branchen sowie dem umfangreichen Praxiswissen unserer Berater. In uns finden Sie als FM-Kunde und als FM-Dienstleister einen zuverlässigen Wegbegleiter für Ihre FM-Projekte. Projekte, die wir mit bewährten Methoden und Werkzeugen umsetzen und dokumentieren.

Setzen Sie auf uns, wenn es um

- die Optimierung von Schnittstellen zwischen Kern- und Sekundärgeschäft,
- Fragen des FM-Controllings und der FM-Organisation,
- die Schaffung von Alleinstellungsmerkmalen im Markt,
- die Professionalisierung und Prozessverbesserung oder
- die Vergabe und Partnersuche geht.

Mit uns setzen Sie bewusst auf einen unabhängigen Partner, der beide Seiten des FM-Marktes kennt. Zugleich können Sie sicher sein, einen Berater

gefunden zu haben, der die Mitarbeiter seiner Kunden achtet und respektiert und Verantwortung für deren Perspektive übernimmt. Ein Grundsatz, der unsere Unternehmensphilosophie ausmacht und für die jeder unserer Berater steht. Sie dürfen erwarten, dass wir nachweislich sowohl über die soziale als auch die technische und betriebswirtschaftliche Kompetenz verfügen, unsere Beratungsleistungen und Empfehlungen an eben diesen Menschen und ihren Bedürfnissen auszurichten. Denn nur so kann Vertrauen entstehen. Vertrauen in eine erfolgreiche, nachhaltige Zusammenarbeit.



Dr. Odin GmbH  
Waldweg 30  
22393 Hamburg

T +49(0)40 600 97 214  
F +49(0)40 600 97 216

[info@dr-odin.de](mailto:info@dr-odin.de)  
[www.dr-odin.de](http://www.dr-odin.de)