



Consulting
Benchmarks
E-Solutions

Unternehmensdaten	
Unternehmensname	AIS Management GmbH
Firmensitz, Straße und Hausnummer	Theresienhöhe 26
PLZ und Ort	80339 München
Telefon	+49 (0) 89 628170-0
E-Mail	info@ais-management.de
Internet	www.ais-management.de
Gründungsjahr	1998
Geschäftsführer	Dipl.-Ing., Architekt, CFM Wolfgang Moderegger Dr. phil. Dipl.-Kfm. Tobias Wagner Dipl.-Wirtsch.-Ing. Frank Dönselmann
Gesellschafter	
Niederlassungen	Berlin, Hamburg, Stuttgart, Köln

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

Forschung und Lehre	
Marktstudien	excellence in real estate
Buchveröffentlichungen	
Lehraufträge/Dozententätigkeit an Hochschulen	
Referententätigkeit auf Kongressen/Veranstaltungen	
Mitwirkung in Verbandsarbeitskreisen	

Mitarbeiter	2015	2016	2017	2018 (Plan)
Mitarbeiter (ohne Freiberufler)	40	42	45	48
Davon Berater	35	37	39	41
Davon Berater im Geschäftsfeld FM	28	30	32	33
Zusätzliche freiberufliche Berater	16	16	18	19

Umsatz und Umsatzverteilung in Mio. €	2015	2016	2017	2018 (Plan)
Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatz im gesamten Unternehmen	5,3	6,0	6,2	6,4
Umsatz im Geschäftsfeld FM-Beratung	5,3	6,0	6,2	6,4

Umsatzverteilung FM-Beratung in Bezug auf Kundenbranchen in Prozent	2015	2016	2017	2018 (Plan)
%	%	%	%	%
Industrie	35	35	35	35
Energiewirtschaft	5	5	5	5
Verkehr, Transport, Logistik	10	10	15	15
Handel	5	5	5	5
Finanzdienstleister	15	15	10	10
Gesundheit und Pflege	15	15	15	15
Öffentliche Verwaltung	5	5	5	5
Immobilienwirtschaft (inkl. Bauwesen)	10	10	10	10

Referenzen	
1. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Daimler AG: diverse Projekte u.a. Gebäudezustandsbewertung, Erstellung FM-Leistungsverzeichnisse, Implementierung
2. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Airbus Group: diverse Projekte u.a. FM-Vergaben, Bau- und FM-Einkauf
3. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Infineon Technologies AG: diverse Projekte u.a. Optimierung u. Ausschreibung FM-Leistungen, Analysen und Optimierung produktionsnaher Services u.a. Gas- und Chemiemanagement
4. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	TLG Immobilien AG: diverse Projekte u.a. technische Bestandserfassung, Planung Instandhaltungsbudget, Optimierung FM-Grundlagen, Leistungen und Verträge
5. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Deutsche Bahn AG: diverse Projekte

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	
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)	X
Real Estate Innovation Network	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, 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 Dilligence	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	Unabhängiger Berater			
Vertriebspartnerschaft mit Softwareanbieter(n)	Unabhängiger Berater			

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)	Benchmarkdatenbank - einzigartiger Pool an Primärdaten aus betreuten Projektvolumina von mehreren Mrd. EUR Vergabevolumina; Cost/Quality-Ratio-Benchmarking Datenbank		
Sonstige eigenentwickelte Werkzeuge	webbasierte Ausschreibungslösung FM-Marktforschung, Gebäudenutzungskostenrechner, Dienstleisterdatenbank, Leistungsverzeichnis-Generator, Betreiberverantwortungsmatrix, technical building assessment, Musterleistungsverzeichnis, Mustervertrag, u.v.m.		

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