



Consulting
 Benchmarks
 E-Solutions

| Unternehmensdaten | |
|-------------------|--|
| Unternehmensname | AIS Management GmbH |
| Internet | www.ais-management.de |
| Gründungsjahr | 1998 |
| Geschäftsführer | Denny Karwath, Markus Wolf, Frank Dönselmann, Wolfgang Moderegger, Dr. Tobias Wagner |
| Niederlassungen | München, Stuttgart, Berlin, Köln, Hannover, Hamburg |

| Mitarbeiter | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 (Plan) |
|---------------------------------------|------|------|------|----------------|
| Mitarbeiter (ohne Freiberufler) | 52 | 52 | 54 | 60 |
| Davon Berater | 44 | 44 | 46 | 50 |
| Davon Berater im Geschäftsfeld FM | 33 | 33 | 35 | 37 |
| Zusätzliche freiberufliche Berater | 16 | 16 | 16 | 17 |

| Umsatz und Umsatzverteilung in Mio. € | 2022 Mio. € | 2023 Mio. € | 2024 Mio. € | 2025 (Plan) 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 | 2022 % | 2023 % | 2024 % | 2025 (Plan) % |
|---|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Industrie | 35 | 35 | 35 | 35 |
| Energiewirtschaft | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Verkehr, Transport, Logistik | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Handel | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Finanzdienstleistung/ Versicherung | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Information/ Telekommunikation | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Hospitality | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Gesundheitswesen und Pflege | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Bildungswesen | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Öffentliche Verwaltung | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Immobilienwirtschaft | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Bauwesen | 5 | 5 | 5 | 5 |

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

| 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 | |
| DGNB – Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen | ✓ |
| U.S. Green Building Council (LEED) | ✓ |
| Sonstige | |

| Referenzen | |
|---|--|
| Daimler AG: diverse Projekte u. a. Gebäudezustandsbewertung, Erstellung FM-Leistungsverzeichnisse, Implementierung | |
| Airbus Group: diverse Projekte u. a. FM-Vergaben, Bau- und FM-Einkauf | |
| Infineon Technologies AG: diverse Projekte u. a. Optimierung und Ausschreibung FM-Leistungen, Analysen und Optimierung produktionsnahe Services u. a. Gas- und Chemiemanagement | |
| TLG Immobilien AG: diverse Projekte u.a. technische Bestandserfassung, Planung Instandhaltungsbudget, Optimierung FM-Grundlagen, Leistungen und Verträge | |
| Deutsche Bahn AG: diverse Projekte | |

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

| | Spezial- gebiet | Standard- angebot | Über Partner angeboten | Wird nicht angeboten |
|--|--------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------|
| EU-Taxonomie-Vorprüfung und -Bestätigung | | ✓ | | |
| EU-Taxonomie-Begleitung von Projekten | | ✓ | | |
| Reifegradmessung für Nachhaltigkeitskonzepte | ✓ | | | |
| ESG-Reporting | ✓ | | | |
| Carbon Footprint Analyse | | ✓ | | |
| Dekarbonisierungsstrategie | | ✓ | | |
| Klimarisikoanalyse und Vulnerabilitätsbewertung | | ✓ | | |
| Konzeption und Umsetzungsbegleitung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen | ✓ | | | |

| Beratung für Aufgabenfelder im FM | Spezial-gebiet | Standard-angebot | Wird über Partner angeboten | Wird nicht angeboten |
|---|----------------|------------------|-----------------------------|----------------------|
| Arbeitsplatzkonzepte | | ✓ | | |
| Arbeits- und Gesundheitsschutz | | ✓ | | |
| Außenanlagen | | ✓ | | |
| Betreiben und Störungsmanagement | | ✓ | | |
| Brandschutz | | ✓ | | |
| Dokumentation | | ✓ | | |
| Einsparcontracting | | ✓ | | |
| Energieliefercontracting | | ✓ | | |
| Energiemanagement | | ✓ | | |
| Entsorgung | | ✓ | | |
| Flächenmanagement | | ✓ | | |
| Fuhrpark | | ✓ | | |
| Instandhaltung Baukonstruktionen | | ✓ | | |
| Instandhaltung technische Anlagen | | ✓ | | |
| Leerstandsmanagement | | ✓ | | |
| Mangelanspruchsmanagement | | ✓ | | |
| Parkraummanagement | | ✓ | | |
| Reinigungs- und Pflegedienste | | ✓ | | |
| Schulung/Umsetzung Funktions- und Leistungsmodell | | ✓ | | |
| Sicherheit und Sicherheitsdienste | | ✓ | | |
| Umzugsmanagement | | ✓ | | |
| Verpflegungsdienste/Catering | | ✓ | | |
| Vertragsmanagement | | ✓ | | |
| Waren- und Logistikdienste | | ✓ | | |
| Zentrale Kommunikationsdienste | | ✓ | | |

| Übergreifende Beratungsfelder und -methoden | Spezial-gebiet | Standard-angebot | Wird über Partner angeboten | Wird nicht angeboten |
|---|----------------|------------------|-----------------------------|----------------------|
| Analyse Organisationsaufbau und Prozesse | ✓ | | | |
| Benchmarking | ✓ | | | |
| Berechnung von Personal-kapazitäten | ✓ | | | |
| Betreiberantwortung | ✓ | | | |
| Betriebskonzepte | ✓ | | | |
| Change Management | ✓ | | | |
| Controlling | | ✓ | | |
| Corporate Social Responsibility | | | ✓ | |
| Digitalisierungsstrategie | ✓ | | | |
| Einkaufsoptimierung | ✓ | | | |
| Entwicklung/Umsetzung Open Book Verfahren | | ✓ | | |
| Innovationsmanagement | ✓ | | | |
| Internationalisierungsstrategie | | ✓ | | |
| Organisationsaufbau/-gestaltung | ✓ | | | |
| Outsourcing und Personal-übergänge | ✓ | | | |
| Planungs- und Baubegleitung | | ✓ | | |
| Projektmanagement | | ✓ | | |
| Prozessoptimierung | | ✓ | | |
| Public Private Partnership | | ✓ | | |
| Qualitätsmanagement | | ✓ | | |
| Risikomanagement | ✓ | | | |
| Strategie im FM | ✓ | | | |
| Umwelt- und Nachhaltigkeitsmanagement | | ✓ | | |
| Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen | ✓ | | | |

| Dienstleistungen | Spezial-gebiet | Standard-angebot | Wird über Partner angeboten | Wird nicht angeboten |
|--|----------------|------------------|-----------------------------|----------------------|
| Ausschreibungen Öffentl. Hand | ✓ | | | |
| Ausschreibungen Privatwirtschaft | ✓ | | | |
| Bauherrenvertretung | | | ✓ | |
| Beantragung von Fördermitteln | | | ✓ | |
| Begleitung Konzeptwettbewerbe | | | ✓ | |
| Due Diligence | ✓ | | | |
| Energieausweis | | | ✓ | |
| Gefährdungsbeurteilung | | | ✓ | |
| Immobilienbedarfsanalyse | | | ✓ | |
| Immobilien-/Standortbewertung | ✓ | | | |
| Interimsmanagement/ Management auf Zeit | | | ✓ | |
| Objektbuchhaltung | | | ✓ | |
| Personalberatung/Recruiting | | | ✓ | |
| Sachverständigen-/Kurz-/ Gerichtsgutachten | | | | ✓ |
| Start-up Management | ✓ | | | |
| Unterstützung bei der Ausarbeitung von Verträgen | ✓ | | | |
| Weiterbildung im FM | ✓ | | | |

| CAFM-Beratung | Spezial-gebiet | Standard-angebot | Wird über Partner angeboten | Wird nicht angeboten |
|---|----------------------|------------------|-----------------------------|----------------------|
| Organisationsanalyse (IT- und FM-Organisation) | ✓ | | | |
| Definition von Anforderungen | ✓ | | | |
| Datenstruktur und Kennzeichnungssystematik | ✓ | | | |
| Ausschreibung von CAFM-Projekten | | | ✓ | |
| Beratung bei der Systemauswahl | ✓ | | | |
| CAFM-/IWMS-Implementierung | | | ✓ | |
| Nutzung von BIM-Daten im CAFM | | | ✓ | |
| Datenerfassung (alphanumerisch) | ✓ | | | |
| Datenerfassung (grafisch) | ✓ | | | |
| Aufbereitung und Migration von bestehenden Daten | ✓ | | | |
| Sensorik-Konzepte für Workplace-Management | | | ✓ | |
| Sensorik-Konzepte für techn. Anlagen (Predictive Maintenance) | | | ✓ | |
| Data Analytics | | | ✓ | |
| Integration von KI-Anwendungen | ✓ | | | |
| IT/OT-Sicherheitskonzepte im FM | | | ✓ | |
| Bevorzugt implementierte CAFM-Software | Unabhängiger Berater | | | |

| Eingesetzte Werkzeuge | Standard | Nach Vereinbarung | Eigenentwicklung |
|---------------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Tool(s) für Ausschreibungen | ✓ | | ✓ |
| Bezeichnung des/der Werkzeugs/e | webbasierte Ausschreibungslösung FM-Marktforum, Dienstleisterdatenbank, Leistungsverzeichnis-Generator, Musterleistungsverzeichnis, Mustervertrag | | |
| Tool(s) zur Betriebskostenanalyse | ✓ | | ✓ |
| Bezeichnung des/der Werkzeugs/e | Gebäudenutzungskostenrechner, Prognose Instandhaltungsaufwände | | |
| Tool(s) zur Lebenszykluskostenanalyse | ✓ | | |
| Bezeichnung des/der Werkzeugs/e | | | |
| Benchmark-Pool(s)/-Werkzeug/e | ✓ | | ✓ |
| Bezeichnung des/der Werkzeugs/e | Benchmarkdatenbank: einzigartiger Pool an Primärdaten aus betreuten Projektvolumina von mehreren Mrd. EUR Vergabevolumina; Cost-/Quality-Ratio-Benchmarking Datenbank | | |
| Sonstige eigenentwickelte Werkzeuge | diverse AI-Produkte, Betreiberantwortungsmatrix, technical building assessment, Anlagenerfassungs-Apps, Audit-Apps, Gebäudezustandsbewertungs-App, diverse Webdatenbanken für Benchmarking, Simulation Prüfpflichten u.v.m. | | |