



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	2023	2024	2025 (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	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)	

ESG-Beratung und -Services				
	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		✓		
Klimarisikooanalyse und Vulnerabilitätsbewertung		✓		
Konzeption und Umsetzungsbegleitung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen	✓			

Beratung für Aufgabenfelder im FM	Spezialgebiet	Standardangebot	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	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Analyse Organisationsaufbau und Prozesse	✓			
Benchmarking	✓			
Berechnung von Personalkapazitäten	✓			
Betreiberverantwortung	✓			
Betriebskonzepte	✓			
Change Management	✓			
Controlling		✓		
Corporate Social Responsibility			✓	
Digitalisierungsstrategie	✓			
Einkaufsoptimierung	✓			
Entwicklung/Umsetzung Open Book Verfahren		✓		
Innovationsmanagement	✓			
Internationalisierungsstrategie		✓		
Organisationsaufbau/-gestaltung	✓			
Outsourcing und Personalübergänge	✓			
Planungs- und Baubegleitung		✓		
Projektmanagement		✓		
Prozessoptimierung		✓		
Public Private Partnership		✓		
Qualitätsmanagement		✓		
Risikomanagement	✓			
Strategie im FM	✓			
Umwelt- und Nachhaltigkeitsmanagement		✓		
Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen	✓			

Dienstleistungen	Spezialgebiet	Standardangebot	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	Spezialgebiet	Standardangebot	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, Betreiberverantwortungsmatrix, technical building assessment, Anlagenerfassungs-Apps, Audit-Apps, Gebäudezustandsbewertungs-App, diverse Webdatenbanken für Benchmarking, Simulation Prüfpflichten u.v.m.		