



Consulting  
 Benchmarks  
 E-Solutions

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 Consulting und Management	X

Unternehmensdaten	
Unternehmensname	AIS Management GmbH, München
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
Niederlassungen	Hamburg, Stuttgart, Köln

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
Sonstige	

Mitarbeiter	2017	2018	2019	2020 (Plan)
Mitarbeiter (ohne Freiberufler)	45	48	49	48
Davon Berater	39	41	42	41
Davon Berater im Geschäftsfeld FM	32	33	33	32
Zusätzliche freiberufliche Berater	18	19	18	18

Forschung und Lehre	
Marktstudien	excellence in real estate
Buchveröffentlichungen	
Lehraufträge/Dozententätigkeit an Hochschulen	Universität Stuttgart
Referententätigkeit auf Kongressen/Veranstaltungen	BUILT WORLD
Mitwirkung in Verbandsarbeitskreisen	Standardleistungsverzeichnis, Mustervertrag und Standarddatenmodell im Facility Management (RealFM)

Umsatz und Umsatzverteilung in Mio. €	2017	2018	2019	2020 (Plan)
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatz im gesamten Unternehmen	6,2	6,4	6,5	6,6
Umsatz im Geschäftsfeld FM-Beratung	6,2	6,4	6,5	6,6

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 produktionsnahe 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

Umsatzverteilung FM-Beratung in Bezug auf Kundenbranchen in Prozent	2017	2018	2019	2020 (Plan)
	%	%	%	%
Industrie	20	20	20	20
Energiewirtschaft	5	5	5	5
Verkehr, Transport, Logistik	15	15	15	15
Handel	5	5	5	5
Finanzdienstleistung/Versicherung	10	10	10	10
Information/Telekommunikation	5	5	5	5
Hospitality	5	5	5	5
Gesundheitswesen und Pflege	10	10	10	10
Bildungswesen	5	5	5	5
Öffentliche Verwaltung	5	5	5	5
Immobilienwirtschaft	10	10	10	10
Bauwesen	5	5	5	5

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		
Mangelsprachmanagement		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 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			
Data Analytics		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-Marktforum, Gebäudenutzungskostenrechner, Dienstleisterdatenbank, Leistungsverzeichnis-Generator, Betreiberverantwortungsmatrix, technical building assessment, Musterleistungsverzeichnis, Mustervertrag, Anlagenerfassungs-Apps, Audit-Apps, Gebäudezustandsbewertungs-App, diverse Webdatenbanken für Benchmarking, Simulation Prüfpflichten, Prognose Instandhaltungsaufwände u.v.m.		