



Consulting
Benchmarks
E-Solutions

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

Mitarbeiter	2019	2020	2021	2022 (Plan)
Mitarbeiter (ohne Freiberufler)	49	51	50	52
Davon Berater	42	44	44	44
Davon Berater im Geschäftsfeld FM	33	32	32	33
Zusätzliche freiberufliche Berater	18	16	15	16

Umsatz und Umsatzverteilung in Mio. €	2019	2020	2021	2022 (Plan)
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatz im gesamten Unternehmen	6,5	6,6	6,6	6,6
Umsatz im Geschäftsfeld FM-Beratung	6,5	6,6	6,6	6,6

Umsatzverteilung FM-Beratung in Bezug auf Kundenbranchen in Prozent	2019	2020	2021	2022 (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	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	X
FM-Nachhaltigkeitszertifizierung n. GEFMA 160	X
Energieauditierung	X
BIM Consulting und Management	X

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	

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 und Ausschreibung FM-Leistungen, Analysen und Optimierung produktionsnahe Services u.a. Gas- und Chemiemangement
4. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/ Arbeitstitel des Projekts	TLG Immobilien AG: diverse Projekte u.a. techn. Bestandserfassung, Planung Instandhaltungsbudget, Optimierung FM-Grundlagen, Leistungen und Verträge
5. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/ Arbeitstitel des Projekts	Deutsche Bahn AG: diverse Projekte

ESG-Beratung und -Services				
	Spezialgebiet	Standardangebot	Über Partner angeboten	Wird nicht angeboten
EU-Taxonomie-Vorprüfung und -Bestätigung		X		
EU-Taxonomie-Begleitung von Projekten		X		
Reifegradmessung für Nachhaltigkeitskonzepte	X			
ESG-Reporting	X			
Carbon Footprint Analyse		X		
Dekarbonisierungsstrategie		X		
Klimarisikoinvestigation und Vulnerabilitätsbewertung		X		
Konzeption und Umsetzungsbegleitung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen	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 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		
Mangelanspruchsmanagement		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 von 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, Anlagen erfassungs-Apps, Audit-Apps, Gebäudezustandsbewertungs-App, diverse Webdatenbanken für Benchmarking, Simulation Prüfpflichten, Prognose Instandhaltungsaufwände u.v.m.		