



Consulting  
Benchmarks  
E-Solutions

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

Mitarbeiter	2020	2021	2022	2023 (Plan)
Mitarbeiter (ohne Freiberufler)	50	52	52	54
Davon Berater	44	44	44	46
Davon Berater im Geschäftsfeld FM	32	33	33	35
Zusätzliche freiberufliche Berater	15	16	16	16

Umsatz und Umsatzverteilung in Mio. €	2020	2021	2022	2023 (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	2020	2021	2022	2023 (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 wie 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	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	✓			
Betreiberverantwortung	✓			
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	✓			
Bevorzugt implementierte CAFM-Software	Unabhängiger Berater			

Eingesetzte Werkzeuge	Standard	Nach Vereinbarung	Nicht üblich
Dokumentenmanagementsystem	✓		
Projektmanagementsystem	✓		
Virtuelle Projekträume	✓		
Internetbasiertes Ausschreibungstool	✓		
AVA-Tool für Ausschreibungen	✓		
Office-Tool für Ausschreibungen	✓		
Tool zur Betriebskostenanalyse	✓		
Tool z. Lebenszykluskostenanalyse	✓		
Benchmarks	✓		
Eingesetzte Benchmark-Pool(s)	Benchmarkdatenbank - einzigartiger Pool an Primärdaten aus betreuten Projektvolumina von mehreren Mrd. EUR Vergabevolumen; 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.		