



Alpha Immobilien Consulting

Unternehmensdaten	
Unternehmensname	Alpha Immobilien Consulting GmbH
Firmensitz, Straße und Hausnummer	Herzog-Max-Straße 44
PLZ und Ort	96047 Bamberg
Telefon	+49 (0) 951 91768330
E-Mail	info@alpha-ic.com
Internet	www.alpha-ic.com
Gründungsjahr	1969 (2008)
Geschäftsführer	Dipl.-Ing. (FH) Sebastian Hölzlein Dipl.-Ing. (FH) Richard Weller
Gesellschafter	Dipl.-Ing. (FH) Sebastian Hölzlein Dipl.-Ing. (FH) Thomas Kohmann
Niederlassungen	Nürnberg, München, Frankfurt, Wien

Weitere Geschäftsfelder neben der FM-Beratung	
Asset Management	X
Property Management	X
Facility Management	X
Facility Services	
Energiedienstleistungen/Contracting	X
Architektur/Planungsleistungen	
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 Beratung	X
BIM Management	

Forschung und Lehre	
Marktstudien	Alpha Research: Qualitätsmanagement operativer FM-Dienstleister; LEED in Deutschland: Anwendung des intern. Green Building Standards im Development
Buchveröffentlichungen	CAFM Handbuch - IT im Facility Management erfolgreich einsetzen; AHO-Schriftenreihe Nr. 19 - Leistungsbild zum Inbetriebnahme-Management; Handbuch Immobilienprojektentwicklung: Praxistipps, Checklisten und Fallstudien
Lehraufträge/Dozententätigkeit an Hochschulen	Michael Dax (Hochschule Augsburg, Fakultät für Architektur und Bauwesen; KIT – Karlsruher Institut für Technologie, Fachgebiet Nachhaltiges Bauen), Richard Weller (TH Nürnberg, Energie- und Gebäudetechnik; HS Augsburg, Fakultät für Architektur und Bauwesen), Johannes Gellrich (Hochschule Augsburg, Fakultät für Architektur und Bauwesen)
Referententätigkeit auf Kongressen/Veranstaltungen	Sebastian Hölzlein (Betriebskostenziele; Inserv-FM), Richard Weller (Flexible Führungskonzepte & agile Strukturen, GEFMA-TAG Bayern); Michael Dax (Nachhaltigkeitskodex; Münchner Immobilien Campus); Katharina Mende (Digitaler Reifegrad; InservFM); Hans-Peter Klein-Schell (Hotelbetreiber vs. FM-Dienstleister, GEFMA-Lounge)
Mitwirkung in Verbandsarbeitskreisen	Richard Weller (ENERGIEregion Nürnberg, Impulskreis zukunftsfähige Immobilie), Marko Opic (GEFMA AK CAFM), Hans-Peter Klein-Schell (GEFMA AK Nutzer), Thomas Kohmann (GEFMA Muster-LV), Philipp Ochel (GEFMA AK Nachhaltigkeit)

Mitarbeiter	2015	2016	2017	2018 (Plan)
Mitarbeiter (ohne Freiberufler)	39	39	40	42
Davon Berater	23	30	31	34
Davon Berater im Geschäftsfeld FM	8	8	10	14
Zusätzliche freiberufliche Berater	5	5	5	5

Umsatz und Umsatzverteilung in Mio. €	2015	2016	2017	2018 (Plan)
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatz im gesamten Unternehmen	3,3	3,4	3,6	4,5
Umsatz im Geschäftsfeld FM-Beratung	1,0	1,0	1,3	1,8

Umsatzverteilung FM-Beratung in Bezug auf Kundenbranchen in Prozent	2015	2016	2017	2018 (Plan)
	%	%	%	%
Industrie	20	15	20	10
Energiewirtschaft	0	5	0	0
Verkehr, Transport, Logistik	5	0	0	0
Handel	5	0	5	8
Finanzdienstleister	15	10	20	22
Gesundheit und Pflege	15	20	10	10
Öffentliche Verwaltung	10	10	10	12
Immobilienwirtschaft (inkl. Bauwesen)	30	40	35	38

Referenzen	
1. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	One Forty West, Frankfurt, Hotel-/Wohngebäude, Groß & Partner, Commerz Real AG: FM-gerechte Planung, Bewirtschaftungs- und Servicekonzept, BK-Ermittlung/-Simulation, Ausschreibung/Vergabe FM
2. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Marienforum, Frankfurt, Büro-/Retailgebäude, Pecan Development: Betriebskostenanalyse u. -simulation, FM-gerechte Planung, LEED-Zertifizierung, GU-Beratung, Inbetriebnahmemanagement, Bauökologie
3. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Taunus 8, Frankfurt, Bürogebäude, Credit Suisse: FM-gerechte Planung, Ausschreibung FM, Betriebskostensimulation, Implementierung u. Start-up, Inbetriebnahmemanagement, LEED, DGNB
4. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Maintower, Frankfurt, Bürogebäude, Landesbank Hessen-Thüringen: Betriebskostenanalyse, Ausschreibung und Vergabe FM, Implementierung u. Start-up, LEED-Zertifizierung
5. Kunde und Referenzkurzbeschreibung/Arbeitstitel des Projekts	Hofstatt, München, Büro-/Handels-/Wohngebäude, LBBW/Hines: CAFM-Beratung, Ausschreibung FM, Controlling, FM-gerechte Planung, Betriebskostensimulation u. -planung, LCC, Flächennutzungsplanung

Mitgliedschaften	
GEFMA – Deutscher Verband für Facility Management	X
RealFM – Association for Real Estate and Facility Managers	
CoreNet Global (CNG)	X
gif – Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung	
ZIA - Zentraler Immobilien Ausschuss	
VBI – Verband Beratender Ingenieure	X
VDI – Verein Deutscher Ingenieure	X
BDU – Bundesverband deutscher Unternehmensberater	
DGNB – Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen	
U.S. Green Building Council (LEED)	X
IFMA, BREEAM, DIFNI, ÖGNI, FMA, ENERGIEregion Nürnberg	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, Warten, Inspizieren	X			
Brandschutz			X	
Dokumentation	X			
Einsparcontracting	X			
Energieliefercontracting	X			
Energiemanagement	X			
Entsorgung	X			
Flächenmanagement		X		
Fuhrpark		X		
Gewährleistungsverfolgung		X		
Instandhaltung und Störungsmanagement		X		
Instandsetzung	X			
Leerstandsmanagement		X		
Parkraummanagement		X		
Reinigungs- und Pflegedienste		X		
Schulung/Umsetzung Funktions- und Leistungsmodell		X		
Schulung/Umsetzung integrale Prozessverantwortung		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	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		
Bevorzugt implementierte CAFM-Software	Als unabhängiger Berater gibt es keine Präferenzen			
Vertriebspartnerschaft mit Softwareanbieter(n)	Nein			

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)	Einheitsdatenbank zur Auswertung von Ausschreibungsergebnissen		
Sonstige eigenentwickelte Werkzeuge	ALPHALYTICS (Betriebskostenrechner) ALPHA BASE (Datenbanklösung i.d. Beratung) ALPHA DASHBOARD (Managementcockpit)		

Qualitätszertifizierungen Ihres Unternehmens	
DIN EN ISO 9001	
Certified Management Consultant (BDU)	
GEFMA 734 (ipv)	
International Project Management Association (IPMA)	