

# alpha inside consultants

Unternehmensdaten	
Unternehmensname	Alpha IC GmbH
Internet	www.alpha-ic.com
Gründungsjahr	1969 (2001)
Geschäftsführer	Dipl.-Ing. (FH) Sebastian Hözllein, Dipl.-Ing. (FH) Richard Weller
Niederlassungen	Bamberg, München, Mannheim, Köln, Zürich

Mitarbeiter	2022	2023	2024	2025 (Plan)
Mitarbeiter (ohne Freiberufler)	92	95	94	95
Davon Berater	71	72	73	75
Davon Berater im Geschäftsfeld FM	24	24	23	22
Zusätzliche freiberufliche Berater	2	2	2	5

Umsatz und Umsatzverteilung in Mio. €	2022 Mio. €	2023 Mio. €	2024 Mio. €	2025 (Plan) Mio. €
Umsatz im gesamten Unternehmen	9,5	10,3	10,5	10,5
Umsatz im Geschäftsfeld FM-Beratung	2,7	2,7	2,7	2,6

Umsatzverteilung FM-Beratung in Bezug auf Kundenbranchen in Prozent	2022 %	2023 %	2024 %	2025 (Plan) %
Industrie	26	25	25	13
Energiewirtschaft	5	3	6	4
Verkehr, Transport, Logistik	0	0	0	2
Handel	5	5	7	7
Finanzdienstleistung/Versicherung	12	10	8	10
Information/Telekommunikation	0	0	3	5
Hospitality	0	0	0	0
Gesundheitswesen und Pflege	8	13	5	5
Bildungswesen	5	5	3	0
Öffentliche Verwaltung	8	10	11	4
Immobilienwirtschaft	31	29	32	50
Bauwesen	0	0	0	0

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	Gemeinwohlökonomie Deutschland e.V., Madaster, Energierregion Metropolregion Nürnberg e.V.

Referenzen	
Erstellung und Umsetzungsbegleitung von Dekarbonisierungsstrategien für bundesweites Gewerbeimmobilienportfolio eines in Deutschland aktiven Fondsmanagementunternehmens inklusive „ESG as a Service“	
Deutschlandweite Portfolioausschreibung inkl. kurzfristiger Umsetzung von ESG- und Digitalisierungsanforderungen; >100 Gebäude, >10.000 Einzel-leistungen, >1.000 EP-Positionen, heterogene Assetklassen; Einsatz der digitalen Plattform Beestate	
Zertifizierung „Sugar Valley“ in München als erstes Projekt in Deutschland und zweites in Europa nach LEED v4 Platin ND: Plan; FM-gerechte Planung, Bewirtschaftungs- und Servicekonzept, Betreiberpflichten, Digitalisierung, Energiecontracting	
Reorganisation der CREM-Einheit eines international agierenden Energieversorgungsunternehmens mit europäischen Standorten	
Weitere Projekte siehe: <a href="http://www.alpha-ic.com/journal">www.alpha-ic.com/journal</a>	

Qualitätszertifizierungen	
DIN EN ISO 9001	
Certified Management Consultant (BDU)	

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	✓			
Klimarisikoanalyse 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	✓			
Betreiberantwortung	✓			
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	✓			
IT/OT-Sicherheitskonzepte im FM				✓
Bevorzugt implementierte CAFM-Software	Der Markt fordert schnittstellenoffene Applikationen, die in digitale Ökosysteme eingebunden werden.			

Eingesetzte Werkzeuge	Standard	Nach Vereinbarung	Eigenentwicklung
Tool(s) für Ausschreibungen	✓		✓
Bezeichnung des/der Werkzeugs/e	BEESTATE®		
Tool(s) zur Betriebskostenanalyse	✓		✓
Bezeichnung des/der Werkzeugs/e	Inkl. Umlagmodell in eigenem Excel-Berechnungstool		
Tool(s) zur Lebenszykluskostenanalyse	✓		✓
Bezeichnung des/der Werkzeugs/e	Eigenes Excel-Berechnungstool		
Benchmark-Pool(s)/-Werkzeug/e	✓		✓
Bezeichnung des/der Werkzeugs/e	BEESTATE®		
Sonstige eigenentwickelte Werkzeuge	Reifegradmodell Digitalisierung, Dekarbonisierungspfadrechner, Audittool, Aufnahme- und Bewertungstool		

# Die DIGITALISIERUNGSLÖSUNG für das Immobilienmanagement: compliant, zukunftssicher und wirtschaftlich

Die **Beestate®-Plattform** steuert und optimiert mit Hilfe von KI-Anwendungen und Data-Analytics den gesamten Bewirtschaftungsprozess von Immobilien und Immobilienportfolios:

Von der Datenaufbereitung über die Ausschreibung – auch ohne Daten – bis zur Auditierung. Machen Sie Ihr Real Estate Management um 60 % effizienter. Große Immobilienportfolios setzen Beestate® bereits erfolgreich als Steuerungssystem ein.

Das Beestate®-Team bündelt 35 Jahre Immobilien-Expertise, 15 Jahre Programmierungs-Know-How und 10 Jahre KI-Expertise.

Wir verstehen Ihre Immobilien, die rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen und die notwendigen Management-Prozesse, um Verbesserungspotentiale zu erkennen und zu heben. Das spart Geld und Ressourcen und schafft Sicherheit und Transparenz.

## Beestate® Business Cases

### Assets

Retail  
Portfolios

Mixed Use  
Portfolios

Fonds  
Portfolios

### Mandate in Zahlen

340  
Liegenschaften

4 Mio  
m<sup>2</sup>

29,5 Mio €  
FM-Volumen

### Diese Referenzen sprechen für sich:

#### Hamborner REIT

- 62 Mixed-Use
- Facility Services: Apleona, EBM
- Implementierte Module: **Beestate® Pro, LC, A+**

#### Internationaler Fonds-Anbieter

- 77 Objekte (Office, Mixed-Use)
- Property Manager: IC, TaLo, Tectareal
- Facility Services: Apleona, WISAG, Hundt, etc.
- Implementierte Module: **Beestate® Pro, LC, A+**

#### Habona

- 176 Retail-Objekte
- Facility Services: regional unterschiedliche
- Implementierte Module: **Beestate® Pro, LC**

## Ihre Herausforderungen:

**1.** Traditionelle FM Leistungsausschreibungen sind für Portfolios kostenintensiv, fehleranfällig und nicht transparent.

**2.** Bis zu 50 % aller Dienstleistungsvergaben sind aufgrund mangelhafter Dokumentation nicht revisionssicher.

**3.** Bis zu 35 % höhere, nicht budgetierte Kosten, im Facility Services durch nicht gepflegte Leistungen in Liegenschaften. Dadurch steigen Kosten im Betrieb wie auch im Transaktionsgeschäft – durch Verzögerung von möglichen Transaktionen.

**4.** Mangelnde Prüfungsmöglichkeit führt zu einer Überzahlung bis zu 15 % für nicht erbrachte Leistungen, wie z.B. nicht durchgeführte Wartungen und Inspektionen.

**5.** Fehlende, unstrukturierte, veraltete oder isolierte Daten können zu hohen Haftungsrisiken führen.

## Unsere Lösungen:

**1. Beestate® PRO (Procurement)** minimiert durch LV-Standards und EP-Bepreisungen den Aufwand von FM-Ausschreibungsprozessen signifikant, senkt hierdurch Kosten und ermöglicht effiziente Managemententscheidungen im Sourcing.

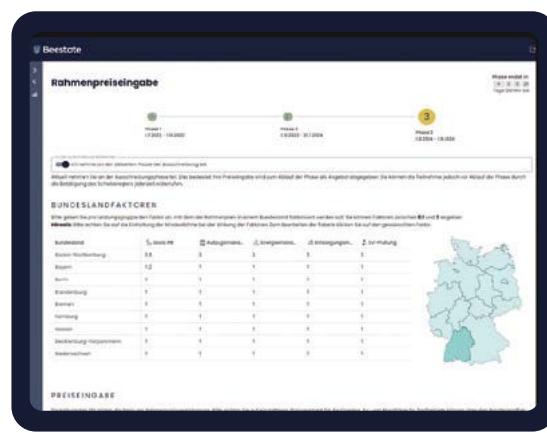
**2. Beestate® PRO** ermöglicht durch einen mehrstufigen Prozess revisionssichere Vergaben.

**3. Mit Beestate® LC (Living Contract)** steht eine Anwendung zur Verfügung, welche eine fehlerfreie Anpassung und Genehmigung von Nachträgen sowie die tagesaktuelle Validität von Dienstleistungs-Verträgen bietet und die Betreiberverantwortung eindeutig zuweist.

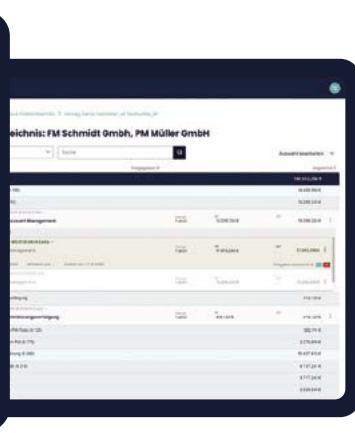
**4. Beestate® A+ (Audit)** ermöglicht revisionssichere Auditierung und Reduzierung der Kosten von bis zu 15 % in den Spitzabrechnungen aufgrund von Nichtleistung.

**5. Mit den Beestate®-Modulen LC, A+ und IN (Business Intelligence)** strukturieren und bereiten Sie Ihre Daten so auf, dass Sie Ihre Betreiberpflichten rechtskonform erfüllen und Ihr Portfolio kosteneffizient verwalten können.

## Die Beestate®-Module



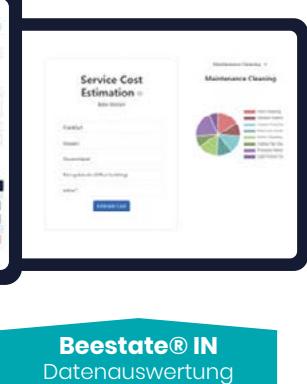
**Beestate® Pro**  
FM-Ausschreibung



**Beestate® LC**  
Nachtragsmanagement



**Beestate® A+**  
Auditierungs-Prozesse



**Beestate® IN**  
Datenauswertung

## Wir beraten Sie gerne!



**Isabella Dietel-Curtis | COO**  
Isabella.dietel-curtis@beestate.io  
+49 171 7692 771



**Sebastian Hölzlein | CEO**  
Sebastian.hoelzlein@beestate.io  
+49 171 5864 555

 **Beestate**



[www.beestate.io](http://www.beestate.io)