

Lünendonk®-Liste: Führende Facility-Management-Unternehmen für infrastrukturelles und technisches Gebäudemanagement in Deutschland 2008

Unternehmen	Umsatz in Mio. Euro				Mitarbeiter in Deutschland	
	2008 im Inland	2007 im Inland	2008 gesamt	2007 gesamt	2008	2007
1 Bilfinger Berger Facility Services GmbH (HSG Zander), Neu-Isenburg 1)	892,0	579,0	1.227,0	720,0	9.821	7.580
2 Strabag Property and Facility Services GmbH, Münster 2)	881,2	982,3	935,6	1.028,8	5.390	5.600
3 Dussmann AG & Co. KGaA, Berlin 3)	879,0	853,0	1.406,0	1.331,0	26.500	24.655
4 Wisag Service Holding GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main 4)	778,0	685,0	801,0	708,0	23.600	24.195
5 Hochtief Facility Management GmbH, Essen *)	662,0	537,0	710,0	582,0	4.200	4.400
6 Compass Group Deutschland GmbH, Eschborn 5)	614,0	602,0	614,0	602,0	12.909	13.034
7 Voith Industrial Services Holding GmbH, Stuttgart	575,0	461,0	983,0	791,0	9.726	8.500
8 Zehnacker Group GmbH, Singen *) 3) 6)	540,0	510,0	634,0	572,0	11.300	10.200
9 SKE Group, Mannheim	446,2	370,4	446,2	370,4	1.163	1.130
10 Klüh Service Management GmbH, Düsseldorf 3)	441,0	388,0	617,0	537,0	16.930	16.760
11 Caverion GmbH, Stuttgart	375,0	374,0	557,0	471,0	1.295	1.315
12 Piepenbrock Dienstleistungsgruppe, Osnabrück	364,0	360,0	365,0	360,0	24.950	24.999
13 Gegenbauer Holding SA & Co. KG, Berlin	324,0	291,0	329,0	295,0	13.122	11.453
14 ISS Facility Services GmbH, Düsseldorf	323,0	300,0	323,0	300,0	12.000	12.500
15 Axima Deutschland GmbH, Köln	313,0	287,0	330,0	302,0	1.400	1.350
16 Kötter Unternehmensgruppe, Essen	280,0	262,0	280,0	262,0	12.400	12.000
17 Sodexo Services GmbH, Hochheim 6)	253,3	241,1	253,3	241,1	4.920	5.080
18 Schubert Holding AG & Co. KG, Düsseldorf 3)	240,2	233,0	240,2	233,0	8.500	8.500
19 Lattemann & Geiger Dienstleistungsgruppe GmbH, Kempten 3)	202,7	158,8	204,8	158,8	9.938	7.995
20 Götz Management Holding AG, Regensburg	197,7	189,4	223,0	212,0	11.550	11.000
21 YIT Germany GmbH, Deggendorf	195,1	180,0	196,0	180,0	945	830
22 Dorfner Gruppe, Nürnberg 3)	148,0	140,0	154,0	146,0	7.830	6.900
23 W.I.S. Sicherheit + Service GmbH & Co. KG, Köln	115,0	117,0	115,0	117,0	4.200	4.200
24 Johnson Controls IFM Industrie GmbH, Essen 7)	110,0	95,0	110,0	95,0	270	250
25 Plural Servicepool GmbH, Laatzen	104,1	93,1	106,6	95,7	5.779	5.601

Führende Facility-Management-Unternehmen in Deutschland 2008 - Top-5-Ranking inkl. captiver Unternehmen **)			
Unternehmen	Inlandsumsatz 2008 in Mio. €	Gesamtumsatz 2008 in Mio. €	Mitarbeiter in Deutschl. 2008
1. Bilfinger Berger FS, Neu-Isenburg	892,0	1.227,0	9.821
2. Strabag PFS, Münster	881,2	935,6	5.390
3. Dussmann, Berlin	879,0	1.406,0	26.500
4. Wisag, Frankfurt am Main	778,0	801,0	23.600
5. Deutsche Bahn Services, Berlin 8)	700,0	700,0	10.500

- 1) Fusion von HSG Technischer Service GmbH und M+W Zander D.I.B. Facility Management GmbH zu HSG Zander in 2008. Komplett konsolidiert.
 - 2) Übernahme der DeTeImmobilien durch Strabag SE zu Strabag Property and Facility Services GmbH in 2008.
 - 3) Umsätze von Service-Gesellschaften / Organschaften anteilig enthalten.
 - 4) Ohne Umsätze aus bodennahen Verkehrsdiensten (Airport-Services), inklusive anteilige Umsätze GTE Facility Management Services.
 - 5) Übernahme der Plural-Gruppe durch Compass Group Deutschland in 2009 nicht berücksichtigt.
 - 6) Übernahme der Zehnacker Gruppe Deutschland durch Sodexo Ende 2008 nicht berücksichtigt.
 - 7) Enthält nur Umsatz der Global Workplace Solutions.
 - 8) Umsatzrückgang wegen Abspaltung Unternehmensteil Fahrwegdienste, ohne Umsatz der Schwestergesellschaften DB Sicherheit, DB Kommunikationstechnik und DB Fuhrpark. Konsolidierter Umsatz wäre 1.005 Mio. € in 2008.
- **): Captiv = konzernintern erbrachte FM-Services. In dieser Liste werden auch Unternehmen berücksichtigt, die konzerninterne Umsätze erzielen. Bei diesen fünf Unternehmen trifft das nur auf das Unternehmen DB Services zu.

*) Daten teilweise geschätzt.

Aufnahmekriterien für diese Liste: Mindestens 66% des Umsatzes resultieren aus externen Aufträgen, mindestens 60% des FM-Umsatzes bestehen aus infrastrukturellem und technischem Gebäudemanagement.

Die Rangfolge der Übersicht basiert auf kontrollierten Selbstauskünften der Unternehmen und Schätzungen der Lünendonk GmbH über in Deutschland bzw. von Deutschland aus bilanzierte/erwirtschaftete Umsätze.

Die aktuelle Lünendonk®-Liste 2009 ist ein kostenloser Info-Service für Presse und Wirtschaft. Bitte senden Sie uns bei Veröffentlichung ein Belegexemplar. Vielen Dank!

PRESSE-INFORMATION

FM-08-06-09

LÜNENDONK[®]-LISTE 2009:

„FÜHRENDE FACILITY-MANAGEMENT-UNTERNEHMEN IN
DEUTSCHLAND“

- **Rekordwachstum der Top 25 in 2008**
- **Umsatzprognose für 2009 sinkt auf 3,5 Prozent**
- **Übernahmen und Outsourcing nehmen zu**
- **Service-Töchter von Baukonzernen an der Spitze**
- **Lünendonk[®]-Studie Ende Juni verfügbar**

Kaufbeuren/Frankfurt am Main, 8. Juni 2009 – Auch im zurückliegenden Geschäftsjahr 2008 sind die führenden Facility-Management-Unternehmen in Deutschland zweistellig gewachsen. Mit einem Rekordwachstum von durchschnittlich 12,5 Prozent wurde der Umsatzanstieg an der Marktspitze aus den Vorjahren sogar übertroffen (2007: 10,9%; 2006: 10,1%). Die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise bremst indes diesen Aufwärtstrend. Für das laufende Jahr rechnen die führenden Anbieter mit einem leichten Umsatzwachstum von durchschnittlich 3,5 Prozent. Im Frühjahr des Vorjahres, als die Krise noch nicht absehbar war, wurde für 2009 ein Anstieg von 7,0 Prozent prognostiziert. Das zeigt die aktuelle Lünendonk[®]-Liste 2009 „Führende Facility-Management-Unternehmen für infrastrukturelles und technisches Gebäudemanagement in Deutschland“ des Marktforschungsunternehmens Lünendonk GmbH, Kaufbeuren. Das Jahr 2008 war unter anderem geprägt von zahlreichen Übernahmen und Outsourcing-Verträgen. Dennoch lag der Anteil des organischen Wachstums mit im Durchschnitt 72 Prozent

deutlich über dem Vorjahreswert (2007: 61%). Hier machen sich noch Effekte des konjunkturellen Aufschwungs aus 2008 bemerkbar.

FM-Marktvolumen steigt auf 56 Milliarden Euro

Das von Lünendonk für den Dienstleistungssektor Facility Management (FM) berechnete Marktvolumen wuchs 2008 um 7,8 Prozent auf 56,1 Milliarden Euro in Deutschland (2007: 52,0 Mrd. Euro). Hiervon entfallen 18,4 Prozent auf die Inlandsumsätze der 25 führenden FM-Unternehmen (10,3 Mrd. Euro) respektive 11,9 Prozent der Top 10 (6,7 Mrd. Euro). „Der Anteil der führenden Facility-Management-Anbieter am Marktvolumen steigt seit Jahren kontinuierlich“, sagt Jörg Hossenfelder, Geschäftsführer der Lünendonk GmbH. „Der deutsche FM-Markt läuft wie andere Business-Dienstleistungsmärkte sukzessive auf eine starke Spitzengruppe und ein atomistisches Folgefild zu.“

In die umfassende Lünendonk[®]-Studie 2009, die Ende Juni veröffentlicht wird, wurden diesmal 88 FM-Dienstleister einbezogen. Die aktuelle Lünendonk[®]-Liste steht jedoch bereits seit 8. Juni kostenfrei auf der Internetseite der Lünendonk GmbH bereit. Die von den Lünendonk-Analysten ermittelten 25 führenden FM-Unternehmen, die in 2008 die höchsten Umsätze in Deutschland mit infrastrukturellen und technischen Services erzielten und jeweils mindestens zwei Drittel ihres Umsatzes mit FM-Leistungen generierten, sind im zurückliegenden Geschäftsjahr im Durchschnitt um 12,5 Prozent gewachsen. Die Top 10 haben – auch bedingt durch Zukäufe und Fusionen – durchschnittlich um 17,5 Prozent zugelegt.

Für das überproportionale Wachstum sorgten die starken Zuwächse von Bilfinger Berger Facility Services (+70%), Wisag Service Holding (+13%), Hochtief Facility Management (+22%), Voith Industrial Services (+24%), SKE Group (+20%) sowie von Klüh Service Management (+15%).

„Bei den Prognosen für das laufende Geschäftsjahr sind die Unternehmen zurückhaltend“, stellt Lünendonk-Beraterin Antonia Schultheiß fest. „Die Top 25 erwarten für 2009 einen Umsatzzanstieg von im Durchschnitt 3,5 Prozent. Mit 5,5 Prozent Wachstum fällt die Prognose der Top 10 allerdings optimistischer aus.“

Bilfinger Berger Facility Services neuer Marktführer

In der aktuellen, traditionell nach Inlandsumsatz sortierten Lünendonk[®]-Liste 2009 sind eine Reihe von Veränderungen festzustellen: Bilfinger Berger Facility Services setzt sich durch organisches Wachstum und die Übernahme der M+W Zander D.I.B. Facility Management erstmals an die Spitze. Die deutsche Service-Tochter des österreichischen Baukonzerns Strabag steigt durch die Übernahme der milliardenschweren DeTeImmobilien prominent auf Position 2 ein. Damit fällt die Dussmann Unternehmensgruppe, seit Publikation der Lünendonk[®]-Liste in 2004 kontinuierlich auf Platz 1, trotz eines Wachstums in 2008 von 5,6 Prozent auf den dritten Rank zurück. Unabhängig hiervon weist das Berliner Unternehmen mit über 1,4 Milliarden Euro den größten Gesamtumsatz (einschließlich Auslandsumsätze) auf.

Neben Dussmann ist mit der Wisag Service Holding ein weiteres FM-Traditionsunternehmen innerhalb der „Big Five“ zu finden. Auf Rang 5 liegt mit Hochtief Facility Management erneut die Service-Tochter eines Baukonzerns. „Die Service-Sparten der Bauunternehmen haben inzwischen einen erheblichen Anteil am Konzerngewinn“, sagt Schultheiß. „Inzwischen sind drei Unternehmen in der Spitzengruppe des deutschen FM-Markts angekommen. Weitere werden sich ebenfalls zu etablieren versuchen. Traditionelle FM-Unternehmen wie Dussmann, Wisag, Klüh, Piepenbrock und Gegenbauer haben es mit neuen Wettbewerbern zu tun.“

Spezialisten weiten Portfolio aus

Neuer Wettbewerb entsteht zudem von Spezialanbietern, die ihr Service-Portfolio systematisch ausdehnen. So erweitern beispielsweise namhafte Catering- und Sicherheitsunternehmen das Leistungsspektrum – auch durch Zukäufe. Dies führt dazu, dass sowohl die Compass Group als auch W.I.S. Sicherheit + Service aufgrund des erweiterten Portfolios erstmals in der Lünendonk[®]-Liste erscheinen. Sodexo wurde bereits im Vorjahr aufgenommen. Die Akquisitionen von Plural Servicepool durch Compass sowie Zehnackers durch Sodexo sorgen dafür, dass beide Unternehmen im kommenden Jahr nicht mehr als Einzelunternehmen berücksichtigt werden.

Neueinsteiger in dem Ranking der Top 25 führenden Facility-Management-Unternehmen ist das Unternehmen Caverion, das 2004 durch ein Management-buy-out aus dem M+W Zander-Konzern hervorging. Seit 2007 erweiterte das Unternehmen seine Dienstleistungen wieder um FM-Services. Dies schlägt sich in den Umsätzen 2007 und 2008 nieder. Ferner sind der finnische YIT-Konzern durch die Übernahme von Stangl sowie die FM-Einheit des amerikanischen Unternehmens Johnson Controls erstmals in der Lünendonk[®]-Liste vertreten.

Alle Listenunternehmen erstmals mit Umsätzen im dreistelligen Millionenbereich

Durch die Neueinsteiger sind die FM-Anbieter Dr. Sasse, RGM und Hectas diesmal nicht mehr in der Liste vertreten. Während der Umsatz von Dr. Sasse in 2008 sich auf Vorjahresniveau hielt (120 Mio. Euro), konnte die RGM um 11 Prozent zulegen (102,7 Mio. Euro). Die Vorwerk-Tochter Hectas erzielte in 2008 zwar einen Gesamtumsatz von 203 Millionen Euro (+4,6%), weist aufgrund der zahlreichen Auslandsaktivitäten einen Inlandsumsatz von 98,0 Millionen Euro aus und ist dementsprechend nicht im Ranking aufgeführt. Erstmals in der

Geschichte der Facility-Management-Liste erzielen alle 25 führenden FM-Unternehmen Inlandsumsätze im dreistelligen Millionenbereich.

Trotz eines Umsatzes von 411 Millionen Euro ist ThyssenKrupp Industrieservice nicht mehr im Ranking vertreten. Das Unternehmen wechselt aufgrund des Leistungsspektrums in das für Oktober 2009 geplante Lünendonk-Ranking der führenden Instandhaltungs-Unternehmen.

Zusätzlich zu ihren Umsätzen mit Kunden im deutschen Inland erzielten die 16 Unternehmen unter den Top 25, die ihren Hauptsitz in Deutschland haben, Auslandsumsätze in Höhe von rund 1,9 Milliarden Euro (2007: 1,4 Mrd. Euro). Das entspricht einer durchschnittlichen Exportquote an den Gesamtumsätzen dieser 16 Unternehmen von 9 Prozent.

Leichtes Marktwachstum trotz Krise erwartet

Für das laufende Geschäftsjahr 2009 gehen die 25 führenden FM-Unternehmen im Durchschnitt nur von einem Wachstum ihrer individuellen Umsätze von 3,5 Prozent aus. Für den gesamten FM-Markt sehen sie ein durchschnittliches Wachstum von 4,1 Prozent.

„Normalerweise schätzen die Studienteilnehmer die Entwicklung des eigenen Unternehmens besser ein als die des Gesamtmarkts“, so Lünendonk-Geschäftsführer Jörg Hossenfelder. „Die Krise sorgt jedoch offensichtlich für Unsicherheit und veranlasst zu zurückhaltenden Prognosen. Unabhängig hiervon ist festzustellen, dass die Marktteilnehmer trotz ungünstiger Rahmenbedingungen von einem weiteren Wachstum innerhalb der Branche ausgehen.“

In 2010 rechnen die Befragten bereits wieder mit einer Erholung. Das Marktwachstum soll dann wieder auf über 5 Prozent steigen. Die Steigerungen der individuellen Umsätze werden in 2010 bei etwa 6 Prozent liegen.

Preisdruck bereitet Sorgen

Unter den Faktoren, die die Entwicklung und den Erfolg ihrer Unternehmen besonders stark behindern, nennen die führenden FM-Anbieter an erster Stelle den harten Preiswettbewerb. Auf einer Skala von „minus 2 = überhaupt nicht“ bis „plus zwei = sehr stark“ wird diese Restriktion im Durchschnitt mit 1,3 bewertet. Knapp dahinter liegt als Behinderungsfaktor der Mangel an qualifiziertem Personal (1,2).

Die detaillierte Lünendonk[®]-Studie über den deutschen Facility-Management-Markt, in die 88 Unternehmen einbezogen wurden, legt die Lünendonk GmbH Ende Juni 2009 zum Preis von 1.490,- Euro vor (zzgl. Mehrwertsteuer, inklusive Versand als PDF-Datei).

Die Lünendonk[®]-Studien gehören als Teil des Leistungsportfolios der Lünendonk GmbH zum „Strategic Data Research“ (SDR). In Verbindung mit den Leistungen in den Portfolio-Elementen „Strategic Roadmap Requirements“ (SRR) und „Strategic Transformation Services“ (STS) ist Lünendonk in der Lage, ihre Beratungskunden von der Entwicklung der strategischen Fragen über die Gewinnung und Analyse der erforderlichen Informationen bis hin zur Aktivierung der Ergebnisse im operativen Tagesgeschäft zu unterstützen.

Das Unternehmen

Die Lünendonk GmbH, Gesellschaft für Information und Kommunikation (Kaufbeuren), untersucht und berät europaweit Unternehmen aus der Informationstechnik-, Beratungs- und Dienstleistungs-Branche. Mit dem Konzept Kompetenz³ bietet Lünendonk unabhängige Marktforschung, Marktanalyse und Marktberatung aus einer Hand. Der Geschäftsbereich Marktanalysen betreut die seit 1983 als Marktbarometer geltenden „Lünendonk[®]-Listen und -Studien“ sowie das gesamte Marktbeobachtungsprogramm. Seit 2003 ist Lünendonk auch von Frankreich und Großbritannien aus erfolgreich aktiv

Weitere Informationen

Lünendonk GmbH - Gesellschaft für Information und Kommunikation	CCPR - Corporate Communications PProfessional
Jörg Hossenfelder Geschäftsführer Telefon: 0 83 41 - 9 66 36 - 0 E-Mail: hossenfelder@lunenendok.de	Stephanie Bittner PR Beraterin Telefon: 0 82 47 - 9 92 45 - 38 E-Mail: s.bittner@ccpr.de

Lünendonk GmbH -
Gesellschaft für Information und Kommunikation

Postanschrift: Postfach 1360, 87573 Kaufbeuren
Hausanschrift: Ringweg 23, 87600 Kaufbeuren
Telefon: 0 83 41 - 9 66 36 - 0 Telefax: 0 83 41 - 9 66 36 - 66
Homepage: <http://www.lunenendok.de>

CCPR -
Corporate Communications PProfessional

Postanschrift: Postfach 1219, 86815 Bad Wörishofen
Hausanschrift: St.-Anna-Str. 26, 86825 Bad Wörishofen
Telefon: 0 82 47 - 9 92 45 - 38 Telefax: 0 82 47 - 9 92 45 - 61
Homepage: <http://www.ccpr.de>

Diese Presseinformation sowie die dazugehörige Tabelle finden Sie im Internet unter: <http://www.lunenendok.de/presse.php>