

Lünendonk®-Liste 2023: Führende Facility-Service-Unternehmen in Deutschland

Unternehmen	Umsatz in Deutschland in Mio. €		Gesamtumsatz in Mio. €		Mitarbeitende in Deutschland	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
1 (1) Spie Deutschland & Zentraleuropa GmbH, Ratingen 1) *)	2.020,0	1.860,0	2.410,0	2.150,0	12.920	12.850
2 (2) Apleona GmbH, Neu-Isenburg	1.884,9	1.751,9	2.666,0	2.368,0	13.590	13.117
3 (3) Wisag Facility Service Holding SE, Frankfurt a.M.	1.366,4	1.223,3	1.366,4	1.223,3	33.097	31.008
4 (4) Engie Deutschland GmbH, Köln 2)	981,0	896,0	981,0	896,0	3.852	3.713
5 (5) Gegenbauer Holding SE & Co. KG, Berlin 3)	858,5	814,8	885,5	840,0	17.158	17.097
6 (7) Piepenbrock Facility Management GmbH + Co. KG, Osnabrück	779,5	707,5	779,5	707,5	26.750	26.800
7 (6) ISS Facility Services Holding GmbH, Düsseldorf	746,8	730,0	746,8	730,0	10.963	11.364
8 (8) Dussmann Group, Berlin 4)	735,0	652,0	2.321,0	1.865,0	16.900	16.700
9 (9) Kötter Unternehmensgruppe, Essen	601,0	589,0	601,0	589,0	15.600	16.500
10 (11) Strabag Property and Facility Services GmbH, Frankfurt a.M. 5)	568,0	516,0	641,0	582,0	7.543	7.050
11 (10) Klüh Service Management GmbH, Düsseldorf 6)	552,3	501,0	886,4	783,5	19.471	18.739
12 (12) Sodexo Services GmbH, Rüsselsheim 7) *)	461,0	454,0	530,0	524,0	8.500	10.500
13 (15) Compass Group Deutschland GmbH, Eschborn	456,0	369,4	456,0	369,4	12.024	10.200
14 (13) CBRE Gruppe, Essen 8)	393,0	407,0	393,0	407,0	2.037	1.964
15 (14) Stölting Service Group GmbH, Gelsenkirchen	356,7	355,6	358,5	361,0	14.250	14.190
16 (17) Sauter FM GmbH, Augsburg	325,3	258,1	325,3	258,1	1.429	1.405
17 (16) Vinci Energies Deutschland Building Solutions GmbH, Frankfurt a.M. 9)	280,3	269,3	933,0	818,0	1.195	1.385
18 (18) Götz-Management-Holding AG, Regensburg	275,0	257,0	315,5	294,4	13.763	13.331
19 (19) Geiger FM Dienstleistungsgruppe Holding GmbH & Co. KG, Dietmannsried 10)	236,8	211,3	367,7	333,7	7.824	7.501
20 (21) Caverion Deutschland GmbH, München 9)	215,2	193,8	215,2	193,8	1.290	1.260
21 (24) Vebego Facility Services B.V. & Co. KG, Wuppertal 11)	214,3	195,0	233,3	210,3	8.530	8.520
22 (20) Dr. Sasse AG, München	209,5	195,0	280,0	260,0	4.700	4.500
23 (22) Dorfner Gruppe, Nürnberg 12)	194,9	176,1	302,8	275,5	7.300	7.390
24 (23) ISD Immobilien Service Deutschland GmbH & Co. KG, Lüdenscheid	168,0	155,0	168,0	155,0	6.425	6.374
25 (-) Wackler Holding SE, München	162,0	132,0	162,0	132,0	7.500	6.400

Aufnahmekriterien für diese Liste: Mindestens 50% des Umsatzes werden mit Facility Services erwirtschaftet, mindestens 66% des Umsatzes resultieren aus externen Aufträgen, mindestens 66% des Facility-Service-Umsatzes bestehen aus infrastrukturellem und technischem Gebäudemanagement. Alternativ werden mindestens 66% des Umsatzes im Wettbewerb erwirtschaftet und der Umsatz mit externen Aufträgen übersteigt 100,0 Mio. Euro. Bereinigt um Umsätze mit Servicegesellschaften und Organschaften.

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



Lünendonk®-Subranking:

Unternehmen mit signifikanten Facility-Service-Umsätzen, die nicht die Aufnahmekriterien der Lünendonk®-Liste erfüllen.
Kein Anspruch auf Vollständigkeit.

Unternehmen	Umsatz in Deutschland in Mio. €		Mitarbeitende Deutschland
	2022	2021	2022
DB Services GmbH) **)	918,5	909,6	9.600
Aramark Holding Deutschland GmbH *)	340,0	275,2	7.200
B&O Service AG	247,0	230,0	1.867
Goldbeck Services GmbH 13)	212,0	164,0	801
Infraserv GmbH & Co. Höchst KG	190,0	178,0	965

*) Umsatz und/oder Mitarbeitendenzahlen teilweise geschätzt.

**) mehrheitlich captiv tätig

- 1) Inkl. der in 2022 übernommenen PTC, SRE/FMS in Deutschland sowie der Stangl (Polen/Tschechien) und Nexotech (Polen).
- 2) Ohne Umsätze aus Energiehandel.
- 3) In 2023 Zusammenschluss mit Apleona.
- 4) Umsatz in Deutschland exklusive Kulturkaufhaus, Kulturkindergärten und Kursana. Gesamtumsatz der Dussmann Gruppe 2022 (inkl. Ausland): 2.764 Mio. Euro.
- 5) Inkl. der in 2022 übernommenen Adomus Facility Management.
- 6) Inlandsumsatz inkl. Servicegesellschaften und Organschaften in 2022: 687,3 Mio. Euro.
- 7) Inlandsumsatz inkl. Servicegesellschaften und Organschaften in 2022: 530,0 Mio. Euro.
- 8) Inkl. der CBRE GWS IFM Industrie GmbH, CBRE GWS Industrial Services GmbH und CBRE GmbH.
- 9) Nur Umsätze mit Facility Services in Deutschland.
- 10) Inlandsumsatz inkl. Servicegesellschaften und Organschaften in 2022: 367,7 Mio. Euro.
- 11) Vormals Hectas und Servico inkl. der weiteren Unternehmen von Vebego in Deutschland.
- 12) Inlandsumsatz inkl. Servicegesellschaften und Organschaften in 2022: 289,2 Mio. Euro.
- 13) Inkl. Facility Services, Property Services, Public Partner, Parking Services und Technical.

PRESSEINFORMATION

RE-13-06-23

LÜNENDONK-LISTE: FACILITY-SERVICE-UNTERNEHMEN BEGLEITEN
IMMOBILIENBETREIBER BEI ENERGIEEINSPARUNGEN UND
TRANSFORMATION DER ARBEITSWELT

- **Energiewende, Nachhaltigkeit und Services für New Work treiben Marktentwicklung**
- **25 führende Unternehmen wachsen in volatillem Markt um 9,3 Prozent**
- **Anzahl der Beschäftigten der analysierten Unternehmen steigt um 2,4 Prozent**
- **Jubiläum: 20 Jahre Lünendonk-Studie und -Liste Facility Service**
- **Neue Lünendonk-Liste Facility Service ab sofort verfügbar**

Frankfurt am Main/Mindelheim, 13. Juni 2023 — Die 25 führenden Facility-Service-Unternehmen in Deutschland sind 2022 im Durchschnitt um 9,3 Prozent gewachsen. Die Marktführer erwirtschafteten erstmals mehr als 15 Milliarden Euro Umsatz und beschäftigten rund 274.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (+1,6 % gegenüber dem Vorjahr). Der Bedarf von Immobilienbetreibern an Energiekosteneinsparungen, die Umstellung auf moderne Arbeitswelten sowie die weiterhin steigende Nachfrage nach Multidienstleistungen treiben die Marktentwicklung ebenso wie inflationsbedingte Preiseffekte. Das sind erste Ergebnisse der zwanzigsten Lünendonk-Liste „Führende Facility-Service-Unternehmen in Deutschland“ sowie der begleitenden Marktstudie. Das Ranking steht ab sofort unter www.luenendonk.de kostenfrei zum Download bereit, die detaillierte Marktstudie erscheint Ende Juli 2023.

Das Ranking im Detail

Spie Deutschland & Zentraleuropa führt das Ranking an und überschreitet als erstes Facility-Service-Unternehmen in Deutschland einen Jahresumsatz mit Dienstleistungen von 2 Milliarden Euro. Wie in den Vorjahren integrierte Spie mit der PTC sowie der SRE/FMS zwei Gesellschaften und wuchs unter anderem auch dank dieser beiden anorganischen Effekte. Auf Rang zwei folgt Apleona mit einem Plus von 133 Millionen Euro und einem Jahresumsatz von 1.884,9 Millionen Euro. Voraussichtlich ab dem kommenden Jahr berichten Apleona und Gegenbauer, die im März 2023 ihren Zusammenschluss bekannt gegeben haben, gemeinsame Ergebnisse. Rechnerisch liegt der kumulierte Umsatz beider Unternehmen für das Geschäftsjahr 2022 bei über 2,7 Milliarden Euro.

Auf Rang drei liegt die Wisag Facility Service mit nun 1.366,4 Millionen Euro (+11,7 %). Mit 33.097 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist die Wisag der größte Arbeitgeber unter den Gebäudedienstleistern in Deutschland. Engie auf Rang vier meldet einen Umsatz von 981 Millionen Euro, der von 3.852 Beschäftigten generiert wird. Gegenbauer erreicht einen Umsatz von 858,5 Millionen Euro und liegt damit auf Rang fünf.

Mit Piepenbrock (779,5 Mio. €, +10,2 %), ISS (746,8 Mio. €, +2,3 %) und Dussmann (735,02 Mio. €, +12,7 %) folgen drei Unternehmen mit mehr als 700 Millionen Euro Jahresumsatz auf den Rängen sechs bis acht.

Piepenbrock tauscht im Vergleich zum Vorjahr Listenrang sechs mit ISS aufgrund des stärkeren Wachstums. Die Top 10 werden komplettiert von Kötter (601,0 Mio. €) und Strabag PFS (568,0 Mio. €), die unter anderem aufgrund der Übernahme der Adomus erstmals seit dem Geschäftsjahr 2019 wieder auf den ersten zehn Plätzen vertreten sind.

Zusammen generierten die Top 10 im Jahr 2022 einen Umsatz von 10,5 Milliarden Euro. Das entspricht zwei Dritteln des kumulierten Umsatzes der Top 25. Binnen zehn Jahren haben die führenden Dienstleister damit ihren Umsatz um 60 Prozent gesteigert. Das Verhältnis innerhalb der Top 25 ist mit rund 65 Prozent Umsatzanteil der Top 10 jedoch nahezu unverändert geblieben. Eine Konsolidierung findet in Richtung einer größeren Gruppe von Marktführern statt, aktuell jedoch nicht in Richtung weniger oder einzelner Unternehmen.

Compass Group verbessert sich um zwei Ränge, Vebego und Wackler neu im Ranking

In der zweiten Hälfte des Rankings gibt es wesentliche Veränderungen: Die Compass Group klettert von Rang 15 auf 13. Ausschlaggebend hierfür ist unter anderem die wieder steigende Nachfrage nach Betriebsgastronomie.

Vebego ersetzt nach der Übernahme der Hectas und der Zusammenführung mit den bisherigen Vebego-Gesellschaften in Deutschland das Wuppertaler Unternehmen im Ranking. Gegenüber der Vorjahresplatzierung der Hectas verbessert sich Vebego mit einem kumulierten Deutschlandumsatz von 214,3 Millionen Euro auf Rang 21 (Vorjahr Hectas: 24). Dr. Sasse ist mit nun 209,5 Millionen Euro auf Platz 22 gelistet. Neben Vebego führt auch das im direkten Vergleich stärkere Wachstum der Caverion (+21,4 Mio. €) zur neuen Platzierung.

Neu im Ranking ist Wackler auf Rang 25. Das Unternehmen mit Hauptsitz in München erwirtschaftete 2022 einen Umsatz von 162,0 Millionen Euro (+30 Mio. € gegenüber 2021). Damit liegt der Mindestumsatz zur Aufnahme in das Ranking nun um rund 100 Millionen Euro höher als bei der Erstauflage der Lünendonk-Liste im Jahr 2004 (63,5 Mio. €).

Marktentwicklung

Die Marktentwicklung ist derzeit geprägt von mehreren großen Übernahmen. Für 2023 zeichnen sich bereits weitere Veränderungen ab: Die Strabag PFS hat mit der in Norddeutschland beheimateten Bockholdt (rund 3.600 Beschäftigte und einem geschätzten Umsatz von 92 Mio. € in 2021) ebenso eine für die Marktstruktur relevante Übernahme erzielt, wie es der Zusammenschluss von Apleona und Gegenbauer ist.

Thomas Ball, Partner bei Lünendonk & Hossenfelder, kommentiert das Ranking: „Die Lünendonk-Liste spiegelt die neue Marktstruktur nach den Corona-Jahren wider: Die Unternehmen reagieren auf die weiterhin steigende Nachfrage nach Gesamtdienstleistungen mit Übernahmen. Wachstumstreiber sind darüber hinaus Energieeinsparungen, Nachhaltigkeit und Anpassung an die neuen Arbeitswelten. Das zeigt die um durchschnittlich 2,4 Prozent gestiegene Zahl der Beschäftigten. Für das hohe Wachstum der Unternehmen von 9,3 Prozent sind nicht nur Lohnsteigerungen, sondern auch höhere Materialkosten ausschlaggebend.“

Bezug

Die neue Lünendonk-Liste „Führende Facility-Service-Unternehmen in Deutschland“ steht ab sofort zum kostenfreien Download unter www.luenendonk.de bereit. Die umfassende Lünendonk-Studie über den Markt und die führenden Unternehmen erscheint im Juli 2023 und enthält zahlreiche Langzeit- und Segmentauswertungen. In die detaillierte Studie wurden 65 Unternehmen einbezogen. Sie ist zum Preis von 2.400,- Euro (zzgl. Mehrwertsteuer, inkl. Versand als PDF-Datei) unter www.luenendonk.de vorbestellbar.

Die Lünendonk-Marktanalysen inklusive Rankings zum Schweizer und österreichischen Markt, erscheinen im Wechsel alle zwei Jahre. Die Studie

und das Ranking zum Schweizer Markt werden voraussichtlich im Sommer 2023 veröffentlicht, die Lünendonk-Liste und die Studie für Österreich sind bereits seit September 2022 verfügbar.

Stimmen zur Lünendonk-Liste 2023

Gudrun Degenhart, CEO ISS Deutschland:

„2022 haben wir von unseren Bestandskunden ein sehr gutes Zeugnis in Form eines sehr hohen Net Promotor Scores ausgestellt bekommen und dies spiegelt sich in den korrespondierenden Vertragsverlängerungen wider. Wachstumstreiber sind dabei Innovationen rund um ESG sowie Workplace Design und Experience. Wir bündeln derzeit unsere Kompetenzen, sodass wir Bestands- und Neukunden entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Planung und Bauen im Bestand bis hin zu unseren integrierten FM-Services ganzheitlich beraten und betreuen können. So können wir beispielsweise mit unserer integrierten FM-Kompetenz und unserem Wissen rund um Green Lease und DGNB-Zertifizierung für Gebäudeeigentümer und Mieter ein ganzheitliches Konzept für ein Gebäude erarbeiten und umsetzen.“

Dr. Marion Henschel, Vorsitzende der Geschäftsführung der Strabag Property and Facility Services Unternehmensgruppe:

„Die Sicherstellung eines nachhaltigen Gebäudebetriebs gehört inzwischen in das Serviceportfolio jedes integrierten Immobiliendienstleisters. In unserer Klimaschutz-Service-Linie eco2state kombinieren wir plattformbasiertes Energiemanagement sowie digitale Anlagensteuerung mit unserer Planungs- und Ausführungskompetenz in der Gebäudetechnik. Wir werden damit zum Generalunternehmer für Dekarbonisierung. Beraten. Planen. Optimieren, Steuern - alles aus einer Hand.“

Markus Holzke, Geschäftsführer/CEO von Spie Deutschland & Zentraleuropa:

„SPIE blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2022 – und das in vielerlei Hinsicht. Den in 2013 begonnenen Wachstumskurs haben wir konsequent weiter fortgesetzt; dank unserer klaren Ausrichtung und Positionierung als Multitechnik-Dienstleister sind wir Enabler für eine klimafreundliche und digitale Zukunft. Das macht uns auch auf dem

Arbeitsmarkt attraktiv. Besonders stolz sind wir darauf, dass wir allein in Deutschland 2.500 neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und davon 350 neue Auszubildende für uns gewinnen konnten – Talente, Fachkräfte und Experten, die ihre Begeisterung für anspruchsvolle Technik und Klimaschutz vereinen möchten. Denn als SPIE sind wir Lösungspartner für nachhaltige Gebäude, Anlagen und Infrastrukturen. Unsere Vielfalt technischer Kompetenzen möchten wir auch in Zukunft weiter stärken und vertiefen.“

Dr. Jochen Keysberg, CEO Apleona

„Trotz herausfordernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen werden große, internationale Facility Manager wie Apleona auch in den nächsten Jahren stark wachsen. Gründe hierfür sind der Trend zum „Outsourcing“ (Bündelung von Services an nur einen Dienstleister) und zur integrierten Vergabe für immer größere und grenzüberschreitende Portfolios sowie die steigende Nachfrage nach Beratungskompetenz und Lieferfähigkeit zu Schlüsselthemen wie ESG und der Digitalisierung des Gebäudebestands durch viele Industriekunden. Apleona wird seine bereits bestehenden Kompetenzen auf diesen Gebieten mit gezielten Investitionen in Know-how, Spezialisten und Unternehmensbeteiligungen weiter verstärken. Fachkräftemangel, Größe und Komplexität der Aufträge sowie Effizienzanforderungen der Kunden erfordern die weitere Professionalisierung des Geschäftsmodells von Apleona. Deswegen bleiben Standardisierung, Digitalisierung und Automatisierung von internen Prozessen und Leistungserbringung ganz oben auf der Agenda. Genauso wie das anorganische Wachstum in Europa. Apleona wird seine marktführende Position in der DACH-Region und Europa weiter ausbauen und weiter eine entscheidende und aktive Rolle in der andauernden Marktkonsolidierung einnehmen.“

Arnulf Piepenbrock, geschäftsführender Gesellschafter der Piepenbrock Unternehmensgruppe

„Die neue Liste zeigt: Die Zeichen stehen weiterhin auf Wachstum. Das ist angesichts von Energiekrise und Inflation eine starke Leistung unserer Branche – vor allem aber der Menschen, die in ihr arbeiten. Insofern treibt uns neben Digitalisierung und Nachhaltigkeit vor allem das Thema Personal um. Die Steigerung des Branchenmindestlohns für die Gebäudereiniger letztes Jahr war ein wichtiges Signal, um den Arbeitskräftemangel nicht noch zusätzlich zu verschärfen.“

Herausfordernd bleibt er trotzdem, auch das bestätigen die Ergebnisse der Lünendonk-Liste. Wir müssen den Veränderungen in der Arbeitswelt mit neuen Konzepten begegnen, unsere Arbeitgeberattraktivität weiter steigern – im Schulterschluss mit unseren Auftraggebern.“

Diese Presseinformation finden Sie im Internet unter:

<https://www.luenendonk.de/presseinformationen/>

Unternehmensprofil

Lünendonk: Informationen zur Orientierung

Lünendonk & Hossenfelder mit Sitz in Mindelheim (Bayern) analysiert seit dem Jahr 1983 die europäischen Business-to-Business-Dienstleistungsmärkte (B2B). Im Fokus der Marktforscher stehen die Branchen Digital & IT, Managementberatung, Wirtschaftsprüfung sowie Steuer- und Rechtsberatung, Real Estate Services und Personaldienstleistung (Zeitarbeit, IT-Workforce).

Zum Portfolio zählen Studien, Publikationen, Benchmarks und Beratung über Trends, Pricing, Positionierung oder Vergabeverfahren. Der große Datenbestand ermöglicht es Lünendonk, Erkenntnisse für Handlungsempfehlungen abzuleiten. Seit Jahrzehnten gibt das Marktforschungs- und Beratungsunternehmen die als Marktbarometer geltenden „Lünendonk®-Listen und -Studien“ heraus.

Langjährige Erfahrung, fundiertes Know-how, ein exzellentes Netzwerk und nicht zuletzt Leidenschaft für Marktforschung und Menschen machen das Unternehmen und seine Consultants zu gefragten Experten für Dienstleister, deren Kunden sowie Journalistinnen und Journalisten. Jährlich zeichnet Lünendonk zusammen mit einer Medienjury verdiente Unternehmen und Persönlichkeiten mit den Lünendonk B2B Service-Awards aus.

Weitere Informationen

Lünendonk & Hossenfelder GmbH
Thomas Ball
Partner
Telefon: +49 8261 73140-0
E-Mail: ball@luendonk.de

vibrio. Kommunikationsmanagement
Dorothee Bader
Senior PR-Beraterin
Telefon: +49 89 3215170
E-Mail: luendonk@vibrio.de

Lünendonk & Hossenfelder GmbH

Maximilianstraße 40, 87719 Mindelheim
Telefon: +49 8261 73140-0 Telefax: +49 8261 73140-66
Homepage: <https://www.luenendonk.de>

vibrio. Kommunikationsmanagement Dr. Kausch GmbH

Rundfunkplatz 2, 80335 München
Telefon: +49 89 3215170
Homepage: <https://vibrio.eu/>