Lünendonk & Hossenfelder GmbH

Konjunkturindex Facility Services – 4. Quartal 2023

Eine vierteljährliche Datenerhebung zur Entwicklung des Marktes für Facility Services in Deutschland

Mindelheim, 4. März 2024

BayernFM

ISS

WACKLER

Ein Jahr Konjunkturindex Facility Service

Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

das erste Jahr des Konjunkturindex Facility Service ist geschafft: In vier unterjährigen Analysen stehen nun aktuelle Stimmungsdaten zum größten Business-to-Business-Servicemarkt in Deutschland zur Verfügung. In Zeiten schwacher Konjunktur zeigen auch die unterjährigen Daten, dass der Markt weiterhin stabilisierend auf die Wirtschaft wirkt. Der Konjunkturindex ergänzt damit die jährliche Tiefenanalyse, die Lünendonk seit über 20 Jahren regelmäßig im Juli vorlegt. Wir freuen uns, dass dieses Angebot vom Markt gut angenommen wird.

Auch in der aktuellen Ausgabe stehen wieder aktuelle Themen im Mittelpunkt: 70 Prozent der Gebäudedienstleister erwarten, dass die Krise in der Immobilienwirtschaft Auswirkungen auf ihr Geschäftsmodell haben wird. Neben den Herausforderungen sehen die Unternehmen aber auch Chancen, etwa eine größere Offenheit für Innovationen.

Wenn Sie ab der nächsten Ausgabe im April 2024 intensiver mit den Branchendaten arbeiten möchten, haben wir eine gute Nachricht für Sie: Vertiefende Informationen zu Konjunktur und aktuellen Themen sind im Rahmen einer Jahreslizenz erhältlich und Sie können eigene Fragestellungen einbringen. Sprechen Sie uns an!

Konjunkturindex für den Facility-Service-Markt

Vorwort

Ein herzlicher Dank gebührt allen teilnehmenden Unternehmen sowie den Partnerunternehmen BayernFM, ISS und Wackler, ohne deren Unterstützung der Konjunkturindex nicht möglich wäre.

Wir freuen uns über Ihr Feedback!

Mindelheim, 4. März 2024

Übrigens: Aktuell läuft die Feldphase der jährlichen Lünendonk®-Studie „Facility Service in Deutschland". Facility-Service-Unternehmen können sich bis zum 15. März 2024 mit ihren Unternehmensdaten beteiligen und Lünendonk dabei unterstützen, neutral über den Markt zu berichten. Wenn Sie mitwirken möchten, dann schreiben Sie mir gerne an ball@luenendonk.de.

Noch nicht im Verteiler?

Wenn Sie die nächste Online-Umfrage zum Konjunkturindex Facility Services erhalten möchten, freue ich mich über eine Nachricht an ball@luenendonk.de.

Sie möchten auf dem Laufenden bleiben und Marktinformationen von Lünendonk erhalten?

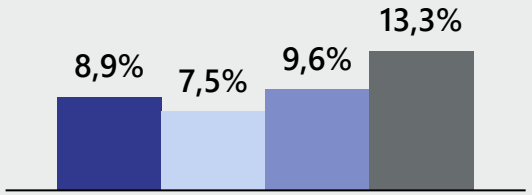
Dann melden Sie sich hier für unseren Newsletter Lünendonk Themen & Trends an!

Management Summary

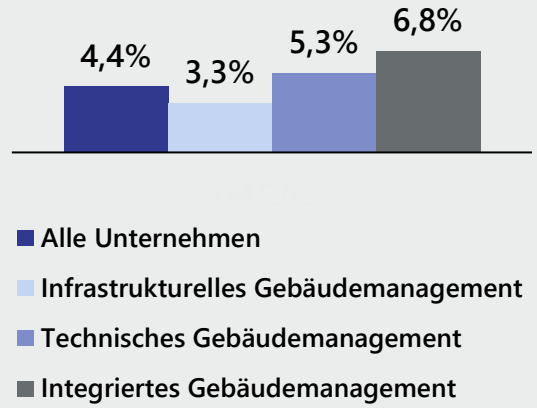
Umsatz- und Beschäftigtenentwicklung im 4. Quartal 2023

- Facility-Service-Unternehmen wachsen trotz schwacher gesamtwirtschaftlicher Konjunktur im vierten Quartal 2023 um **8,9 Prozent** gegenüber dem Vorjahresquartal. Verglichen mit dem Vorjahr beschäftigen die Unternehmen **4,4 Prozent** mehr Mitarbeiter. Anbieter von **integrierten Facility-Service-Leistungen** konnten sowohl bei den Umsätzen (+13,3%) als auch den Beschäftigtenzahlen (+6,8%) das stärkste Wachstum verzeichnen.
- Für das Jahr 2024 prognostizieren die Facility-Service-Unternehmen ein Umsatzwachstum von **8,1 Prozent** im Vergleich zum Vorjahr. Darüber hinaus erwarten die Anbieter 2024 einen Mitarbeiterzuwachs von **5,0 Prozent.**
- **Personalmangel** und die **hohe Inflation** bleiben auch im vierten Quartal die zentralen Herausforderungen. Im Vergleich zum dritten Quartal verliert der Preisdruck allerdings etwas an Bedeutung. Als neue Herausforderung wird **Personalausfall und hoher Krankheitsstand** der Beschäftigten genannt.
- Als erfolgsversprechende Strategien zur nachhaltigen Bindung der Beschäftigten wird insbesondere eine **angemessene Vergütung** und das **Bereitstellen von Zusatzleistungen und Benefits** gesehen. Auch spielt die **Mitarbeiterführung** so wie eine **wertschätzende Kommunikation** eine entscheidende Rolle bei der Bindung von Personal.
- Für knapp ein Drittel der Unternehmen hat die Krise in der Immobilienwirtschaft aktuell **keine Auswirkungen**. Jedes fünfte Unternehmen meldet einen **Rückgang von Umsatz und Nachfrage**. Darüber hinaus sehen einige Unternehmen **Potenziale** in der Krise. Dazu zählen unter anderem **Wachstumschancen** und **Chancen im Recruiting** von Arbeits- und Fachkräften.

Umsatzentwicklung



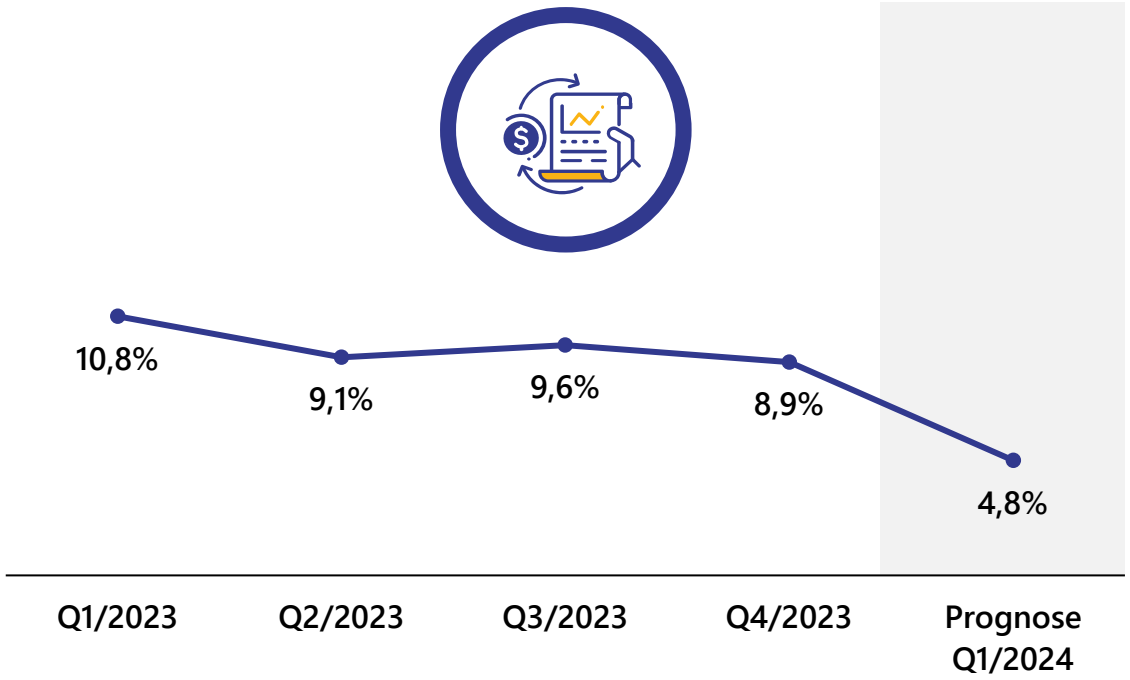
Entwicklung der Beschäftigten



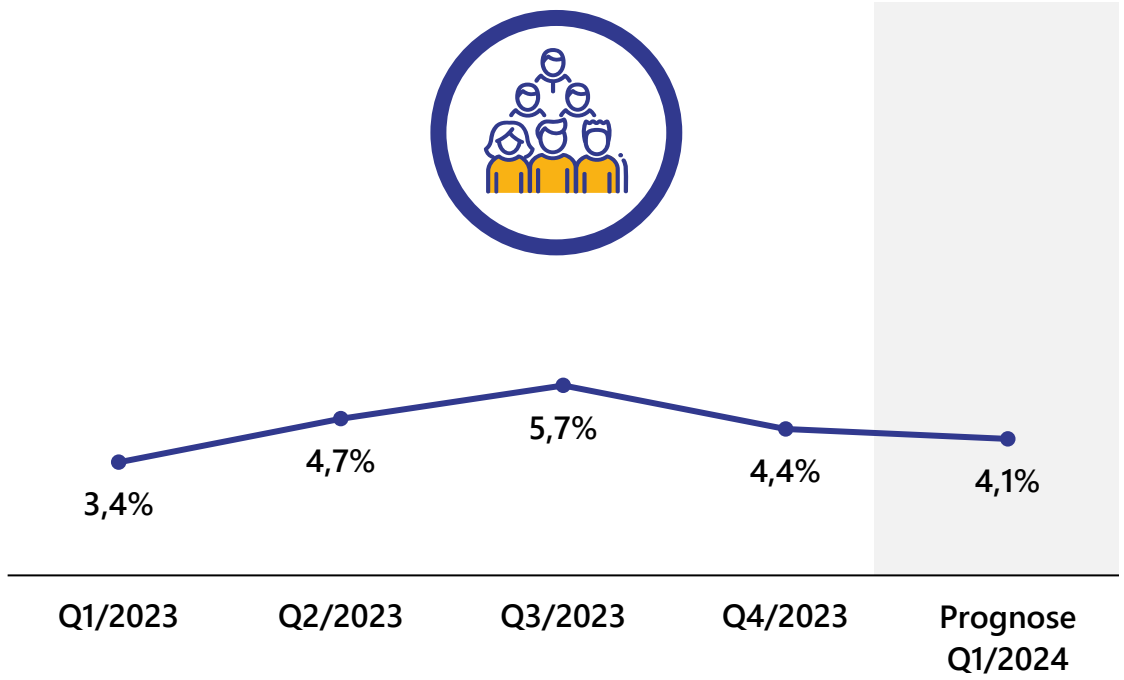
Facility-Service-Unternehmen wachsen im 4. Quartal um 8,9 Prozent

Prognosen fallen etwas vorsichtiger aus

Effektive Umsatzentwicklung (in Bezug auf das jeweilige Vorjahresquartal)



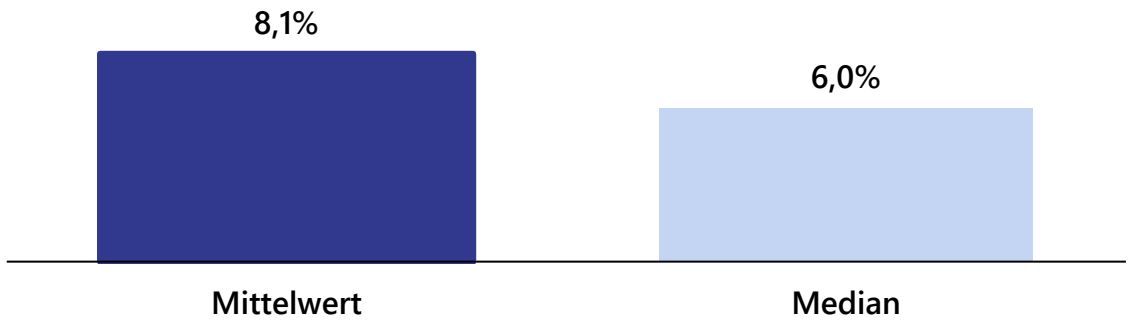
Effektive Entwicklung der Beschäftigten (Headcount zum letzten Tag des Quartals; in Bezug auf das jeweilige Vorjahresquartal)



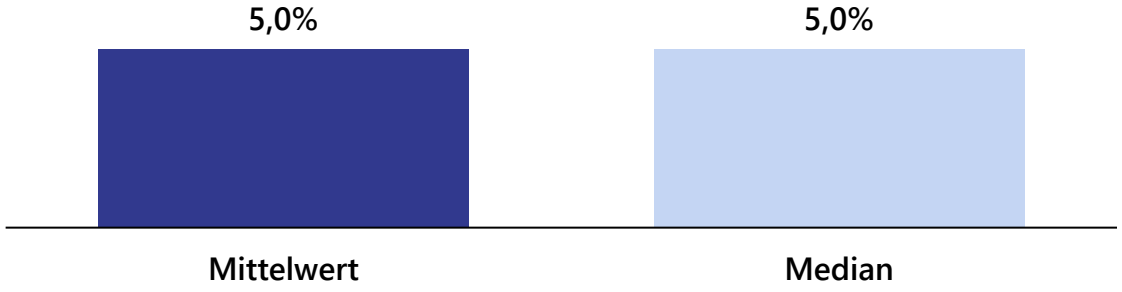
Frage: Wie haben sich die Kennzahlen in Ihrem Unternehmen entwickelt?; In Bezug auf das Vorjahresquartal/YoY; auch Schätzung möglich; Mittelwerte; alle Unternehmen; bereinigt um Ausreißer; n = 31

Anbieter prognostizieren für 2024 ein Umsatzplus von 8,1 Prozent und eine Zunahme der Beschäftigten um 5 Prozent im Vergleich zu 2023

Prognostizierte Umsatzentwicklung für 2024 (im Vergleich zu 2023)



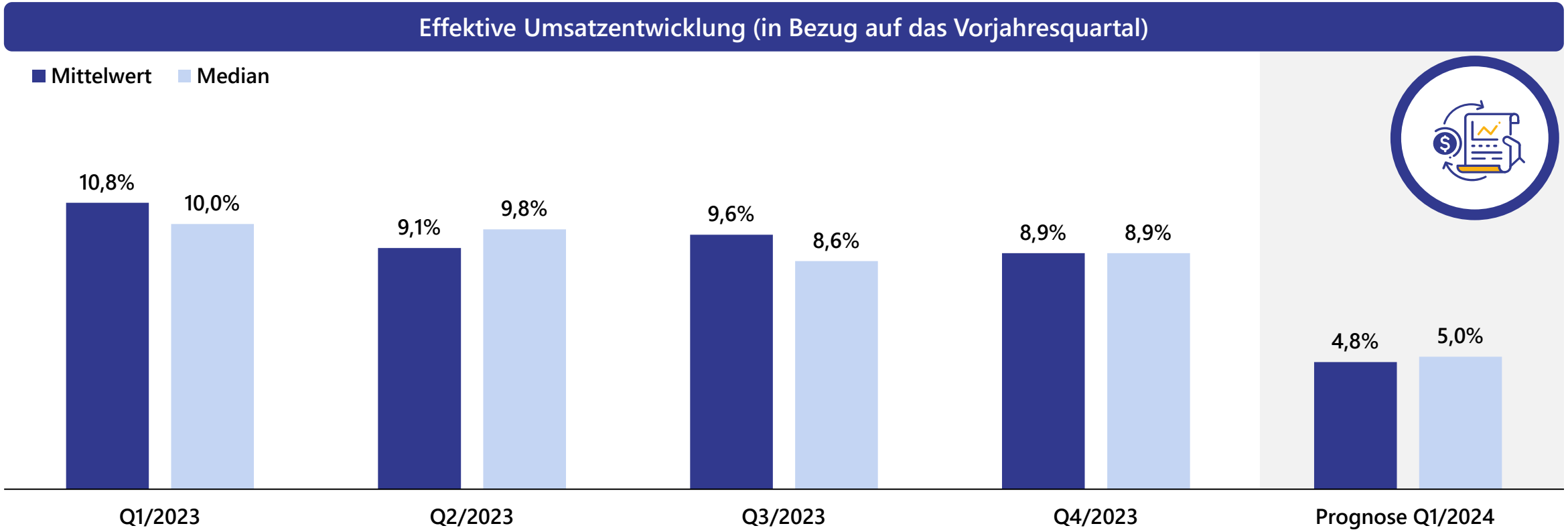
Prognostizierte Entwicklung der Beschäftigten für 2024 (im Vergleich zu 2023)



Frage: Welche Entwicklung prognostizieren Sie für das Jahr 2024 im Vergleich zu 2023?; Mittelwerte und Mediane; alle Unternehmen; bereinigt um Ausreißer; Umsatzentwicklung n = 32; Entwicklung der Beschäftigten n = 30

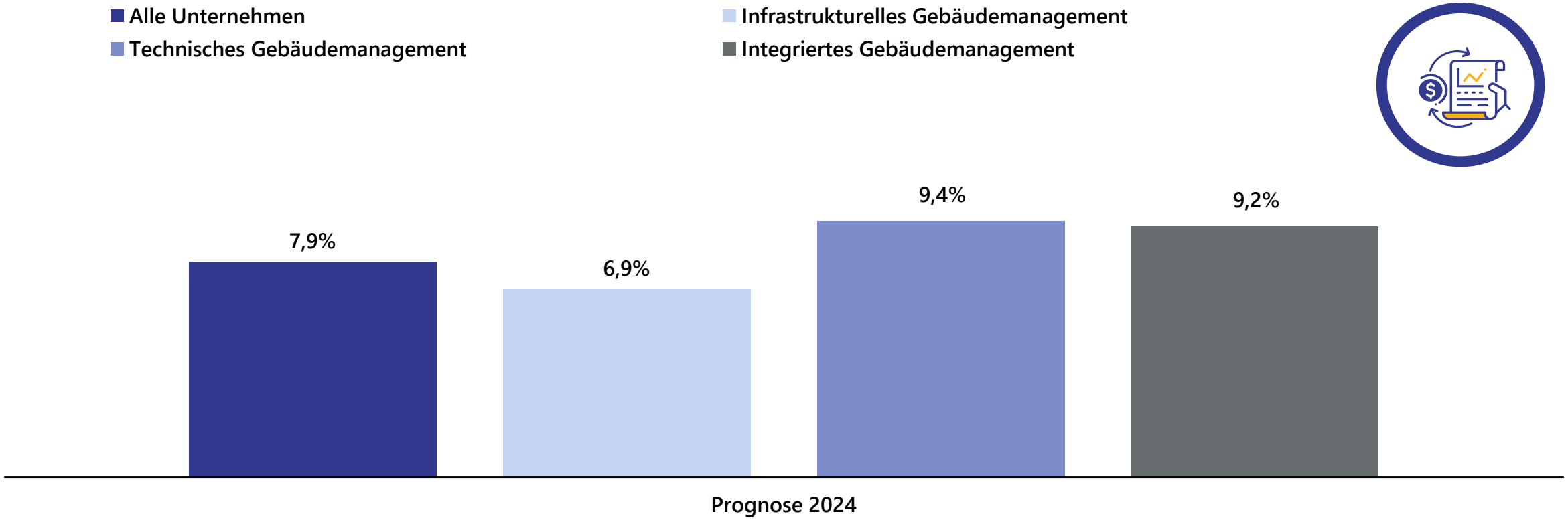
Umsatzentwicklung

Facility-Service-Anbieter wachsen im 4. Quartal 2023 um 8,9 Prozent



Frage: Wie haben sich die Kennzahlen für das 4. Quartal in Ihrem Unternehmen entwickelt? Welche Entwicklung erwarten Sie für das 1. Quartal 2024?;
In Bezug auf das Vorjahresquartal/YoY; auch Schätzung möglich; Mittelwert und Median; bereinigt um Ausreißer; n = 31, Prognose n = 29

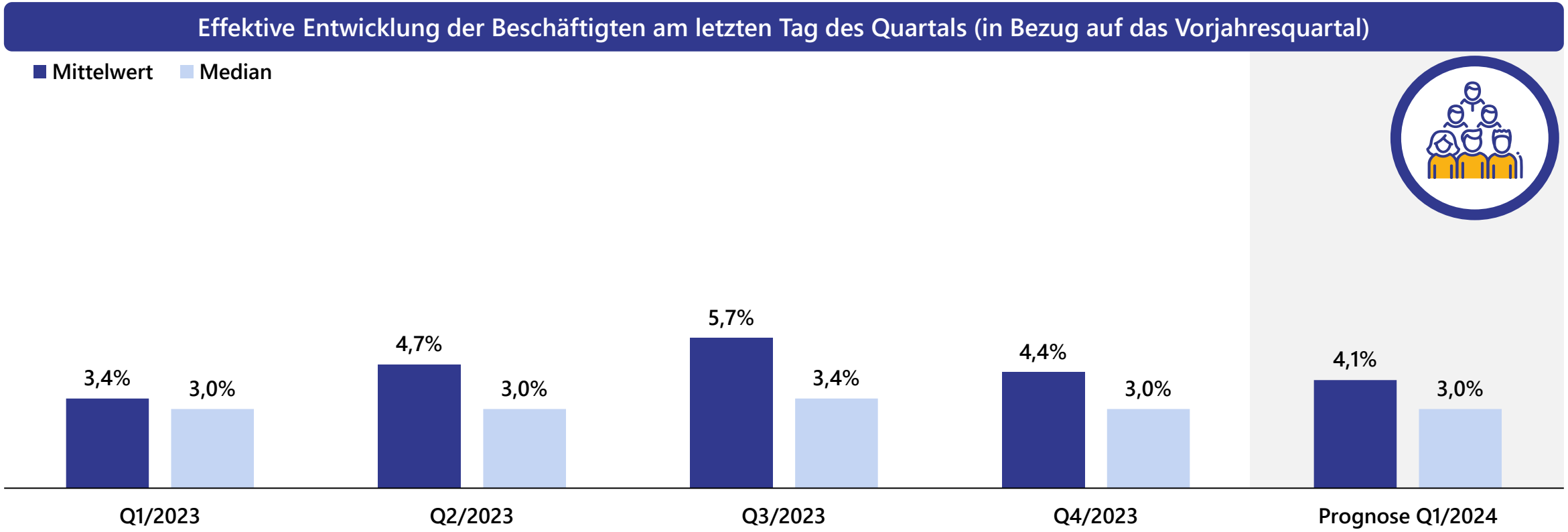
Anbieter für technisches Gebäudemanagement prognostizieren für 2024 den größten Umsatzzuwachs



Frage: Welche Entwicklung prognostizieren Sie für das Jahr 2024 im Vergleich zu 2023?; Mittelwerte; alle Unternehmen; bereinigt um Ausreißer; Umsatzentwicklung n = 30

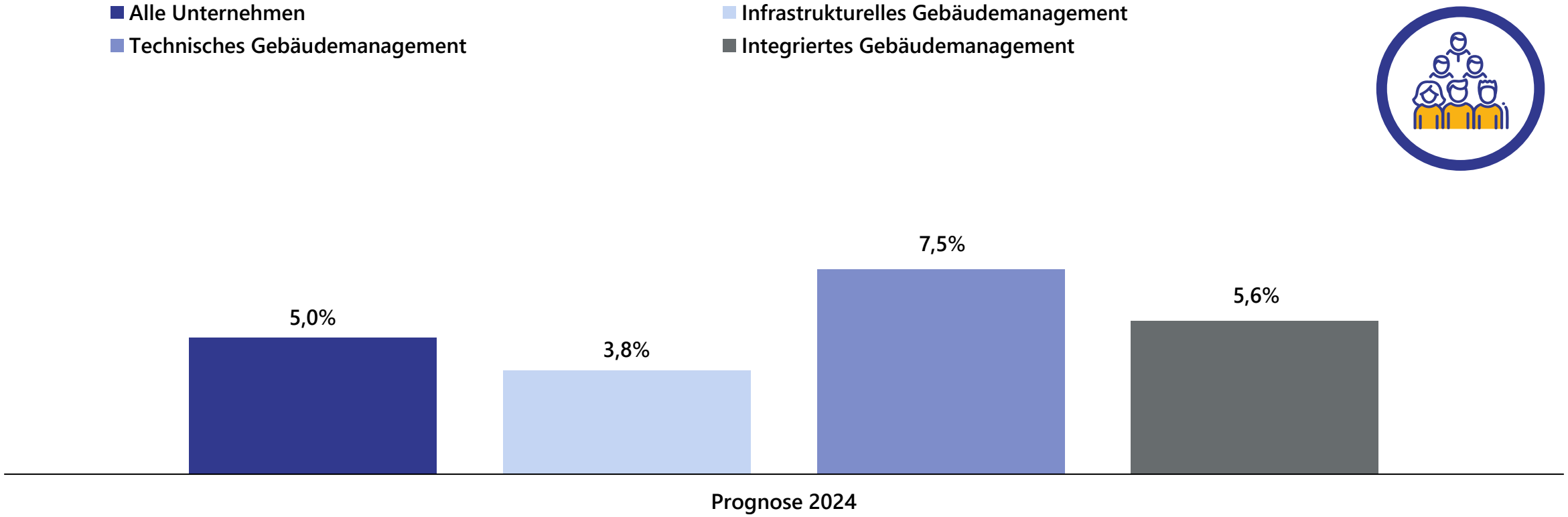
Beschäftigtenentwicklung

Dienstleister beschäftigen 4,4 Prozent mehr Mitarbeiter im 4. Quartal 2023



Frage: Wie haben sich die Kennzahlen für das 4. Quartal in Ihrem Unternehmen entwickelt? Welche Entwicklung erwarten Sie für das 1. Quartal 2024?;
In Bezug auf das Vorjahresquartal/YoY; auch Schätzung möglich; Mittelwerte; bereinigt um Ausreißer; n = 29, Prognose n = 25

Anbieter von technischem Gebäudemanagement erwarten 2024 einen Beschäftigtenzuwachs von 7,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr

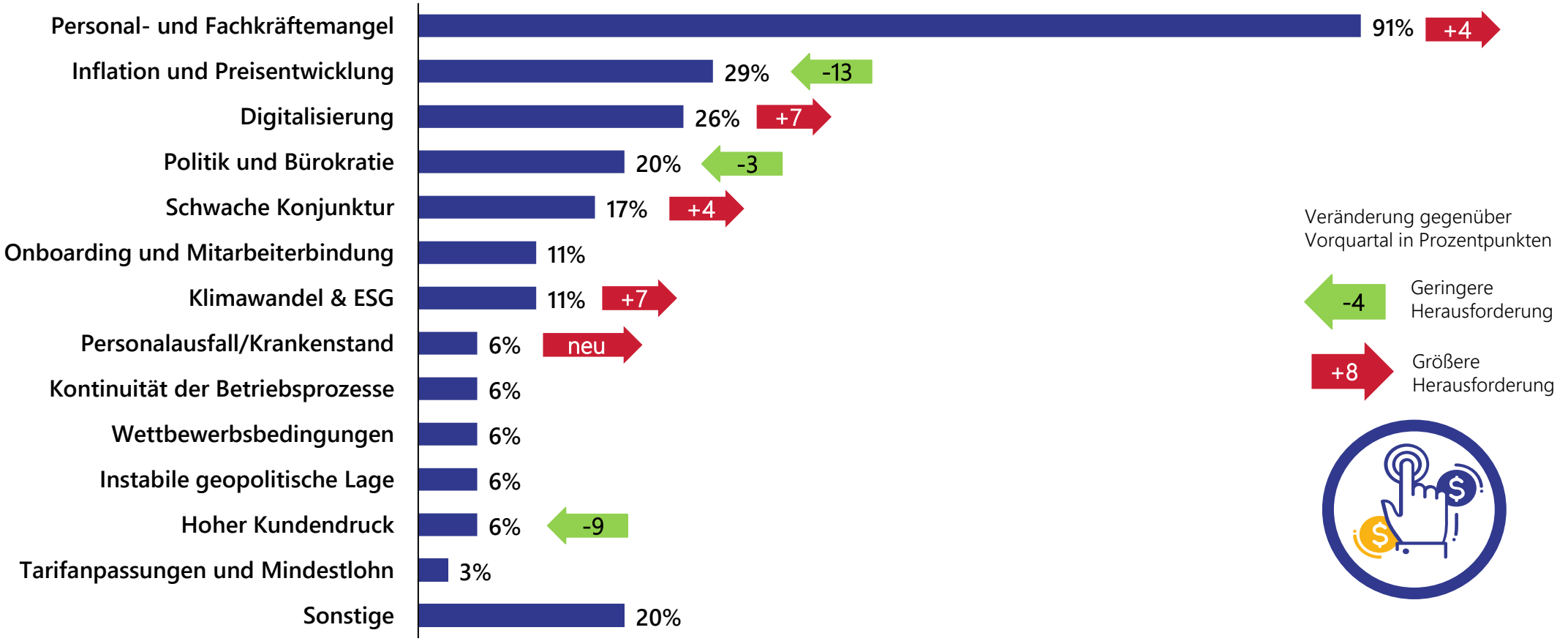


Frage: Welche Entwicklung prognostizieren Sie für das Jahr 2024 im Vergleich zu 2023?; Mittelwerte; alle Unternehmen; bereinigt um Ausreißer; Entwicklung der Beschäftigten n = 29

Aktuelle Trends

Der Personal- und Fachkräftemangel gewinnt wieder an Bedeutung

Personalausfall und hoher Krankenstand wird zur Herausforderung



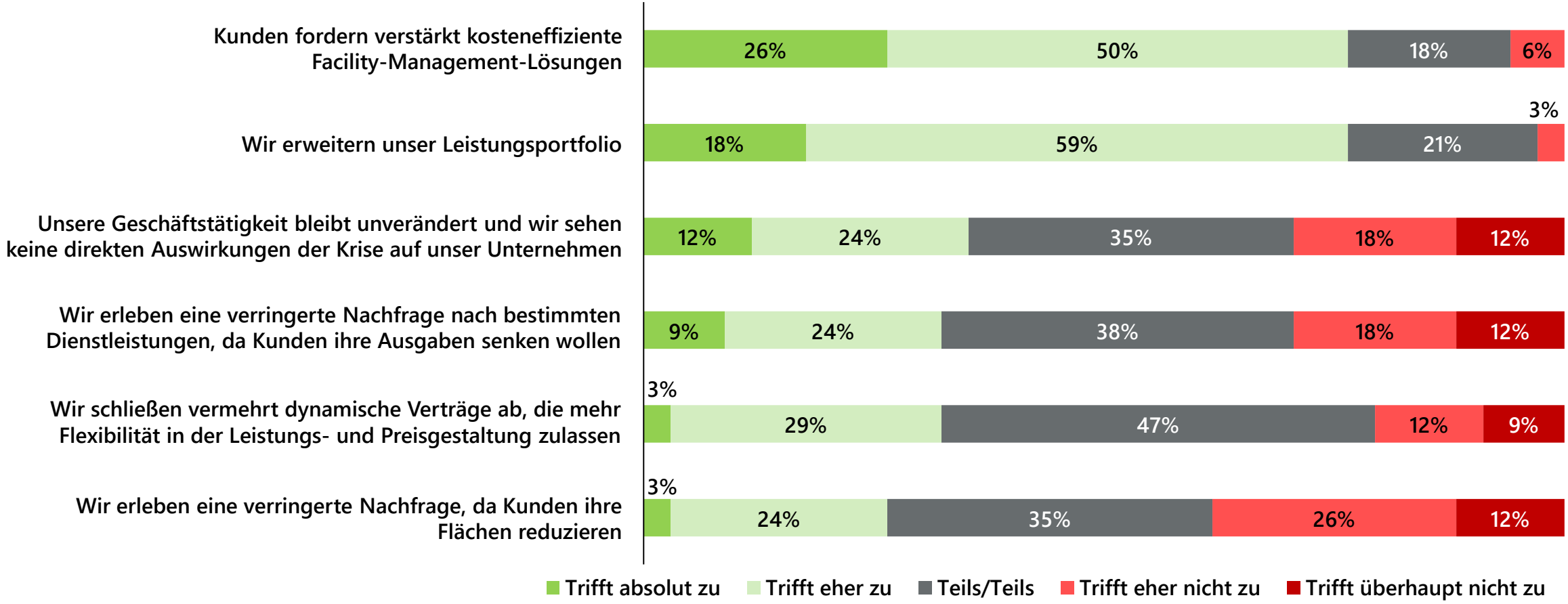
Frage: Was sind aktuell die drei größten Herausforderungen für Ihr Unternehmen?; Häufigkeitsverteilung; Mehrfachantworten möglich; Hervorhebung nur bei Veränderung von >2 Prozentpunkten; alle Unternehmen; n = 35

Eine angemessene Vergütung und Zusatzleistungen sowie gute Führung und Kommunikation erhöhen die Mitarbeiterbindung

Frage: Was sind aus Ihrer Sicht die drei erfolgversprechendsten Strategien und Maßnahmen, um die Bindung Ihrer Mitarbeiter zum Unternehmen zu erhöhen?; Häufigkeitsverteilung; Mehrfachantworten möglich; alle Unternehmen; n = 35

Kunden fordern wegen der Krise vermehrt kosteneffiziente Lösungen

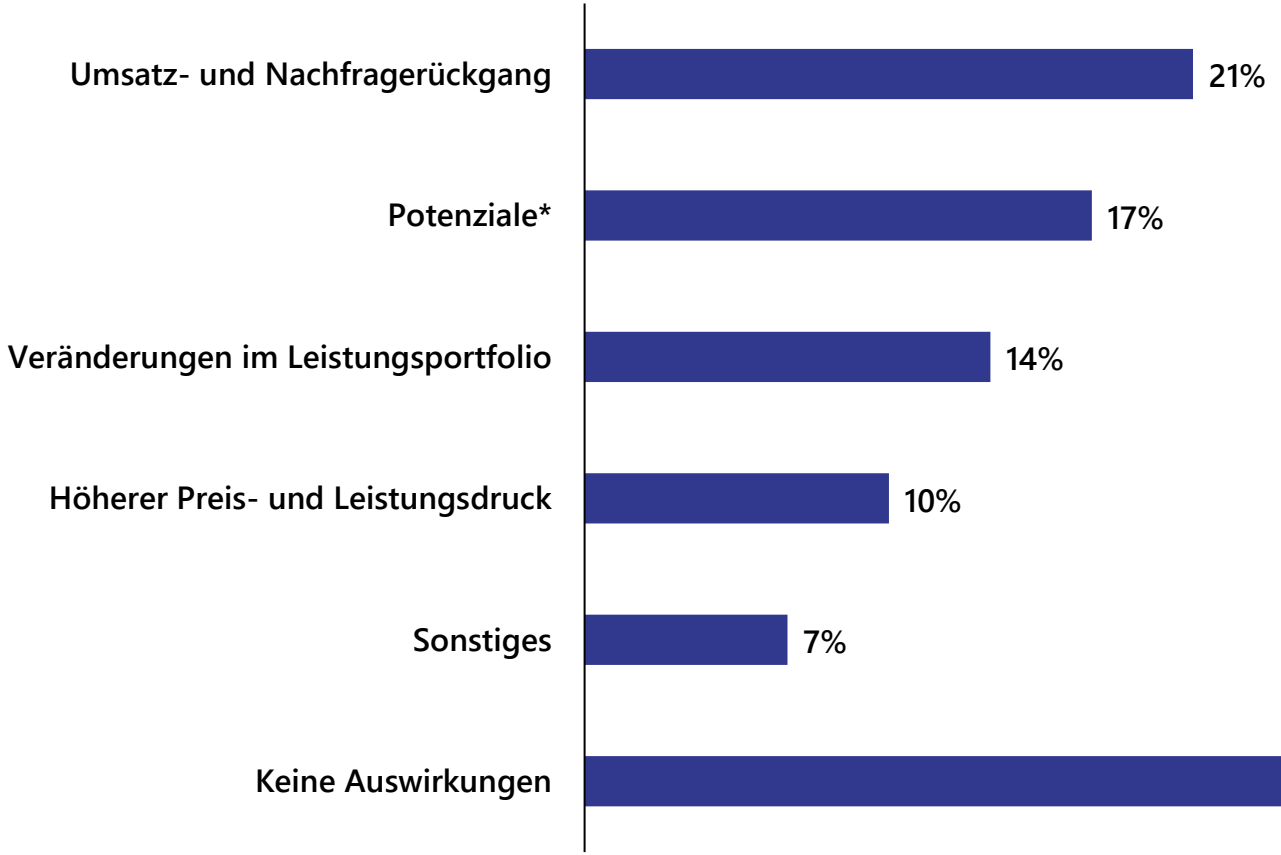
Anbieter erweitern ihr Leistungsportfolio



Frage: Wie beeinflusst die aktuelle Krise in der Immobilienbranche die Geschäftstätigkeiten Ihres Unternehmens?; Häufigkeitsverteilung; Mehrfachantworten möglich; alle Unternehmen; n = 34

Jedes fünfte Unternehmen meldet geringere Umsätze und Nachfrage

Facility-Service-Anbieter sehen in der Krise auch Chancen



***Potenziale**

- Die Krise erleichtert die Besetzung der offenen Stellen
- Vorantreiben der Vermarktung durch nachhaltigen Ansatz
- Beschleunigung der Innovationstätigkeit und Wachstum
- Weniger vom Vertrag abweichende Sonderleistungen können platziert werden

Frage: Wie wirkt sich die Krise in der Immobilienwirtschaft konkret auf Ihr Unternehmen aus?; Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 29

Statistische Daten

Datengrundlage und Methodik

n=35

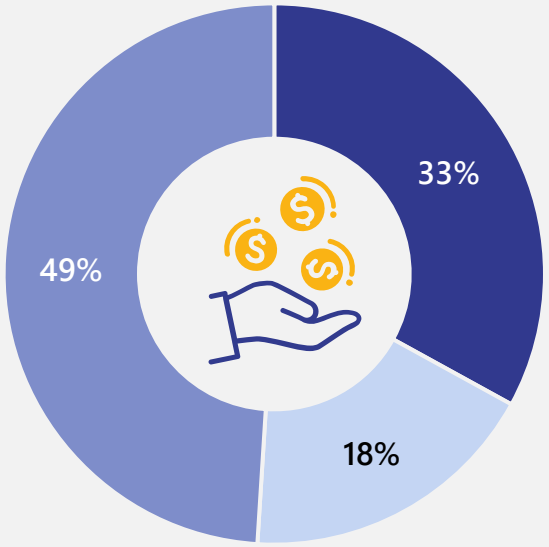
- Ziel dieser Umfrage ist es, ein **qualifiziertes Stimmungsbild** der Facility-Service-Branche angesichts aktueller Themen aufzuzeigen.
- 35 Facility-Service-Unternehmen haben an der Online-Befragung zum 4. Quartal 2023 teilgenommen.
- **Erhebungszeitraum:** 05. Februar bis 21. Februar 2024
- **Methodik:** Online-Umfrage

Informationen zur Qualitätsprüfung:

Mit der vorliegenden Erhebung wurden erstmals Unternehmensnamen abgefragt. Lünendonk hat in der Auswertung nur Datensätze berücksichtigt, die das Unternehmen angegeben haben. Diese Information dient ausschließlich zur Qualitätsprüfung und wird nicht veröffentlicht. Damit ist Lünendonk in der Lage Rückfragen zu stellen, Entwicklungen zu plausibilisieren und doppelte Teilnahmen sowie anorganisches Wachstum zu bereinigen.

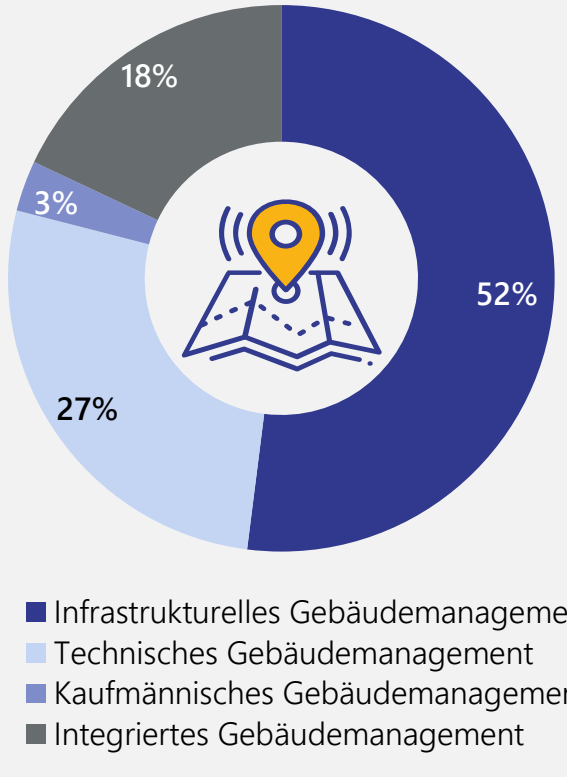
Statistische Daten und Auswertungsgruppen

Umsatzklasse



Frage: Wie viel Umsatz erwirtschaftet Ihr Unternehmen jährlich?
Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 33

Leistungsschwerpunkt



Frage: Wo liegt ihr Schwerpunkt im Leistungsverzeichnis?;
Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 33

Über Lünendonk & Hossenfelder

Lünendonk®-Analysen im Markt für Facility Service

Der Markt für Facility-Service-Unternehmen in Deutschland

Hier geht's zur Studie

Der Markt für Facility-Service-Unternehmen in Österreich

Hier geht's zur Studie

Der Markt für Facility-Management-Provider in der Schweiz

Hier geht's zur Studie

Trends und Kultur im Facility Management

Hier geht's zum Whitepaper

Robotik im Gebäudeservice: Mehrwert, Herausforderung und Marktreife

Hier geht's zum Whitepaper

Lünendonk & Hossenfelder GmbH

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 Management- und IT-Beratung, Wirtschaftsprüfung, Steuer- und Rechtsberatung, Facility Management und Instandhaltung sowie Personaldienstleistung (Zeitarbeit, Staffing).

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 Journalisten. Jährlich zeichnet Lünendonk zusammen mit einer Medienjury verdiente Unternehmen und Unternehmer mit den Lünendonk-Service-Awards aus.

Thomas Ball
Partner

Lünendonk & Hossenfelder GmbH
Maximilianstraße 40
87719 Mindelheim

Telefon: +49 8261 731 40-0
Mobil: +49 151 23012703
E-Mail: ball@luenendonk.de
Website: www.luenendonk.de

Kontakt und Impressum

Lünendonk & Hossenfelder GmbH

Thomas Ball, Partner
Stefan Schubert, Junior Consultant

Analyse und Aufbereitung:
Jelena Fratucan, Head of Research

Maximilianstraße 40
D-87719 Mindelheim

Mobil Thomas Ball: +49 151 230 12 703

E-Mail: ball@luenendonk.de; schubert@luenendonk.de
Internet: www.luenendonk.de