

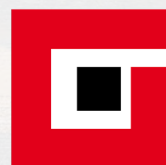
L Ü N E N D O N K „

Lünendonk®-Whitepaper 2025

Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management: Planen, Bauen und Betreiben

Eine Publikation von Lünendonk & Hossenfelder in Zusammenarbeit mit

**PETER
GROSS
BAU**







Inhaltsverzeichnis

VORWORT	4
EINLEITUNG	5
LEBENSZYKLUSORIENTIERTE IMMOBILIEN: DER WEG ZUR NACHHALTIGEN BEWIRTSCHAFTUNG	7
Wirtschaftliche und ökologische Bilanz als übergeordnetes Ziel	7
Herausforderungen der Betreiberverantwortung	9
DER INTEGRIERTE LEBENSZYKLUSANSATZ: BAU- UND FM-KOMPETENZ AUS EINER HAND	10
Synergien von Planung, Bau und Betrieb	10
Nachhaltigkeit im Lebenszyklus denken	13
Multidienstleister im Lebenszyklusmanagement	15
GEWERBLICHE UND ÖFFENTLICHE IMMOBILIEN IM FOKUS	19
Besondere Projekt-Anforderungen – anhand zweier Beispiele	19
Asset-Management-Perspektive: Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit, Risikomanagement	22
FAZIT	23
LÜNENDONK IM INTERVIEW MIT PETER GROSS BAU	24
UNTERNEHMENSPROFIL	28
Peter Gross Bau	28
Lünendonk & Hossenfelder GmbH	29
INFORMATIONEN ZUM WHITEPAPER	30

Vorwort

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

in einer zunehmend komplexen und dynamischen Unternehmenswelt gewinnt das ganzheitliche Zusammenspiel von Planen, Bauen und Betreiben im gesamten Lebenszyklus einer Immobilie und im Facility Management immer mehr an Bedeutung. Die enge Verzahnung dieser Phasen ist entscheidend, um Immobilien und Infrastruktur nicht nur funktional und wirtschaftlich zu gestalten, sondern auch flexibel an wechselnde Geschäfts- und Gesellschaftsanforderungen anzupassen. Bei Peter Gross Bau vereinen wir alle dazugehörigen, relevanten Kompetenzen unter einem Dach und bieten ein umfassendes Leistungsportfolio aus einer Hand an.

Unser Ansatz ermöglicht, dass von Beginn an über die Bauphase bis hin zum langfristigen Betrieb alle Aktivitäten aufeinander abgestimmt sind und synergetisch wirken können. So entstehen nachhaltige, effiziente und zukunftsfähige Lösungen, die den Anforderungen moderner Arbeitswelten, Digitalisierung und Nachhaltigkeitszielen gerecht werden. Das Zusammenspiel von Planen, Bauen und Betreiben wird immer wichtiger: Nur durch eine nahtlose Integration aller Phasen lassen sich Effizienz, Qualität und Agilität sicherstellen.

Über unsere verschiedenen Standorte und Geschäftsfelder hinweg ist es dabei besonders wichtig, Prozesse und Verantwortlichkeiten klar zu definieren und zu koordinieren. Dieser lebenszyklusübergreifende Ansatz ermöglicht eine schnelle Anpassungsfähigkeit. Wir können die sich ergebenden Potenziale wie beispielsweise Kosteneinsparungen oder Qualitätssicherung bestmöglich ausschöpfen. Gleichzeitig schaffen wir so eine schnellere Reaktionsfähigkeit, mehr Transparenz und eine effizientere Steuerung – was besonders in einem Umfeld von ESG-Kriterien, Kostendruck und Fachkräftemangel entscheidend ist.

In diesem Whitepaper möchten wir Ihnen vorstellen, welche Vorteile ein ganzheitlicher Ansatz über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie bietet und welcher Mehrwert entsteht, wenn dieser aus einer Hand gesteuert wird.

Wir wünschen Ihnen eine erkenntnisreiche und inspirierende Lektüre!

Rainer Vollmer und Johannes Adomeit



Rainer Vollmer

Geschäftsführung
Facility Management
Peter Gross Bau



Johannes Adomeit

Geschäftsführung
Hochbau
Peter Gross Bau





Einleitung

Nachhaltigkeit, Digitalisierung, Fachkräftemangel und regulatorische Anforderungen verändern den Immobiliensektor tiefgreifend. Die Erwartungen an Gebäude steigen – sie sollen wirtschaftlich, resilient, energieeffizient und zugleich sozial gebaut und betrieben sein. Gleichzeitig nimmt die Komplexität in Planung, Bau und Betrieb kontinuierlich zu. In diesem Spannungsfeld gewinnt der ganzheitliche Lebenszyklusansatz an Bedeutung.

Anforderungen an
Gebäude steigen

Immobilien werden heute nicht mehr nur als statische Vermögenswerte betrachtet, sondern als dynamische Systeme mit vielfältigen Wechselwirkungen über Jahrzehnte hinweg. Die isolierte Betrachtung einzelner Phasen – von der Projektentwicklung über den Bau bis zum Betrieb – stößt zunehmend an ihre Grenzen. Stattdessen rückt ein integriertes Immobilienmanagement in den Fokus, das ökologische, ökonomische und technische Perspektiven miteinander verbindet. Der Blick richtet sich dabei nicht nur auf die Bauqualität, sondern auf den dauerhaften Wertbeitrag einer Immobilie im Nutzungskontext.

Ein solches Denken erfordert neue Kompetenzen, Schnittstellenverständnis und strategische Steuerung. Bauunternehmen und Facility-Service-Anbieter übernehmen dabei erweiterte Rollen: als Partner auf Augenhöhe, als Innovationsgeber und als Träger von Verantwortung im Betrieb. Gleichzeitig steigen die Anforderungen an Eigentümer, Betreiber und Investoren, lebenszyklusorientierte Entscheidungen zu treffen – auch im Sinne regulatorischer Entwicklungen rund um ESG, EU-Taxonomie oder CO₂-Bilanzierung.

Neue Kompetenzen
werden benötigt



EINLEITUNG

Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management: Planen, Bauen und Betreiben

Das vorliegende Whitepaper richtet sich an alle, die Immobilien nicht nur errichten, sondern auch verantwortungsvoll und zukunftsfähig gestalten wollen. Es zeigt Handlungsfelder für den integrierten Lebenszyklusansatz und gibt Impulse für die Weiterentwicklung von Planung, Bau sowie Betrieb von Immobilien.





Lebenszyklusorientierte Immobilien: Der Weg zur nachhaltigen Bewirtschaftung

WIRTSCHAFTLICHE UND ÖKOLOGISCHE BILANZ ALS ÜBERGEORDNETES ZIEL

Die Anforderungen an die Nachhaltigkeit von Immobilien haben sich in den vergangenen Jahren deutlich verschärft. Neben kurzfristigen Investitionskennzahlen und Errichtungskosten rückt zunehmend die gesamtwirtschaftliche und ökologische Lebenszyklusbilanz in den Mittelpunkt unternehmerischer und politischer Betrachtung. Die zentrale Herausforderung liegt darin, beide Perspektiven – Wirtschaftlichkeit und Umweltwirkung – im Gleichgewicht zu halten und entlang des gesamten Lebenszyklus zu steuern.

Gleichgewicht zwischen
Wirtschaftlichkeit und
Nachhaltigkeit wird
wichtiger

Für Auftraggeber stehen heute folgende Fragen im Mittelpunkt:

- Welche langfristigen Betriebskosten verursacht ein Gebäude?
- Wie hoch ist sein CO₂-Fußabdruck über Nutzungsdauer und Rückbau hinweg?
- Welche Sanierungszyklen sind zu erwarten – und mit welchen finanziellen und energetischen Folgen?

Diese Fragen gewinnen durch gesetzliche Rahmenbedingungen weiter an Bedeutung. Die EU-Taxonomie, die Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und nationale Klimaziele werden zunehmend zu einem entscheidenden Faktor für den Bau und die Bewirtschaftung von Neubau- wie Bestandsportfolios.

ESG-Regulatorik wirkt
sich auf Bauvorhaben aus



Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management: Planen, Bauen und Betreiben

Gleichzeitig verändern ESG-Ratings, Investorenanforderungen und Mietmarkttrends die Bewertung von Immobilien deutlich. Nachhaltigkeit ist längst kein Add-on mehr, sondern ein Wettbewerbsfaktor.

Nachhaltigkeit als
Wettbewerbsfaktor

Ein zentraler Hebel liegt im sogenannten Life Cycle Costing (LCC): Niedrige Investitionsvolumen in der Projektplanungsphase gehen für Betreiber, Bauherren und Investoren oftmals mit höheren Betriebs- und Instandhaltungskosten einher. Der integrierte Planungsansatz rückt daher zunehmend in den Vordergrund, um Optimierungspotenziale und Synergien aus Bauqualität, technischen Gebäudeanlagen, Automatisierung sowie Instandhaltungsfreundlichkeit zu identifizieren.

80 PROZENT DER LEBENSZYKLUSKOSTEN ENTFALEN AUF DIE NUTZUNG VON GEBÄUDEN

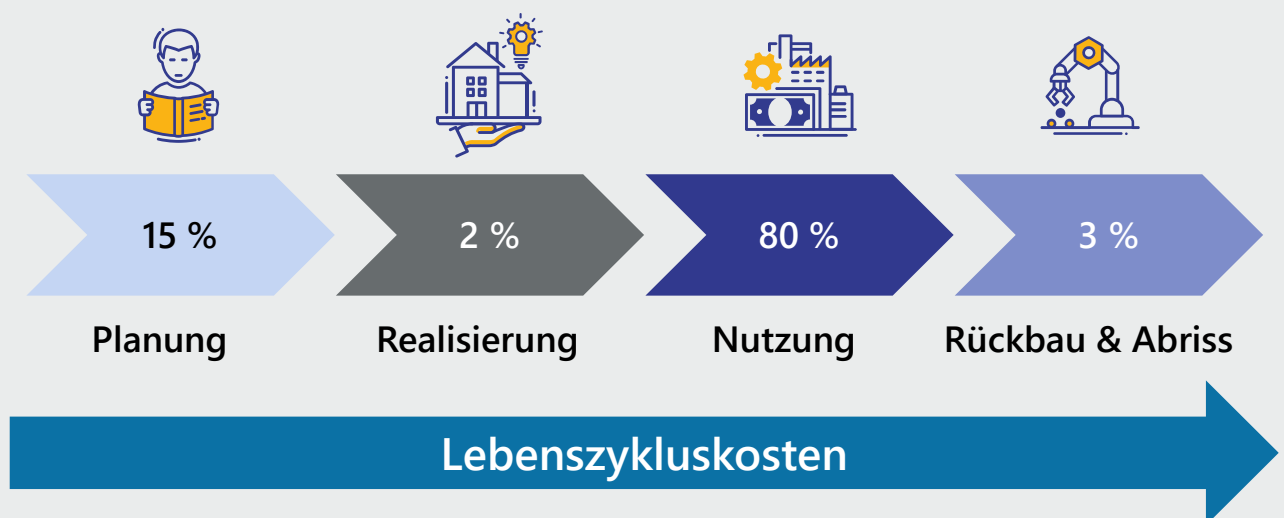


Abb. 1: Gegenüberstellung von Errichtungskosten vs. Lebenszykluskosten

Zudem stehen CO₂-Bilanzen zunehmend im Vordergrund: Neben den produktionsbedingten Emissionen rücken auch die graue Energie aus Bautätigkeiten und die Emissionen aus der Gebäudebewirtschaftung in den Vordergrund. Immobilien sind durchschnittlich für 30 Prozent der CO₂-Emissionen in Unternehmen verantwortlich.



Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management: Planen, Bauen und Betreiben

HERAUSFORDERUNGEN DER BETREIBERVERANTWORTUNG

Parallel zur steigenden Komplexität im Bau und Betrieb von Gebäuden wächst auch die Verantwortung der Betreiber. Betreiberverantwortung umfasst die rechtliche, technische und organisatorische Pflicht, eine Immobilie sicher, rechtskonform und funktionsfähig zu betreiben – inklusive der Koordination aller Maßnahmen, die zur Gewährleistung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs erforderlich sind.

Wachsende
Verantwortung
für Betreiber

Zentrale Anforderungen ergeben sich aus:

- Verkehrssicherungspflichten,
- Arbeitsstättenrichtlinien,
- Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) und
- technischen Normen und Richtlinien (z. B. DIN 31051, GEFMA 190 „Betreiberverantwortung“).

Die praktische Umsetzung jeder einzelnen Anforderung ist anspruchsvoll. Betreiber müssen für jede technische Anlage, jedes bauliche Element und jede Dienstleistung dokumentieren können, dass sie den gesetzlichen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Das betrifft unter anderem:

- Wartung und Instandhaltung von technischen Gebäudeanlagen,
- Prüfung von sicherheitsrelevanten Einrichtungen,
- Regelmäßige Unterweisungen und Nutzerdokumentation sowie
- Nachweise für Prüfzyklen, Beauftragungen und Abnahmen.

Zunehmend setzen Bauherren und Betreiber daher auf digitale Übergabeprozesse und BIM-gestützte Betreiberdokumentation (BIM = Building Information Modeling). Auch Facility-Service-Anbieter professionalisieren ihre Prozesse in Richtung „Compliance-as-a-Service“ – also der Übernahme dokumentierter Betreiberpflichten im Rahmen vertraglich klar definierter Leistungsbilder. Betreiberverantwortung ist demnach kein ausschließlich technisches Thema, sondern vielmehr eine zentrale Governance-Frage mit Auswirkungen auf Haftung, ESG-Konformität und Investitionssicherheit. Der Dienstleister nimmt mannigfaltige Rollen ein.

Digitalisierung gewinnt
an Bedeutung





Der integrierte Lebenszyklusansatz: Bau- und FM-Kompetenz aus einer Hand

SYNERGIEN VON PLANUNG, BAU UND BETRIEB

Vorteile gemeinsamer Planungs-, Angebots- und Kalkulationsphase

Frühzeitige Zusammenarbeit zwischen Bau- und Betriebsverantwortlichen ist essenziell für einen wirtschaftlich tragfähigen und technisch zukunftssicheren Immobilienbetrieb. Wenn Planer, Bauunternehmen und Facility-Management-Partner bereits in der Angebots- und Kalkulationsphase gemeinsam agieren, können sie gezielt Optimierungspotenziale identifizieren und in den Projektverlauf integrieren.

Kooperationen schaffen
Optimierungspotenziale

Auftraggeber profitieren dabei von der:

- Auswahl langlebiger Materialien und Oberflächen,
- höheren Reinigungs- und Wartungsfreundlichkeit der technischen Gebäudeausstattung,
- Berücksichtigung der Anlagentechnik hinsichtlich Lebenszykluskosten und
- frühzeitigen Flächenkonzeption für die spätere Nutzungsphase.

Ein erfahrener Partner bringt praxiserprobtes Know-how ein und gestaltet Projekte von Anfang an vorausschauend mit. Er erkennt typische Fallstricke frühzeitig, integriert bewährte Standards und optimiert Wirtschaftlichkeit sowie Betriebssicherheit.



Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management: Planen, Bauen und Betreiben

KOOPERATIONEN FÜHREN ZU ORGANISATORISCHEN UND WIRTSCHAFTLICHEN VORTEILEN

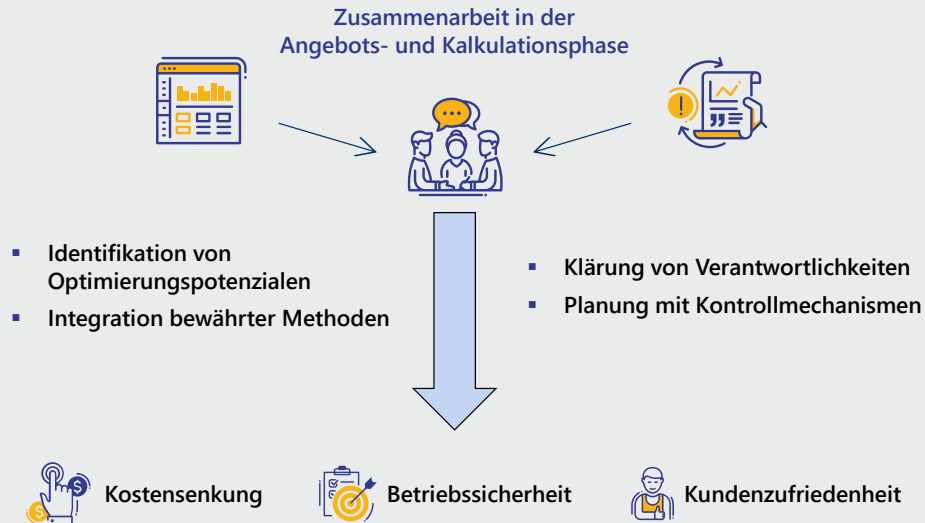


Abb. 2: Ablaufmodell gemeinsamer Kalkulations- und Planungsphase

Die Vorteile sind dabei nicht nur wirtschaftlicher Natur, sondern auch organisatorischer: Verantwortlichkeiten werden frühzeitig geklärt, spätere Betriebsrisiken bereits in der Planungsphase proaktiv reduziert und Kosten gesenkt. Insbesondere bei energieintensiven Gebäuden, komplexen Anlagen oder ESG-sensiblen Projekten ist dies ein strategischer Erfolgsfaktor.

Energieintensive
Unternehmen
profitieren

Schnittstellenfreiheit bei Gewährleistung und Betrieb

Ein zentrales Problem klassischer Projektorganisation liegt im Bruch zwischen Bauabschluss und Betriebsbeginn. Häufig fehlt eine klar definierte Schnittstelle, an der Zuständigkeiten übergehen und relevante Informationen vollständig und standardisiert übergeben werden. Dies führt zu Verzögerungen und Ineffizienzen. Im integrierten Modell ist darüber hinaus auch eine einfachere Beweisführung im Gewährleistungsfall möglich.

In integrierten Lebenszyklusmodellen hingegen wird gezielt auf Schnittstellenfreiheit gesetzt:

- Bauverantwortliche kennen die betrieblichen Anforderungen und bereiten Übergabeprozesse entsprechend vor,
- Betreiber sind bereits mit der verbauten Technik, den Wartungsintervallen und den Abnahmeprotokollen vertraut und
- Dokumentation, Prüfpflichten sowie Garantieansprüche sind systematisch aufeinander abgestimmt.



Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management: Planen, Bauen und Betreiben

Die Vorteile zeigen sich in der nahtlosen Übernahme der Betreiberverantwortung, in reduziertem Schulungsaufwand für Betriebsteams und in einer höheren Rechtssicherheit im Fall von Gewährleistungsmängeln. Auch das Zusammenspiel mit Behörden, Versicherungen und Auditoren wird einfacher, da Verantwortlichkeiten und Nachweise klar strukturiert sind.

Rechtssicherheit durch
Lebenszyklusbetrachtung

ÜBERSICHT SCHNITTSTELLENRISIKEN VS. INTEGRIERTE GEWÄHRLEISTUNGS- UND BETRIEBSMODELLE

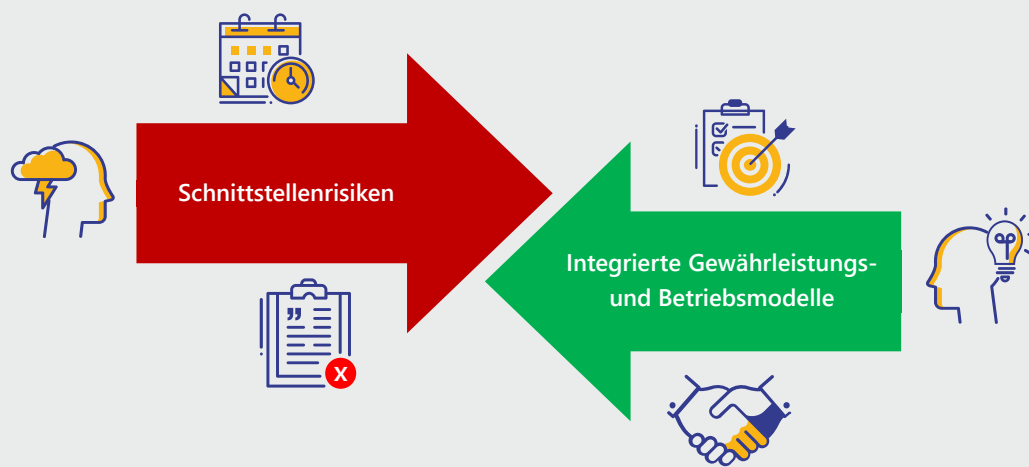


Abb. 3: Übersicht Schnittstellenrisiken vs. integrierte Gewährleistungs- und Betriebsmodelle

Diese Schnittstellenfreiheit ist insbesondere dann von Bedeutung, wenn gesetzlich relevante Betreiberpflichten (z. B. bei Brandschutz-, Lüftungs- oder Sicherheitsanlagen) betroffen sind. Eine frühzeitige Kooperation zwischen Projektverantwortlichen und Betreibern minimiert sowohl wirtschaftliche Risiken als auch persönliche Haftungstatbestände.



Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management: Planen, Bauen und Betreiben

NACHHALTIGKEIT IM LEBENSZYKLUS DENKEN

Nachhaltigkeit beginnt nicht mit der Inbetriebnahme – sondern bereits mit der Projektidee. Um eine Immobilie langfristig ESG-konform, ressourceneffizient und wirtschaftlich zu gestalten, sollten Betreiber und Bauherren ökologische, soziale und governancebezogene Anforderungen über alle Phasen hinweg mitdenken.

Nachhaltigkeit beginnt
bereits in der Planung

Wesentliche Indikatoren sind dabei unter anderem:

- **Zertifizierungssysteme** wie DGNB, LEED oder BREEAM, die nicht nur die Bauqualität, sondern auch Betriebskosten, Nutzerkomfort und Rückbaubarkeit bewerten,
- **Effizienzkennzahlen** wie Energieverbrauch, CO₂-Emissionen, Trinkwasserbedarf, Flächeneffizienz oder Reinigungskosten pro Quadratmeter,
- **Kreislauffähigkeit und Rückbauplanung**, insbesondere im Kontext von EU-Taxonomie, Circular-Economy-Zielen und steigenden Entsorgungskosten und
- **Nachhaltige Neubau- und Sanierungsstrategien**, zum Beispiel durch serielle Sanierung, modulare Bauweise oder die Nutzung digitaler Zwillinge zur Betriebsoptimierung.

HÖHERES INVEST FÜR NACHHALTIGE LÖSUNGEN RENTIERT SICH LANGFRISTIG



Abb. 4: Nachhaltigkeitsmatrix entlang des Immobilienlebenszyklus

Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management: Planen, Bauen und Betreiben

Besonders relevant ist das Verhältnis zwischen ökologischer Optimierung und wirtschaftlicher Machbarkeit. Oft sind nachhaltige Lösungen in der Erstinvestition teurer – entfalten aber über Jahre hinweg positive Effekte auf Betriebskosten, ESG-Bewertung und Vermarktungsfähigkeit. Immer mehr Projektentwickler integrieren daher bereits in der Planungsphase Szenarienvergleiche über Lebenszyklusbetrachtungen (Total Cost of Ownership).

Höhere Erstinvestitionen
entfalten langfristige
Wirkungen

KOSTENENTWICKLUNG VON DER PLANUNG BIS ZUM ABRISS

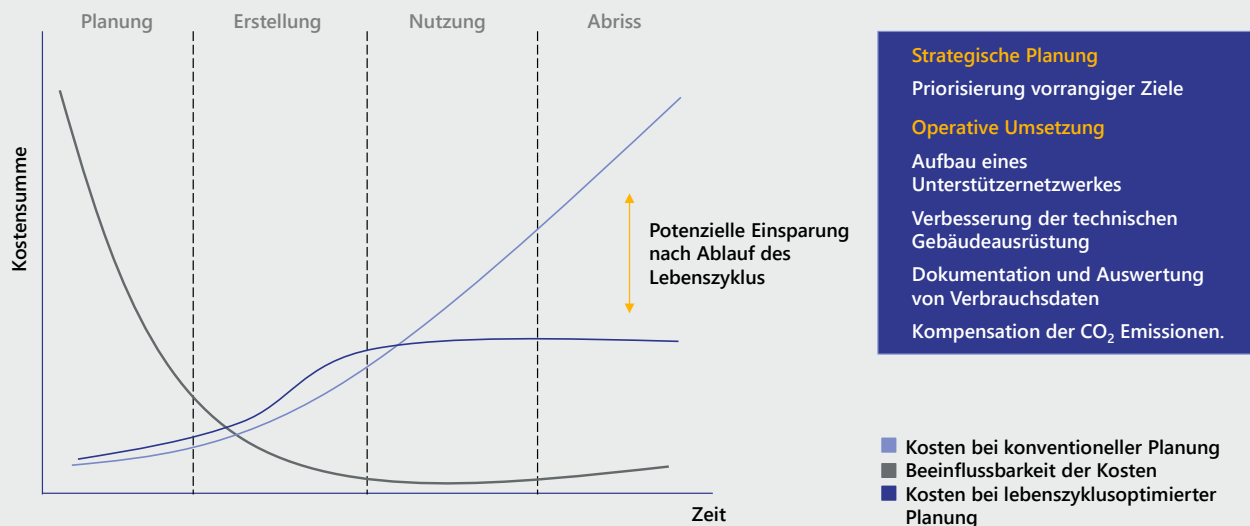


Abb. 5: Darstellung der Lebenszykluskosten eines Gebäudes unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsaspekte in alle Phasen. Quelle: PlanRadar

Integrierte Daten- und Steuerungssysteme unterstützen Immobilienentwickler und -betreiber bei der kontinuierlichen Nachhaltigkeitsbewertung – von der Baustelle bis zum regulären Betrieb. Sie ermöglichen die systematische Erfassung und Auswertung relevanter Umweltkennzahlen entlang des gesamten Lebenszyklus.

Integrierte Konzepte
vereinfachen
Nachhaltigkeits-
bewertung

Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management: Planen, Bauen und Betreiben

MULTIDIENSTLEISTER IM LEBENSZYKLUSMANAGEMENT

Multidienstleister im Facility Management übernehmen zunehmend eine zentrale Rolle im Lebenszyklus von Immobilien. Sie agieren nicht mehr ausschließlich als Umsetzer vor Ort, sondern entwickeln sich zu strategischen Partnern, die Planung, Umsetzung und Steuerung betrieblicher Prozesse gemeinsam mit Eigentümern, Nutzern und Bauverantwortlichen gestalten.

Multidienstleister
orientieren sich
zunehmend als
Lebenszykluspartner

Typische Stärken dieser Anbieter sind:

- Breite Leistungstiefe in Eigenleistung (Instandhaltung, Reinigung, TGA, infrastrukturelle Services),
- Prozess- und Dokumentationskompetenz im Bereich Betreiberverantwortung,
- Know-how im ESG-konformen Gebäudebetrieb, insbesondere mit Blick auf Energie-, Abfall- und CO₂-Kennzahlen,
- Fähigkeit zur Dienstleistungssteuerung sowie die
- Fähigkeit zur Integration digitaler Tools (CAFM, IoT-Plattformen, Dashboarding).

MULTIDIENSTLEISTER ÜBERNEHMEN BEREITS IN DER FRÜHPHASE DES LEBENSZYKLUS VERANTWORTUNG

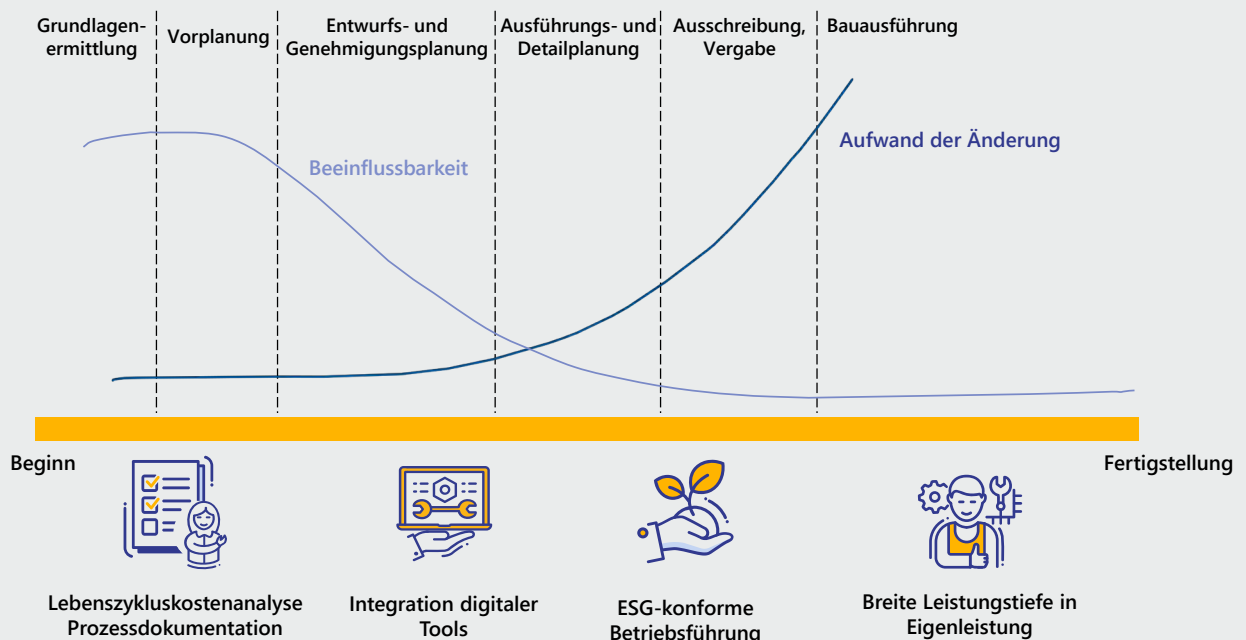


Abb. 6: Rollenprofil eines Multidienstleisters im Lebenszyklus

Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management:
Planen, Bauen und Betreiben

Insbesondere bei langfristigen Nutzungsverhältnissen oder komplexen Betreiberverantwortungen (z. B. bei Public-Private-Partnership-Projekten oder großen Liegenschaften) zeigt sich der Mehrwert von Multidienstleistern: Sie können Betriebssicherheit, Regelkonformität und Nachhaltigkeitssteuerung aus einer Hand gewährleisten.

Employer Branding im Facility Management profitiert zunehmend von integrierten Projektmodellen, bei denen das Facility Management nicht als Reaktion, sondern als integrativer Teil des Bau- und Nutzungskonzepts verstanden wird.





Exkurs: Arbeitgeberattraktivität im Facility Management

Der Fachkräftemangel stellt auch die Facility-Service-Branche vor strukturelle Herausforderungen. Während der Leistungsbedarf im Gebäudebetrieb kontinuierlich steigt – etwa durch ESG-Anforderungen, den Bedarf an technischen Qualifikationen oder den Einsatz digitaler Anwendungen – sinkt zugleich die Zahl qualifizierter Bewerberinnen und Bewerber. Ein enger Schulterschluss mit Eigentümern und Baupartnern kann helfen, die eigene Arbeitgeberattraktivität gezielt zu stärken. Unternehmen, die durch klare Werte sowie eine aktive Entwicklungskultur überzeugen, bieten auch in einem angespannten Arbeitsmarkt ein stabiles und ansprechendes Umfeld für Fachkräfte.

Fachliche Weiterentwicklung, ein hohes Maß an Verantwortung für die Kundenzufriedenheit und die damit verbundene Wirksamkeit der eigenen Tätigkeit fördern eine stärkere Einbindung in die Wertschöpfung. Dies eröffnet Mitarbeitenden attraktive Entwicklungsperspektiven. Techniker, Objektverantwortliche und kaufmännische Führungskräfte erhalten die Möglichkeit, Projekte nicht nur operativ, sondern auch konzeptionell zu begleiten – etwa bei der Planung von Servicekonzepten, in Ausschreibungsprozessen oder bei der Erhebung und Analyse von Kennzahlen (KPIs).

Diese Kennzahlen dienen als Grundlage für die Bestimmung des Status quo und die strategische Weiterentwicklung der Dienstleistung.

Arbeitgeberattraktivität
ist der Schlüssel, um
qualifizierte Fachkräfte
zu gewinnen



EXKURS: ARBEITGEBERATTRAKTIVITÄT IM FACILITY MANAGEMENT

Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management: Planen, Bauen und Betreiben

Hinzu kommt, dass viele Facility-Management-Unternehmen bewusst auf wertorientierte Führung, langfristige Personalbindung und gezielte Qualifizierung setzen, um sich im Wettbewerb um Talente zu behaupten. Darüber hinaus wirkt sich die Ausrichtung auf nachhaltiges Bauen und Betreiben ebenfalls auf die Wahrnehmung als Arbeitgeber aus – insbesondere bei technisch und kaufmännisch ausgebildeten Berufseinsteigerinnen und -einsteigern.

Nachhaltigkeit stärkt
Arbeitgebermarke

NEBEN DEM GEHALT ZAHLEN WEITERE ASPEKTE WIE ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE UND ESG-RELEVANZ AUF DIE ARBEITGEBERATTRAKTIVITÄT EIN



Abb. 7: Einflussfaktoren auf die Arbeitgeberattraktivität.

Unternehmen, die als Multidienstleister im Lebenszyklus von Immobilien auftreten, stehen vor der Herausforderung, steigende Leistungsanforderungen mit einem rückläufigen Angebot an Fachkräften zu bewältigen. Verantwortung, Weiterentwicklung und strategische Mitgestaltung schaffen für Mitarbeitende zusätzliche Perspektiven.

Verantwortung,
Entwicklungschancen,
Mitgestaltung

In einer Branche, die besonders auf menschliche Arbeitskraft angewiesen ist, wirkt eine starke und glaubwürdige Arbeitgebermarke wie ein entscheidender Wettbewerbsvorteil. Sie erleichtert nicht nur die Personalgewinnung, sondern erhöht auch die Loyalität der bestehenden Mitarbeitenden.

”



Gewerbliche und öffentliche Immobilien im Fokus

BESONDERE PROJEKT-ANFORDERUNGEN – ANHAND ZWEIER BEISPIELE

Beispiel 1: Hallenbadsanierung bei laufendem Betrieb

Öffentliche Schwimmbäder zählen zu den funktional anspruchsvollsten Immobilien im kommunalen Bestand. Sie erfordern nicht nur bauliche Lösungen für hohe Luftfeuchtigkeit, Chlorbelastung und Schallschutz, sondern stehen auch im Fokus energiepolitischer und gesellschaftlicher Debatten. Viele Schwimmbäder, die in den 1970er-Jahren erbaut wurden, befinden sich heute in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Ein Beispiel stellt ein Hallenbad im Landkreis Böblingen dar. Die zuständige Stadt entschied sich bewusst gegen den Abriss und für eine umfassende Modernisierung im Bestand – unter Erhalt der architektonischen Identität. Die Sanierung wurde als integrales Projekt mit klarer Lebenszyklusperspektive aufgesetzt: Energieeffizienz, Besucherfreundlichkeit, Betreiberverantwortung und gestalterische Qualität wurden gleichermaßen berücksichtigt.

Zu den besonderen Anforderungen an die Sanierung gehörten:

- Erhalt der prägenden Dachkonstruktion aus Sichtbeton (außen)
- Integration neuer Lüftungs- und Heiztechnik ohne Verlust an Raumhöhe
- Sicherstellung von Barrierefreiheit
- Austausch der Verglasung mit hochwärmedämmenden Elementen
- Raumakustische Optimierung und modernes Lichtkonzept
- Planung und Ausführung bei teilweisem Weiterbetrieb



Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management: Planen, Bauen und Betreiben

Das Projekt zeigt exemplarisch, wie Bestandssanierung und Nachhaltigkeit miteinander vereinbar sind, wenn Technik, Architektur und Nutzungskonzept gemeinsam gedacht werden. Auch organisatorisch wurden Betreiber- und Gewährleistungsfragen eng verzahnt:

FRÜHZEITIGE UND ENGE ABSTIMMUNG ZWISCHEN PLANER UND BETREIBER IST ESSENZIELL FÜR EINE GELUNGENE SANIERUNG IM BESTAND

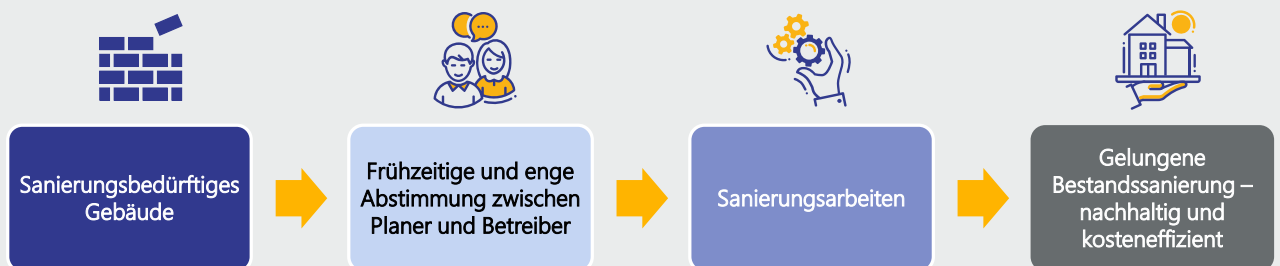


Abb. 8: Gelungener Sanierungsprozess durch frühzeitige Abstimmungen

Die frühzeitige Einbindung technischer Fachplaner und die enge Abstimmung mit dem späteren Gebäudebetrieb trugen maßgeblich zur Funktionsfähigkeit des sanierten Bades bei.

Beispiel 2: Umnutzung eines Schulgebäudes zur Gesundheitsimmobilie

Auch der Gesundheitssektor steht vor einer doppelten Herausforderung: demografischer Wandel auf der einen, begrenzte Ressourcen für Neubauten auf der anderen Seite. In vielen Städten richtet sich der Blick zunehmend auf ungenutzte öffentliche Immobilien, die durch gezielte Umbauprojekte einem neuen Zweck dienen – so geschehen bei einem MVZ (Medizinisches Versorgungszentrum) in Thüringen.

Durch Umbau werden ungenutzte öffentliche Immobilien einem neuen Zweck zugeführt

Ausgangspunkt war eine leerstehende Grundschule aus den 1970er-Jahren. Der Erhalt eines Gebäudeflügels bot die Grundlage für ein medizinisches Versorgungszentrum mit Tagesklinik und Institutsambulanz. Die Planung setzte auf eine nachhaltige Transformation im Bestand, verbunden mit der Ausrichtung auf Barrierefreiheit, hohe Hygieneanforderungen und therapiegerechte Gestaltung.



Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management: Planen, Bauen und Betreiben

Zu den besonderen Projektanforderungen zählten:

- Umnutzung einer Schulimmobilie für hochsensible medizinische Zwecke (neben sechs Praxisbereichen sind eine psychiatrische Institutsambulanz sowie eine psychosomatische Tagesklinik eingezogen),
- Komplette Entkernung und statische Aufstockung um ein Vollgeschoss,
- Einbau moderner Lüftungs-, Sicherheits- und Rufanlagentechnik,
- Akustische Rauntrennung für psychosoziale Therapieeinheiten,
- Integration von Sonderflächen für Ergotherapie und Sport und
- Bau eines eigenständigen Erschließungsturms mit Aufzug.

Das MVZ belegt, wie Lebenszyklusorientierung auch im Gesundheitsbau funktioniert: Durch die Weiterverwendung tragfähiger Substanz konnte der Ressourcenverbrauch reduziert, der Kostenrahmen eingehalten und gleichzeitig ein hochwertiger Ort für medizinische Versorgung im Quartier geschaffen werden.

VIER WESENTLICHE ELEMENTE AUS DER PERSPEKTIVE DES ASSET MANagements

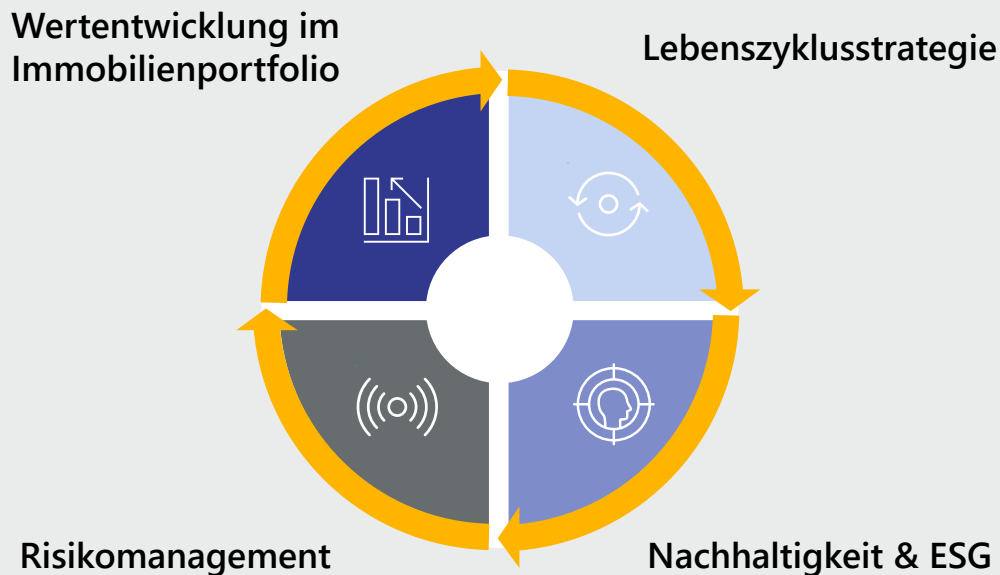


Abb. 9: Kreislaufdarstellung für das Asset Management

ASSET-MANAGEMENT-PERSPEKTIVE: NACHHALTIGKEIT, WIRTSCHAFTLICHKEIT, RISIKOMANAGEMENT

Aus Sicht institutioneller Eigentümer und Investoren ist der ganzheitliche Blick auf die Immobilie entlang des Lebenszyklus längst zur Notwendigkeit geworden. Faktoren wie Nachhaltigkeit, Betriebskostensteuerung, ESG-Konformität und regulatorische Sicherheit prägen zunehmend die Steuerungslogik im Asset Management – unabhängig davon, ob es sich um ein öffentliches oder gewerbliches Objekt handelt.

Lebenszyklusmodelle ermöglichen Asset Managern eine verlässlichere Bewertung technischer und wirtschaftlicher Risiken. Sie erleichtern die Planung wiederkehrender Investitionen, liefern transparente Daten für die Bilanzierung von CO₂-Emissionen und erhöhen durch professionelle Betriebsführung die Werthaltigkeit einer Immobilie im Portfolio.

Lebenszyklusmodelle
helfen Asset Managern
Risiken besser
zu bewerten

Die Kernperspektiven des Asset Managements sind:

- **Wirtschaftlichkeit:** Präventive Reduktion von Instandhaltungskosten durch FM-gerechtes Planen,
- **Nachhaltigkeit:** Umsetzung ESG-relevanter Anforderungen (z. B. EU-Taxonomie, CSRD),
- **Risikomanagement:** Minimierung von Gewährleistungs- und Betreiberpflichten und
- **Transparenz:** Verbesserung der Datenlage für Zertifizierungen und Investorenkommunikation

Lebenszyklusorientierte Immobilienstrategie ist damit nicht nur ein technisches Konzept, sondern ein integraler Bestandteil des Asset Managements.





Fazit

Lebenszyklusorientierung als Schlüssel für nachhaltiges Planen, Bauen und Betreiben

Die Anforderungen an Immobilien steigen – ökologisch, ökonomisch und regulatorisch. Umso wichtiger ist es, Gebäude nicht isoliert zu betrachten, sondern ganzheitlich entlang ihres Lebenszyklus zu entwickeln, zu bauen und zu betreiben. Bauherren und Betreiber, die von Anfang an die spätere Nutzung mitdenken, können nicht nur Ressourceneinsatz und Betriebskosten optimieren, sondern auch die Anforderungen an ESG, Nutzerkomfort und Werthaltigkeit gezielt erfüllen.

Lebenszyklusorientierung ist mehr als ein technisches Konzept – sie ist ein strategischer Ansatz, der Planung, Bau und Betrieb in Einklang bringt. Ob bei öffentlichen Sanierungsprojekten wie Hallenbädern oder in spezialisierten Gesundheitsimmobilien wie einem MVZ – integrale Modelle schaffen messbaren Mehrwert für Bauherren, Betreiber, Investoren und Nutzende gleichermaßen. Für Stakeholder bedeutet das:

- Öffentliche Auftraggeber erhalten zukunftsfähige, effiziente und nachhaltig bewirtschaftbare Immobilien,
- Dienstleister können ihre Expertise ganzheitlich einbringen – von der Planung über die Bauphase bis zum Betrieb,
- Investoren und Eigentümer profitieren von verbesserter ESG-Konformität, Risikotransparenz und stabiler Rendite und
- Nutzer und Gesellschaft erleben Gebäude, die funktionieren, überzeugen und bleiben.

Der Wandel zu einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft gelingt nur im Schulterschluss aller Beteiligten



Lünendonk im Interview mit Peter Gross Bau

Die Verknüpfung von Bau und Facility Management schafft die Grundlage für eine umfassende Lebenszyklusbetrachtung von Immobilien – angefangen bei der Planung bis zur langfristigen Nutzung.

Wird das Facility Management bereits frühzeitig einbezogen, können Betriebskosten reduziert, die Energieeffizienz verbessert und ESG-Vorgaben gezielt erfüllt werden.



Rainer Vollmer
Geschäftsführung
Facility Management
Peter Gross Bau



Johannes Adomeit
Geschäftsführung
Hochbau
Peter Gross Bau

LÜNENDONK: Wenn Sie auf den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie blicken – von der Planung über die Realisierung bis hin zum Betrieb – was bedeutet für Sie ein integrierter Ansatz aus Bau und Facility Management?

RAINER VOLLMER: Für uns bei Peter Gross Bau bedeutet das, Planen, Bauen und Betreiben aus einer Hand. Wir stimmen die Bauphase und den späteren Betrieb effizient und nachhaltig aufeinander ab, was Kosten senkt und den Wert der Immobilie langfristig sichert. Die Unternehmensgruppe verfolgt mit ihrem integrierten Facility Management einen ganzheitlichen Ansatz, der alle Beteiligten von Planung bis Betrieb, über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg, eng zusammenbringt.

Durch die Zusammenarbeit von Architekten, Ingenieuren und FM-Experten berücksichtigen wir schon in der Planungsphase die Betriebsanforderungen. Nachhaltigkeit und Digitalisierung spielen dabei ebenfalls eine zentrale Rolle – etwa durch energieeffiziente Systeme und einen digitalen Gebäude-Zwilling, der KI-gestützte Prozessoptimierungen ermöglicht.

JOHANNES ADOMEIT: Über die gesamte Lebensdauer hinweg, können wir so darauf achten, die Immobilie umweltfreundlich und nachhaltig im Sinne von ESG zu betreiben. Wichtig ist es uns darüber hinaus auch auf die Nutzerbedürfnisse im Betrieb einzugehen, um die Zufriedenheit, Auslastung und langfristige Bindung zu fördern.

Planen, Bauen und
Betreiben aus einer Hand

”

LÜNENDONK: Wie beeinflusst die frühzeitige Einbindung des Facility Managements die spätere Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit im Betrieb?

RAINER VOLLMER: Entscheidende Einsparungen bei Ressourcen wie Wasser, Strom und Heizenergie lassen sich bereits in der Planungsphase durch gezielte Gestaltung der Gebäudehülle und den Einsatz energieeffizienter Anlagen (z. B. Photovoltaik, Wärmepumpen) erzielen. Da wir das Facility Management und unsere langjährige Betriebserfahrung bereits früh einbinden, sorgen wir für eine stabile Inbetriebnahme technischer Anlagen und können damit im gesamten Lebenszyklus der Immobilie die Betriebskosten langfristig reduzieren. Smart-Building-Technologien, auch im Hinblick auf Steuerung von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage oder zur Überwachung des Energieverbrauchs, ermöglichen eine präzisere Steuerung und effizienteren Ressourceneinsatz. Da rund 80 Prozent der Gesamtkosten im Lebenszyklus einer Immobilie auf den Betrieb entfallen, sind solche Maßnahmen entscheidend für Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und zur Erreichung der Klimaschutzziele.

Frühzeitige Einbindung
des Facility Managements

LÜNENDONK: Nachhaltigkeit wird zunehmend wichtiger – welche Rolle spielen Betriebskosten, Energieeffizienz und Zertifizierungen in Ihrer FM-Strategie?

RAINER VOLLMER: Zu den Betriebskosten zählen unter anderem die Energie-, Wasser-, Wartungs- und Instandsetzungskosten, Reinigungs- sowie Entsorgungskosten. Unser Peter Gross Facility Management optimiert diese Kosten durch frühzeitige Einbindung in Planung und Bau, präventive Wartung und effizientes Ressourcenmanagement. Darüber hinaus wird dadurch gewährleistet, dass langfristig über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie sämtliche relevanten Daten erfasst und verarbeitet werden.

Energieaudits und kontinuierliche Verbrauchsüberwachung durch Benchmark-Analysen über das Facility Management steigern zudem die Energieeffizienz. Nachhaltigkeitszertifikate erhöhen den Wert und die Attraktivität von Gebäuden, fördern gesetzliche Vorgaben und unterstützen einen ressourcenschonenden Betrieb durch aktive Umsetzung und Nutzerbewusstsein. Uns ist es wichtig, dass unser Facility Management die Zertifikatsanforderungen aktiv im Betrieb umsetzt und Nutzer sensibilisiert.

LÜNENDONK: Ein oft diskutiertes Thema ist das Gewährleistungsmanagement. Welche Vorteile entstehen aus Ihrer Sicht, wenn Bau und Betrieb in einer Unternehmensstruktur organisiert sind?



Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management: Planen, Bauen und Betreiben

JOHANNES ADOMEIT: Wenn Planung, Bau und Betrieb wie bei Peter Gross Bau in einer Unternehmensstruktur vereint sind, wird das Gewährleistungsmanagement professioneller und nachhaltiger. Ein gemeinsames Verständnis aller Beteiligten reduziert Fehlplanungen und technische Missverständnisse, während klare Verantwortlichkeiten und direkte Koordination eine schnellere Mängelbehebung ohne langwierige Abstimmungen ermöglichen. Durch ein gemeinsames System für Bau- und Betriebsdokumentation unter einem Dach kann zudem eine lückenlose Mängeldokumentation, bessere Nachverfolgbarkeit, oder auch eine einfachere Beweisführung im Gewährleistungsfall sichergestellt werden. Die einheitliche Dokumentation verbessert die Nachverfolgbarkeit und Beweisführung, minimiert Konflikte und führt insgesamt zu Zeit- und Kostenersparnis sowie höherer Verfügbarkeit der Immobilie. Der Eigentümer der Immobilie wird dadurch spürbar entlastet.

LÜNENDONK: Wie nutzen Sie digitale Lösungen – etwa zur Bestandsdokumentation oder zur Steuerung der Instandhaltung – um Betriebssicherheit und Effizienz zu verbessern?

RAINER VOLLMER: Wir setzen eine CAFM-Software ein, die den Übergang von der Inbetriebnahme in den Regelbetrieb der technischen Anlagen strukturiert begleitet und täglich für Wartung, Dokumentation und Meldungen genutzt wird. Auch unseren Kunden können wir über ein integriertes Kundenportal Einblicke in den Status quo Ihrer Immobilie geben.

CAFM-Software sorgt
für transparente
Dokumentation und
effiziente Wartung

So stellen wir eine hochwertige Dokumentation und digitale Bestandsverwaltung sicher, die Transparenz, Rechtssicherheit, Betriebssicherheit und Effizienz steigert. Digitale Lösungen ermöglichen proaktives Handeln, fundierte Entscheidungen und verlängern die Lebensdauer der Anlagen. Mit unserer marktaktuellen CAFM-Software schaffen wir einen Wettbewerbsvorteil und stärken die strategische Rolle des Facility Managements im Immobilienlebenszyklus. Entscheidend sind dabei unserer Meinung nach auch eine lösungsorientierte Implementierung und Start-Up-Phase.

LÜNENDONK: Abschließend: Was ist aus Ihrer beider Sicht der wichtigste Erfolgsfaktor, damit Immobilien über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg nachhaltig, wirtschaftlich und nutzerorientiert betrieben werden können?

JOHANNES ADOMEIT: Unser Schlüssel zum Erfolg liegt in einem frühzeitig integrierten, lebenszyklusorientierten Management, das Planung, Bau und Facility Management eng verzahnt – wie bei Peter Gross Bau täglich praktiziert.



Immobilien sind langfristige Investitionen, deren Wert vor allem durch effizienten und nachhaltigen Betrieb über Jahrzehnte bestimmt wird. Nur durch ganzheitliches, interdisziplinäres Denken mit frühzeitigem FM-Einsatz lassen sich Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Nutzerzufriedenheit sicherstellen.

RAINER VOLLMER: Der integrative Ansatz, der bereits in der Planung beginnt und alle Lebensphasen unter einem Dach vereint, ermöglicht schnelle Entscheidungen, kurze Kommunikationswege und trägt entscheidend zum langfristigen Werterhalt einer Immobilie auch für Folgegenerationen bei.



UNTERNEHMENSPROFIL

Peter Gross Bau



Rainer Vollmer
Geschäftsführung
Facility Management
Peter Gross Bau



Johannes Adomeit
Geschäftsführung
Hochbau
Peter Gross Bau

Peter Gross Bau – das ist umfassende Baukompetenz, Zuverlässigkeit und Innovationsstärke unter einem Dach zusammengefasst.

Seit mehr als 140 Jahren ist das Unternehmen eine feste Größe in der Baubranche. Es zeichnet sich als Spezialist in allen Sparten des Hoch- und Tiefbaus sowie in sämtlichen weiteren Bereichen der Bauwelt und dem daran angrenzenden Betrieb von Immobilien aus. Mit dem umfassenden Dienstleistungsangebot Facility Management innerhalb der Unternehmensgruppe kann Peter Gross Bau seine Kunden langfristig entlang des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie begleiten.

Peter Gross Bau baut Brücken zwischen Tradition und Moderne – dies schafft die Voraussetzung, für alle Herausforderungen der innovativen Umwelt bestens gerüstet zu sein. Mit vielen Niederlassungen, Tochter- und Beteiligungsgesellschaften ist das Familienunternehmen im Südwesten Deutschlands stark verwurzelt und mit bundesweiten Bauvorhaben auch überregional aktiv.

Die Werte zielorientiert – verändernd – menschlich bestimmen das Denken und Handeln aller Mitarbeitenden und machen Peter Gross Bau bei seiner täglichen Arbeit erfolgreich. Im vergangenen Jahr erwirtschafteten mehr als 3.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 200 Auszubildende, eine Bauleistung von insgesamt 950 Millionen Euro. Im Facility Management geben ca. 1.400 Mitarbeitende jeden Tag ihr Bestes, um Kunden über die Bauzeit hinaus zu begleiten und bundesweit eine Rundumversorgung ihrer Immobilien zu gewährleisten.

KONTAKT

Peter Gross Facility
Management GmbH & Co. KG

Rainer Vollmer

Dudweilerstraße 80
66386 St. Ingbert

Fon +49 6894 15-971
Mobil +49 1520 9355971
Mail rainer.vollmer@gross-fm.de
Web www.gross-fm.de

Peter Gross
Hochbau GmbH & Co. KG

Johannes Adomeit

An der Roßweid 16
76229 Karlsruhe

Fon +49 721 50004-601
Mobil +49 1520 9356601
Mail johannes.adomeit@gross-bau.de
Web www.gross-bau.de

UNTERNEHMENSPROFIL

Lebenszyklus Immobilie – Strategien für nachhaltiges Facility Management:
Planen, Bauen und Betreiben

UNTERNEHMENSPROFIL

Lünendonk & Hossenfelder GmbH

L Ü N E N D O N K „



KONTAKT

Lünendonk & Hossenfelder GmbH

Jörg Hossenfelder

Geschäftsführender Gesellschafter

Maximilianstraße 40, 87719 Mindelheim

Telefon: +49 8261 73140-0

Mobil: +49 177 2603232

E-Mail: hossenfelder@lunendonk.de

Website: www.lunendonk.de

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, Business Consulting, Audit & Tax, Real Estate Services, Personaldienstleistung (Zeitarbeit, IT-Workforce) und Weiterbildung.

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.



Informationen zum Whitepaper

Durch den Kauf oder das Herunterladen des elektronischen Whitepapers hat der Käufer in die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Lünendonk & Hossenfelder GmbH eingewilligt. Diese sind hier in der aktuellen Version abrufbar:

www.luenendonk.de/agb



www.luenendonk.de/agb

Dieses Whitepaper ist nach deutschem und internationalem Veröffentlichungsrecht und entsprechenden Abkommen geschützt. Wenn im Verkaufsvertrag nicht anders geregelt, ist das Produkt urheberrechtlich durch die Lünendonk & Hossenfelder GmbH geschützt. Dieses Dokument darf ohne Einwilligung des Autors und Herausgebers außerhalb des Kundenunternehmens weder dupliziert, in anderen Datenbanksystemen oder privaten Rechnersystemen gespeichert noch an weitere Personen weitergeleitet werden.

Die folgenden Handlungen sind nicht erlaubt:

- Vervielfältigung zum weiteren Verkauf
- Weiterversenden und Verbreiten außerhalb des Kundenunternehmens, das die Lizenz erworben hat
- Verwendung in Beratungsprojekten für dritte Unternehmen
- Die Nutzung dieses Whitepapers durch KI-Systeme gemäß Art. 3 Nr. 1 Verordnung (EU) 2024/1689 erfordert die ausdrückliche Zustimmung der Lünendonk & Hossenfelder GmbH. Das Eingeben, Hochladen oder Verwenden der Inhalte für KI-Training oder automatisierte IT-Anwendungen ist strikt untersagt.

Die Marke Lünendonk® ist geschützt und ist Eigentum des Unternehmens Lünendonk & Hossenfelder GmbH. Bei Fragen zur Lizenz steht Ihnen das Team von Lünendonk & Hossenfelder gerne zur Verfügung (info@luendonk.de).

Alle Informationen dieses Dokuments entsprechen dem Stand zum Veröffentlichungsdatum. Alle Berichte, Auskünfte und Informationen dieses Dokuments entstammen aus Quellen, die aus Sicht der Lünendonk & Hossenfelder GmbH verlässlich erscheinen. Die Richtigkeit dieser Quellen wird vom Herausgeber jedoch nicht garantiert. Enthaltene Meinungen reflektieren eine angemessene Beurteilung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung, die ohne Vermerk verändert werden können.



ÜBER LÜNENDONK & HOSSENFELDER

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, Business Consulting, Audit & Tax, Real Estate Services, Personaldienstleistung (Zeitarbeit, IT-Workforce) und Weiterbildung.

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.



Digital & IT



Business Consulting



Audit & Tax



Real Estate Services



Personaldienstleistung



Weiterbildung

IMPRESSUM

Herausgeber:
Lünendonk & Hossenfelder GmbH
Maximilianstraße 40
87719 Mindelheim

Telefon: +49 8261 73140-0
E-Mail: info@lunenendonk.de

Erfahren Sie mehr unter www.lunenendonk.de

Autoren:

Jörg Hossenfelder, Geschäftsführender Gesellschafter
Roman Steiger, Personal Executive Assistant

Bilderquellen:

Titel © Adobe Stock / Panumas
S. 2 © Adobe Stock / MindVerse
S. 3 © Adobe Stock / Alexander
S. 5 © Adobe Stock / Resi
S. 6 © Adobe Stock / EndlessVFX
S. 7 © Adobe Stock / Phushutter

S. 10 © Adobe Stock / Nicholas
Felixpeopleimages.com
S. 16 © Adobe Stock / Georgii
S. 17 © Adobe Stock / franco lucato
S. 19 © Adobe Stock / THINK b
S. 23 © Adobe Stock / Lightfield Studios

L Ü N E N D O N K „