

Lünendonk®-Studie 2025

# Krankenhausbarometer Facility Service

2. Ausgabe

Mindelheim, 20. November 2025

# Nutzungseinschränkung für KI-Systeme

Die Nutzung dieser Marktforschungsstudie 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. „

# Vorwort

Die Anforderungen an das Facility Management in Krankenhäusern wachsen stetig. Steigende Kosten, Fachkräftemangel und die zunehmende Digitalisierung stellen die Gesundheitseinrichtungen vor organisatorische und wirtschaftliche Herausforderungen. Zugleich gewinnen Nachhaltigkeit, Prozessqualität und Effizienz an Bedeutung.

Mit dem **Krankenhausbarometer Facility Service** legt Lünendonk & Hossenfelder eine aktuelle Bestandsaufnahme zentraler Entwicklungen und Trends im Krankenhaussektor vor. Die Ergebnisse zeigen, welche Schwerpunkte Krankenhäuser derzeit im Gebäudemanagement setzen, wo Investitionen geplant sind und vor welchen Herausforderungen Kliniken bei der Digitalisierung und Automation von Immobilienprozessen stehen.

Mit dem Krankenhausbarometer möchte Lünendonk & Hossenfelder dazu beitragen, mehr Transparenz über die aktuelle Marktsituation zu schaffen und den Dialog zwischen Krankenhäusern und Dienstleistern zu fördern. Es liefert wertvolle Anhaltspunkte für strategische Entscheidungen und unterstützt alle Beteiligten dabei, das Gebäudemanagement im Gesundheitswesen zukunftsorientiert weiterzuentwickeln.



**Stefan Schubert**  
Consultant

# Management Summary

- Zwei Drittel der Krankenhäuser haben ihr **Budget für Gebäudedienstleistungen** im Vergleich zum Vorjahr um durchschnittlich **6,7 Prozent erhöht**. Zukünftig sind insbesondere zusätzliche Investitionen in die Reinigung sowie in die technische Gebäudebewirtschaftung geplant.
- Die **Qualität der Gebäudedienstleistungen** wird überwiegend **positiv bewertet**. Besonders **Qualitätssicherungsmechanismen** tragen zu einer besseren Leistungsbewertung bei. Kritisch gesehen werden hingegen die **steigenden Kosten** sowie die Auswirkungen des **Personal- und Fachkräftemangels** auf die Servicequalität.
- **Digitalisierung** und **automatisierte Lösungen** – etwa durch den Einsatz von Robotik – prägen zunehmend die **strategische Agenda** der Krankenhäuser. **Begrenzte finanzielle Mittel** stellen dabei die zentrale Herausforderung für die Umsetzung digitaler Maßnahmen dar.
- Krankenhäuser zeigen eine **hohe Bereitschaft**, Gebäudedaten zweckgebunden weiterzugeben – vorausgesetzt, regulatorische Vorgaben, Datensicherheit und ein langfristiges Vertrauensverhältnis zu den Dienstleistern sind gewährleistet.
- Aktuell binden **62 Prozent** der Krankenhäuser ihre Dienstleister bereits aktiv über **Schnittstellen in digitale Prozesse** ein oder planen dies mittelfristig. Etwas mehr als ein Drittel verzichtet darauf, meist aufgrund technischer Einschränkungen oder fehlenden Bedarfs.

**6,7 Prozent**

höhere Budgets für  
Gebäudedienstleistungen



**Hohe Zufriedenheit**

mit aktueller Servicequalität



**Digitalisierung**

prägt die strategische Agenda

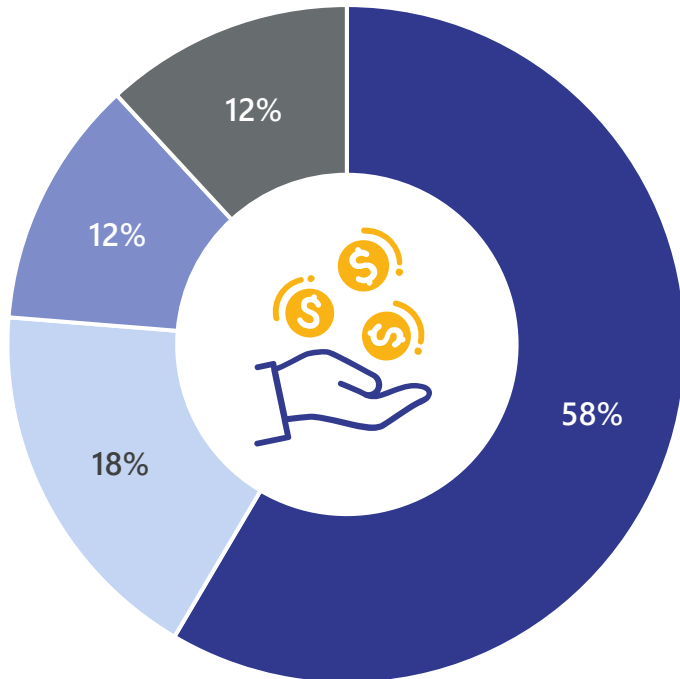




# Gebäudedienstleistungen in Krankenhäusern

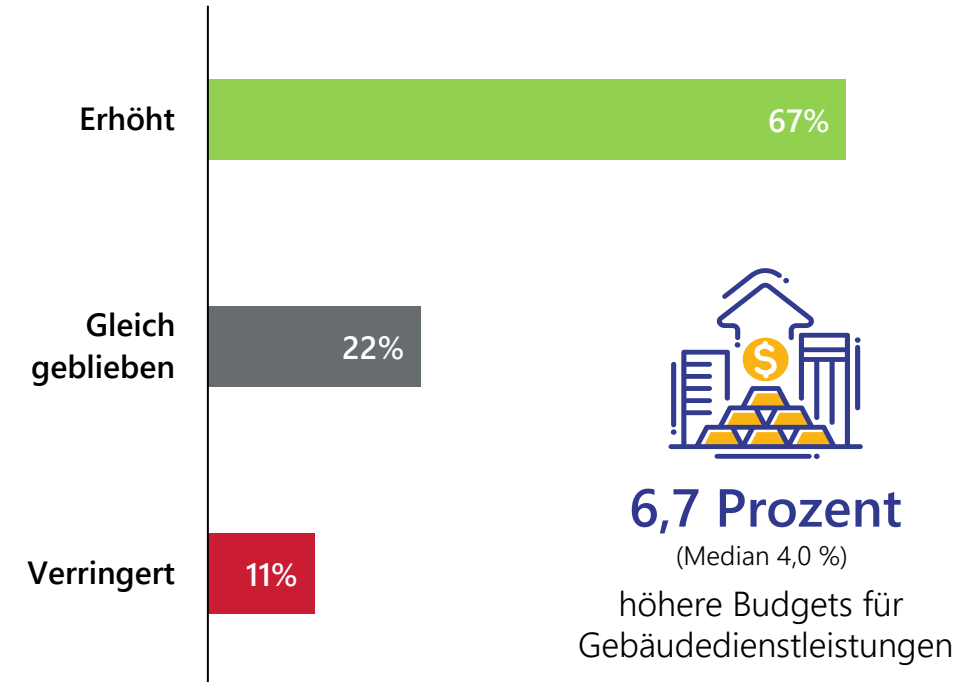


# Krankenhäuser erhöhen Budgets für Immobilienbewirtschaftung



- Über eine Million Euro      ■ 500.000 bis eine Million Euro
- 100.000 bis 500.000 Euro      ■ Unter 100.000 Euro

Im Vergleich zum Vorjahr  
haben sich unsere Budgets...

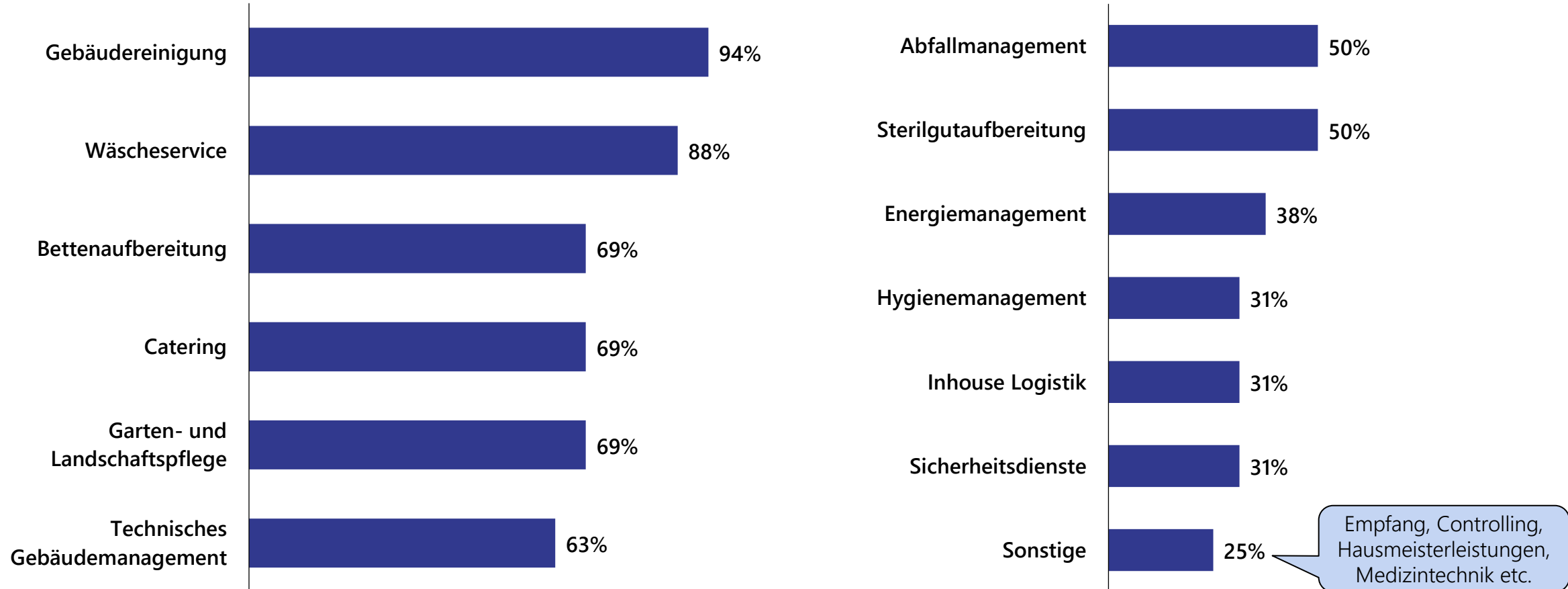


Wie hoch ist das jährliche Budget Ihres Krankenhauses für Gebäudeservices und verwandte Dienstleistungen?; relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 17

Lünendonk® -Studie 2025: Krankenhausbarometer Facility Service

Wie hat sich Ihr Budget für Gebäudedienstleistungen im Vergleich zum Vorjahr verändert?; relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 18; Bitte geben Sie den prozentualen Unterschied an; Mittelwerte; alle Unternehmen; n = 13

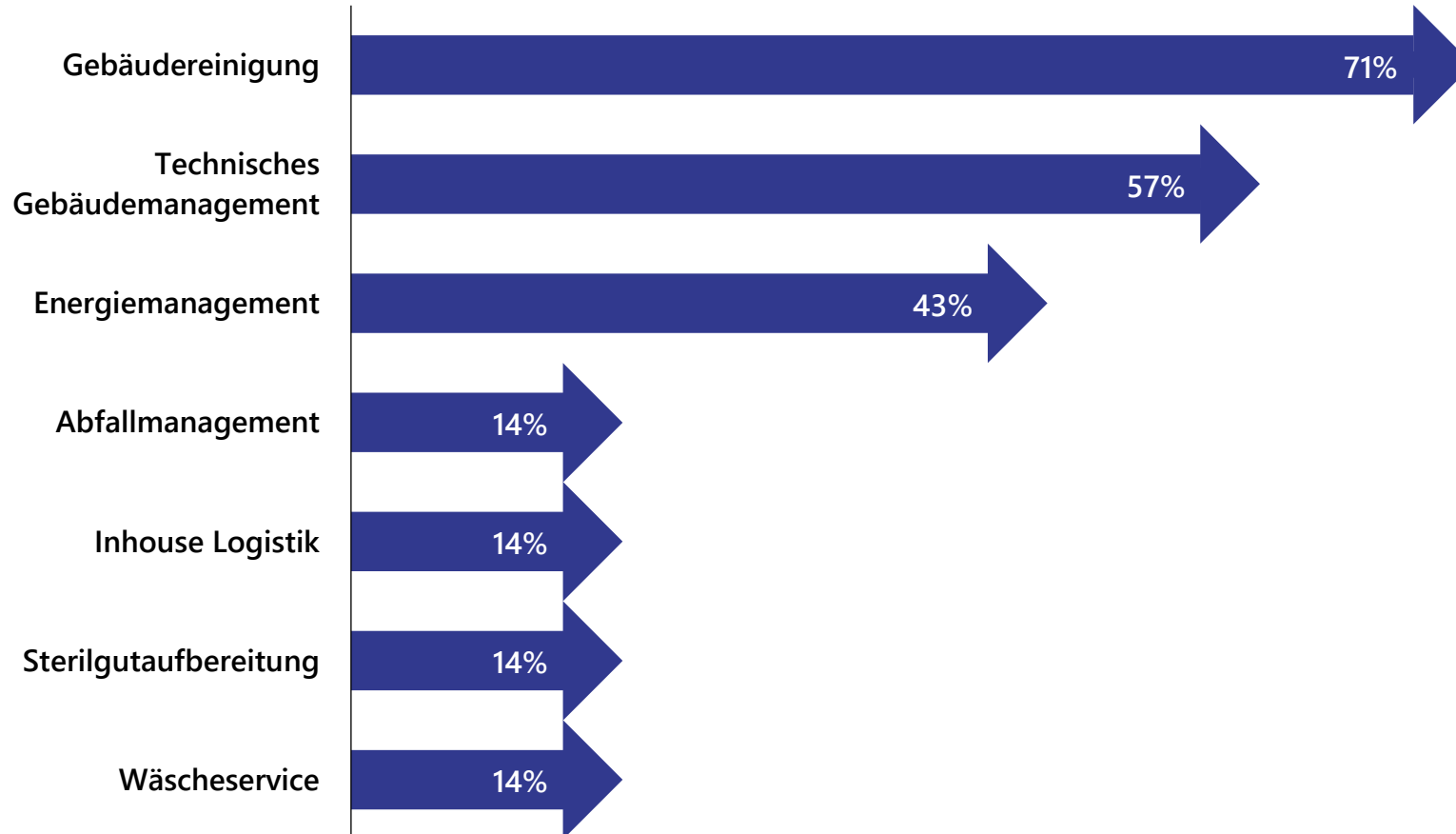
# Genutzte Gebäudedienstleistungen in Krankenhäusern



Welche der folgenden Dienstleistungen nutzen Sie derzeit in Ihrem Krankenhaus?; Mehrfachantwort; relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 16

Lünendonk® -Studie 2025: Krankenhausbarometer Facility Service

# Krankenhäuser planen Budgets für Reinigung und technische Dienstleistungen zu erhöhen



Krankenhäuser planen insbesondere für **Reinigungsdienstleistungen** die Budgets zu erhöhen.

Auch für das **technische Gebäudemanagement** sehen Kliniken **steigende Investitionen** vor.

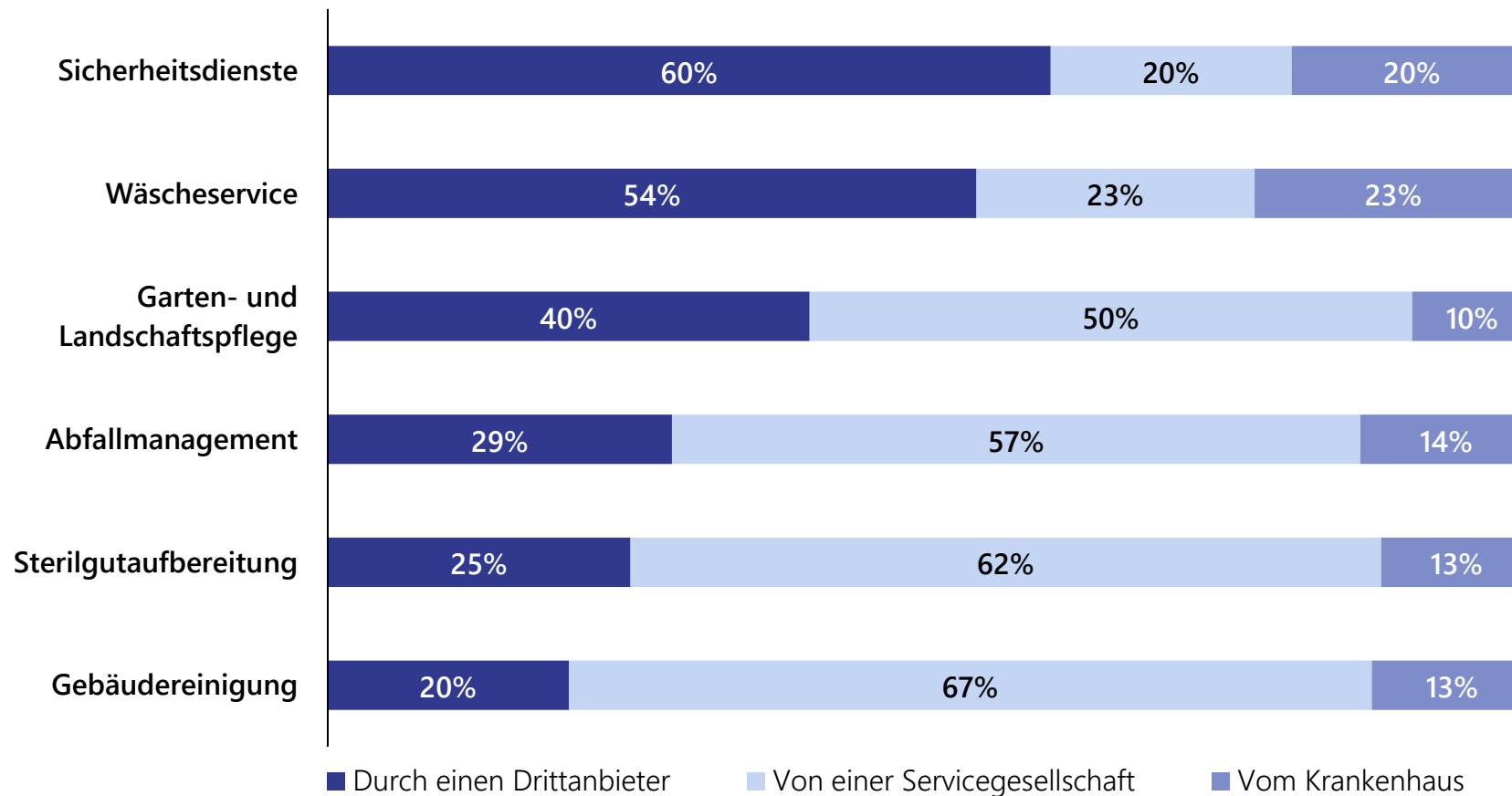
In diesem Zusammenhang wird auch das **effiziente Energiemanagement** immer wichtiger.

Für welche Dienstleistungen planen Sie in den nächsten 12 Monaten das Budget zu erweitern oder neu einzuführen?  
Mehrfachantwort; relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 7

Lünendonk® -Studie 2025: Krankenhausbarometer Facility Service



# Sicherheitsdienste werden überwiegend direkt an externe Dienstleister vergeben

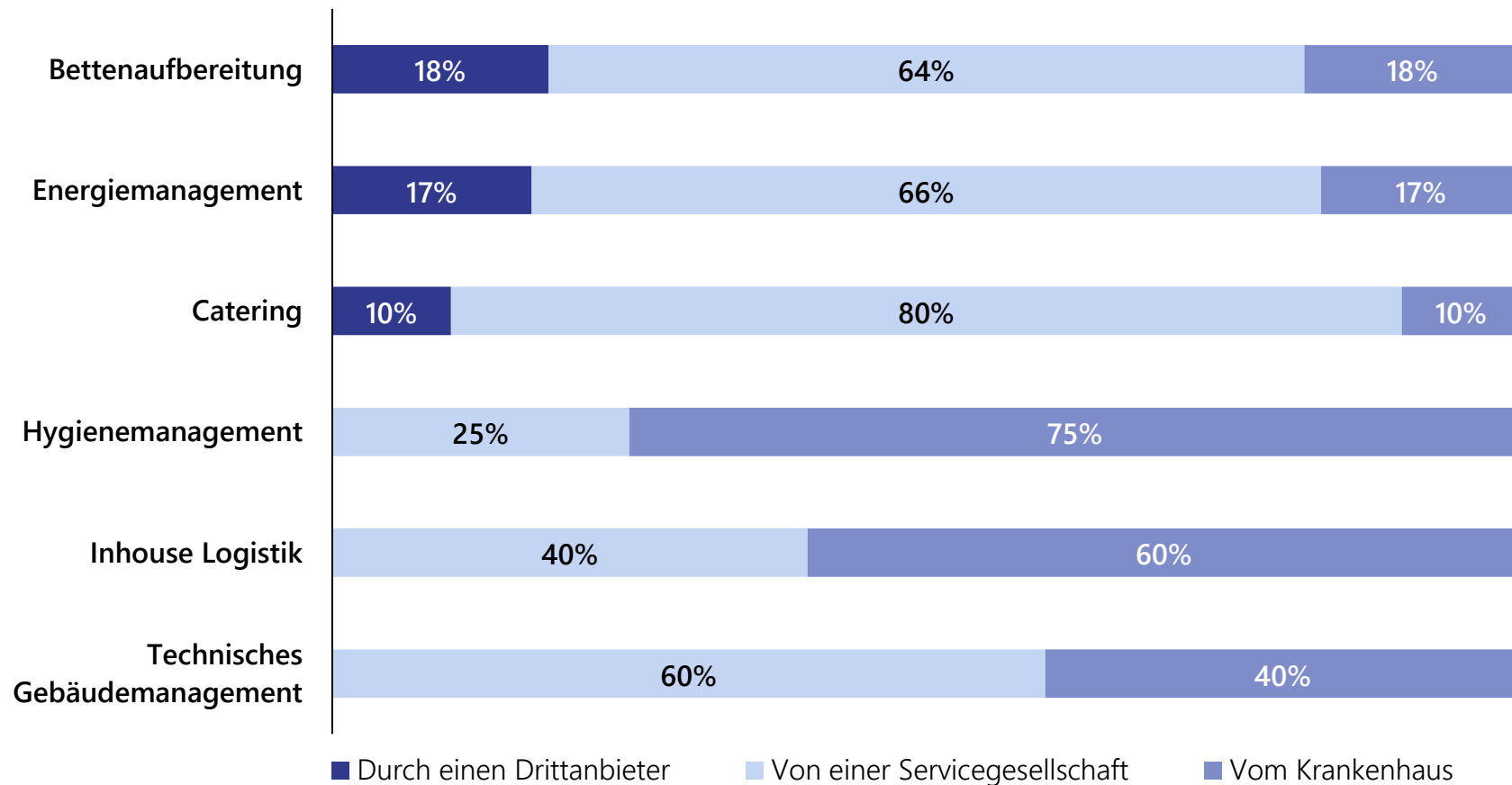


Die **Fremdvergabe nicht-medizinischer Dienstleistungen** ist in Krankenhäusern weit verbreitet, jedoch unterschiedlich ausgeprägt.

**Krankenhäuser vergeben Leistungen** entweder direkt an externe Anbieter oder über Servicegesellschaften – rechtlich selbstständige, meist mehrheitlich krankenhauseigene Tochterunternehmen, die überwiegend für das Krankenhaus tätig sind und an denen externe Dienstleister häufig Minderheitsgesellschafter sind.

Welche der folgenden Dienstleistungen nutzen Sie derzeit in Ihrem Krankenhaus? Wer erbringt die Dienstleistung? (1/2); relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 15

# Krankenhäuser erbringen Hygienemanagement häufig in Eigenleistung



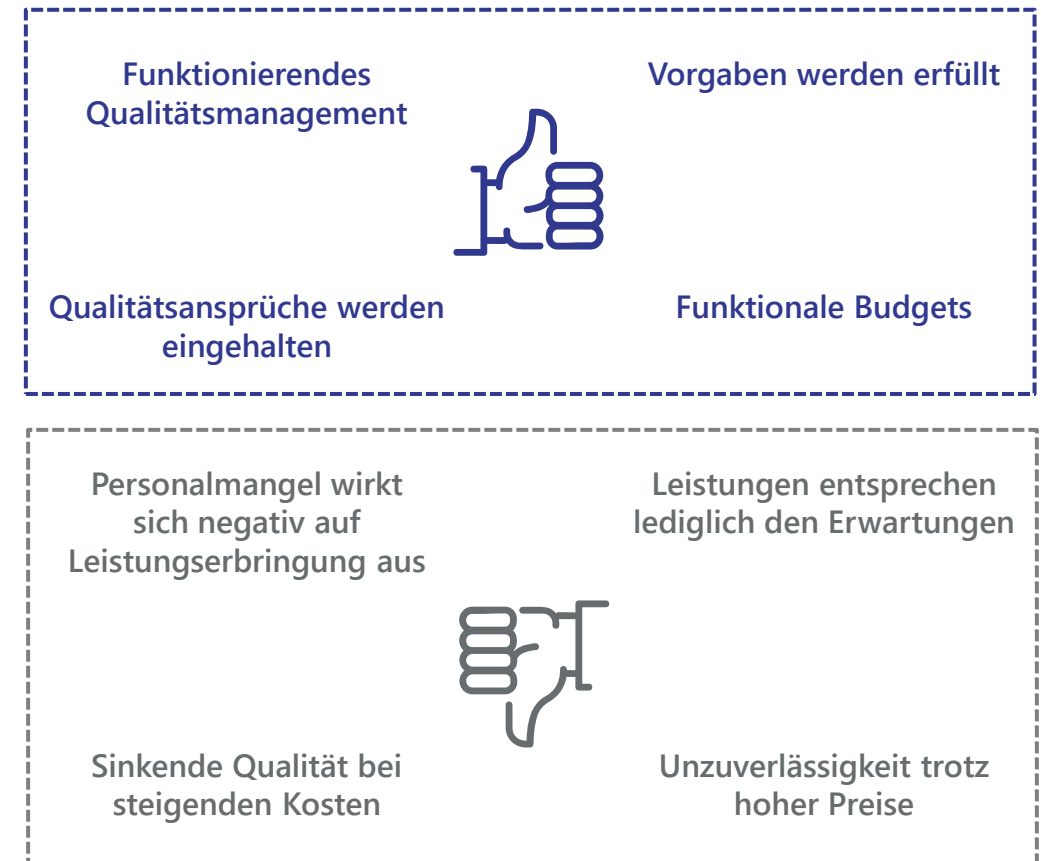
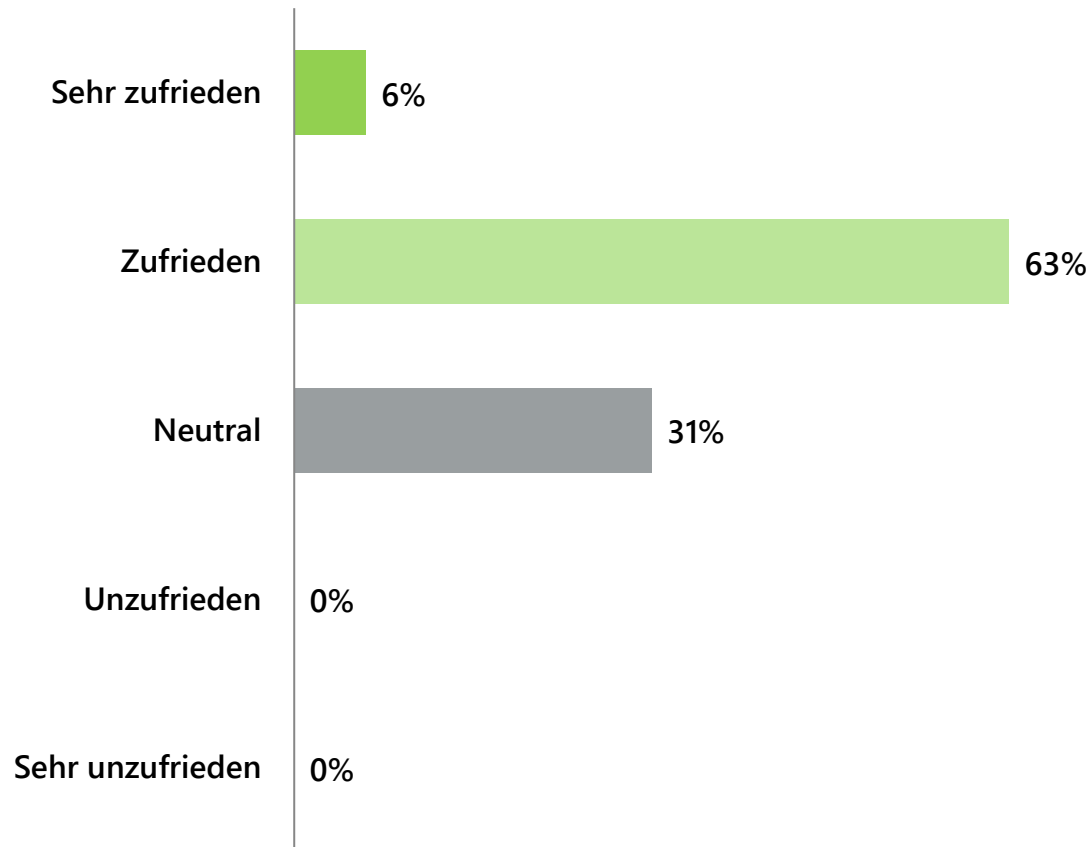
Am häufigsten **direkt extern vergeben** werden Sicherheitsdienste und Wäscheservices.

Reinigung und Catering erfolgen dagegen überwiegend über **Servicegesellschaften**, die eng an das Krankenhaus angebunden sind.

In **Eigenleistung** erbringen die Häuser vor allem das Hygienemanagement sowie die Inhouse Logistik.

Welche der folgenden Dienstleistungen nutzen Sie derzeit in Ihrem Krankenhaus? Wer erbringt die Dienstleistung? (2/2); relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 15

# Krankenhäuser sind mit Gebäudedienstleistungen zufrieden



Wie zufrieden sind Sie generell mit den derzeitigen Gebäudedienstleistungen?; relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 16

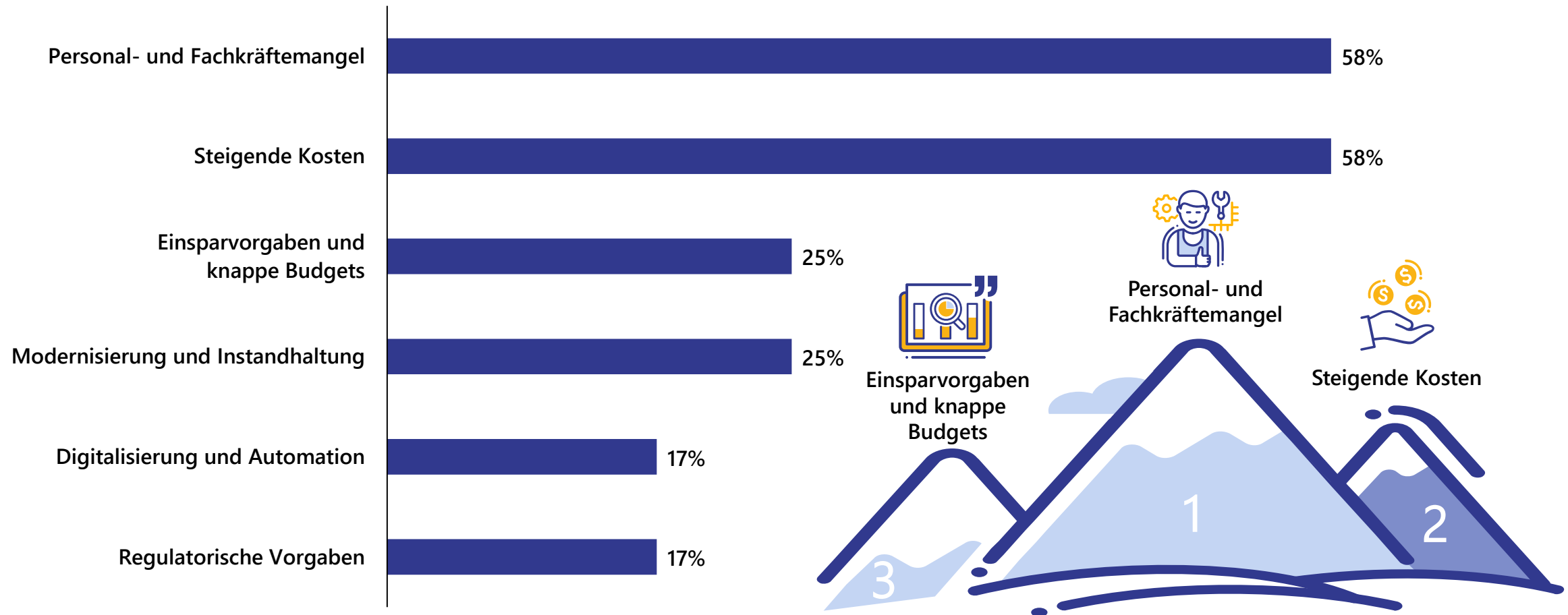
Bitte begründen Sie Ihre Antwort; offene Frage; alle Unternehmen; n = 11

Lünendonk® -Studie 2025: Krankenhausbarometer Facility Service

# Themen und Trends

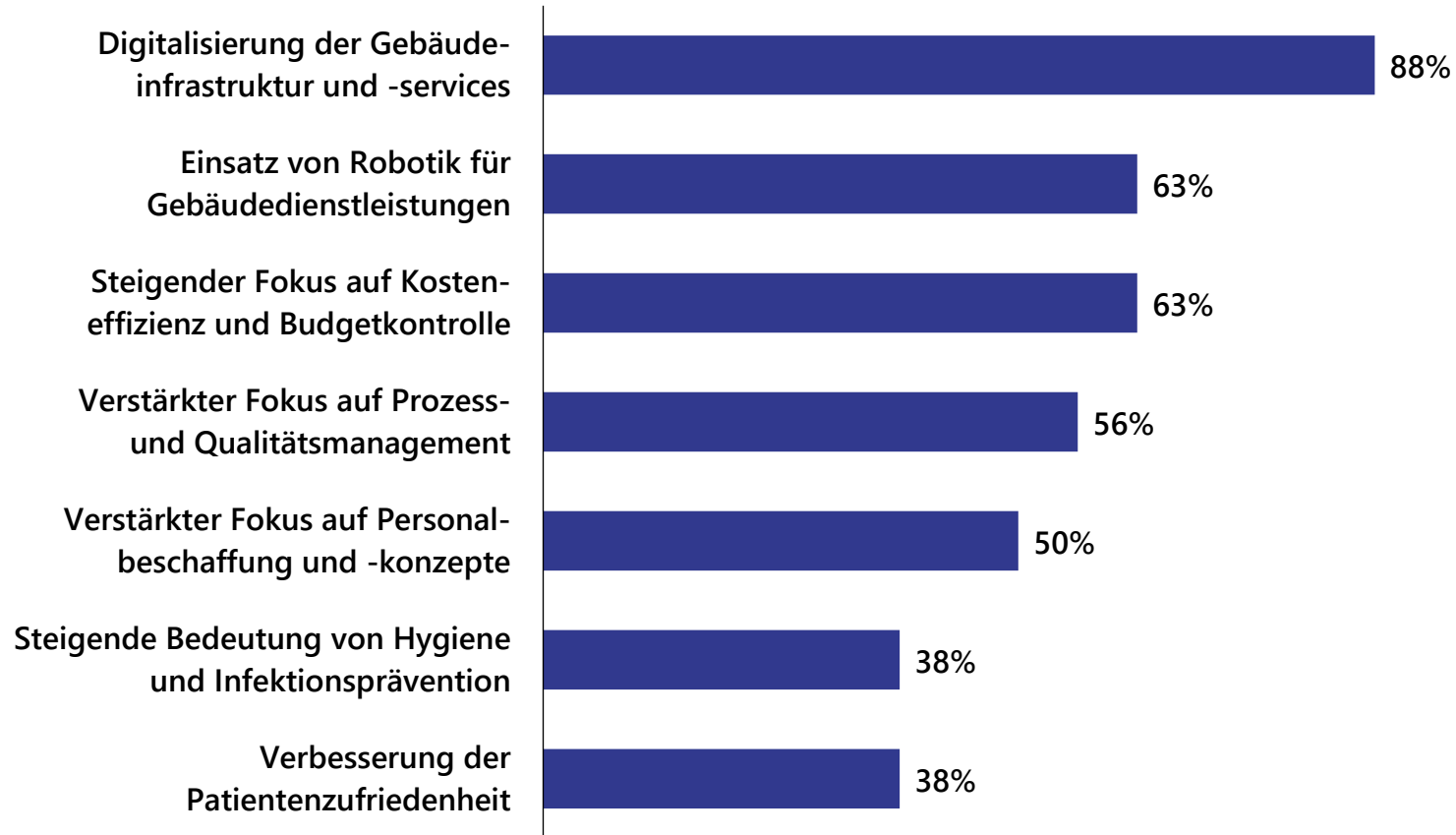


# Der Personalmangel und steigende Kosten setzen Krankenhäuser unter Druck



Welche Herausforderungen erwarten Sie in den nächsten Jahren für Facility Services in Ihrem Krankenhaus?; Mehrfachantwort; relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 12

# Digitalisierung und Automation prägt die Strategie der Krankenhäuser



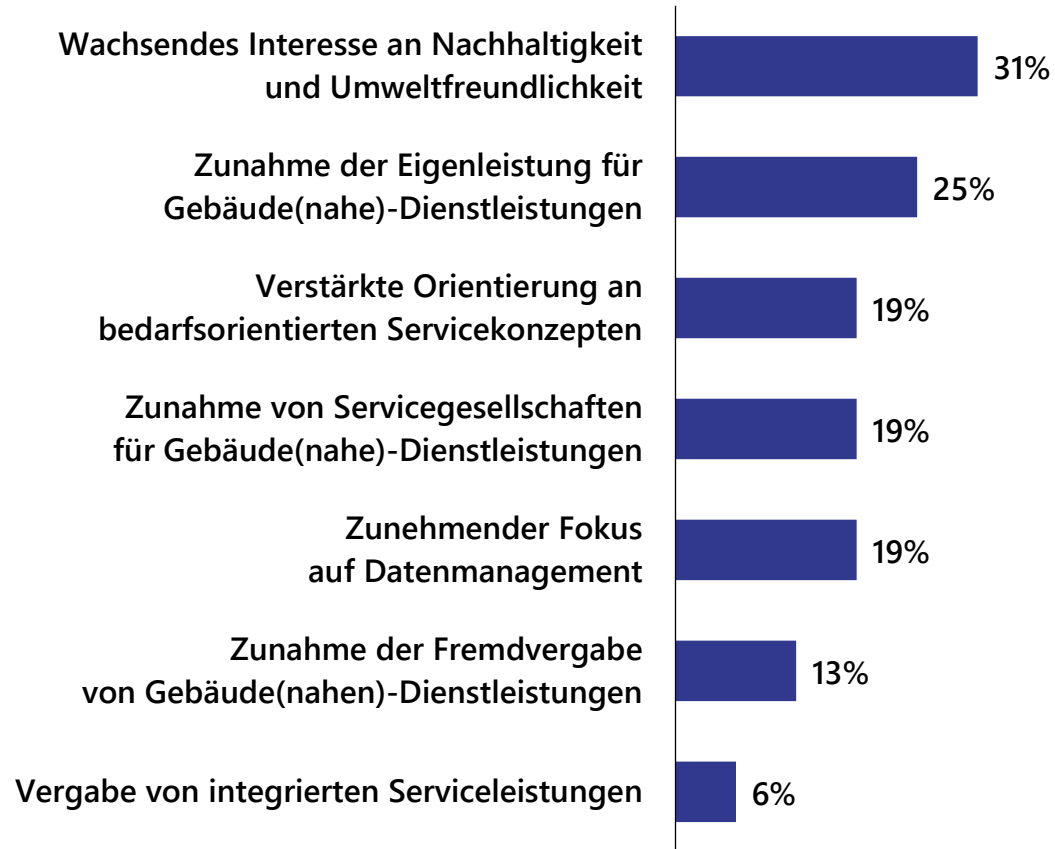
Der Fokus von Krankenhäusern liegt auf der **Digitalisierung** von Infrastruktur und Services. Themen wie **Robotik**, **Kostenkontrolle** und **Prozessqualität** gewinnen deutlich an strategischer Bedeutung.

Krankenhäuser reagieren damit auf steigenden **Kostendruck**, **Fachkräftemangel** und **Qualitätsanforderungen**, was den Trend zu einer daten- und prozessgetriebenen Organisationsstruktur verstärkt.

Welche der folgenden Trends und Themen sind für Sie in den nächsten Jahren besonders wichtig?; Mehrfachantwort; relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 16



# Nachhaltigkeit spielt für ein Drittel der Krankenhäuser in Zukunft eine wichtige Rolle



Die **nachhaltige Gebäudebewirtschaftung** von Krankenhäusern **wird wichtiger**, bleibt in der strategischen Priorisierung aber noch hinter der Digitalisierung zurück.

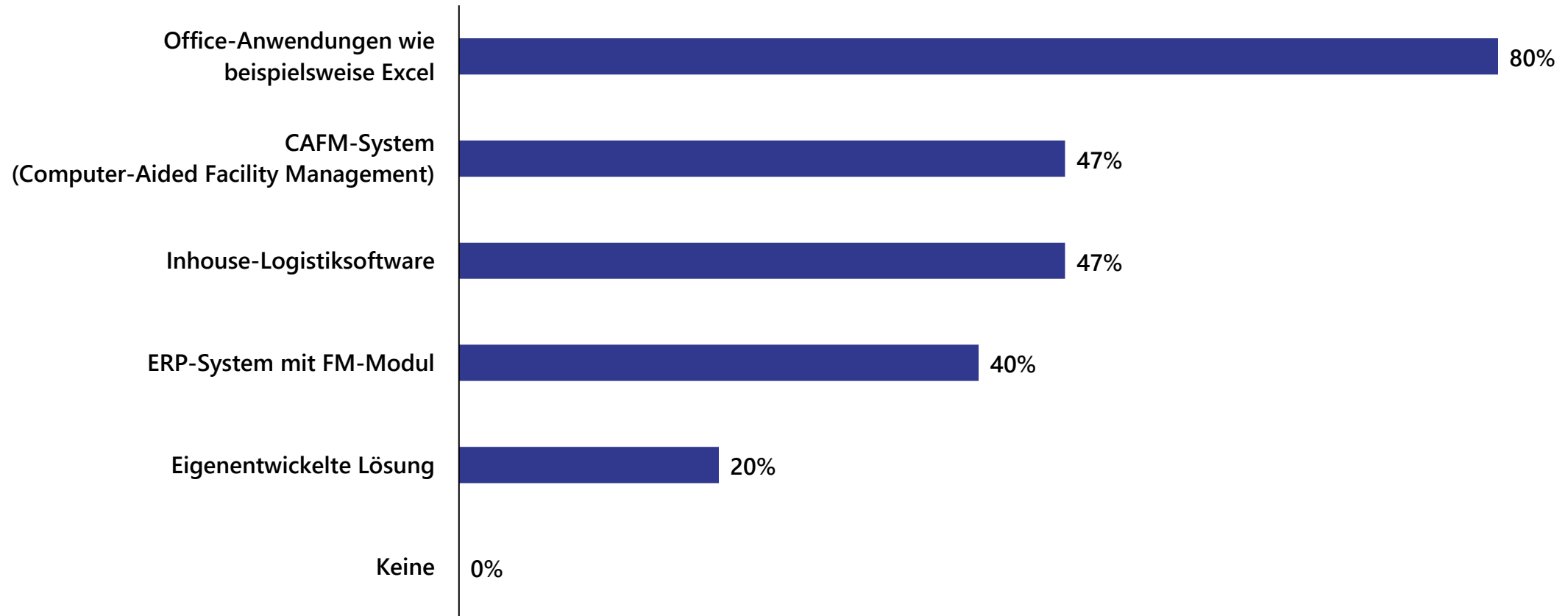
Hinsichtlich der Entscheidung zwischen Eigenleistung, direkter Fremdvergabe oder Auslagerung in eine Servicegesellschaft zeigt sich ein **gemischtes Bild**. Krankenhäuser verfolgen **unterschiedliche Ansätze**, um Effizienz, Qualität und Kostenstrukturen bestmöglich auszubalancieren.

Welche der folgenden Trends und Themen sind für Sie in den nächsten Jahren besonders wichtig?; Mehrfachantwort; relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 16

# Digitalisierung von Krankenhäuser

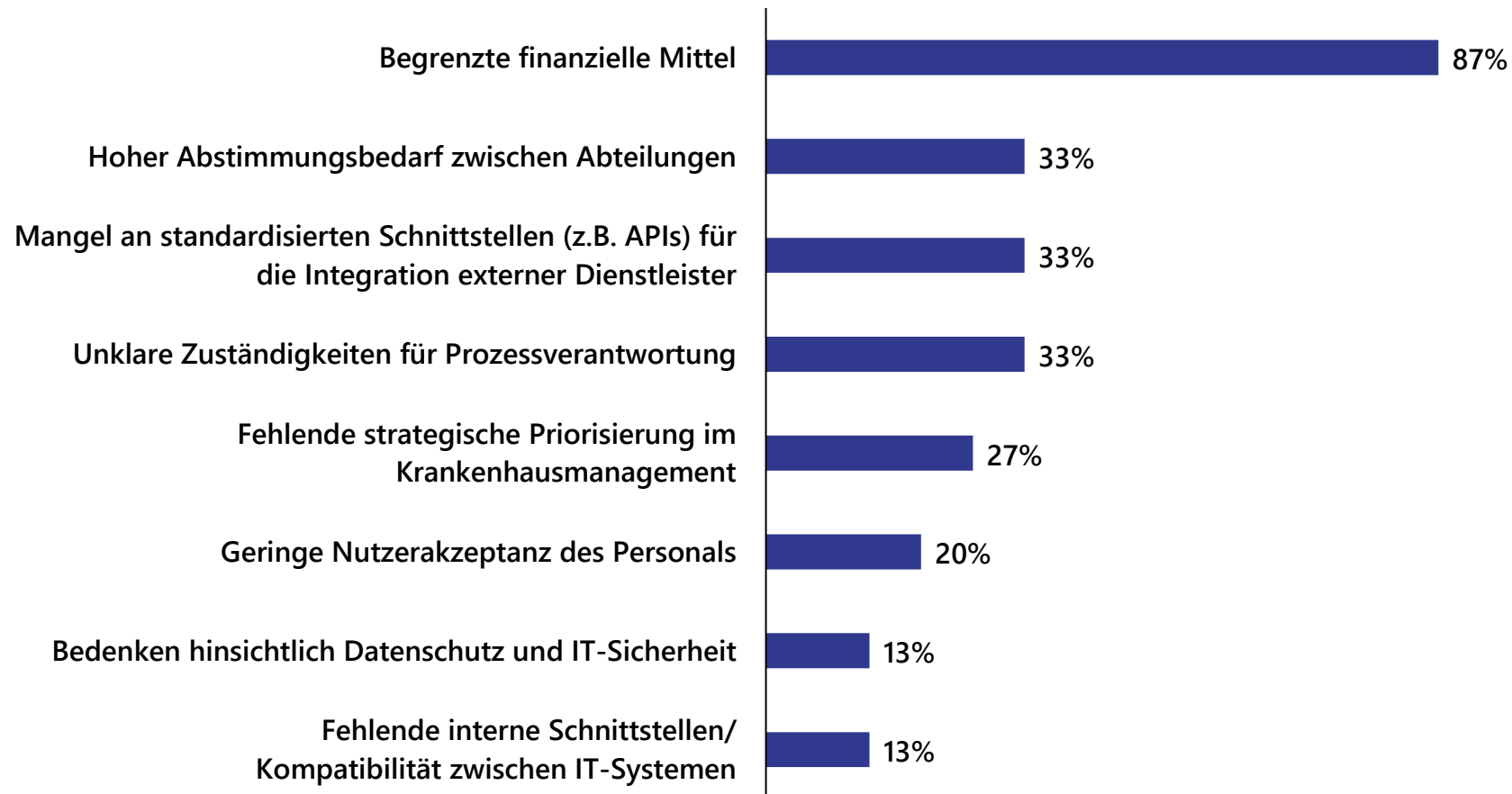


# Knapp die Hälfte der Krankenhäuser nutzt bereits eine CAFM-Lösung



Welche Systeme zur Verwaltung von Gebäudedienstleistungen sind in Ihrem Krankrankenhaus im Einsatz?; Mehrfachantwort; relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen n = 15

# Digitalisierung stellt Krankenhäuser vor Kosten- und Ressourcenherausforderungen



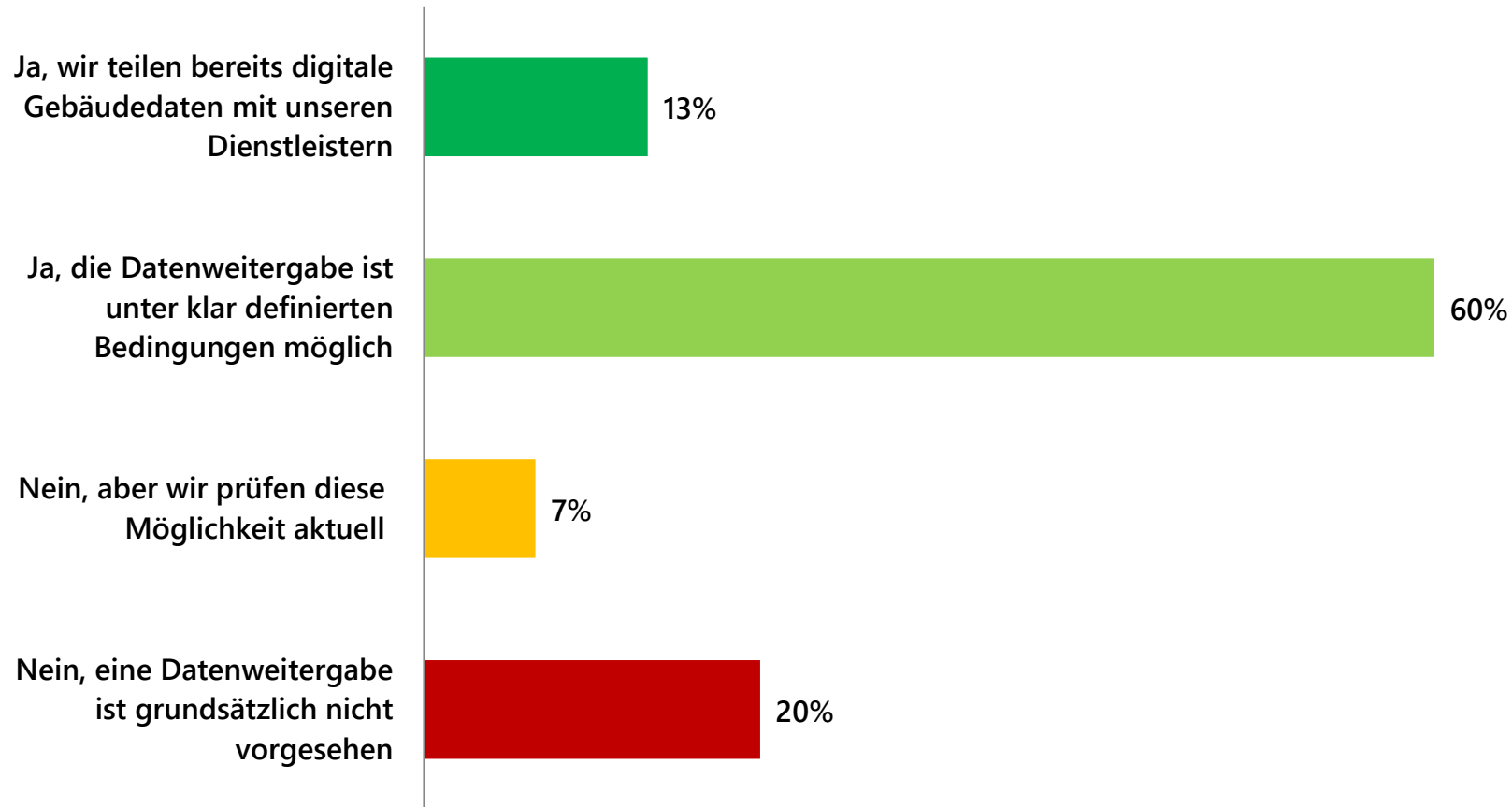
Begrenzte finanzielle Mittel sind mit Abstand das größte Hemmnis für die Digitalisierung von Krankenhäusern – gefolgt von einem hohen Abstimmungsbedarf zwischen Abteilungen, fehlenden Schnittstellen und unklaren Verantwortlichkeiten.

Darüber hinaus bestehen organisatorische und kulturelle Hürden. Digitalisierung ist somit nicht nur eine technische, sondern auch eine Management- und Führungsaufgabe.

Mit welchen Herausforderungen sind Sie bei der digitalen Integration von Gebäudemanagementprozessen konfrontiert?; Mehrfachantwort; relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 15

# Hohe Offenheit zur Weitergabe von Gebäudedaten

Jedes fünfte Krankenhaus plant keine Datenweitergabe



Ist Ihr Krankenhaus bereit, digitale Gebäudedaten (z. B. Gebäudestruktur, technische Betriebsdaten, Belegungsinformationen) mit externen Dienstleistern zu teilen?; relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 15

Lünendonk® -Studie 2025: Krankenhausbarometer Facility Service

**Hohe Bereitschaft zur Datenweitergabe – bei Erfüllung klarer Voraussetzungen:**



**Gewährleistung von Datenschutz und -sicherheit**



**Langfristige Partnerschaft und Vertrauen**

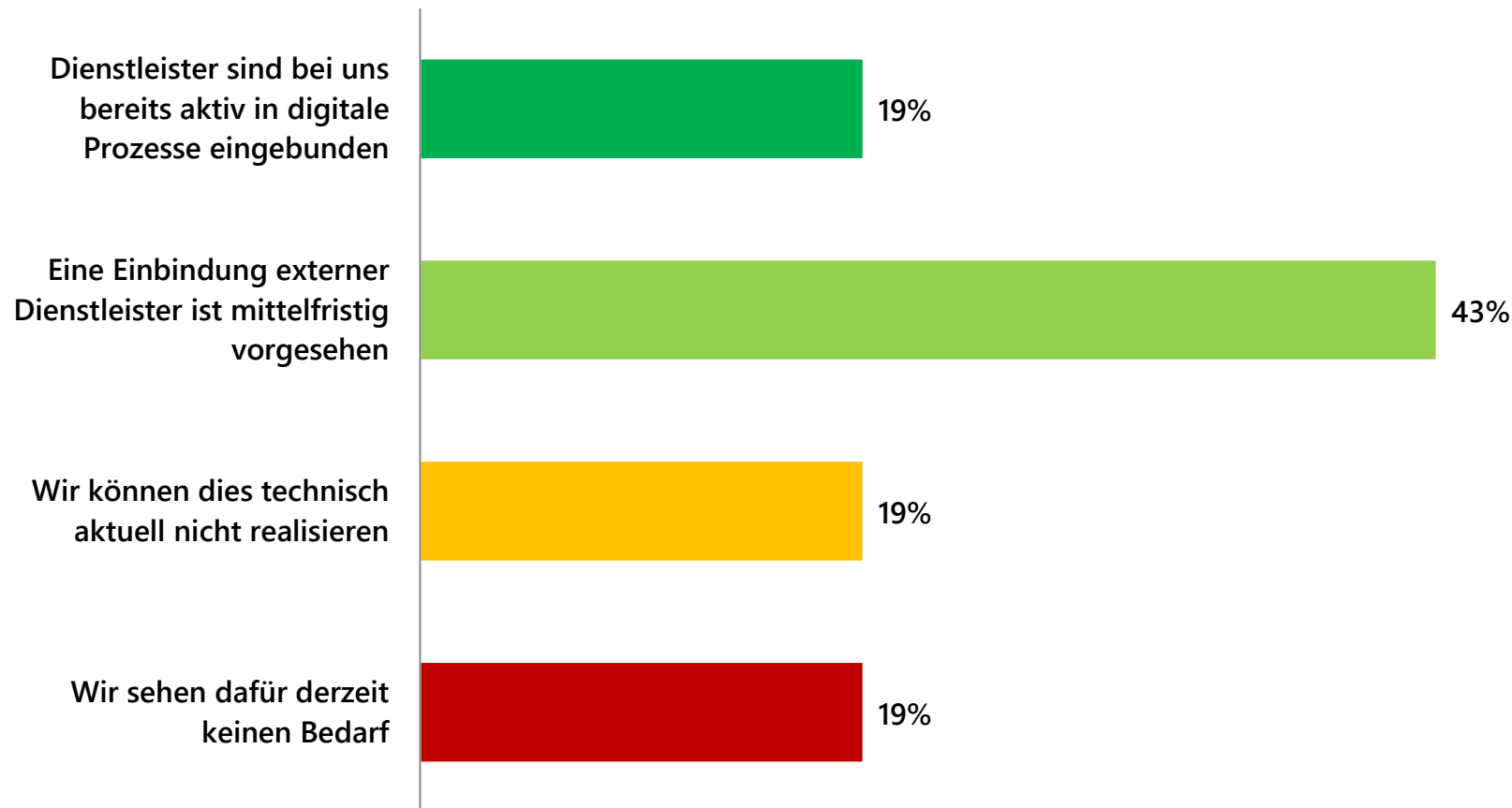


**Klare Relevanz der Daten**



**Einhaltung KRITIS-Regularien**

# Dienstleister werden zunehmend in digitale Prozesse eingebunden



Ist Ihr Krankenhaus bereit, externe Dienstleister aktiv über Schnittstellen in Ihre digitalen Prozesse einzubinden, um automatisierte Abläufe – wie den Einsatz von Robotik – in Ihr Gebäudemanagement zu integrieren?; relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 16

Lünendonk® -Studie 2025: Krankenhausbarometer Facility Service

## Vernetzte Prozesse als Basis für Automatisierung im Gebäudebetrieb



Der Einsatz von Robotik und anderen digitalen Technologien im Gebäudemanagement setzt abgestimmte Schnittstellen zwischen Betreibern, Technik und Dienstleistern voraus.

Erst durch die Integration in digitale Prozesse können Arbeitsabläufe automatisiert, Daten genutzt und Effizienzpotenziale realisiert werden.



## Fazit & Ausblick



**CAUTION  
WET FLOOR**

# Fazit & Ausblick



## Herausfordernde Rahmenbedingungen

Krankenhäuser sind mit steigenden Kosten und einem anhaltenden Mangel an qualifiziertem Personal für Gebäudedienstleistungen konfrontiert.



## Technologische Hebel zur Effizienzsteigerung

Die Digitalisierung der technischen und infrastrukturellen Krankenhausstruktur eröffnet neue Potenziale zur Optimierung von Abläufen. Durch den gezielten Einsatz digitaler Lösungen können Kliniken Ressourcen besser steuern und Engpässe im Gebäudemanagement abfedern.



## Finanzielle Restriktionen als Bremsfaktor

Die Wichtigkeit der digitalen Transformation ist unbestritten, doch finanzielle Restriktionen begrenzen ihre Umsetzung.



## Kooperation im digitalen Ökosystem

Ein strukturierter Datenaustausch zwischen Krankenhäusern und Dienstleistern bildet die Basis für ein integriertes, technologiegestütztes Gebäudemanagement. Krankenhäuser zeigen eine wachsende Bereitschaft, ihre Dienstleister aktiv in digitale Prozesse einzubinden.

## Lünendonks Blick nach vorn

Die Digitalisierung der Gebäudeinfrastruktur entwickelt sich zu einem zentralen Gestaltungsfeld für Krankenhäuser.

Digitale Lösungen sind vor allem dort wirksam, wo technologische, organisatorische und operative Prozesse ganzheitlich zusammengeführt werden.

Damit die ganzheitliche Digitalisierung des Gebäudemanagements gelingt, ist es wichtig, dass Dienstleister nicht neben, sondern als Partner innerhalb der Prozesse agieren können.

# Statistische Daten



# Datengrundlage und Methodik

**n=19**

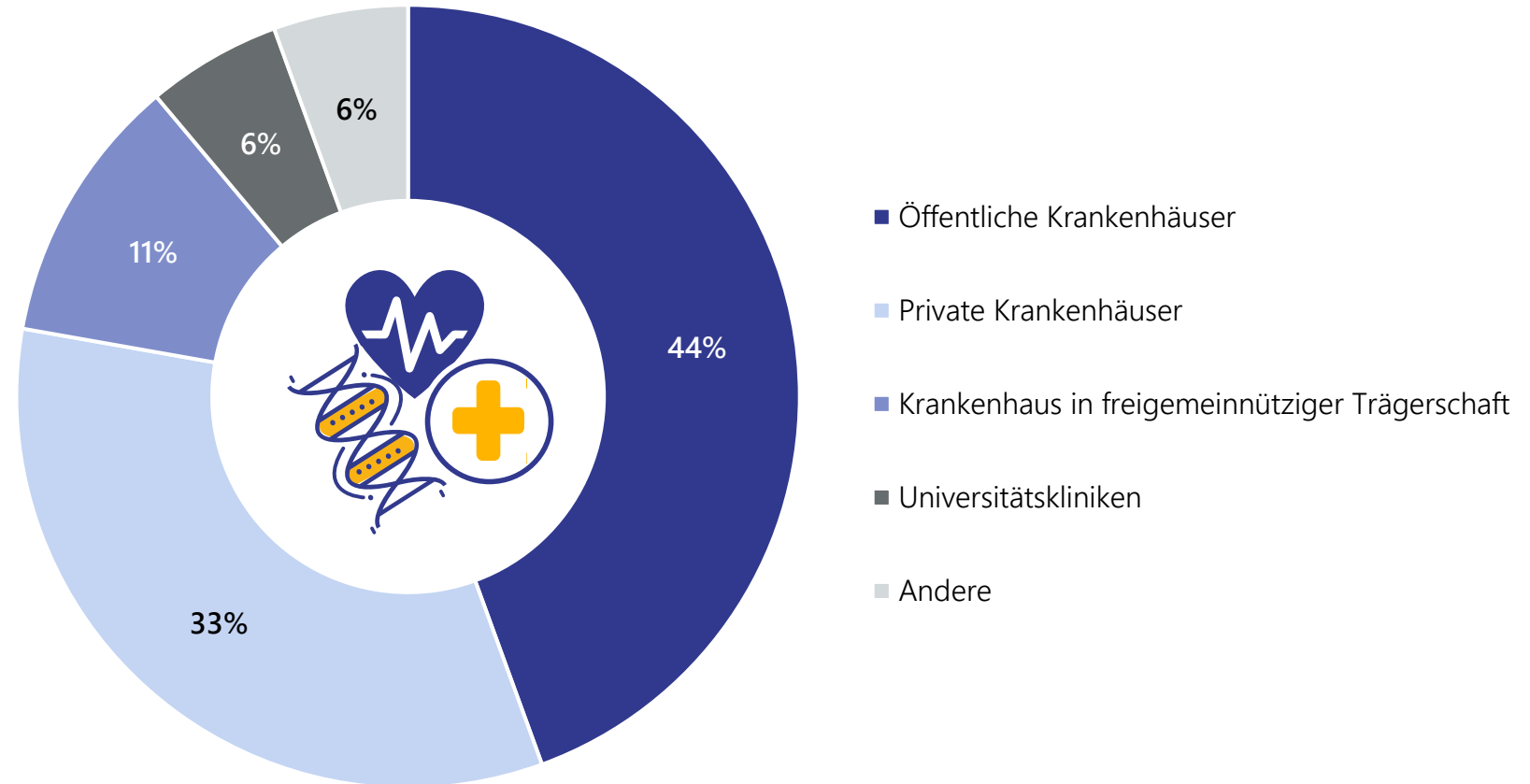


- Ziel dieser Umfrage ist es, ein **qualifiziertes Stimmungsbild von Krankenhäusern** zur Entwicklung sowie aktuellen Themen und Trends von Gebäudedienstleistungen aufzuzeigen.
- 19 Krankenhäuser haben an der Online-Befragung zum zweiten Krankenhausbarometer Facility Service 2025 teilgenommen.
- **Erhebungszeitraum:** 15. September bis 31. Oktober 2025
- **Methodik:** Online-Umfrage



# Statistische Daten

## Zusammensetzung des Studiensamples nach Krankenhaustyp



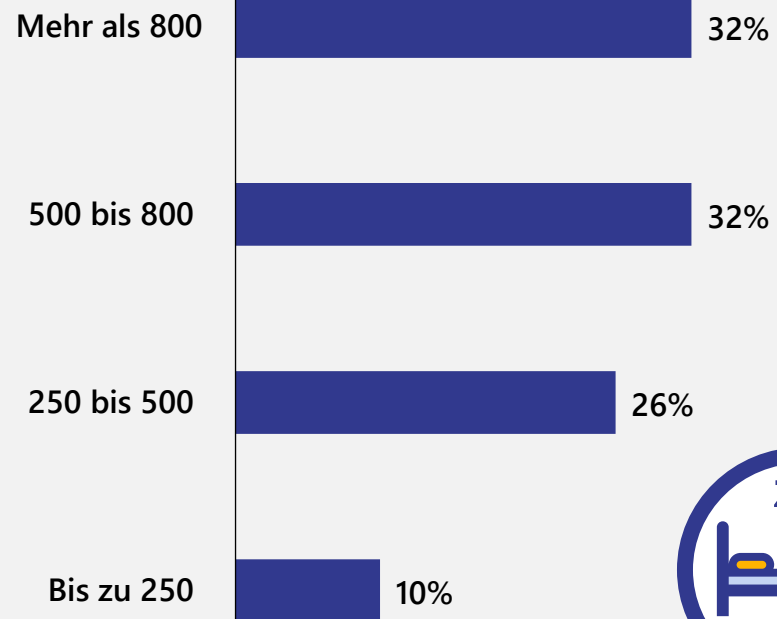
Welche Art von Krankenhaus vertreten Sie?; relative Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 18

Lünendonk®-Studie 2025: Krankenhausbarometer Facility Service

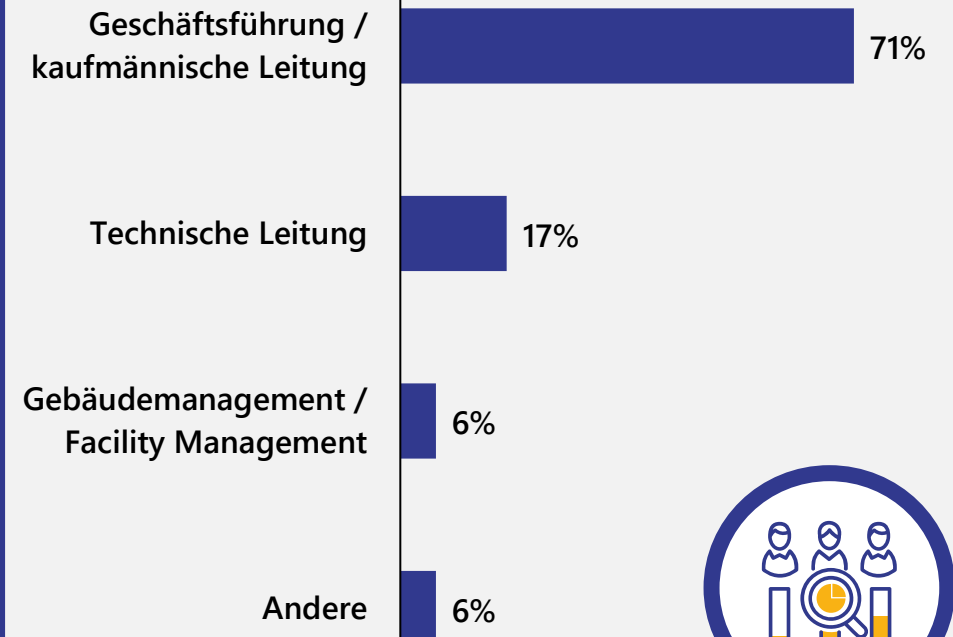
# Statistische Daten

## Zusammensetzung des Studiensamples nach Krankenhausgröße und Funktionsebene

### Krankenhausgröße nach Anzahl der Betten



### Funktionsebene





# Über Lünendonk & Hossenfelder



# 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 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.



**Stefan Schubert**  
Consultant

Lünendonk & Hossenfelder GmbH  
Maximilianstraße 40  
87719 Mindelheim

Telefon: +49 8261 731 40-0  
E-Mail: [schubert@lunenendonk.de](mailto:schubert@lunenendonk.de)  
Website: [www.lunenendonk.de](http://www.lunenendonk.de)

# Aktuelle Lünendonk®-Analysen zum Gesundheitswesen



Lünendonk

**Krankenhausbarometer Facility Service 2025 (1. Auflage)**

Hier geht's zum ersten Krankenhausbarometer Facility Service

Lünendonk-Magazin 2/2024

**Digital Health – Der Gesundheitssektor auf dem Weg in ein neues Zeitalter**

Hier geht's zum Magazin

# Lizenz- und Studieninformation

Die hier dargestellte Studie wurde exklusiv in Zusammenarbeit mit dem Unternehmen Klinikdienste Süd GmbH (Studienpartner) erstellt. Eine Zweitverwertung der Studienergebnisse ist nur unter Quellenangabe erlaubt. Eine Nutzung der Studie außerhalb der Studienpartnerschaft zu eigenen Marketing- oder Vertriebszwecken ist nicht gestattet.

Diese Studie ist nach deutschem und internationalem Veröffentlichungsrecht und entsprechenden Abkommen 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
- Verwendung in Beratungsprojekten für dritte Unternehmen
- Die Nutzung dieser Marktforschungsstudie 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 Studienlizenz steht Ihnen das Team von Lünendonk & Hossenfelder gerne zur Verfügung ([info@lunenendonk.de](mailto:info@lunenendonk.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.

## Lünendonk & Hossenfelder GmbH

Stefan Schubert, Consultant

Maximilianstraße 40  
D-87719 Mindelheim

Telefon: +49 8261 73140-0  
E-Mail: [info@lunenendonk.de](mailto:info@lunenendonk.de)  
Homepage: [www.lunenendonk.de](http://www.lunenendonk.de)

Bildquelle: © Adobe Stock / nimito

