

PRESSEINFORMATION

RE-29-10-26

EINZELVERGABEN STOßEN AN GRENZEN: PROFESSIONELLES FACILITY MANAGEMENT ENTLASTET DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

- **40 Prozent der Wohnungsunternehmen beauftragen Facility Services über Einzelvergaben**
- **Nur knapp ein Drittel ist mit der Servicequalität zufrieden**
- **Wohnungsunternehmen wollen ihr Facility Management professionalisieren**
- **Neues Lünendonk-Themendossier „Facility Services für die Wohnungswirtschaft“ ab sofort verfügbar**

Mindelheim, 29. Oktober 2026 — Historisch gewachsene

Vergabestrukturen und Einzelbeauftragungen stoßen angesichts des Fachkräftemangels und steigender Anforderungen in der Wohnungswirtschaft zunehmend an Grenzen. Zusätzlich schränkt der politische Anspruch an sozialverträgliche Mieten den Spielraum für höhere Mieteinnahmen ein. Für die nachhaltige Modernisierung des Wohnungsbestands steht damit weniger Finanzierungsspielraum zur Verfügung. Professionelle Facility Services unterstützen Bestandshalter dabei, das Spannungsfeld aus Wirtschaftlichkeit, Klimaschutz, bezahlbarem Wohnraum und hoher Mieterzufriedenheit durch gebündelte Leistungen sowie digitale Prozesse auszubalancieren.

Das neue Lünendonk-Themendossier „Facility Services für die Wohnungswirtschaft“ beleuchtet die aktuellen Herausforderungen in der Bestandsbewirtschaftung. Es zeigt, welche Handlungsmöglichkeiten Wohnungsunternehmen haben, um ihre Vergabestrategien

weiterzuentwickeln, und welche Rolle Facility-Service-Anbieter dabei übernehmen können. Das Themendossier steht ab sofort kostenfrei unter www.luenendonk.de zum Download bereit.

Kleinteilige Vergaben erschweren die Qualitätssicherung

Für jedes zweite Wohnungsunternehmen zählen der Personalmangel und die dauerhaft hohe Ressourcenauslastung zu den größten Herausforderungen. Dennoch beauftragen 40 Prozent der Bestandshalter ihre Gebäudedienstleistungen überwiegend über Einzelvergaben. Diese kleinteilige Vergabe erschwert die Dienstleistersteuerung und verstärkt die Lücke zwischen Qualitätsanspruch und Leistung. Während die Bestandshalter Zuverlässigkeit, Ausführungsqualität und Mieterorientierung als wichtigste Qualitätskriterien einstufen, sind lediglich jeweils 30 Prozent mit dem erreichten Leistungsniveau ihrer Dienstleister zufrieden. Entsprechend wollen 90 Prozent der Wohnungsunternehmen ihre Immobilienprozesse weiter professionalisieren.

Gebündelte Servicemodelle entlasten die Bestandsbewirtschaftung

Von einem professionellen Facility Management erwarten 60 Prozent der Wohnungsunternehmen eine digitale Prozesssteuerung. Die Hälfte verspricht sich mehr Effizienz sowie Wirtschaftlichkeit, 40 Prozent kürzere Reaktionszeiten. Um diese Anforderungen zu erfüllen, bieten gebündelte Servicemodelle einen strategischen Ansatzpunkt: Professionelle Facility-Service-Anbieter steuern dabei mehrere Gewerke auf einer gemeinsamen digitalen Datenbasis. Das reduziert Schnittstellen, kann Reaktionszeiten verkürzen und den internen administrativen Aufwand reduzieren.

„Wohnungsunternehmen begegnen steigenden Kosten und Klimazielen bislang vor allem mit hohen Investitionen in Neubau und Bestand, lassen aber kurzfristig wirksame Effizienzpotenziale bei den laufenden

Betriebskosten häufig ungenutzt“, erklärt Stefan Schubert, Consultant bei Lünendonk & Hossenfelder. „Dabei bietet gerade der Gebäudebetrieb hohes Potenzial: Durch gewerkeübergreifende Vergaben, skalierbare Vertragsmodelle und eine optimierte Anlagensteuerung können Wohnungsunternehmen Prozess- und Energiekosten senken.“

Bezug

Das Lünendonk-Themendossier „Facility Services für die Wohnungswirtschaft“ entstand in fachlicher Zusammenarbeit mit Apleona. Ergänzend führte Lünendonk Hintergrund- und Expertengespräche mit Wohnungsunternehmen. Das Themendossier steht ab sofort kostenfrei unter www.luenendonk.de zum Download bereit.

Diese Presseinformation finden Sie im Internet unter:

<https://www.luenendonk.de/news-insights/presseinformation/>

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, 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.

Weitere Informationen

Lünendonk & Hossenfelder GmbH
Stefan Schubert
Consultant
Telefon: +49 8261 73140-0
E-Mail: schubert@lunenendonk.de

Lünendonk & Hossenfelder GmbH
Kerstin Pehl
PR Manager & Communication Specialist
Telefon: +49 176 10185 348
E-Mail: mailto:presse@lunenendonk.de

Lünendonk & Hossenfelder GmbH

Maximilianstraße 40, 87719 Mindelheim
Telefon: +49 8261 73140-0
Homepage: www.lunenendonk.de