

PRESSE-INFORMATION

FM-07-06-10

LÜNENDONK[®]-LISTE 2010:

FÜHRENDE FACILITY-MANAGEMENT-UNTERNEHMEN
IN DEUTSCHLAND

- **Top 25 wachsen in 2009 um 5,1 Prozent**
- **Branche leidet unter enormem Preisdruck sowie hohen Auflagen der Kunden**
- **Geschäftsjahr 2010 wird zum Härtestest**
- **Mindestlohndebatte beschäftigt die Branche**
- **Lünendonk[®]-Studie Mitte Juli verfügbar**

Kaufbeuren/Frankfurt am Main, 7. Juni 2010 – Die Wirtschaftskrise hinterlässt im Dienstleistungsmarkt deutliche Spuren: Erstmals seit Beobachtung des Facility-Management-Marktes (FM) durch die Lünendonk GmbH, Kaufbeuren, sind die 25 führenden Service-Anbieter in Deutschland nur im mittleren einstelligen Prozentbereich gewachsen. Nach Rekordanstiegen von 10,9 Prozent und 12,5 Prozent in den Jahren 2007 und 2008 erzielten die Top 25 der Lünendonk[®]-Liste 2010 im zurückliegenden Geschäftsjahr ein durchschnittliches Wachstum von 5,1 Prozent. Im Frühjahr des Vorjahres wurde für 2009 ein Anstieg von nur 3,5 Prozent prognostiziert. Für das laufende Geschäftsjahr rechnen die führenden FM-Anbieter mit einem durchschnittlichen Wachstum von 5,2 Prozent. Das zeigt die aktuelle Lünendonk[®]-Liste 2010 „Führende Facility-Management-Unternehmen für infrastrukturelles und technisches Gebäudemanagement in Deutschland“.

Das Jahr 2009 war beeinflusst von der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise. Dies zeigt sich nicht nur an der weiterhin positiven, aber gesunkenen Wachstumsrate, die überwiegend durch Preisdruck, Leistungsreduzierungen und partielles Insourcing auf Kundenseite beeinflusst ist. Auch Übernahmen und Fusionen gingen zurück. So lag der Anteil des organischen Wachstums mit im Durchschnitt 79 Prozent deutlich über dem Vorjahreswert (2008: 72%).

Geschäftsjahr 2010 wird zum Härtetest

„Es ist zu erwarten, dass die Krise die Branche im laufenden Jahr 2010 am stärksten belasten wird“, sagt Jörg Hossenfelder, Geschäftsführender Gesellschafter der Lünendonk GmbH. „Der FM-Markt reagiert postzyklisch, so dass sich gesamtwirtschaftliche Entwicklungen erst mit etwa eineinhalb Jahren Verzögerung abbilden. Das aktuelle Geschäftsjahr wird deshalb zum Härtetest für die FM-Anbieter.“

Das von Lünendonk für den deutschen Dienstleistungssektor Facility Management berechnete sichtbare Marktvolumen wuchs 2009 im Vergleich zu 2008 um 0,9 Prozent auf 56,6 Milliarden Euro (2008: 56,1 Mrd. Euro). Darin enthalten sind mit 8,3 Milliarden Euro (14,7%) die Inlandsumsätze der 25 führenden FM-Unternehmen (2008: 8,0 Mrd. Euro).

Zwei Modifikationen innerhalb der Lünendonk[®]-Liste

In die umfassende Lünendonk[®]-Studie 2010, die im Juli veröffentlicht wird, sind insgesamt 80 FM-Dienstleister einbezogen. Die aktuelle Lünendonk[®]-Liste der 25 führenden Unternehmen steht seit 7. Juni kostenfrei auf der Internetseite der Lünendonk GmbH bereit. In diesem Jahr wurden erstmals die Umsatzzahlen der FM-Unternehmen um die Leistungen bereinigt, die in so genannten Service-Gesellschaften und

Organschaften generiert werden – aufgrund der Umsatzsteuerbefreiung kommt diese Form der „Managed Services“ überwiegend im Gesundheitswesen vor. Darüber hinaus hat Lünendonk Unternehmen mit überdurchschnittlich hohen (Klein-)Anlagenbau-Umsätzen in eine separate Liste aufgenommen. „Diese Methodik sorgt für eine höhere Transparenz und bessere Vergleichbarkeit der Anbieterstruktur am Markt“, so Antonia Thieg, Beraterin bei Lünendonk und Autorin der Studie. „Gerade bei den Pro-Kopf-Umsätzen ist somit eine höhere Homogenität erreicht.“

Die von Lünendonk ermittelten 25 führenden FM-Unternehmen, die 2009 die höchsten Umsätze in Deutschland mit infrastrukturellen und technischen Services erzielten und jeweils mindestens zwei Drittel ihres Umsatzes mit FM-Leistungen generierten, sind im zurückliegenden Geschäftsjahr im Durchschnitt um 5,1 Prozent gewachsen. Für das leicht positive durchschnittliche Gesamtwachstum sorgten die starken Zuwächse von Sodexo (+49,6%) und Johnson Controls (+27,3%). Auch Gegenbauer (+12,2%), RGM (+10,7%) und Lattemann & Geiger (+10,1%) legen zweistellig zu.

Bei den Prognosen für das laufende Geschäftsjahr sind die Top-25-Unternehmen zurückhaltend. „Die führenden Anbieter erwarten für 2010 einen Umsatzanstieg von im Durchschnitt 5,2 Prozent“, so Antonia Thieg. Für 2011 wird ein Wachstum von 6,5 Prozent prognostiziert.

Bilfinger Berger Facility Services weiterhin Marktführer

Die aktuelle, traditionell nach Inlandsumsatz sortierte Lünendonk[®]-Liste 2010 dokumentiert eine Reihe von Veränderungen: Dusmann erreicht mit 893 Millionen Euro Platz 2 und liegt direkt hinter dem Marktführer Bilfinger Berger Facility Services. Strabag Property and Facility Services büßt Umsatz ein und liegt mit 844 Millionen Euro auf Rang 3, gefolgt

von der Compass Group (649 Mio. €). Mit einem Inlandsumsatz von 601,3 Millionen Euro komplettiert mit Hochtief Facility Management ein drittes Tochterunternehmen eines Baukonzerns die Top 5.

Weil die Umsätze mit Industrie-Services der Wisag Service Holding in diesem Jahr separat in der Lünendonk[®]-Liste „Führende Dienstleister für industrielle Instandhaltung“ erfasst werden, stellen die für Wisag angegebenen 550 Millionen Euro ausschließlich die Facility-Service-Leistungen des Frankfurter Unternehmens dar. Dadurch rangiert das Unternehmen nun auf Position 6. Sodexo hingegen steigt durch organisches und anorganisches Wachstum (Teil-Konsolidierung der Zehnacker/GA-Tec-Umsätze) auf Rang 7 auf. Klüh rangiert abzüglich der Leistungen mit Service-Gesellschaften und Organschaften mit 365 Millionen Euro knapp hinter Sodexo auf Platz 8, gefolgt von Gegenbauer und ISS Deutschland. Piepenbrock – ebenfalls reduziert um die Instandhaltungsumsätze wie die Wisag – kommt auf Platz 11.

Nicht mehr in der Lünendonk[®]-Liste vertreten ist Voith Industrial Services. Das Unternehmen wird aufgrund des Leistungsspektrums komplett in das Ranking der führenden Instandhalter aufgenommen. Wegen überdurchschnittlicher Umsätze mit (Klein-)Anlagenbau und/oder Bauleistungen werden die Anbieter SKE, Caverion und Cofely (ehemals Axima) in einer separaten Liste ausgewiesen – gemeinsam mit Imtech und Cegelec. Trotz eines Inlandsumsatzes von 700 Millionen Euro erscheint DB Services aufgrund der hohen konzerninternen Umsätze ebenfalls in einer separaten Übersicht.

Auslandsumsatz nimmt zu – Preisdruck auch

Zusätzlich zu ihren Umsätzen mit Kunden im deutschen Inland erzielten 16 der Top-25-Unternehmen in 2009 Auslandsumsätze in Höhe von rund 1,7 Milliarden Euro (2008: 1,5 Mrd. Euro). Das entspricht einer durch-

schnittlichen Exportquote an den Gesamtumsätzen von 17 Prozent. 1,4 Milliarden Euro der Auslandsumsätze entfallen auf die Top 10, wengleich in dieser Analysegruppe diese Umsätze leicht rückläufig sind.

„Die Kunden fragen vermehrt Gesamtdienstleistungen nach. Zudem stehen länderübergreifende Aufträge gerade bei Großunternehmen und Konzernen auf der Agenda“, so Studienleiterin Thieg. „Überdurchschnittliches Wachstum aus eigener Kraft ist kaum noch möglich. Denn durch die Wirtschaftskrise hat sich der Preisdruck verschärft. Zudem entfällt vielerorts das profitable Geschäft mit Zusatzdienstleistungen. Einige Kunden haben die Auflagen in Ausschreibungen erhöht: So wird partiell die Übernahme von Haftungsrisiken vorausgesetzt.“

Dies spiegelt sich auch bei den Restriktionen für die FM-Unternehmen wider: Unter den Faktoren, die die Entwicklung und den Erfolg besonders stark behindern, nennen die führenden FM-Anbieter an erster Stelle den harten Preiswettbewerb. Auf einer Skala von minus 2 = „überhaupt nicht“ bis plus 2 = „sehr stark“ wird diese Restriktion im Durchschnitt mit 1,6 und damit deutlich über Vorjahresniveau (2008: 1,3) bewertet. Dahinter liegt als Behinderungsfaktor der Mangel an qualifiziertem Personal (1,1), gefolgt von den Entscheidungsprozessen bei der Öffentlichen Hand (0,5).

Mindestlohndebatte prägt Branche

„Innerhalb der Branche herrscht sowohl auf Arbeitgeber- als auch auf Arbeitnehmerseite hohes Einvernehmen im Hinblick auf gesetzliche Mindestlöhne“, sagt Geschäftsführer Hossenfelder. „Denn wenn Ende April 2011 die Beschränkung der Arbeitnehmerfreizügigkeit ausläuft, können Unternehmen aus der EU in allen anderen EU-Ländern Leistungen anbieten.“ Für die Beschäftigten haben die

Arbeitsbedingungen des Herkunftslandes Gültigkeit, sofern kein gesetzlicher Mindestlohn oder ein Branchenmindestlohn vorliegt. Derzeit gibt es in 20 der 27 EU-Mitgliedsstaaten Mindestlöhne, unter anderem in Frankreich, Großbritannien, Österreich und den Niederlanden. „Die FM-Unternehmen befürchten, dass sich durch die Arbeitnehmerfreizügigkeit der Preisdruck weiter verschärft“, so Hossenfelder weiter. „Hierauf wird die Lünendonk GmbH in der diesjährigen Studie separat eingehen.“

Die detaillierte Lünendonk[®]-Studie über den deutschen Facility-Management-Markt, in die 80 Unternehmen einbezogen wurden, legt die Lünendonk GmbH im Juli 2010 zum Preis von 1.800,- Euro vor (zzgl. Mehrwertsteuer, inklusive Versand als PDF-Datei).

Die Lünendonk[®]-Studien gehören als Teil des Leistungsportfolios der Lünendonk GmbH zum „Strategic Data Research“ (SDR). In Verbindung mit den Leistungen in den Portfolio-Elementen „Strategic Roadmap Requirements“ (SRR) und „Strategic Transformation Services“ (STS) ist Lünendonk in der Lage, ihre Beratungskunden von der Entwicklung der strategischen Fragen über die Gewinnung und Analyse der erforderlichen Informationen bis hin zur Aktivierung der Ergebnisse im operativen Tagesgeschäft zu unterstützen.

Das Unternehmen

Die Lünendonk GmbH, Gesellschaft für Information und Kommunikation (Kaufbeuren), untersucht und berät europaweit Unternehmen aus der Informationstechnik-, Beratungs- und Dienstleistungs-Branche. Mit dem Konzept Kompetenz³ bietet Lünendonk unabhängige Marktforschung, Marktanalyse und Marktberatung aus einer Hand. Der Geschäftsbereich Marktanalysen betreut die seit 1983 als Marktbarometer geltenden „Lünendonk[®]-Listen und -Studien“ sowie das gesamte Marktbeobachtungsprogramm. Seit 2003 ist Lünendonk auch von Frankreich und Großbritannien aus erfolgreich aktiv

Weitere Informationen

Lünendonk GmbH - Gesellschaft für Information und Kommunikation	CCPR - Corporate Communications PProfessional
Antonia Thieg Beraterin	Lisa Hossenfelder PR Beraterin
Telefon: 0 83 41 - 9 66 36 - 0	Telefon: 0 82 47 - 9 92 45 - 39
E-Mail: thieg@lunenendok.de	E-Mail: l.hossenfelder@ccpr.de

Lünendonk GmbH -
Gesellschaft für Information und Kommunikation

Postanschrift: Postfach 1360, 87573 Kaufbeuren
Hausanschrift: Ringweg 23, 87600 Kaufbeuren
Telefon: 0 83 41 - 9 66 36 - 0 Telefax: 0 83 41 - 9 66 36 - 66
Homepage: <http://www.lunenendok.de>

CCPR -
Corporate Communications PProfessional

Postanschrift: Postfach 1219, 86815 Bad Wörishofen
Hausanschrift: St.-Anna-Str. 26, 86825 Bad Wörishofen
Telefon: 0 82 47 - 9 92 45 - 38 Telefax: 0 82 47 - 9 92 45 - 61
Homepage: <http://www.ccpr.de>

Diese Presseinformation sowie die dazugehörige Tabelle finden Sie im Internet unter: <http://www.lunenendok.de/presse.php>

Lünendonk®-Liste: Führende Facility-Management-Unternehmen für infrastrukturelles und technisches Gebäudemanagement in Deutschland 2009

Unternehmen	Umsatz in Mio. Euro				Mitarbeiter in Deutschland	
	2009 im Inland	2008 im Inland	2009 gesamt	2008 gesamt	2009	2008
1 Bilfinger Berger Facility Services GmbH, Neu Isenburg	971,0	892,0	1.416,0	1.227,0	10.640	9.821
2 Dussmann AG & Co. KGaA, Berlin 1)	893,0	879,0	1.440,0	1.406,0	25.900	26.500
3 Strabag Property and Facility Services GmbH, Münster	844,0	881,1	917,0	935,6	5.425	5.390
4 Compass Group Deutschland GmbH, Eschborn 2)	649,0	614,0	649,0	614,0	19.000	13.000
5 Hochtief Facility Management GmbH, Essen *)	601,3	657,5	645,8	710,0	4.259	4.200
6 Wisago Service Holding GmbH & Co. KG, Frankfurt/Main 3)	550,0	521,0	575,0	544,0	21.230	20.894
7 Sodexo Beteiligungs B.V. & Co. KG, Hochheim 4)	379,0	253,3	379,0	253,3	8.200	4.912
8 Klüh Service Management GmbH, Düsseldorf 5)	365,0	375,1	620,5	616,9	14.684	14.407
9 Gegenbauer Holding SA & Co. KG, Berlin	363,4	324,0	369,4	329,0	13.500	12.850
10 ISS Facility Services GmbH, Düsseldorf	325,0	323,0	325,0	323,0	11.220	12.000
11 Piepenbrock Dienstleistungsgruppe, Osnabrück 6)	305,0	322,0	344,0	365,0	22.617	24.000
12 Kötter Unternehmensgruppe, Essen	280,0	280,0	280,0	280,0	12.400	12.400
13 Schubert Holding AG & Co. KG, Düsseldorf *) 7)	240,5	238,7	242,0	240,0	8.447	8.447
14 Götz Management Holding AG, Regensburg	205,6	197,7	230,0	223,0	13.282	11.550
15 YIT Germany GmbH, Deggendorf 8)	203,4	194,2	205,0	195,1	1.100	950
16 Lattemann & Geiger Dienstleistungsgruppe GmbH, Kempten 9)	144,6	131,3	224,6	204,8	7.124	6.440
17 Johnson Controls IFM Industrie GmbH, Essen 10)	140,0	110,0	140,0	110,0	640	270
18 Dorfner Gruppe, Nürnberg *) 11)	131,8	125,8	161,0	154,0	6.927	6.656
19 RGM Gebäudemanagement GmbH, Dortmund	113,7	102,7	113,7	102,7	975	955
20 W.L.S. Sicherheit + Service GmbH & Co. KG, Köln	113,0	115,0	113,0	115,0	4.200	4.200
21 Dr. Sasse AG, München	110,0	101,0	130,0	120,0	3.400	3.330
22 Sauter FM GmbH, Augsburg	102,0	97,0	102,0	97,0	652	631
23 Hectas Gebäudedienste Stiftung & Co. KG, Wuppertal	91,0	98,0	200,0	203,0	5.572	5.791
24 Bockholdt Gruppe, Lübeck	81,2	92,5	81,2	92,5	7.100	7.780
25 b.i.g. Gruppe Management GmbH, Karlsruhe	71,2	77,6	72,7	78,7	2.400	2.575

*) Daten teilweise geschätzt.

Aufnahmekriterien für diese Liste: Mindestens 66% des Umsatzes resultieren aus externen Aufträgen, mindestens 65% des FM-Umsatzes bestehen aus infrastrukturellem und technischem Gebäudemanagement. Bereinigt um Umsätze mit Servicegesellschaften und Organschaften

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

Die aktuelle Lünendonk®-Liste 2010 ist ein kostenloser Info-Service für Presse und Wirtschaft. Bitte senden Sie uns bei Veröffentlichung ein Belegexemplar. Vielen Dank!

COPYRIGHT: Lünendonk GmbH, Kaufbeuren 2010 - Stand 07.06.2010 (Keine Gewähr auf Firmenangaben)

Führende Facility-Management-Unternehmen in Deutschland 2009 - Top-5-Ranking inkl. captiver Unternehmen **)			
Unternehmen	Inlandsumsatz 2009 in Mio. €	Gesamtumsatz 2009 in Mio. €	Mitarbeiter in Deutschl. 2009
Bilfinger Berger Facility Services GmbH, Neu Isenburg	971,0	1.416,0	10.640
Dussmann AG & Co. KGaA, Berlin	893,0	1.440,0	25.900
Strabag Property and Facility Services GmbH, Münster	844,0	917,0	5.425
Deutsche Bahn Services, Berlin 12)	700,0	700,0	10.100
Compass Group Deutschland GmbH, Eschborn	649,0	649,0	19.000

Lünendonk-Subranking 2009: Führende (Klein-) Anlagenbauer mit signifikanten FM-Umsätzen - Top-5-Ranking			
Unternehmen	Inlandsumsatz 2009 in Mio. €	Gesamtumsatz 2009 in Mio. €	Mitarbeiter in Deutschl. 2009
Imtech Deutschland GmbH & Co. KG, Hamburg *)	1.103,0	1.103,0	4.497
SKE Group, Mannheim	438,6	438,6	1.187
Caverion GmbH, Stuttgart	330,0	441,0	1.335
Cofely Deutschland GmbH, Köln	322,0	340,0	1.470
Cegelec Anlagen- und Automatisierungstechnik GmbH & Co. KG, Frankfurt/Main *)	235,3	295,3	1.385

- 1) Laut Unternehmen keine Umsätze mit Servicegesellschaften und Organschaften enthalten.
- 2) Übernahme der Plural Servicepool GmbH und der LPS Event Catering GmbH in 2009, Teilkonsolidierung.
- 3) Ohne Umsatz aus bodennahen Verkerdiensten (Airport-Services). Umsatz mit Industrieservices werden in der separaten IS-Liste ausgewiesen.
- 4) Umsätze ohne Service- und Organschaften, Übernahme der Zehnacker Group in 2009, anteilig enthalten
- 5) Inlandsumsätze mit Servicegesellschaften und Organschaften 2009: 430,9 Mio.€
- 6) Umsätze mit Industrieservices in der separaten IS-Liste 2009: 37,0 Mio.€
- 7) Inlandsumsätze mit Servicegesellschaften und Organschaften 2009: 242,0 Mio.€
- 8) Betriebsleistung 2009: 224,8 Mio.€, Bilanzierung nach IFRS Richtlinien.
- 9) Inlandsumsätze mit Servicegesellschaften und Organschaften 2009: 223,2 Mio.€
- 10) Übernahme der Geschäftsbereiche Freudenberg Produktionsservice (FPS) und Freudenberg Gebäudeservice (FGS) 2008, anteilig enthalten.
- 11) Inlandsumsätze mit Servicegesellschaften und Organschaften 2009: 155,0 Mio.€
- 12) Ohne Umsätze der Schwestergesellschaften DB Sicherheit und DB Fuhrpark.

**) Captiv = konzernintern erbrachte FM-Services. In dieser Liste werden auch Unternehmen berücksichtigt, die konzerninterne Umsätze erzielen. Bei diesen fünf Unternehmen trifft das nur auf das Unternehmen DB Services zu.