

## Lünendonk®-Liste 2018: Führende Facility-Service-Unternehmen in Deutschland

Unternehmen	Umsatz in Deutschland in Mio. €		Gesamtumsatz in Mio. €		Mitarbeiter in Deutschland	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
1 Spie Deutschland & Zentraleuropa GmbH, Ratingen *) 1)	1.500,0	1.400,0	1.700,0	1.650,0	10.800	9.700
2 Apleona GmbH, Neu-Isenburg	1.477,9	1.433,9	2.293,0	2.244,0	13.540	13.090
3 Wisag Facility Service Holding GmbH, Frankfurt am Main	1.067,4	1.016,3	1.067,4	1.016,3	32.102	31.141
4 Strabag Property and Facility Services GmbH, Frankfurt am Main	994,0	993,0	1.140,0	1.128,0	11.704	11.700
5 Dussmann Service Deutschland GmbH, Berlin *) 2)	870,0	890,0	1.775,0	1.685,0	23.500	22.400
6 Gegenbauer Holding SE & Co. KG, Berlin	667,1	657,0	696,6	685,7	17.212	16.993
7 Compass Group Deutschland GmbH, Eschborn	646,0	666,0	646,0	666,0	15.000	15.000
8 Engie Deutschland GmbH, Köln	628,0	557,0	628,0	557,0	2.524	2.302
9 Piepenbrock Facility Management GmbH + Co. KG, Osnabrück 3)	564,0	503,1	564,0	503,1	26.600	26.006
10 Kötter Unternehmensgruppe, Essen	549,0	545,0	549,0	545,0	18.600	18.900
11 Sodexo Beteiligungs B.V. & Co. KG, Rüsselsheim 4)	527,2	538,4	600,8	630,0	10.700	10.500
12 Klüh Service Management GmbH, Düsseldorf 5)	487,0	477,2	803,3	770,1	19.824	19.867
13 ISS Facility Services Holding GmbH, Düsseldorf 6)	394,0	333,0	394,0	333,0	10.098	8.522
14 CBRE Gruppe, Essen 7)	323,0	286,0	323,0	286,0	1.550	1.400
15 Vinci Facilities Deutschland GmbH, Mannheim	263,0	274,0	310,0	327,0	1.450	1.338
16 Götz-Management-Holding AG, Regensburg *) 8)	236,3	232,8	280,0	276,0	13.265	13.100
17 Sauter FM GmbH, Augsburg	216,0	199,0	216,0	199,0	1.175	1.186
18 Caverion Deutschland GmbH, München 9)	195,3	187,6	465,0	507,0	999	963
19 Stölting Service Group GmbH, Gelsenkirchen	175,0	172,0	175,0	172,0	6.550	6.350
20 Dorfner Gruppe, Nürnberg 10)	164,0	173,7	252,0	243,0	7.520	7.440
21 Lattemann & Geiger Dienstleistungsgruppe Holding GmbH & Co. KG, Dietmannsried 11)	160,8	159,2	274,9	267,9	6.885	7.093
22 Dr. Sasse AG, München	142,0	125,2	190,0	170,0	4.200	3.800
23 Hectas Facility Services Stiftung & Co. KG, Wuppertal	140,0	118,0	207,0	194,0	6.900	6.400
24 b.i.g. - Gruppe, Karlsruhe	122,5	140,8	129,0	148,2	2.585	2.809
25 Immobilien Service Deutschland GmbH, Lüdenscheid	110,0	103,0	110,0	103,0	5.300	5.100

**Aufnahmekriterien für diese Liste:** Mindestens 50% des Umsatzes werden mit Facility Services erwirtschaftet, mindestens 66% des Umsatzes resultieren aus externen Aufträgen, mindestens 66% des Facility-Service-Umsatzes bestehen aus infrastrukturellem und technischem Gebäudemanagement. Alternativ werden mindestens 66% des Umsatzes im Wettbewerb erwirtschaftet und der Umsatz mit externen Aufträgen übersteigt 100,0 Mio. Euro. Bereinigt um Umsätze mit Servicegesellschaften und Organschaften.

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

COPYRIGHT: Lünendonk & Hossenfelder GmbH, Mindelheim 2018 - Stand 26.06.2018 (Keine Gewähr für Firmenangaben)

<b>Lünendonk®-Subranking:</b>			
Unternehmen mit signifikanten Facility-Service-Umsätzen, die nicht die Aufnahmekriterien der Lünendonk®-Liste erfüllen. Kein Anspruch auf Vollständigkeit.			
Unternehmen	Umsatz in Deutschland in Mio. €		Mitarbeiter Deutschland
	2017	2016	2017
DB Services GmbH **)	801,0	811,0	9.250
Aramark Holdings GmbH & Co. KG *)	530,0	500,0	9.400
Apetito AG *)	420,0	400,0	2.310
B&O Gruppe	406,0	377,0	2.126
Fraport AG **)	239,4	224,5	1.110

\*) Umsatz und/oder Mitarbeiterzahlen teilweise geschätzt

\*\*) mehrheitlich captiv tätig

- 1) Inkl. der in 2017 übernommenen Lück-Gruppe. Service-Geschäft der SAG einbezogen. Inlandsumsatz gesamt: 1.700 Mio. Euro.
- 2) Exklusive Kulturkaufhaus und Kursana. Gesamtumsatz der Dussmann Gruppe 2017: 2.222,0 Mio. Euro.
- 3) Inklusive der bisher separat veröffentlichten Umsätze mit Industrieservice.
- 4) Inlandsumsatz inkl. Service-Gesellschaften und Organschaften in 2017: 600,8 Mio. Euro.
- 5) Inlandsumsatz inkl. Service-Gesellschaften und Organschaften in 2017: 619,3 Mio. Euro.
- 6) Inkl. der Umsätze der zum 01.01.2017 übernommenen Evantec.
- 7) Inkl. der CBRE GmbH, CBRE GWS IFM Industrie GmbH, CBRE Corporate Outsourcing GmbH und CBRE Preuss Valteq GmbH.
- 8) Inlandsumsatz inkl. Service-Gesellschaften und Organschaften in 2017: 236,3 Mio. Euro.
- 9) Nur Umsätze mit Services in Deutschland.
- 10) Inlandsumsatz inkl. Service-Gesellschaften und Organschaften 2017: 238,0 Mio. Euro.
- 11) Inkl. der Umsatz- und Mitarbeiterzahlen der 2017 übernommenen eldosti GmbH. Inlandsumsatz inkl. Service-Gesellschaften und Organschaften 2017: 274,9 Mio. Euro.

## PRESSE-INFORMATION

FS-27-06-18

### PERSONALMANGEL HEMMT WACHSTUM IM FACILITY-SERVICE-MARKT

- **Das Besetzen von Objektteams gewinnt an Relevanz**
- **Spie führt erstmals Lünendonk®-Liste an**
- **Wisag und Apleona meistgenannte Wettbewerber**
- **Facility Service mit 53,4 Mrd. Euro bedeutendster B2B-Service-Markt in Deutschland**
- **Neue Lünendonk®-Liste [ab sofort verfügbar](#)**

**Mindelheim, 27. Juni 2018.** — Der zunehmende Fachkräfte- und Personal­mangel hemmt die Entwicklung der Facility-Service-Anbieter (FS) in Deutschland. Das Besetzen von Objektteams wird wichtiger für die Vergabe von Aufträgen und gewinnt zusammen mit einem guten Service-Konzept und Qualitätsdienstleistungen im Verhältnis zum Angebotspreis an Bedeutung. Das Wachstum der 25 führenden FS-Anbieter kehrt – auch aufgrund des Personal­mangels – mit einem durchschnittlichen Umsatzplus von 4,4 Prozent wieder auf das Niveau vor der Sonderkonjunktur zurück. Der Facility-Service-Markt ist mit einem Volumen von 53,4 Milliarden Euro der mit Abstand größte von Lünendonk beobachtete B2B-Service-Markt in Deutschland. Dies sind erste Ergebnisse der neuen Lünendonk®-Studie und -Liste 2018 „Führende Facility-Service-Unternehmen in Deutschland“, die ab sofort unter [www.luenendonk.de](http://www.luenendonk.de) zum kostenfreien Download bereitsteht.

**Lünendonk®-Liste im Überblick**

Mit einem geschätzten Deutschlandumsatz von 1,5 Milliarden Euro erreicht die Spie Deutschland & Zentraleuropa GmbH erstmals Rang 1 des Branchen-Rankings. Dies entspricht einem Umsatzplus von 100 Millionen Euro. Enthalten sind neben der übernommenen Lück-Gruppe auch das Service-Geschäft der SAG. Im Ausland generiert Spie rund 200 Millionen Euro. Apleona platziert sich mit einem Wachstum von 44 Millionen Euro auf 1.477,9 Millionen Euro (+3,1 %) auf Rang 2. Die Wisag Facility Service Holding (+5,0 %) liegt mit 1.067,4 Millionen Euro ebenfalls über der Marke von 1 Milliarde Euro und belegt Platz 3. Mit mehr als 32.000 Mitarbeitern ist die Wisag weiterhin der größte Arbeitgeber unter allen von Lünendonk analysierten Facility-Service-Dienstleistern in Deutschland.

Die Strabag Property and Facility Services – wie die Wisag und Apleona in Frankfurt am Main respektive Neu-Isenburg bei Frankfurt ansässig – liegt mit stabilen 994 Millionen Euro Umsatz (+1,0 Mio. Euro) auf Rang 4. Im Ausland steigerte das Unternehmen den Umsatz um 11 Millionen Euro. Dussmann komplettiert mit einem geschätzten Umsatzrückgang von 20 Millionen Euro oder 2,2 Prozent die Top 5. Der Gesamtumsatz mit Services des Berliner Dienstleisters stieg um 90 Millionen Euro auf 1.775 Millionen Euro. Dussmann gehört damit nach Gesamtumsatz zu den größten B2B-Dienstleistungsunternehmen mit Sitz in Deutschland.

**Gegenbauer verbessert sich auf Rang 6**

Die Unternehmensgruppe Gegenbauer, die auch die in 2016 übernommene RGM berücksichtigt, setzte ihren Wachstumskurs in 2017 fort. Mit einem Zuwachs von 10 Millionen Euro in Deutschland verdrängt Gegenbauer die Compass Group (-20 Mio. Euro) auf Rang 7 des Rankings und bestätigt damit die Position in den Top 10, die das Unternehmen im letzten Jahr erstmals erreichte.

Die Piepenbrock Unternehmensgruppe, Osnabrück, ist nach einem Jahr Pause wieder in den Top 10 des Rankings vertreten. Ein starkes Umsatzwachstum von 12,1 Prozent auf 564 Millionen Euro (2016: 503,1 Mio. Euro) führten ebenso zur Verbesserung der Listenpositionierung wie die Reintegration der Umsätze mit Instandhaltung, die bisher betrachtet wurden. Komplettiert werden die Top 10 von Kötter Unternehmensgruppe aus Essen, die sich nach einem deutlichen Umsatzanstieg in 2016 mit plus vier Millionen Euro in 2017 leicht verbesserte.

Sodexo muss einen Umsatzrückgang von insgesamt rund 30 Millionen Euro verkraften, die indes zu etwa zwei Dritteln dem Geschäft mit Minderheitsbeteiligungen im Gesundheitswesen (Service-Gesellschaften) zuzuschreiben und für das Ranking nicht entscheidend sind. Sodexo liegt damit nun auf Rang 11 des Rankings, gefolgt von Klüh mit einem Umsatzplus von 10 Millionen Euro auf 487,0 Millionen Euro.

### **Hectas, ISS und Dr. Sasse mit höchstem prozentualem**

#### **Wachstum der Top 25**

ISS Deutschland verbessert sich unter anderem durch den Zukauf der Evantec auf 394 Millionen Euro (2016: 333 Mio. Euro) und ist mit +18,3 Prozent das Unternehmen mit dem größten Wachstum der Top 25 in 2017. Nach dem Gewinn des Auftrags der Deutschen Telekom wird sich die ISS voraussichtlich in der Lünendonk<sup>®</sup>-Liste 2020 deutlich verbessern. Sauter überspringt mit einem Plus von 17 Millionen Euro erstmals die Grenze von 200 Millionen Euro Umsatz in 2017 (2016: 199,0 Mio. Euro). Das Unternehmen weist kontinuierlich hohe Wachstumszahlen aus und verbesserte sich seit 2009 um fünf Listenplätze auf nunmehr Rang 17.

Dr. Sasse auf Rang 22 und Hectas auf 23 führen zusammen mit ISS das Ranking der Unternehmen mit dem stärksten prozentuellen Wachstum in

2017 an. Dr. Sasse erreichte erstmals 142 Millionen Euro in Deutschland (2016: 125,2 Mio. Euro). Inklusiv des Auslandsgeschäfts steigerte das Münchener Unternehmen den Umsatz auf 190 Millionen Euro (2016: 170 Mio. Euro). Neu auf Rang 25 steigt ISD Immobilien Service Deutschland in die Lünendonk®-Liste ein.

### **Personalmangel bremst Wachstum**

Die Nachfrage im deutschen Facility-Management-Markt ist weiterhin hoch. Schon in den Vorjahren stieg der Anteil der befragten Unternehmen kontinuierlich an, die sich fast nur noch auf erfolgversprechende und attraktive Ausschreibungen konzentrierten. Wesentliche marktbestimmende Trends sind dabei weiterhin eine zunehmende Vergabe von gebündelten Services, eine Konsolidierung des Markts an der Spitze sowie steigende Qualitätsansprüche.

„Der Personalmangel sowie die wachsende Unsicherheit gefährden die weitere Entwicklung des 53 Milliarden Euro umfassenden Facility-Service-Markts in Deutschland“, so Studienautor Thomas Ball. „In vielen Ballungsräumen finden die Dienstleister bereits heute kaum noch Personal und eine Entspannung durch die Digitalisierung wird – wenn überhaupt – erst mittelfristig eintreten. Dies führt unter anderem dazu, dass die Dienstleister sich stärker auf erfolgversprechende Ausschreibungen konzentrieren.“

### **Auftraggeber erwarten besseres Image und steigende Bedeutung des Facility Managements**

Parallel zur jährlich stattfindenden Dienstleisterbefragung befragte Lünendonk erstmals im Auftrag der Brancheninitiative „Facility Management – Die Möglichmacher“ Auftraggeber von Facility Services. Die Studienteilnehmer gehen davon aus, dass sich das Image der Branche

mittelfristig weiter verbessern werde. Unter anderem erwarten sie eine weitere Professionalisierung des Markts und damit einhergehend eine höhere Aufmerksamkeit des Managements sowie einen abnehmenden Budgetdruck. Letzterer resultiert im Wesentlichen aus einer zunehmenden Bedeutung des Facility Managements im sogenannten War for Talents sowie einer steigenden Aufmerksamkeit im Rahmen des aus der Betreiberverantwortung resultierenden rechtlichen Risikomanagements.

### **Studienbezug**

Die umfassende Lünendonk<sup>®</sup>-Studie zum Facility-Services-Markt erscheint im Juli 2018 und enthält ein Sonderkapitel über die Differenzierungsmerkmale von Facility-Service-Unternehmen. In die detaillierte Studie wurden 72 Dienstleister einbezogen. Sie ist zum Preis von 2.000,- Euro (zzgl. Mehrwertsteuer, inkl. Versand als PDF-Datei) unter [www.luenendonk-shop.de](http://www.luenendonk-shop.de) erhältlich. Darüber hinaus liegen auch Marktanalysen über Österreich und die Schweiz vor. Die erstmals durchgeführte Auftraggeberbefragung erscheint im Juli 2018 und ist über [www.luenendonk.de](http://www.luenendonk.de) sowie ebenfalls [www.fm-die-moeglichmacher.de](http://www.fm-die-moeglichmacher.de) kostenfrei erhältlich.

Die Lünendonk<sup>®</sup>-Studien und Publikationen gehören als Teil des Leistungsportfolios der Lünendonk & Hossenfelder 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.

**Stimmen zur Lünendonk® -Liste 2018:**

*„Der Markt für Facility-Management-Dienstleistungen ist trotz fortschreitender Verdrängung immer noch von einem leichten Wachstum geprägt, wobei in der Spitze die technischen und integrierten Dienstleister den Markt auch zukünftig weiter dominieren werden.*

*Die durchaus positiven Wachstumsprognosen werden nur bei jenen FM-Dienstleistern ankommen, die auch in der Lage sein werden, entsprechend qualifiziertes Personal zu rekrutieren oder bestenfalls selbst auszubilden. Qualifiziertes Personal ist der wachstumslimitierende Faktor der FM-Dienstleister.*

*Die erkennbare volkswirtschaftliche Bedeutung und die Professionalisierung der FM-Branche sind eng miteinander verknüpft, was dazu führt, dass die Dienstleistungsunternehmen heute attraktive Arbeitgeber für eine Vielzahl von Ausbildungsberufen und unterschiedlichen Studiengängen sind.“*

**Fritz-Klaus Lange**

Vorstandsvorsitzender der Gegenbauer Holding SE & Co. KG  
Geschäftsführender Gesellschafter und Vorsitzender der Geschäftsführung der RGM Holding GmbH

\*\*\*

*„Der Arbeitskräftemangel ist heute bereits stark zu spüren und macht es notwendig, die Chancen der Digitalisierung als Ergänzung zu ergreifen. Facility Services werden aber auch in Zukunft hauptsächlich durch Menschen ausgeführt.“*

**Arnulf Piepenbrock**

Geschäftsführender Gesellschafter, Piepenbrock Unternehmensgruppe

\*\*\*

*„Der immer stärker spürbare Arbeitskräftemangel stellt unsere Branche zunehmend vor Herausforderungen. Er birgt jedoch auch Chancen für die FM-Dienstleister, denn er betrifft die Kundenseite gleichermaßen. Es ist daher zu erwarten, dass vor allem kleinere und mittlere Unternehmen sich zukünftig noch stärker auf ihr Kerngeschäft fokussieren und Facility Services ganz oder teilweise auslagern. Die Arbeitsmarktentwicklung wird zudem regulierend wirken: Kunden werden sich auf steigende Preise einstellen müssen.“*

**Ralf Hempel**

Vorsitzender der Geschäftsführung  
WISAG Facility Service Holding GmbH

## **Das Unternehmen**

Die Lünendonk & Hossenfelder GmbH, Mindelheim, analysiert europaweit Unternehmen aus der Informationstechnik, Beratungs-, Prüfungs- und Dienstleistungsbranche. Mit dem Konzept Kompetenz<sup>3</sup> bieten die Informations- und Transformationsberater unabhängige Marktforschung, Marktanalyse und Marktberatung aus einer Hand. Der Geschäftsbereich Marktanalysen betreut die seit 1983 als Marktbarometer geltenden „Lünendonk<sup>®</sup>-Listen und -Studien“ sowie das umfassende Research-Programm.

## **Weitere Informationen**

Lünendonk & Hossenfelder GmbH  
Thomas Ball  
Senior Consultant  
Telefon: +49 151 23012703  
E-Mail: [ball@lunenendok.de](mailto:ball@lunenendok.de)

Sprockamp Werbung und PR  
Eva Sprockamp  
PR-Beraterin  
Telefon: +49 8247 30835  
E-Mail: [eva@sprockamp.de](mailto:eva@sprockamp.de)

Lünendonk & Hossenfelder GmbH

Maximilianstraße 40, 87719 Mindelheim  
Telefon: +49 8261 73140-0 Telefax: +49 8261 73140-66  
Homepage: <http://www.lunenendok.de>

Sprockamp Werbung und PR

St.-Anna-Str. 26, 86825 Bad Wörishofen  
Telefon: +49 8247 30835 Telefax: +49 8247 3083-65  
Homepage: <http://www.sprockamp.de>

**Diese Presseinformation und die Liste finden Sie im Internet unter:**  
<http://www.lunenendok.de/presse>