

## PRESSE-INFORMATION

FS-03-06-20

DEUTSCHER FACILITY-SERVICE-MARKT: MARKTKONSOLIDIERUNG

GEWINNT AN FAHRT

- **Top 25 wuchsen 2019 um 5,9 Prozent**
- **ISS erstmals in Top 10**
- **Anstieg der Unternehmenskäufe und -verkäufe**
- **Wegen Corona keine belastbare Prognose für 2020**
- **Neue Lünendonk®-Liste ab sofort verfügbar**

**Mindelheim, 3. Juni 2020.** — Die 25 führenden Facility-Service-Unternehmen (FS) in Deutschland sind in 2019 so stark gewachsen wie seit dem Jahr 2016 nicht mehr. Aufgrund zahlreicher Unternehmenskäufe und -verkäufe war das zurückliegende Geschäftsjahr zudem von zahlreichen Sondereffekten geprägt. Im Mittel steigerten die 25 Unternehmen der Lünendonk®-Liste 2020 ihren Umsatz um 5,9 Prozent – ein Zuwachs um 1,8 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr. Die Branchenentwicklung wurde 2019 wesentlich beeinflusst vom strukturellen Personalmangel im Markt, der steigenden Bedeutung von Umweltschutz im Immobilienbetrieb und der Digitalisierung. Aufgrund des COVID-19-Einflusses konnten die Teilnehmer der Marktanalyse diesmal keine belastbaren Prognosen zum aktuellen Geschäftsjahr vorlegen. Dies sind ausgewählte Ergebnisse der noch unveröffentlichten 17. Lünendonk®-Studie zum deutschen Facility-Service-Markt der Lünendonk & Hossenfelder GmbH, Mindelheim. Das korrespondierende Ranking der 25 führenden Dienstleister steht ab sofort unter [www.luenendonk.de](http://www.luenendonk.de) zum kostenfreien Download bereit.

### **Das Ranking im Überblick**

Spie wird zum zweiten Mal nach 2018 auf Rang 1 der Lünendonk®-Liste geführt. Lünendonk schätzt den Service-Umsatz des Unternehmens in Deutschland auf 1.700 Millionen Euro. Die Umsatzentwicklung gegenüber dem Vorjahr (geschätzter Umsatz 2018: 1.550 Mio. €) ist unter anderem vom Zukauf der Osmo-Anlagenbau und der Telba Gruppe beeinflusst. Die 2017 übernommene SAG ist nur mit dem anteiligen Service-Umsatz in den Umsatzzahlen berücksichtigt.

Apleona, mit Ausnahme von 2020 und 2018 seit 2008 Marktführer, vermeldet ein Umsatzplus von 95,0 Millionen Euro (+6,1%) auf nunmehr 1.664,9 Millionen Euro. Im für das Ranking ausschlaggebenden Geschäftsjahr 2019 hat Apleona keine Übernahmen öffentlich verkündet.

Auf Rang drei liegt die Wisag Facility Service Holding, die den Umsatz von 1.124,1 auf 1.167,9 Millionen Euro steigerte. Mit 32.187 Mitarbeitern ist das Unternehmen der größte Arbeitgeber im deutschen Facility-Service-Markt. Auch das Wachstum der Wisag ist rein organischer Natur.

### **Strabag trotz Auftragsverlusts auf Rang 4 des Rankings**

Die Strabag Property and Facility Services schließt das Geschäftsjahr 2019 auf Rang 4 der Lünendonk®-Liste ab. Trotz des Wechsels des Großkunden Deutsche Telekom zu ISS zur Mitte des Jahres bleibt das Unternehmen mit einem Umsatz von 767,0 Millionen Euro auf dem Vorjahres-Rang.

Die Unternehmensgruppe Gegenbauer mit Hauptsitz in Berlin verbessert sich mit einem Umsatzplus von rund 39 Millionen Euro auf Rang 5 (744,0 Mio. €). Engie mit Sitz in Köln steigerte den Umsatz unter anderem aufgrund der Übernahme der Otto Building Technologies auf

742,0 Millionen Euro und tauscht mit der Compass Group (673,2 Mio. €)

Rang 6.

ISS wächst in Deutschland auch dank des größten Einzelauftrags der Firmengeschichte um 54,4 Prozent auf 655,1 Millionen Euro Jahresumsatz. Das Geschäftsjahr des dänischen Service-Konzerns ist nicht nur durch den Auftragsgewinn der Deutschen Telekom geprägt. Vielmehr gehört auch der Verkauf der Geschäftseinheit ISS Facility Service an Klüh dazu, in der 2.000 Mitarbeiter für 700 Kunden einen Umsatz von 46 Millionen Euro mit Reinigungsdiensten im Jahr 2018 erwirtschafteten.

Piepenbrock mit Sitz in Osnabrück beschäftigte 2019 26.600 Mitarbeiter in Deutschland (Rang 2 nach Wisag Facility Service) und erwirtschaftete einen Umsatz von 617,9 Millionen Euro. Das Familienunternehmen hat damit binnen zehn Jahren seinen Deutschlandumsatz mehr als verdoppelt (2009: 305,0 Mio. €).

Die Top 10 werden komplettiert durch Sodexo, die nun 570,9 Millionen Euro erwirtschafteten. Sodexo betreibt – wie andere Unternehmen der Lünendonk®-Liste auch – Servicegesellschaften im Gesundheitswesen. Werden die Umsätze und Mitarbeiter aus diesen Minderheitsbeteiligungen mitgezählt, erreicht Sodexo 631,6 Millionen Euro.

### **Dussmann auf Rang 11**

Lünendonk schätzt jährlich den Umsatz der Dussmann Service Deutschland basierend auf den vom Unternehmen im Mai veröffentlichten Konzernumsätzen. Diese enthalten Umsätze aus dem Ausland, der vom Unternehmen betriebenen Betriebskindergärten, des Dussmann-Kaufhauses in Berlin sowie der Tochtergesellschaft Kursana (Seniorenheime). Auf Basis der im Unterschied zu den Vorjahren veröffentlichten Angaben schätzt

Lünendonk den Ranking-relevanten Umsatz auf nun 569,0 Millionen Euro. Damit ist das Unternehmen auf Rang 11 der Liste platziert.

Kötter mit 565,0 Millionen Euro auf Rang 12 übernahm in 2019 die Gebäudereinigung Gauglitz und stärkte damit das Angebot in der Gebäudereinigung.

Klüh erreicht mit einem Umsatzplus von 11,5 Prozent Rang 13 (Vorjahr: 12) und eine Jahresleistung von 548,0 Millionen Euro. Die von ISS übernommene Gesellschaft ist in den gemeldeten Zahlen noch nicht berücksichtigt. Erstmals überschreiten damit 13 Unternehmen einen Jahresumsatz von 500 Millionen Euro. Im Vorjahr waren es noch elf FS-Dienstleister.

### **Sauter mit relativ höchstem Wachstum**

Sauter verzeichnet das höchste relative Wachstum der Top 25 und wird mit einem Jahresumsatz von 256,6 Millionen Euro auf Rang 16 der Liste geführt (Vorjahr: 224,0 Mio. €; Rang 17). Geiger FM aus Dietmannsried im Allgäu übernahm im Jahr 2019 gleich vier Gesellschaften und reduzierte den Abstand zu Götz von 58 Millionen Euro in 2018 auf geschätzte 43 Millionen Euro. Im vergangenen Jahr begann die vormalige Lattemann & Geiger Dienstleistungsgruppe, die vielen eigenständigen Markenauftritte der Tochtergesellschaften zu vereinheitlichen.

Caverion und Dr. Sasse verbessern sich um jeweils einen Listenrang und liegen nahezu gleichauf. Dr. Sasse gehört mit einem Plus von 13,8 Prozent zu den fünf Unternehmen mit dem größten relativen Wachstum. Beide Unternehmen wuchsen stärker als die Dorfner Gruppe (+5,4 Mio. €), die abzüglich der Umsätze in Minderheitsgesellschaften im Gesundheitswesen das Jahr mit 181 Millionen Euro abschließt.

Neu platziert in der Lünendonk®-Liste ist die Rud. Otto Meyer Technik (ROM), die die B.i.g.-Gruppe aus Karlsruhe aus dem Ranking verdrängt. ROM gehört zur Bremer Zech Group.

### **Konzentration an der Marktspitze**

Der kumulierte Inlandsumsatz der 25 Listen-Unternehmen stieg von 12,8 auf 13,5 Milliarden Euro an. Das entspricht einem Marktanteil von rund 24 Prozent (+0,5 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr). Mindestens 200 Millionen Euro sind dabei auf die Integration von vorher nicht in der Liste berücksichtigten Unternehmen zurückzuführen.

„Die Marktkonsolidierung hat nach einer zwischenzeitlichen Verlangsamung wieder an Fahrt gewonnen. Gleichzeitig wird die Marktspitze internationaler: Erstmals liegt der Hauptsitz von sechs der zehn führenden Unternehmen in Deutschland im Ausland“, kommentiert Thomas Ball, Partner bei Lünendonk & Hossenfelder. „Das Wachstum der führenden Unternehmen geht zulasten der zahlreichen kleinen und mittelständischen Unternehmen. Die Insolvenzen der Deutschen R+S sowie der Clemens Kleine im vergangenen Jahr sind ein Hinweis darauf, dass die Transformation des Marktes hin zu Multidienstleistungen und Digitalisierung belastbare Geschäftsmodelle und eine klare Strategie erfordert.“

### **Bezug**

Die neue Lünendonk®-Liste „Führende Facility-Service-Unternehmen in Deutschland“ steht ab sofort zum kostenfreien Download bereit unter [www.luenendonk.de](http://www.luenendonk.de).

Die umfassende Lünendonk®-Studie erscheint im Juli 2020 und enthält Langzeit- und Segmentauswertungen. In die detaillierte Studie wurden

66 Dienstleister einbezogen. Sie ist zum Preis von 2.000,- Euro (zzgl. Mehrwertsteuer, inkl. Versand als PDF-Datei) unter [www.luenendonk.de](http://www.luenendonk.de) erhältlich.

### **Stimmen zur Lünendonk®-Liste 2020**

*„Eine Krise zeigt immer auch die Belastbarkeit von Gesellschaft und Wirtschaft – es wird sicherlich eine Transformation der Arbeitswelt geben. Unser – über viele Branchen und Auftragsvolumina – breit gefächertes Kundenspektrum hat sich als robuste, solide Grundlage bewährt. Wir haben in den vergangenen Monaten gezeigt, dass wir als FM-Dienstleister systemrelevant sind und haben gelernt, wie wichtig eine partnerschaftliche Beziehung ist, die einer Krise standhält.“*

Martin Schenk, Vorsitzender der Geschäftsführung von  
STRABAG Property and Facility Services

*Mit den großen Themenkomplexen Digitalisierung und Nachhaltigkeit sowie dem Personalmangel sind die Herausforderungen unserer Zeit klar definiert. Dennoch sind wir zuversichtlich, dass sowohl die FM-Branche als Ganzes als auch wir als Unternehmen gut aufgestellt sind und am Wachstumskurs der letzten Jahre festhalten können. Umso mehr freuen wir uns über die erneute Platzierung in den Top Ten der Lünendonk®-Liste.*

*Aktuell erfahren Sauberkeit und Hygiene eine hohe Wertschätzung vom Kunden und in der Öffentlichkeit. Diese Wertschätzung muss auch bei den Mitarbeitern ankommen! Engagierte Mitarbeiter sind die Basis unseres Erfolgs, sie sind das Herzstück unseres Unternehmens. In einer personalintensiven Branche wie dem Facility Management liegt unser Fokus daher heute und zukünftig darauf, engagierte Mitarbeiter zu gewinnen, sie in einem dynamischen Umfeld stetig weiterzuentwickeln und zu halten.*

Arnulf Piepenbrock, geschäftsführender Gesellschafter der  
Piepenbrock Unternehmensgruppe

*„Apleona wächst organisch weiterhin stark über Marktdurchschnitt. Durch einen sehr hohen Technikanteil, Fokus auf Innovationen und Digitalisierung sowie das breit aufgestellte Kundenportfolio ist Apleona sehr gut für weiteres Wachstum aufgestellt. Unsere Kunden sehen uns als strategischen Partner, der auch in Krisenzeiten leistungsfähig ist.“*

Robin Petersen, COO der Apleona

*„Wenngleich sich der einstige Wachstumsmarkt im Facility Management in ein stark von Verdrängung geprägtes Marktumfeld wandelt, so scheint das Marktumfeld für die marktführenden Unternehmen nach wie vor attraktiv zu sein. Ihre Position wird kontinuierlich gestärkt.*

*Inwieweit sich dieser Trend so auch in 2020 fortsetzen lässt, ist angesichts der aktuellen volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht abschätzbar.“*

Fritz-Klaus Lange, Vorstandsvorsitzender der  
Gegenbauer Holding SE & Co. KG

## **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 Management- und IT-Beratung, Wirtschaftsprüfung, Steuer- und Rechtsberatung, Facility Management und Instandhaltung sowie Personaldienstleistung (Zeitarbeit, Staffing).

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 Journalisten. Jährlich zeichnet Lünendonk zusammen mit einer Medienjury verdiente Unternehmen und Unternehmer mit den Lünendonk-Service-Awards aus.

### **Weitere Informationen**

Lünendonk & Hossenfelder GmbH  
Thomas Ball  
Partner  
Telefon: +49 8261 73140-0  
E-Mail: [ball@luenendonk.de](mailto:ball@luenendonk.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: <https://www.luenendonk.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:**

**<https://www.luenendonk.de/aktuelles/presseinformationen>**