# FM-Anbieter im Vergleich

## Daten, Zahlen, Fakten

**Nichts interessiert die FM-Branche mehr, als die Umsatzzahlen und Unternehmensdaten der FM-Anbieter. Um diesem Informationsbedürfnis nachzukommen, befragte „Der Facility Manager“ Firmen, die im Facility Management tätig sind. Die nachfolgende Übersicht erhebt weder den Anspruch der Vollständigkeit – dies würde den Rahmen der Zeitschrift sprengen – noch sollen aus aus ihr qualitative Schlüsse abgeleitet werden. Jedoch gibt sie Antworten auf einige oft gestellte Fragen.**

| | ABB Gebäudetechnik | bgm Bremer Gebäude Management |
|---|---|---|
| **Name des Unternehmens, Hauptsitz** | **ABB Gebäudetechnik AG,** Mannheim | **bgm Bremer Gebäude-management GmbH,** Bremen |
| **Konzernzugehörigkeit, beteiligte Gesellschafter (Anteilsverhältnisse)** | Tochtergesellschaft der deutschen ABB AG | swb AG (swb Enordia) |
| **Unter dieser Firmierung existent seit:** | 1997 | 1997 |
| **Anzahl der Mitarbeiter** | | 180 |
| **Anzahl der Niederlassungen in Deutschland** | 47 | 4 |
| **Vertreten in folgenden Bundesländern:** | bundesweit | Bremen, Hamburg, Niedersachsen |
| **Jahresumsatz im Facility Management* in Deutschland** | 1998: ca. 200 Mio. DM im Gebäudeservice<br>1999: Zahlen können noch nicht genannt werden<br>2000: Zahlen können noch nicht genannt werden | 1998: 16 Mio. DM<br>1999: 22 Mio. DM<br>2000 (geplant): 30 Mio. DM |
| **Verhältnis interne/externe** Aufträge in Prozent:** | intern < 30 %<br>extern > 70 % | 50 % intern<br>50 % extern |
| **Insges. betreute Fläche in m² in Deutschland** | 2 Mio. $m^2$ | Gebäude: 390.000 $m^2$<br>Grundstücke: 1 Mio. $m^2$ |
| **Leistungsspektrum** | Technisches, Kaufmännisches und Infrastrukturelles Gebäudemanagement sowie Flächenmanagement | Facility Management mit dem Schwerpunkt Technik; Beratung, Planung, Bau, Betrieb, Instandhaltung, Contracting |
| **Auszug: Referenzobjekte für FM-Leistungen (Total FM + Teilbereiche)** | • Compaq Deutschland<br>• Fuba Circuit Products GmbH<br>• Bundesliegenschaften Berlin<br>• Arag, Düsseldorf<br>• Forschungszentrum Rossendorf<br>• Sparkasse Neuss<br>• ARD Hauptstadtstudio | • ABG Abwasser Bremen GmbH<br>• BKK Unterweser (Versicherung),<br>• Bremer-Vulkan-Gelände<br>• DAL Deutsche Anlagen Leasing<br>• swb AG |

* wenn nicht anders angegeben ohne technische Gebäudeausrüstung, Projektentwicklung, Vermietung, nur Total FM-Aufträge (keine reinen Wartungs-, Bewachungs-, Reinigungs-, oder Cateringaufträge)

** interne Aufträge bedeutet Aufträge des Mutterkonzerns bzw. dessen Töchtern oder von Anteilseignern

| DeTe Immobilien und Service GmbH, Münster | Gegenbauer Gebäude-management GmbH, Birkenwerder | ICM Center- und Facility Management GmbH, Düsseldorf | IVG Gebäudemanagement GmbH, Frankfurt am Main |
|---|---|---|---|
| 100 %-ige Tochter der Deutschen Telekom AG | Gegenbauer GmbH & Co. KG 51% Grundstücksgesellschaft Berlin 49% | Westd. ImmobilienBank Gruppe: ICM = 100 %-ige Tochter d. Westd. ImmobilienHolding GmbH (WIH) WIH = 90 % Westdeutsche Immo-bilienBank (WIB) und 10 % Landes-bank Schleswig-Holstein WIB = 50 % Westd. Landesbank, 25 % Landesbank Rheinland-Pfalz, 25 % Landesbank Baden-Württ. | IVG Immobilien GmbH, Bonn |
| 01.01.1996 | 1988 | 1967 | 1997 (vorher KiD) |
| ca. 10.000 | Unternehmensgruppe 14.000 Fachunternehmen GGM 365 | 152 | 161 |
| 12 | 50 | Aschaffenburg, Bielefeld, Bochum, Günthersdorf, Halle/Saale, Hamburg, Leipzig, Berlin | 10 |
| bundesweit | bundesweit | bundesweite Objektbetreuung | Bayern, Berlin, Sachsen, Rheinland Pfalz, Hessen, Baden Württemberg, Schleswig Holstein, Hamburg, Nie-dersachsen, Nordrhein-Westfalen |
| 1998: ca. 50 Mio. DM extern<br>1999: ca. 100 Mio. DM extern<br>2000: k. A.<br>nur externes Geschäft,<br>interner Umsatz siehe unten! | k. A. | 1998: 32 Mio. DM<br>1999: 38 Mio. DM<br>2000 (geplant): 40 Mio. DM | 1998: 43 Mio. DM<br>1999: 45 Mio. DM<br>2000 (geplant): 47 Mio. DM |
| 95 % intern<br>5 % extern | k. A. | 40 % intern<br>60 % extern | 10 % intern<br>90 % extern |
| 60 Mio. insgesamt, davon 19 Mio. Bruttogeschossfläche (BGF) | k. A. | 1.273.159 $m^2$ Gesamtfläche | 1 Mio. $m^2$ |
| Integrierter Immobilien-Dienstleister, Planung, Bau, Projektentwicklung FM: Technisches, kaufmännisches und infrastrukturelles Facility Management | Infrastrukturelle Bewirtschaftung Kaufmännische Bewirtschaftung Technische Bewirtschaftung | Centermanagement;Kaufmänni-sches, Technisches, Infrastrukturelles Gebäudemanagement; Konzeptionelle Beratung; Vermietung; Baumanagement; Facility Management-Beratung | Technische Bewirtschaftung, Kaufmännische Bewirtschaftung, Infrastrukturelle Bewirtschaftung |
| • Neuer Zollhof in Düsseldorf<br>• Oberste Bundesbehörden in<br>• Hotelkette Dorint,<br>• PSD Bank Stuttgart | k. A. | • Ruhr Park Bochum, Einkaufszentrum<br>• Saale-Park Günthersdorf, Einkaufszentrum<br>• RWI-Haus Düsseldorf, Büro-/Verwaltungszentrum<br>• City Carree Darmstadt, Einkaufszentrum | • Logistic-Center-Airport, Düsseldorf<br>• Krupp Zentrale, Bochum<br>• Hansa-Center, Berlin<br>• Airportcenter Berlin<br>• Dornierstr. 7, Böblingen<br>• Lucent Technologies, Nürnberg<br>• Gewerbepark Nord-Ost, Nürnberg<br>• Cargo City Süd, Frankfurt |

| | Johnson Controls | Lufthansa Gebäudemanagement | MVV |
|---|---|---|---|
| **Name des Unternehmens, Hauptsitz** | **Johnson Controls Integrated Facility Management GmbH & Co KG,** Essen | **Lufthansa Gebäude-management GmbH,** Bergisch Gladbach | **MVV Energie AG,** Mannheim |
| **Konzernzugehörigheit, beteiligte Gesellschafter (Anteilsverhältnisse)** | Deutsche Tochtergesellschaft des amerikanischen Konzerns Johnson Controls, Inc. mit Hauptsitz in Milwaukee. Die Muttergesellschaft ist an der New York Stock Exchange unter dem Symbol „JCI“ gelistet. | Deutsche Lufthansa AG (50 %)<br>KRANTZ-TKT GmbH (50 %) | 74,9% Stadt Mannheim und 25,1% im Streubesitz |
| **Unter dieser Firmierung existent seit:** | 1885 | 1995 | 10/1998 (vorher MVV GmbH) |
| **Anzahl der Mitarbeiter** | 95.000 (weltweit) | 1117 | 30 (im FM) |
| **Anzahl der Niederlassungen in Deutschland** | 21 | 9 | ca. 10 (MVV Gruppe) |
| **Vertreten in folgenden Bundesländern:** | bundesweit | bundesweit | Baden-Württemberg, Berlin, Sachsen-Anhalt |
| **Jahresumsatz im Facility Management* in Deutschland** | keine konkreten Angaben<br>Tendenz stark wachsend | 1997/98: 238 Mio. DM<br>1998/99: 261 Mio. DM<br>1999/2000(geplant): 280 Mio. DM | 1998: 18 Mio.DM<br>1999: 20 Mio.DM<br>2000 (geplant): 25 Mio. DM |
| **Verhältnis interne/externe** Aufträge in Prozent:** | zunehmendes externes Geschäft | 40 % intern<br>60 % extern, | 80 % intern<br>20 % extern |
| **Insges. betreute Fläche in m² in Deutschland** | k. A. | ca. 4 Mio. m² BGF | 200.000 m² |
| **Leistungsspektrum** | Dienstleister im integrierten Facility Mananagement. Zusätzlich zum Technischen, Infrastrukturellen und Kaufmännischen Gebäudemanage-ment wird Corporate Real Estate Management, Baumanagement und Beratung angeboten. | Ganzheitliches GM, Technisches GM, Infrastrukturelles GM, Flächen-management, Kaufmännisches GM, Energiehandel und -management | Komplettanbieter inkl. Erschließungsträgerschaft, Contracting und Unternehmensberatung |
| **Auszug: Referenzobjekte für FM-Leistungen (Total FM + Teilbereiche)** | • Neue Britische Botschaft<br>• Johnson Controls Automotive Systems – Europäische Hauptverwaltung<br>• Cité Foch, Cité Wedding, Cité Guynemer, Berlin<br>• Alexander Wacker Haus, München | • Balcke Dürr AG<br>• BMW AG<br>• Compaq Computer GmbH,<br>• Condor Cargo Technik GmbH<br>• Daimler Chrysler AG<br>• DBV Winterthur AG<br>• Deutsche Babcock AG<br>• Deutsche Bank AG<br>• Deutsche Lufthansa AG<br>• Deutsche Post AG | • Eigene Liegenschaften<br>• Klinikum Mannheim<br>• Wohnungsbau Gesellschaft GbG<br>• Stadt Schriesheim (Betrieb Schulkomplex)<br>• Städtische Werke Magdeburg (Unternehmensberatung) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **M+W Zander Facility Management GmbH,** Nürnberg | **P. Dussmann GmbH & Co. KG** Geschäftsfeld Pedus Service, Berlin | **Piepenbrock Dienstleistungsgruppe,** Berlin | **RGM,** Dortmund |
| Konzern JENOPTIK AG, beteiligte Gesellschaften: M+W Zander Facility Management GmbH, Austria; M+W Zander (Schweiz) AG; M+W Zander Facility Management UK Limited | Dussmann-Gruppe | Piepenbrock Unternehmensgruppe geschäftsführender Gesellschafter: Hartwig Piepenbrock | Beteiligungs-GmbH: RAG Coal International, RAG EBV, STEAG, RÜTGERS, Saarberg, RAG Informatik, RAG Versicherungsdienst, RAG Bildung |
| 1998 (1912) | 1963 | Gründungsjahr 1913, Institut für Glasreinigung, August Etgeton | 7/1994 |
| 1998: 980 | weltweit 53.000 | 30.000 | 190 |
| 17, mehrere hundert Stützpunkte | 29 Niederlassungen in Deutschland, weltweit vertreten in 26 Ländern | 13 Regionalgeschäftsführungen + 52 Hauptniederlassungen (zu denen jew. Fachniederlassungen gehören) | 6 |
| bundesweit | bundesweit | bundesweit | k. A. |
| 1998: 230 Mio. DM<br>1999: mehr<br>2000 (geplant): viel mehr | Die Dussmann-Gruppe erwirtschaftet weltweit einen Gesamtumsatz von rund 2 Milliarden DM. Dieser Betrag beinhaltet sämtliche Dienstleistungen , also nicht nur Total FM-Aufträge | 1998: 999 Mio. DM (für alle Dienstleistungen)<br>1999: wird demnächst veröffentlicht<br>2000: wird demnächst veröffentlicht | 1998: 26 Mio. DM<br>1999: 35 Mio. DM<br>2000 (geplant): 45 Mio. DM<br>Diese Beträge beinhaltent sämtliche FM-Dienstleistungen, also nicht nur Total FM-Aufträge |
| 1 % intern<br>99 % extern | 1,5 % intern<br>98,5 % extern | k. A. | 40 % intern<br>60 % extern |
| 9 Mio. $m^2$ NGF | k. A. | k. A. | k. A. |
| Technisches FM, Infrastruturelles FM, Kaufmännisches FM, Prozess-Support, Support Management | ganzheitliches Facility Management: Technisches Gebäudemanagement, Kaufmännisches Gebäudemanagement, Infrastrukturelles Management. | Unterhalts-, Glas- und Fassadenreinigung, Gebäudemanagement, Industrie-Instandhaltung, Sicherheit, Grünservice | Gebäudemanagement, integriertes Facility Management, Centermanagement |
| • Bank Austria<br>• Breuninger Deutschland<br>• Ford Forschungszentrum Aachen,<br>• IBM Mittel- und Osteuropa<br>• Ludwig Erhard Haus Berlin<br>• METRO Real Estate Management GmbH Deutschland<br>• TA-Media AG, Schweiz | • Mannesmann AG, Objekt Attilastr. 61-67, 12105 Berlin<br>• ICM Center und Facility Management GmbH Düsseldorf Standorte: Halle und Leipzig<br>• Sporting Club Berlin/Bad Saarow | k. A. | • mfi – Park, Dortmund<br>• Deutsche Bergbau Technik, Lünen<br>• Mazda, Leverkusen<br>• WDR-Arkaden, Köln<br>• E-plus, Düsseldorf<br>• Märkisches Viertel, Berlin<br>• Prisma-Haus, Nürnberg<br>• DB Norddeutsche Metall-Berufsgenossenschaft, Hannover |

| | Sasse Facility Management GmbH | Scheu+Wirth AG | Siemens Gebäudemanagement und Services GmbH & Co. OHG |
|---|---|---|---|
| **Name des Unternehmens, Hauptsitz** | **Sasse Facility Management GmbH,** Berlin | **Scheu+Wirth AG** Regensburg | **Siemens Gebäudemanagement und Services GmbH & Co. OHG,** Erlangen |
| **Konzernzugehörigheit, beteiligte Gesellschafter (Anteilsverhältnisse)** | Konzernzugehörigkeit: Dr. Sasse AG; beteiligter Gesellschafter: Dr. Rudolf Werner | Aktienmehrheit hält die Philipp Holzmann AG; Beteiligungsgesellschaften: IC Industrie Companie, Anlagen- und Gebäudetechnik GmbH, Krefeld; Scheller Gesellschaft für haustechnische Anlagen mbH, Essen; S+W Grundbesitz GmbH, Regensburg; IFH Ingenieurbüro für Haustechnik, Regensburg | Teil von Siemens Building Technologies, hundertprozentige Tochter der Siemens AG |
| **Unter dieser Firmierung existent seit:** | 1995 | 1959, AG seit 1984 | 15.07.1998, davor GmbH |
| **Anzahl der Mitarbeiter** | 150 | ca. 630 | 1.641 |
| **Anzahl der Niederlassungen in Deutschland** | 7 | 11 | 12 Niederlassungen<br>27 Geschäftsstellen |
| **Vertreten in folgenden Bundesländern:** | Bayern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Hamburg, Hessen, Berlin, Brandenburg | Brandenburg (Berlin), Sachsen, Bayern, Hessen, Schleswig-Holstein Niedersachsen, Baden-Württemberg Rheinland-Pfalz | bundesweit |
| **Jahresumsatz im Facility Management* in Deutschland** | 1998: 9,5 Mio. DM<br>1999: 11,2 Mio. DM<br>2000 (geplant): 15,0 Mio. DM<br><br>Der Gesamtumsatz der Dr. Sasse AG lag 1999 bei 75 Mio. DM | k. A. | 1. 10. 97 - 30. 9. 98: 175 Mio. DM<br>1. 10. 98 - 30. 9. 99: 422 Mio. DM<br>2000 (geplant): 450 Mio. DM |
| **Verhältnis interne/externe** Aufträge in Prozent:** | 100 % extern | 100% extern | 82 % intern<br>18 % extern |
| **Insges. betreute Fläche in m² in Deutschland** | ca. 150.000 m² | ca. 650.000 m² BGF | 5 – 6 Mio. m² |
| **Leistungsspektrum** | Komplett FM zu 90 % mit eigenem Stammpersonal | Komplettanbieter für technisches, infrastrukturelles, und kaufmännisches Gebäudemanagement, sowie FM-Consulting | Technisches, Kaufmännisches, Infrastrukturelles Gebäudemanagement, Energiemanagement, CAFM, Life cycle-Partner |
| **Auszug: Referenzobjekte für FM-Leistungen (Total FM + Teilbereiche)** | • Microsoft<br>• Hubert Burda Media<br>• Süd-Chemie AG | • Zeilgalerie Frankfurt Innenstadt<br>• Palais am Lenbachplatz<br>• Brückencenter Arnsberg<br>• Bürocenter an der Messe Frankfurt | • Fort Malakoff Park, Mainz<br>• Steinbruchs-Berufsgenossenschaft Hannover<br>• Fuggerstadt Center, Augsburg<br>• Kreiskrankenhaus Garmisch-Part.<br>• Siemens Großstandorte/ Zweigniederlassungen<br>• Siemens Nixdorf Liegenschaften |

| **Stangl AG,** Deggendorf | **Thyssen Facility Management GmbH,** Düsseldorf |
|---|---|
| Stangl ist eine eigene Unternehmensgruppe und gehört zu keinem Großkonzern. Gesellschafter: Franz Stangl (50 %), Hans Stangl (36 %), Stefan Stangl (14 %) | Thyssen Krupp Materials & Services AG (100 %)<br>Tochtergesellschaften: Altmann & Böning GmbH; ESA GmbH; Thyssen Gebäudemanagement GmbH, Thyssen Gastronomie und Service GmbH; Thyssen Henschel Industriedienste GmbH; Noske-Kaeser Gebäudetechnik GmbH; A.T. Lux) |
| gegründet 1.05.1929, seit Ende 1998 Firmierung als AG | 1997 |
| ca. 1250 | |
| 5 Standorte in Deutschland (Deggendorf, Halle, Berlin, München, Frankfurt a. M.) | 21 |
| Bayern, Berlin, Hessen, Sachsen-Anhalt | Baden-Württ., Bayern, Berlin, Brandenburg, Hamburg, Hessen, Rheinland-Pf., Nordrhein-Westfalen, Sachsen (außerdem: Schweiz, Österreich) |
| k. A. | 1999: 120 Mio. DM (insges. 320 Mio. DM)<br>2000 (geplant): 180 Mio. DM (insges. 400 Mio. DM) |
| k. A. | 10 bis 15 Prozent intern<br>85 bis 90 Prozent extern |
| über 1 Mio. $m^2$ | k. A. |
| Projektierung/Beratung, Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro MSR, Sprinkler), Facility Management (Technisches, Infrastrukturelles und Kaufmännisches Gebäudemanagement) | Technisches, Kaufmännisches, Infrastrukturelles Gebäudemanagement |
| • DaimlerChrysler Areal, Potsdamer Platz in Berlin<br>• TU München in Garching<br>• Allianz Verwaltungsgebäude München<br>• WWK Versicherung, München | • BP Hauptverwaltung, Hamburg<br>• Commerzbank Tower, Frankfurt<br>• Henkel KG aA, Düsseldorf<br>• Stadt Berlin (öffentliche Straßenbeleuchtung in Kooperation mit Alba) |