

AKTUELL

FACILITY SERVICES IN ÖSTERREICH: UMSATZPROGNOSE FÜR 2020 STÜRZT AB

Die 20 größten FS-Dienstleister Österreichs legten 2019 im Mittel noch um 7,5 Prozent zu

Erstmals veröffentlicht das Marktforschungsunternehmen Lünendonk & Hossenfelder ein Ranking der 20 größten Facility-Service-Unternehmen (FS) in Österreich (auf www.luenendonk.de zum kostenfreien download). Demnach sind diese 20 Unternehmen (FS) im Geschäftsjahr 2019 so stark gewachsen

wie seit 2014 nicht mehr. Aufgrund vermehrt externer Vergaben sowie einiger Unternehmenskäufe war das zurückliegende Geschäftsjahr auch von Sondereffekten geprägt. Im Mittel steigerten diese 20 Unternehmen der aktuellen Lünendonk-Liste ihren Umsatz um 7,5 Prozent. Das Marktvolumen für den externen Facility-Service-Markt in

Österreich stieg im Jahr 2019 auf etwa 6,1 Milliarden Euro an. Nicht enthalten sind die Leistungen, die Kundenunternehmen selbst erbringen.

COVID-19 – DAS BEHERRSCHENDE THEMA 2020

Für das aktuelle Geschäftsjahr 2020

fallen die Umsatzprognosen sehr unsicher aus. Die befragten FS-Unternehmen erwarten im Durchschnitt einen Anstieg um lediglich 1 Prozent. Das sind ausgewählte Ergebnisse der dritten Lünendonk-Studie zum österreichischen Facility-Service-Markt. „Nachdem alle 30 in diese Marktanalyse einbezogenen Facility-Service-Dienstleister in 2017 im Durchschnitt um 4,6 und in 2018 um 5,2 Prozent zulegen konnten, steigerten sie im Geschäftsjahr 2019 den Umsatz

sogar um 6,3 Prozent“, so Jörg Hossenfelder, geschäftsführender Gesellschafter von Lünendonk. „Im aktuellen Geschäftsjahr wird diese erfolgreiche Entwicklung jedoch jäh unterbrochen. Der

Unternehmen	Umsatz in Österreich in Mio. €		Gesamtumsatz in Mio. €		Mitarbeiter in Österreich	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
1 ISS Facility Services GmbH, Wien	290,3	278,1	296,2	282,7	7.610	7.587
2 Simacek Facility Management Group GmbH, Wien *)	150,0	145,0	240,0	234,0	4.867	4.781
3 Sodexo Service Solutions Austria GmbH, Wien	121,4	116,8	121,4	116,8	3.336	3.407
4 P. Dussmann GmbH, Linz *) 1)	105,0	95,0	105,0	95,0	3.500	3.125
5 Engie Gruppe, Wien 2)	82,0	78,0	82,0	78,0	358	348
6 Hausbetreuung Attensam GmbH, Wien	73,9	66,9	73,9	66,9	1.372	1.351
7 Siemens Gebäudemanagement & -Services GmbH, Wien 3)	73,0	70,0	73,0	70,0	289	296
8 Markas GmbH, St. Pölten	62,3	53,6	62,3	53,6	2.182	1.948
9 Strabag Property & Facility Services GmbH, Wien	58,4	55,0	61,4	58,6	1.487	1.498
10 Apleona HSG GmbH, Wien	41,7	39,0	41,7	39,0	275	277
11 Reiwag Facility Services GmbH, Wien	38,4	36,1	81,9	76,4	1.200	1.150
12 GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH, Graz *)	36,0	34,0	36,0	34,0	410	401
13 Porreal GmbH, Wien *) 4)	35,0	28,0	35,0	28,0	185	180
14 Wisag Service Holding Austria GmbH, Wien	34,3	31,2	34,3	31,2	1.300	1.250
15 PKE Facility Management GmbH, Wien *)	33,0	31,5	33,0	31,5	305	297
16 Santesis Technisches Gebäudemanagement & Service GmbH, Wien	32,1	29,5	32,1	29,5	179	174
17 Main Technische Dienstleistung GmbH, Wien	31,5	27,2	31,5	27,2	205	175
18 Dr. Sasse Facility Management GmbH, Wien	31,0	29,0	31,0	29,0	1.000	920
19 Facilitycomfort Energie- & Gebäudemanagement GmbH, Wien	28,7	26,6	28,7	26,6	176	175
20 Spie Deutschland & Zentraleuropa GmbH, Ratingen *)	25,0	24,0	25,0	24,0	130	125

Lünendonk-Ranking der 20 größten FS-Unternehmens Österreichs

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.

*) Umsatz und/oder Mitarbeiterzahlen teilweise geschätzt

1) Umsätze netto und ohne Kursana.

2) Nur Umsätze mit Facility Services in Österreich.

3) Umsatzsteigerung trotz verringerter Mitarbeiteranzahl aufgrund von Optimierungen und vorauslaufendem Personalaufbau in den Vorjahren.

4) Zusammenschluss von ALEA GmbH und PORREAL GmbH im Juli 2019.

AKTUELL



Jörg Hossenfelder, geschäftsführender
Gesellschafter von Lünendonk

COVID-19-Einfluss sorgt für unsichere Prognosen für 2020 und entsprechend geringere Erwartungen.“

Im Mittel rechnen die Studienteilnehmer für das Geschäftsjahr 2020 mit einem Umsatzwachstum von lediglich 1,1 Prozent. Im Folgejahr 2021 sollen die Umsätze wieder ansteigen, voraussichtlich um durchschnittlich 5,7 Prozent. Hossenfelder hierzu: „Die Studienteilnehmer erwarten demnach eine Normalisierung des Business bereits im Jahr 2021.“

TOP 20 ERZIELEN FAST 1,4 MRD. EURO UMSATZ IM INLAND

Die Inlandsumsätze der 20 führenden FS-Anbieter Österreichs lagen im Geschäftsjahr 2019 bei 1,38 Mrd. Euro. Rund 30.400 Mitarbeiter trugen zu diesem Ergebnis bei. Bei einem externen Marktvolumen von 6,1 Milliarden Euro liegt der Marktanteil der Top 20 bei 22,6 Prozent. Die Top 10 kommen mit 1,06 Mrd. Euro auf 17,4 Prozent. Die Lünendonk-Liste ist traditionell

nach konsolidierten Inlandsumsätzen geordnet. Aus Gründen der Vergleichbarkeit werden nur diejenigen Anbieter berücksichtigt, die mehr als die Hälfte ihres Umsatzes mit Facility Services generieren. Dieser Anteil muss sich zu zwei Dritteln aus infrastrukturellem und technischem Gebäudemanagement zusammensetzen. Ferner müssen mehr als 66 Prozent des Geschäfts auf dem externen Markt, also außerhalb eines Konzerns oder einer Unternehmensgruppe, erzielt werden.

TRENDTHEMEN DER BRANCHE

83 Prozent der fakturierten Services waren für das Geschäftsjahr 2019 fest geplant. Hier zeigt sich im Vergleich zu den zurückliegenden fünf Jahren ein Rückgang der ungeplanten Leistungen. Zudem müssen sich die FS-Anbieter weiterhin mit Preisdruck, Entscheidungsstrukturen im öffentlichen Sektor sowie dem Einfluss von FM-Beratern auseinandersetzen. Eine mangelnde Nachfrage stellen die Studienteilnehmer hingegen auch in 2020 nicht fest. Österreichische FS-Anbieter setzen mehrheitlich auf das Wachstum aus eigener Kraft. 75 Prozent der künftigen Umsatzgenerierung sollen organischer Natur sein. Eine Marktkonsolidierung wie im benachbarten Deutschland ist bislang nicht auszumachen.

Zur Lünendonk-Studie

Die detaillierte Lünendonk-Studie 2020 über den österreichischen Facility-Service-Markt, in die 30 Unternehmen einbezogen wurden, liegt zum Preis von 2.200,- Euro vor (zzgl. Umsatzsteuer, inkl. Versand als PDF-Datei). Lünendonk deckt mit seinen Analysen den gesamten deutschsprachigen Raum ab.