

Lünendonk & Hossenfelder GmbH

# Konjunkturindex Facility Services – 3. Quartal 2023

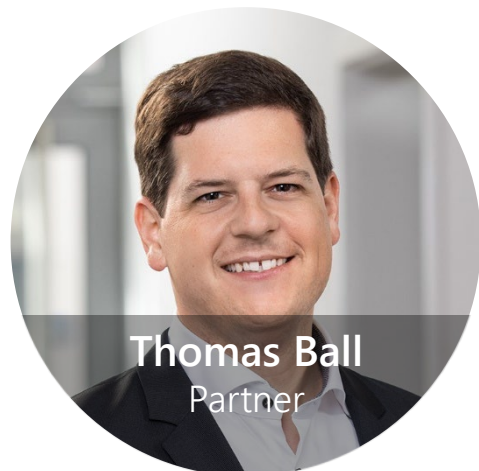
Eine vierteljährliche Datenerhebung zur Entwicklung des Marktes für Facility Services in Deutschland

Mindelheim, 30. Oktober 2023



# Ein Stimmungsbild in unsicheren Zeiten

## Vorwort



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

steigende Marktdynamiken und globale Unsicherheiten prägen die deutsche Wirtschaft. Facility-Service-Unternehmen halten trotz vieler Herausforderungen an ihrem Wachstumskurs fest. Auch in Zeiten des anhaltenden Personalmangels steigern sie weiter die Beschäftigungszahlen. Der Konjunkturindex zeigt: Die Unternehmen blicken auch in schwierigen Zeiten optimistisch in die Zukunft!

Der Lünendonk®-Konjunkturindex enthält wiederkehrende und fortzuschreibende Umsatz- und Mitarbeiterzahlen des abgelaufenen Quartals sowie Prognosen für das kommende Quartal – speziell für den Facility-Service-Markt. Darüber hinaus ergänzen aktuelle Fragestellungen die Analyse. Diesmal zum Thema Fluktuationsquote und dem Ausscheiden von Mitarbeitenden.

Eines ist uns dabei besonders wichtig: Lünendonk betrachtet die Ergebnisse stets differenziert. Eine Verallgemeinerung für den Gesamtmarkt ist nur bedingt möglich, da die Anbieter von Facility Services unterschiedliche Kunden und Qualifikationen bedienen. Die Analyse einzelner Segmente und die ganzheitliche Betrachtung der gegebenen Rahmenbedingungen dürfen nicht außer Acht gelassen werden. Sollten Sie Interesse an Segmentauswertungen oder spezielle Fragestellungen haben, kommen Sie gerne auf uns zu.

# Konjunkturindex für den Facility-Service-Markt

## Vorwort

An dieser Stelle gilt unser besonderer Dank allen teilnehmenden Unternehmen sowie den Partnerunternehmen BayernFM, ISS und Wackler ohne deren Unterstützung der Konjunkturindex nicht möglich wäre.

Wir freuen uns über Ihr Feedback!

Mindelheim, 30. Oktober 2023



Übrigens: Der nächste Konjunkturindex erscheint Anfang Januar.

Und: Die [Lünendonk®-Studie 2023](#) zu Facility-Service-Unternehmen in Deutschland ist seit dem 26. Juli 2023 verfügbar

L Ü N E N D O N K 

© Die Publikation der Lünendonk &amp; Hossenfelder GmbH

### Noch nicht im Verteiler?

Wenn Sie die nächste Online-Umfrage zum Konjunkturindex Facility Services erhalten möchten, freue ich mich über eine Nachricht an [ball@lunenonk.de](mailto:ball@lunenonk.de).

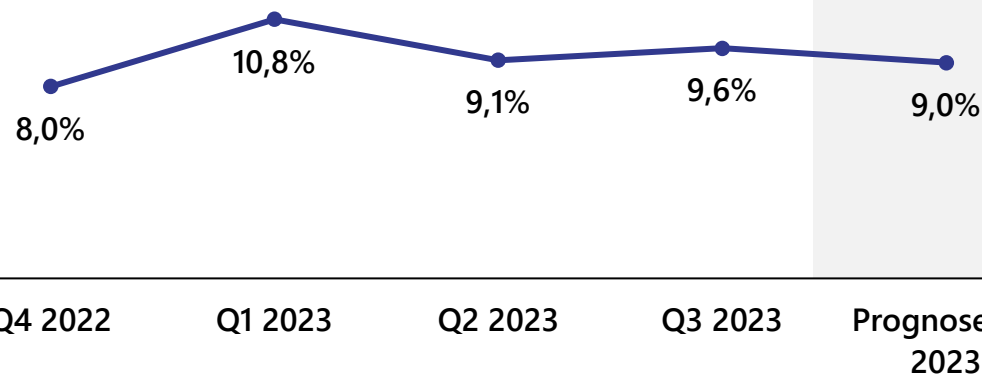
Sie möchten auf dem Laufenden bleiben und Marktinformationen von Lünendonk erhalten?

Dann melden Sie sich [hier](#) für unseren Newsletter Lünendonk Themen & Trends an!

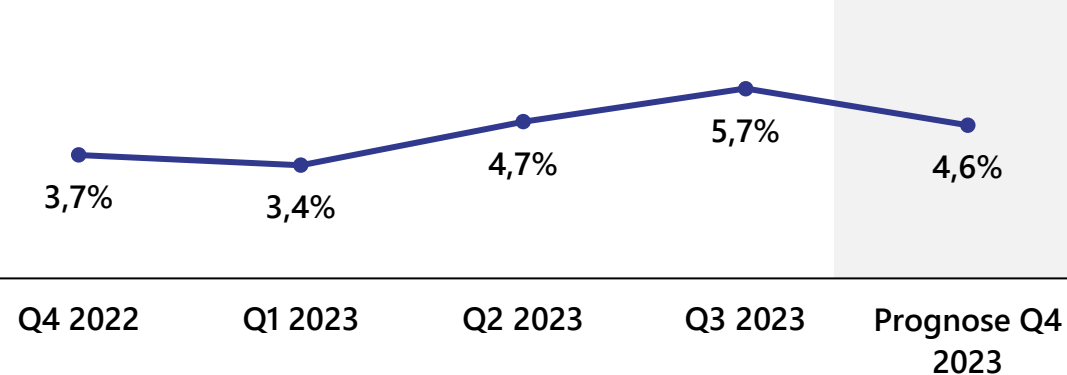
# Facility-Service-Unternehmen wachsen im 3. Quartal um 9,6 Prozent

Umsatz und Personal steigt im Vergleich zum Vorjahresquartal weiter an

## Effektive Umsatzentwicklung (in Bezug auf das jeweilige Vorjahresquartal)



## Effektive Entwicklung der Beschäftigten (Headcount zum letzten Tag des Quartals; in Bezug auf das jeweilige Vorjahresquartal)

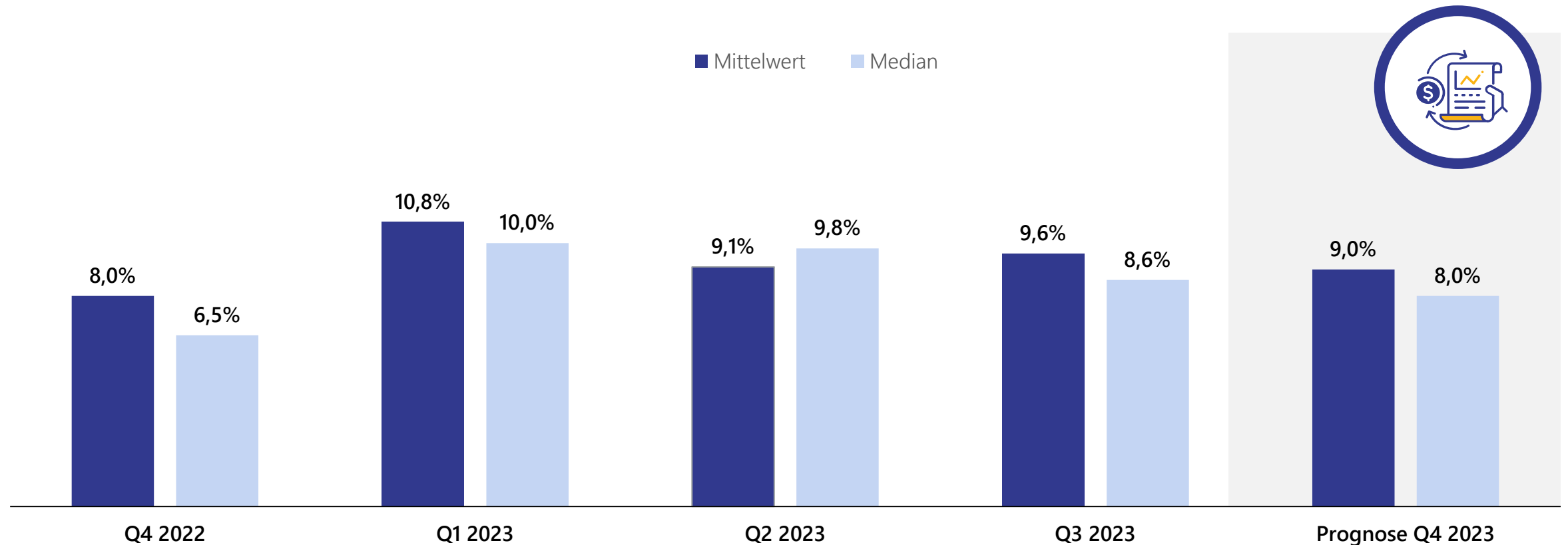


Frage: Wie haben sich die Kennzahlen in Ihrem Unternehmen entwickelt?; In Bezug auf das [Vorjahresquartal/YoY](#); auch Schätzung möglich; Mittelwerte; alle Unternehmen; bereinigt um Ausreißer; n = 48

# Umsatzentwicklung



# Facility-Service-Anbieter wachsen im 3. Quartal 2023 um 9,6 Prozent



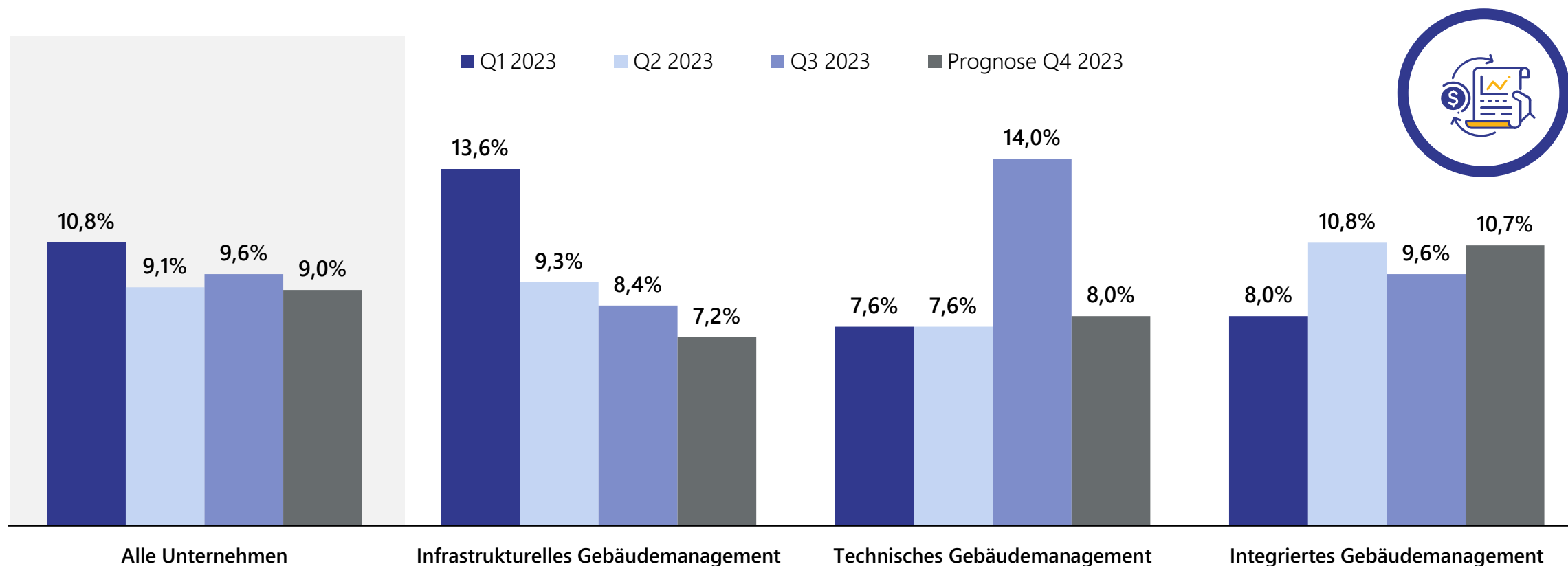
Frage: Wie haben sich die Kennzahlen für das 3. Quartal in Ihrem Unternehmen entwickelt?;

Frage: Welche Entwicklung erwarten Sie für das kommende 4. Quartal?;

In Bezug auf das [Vorjahresquartal/YoY](#); auch Schätzung möglich; Mittelwert und Median; bereinigt um Ausreißer; n = 48, Prognose n = 46

# Technische Dienstleister wachsen im 3. Quartal am stärksten

## Anbieter integrierter Services sind sehr optimistisch für das kommende Quartal

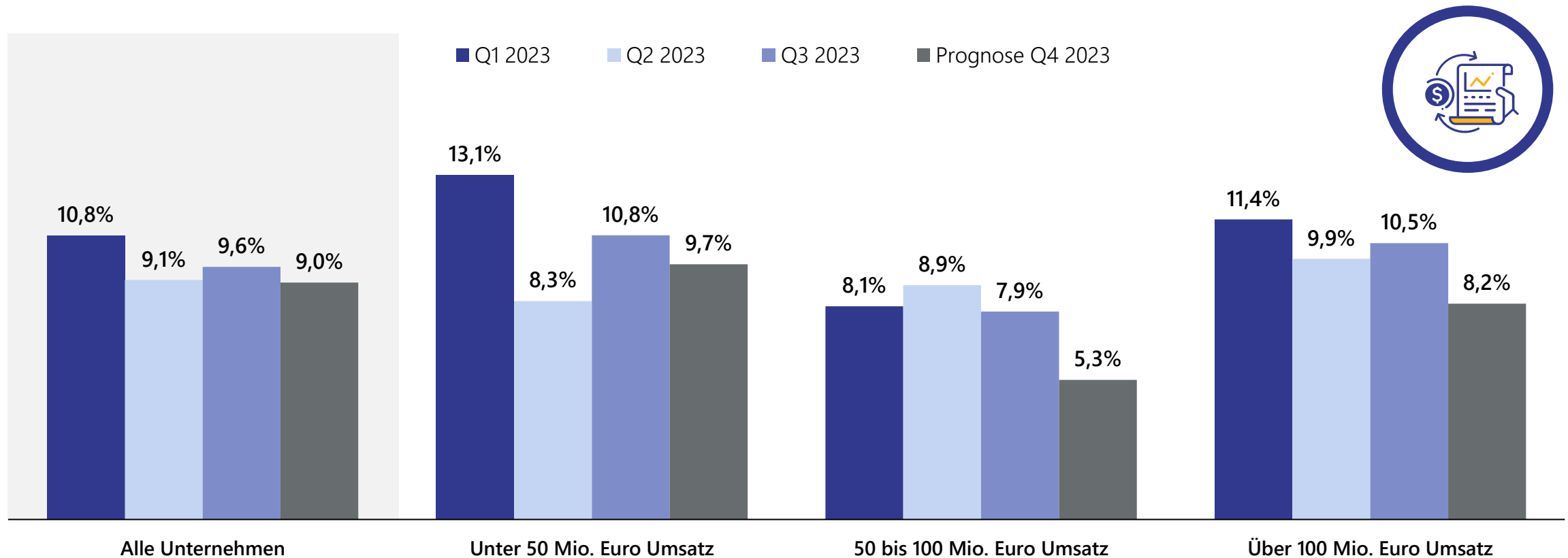


Frage: Wie haben sich die Kennzahlen für das 3. Quartal in Ihrem Unternehmen entwickelt?;

Frage: Welche Entwicklung erwarten Sie für das kommende 4. Quartal?;

In Bezug auf das [Vorjahresquartal/YoY](#); auch Schätzung möglich; Mittelwerte; bereinigt um Ausreißer; n = 48, Prognose n = 46

# Kleine Anbieter erzielen stärkstes Umsatzwachstum



Frage: Wie haben sich die Kennzahlen für das 3. Quartal in Ihrem Unternehmen entwickelt?;

Frage: Welche Entwicklung erwarten Sie für das kommende 4. Quartal?;

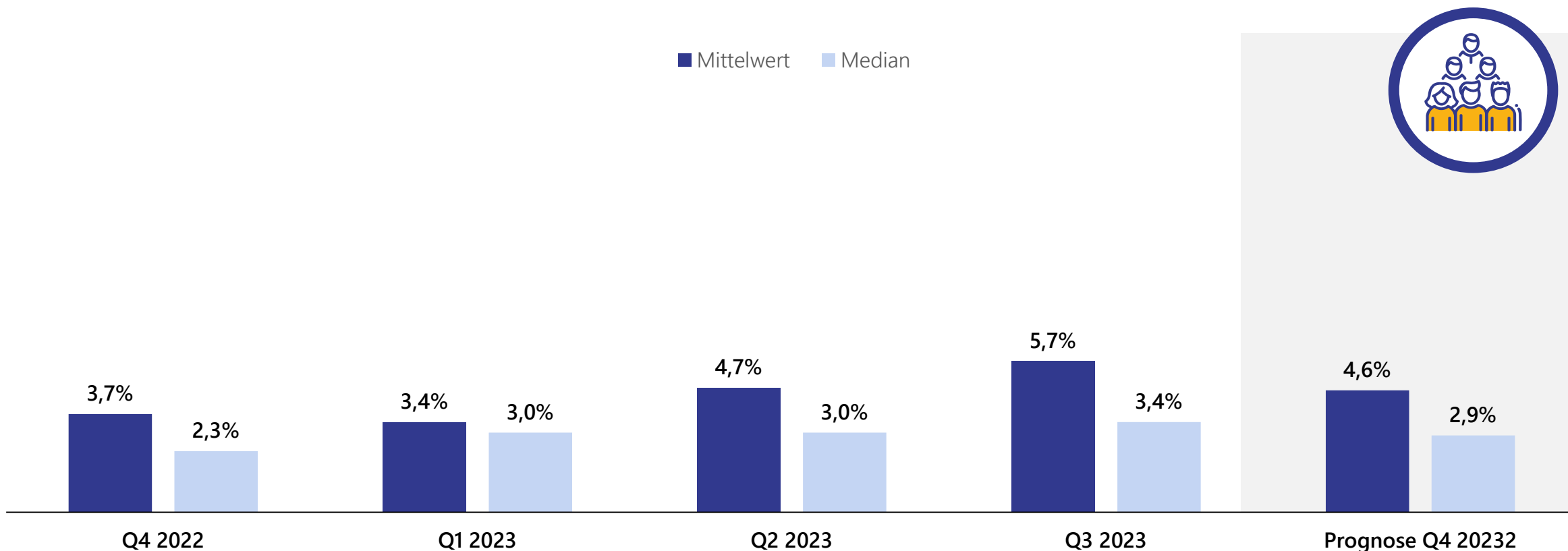
In Bezug auf das [Vorjahresquartal/YoY](#); auch Schätzung möglich; Mittelwerte; bereinigt um Ausreißer; n = 48, Prognose n = 46



# Beschäftigtenentwicklung



# 5,7 Prozent mehr Mitarbeiter im 3. Quartal

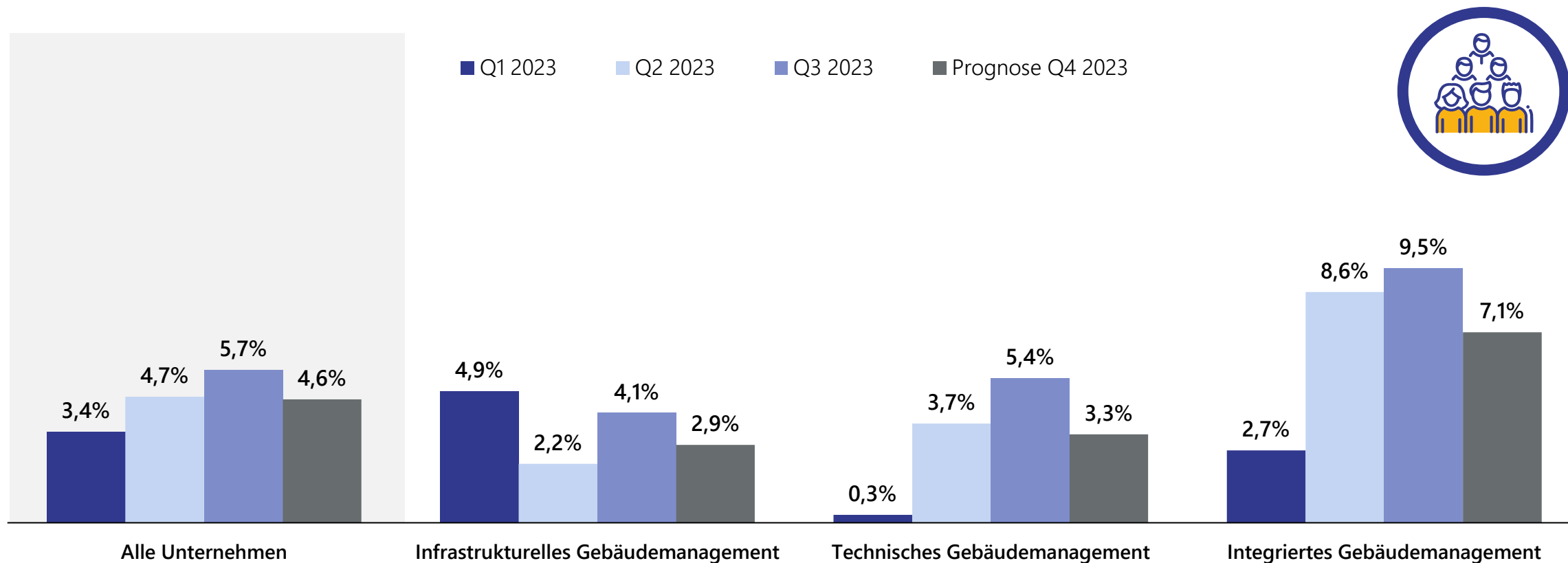


Frage: Wie haben sich die Kennzahlen für das 3. Quartal in Ihrem Unternehmen entwickelt?;

Frage: Welche Entwicklung erwarten Sie für das kommende 4. Quartal?;

In Bezug auf das [Vorjahresquartal/YoY](#); auch Schätzung möglich; Mittelwerte; bereinigt um Ausreißer; n = 49, Prognose n = 48

# Integriertes Gebäudemanagement baut im 3. Quartal am stärksten Personal auf



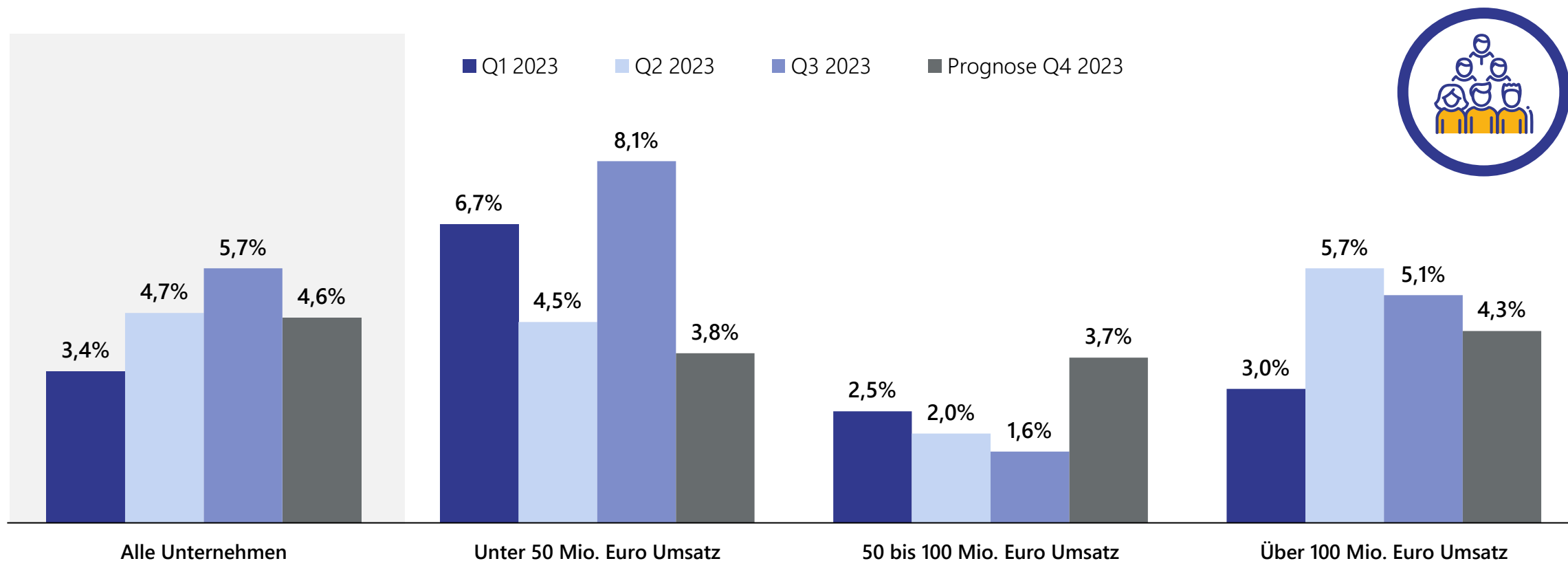
Frage: Wie haben sich die Kennzahlen für das 3. Quartal in Ihrem Unternehmen entwickelt?;

Frage: Welche Entwicklung erwarten Sie für das kommende 4. Quartal?;

In Bezug auf das Vorjahresquartal/YoY; auch Schätzung möglich; Mittelwerte; bereinigt um Ausreißer; n = 49, Prognose n = 48

# Kleine Unternehmen verzeichnen das größte Personalwachstum

## Integrierte Service-Anbieter prognostizieren im 4. Quartal stärkste Personalwachstum



Frage: Wie haben sich die Kennzahlen für das 3. Quartal in Ihrem Unternehmen entwickelt?;

Frage: Welche Entwicklung erwarten Sie für das kommende 4. Quartal?;

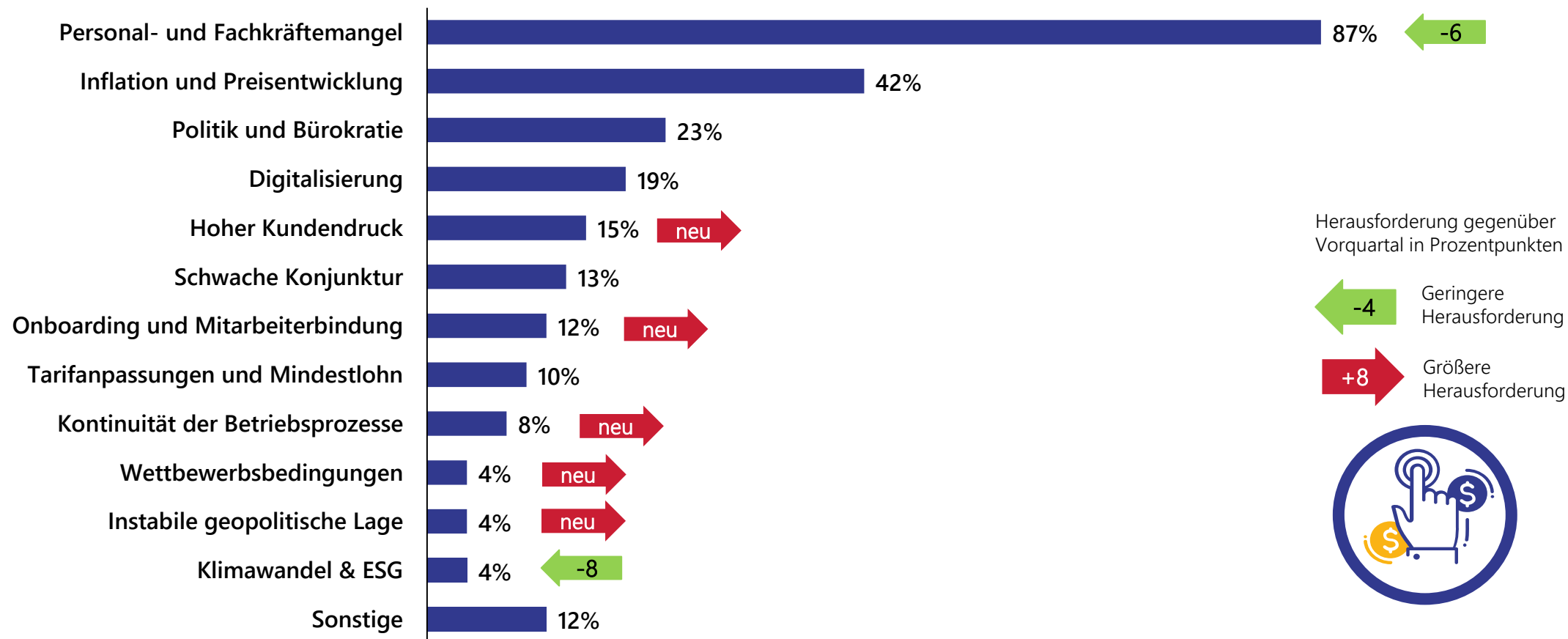
In Bezug auf das [Vorjahresquartal/YoY](#); auch Schätzung möglich; Mittelwerte; bereinigt um Ausreißer; n = 49, Prognose n = 48

# Aktuelle Trends



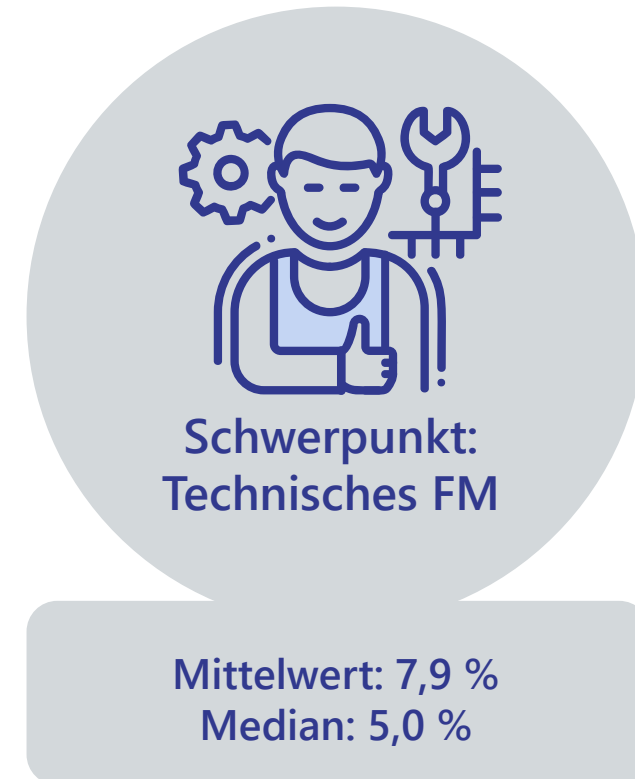
# Der Personal- und Fachkräftemangel verliert leicht an Bedeutung

## Wirtschaftlicher Druck der Kunden wird als Herausforderung wichtig



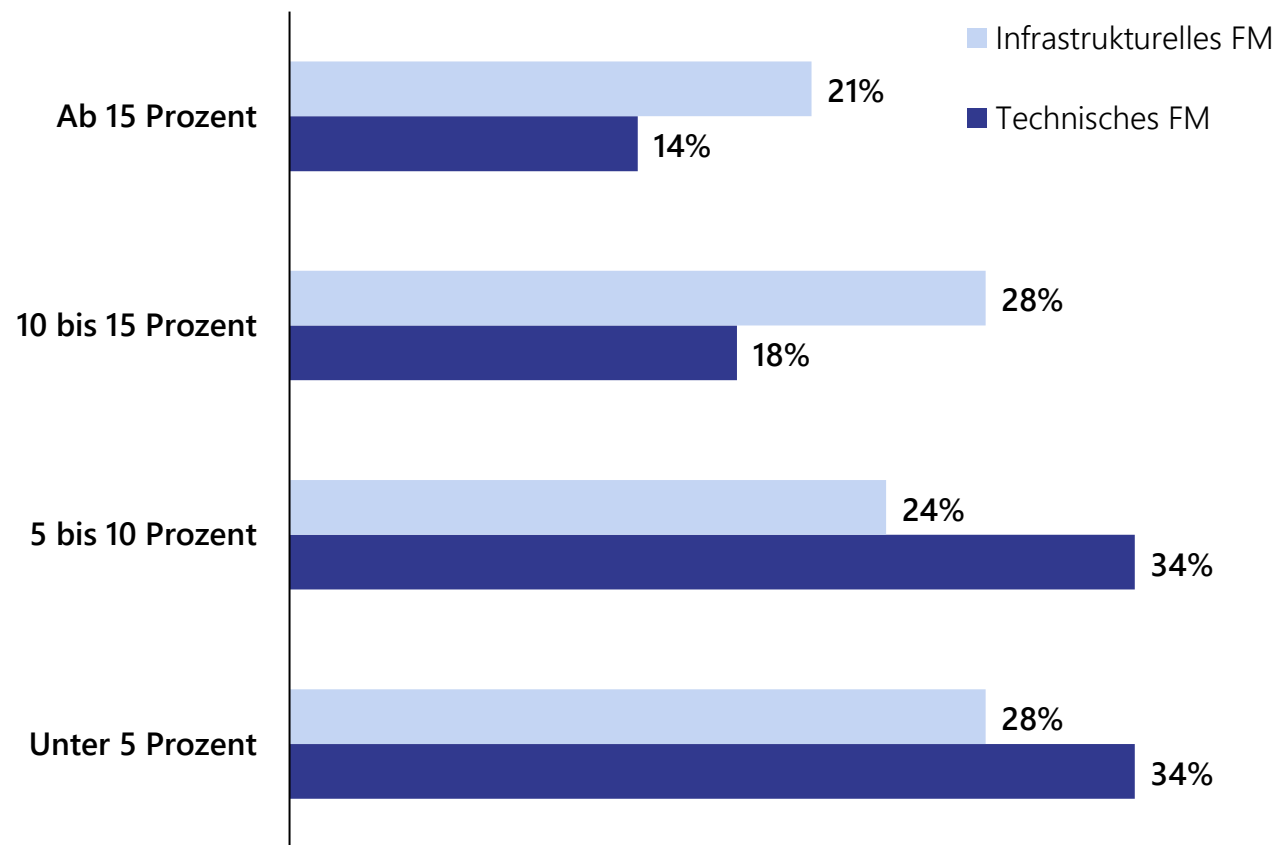
Frage: Was sind aktuell die drei größten Herausforderungen für Ihr Unternehmen?; Häufigkeitsverteilung; Mehrfachantworten möglich; Hervorhebung nur bei Veränderung von >2 Prozentpunkten; alle Unternehmen; n = 52

# Höhere Fluktuationsquote im infrastrukturellen Gebäudemanagement



Frage: Wie hoch war Ihre Fluktuationsquote bei Mitarbeitern/Business Units im ersten Halbjahr 2023?; Häufigkeitsverteilung, Mittelwert und Median; alle Unternehmen; n = 29

# Fluktuationsquote ist bei technisch orientierten Service-Anbietern geringer



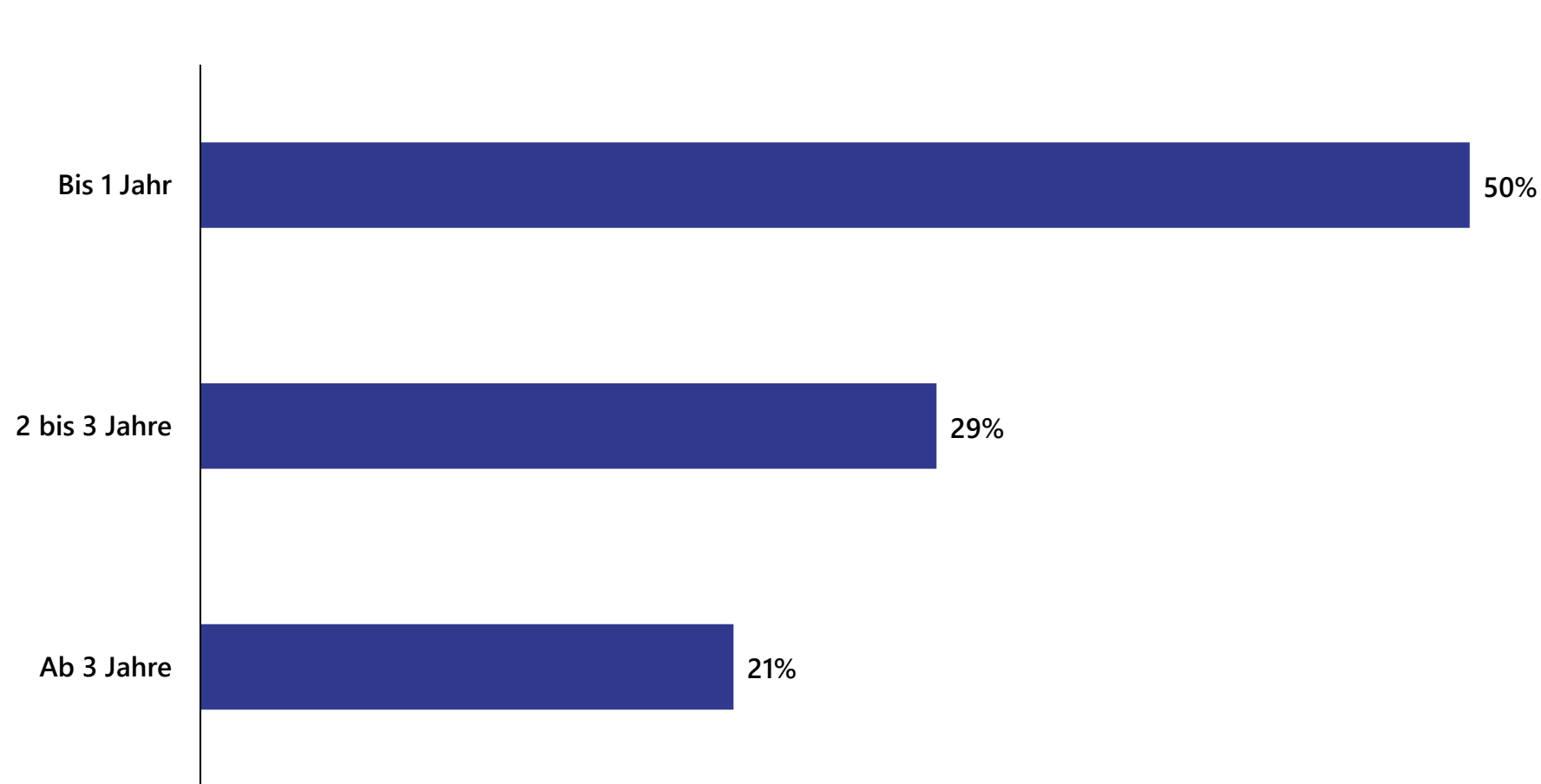
- Knapp **50 Prozent** der Facility-Service-Unternehmen mit **infrastrukturellem Schwerpunkt** haben eine **Fluktuationsquote über 10 Prozent**.
- Dagegen haben **ein Drittel** der Betriebe mit **technischem Schwerpunkt** eine **Fluktuationsquote über 10 Prozent**.

- **Bei einem Drittel** der mehrheitlich technischen Anbieter liegt die **Fluktuationsquote unter 5 Prozent**.
- Bei **28 Prozent** der schwerpunktmäßig infrastrukturellen Anbieter ist die **Fluktuationsquote geringer als 5 Prozent**.

Frage: Wie hoch war Ihre Fluktuationsquote bei Mitarbeitern/Business Units im ersten Halbjahr 2023?; Häufigkeitsverteilung, Mittelwert und Median; alle Unternehmen; n = 29

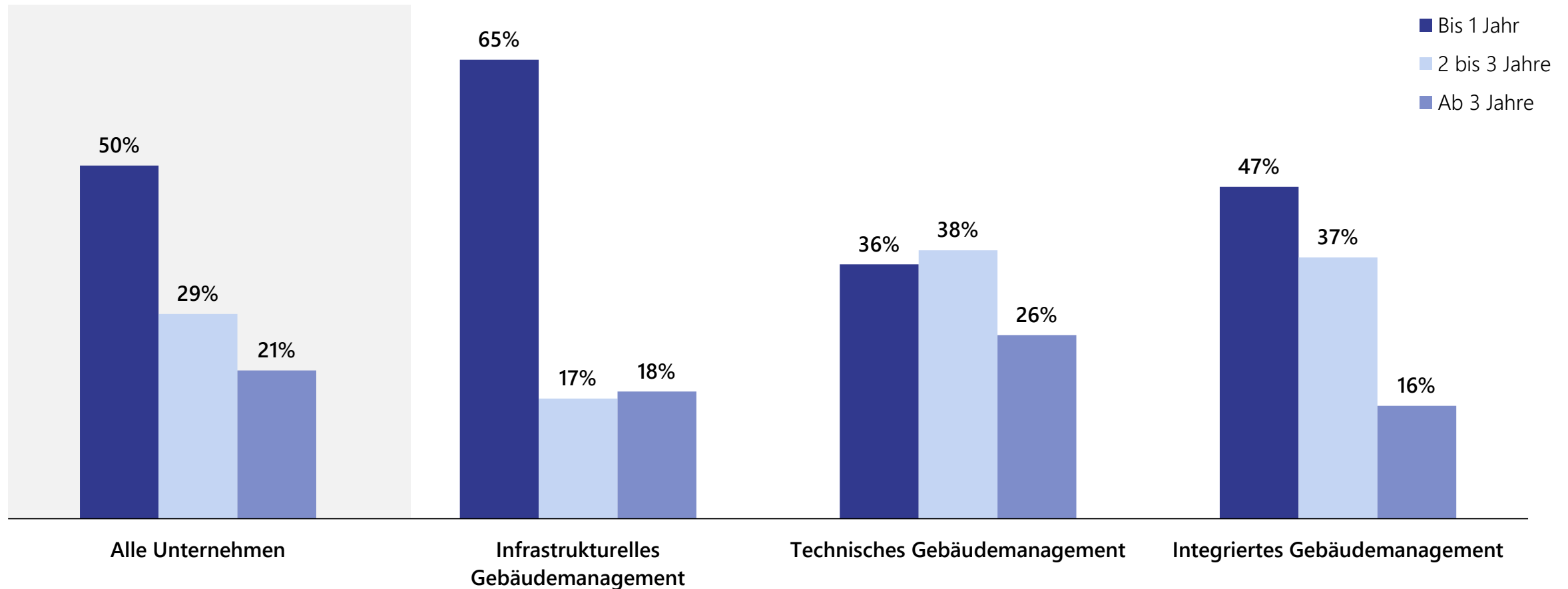


# Die Hälfte aller Betriebsaustritte erfolgt im ersten Jahr



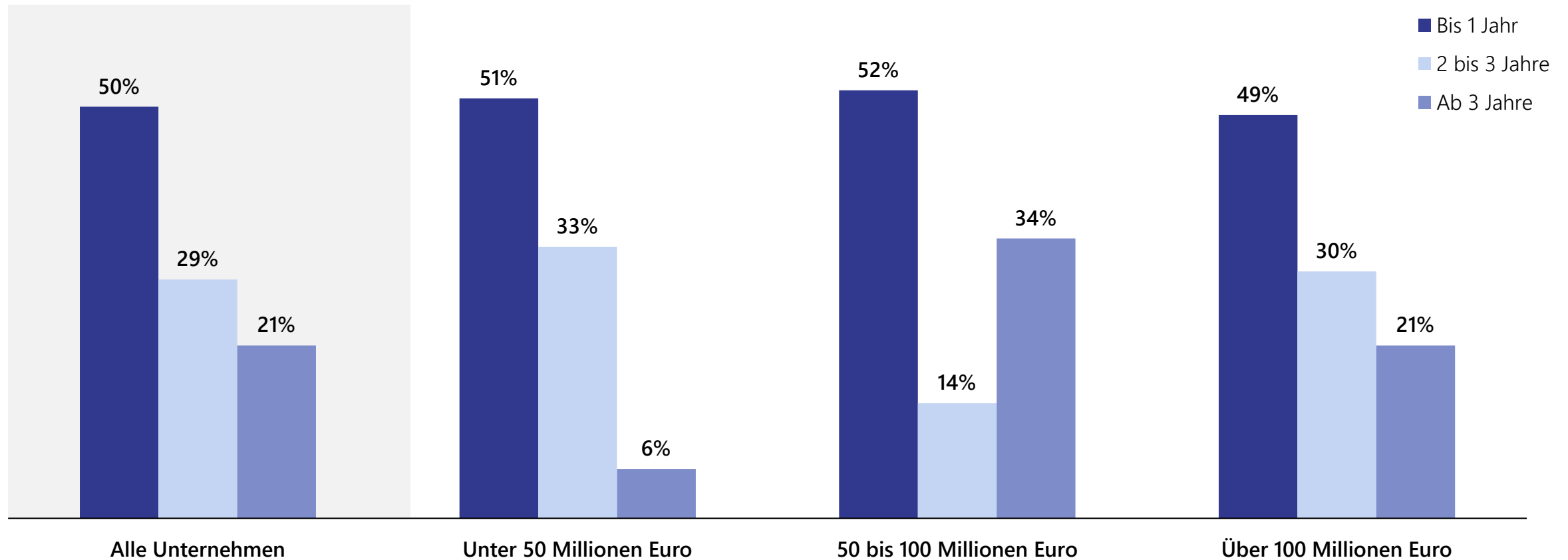
Frage: Wie verteilen sich die Austritte nach Betriebszugehörigkeit im technischen FM in Ihrem Unternehmen?; Mittelwerte; alle Unternehmen; n = 30

# Technische Mitarbeiter verlassen vor allem Unternehmen mit infrastrukturellem Schwerpunkt frühzeitig



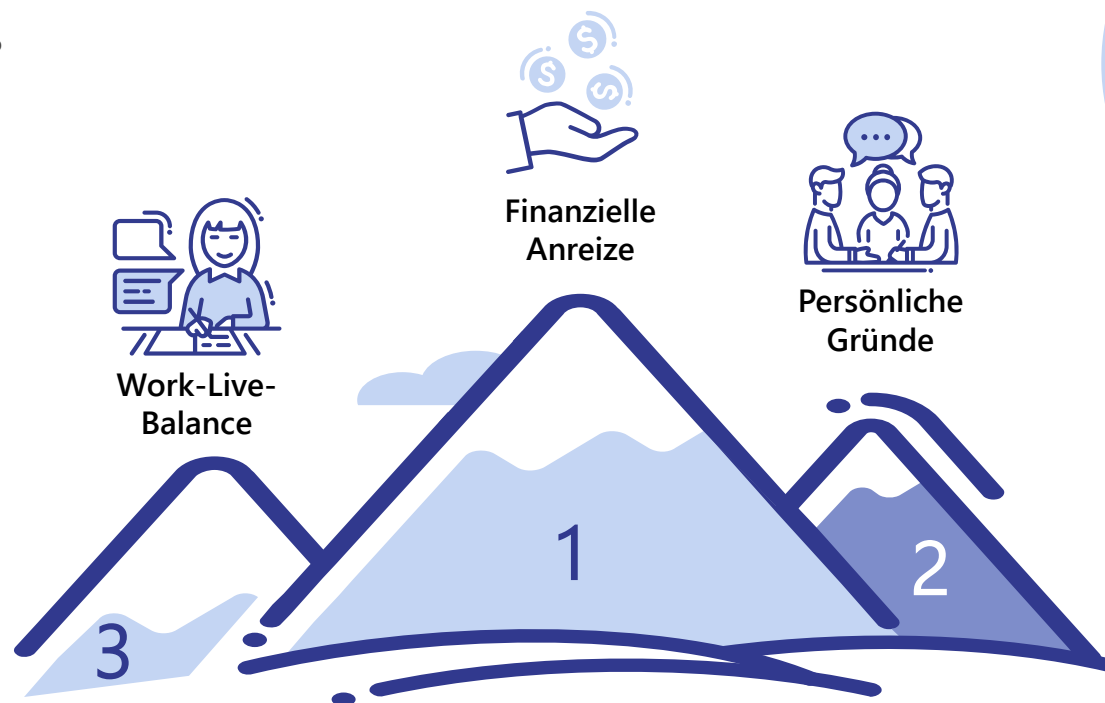
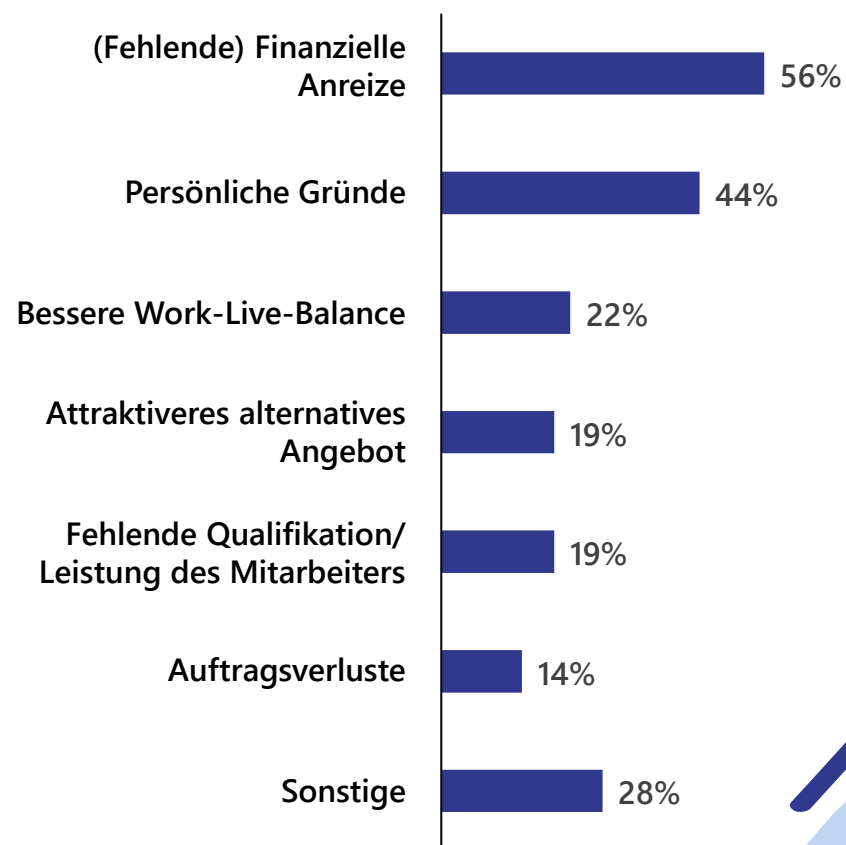
Frage: Wie verteilen sich die Austritte nach Betriebszugehörigkeit im technischen FM in Ihrem Unternehmen?; Häufigkeitsverteilung und Mittelwerte; alle Unternehmen; n = 30

# Austritte sind bei allen Unternehmensgrößen im ersten Jahr am häufigsten



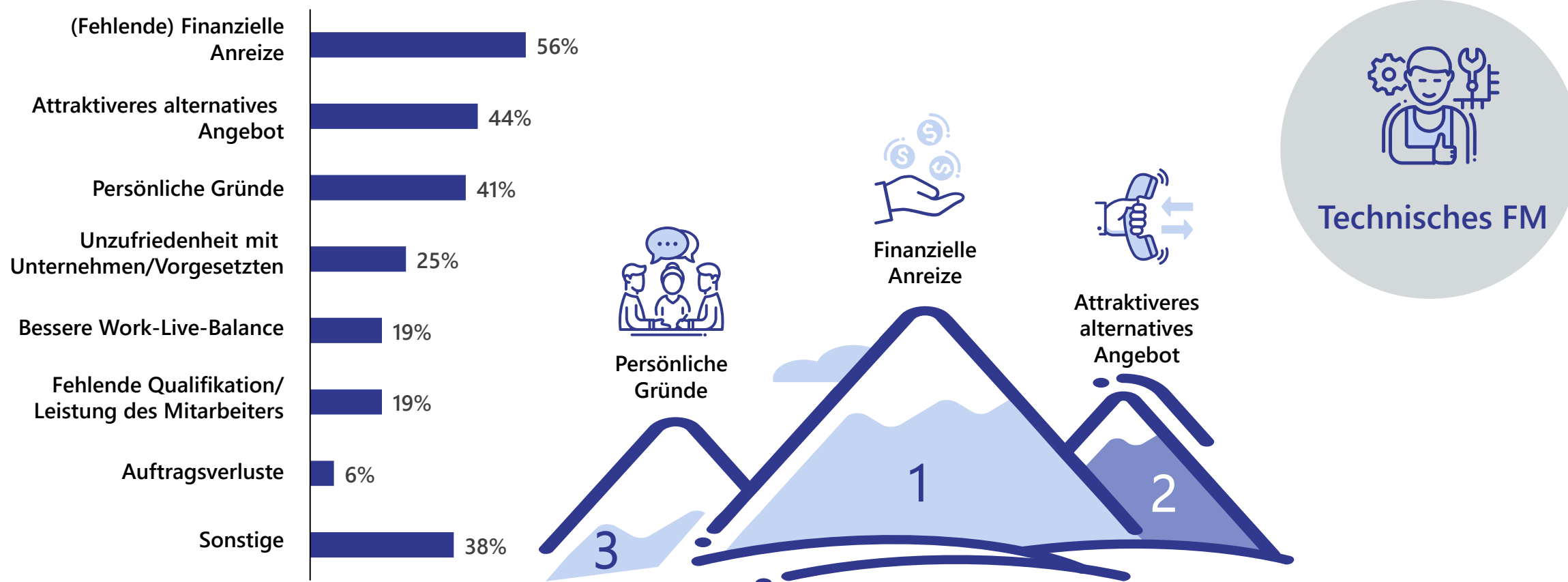
Frage: Wie verteilen sich die Austritte nach Betriebszugehörigkeit im technischen FM in Ihrem Unternehmen?; Häufigkeitsverteilung und Mittelwerte; alle Unternehmen; n = 30

# Persönliche Gründe und Verdienstmöglichkeiten sind wichtigste Wechselgründe



Frage: Aus welchen drei wichtigsten Gründen verlassen Mitarbeiter im infrastrukturellen FM Ihr Unternehmen?; Häufigkeitsverteilung; Mehrfachantworten möglich; alle Unternehmen; n = 36

# Im technischen FM sind attraktive Angebote wichtige Wechselgründe



Frage: Aus welchen drei wichtigsten Gründen verlassen Mitarbeiter im technischen FM Ihr Unternehmen?; Häufigkeitsverteilung; Mehrfachantworten möglich; alle Unternehmen; n = 32

# Zusammenfassung



## Unternehmenswachstum

Facility-Service-Unternehmen wachsen trotz volatiler Marktdynamiken im dritten Quartal 2023 um 9,6 Prozent (Median: 8,6 Prozent) gegenüber dem Vorjahresquartal. Verglichen mit dem Vorjahr beschäftigen die Unternehmen 5,7 Prozent (Median: 3,4 Prozent) mehr Mitarbeiter. Vor allem technische Anbieter steigerten ihre Umsätze.

## Personalmangel ist zentrale Herausforderung

Personalmangel und die hohe Inflation bleiben auch im dritten Quartal die zentralen Herausforderungen. Im Vergleich zum 2. Quartal verliert der Personalmangel als Herausforderung etwas an Bedeutung. Der wirtschaftliche Druck der Kunden nimmt deutlich zu.

## Fluktuation

Die Fluktuationsquote im infrastrukturellen Gebäudemanagement beträgt 9,7 Prozent (Median: 9,6 Prozent). Bei technischen Anbietern ist sie mit 7,9 Prozent (Median: 5,0 Prozent) leicht niedriger. Insbesondere im ersten Jahr der Betriebszugehörigkeit verlassen überproportional viele Mitarbeitende die Unternehmen.

## Finanzielle Anreize sind der Hauptgrund für das Ausscheiden von Mitarbeitenden

Mitarbeitende im infrastrukturellen und technischen Facility Service wechseln das Unternehmen überwiegend wegen besserer Verdienstmöglichkeiten. Bei den Beschäftigten mit technischem Schwerpunkt sind zudem attraktive Alternativangebote ein wichtiger Wechselgrund. Bei Beschäftigten in Unternehmen mit infrastrukturellem Schwerpunkt ist eine gesunde Work-Life-Balance ebenfalls wichtig.



# Methodik und Datengrundlage

# Datengrundlage und Methodik

**n=53**

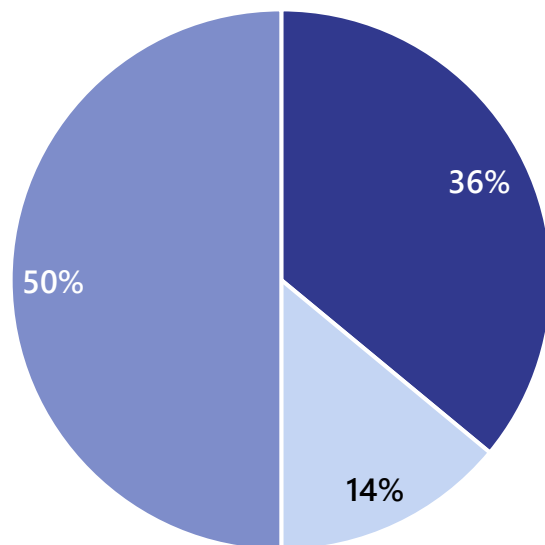


- Ziel dieses Konjunkturindex ist es, ein qualifiziertes Stimmungsbild der Facility-Service-Branche mit hoher Aktualität aufzuzeigen
- **53** Facility-Service-Unternehmen haben sich an der Online-Befragung beteiligt (Q2: 45).
- **Erhebungszeitraum:** 16. bis 26. Oktober 2023
- **Methodik:** Online-Umfrage
- **Nächste Erhebung:** Anfang Januar 2024



# Statistische Daten

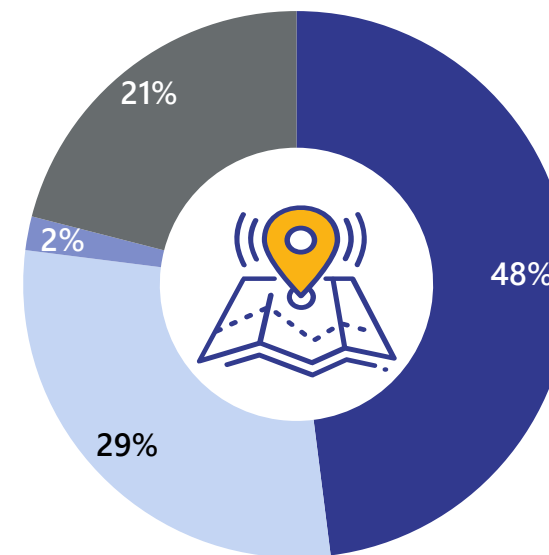
## Umsatzklasse



- Unter 50 Millionen Euro
- 50 bis 100 Millionen Euro
- Über 100 Millionen Euro

Frage: Wie viel Umsatz erwirtschaftet Ihr Unternehmen jährlich? Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 42

## Leistungsschwerpunkt



- Infrastrukturelles Gebäudemanagement
- Technisches Gebäudemanagement
- Kaufmännisches Gebäudemanagement
- Integriertes Gebäudemanagement

Frage: Wo liegt ihr Schwerpunkt im Leistungsverzeichnis? Häufigkeitsverteilung; alle Unternehmen; n = 42

# Über Lünendonk & Hossenfelder



# Lünendonk® -Analysen im Markt für Facility Service



Der Markt für Facility-Service-Unternehmen in Deutschland

[Hier geht's zur Studie](#)

Der Markt für Facility-Service-Unternehmen in Österreich

[Hier geht's zur Studie](#)

Der Markt für Facility-Management-Provider in der Schweiz

[Hier geht's zur Studie](#)

Trends und Kultur im Facility Management

[Hier geht's zum Whitepaper](#)

Robotik im Gebäudeservice: Mehrwert, Herausforderung und Marktreife

[Hier geht's zum Whitepaper](#)

# Lünendonk & Hossenfelder GmbH

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.



**Thomas Ball**  
Partner

Lünendonk & Hossenfelder GmbH  
Maximilianstraße 40  
87719 Mindelheim

Telefon: +49 8261 731 40-0  
Mobil: +49 151 23012703  
E-Mail: [ball@lunendonk.de](mailto:ball@lunendonk.de)  
Website: [www.lunendonk.de](http://www.lunendonk.de)

# Kontakt und Impressum

---

## **Lünen Donk & Hossenfelder GmbH**

Thomas Ball, Partner  
Stefan Schubert, Junior Research Manager

Maximilianstraße 40  
D-87719 Mindelheim

Mobil Thomas Ball: +49 151 230 12 703

E-Mail: [ball@luenendonk.de](mailto:ball@luenendonk.de); [schubert@luenendonk.de](mailto:schubert@luenendonk.de)  
Internet: [www.luenendonk.de](http://www.luenendonk.de)

