

Facility Management gewinnt täglich an Bedeutung

Wichtige Branche neben chemischer Industrie und Maschinenbau



Modernes Facility Management übernimmt heute alle Dienstleistungen rund um Gebäude, Anlagen und Einrichtungen. Dazu gehören Angebote wie Reinigung, Instandhaltung von technischen Einrichtungen, Erstellung von Nebenkostenabrechnungen, Hausverwaltung oder bauliche Betreuung von Gebäuden.

Die Ursprünge des Facility Managements (FM) gehen bis in die Fünfzigerjahre zurück, als die Fluggesellschaft Pan-American-World-Services Dienstleister für die US Air Force wurde – mit dem Ziel, die Produktivität in Betriebsführung und Instandhaltung zu erhöhen. Ab Mitte der Achtzigerjahre wurde die Bezeichnung auch in Europa geläufig; in Deutschland wurde 1989 der Branchenverband GEFMA (German Facility Management Association) gegründet.

Zu den Facility Management-Dienstleistungen gehören unter anderem Reinigungsleistungen, die Instandhaltung von technischen Einrichtungen oder die Erstellung von Nebenkostenabrechnungen, die von externen Unternehmen erbracht werden.

Modernes FM geht jedoch noch weiter: Die nachfragenden Unternehmen sollen von sämtlichen Immobilienfragen befreit werden, damit sie sich ganz ihrem Kerngeschäft widmen können – und darüber hinaus noch Qualitätsverbesserungen erzielen und im besten Fall Einsparpotenziale heben können. Prof. Markus Thomzik, Forschungsprofessor am Institut für angewandte Innovationsforschung e.V. an der Ruhr-Universität Bochum und Dekan des Fachbereichs Versorgung und Entsorgung an der Fachhochschule Gelsenkirchen, bezeichnet FM demzufolge als „die intelligente

Integration von Leistungsbeiträgen zur Befriedigung von Kundenbedürfnissen rund um die Immobilie“.

Fünf Prozent Anteil am BIP

In der Erhebung des ersten FM-Branchenreports trug Thomzik maßgeblich dazu bei, das bisher kaum einschätzbare wirtschaftliche Gewicht der Branche zu beleuchten. Erstmals 2010 präsentiert, bescheinigte die von GEFMA in Auftrag gegebene Studie dem FM eine enorme volkswirtschaftliche Bedeutung: Mit etwa 112 Milliarden Euro Bruttowertschöpfung und damit einem Anteil von fünf Prozent am Bruttoinlandsprodukt (BIP) brauche sich der FM-Bereich, so Thomzik, nicht hinter der Chemischen Industrie oder dem Maschinenbau zu verstecken. Mit über vier Millionen Erwerbstätigen zeige sich das Facility Management als Schlüsselbranche und Stütze der deutschen Wirtschaft – allerdings sei die große Zahl der Beschäftigten auch auf den hohen Anteil an geringfügig Beschäftigten zurückzuführen.

Exportschwach, aber verhältnismäßig krisenfest – so zeigt sich eine Branche, deren Leistungen in erster Linie vom produzierenden Gewerbe, Banken und Versicherungen sowie dem Gesundheitswesen nachgefragt werden.

Zunehmender Kostendruck infolge der Wirtschaftskrise hat dazu geführt, dass die meisten Anbieter ihr Leistungsspektrum erweitern. Das bestätigt auch das Ergebnis der Lünendonk-Studie „Führende Facility-Management-Unternehmen für infrastrukturelles und technisches Gebäudemanagement in Deutschland“: Demzufolge setzen deutsche Facility-Management-Unternehmen verstärkt auf das Angebot integrierter Service-Leistungen. Mit einem ganzheitlichen Ansatz durch Ausbau des Portfolios soll den Anwenderunternehmen alles aus einer Hand geboten werden. „Immobilienbesitzer stellen mehr und mehr fest, dass sie die wirtschaftliche Lage ihres Portfolios nur dann nachhaltig verbessern können, wenn sämtliche FM-Leistungen miteinander verzahnt werden“, erklärt Elke Kuhlmann von der Gesellschaft für Facility Management in Bonn.

Die starre Trennung zwischen integrierten, kaufmännischen und technischen Leistungen sei nicht mehr zeitgemäß. „FM wird mehr und mehr als Prozess angeboten. Der Trend geht zu Systemdienstleistungen“, sagt Kuhlmann. Dass mittlerweile immer mehr Aufträge nach Ausschreibungen vergeben ▶

| Rang | Unternehmen | Hauptsitz | Geschäftsführer | MA | Umsatz | Dienstleistungen |
|------|---|---------------------------|--|----------------------|------------------------|--|
| 1 | Piepenbrock Unternehmensgruppe GmbH & Co. KG | Osnabrück | Arnulf Piepenbrock, Olaf Piepenbrock, Wilhelm Giertler, Paul Richter | 25.108 | 400 Mio. | Facility Management, Gebäudereinigung, Instandhaltung, Sicherheit |
| 2 | ray facility management group Nils Bogdol GmbH | Holdorf | Nils Bogdol | 3.300 | 39 Mio. | Facility- und Gebäudemanagement |
| 3 | Gödiker Gruppe | Haselünne | Friedhelm Gödiker, Florian Gödiker | 250 | 30 Mio. | Facility Management mit eigenen Storetechnikern, Wartung und Reparatur von Beleuchtung, Werbeanlagen, TGA, Elektronik inklusive 24-Stunden-Hotline |
| 4 | Heinrich von der Pütten Gebäudereinigungs GmbH & Co. KG | Oldenburg | Stefan von der Pütten, Heinrich von der Pütten | 670 | 3,8 Mio. | Glasreinigung, Unterhaltsreinigung, Bauschlussreinigung, Teppichreinigung, Krankenhaus- und Altenheimreinigung, Facility Management |
| 5 | Gebäudereinigung Bäker GmbH | Brake | Joachim Bäker (technisch), Thomas Bäker (kaufmännisch) | 180 | 1,5 Mio. | Unterhaltsreinigung, Fensterreinigung, Bauschlussreinigung, Teppich-/Polstermöbelreinigung, Textilservice, Gartendienste, Sicherheitsdienst |
| | KÖTTER Services | Essen (NL: Wilhelmshaven) | Friedrich P. Kötter | 13.500 ¹⁾ | 303 Mio. ¹⁾ | Security, Cleaning, Personal Service (gewerblich und kaufmännisch), Facility Services |

MA = Mitarbeiter, 1 = bundesweit. Quelle: Unternehmensangaben. Trotz gewissenhafter Recherche kann für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden.

werden, wertet sie als gutes Zeichen: „Das erhöht den Wettbewerb und ist somit gut für die Qualität.“

Leistungsspektrum erweitern

Nicht ganz so vielfältig wie die Leistungen beim FM fallen heute Reinigungsdienstleistungen aus. Um sich im Wettbewerb behaupten zu können und die Belegschaften zu sichern, waren und sind viele Gebäudereiniger gefordert, ihr Leistungsspektrum in Richtung FM oder auch um andere Dienstleistungen zu

erweitern. So bieten größere Unternehmen heute unter anderem Hol- und Bringdienste, Catering-Services, Pfortner- und Hausmeisterdienste bis hin zum modernen Gebäude- oder eben ganzheitlichen Facility Management an. Als positiver Nebeneffekt hat sich das Image der Gebäudereiniger dadurch erheblich verbessert: Aufgrund vermehrter Einsätze in den Bereichen Krankenhausreinigung, Dekontaminationsarbeiten, Asbest- oder Brandschadensanierung wandelt sich das Bild von der Putzkolonne hin zum qualifizierten Handwerks- und Dienstleistungsbetrieb.

Besonders im elektronischen Bereich schaffen Unternehmen der Branche weitere Möglichkeiten in ihrer Diversifizierung. Der Trend geht hierbei besonders in Richtung Green Energy: Facility Management bedeutet dabei auch, die Stromverbraucher im Unternehmen zu kennen und gegebenenfalls stromsparende Aggregate wie LED-Leuchtmittel mit geringer Amortisierungszeit zu empfehlen. Als Sekundärdienstleister können die Gebäudereiniger mehr als nur putzen und bieten von Catering bis Fuhrparkmanagement die unterschiedlichsten Dienstleistungen. ■



Rümker Gruppe eine runde Sache!

Ihre Sekundärprozesse sind unser Kerngeschäft.

Infrastrukturelle Dienstleistungen: Catering ■ Reinigungsdienste ■ Hygienesdienste ■ Sicherheitsdienste ■ Schädlingsbekämpfung ■ Begrünungen ■ Zeitarbeit ■ Fuhrparkmanagement

Technische Dienstleistungen: Technische Betriebsführung ■ Gewährleistungsverfolgung ■ Kommunikationsmanagement ■ Energiemanagement

Kaufmännische Dienstleistungen: Vertragsmanagement ■ Flächenmanagement ■ Objektbuchhaltung ■ Beschaffungsmanagement ■ Projektleitung für Baukörper und Gebäudetechnik

Sparen Sie mit unseren **Green Energy Lösungen bis zu 80% Ihrer Beleuchtungskosten!**
Wir setzen Ihr Unternehmen ins rechte (LED-) Licht.



1 PIEPENBROCK UNTERNEHMENSGRUPPE

Die Piepenbrock Unternehmensgruppe ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen in der vierten Generation. Piepenbrock entlastet seine Kunden durch ein breites Dienstleistungsspektrum, zum Beispiel in den Bereichen Facility Management, Gebäudereinigung, Sicherheit und Instandhaltung. Im Maschinenbau ist Piepenbrock mit seinen Verpackungsmaschinen erfolgreich. Darüber hinaus ist das Unternehmen für seine Chemieprodukte bekannt. Mit rund 800 Standorten und 70 Niederlassungen sowie rund 25.000 Mitarbeitern ist Piepenbrock ein zuverlässiger Partner.



Die Geschäftsführer (v.l.): Wilhelm Giertler (Vorsitzender der Geschäftsführung), Olaf Piepenbrock (geschäftsführender Gesellschafter), Paul Richter (Geschäftsführer), Arnulf Piepenbrock (geschäftsführender Gesellschafter)



Die Geschäftsführer (v.l.): Friedhelm und Florian Gödiker

2 RAY FACILITY MANAGEMENT GROUP | NILS BOGDOL GMBH

Die ray facility management group bewirtschaftet für ihre Kunden ein vielfältiges Gebäudeportfolio. Entlang des jeweiligen Immobilienlebenszyklus werden unterschiedliche infrastrukturelle, kaufmännische und technische Facility- und Gebäudemanagementdienstleistung zur Entfaltung gebracht. Dieser umfassende auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Gebäudeservice erstreckt sich über Deutschland und das EU-Umland.



Geschäftsführer Nils Bogdol

3 GÖDIKER GRUPPE

Die Gödiker Gruppe ist ein auf den Einzelhandel spezialisiertes Generalunternehmen, das seine Kunden im Bereich Facility Management umfassend und mit eigenen Storetechnikern deutschlandweit betreut. Das Servicepaket umfasst unter anderem die turnusmäßige Überprüfung aller Standorte inklusive Wartung und Reparatur von Beleuchtung, Werbeanlagen, technischer Gebäudeausstattung (wie Automattüren, Klimaanlage, etc.), Sanitär inklusive 24-Stunden-Hotline für den Notfall.



Denkstruktur USM Möbelbausysteme bieten Struktur für individuelle Anwendungsformen.

Fragen Sie nach detaillierten Unterlagen beim autorisierten Fachhandel.

Schumacher
Bürobedarf | Bürotechnik | Büromöbel

Walther Schumacher GmbH
Am Patentbusch 10 · 26125 Oldenburg
Tel. 04 41 / 939 79-0 · Fax 04 41 / 939 79-99
schumacher@allesfuersbuero.de
www.allesfuersbuero.de

USM
Möbelbausysteme

EFFIZIENT



Es gibt viele Methoden, weiter zu wachsen. Eine der sichersten hat einen Namen: Creditreform.



Creditreform

Creditreform Oldenburg
Bolte KG
Telefon 04 41 - 9 73 99-0
www.creditreform-oldenburg.de

Creditreform Osnabrück
Unger KG
Telefon 05 41 - 6 92 55 40
www.creditreform-osnabrueck.de

Creditreform Leer
Bolte KG
Telefon 04 91 - 9 79 82-0
www.creditreform-leer.de

Creditreform Nordhorn
Unger KG
Telefon 0 59 21 - 80 81-0
www.creditreform-nordhorn.de



F.W. NEUKIRCH INTERNATIONALE SPEDITION



www.neukirch.de

**Maßgeschneiderte
Logistik**

Echt hochgestapelt.

4 HEINRICH VON DER PÜTTEN GEBÄUDEREINIGUNGSGES.

Seit mehr als 35 Jahren steht die Heinrich von der Pütten Gebäudereinigungs GmbH für mehr als nur Sauberkeit. Ihr Ziel ist es, den langfristigen Werterhalt zu sichern und den Immobilien innen wie außen einen repräsentativen Charakter zu verleihen. Dabei ist die Entwicklung moderner und kostensparender Reinigungsmethoden eines der wichtigsten Ziele. Darüber hinaus bietet die Firma selbstverständlich die bedarfsorientierte Reinigung an, die von den baulichen Gegebenheiten und Vorgaben abhängt, um ein perfekt abgestimmtes Reinigungs- und Qualitätsergebnis zu erzielen. Mit der Einführung des Qualitätsmess-Systems wird die geforderte Umsetzung der Leistung transparenter. Optimierungspotenziale werden ausgeschöpft, stets in Qualität und Leistung investiert.



Geschäftsführer Stefan von der Pütten



5 GEBÄUDEREINIGUNG BÄKER GMBH

Die Gebäudereinigung Bäker ist seit 1968 als Meisterbetrieb tätig. Das in der zweiten Generation geführte Familien-Dienstleistungsunternehmen ist in der Region von Bremerhaven, Bremen, Oldenburg, Cloppenburg bis zur Nordseeküste tätig. Mit einer in Garrel ansässigen Filiale wird der südoldenburger Raum betreut. Die Gebäudereinigung Bäker ist seit 1968 Mitglied der Gebäudereinigerinnung Bremen und Nord-West Niedersachsen und Mitglied im Qualitätsverbund Gebäudedienste.

Geschäftsführer Thomas Bäker

KÖTTER SERVICES

Die KÖTTER Unternehmensgruppe geht aus einem vor mehr als 75 Jahren gegründeten Sicherheitsunternehmen hervor. Die Geschäftsfelder erstrecken sich von personeller Sicherheit und Sicherheitstechnik über Reinigungs- und Personaldienstleistungen bis zum Gebäudemanagement. Der Systemdienstleister ist mit mehr als 90 Niederlassungen an über 50 Standorten in Deutschland vertreten und erwirtschaftete im Jahr 2010 mit seinen bundesweit 13.500 Mitarbeitern einen Gruppenumsatz von 303 Millionen Euro.



Geschäftsführer Friedrich P. Kötter