

# Das Facility Management hat sich zu einer wichtigen Stütze der deutschen Wirtschaft und des Arbeitsmarktes entwickelt

Das Gebäudemanagement ist als Wirtschaftsfaktor aus dem Schattendasein herausgetreten. Durch den Trend zur Auslagerung wächst der Markt stetig. Gleichzeitig schreitet die Konsolidierung in der Branche voran – die großen Unternehmen werden immer größer. Der erste Anbieter hat im Umsatz die Milliardengrenze überschritten. Weitere werden folgen. Das gibt ihnen das nötige Gewicht, um in der Immobilienwirtschaft und darüber hinaus für ihre Anliegen Gehör zu finden.

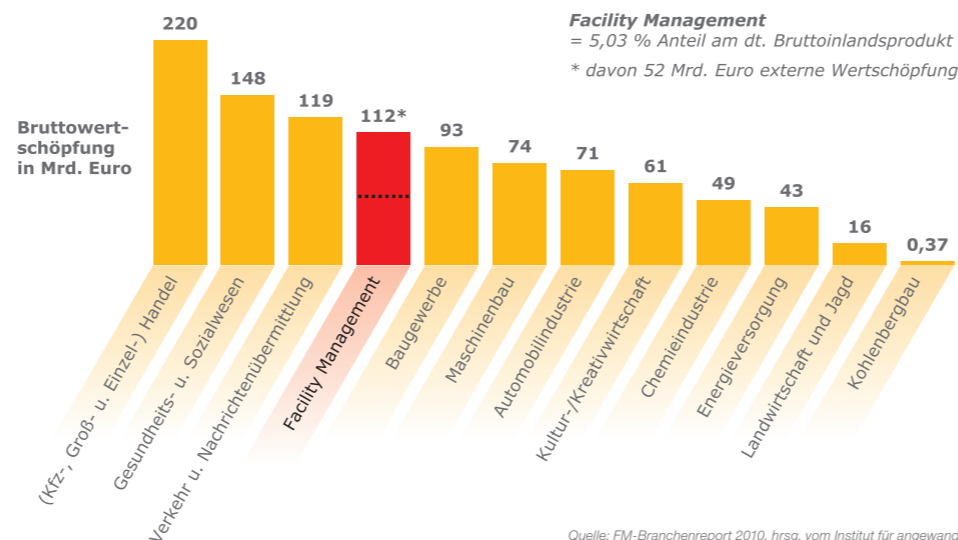
**DIENSTLEISTER AGIEREN** üblicherweise im Hintergrund, das gilt auch für die Facility Manager. Ihre Arbeit ist unverzichtbar, um den Betrieb von Immobilien am Laufen zu halten. Für Außenstehende ist es jedoch naturgemäß schwierig, die Bedeutung ihrer Arbeit richtig einzuschätzen. Umso größer war deshalb die Überraschung, als vor zwei Jahren mit dem FM-Branchenreport eine wissenschaftlich fundierte Studie auf den Markt kam, die erstmals die volkswirtschaftliche Bedeutung des Facility Managements vor Augen führte. Der Anteil der Branche am Bruttoinlandsprodukt liegt nach dieser Untersuchung des Instituts für angewandte Innovationsforschung (IAI) bei 5 Prozent, die Beschäftigtenzahl bei über 4 Millionen. Die Professionalisierung dieses Marktes und seiner Akteure in den vergangenen Jahren hat ein spürbares und stetiges Beschäftigungs- und Umsatzwachstum ermöglicht. Dass es sich aber in solchen Dimensionen abspielt, übertraf dann doch die kühnsten Erwartungen.

Die Bruttowertschöpfung rechneten die Verfasser der vom Branchenverband GEFMA in Auftrag gegebenen Studie auf einen dreistelligen Milliardenbetrag hoch – genau 112,5 Milliarden Euro. Wobei dies noch auf den statistischen Grundlagen des Jahres 2008 basiert. Inzwischen dürften die Zahlen schon wieder deutlich höher liegen. Nur die drei

Wirtschaftszweige Handel, Gesundheits- und Sozialwesen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung bringen ein noch größeres Gewicht auf die Waage. In der öffentlichen Wahrnehmung dominieren

so dass inzwischen händierend qualifizierte Mitarbeiter gesucht werden (siehe Möglichenmacher–die Serie–, Folge 2, F.A.Z. vom 15.2.). So nimmt der Personalbedarf selbst in gesamtwirtschaftlich schwierigen Zeiten zu.

Beitrag der Facility-Management-Branche zur Bruttowertschöpfung im Branchenvergleich



de Branchen wie die Automobil-, Chemie- und Bauindustrie liegen mit ihrer Bruttowertschöpfung sogar hinter den Gebäudemanagern.

Noch größer ist die Bedeutung des Facility Managements als Arbeitgeber. Angesichts von rund 40 Millionen Erwerbstätigen in Deutschland ist für die Branche jeder zehnte Arbeitnehmer tätig. Dieser große Anteil ist auch auf die relativ hohe Anzahl an Teilzeitbeschäftigten in der Gebäudereinigung und im Bewachungsgewerbe zurückzuführen. Dabei ist der überwiegende Teil der Arbeitnehmer im Facility Management sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Tendenz steigend, denn die Ansprüche der Kunden an ihre Facility Manager wachsen in allen Bereichen,

Es sind zwei wesentliche Faktoren, die den wirtschaftlichen Bedeutungszuwachs in den vergangenen Jahren auslösten: Der eine Faktor ist der Trend zur Auslagerung in vielen deutschen Unternehmen. Mit der Konzentration auf das Kerngeschäft kommen automatisch Aktivitäten wie die Bewirtschaftung der eigenen Gebäude auf den Prüfstand. Diese Entwicklung vollzieht sich langsam, lässt das Marktvolumen aber stetig steigen.

Der zweite Faktor ist die fortschreitende Konsolidierung in der Facility-Management-Branche. War die Anbieterlandschaft in der Vergangenheit noch sehr kleinteilig, haben sich inzwischen mehrere

Branchengrößen herausgeschält, die dem Geschäft ein Gesicht geben und die öffentliche Wahrnehmung dieses Wirtschaftszweiges spürbar verbessert haben. So hat zum Beispiel der Marktführer nach einer Aufstellung der Unternehmensberatung Lünendonk im Jahr 2011 als erstes Unternehmen beim Inlandsumsatz die Schwelle von einer Milliarde Euro überschritten. Nicht zuletzt durch Fusionen und Übernahmen dürften bald weitere Marktakteure folgen. Die Großen werden immer größer – abzulesen ist dies zum Beispiel daran, dass die zehn größten Gebäudemanager hierzulande laut Lünendonk 2006 einen durchschnittlichen Umsatz von 449 Millionen Euro aufwiesen. Fünf Jahre später waren es schon 617 Millionen Euro – gut ein Drittel mehr.

Als Umsatzmilliardäre eröffnen sich Facility-Management-Unternehmen ganz neue Möglichkeiten. Es gibt ihnen das nötige Gewicht, um für ihre Anliegen Gehör zu finden. Die Verfasser der ersten Studie über die volkswirtschaftliche Bedeutung des Facility Managements gaben ihren Auftraggebern die Empfehlung mit auf den Weg, künftig so selbstbewusst aufzutreten, wie es einer Schlüsselbranche zukommt. Unterschätzt werden solche wirtschaftlichen Schwergewichte jedenfalls nicht mehr.

Ohne professionelles Facility Management kommen heute weder das öffentliche Leben noch unsere hoch entwickelte Industrie aus. „FM – Die Möglichenmacher“, eine Initiative von 13 führenden FM-Anbietern und dem Branchenverband GEFMA, stellt in dieser Serie Branchenthemen und Vorteile eines intelligenten Facility Managements dar.

Mehr unter: [www.fm-die-moeglichenmacher.de](http://www.fm-die-moeglichenmacher.de)

