

# Trends und Hintergründe: Bilfinger Berger übernimmt MCE – FM-Benchmarking Bericht 2009 – Hochtief FM betreibt Omnibusbahnhof

Wohnungswirtschaft und Facility Management – ein unauflöslicher Widerspruch? Wohnungswirtschaft heute meint nein, deshalb berichtet FM-Experte Wolfgang Wissenbach in seiner Facility Management-Kolumne über Trends und Hintergründe aus der Branche.

## Lünendonk: Industrielle Instandhaltung

Die führenden Anbieter für industrielle Instandhaltung in Deutschland sind im abgelaufenen Geschäftsjahr im Inland um durchschnittlich 9,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr gewachsen. Das ist das Ergebnis der neu aufgelegten Lünendonk®-Liste und Trendstudie 2009, die im Rahmen der Fachmesse Maintain in München vorgestellt wird. Für das laufende Geschäftsjahr rechnen die analysierten Unternehmen mit einem ähnlich hohen Wachstum (9,5 Prozent).

In diese nach Inlandsumsatz sortierte Lünendonk®-Liste werden Unternehmen aufgenommen, die folgende Kriterien erfüllen: Mehr als 50 Prozent des Gesamtumsatzes müssen mit Instandsetzung und Wartung erbracht werden und mindestens zwei Drittel des Umsatzes müssen mit externen Aufträgen generiert werden.

Auf Grundlage dieser Kriterien führt Bilfinger Berger Industrial Services mit einem Inlandsumsatz von 753 Millionen Euro die Lünendonk-Liste an. Nicht enthalten sind die Zahlen von Bilfinger Berger Power Services und Facility Services. Durch die Anfang Oktober bekannt gegebene Übernahme der MCE AG baut Bilfinger Berger den Dienstleistungssektor konsequent aus.

In diesem Zusammenhang sei auch die Übernahme von ThyssenKrupp Industrieservice (im Ranking auf Rang 4) durch die Wisag zu nennen, hieß es bei Lünendonk. Mit der Wisag drängt ein Anbieter auf den Instandhaltungsmarkt, der bisher überwiegend auf gebäudenahen Dienstleistungen und Aviation Services fokussiert war.

Auf Platz zwei der Lünendonk®-Liste „Führende Unternehmen für industrielle Instandhaltung“ liegt ThyssenKrupp Xervon, gefolgt von Voith Industrial Services. Weitere Infos unter [www.luenendonk.de](http://www.luenendonk.de).

**Bilfinger Berger Industrial Services**

## Die Konzentration geht weiter, Bilfinger Berger übernimmt MCE

Nach der WISAG hat jetzt auch Bilfinger Berger einen dicken Fisch geangelt: Durch die Übernahme sämtlicher Anteile am österreichischen Industrie- und Kraftwerksdienstleister MCE wachsen die Sparten Industrial Services und Power Services von Bilfinger Berger erheblich. Die MCE-Gruppe beschäftigte zum 31. Dezember 2008 über 6.500 Mit-

*Kaufpreis beträgt 350 Mio. Euro*

arbeiter und erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2008 bei einer Leistung von rund 900 Mio. Euro und einer EBIT-Marge von rund 5 Prozent. Der Kaufpreis beträgt 350 Mio. Euro, Verkäufer ist die Deutsche Beteiligungs-AG. Die Akquisition steht unter dem Vorbehalt der fusionskontrollrechtlichen Freigabe durch die Europäische Kommission. Zur anteiligen Finanzierung der Akquisition hat der Vorstand der Bilfinger Berger AG eine Kapitalerhöhung im Verhältnis 4:1 beschlossen.

MCE ist wie Bilfinger Berger Industrial Services und Bilfinger Berger Power Services auf Planung, Errichtung und Wartung von Anlagen der Prozessindustrie und der Energiewirtschaft ausgerichtet. Das weitreichende Leistungsspektrum umfasst Rohrleitungen, mechanische Komponenten, sowie Mess-, Regel- und Steuerungstechnik. Der Schwerpunkt der Aktivitäten von MCE liegt in Österreich und Deutschland.

## Dussmann baut Aktivitäten aus

Bereits seit 1975 ist die Dussmann-Gruppe mit einer Niederlassung in Stuttgart vertreten. Sie betreut unter dem Markennamen Dussmann-Service viele Unternehmen und Institutionen der Region. Im Jahr 2008 betrug der Gesamtumsatz der Niederlassung 18 Millionen Euro. Das entspricht einer Steigerung im Vergleich zum Vorjahr von 4,6 Prozent. Derzeit sind rund 1.000 Mitarbeiter/innen beschäftigt. Das Unternehmen befindet sich auch im laufenden Jahr auf Wachstumskurs und plant, rund 100 zusätzliche Stellen zu schaffen. Zusätzliche Stützpunkte wurden in Heilbronn, Ulm, Rastatt und Stockach eingerichtet.

*100 zusätzliche Stellen*

## Hochtief übernimmt Honeywell Building Solutions

Hochtief Facility Management hat jetzt zwei Geschäftssparten von Honeywell Building Solutions in Deutschland übernommen. Eine Sparte bietet Instandhaltungsservices im Bereich Kälte- und Klimatechnik und die andere Facility Management-Leistungen für Labore und Reinnräume, Finanzdienstleister, Handel, Öffentlicher Sektor und Flughafenbetreiber an. 55 Fachkräfte wechseln zu Hochtief FM. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

*55 Fachkräfte wechseln*

## FM-Benchmarking Bericht 2009

Pünktlich zur Expo Real hat GEFMA die Ergebnisse des von rotermund.ingenieure in Kooperation mit GEFMA herausgegebenen FM Benchmarking Bericht 2009 präsentiert. Im 2009 neu entwickelten Benchmarking-Pool wurden die Gebäudeerrichtungs- und -nutzungskosten von ca. 2.000 Gebäuden und ca. 7.000.000 m<sup>2</sup> BGF erfasst und ausgewertet. Die ersten Ergebnisse zeigen, dass deutsche Immobilien noch immer über ein beträchtliches Einsparpotenzial verfügen. Durch die bereits im ersten Jahr erfasste große Anzahl von Gebäuden ist die Datensammlung einer der größten Pools für Nutzungskosten auf Vollkostenbasis. Zwar sind die Verbrauchskosten für Heizenergie bei neueren Gebäuden leicht gesunken, gleichzeitig ist jedoch erkennbar, dass andere Kostenarten wie die Elektroenergie eher gestiegen sind.

*Kosten zwischen 4,00 und 12,00 Euro/m<sup>2</sup> BGF*

Eine große Bandbreite weisen nach wie vor die Kosten der Reinigungsdienste auf. Beim häufig analysierten Gebäudetyp Bürogebäude liegt die Schwankungsbreite der jährlichen Kosten zwischen 4,00 und 12,00 Euro/m<sup>2</sup> BGF. Die Definition von Service-Levels, eine

zyklische Ausschreibung und eine Erfolgskontrolle der Leistungen sorgen im Regelfall für niedrigere, optimierte Kosten. Im FM Benchmarking Bericht 2009 sind deutlich mehr Gebäudetypen enthalten als im Vorläufer, dem IFMA/RealFM-Benchmarking Report, der in den Jahren 2003 bis 2007 erschien. Somit wird die häufige Nachfrage nach differenzierten Betrachtungen unterschiedlicher Gebäudearten bedient. Bestellungen unter [www.gefma.de](http://www.gefma.de) und [www.rottermundpartner.de](http://www.rottermundpartner.de).

## RGM bei Four Elements und E-Plus

Das Düsseldorfer Bürogebäude Four Elements mit rund 8.000 m<sup>2</sup> Fläche wird künftig technisch und infrastrukturell von RGM Gebäudemanagement betreut. Gleichzeitig meldet RGM die Übernahme des technischen FM in der neuen E-Plus-Zentrale mit 38.000 m<sup>2</sup> BGF.

## Hochtief FM betreibt Omnibusbahnhof

Hochtief Facility Management wird für die kommenden zwei Jahre den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) in München betreiben. Das vereinbarte das Unternehmen jetzt mit Hochtief Projektentwicklung, die das Objekt entwickelt hatte. Über das Auftragsvolumen wurde Stillschweigen vereinbart.

## FM Anwenderpreis für DEKRA und Toyota

Die Energieeffizienz von Anlagen und Gebäuden gewinnt im Hinblick auf die seit 1. Oktober gültige Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 an Bedeutung. DEKRA hat dazu ein Konzept entwickelt, das Ressourcen schont und dabei Kosten einspart. Dieses wird gemeinsam mit Toyota im Programm „Nachhaltiges Autohaus“ umgesetzt. Dafür sind DEKRA und Toyota bei der Expo Real mit dem Anerkennungspreis des FM Anwenderpreises 2009 ausgezeichnet worden. Den zweiten Platz erreichte der Frankfurter Flughafenbetreiber Fraport AG für sein Immobilien- und Liegenschafts-Management.

*Ressourcen schonen, dabei Kosten einsparen.*

## Expo Real: Zurück zur Arbeitsmesse

Rund 21.000 Fachbesucher aus 73 Ländern begrüßten die Veranstalter der Expo Real in diesem Jahr in München. Das ist ein Rückgang um 15 Prozent (Vorjahr: 24.800 Teilnehmer aus 78 Ländern). Die 1.580 (-14 Prozent) ausstellenden Unternehmen aus 34 Ländern hatten rund 14.800 Vertreter zur Messe geschickt. Insgesamt waren damit mehr als 35 000 Menschen (2008: 42.000) bei der Messe. Wer die Stimmen am Ende der Messe zusammenfasst, merkt schnell, dass die aktuelle Krise eine Art heilsamer Schock für die Expo Real war. Man habe wieder zurückgefunden zur Arbeitsmesse. Es habe mehr Raum und mehr Zeit für qualitativ gute Gespräche gegeben. Insgesamt zeichnen Aussteller und Besucher ein positives Bild der Expo Real. Wie sich die Branche insgesamt allerdings weiter entwickelt, wird ganz davon abhängen, in wie weit die Banken die Kreditbremse wieder lockern und den Weg für große Deals frei machen. Erst Anzeichen dazu waren auf der Messe zu spüren. Es gilt allerdings abzuwarten, ob dieser erste Trend nachhaltig ist.

*15 % weniger Teilnehmer.*