



Presse-Information vom 21. Januar 2010

FM-Branchenreport

Facility Management: mit einer Wertschöpfung von 112 Mrd. Euro eine bis dato weitgehend ignorierte Schlüsselbranche der deutschen Wirtschaft.

Frankfurt am Main, 21. Januar 2010 - Die Facility Management-Branche gilt mittlerweile als etabliert, sie wird jedoch weithin unterschätzt. Das mag auch daran liegen, dass bislang noch keine verlässliche Einschätzung zu ihrer volkswirtschaftlichen Bedeutung vorliegt. Zwei Probleme sind hier ursächlich: Zum einen beginnen die Missverständnisse oft schon im Begrifflichen. Der Versuch, das gesamtwirtschaftliche Gewicht abzuschätzen, zeigt mithin ein Dilemma dieser Facility Management-Branche: Sie ist in ihren Leistungen so breit gefächert und kleinteilig strukturiert, dass ihre volkswirtschaftliche Bedeutung wohl auch aufgrund der Vielstimmigkeit der Branche nur selten in Politik, Presse oder der Öffentlichkeit wahrgenommen wird. In erster Linie liegt die Problematik einer Quantifizierung dieses Wertschöpfungsbereiches jedoch in der unzureichenden Datenlage. Daher hat sich das Institut für angewandte Innovationsforschung (IAI) e.V. an der Ruhr-Universität Bochum im Auftrag des GEFMA Deutschen Verbandes für Facility Management e.V. und gesponsert von HSG Zander, Piepenbrock, WISAG, BayernFM, Hochtief FM und CWS-boco der Aufgabe angenommen, diese Lücke zu schließen. Das Ergebnis übertrifft, was Insider und selbst ernannte Marktauguren seit Jahren kolportieren: Mit mehr als 176 Milliarden Euro Bewirtschaftungsvolumen, beachtlichen 112 Milliarden Euro Bruttowertschöpfung, einem Anteil von 5,03 Prozent am Bruttoinlandsprodukt und über vier Millionen Erwerbstätigen, die auf der „Payroll“ von Dienstleistern oder Immobilieneigentümern und -nutzern die Wertschöpfung erbringen, zeigt sich das Facility Management als absolute Schlüsselbranche und Stütze der deutschen Wirtschaft.

Der Forschungsgegenstand und -auftrag

In der Facility Management-Szene besteht trotz zahlreicher Richtlinien (vgl. bspw. die GEFMA Richtlinie 200) und nationaler (vgl. insb. die DIN 32736 und DIN 18960) sowie internationaler Normen (vgl. hier die DIN EN 15221) nur vordergründig Einigkeit darüber, welche Leistungen der

Branche zugerechnet werden sollen. Der deutsche Facility Management-Markt wird vielfach durch die von Immobilieneigentümern und -nutzern fremd vergebenen Dienstleistungen mit Immobilienbezug beschrieben. Prominente Beispiele sind hier Reinigungsleistungen, Instandhaltung von technischen Einrichtungen oder die Erstellung von Nebenkostenabrechnungen, die von spezialisierten Unternehmen erbracht



werden. Diese Betrachtung reduziert das Facility Management jedoch auf die extern am Drittmarkt erbrachten Umsätze von Unternehmen, die sich als Facility- oder auch Gebäude Management-Dienstleister verstehen. Darüber hinaus gibt es jedoch auch eine große Anzahl von Immobilieneigentümern und -nutzern, die entsprechende Leistungen im Lebenszyklus von Immobilien zumindest teilweise in Eigenregie erbringen, ohne das Label Facility Management zu nutzen oder es überhaupt zu kennen. Zu guter Letzt geraten auch zunehmend „immobilienferne“ Sekundärprozesse von und für Unternehmen (wie bspw. Logistikleistungen im Krankenhaus) in den Blick, deren Kerngeschäft kaum oder gar keinen Immobilienbezug mehr aufweist.

Je nach Perspektive und Definition können sich also völlig unterschiedliche Aussagen ergeben. Möchte man jedoch das gesamtwirtschaftliche Gewicht des Facility Managements abschätzen und dabei nicht im Nebulösen verharren, ist folglich zunächst der Forschungsgegenstand zu fixieren, ist die Offenlegung der eingenommenen Perspektive zwingend.

Die vorliegende Untersuchung hat aus pragmatischen Gründen nicht den größten gemeinsamen Nenner der Szene, wohl aber einen bearbeitbaren Ausschnitt festgelegt. Zum Forschungsgegenstand werden somit folgende Bereiche gezählt:

- **Sekundärprozesse**, die in der Lebenszyklusphase der Nutzung von Immobilien anfallen. Dabei wird Bezug genommen auf die facettenreichen **Betriebs- und Nutzungskosten** der GEFMA Richtlinie 200 (hier jedoch lediglich die Lebenszyklusphase 6). Ausgenommen werden allerdings die Abschreibungen auf Immobilienvermögen und die Kapitalkosten der Finanzierung, da diese zwar aus einzelwirtschaftlicher Perspektive eine unbestritten hohe Relevanz

besitzen, allerdings aus volkswirtschaftlichem Blickwinkel nicht als wertschöpfende Beiträge aufgefasst werden können.

- Beiträge der **internen** Leistungserstellung von Immobilieneigentümern und -nutzern **sowie** Wertschöpfungsanteile der dienstleistenden Unternehmen auf dem **externen** (Dritt-) Markt.
- Leistungen mit Bezug auf **alle denkbaren Arten von** gewerblichen, privaten und öffentlichen **Immobilien** resp. Hochbauten. Ausgenommen werden hier nur die **privaten Wohnimmobilien**, die sich **nicht** in institutioneller Trägerschaft befinden und nicht von diesen verwaltet und/oder bewirtschaftet werden.
- Leistungen, die nach dem sogenannten **Inlandskonzept** innerhalb von Deutschland erbracht werden, unabhängig davon, zu welcher Nationalität die wirtschaftenden Subjekte gehören. Erfasst wird damit die Wertschöpfung ausländischer Anbieter in Deutschland, aber nicht der Auslandsumsatz deutscher Anbieter.

Die vorstehende Abgrenzung des Forschungsobjektes soll jedoch keineswegs für eine der zahlreichen in Literatur und Praxis bestehenden Perspektiven Partei ergreifen oder möchte an dieser Stelle gar die inhaltliche Diskussion um ein Begriffsverständnis des Facility Managements beenden. Es geht den Autoren und Herausgebern lediglich um eine pragmatische Fixierung des Untersuchungsgegenstands. Diese ist gleichsam nur Startpunkt zur Ermittlung der volkswirtschaftlichen Bedeutung des Facility Managements. Insbesondere die „immobilienfernen“ Sekundärprozesse einer europäischen DIN 15221, die Konzepte des „Privat-Public-Partnership“ oder „Industrial Facility Managements“ und nicht zuletzt die lebenszyklusintegrierten Systemleistungen



könnten den Scheinwerfer der Untersuchung zukünftig nicht nur neu justieren, sondern damit auch wesentlich ausdehnen.

Das Facility Management in der Klassifikation der Wirtschaftszweige der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung

Üblicherweise lehnen sich Branchen an statistisches Zahlenmaterial der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung an, um ihre Bedeutung zu quantifizieren. Das Statistische Bundesamt erhebt jährlich die wirtschaftliche Tätigkeit der Unternehmen und Betriebe und teilt sie zu diesem Zweck in sog. Wirtschaftszweige ein. So tauchte der Begriff Facility Management tatsächlich noch in der Wirtschaftszweigabgrenzung des Statistischen Bundesamtes aus dem Jahr 2003 auf. Er ging hier allerdings als Bestandteil des Wirtschaftszweiges mit der Ziffer 70.32.0 „*Verwaltung von fremden Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen*“ in den sogenannten Unterpunkt „Facility Management / Hausmeisterdienste“ in das Zahlenwerk ein und entspricht damit absolut nicht dem Facility Management-Verständnis der Marktakteure.

Von Zeit zu Zeit sollen diese Klassifikationen an die geänderten wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Verhältnisse angepasst werden. Im Jahr 2008 wurde daher eine überarbeitete Klassifikation der Wirtschaftszweige eingeführt, in der der Begriff Facility Management jedoch völlig gestrichen wurde. Anscheinend wird die Rubrik „Facility Management / Hausmeisterdienste“ auch in der Perspektive des Statistischen Bundesamtes den facettenreichen Leistungen des Facility Managements nicht mehr gerecht, wie das die Zuordnung in der WZ-Abgrenzung 2003 noch suggerierte.

Das grundsätzliche Problem ist hier: Die Zuordnung zu einer Position in der Klassifikation der Wirtschaftszweige macht erforderlich, dass die Unternehmen auf dem entsprechenden Erhebungsbogen lediglich einen Haupttätigkeitsbereich ankreuzen. Die Wertschöpfung in den übrigen Bereichen – so auch Tätigkeiten, die in der Statistik als Neben- oder (interne) Hilfstätigkeiten bezeichnet werden – fällt damit zumindest unter den Tisch der statistischen Abgrenzung, wird also nicht explizit ausgewiesen.

Damit sind die Daten der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung zwar Grundlage zahlreicher Wirtschaftsanalysen, ermöglichen jedoch in erster Linie Vergleiche zur Bruttowertschöpfung oder zum Inlandsprodukt ganzer Volkswirtschaften. Ihr Aussagegehalt ist aufgrund der Erhebungsmethodik für die Analysen einzelner Wertschöpfungsbereiche – wie bspw. im vorliegenden Fall bei der ganzheitlichen Bewirtschaftung von Immobilien – zunächst äußerst beschränkt.

Belastbare Daten des Facility Managements lassen sich auf dieser Grundlage ausschließlich in wenigen Leistungsbereichen und teilweise nur unter Zuhilfenahme von nicht reproduzierbaren Sekundärdaten komplementärer Branchenverbände ermitteln. Hier sind beispielhaft die Bereiche

- (Gebäude-)Reinigung/Pflege,
- Catering/Verpflegungsleistungen oder
- Wach- und Sicherheitsdienste

zu nennen. Versucht man die Wertschöpfung der extern erbrachten Leistungen jenseits des Begriffes Facility Management aus den unterschiedlichen Wirtschaftszweigen des Statistischen Bundesamtes zu extrahieren, summiert sich dieser Auszug bereits auf beachtliche 33 Mil-



liarden Euro. Für einen (Groß-)Teil der Prozesse, die dem Facility Management allein in der vorliegenden Abgrenzung zugeordnet werden, lassen sich jedoch direkt keine Dimensionen aus der Entstehungsrechnung des Statistischen Bundesamtes ableiten.

Eine quantitative Annäherung an das Bewirtschaftungsvolumen

Die Wirtschaftszweigabgrenzung des Statistischen Bundesamtes ist also für die Facility Management-Branche (noch?) nicht passfähig. Das vorliegende Zahlenmaterial ist aufgrund der Erhebungsmethode, aber auch aufgrund des systemimmanenten Unvermögens, sich europaweit auf dynamische Neuformierungen klassischer Wertschöpfungsarchitekturen einstellen

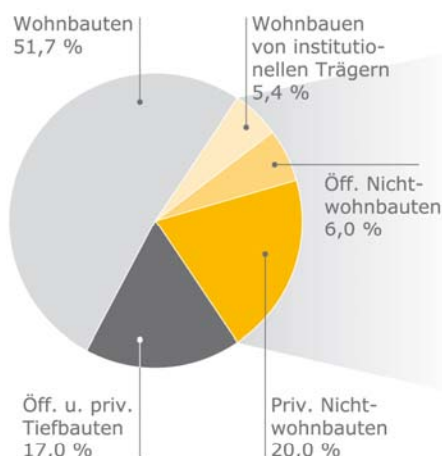
zu können, nicht aussagekräftig. Damit stehen volkswirtschaftliche Kennzahlen aus den primärstatistischen Daten – wie im Übrigen für viele neue und alte Branchenzuschnitte auch – nicht umfänglich zur Verfügung. Aus diesem Grund wird im Rahmen des vorliegenden Beitrags ein alternativer Angang gewählt, um sich der volkswirtschaftlichen Bedeutung der Facility Management-Branche zumindest nähern zu können:

Grundlage der Berechnungen ist das Bruttoanlagevermögen zu Wiederbeschaffungspreisen der relevanten Wohn- und Nichtwohnbauten in Deutschland. Hier liegen valide Daten zu Vermögenswerten in den Segmenten

- des Bildungswesens (319 Mrd. Euro),

Bruttoanlagevermögen 2008 als Grundlage für die Berechnung des Bewirtschaftungsvolumens

**Bruttoanlagevermögen
insgesamt: 10.657 Mrd. €**



Gebäude des Bildungswesens	319 Mrd. €
Gebäude des Gesundheitswesens	426 Mrd. €
Fabrik- u. Werkstattgebäude	533 Mrd. €
Handels- u. Lagergebäude	426 Mrd. €
Büro- u. Verwaltungsgebäude	320 Mrd. €
Gebäude für Sport, Kultur u. Freizeit	426 Mrd. €
Wohnbauten von institutionellen Trägern	573 Mrd. €
Sonstige Gebäude	320 Mrd. €
Summe	3.343 Mrd. €

Basis zur Ableitung des Bewirtschaftungsvolumens

Quellen: Berechnungen IAI auf der Datenbasis des Statistischen Bundesamtes und Instituts für Wirtschaftsforschung (ifo)



- des Gesundheitswesens (426 Mrd. Euro),
 - der Fabrik- und Werkstattgebäude (533 Mrd. Euro),
 - der Handels- und Lagergebäude (426 Mrd. Euro),
 - der Büro- und Verwaltungsgebäude (320 Mrd. Euro),
 - der Gebäude für Sport, Kultur und Freizeit (426 Mrd. Euro),
 - der in institutioneller Trägerschaft befindlichen Wohngebäude (573 Mrd. Euro) sowie
 - der sonstigen Gebäude (320 Mrd. Euro)
- 831 Immobilien mit einer
 - Gesamtfläche von ca. 5,8 Millionen m²,
 - einem Bewirtschaftungsvolumen in Höhe von ca. 476,5 Millionen Euro p.a. und
 - (gleitenden Neu-)Werten der Immobilien zu Wiederbeschaffungspreisen in Höhe von beinahe 11 Milliarden Euro

zugrunde. Auf dieser Basis konnten folgende volkswirtschaftlichen Kennzahlen der Facility Management-Branche abgeleitet werden.

Anteil an Bruttowertschöpfung und am Bruttoinlandsprodukt

vor (vgl. Abb. 1). Auf der Ebene des einzelnen Objektes sind diese Daten vergleichbar mit den sogenannten „gleitenden Neuwerten“ der Immobilien, die gleichermaßen auf der Basis von Wiederbeschaffungspreisen ermittelt werden. Sollte es nun gelingen, in den o.g. acht Immobilienkategorien entsprechende Gebäudewerte in Beziehung zu ihren Bewirtschaftungs- resp. Nutzungskosten zu setzen, wäre eine Hochrechnung auf den relevanten Gesamtbestand im Wert von ca. 3.344 Milliarden Euro und damit eine Annäherung an volkswirtschaftliche Kennzahlen des Facility Managements möglich.

Angesichts des hohen Erklärungsbedarfes war die Datenerhebung nicht in der Form einer schriftlichen Empirie über einen standardisierten Fragebogen möglich. Jedoch konnte über die direkte Ansprache von über 80 Immobilieneigentümern und -nutzern und unter Einbeziehung der in den Prozessen eingebundenen Facility Management-Dienstleistern das Gesamtvolumen der Bewirtschaftung von Bestandsbauten in Deutschland für das Jahr 2008 hochgerechnet werden. Dem Sample der Untersuchung liegen insgesamt Daten von

Das Bewirtschaftungsvolumen für Immobilien in Deutschland umfasst nach unseren Analysen einen Bruttoproduktionswert von insgesamt 176,6 Milliarden Euro. Abzüglich der im Produktions- resp. Erstellungsprozess verbrauchten, verarbeiteten oder umgewandelten Waren und Dienstleistungen, den sog. Vorleistungen, hat dieser Bereich im Jahr 2008 somit einen Beitrag in Höhe von 112,5 Milliarden Euro zur gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung geleistet. Das entspricht einem Anteil von 5,03 Prozent am Bruttoinlandsprodukt (BIP) (vgl. Abb. 2). Im Vergleich zu „etablierten“ und den zum Teil als „Erfolgsbranchen“ titulierten Bereichen der deutschen Wirtschaft, nimmt das Bewirtschaftungsvolumen von Immobilien damit einen Spitzenplatz ein. Übertrumpft wird die Facility Management-Branche hier lediglich von sog. Wirtschaftszweigen wie bspw.

- dem „Handel“ (er umfasst mit 220,6 Milliarden Euro Wertschöpfung die Handelsvermittlung sowie den Groß- und Einzelhandel mit jeder Art von Waren und die Erbringung von Dienstleistungen beim Verkauf von Waren inkl.



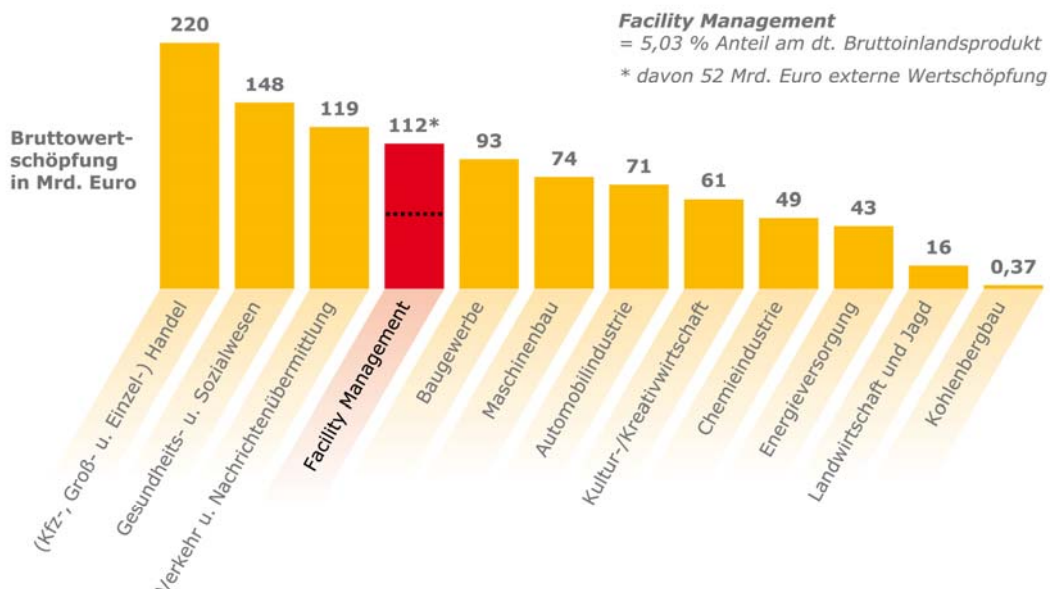
Handel mit Kraftfahrzeugen; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen und sogar die Wertschöpfung der Tankstellen),

- dem „Gesundheits- und Sozialwesen“ (es umfasst mit ca. 148 Milliarden Euro die Erbringung von Dienstleistungen des Gesundheits- und Sozialwesens, die von der medizinischen Versorgung durch medizinische Fachkräfte in Krankenhäusern und anderen Einrichtungen über stationäre Pflegeleistungen mit einem gewissen Anteil an medizinischer Versorgung bis hin zu Tätigkeiten des Sozialwesens ohne Beteiligung medizinischer Fachkräfte reichen) oder
- von dem Bereich „Verkehr und Nachrichtenübermittlung“ (er umfasst mit ca. 120 Milliarden Euro Bruttowertschöpfung die Personen- und Güterbeförderung im Linien- oder Gelegenheitsverkehr auf Schienen, in Rohrfernlei-

tungen, auf der Straße, zu Wasser und in der Luft sowie damit verbundene Tätigkeitsbereiche wie Spedition, Frachturnschlag, Lagerei usw. Eingeschlossen sind hier auch die Vermietung von Fahrzeugen mit Fahrer oder Bedienpersonal sowie Post-, Kurier- und Expressdienste).

Bei den drei vorgenannten Bereichen handelt es sich jedoch um Wirtschaftszweige im Sinne der volkswirtschaftlichen Entstehungsrechnung. Die statistische Systematik in Deutschland und Europa kennt den Begriff der „Branche“ nämlich nicht. Allgemein erfolgt die Zuordnung zu einer Branche für Unternehmen, die ähnliche Produkte herstellen, die mit ähnlichen Artikeln handeln oder die ähnliche Dienstleistungen erbringen. Daneben kommt es üblicherweise zu einer Zusammenfassung von Betrieben, die dasselbe Herstellungsverfahren oder die gleichen Ausgangsstoff-

Beitrag der Facility Management-Branche zur Bruttowertschöpfung im Branchenvergleich



Quelle: Statistisches Bundesamt, BMWi und Berechnungen IAI (Die Wertschöpfung des Facility Management-Bereiches bezieht sich auf das Jahr 2008, der Rest auf das Jahr 2006)



fe benutzen, oder die innerhalb dieser Gruppen demselben Wirtschaftssektor angehören. Diese Unternehmen sind dann zumeist in (lokalen, regionalen, Landes- oder Bundes-)Verbänden oder einer berufsständischen Körperschaft (Kammer) organisiert. Diese Attribute werden von der Facility Management-Branche bereits erfüllt. Die Unternehmen bieten Ihre Leistungen auf einem etablierten Markt an und haben sich zu Interessenverbänden zusammengeschlossen. Allein ein Blick auf die Arbeit des Branchenverbandes GEFMA zeigt in der Normen- und Richtlinienarbeit, über Ausbildungsinitiativen bis hin zu Image- und Lobbyarbeit alle Eigenschaften einer lebendigen Branche. Diejenigen Bereiche der Volkswirtschaft, die sich neben der formalen Zuordnung zu einem statistischen Wirtschaftszweig auch in einer derartigen „Branche im engeren Sinne“ organisieren, sind bspw. die Bereiche der Bau-, Automobil- und Chemieindustrie oder des Maschinenbaus. Diese klassischen Branchen im engeren Sinne sind jedoch gemessen an volkswirtschaftlichen Kennzahlen wie der Bruttowertschöpfung durchweg kleiner als die Facility Management-Branche.

Das Baugewerbe erreichte bspw. im Jahr 2006 eine Bruttowertschöpfung von ca. 93 Milliarden Euro und einen Anteil von 4,5 Prozent am BIP. Der Maschinenbau erzielte im gleichen Jahr einen Bruttowertschöpfungsbetrag von ca. 74 Milliarden und 3,3 Prozentanteile am BIP, die Automobilindustrie ca. 71 Milliarden Euro und einen Anteil von 3,1 Prozent und die Chemieindustrie einen Betrag von ca. 49 Milliarden Euro und einen Anteil von 2,1 Prozent am deutschen BIP. Auch die in der gesellschaftlichen und politischen Diskussion so hochgestellten Bereiche der Landwirtschaft und des Kohlenbergbaus leisten im Vergleich zum Facility Management lediglich eine bescheidene Bruttowertschöpfung von knapp 16 Milliarden

Euro bzw. 370 Millionen Euro und damit „nur“ einen Anteil von 0,7 bzw. 0,0176 Prozent am BIP.

Würde man sich nun – mit Blick auf die in diesem Kontext zumindest diskussionswürdige Betrachtungsweise der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung – allein auf die am externen Drittmarkt erzielten (Dienstleistungs-)Umsätze eines Wirtschaftszweiges beschränken und damit die intern erbrachte Wertschöpfung im Sinne der Neben- und Hilfstätigkeiten des Statistischen Bundesamtes ausgrenzen, würde sich die Dimension der Facility Management-Branche (im engeren Sinne) mit ca. 52,5 Milliarden Euro Bruttowertschöpfung und einem Anteil von 2,3 Prozent am BIP immerhin noch auf Augenhöhe mit der Chemieindustrie bewegen. Nach der hier vertretenen Auffassung würde diese Vorgehensweise allerdings deutlich zu kurz greifen: So vertritt GEFMA als Branchenverband auch die Unternehmen und Personen, die die entsprechende Wertschöpfung des Facility Managements in Eigenregie und ohne externe Rechnungslegung erbringen. Das Kuriosum ist hierbei: Wenn diese Unternehmen, deren Kerngeschäft keine Sekundärprozesse mit Immobilienbezug sind, eine spezifische Funktion der Gebäudebewirtschaftung mittels eines Spin-offs rechtlich verselbstständigten oder gar auslagerten, würde die entsprechende Wertschöpfung dann im gleichen Augenblick zum Umsatz des Wirtschaftszweiges zu zählen sein! Stringenter erscheint den Autoren hier, die Zusammenfassung von Wertschöpfungsanteilen nach inhaltlichen Kriterien bspw. eines Bedarfsmarktkonzeptes und nicht nach formalen Zwängen einer volkswirtschaftlichen Datenerhebung vorzunehmen. Auch Branchen wie bspw. ZVEI oder BitCOM halten sich nicht durchgängig an die Zuordnung ihrer Leistungsbeiträge zu entsprechenden Wirtschaftszweigen und auch der von der Poli-

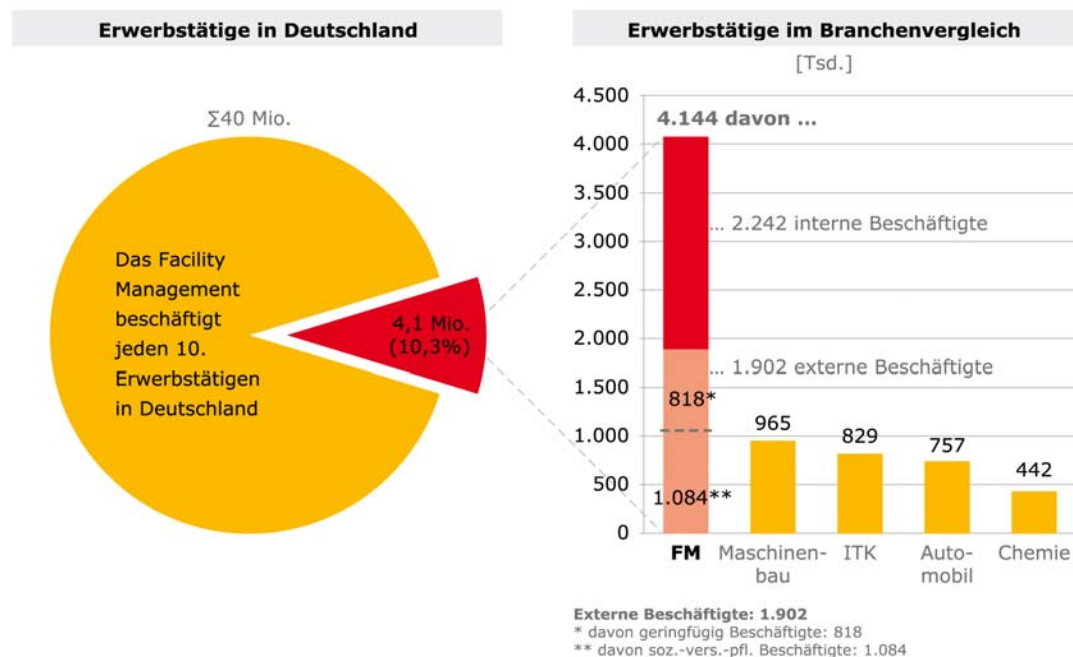


tik in manchen Teilen des Landes so hoffierte und vermeintlich neue Branchenzuschnitt der „Kultur- und Kreativwirtschaft“ proklamiert für sich einen volkswirtschaftlichen Beitrag in Höhe von 61 Milliarden Euro und einen Anteil von 2,6 Prozent am Bruttoinlandsprodukt. Dabei erzielt dieser Bereich eine erstaunlich hohe öffentliche und mediale Aufmerksamkeit mit Leistungen, die ausnahmslos von (auch statistisch) gänzlich unabhängigen Bereichen wie Architektur, Verlagsgewerbe, Bibliotheken, Museen, Softwareentwicklern etc. „entliehen“ sind. Im Gegensatz zu vielen Marktakteuren im Facility Management trägt jedoch kaum eines der entsprechenden Unternehmen die Bezeichnung „Kultur- und Kreativwirtschaft“ im Firmennamen oder bewirbt damit die eigene Leistung.

Anzahl der Erwerbstätigen und Ausbildungssektor

Die Zahl der Erwerbstätigen in der Facility Management-Branche kann nur näherungsweise mithilfe der Umsätze ermittelt werden, die ein beschäftigter Arbeitnehmer oder Selbstständiger durchschnittlich p.a. erzielt. Folgt man hierbei den vorliegenden Marktstudien, so hat der Bereich des Facility Managements für das Jahr 2008 eine Beschäftigtenzahl von schätzungsweise 4,1 Millionen Personen. Bei einer Gesamtzahl von mehr als 40 Millionen Erwerbstätigen in Deutschland ist damit immerhin jeder zehnte Erwerbstätige (10,29 Prozent) mit internen und externen Sekundärprozessen des Facility Managements beschäftigt (vgl. Abb. 3). Auch im direkten Vergleich der Arbeitsplätze nimmt die Facility Manage-

Anzahl der Erwerbstätigen im Facility Management im Branchenvergleich





ment-Branche also einen Spitzenplatz ein. Schenkt man hier den in den vorliegenden Marktanalysen für das Jahr 2008 genannten Outsourcing-Quoten von ca. 47 Prozent Glauben, liegt selbst die Zahl der im Facility Management extern, d.h. am Drittmarkt Beschäftigten mit ca. 1,9 Millionen Arbeitnehmern noch deutlich über den Zahlen der sogenannten Stützen der deutschen Wirtschaft: Der Maschinenbau zählt 965.000 Beschäftigte, die ITK-Branche 828.700, die Automobilbranche 757.100 Beschäftigte und die Chemieindustrie rühmt sich mit 441.731 Beschäftigten. Zugegeben: Die Zahl der Beschäftigten im Facility Management ist auch deshalb so groß, weil die Branche einen relativ hohen Anteil an geringfügig beschäftigten Arbeitnehmern hat. Nur der Einzelhandel und die Gastronomie haben nach Aussagen der Mini-Job-Zentrale hier einen höheren Anteil. Bei einer Quote von ca. 43 Prozent geringfügig Beschäftigten sind allerdings noch immer mehr als 1.084.000 Personen auf dem externen Facility Management-Markt sozialversicherungspflichtig beschäftigt.

Die Facility Management-Branche bietet somit nicht nur eine große Anzahl von Arbeitsplätzen für hoch qualifiziertes Fachpersonal, sondern ist gleichzeitig ein Garant für die Beschäftigung von Mini-Jobbern. Diese immense sozial- und arbeitsmarktpolitische Bedeutung der Facility Management-Branche spiegelt sich auch in einem überdurchschnittlich stark wachsenden Bereich der akademischen und nicht akademischen Aus- und Weiterbildung wider. Während bspw. die Zahl der Studierenden in den ingenieurwissenschaftlichen Studiengängen der Elektrotechnik, des Bauingenieurwesens oder der Architektur kontinuierlich gefallen sind, hat alleine die Zahl der in Facility Management-Vollzeitstudiengängen Studierenden in den letzten fünf Jahren um mehr als 150 Prozent zugenommen.

Zusammenfassung und Fazit

Die Facility Management-Branche ist bis dato bereits etabliert, in Teilen der (Immobilien-)Wirtschaft auch populär, allerdings (zahlenmäßig) doch unbekannt und gilt aufgrund des hohen Anteils an 400-Euro-Jobs auch als nicht sonderlich „sexy“. Keine Frage, die Branche ist zu allem im Vergleich zu den vermeintlichen „Stars“ der deutschen Wirtschaftszweige auch sehr exportschwach. Und doch: Die nun vorliegenden Kennzahlen haben die immense volkswirtschaftliche Bedeutung der Facility Management-Branche offengelegt. Zudem ist dieser Wertschöpfungsbereich auch recht krisenfest. Zwar geben die krisengeschüttelten Unternehmen den auf ihnen lastenden Kostendruck auch an ihre Facility Management-Dienstleister weiter. Dessen ungeachtet gibt es aber Belege dafür, dass die Branche möglicherweise einer der Krisengewinner ist. So mancher Immobilieneigentümer und -nutzer versucht zur Zeit, bislang unerschlossene Kostensenkungspotenziale in der Gebäudebewirtschaftung zu heben, indem er (Teil-)Leistungen des Facility Managements an spezialisierte Dienstleister outsourct. Egal wer die Leistungen erbringt, müssen Gebäude stets bewirtschaftet werden, unabhängig davon, ob das Kerngeschäft des Immobilieneigentümers bzw. -nutzers floriert oder ob es daniederliegt. Und es gibt noch einen letzten Beleg für die konjunkturell unabhängige Werthaltigkeit der Facility Management-Branche: Seit wir die Höhlen verlassen haben, ist wohl kaum eine Wertschöpfung ohne die Bewirtschaftung der Immobilie denkbar, in der sie erbracht wird. Mit dem nun vorliegenden volkswirtschaftlichen Gewicht von mehr als 176 Milliarden Euro Bewirtschaftungsvolumen, 112 Milliarden Euro Bruttowertschöpfung, einem Anteil von 5,03 Prozent am Bruttoinlandsprodukt und über vier Millionen Erwerbstätigen dürfte einem jeden Beob-



achter, Kritiker und noch so bescheidenen Protagonisten klar sein: Selbst ein so vermeintlich banaler „Low-interest“-Dienstleistungsbereich wie der des Facility Managements sollte als wahre Schlüssel-

branche eine selbstbewusste Strahlkraft entfalten können (vgl. Abb. 4).

Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Facility Management-Branche – Kennzahlen, 2008

Bruttoproduktionswert in Milliarden Euro			176,57
(i.S.e. Bewirtschaftungsvolumen)			
davon bei einem Outsourcing-Anteil von 45,9 %	extern	81,05	
	intern	95,52	
Bruttowertschöpfung in Milliarden Euro			112,32
davon bei einem Outsourcing-Anteil von 45,9 %	extern	51,56	
	intern	60,76	
Anteil am Bruttoinlandsprodukt in Prozent			5,03
davon bei einem Outsourcing-Anteil von 45,9 %	extern	2,31	
	intern	2,72	
Erwerbstätige in Tausend			4.144
Anteil der Erwerbstätigen an Gesamtwirtschaft in Prozent		10,29	
Erwerbstätige extern		1.902	
davon geringfügig Beschäftigte (43 %)		818	
davon soz.-vers.-pfl. Beschäftigte (57 %)		1.084	
Erwerbstätige intern		2.242	

Quellen: Statistisches Bundesamt, Mini-Job-Zentrale und Berechnungen IAI



HERAUSGEBER DES FM-BRANCHENREPORTS

Institut für angewandte Innovationsforschung e.V. an der Ruhr-Universität Bochum
(vertreten durch Prof. Dr. Bernd Kriegesmann)

GEFMA Deutscher Verband für Facility Management e.V., Bonn
(vertreten durch Reiner Muth und Dr. Elke Kuhlmann)

AUTOREN DES FM-BRANCHENREPORTS

Prof. Dr. Markus Thomzik

Dr. Frank Striewe

Alexander Knickmeier

SPONSOREN

