

Caverion hängt im FM-Report alle ab

Der Auftritt von Caverion bei der Messe
 INservFM 2018. Quelle: Immobilien Zeitung,
 Urheber: Lars Wiederhold



Caverion ist mit großem Abstand der Gesamtpunktesieger bei der Kundenwertung des FM-Reports 2018. Im Vergleich der größeren Facility-Manager konnte sich Apleona vom dritten auf den ersten Platz der Rangliste vorarbeiten.

Der Technikspezialist Caverion Deutschland hat im FM-Report von Bell Management Consultants (BMC) 1.436 von 1.850 maximal möglichen Punkten erreicht. Das Münchner Unternehmen führt damit 2018 nicht nur das Ranking der Dienstleister mit weniger als 300 Mio. Euro Jahresumsatz im Facility-Management an, sondern hat auch deutlich mehr Punkte geholt als alle größeren bewerteten Unternehmen. In der kleineren Umsatzkategorie folgen in der Kundenwertung etna mit 1.293 Punkten und Goldbeck Gebäudemanagement mit 1.210 Punkten. Im vergangenen Jahr hatte in dieser Umsatzklasse noch das ebenfalls in München ansässige Unternehmen Dr. Sasse den ersten Platz inne. Diesmal taucht es aber gar nicht im Ranking auf. Es hätten zu wenige FM-Kunden eine Bewertung für Dr. Sasse abgegeben, erklärt dies BMC.

In der Umsatzkategorie größer/gleich 300 Mio. Euro holte in diesem Jahr mit 1.288 Punkten Apleona HSG den ersten Platz. Die Neu-Isenburger verwiesen damit den Vorjahressieger Spie (1.284) auf den zweiten und Wisag (1.279) auf den dritten Platz. Im Vorjahr musste sich Apleona noch mit der Bronzemedaille begnügen.

Für die Wertung befragt BMC Property-Manager. Dabei werden verschiedene Kompetenzfelder der Facility-Manager unter-

sucht. Caverion schnitt in allen Segmenten von der allgemeinen Kompetenz über die technische und die infrastrukturelle bis hin zur unternehmerischen Kompetenz am besten ab. Platz zwei ergatterten jeweils andere Unternehmen. Bei der allgemeinen Kompetenz hat Sodexo/GA-tec diese Position inne, bei der technischen Kompetenz sind es punktgleich etna und Apleona und bei der infrastrukturellen Gegenbauer/RGM. Die meisten Punkte bei der ökonomisch/unternehmerischen Kompetenz holte schließlich Engie Deutschland.

Zudem vergaben die Property-Manager für die einzelnen Kompetenzfelder Schulnoten.

Dabei zeigte sich, dass sich alle Segmente gegenüber dem Vorjahr im Schnitt verschlechtert haben. Im Vergleich der Jahre 2017 und 2016 war die Entwicklung noch gegenläufig gewesen. Die allgemeine Kompetenz, die z.B. die Termintreue umfasst, erhielt 2018 die Note 2,63 (2017: 2,57). Die technische Kompetenz wurde mit 2,57 bewertet (Vorjahr: 2,5) und die infrastrukturelle mit 2,54 (2017: 2,43). Für ihre unternehmerische Kompetenz, deren Bestandteil z.B. die Personalpolitik ist, bekamen die Facility-Manager mit 2,73 die schlechteste Teilnote. Im vergangenen Jahr waren sie noch mit 2,7 benotet worden.

Dennoch würden viele Kunden ihren bisherigen Facility-Manager weiterempfehlen. Je nach Bundesland zeigen sich allerdings

Unterschiede. So fällt die Weiterempfehlungsquote in Berlin mit 69% besonders hoch aus, in Hamburg (47%) besonders niedrig. Die Frage, ob sie sich vorstellen könnten, den bestehenden Auftragsumfang ihres Facility-Manager zu erweitern, beantworteten dagegen die Teilnehmer aus Baden-Württemberg am häufigsten mit Ja (71%). Hier bildet mit 59% Hamburg ebenfalls das Schlusslicht. Ihren FM-Dienstleister wechseln würden insgesamt gerne 36% der Auftraggeber. Im vergangenen Jahr lag diese Quote noch bei 31%. Dieser Wunsch ist weiterhin bei Kunden großer Dienstleister stärker ausgeprägt.

In den FM-Report fließen auch Markteinschätzungen der Facility-Manager ein. Als

größten Wettbewerber bewerten diese Wisag. Dahinter reihen sich Apleona HSG sowie mit gleichen Anteilen Strabag Property and Facility Services und Spie Deutschland & Zentral-europa ein. Zudem wurden die Dienstleister nach den wichtigsten Kundengruppen gefragt. Die meisten nannten das Gesundheitswesen, einen hohen Stellenwert besitzen für sie aber auch die Versicherungen. law

Der Bell Property Management Report 2018 ist kostenpflichtig bei Bell Management Consultants erhältlich. Ansprechpartnerin ist Eileen Sommer, Tel. 0157/83928568, eileen.sommer@bell-consultants.com.

Apleona verdrängt Spie von Platz eins

Bewertung von Markenstärke und Kompetenz von Facility-Managern, 2018

Platz	Umsatz ≥ 300 Mio. Euro im FM	Score	Umsatz < 300 Mio. Euro im FM	Score
1	Apleona	1.288	Caverion	1.436
2	Spie	1.284	etna	1.293
3	Wisag	1.279	Goldbeck	1.210
4	Gegenbauer/RGM	1.258	Sauter	1.165
5	Engie	1.244	Immobilien Service Deutschland	1.123
6	Sodexo/GA-tec	1.239		
7	Strabag	1.226		
8	DB Services	1.165		
9	Dussmann	1.156		