

REAL ESTATE SERVICE MONITOR

Marktübersicht Komplettanbieter im
Facility Management Schweiz 2022

Vorwort

Mit Freude präsentieren wir Ihnen die achte Ausgabe des Berichts „Real Estate Service Monitor“ (ehemals: Komplettanbieter im Facility Management) 2022 im neuen Design von Drees & Sommer. Die neue Version bietet Ihnen als Leserin und Leser eine aktuelle Marktübersicht zur FM-Branche. Die Marktdaten wurden erstmals über die Plattform „Real Estate Service Monitor“ erhoben. Somit haben Sie über www.res-monitor.com einen schnellen und komfortablen Zugriff auf diese und viele weitere Informationen.

Der vorliegende Bericht gewährleistet Ihnen einen detaillierten Überblick zu zehn FM-Komplettanbietern in der Schweiz. Die Anbieterprofile sind auf dem neusten Stand und bauen auf den Marktdaten der letzten drei Jahre auf. Pro Komplettanbieter präsentieren wir Ihnen Informationen zu Leistungsangebot, Eigenfertigungsgrad, Marktgebiete sowie Umsatzzahlen und Beschäftigten im Bereich Facility Management.

Aus der hohen Anzahl an mitwirkenden Unternehmen zeigen wir Ihnen einen Gesamtüberblick des Markts auf. Den Verlauf werden wir weiterhin eng begleiten und analysieren. Auf der Plattform „Real Estate Service Monitor“ veröffentlichen wir die Ergebnisse. Damit erhöhen wir die Markttransparenz für Dienstleistungen im Facility Management für alle Marktakteure.

Die Publikation soll ausserdem dazu dienen, aktuelle Trends zu beleuchten. Aus diesem Grund wird in dieser Ausgabe ein Fokus auf das Thema Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft gelegt.

Wir danken den teilnehmenden Unternehmen für die Datenerhebung und wünschen Ihnen als Leserin und Leser einen spannenden Einblick in den Dienstleistungssektor des Facility Managements.



Die neueste Ausgabe des Berichts „Real Estate Service Monitor“ schafft sowohl für Auftraggebende als auch FM-Anbietende Markttransparenz.

JENNIFER DALI
*Bereichsleitung
Real Estate Consulting
Drees & Sommer Schweiz AG*

Inhalt

Vorwort	02
Zur Publikation	04
Fachartikel „Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft“	05
Die Komplettanbieter Schweiz	09
Marktvergleich	10

FM-KOMPLETTANBIETER-PROFILE SCHWEIZ

Apleona Schweiz AG	12
Bouygues Energies & Services Schweiz AG	14
CBRE Global Workplace Solutions	16
gammaRenax AG	18
Hälg Facility Management AG	20
Honegger AG	22
ISS Facility Services AG	24
Reasco AG	26
Sodexo (Suisse) SA	28
Vebeo AG	30

ANHANG

Glossar zur Marktübersicht	32
FM-Dienstleistungen im Überblick	34

Zur Publikation

ZIEL

Ziel dieser Publikation ist es, die Transparenz auf dem heterogenen Anbieter-Markt für Facility Management-Leistungen zu erhöhen. Die Schwierigkeit hierbei ist zum einen die Vielfalt der Dienstleister und zum anderen die Breite der angebotenen Dienstleistungen:

Vom Einmann-Reinigungsunternehmer bis hin zum internationalen, integralen FM-Anbieter mit mehreren tausend Mitarbeitenden

tummeln sich unzählige Unternehmen auf dem Markt des Facility Managements. Diese Konstellation führt dazu, dass aussagekräftige Marktdaten fehlen beziehungsweise deren Vergleichbarkeit nicht gegeben ist. Die vorliegende Publikation sowie die Datengrundlage auf der Plattform „Real Estate Service Monitor“ schaffen eine gut strukturierte Basis, um diesen Umstand für den Schweizer Markt zu verbessern.

NUTZEN

Den Anbietern von FM-Leistungen gibt der Bericht die Möglichkeit, ihre Unternehmung und die angebotenen Dienstleistungen strukturiert auf dem Markt zu präsentieren. Nachfragern von FM-Leistungen wird mit dem Bericht ein Instrument an die Hand gegeben, mit dem sie sich eine kompakte und gezielte Marktübersicht nach regionalen, funktionalen und monetären Kriterien verschaffen können. Für alle Marktteilnehmer, wie auch für die Wissenschaft,

stellt der Bericht eine Basis für weiterführende Analysen und Benchmarks zur Verfügung. Zudem verankert die Publikation den Begriff „Komplettanbieter“ auf dem Markt und leistet somit einen Beitrag zur Strukturierung der Branche. Durch eine detailliertere Unterteilung in verschiedene Leistungsfelder wird ein höherer Grad der Vergleichbarkeit sichergestellt.

METHODE

Zur Definition der Grundgesamtheit der FM-Anbieter diente ein Desk Research, unter anderem durch die Analyse von teilnehmenden Anbietern bei FM-Ausschreibungen. Die finalisierte Auswahl aus den gelisteten Unternehmen erfolgte durch die definierten Kriterien eines Komplettanbieters gemäss Glossar. Durch eine Restrukturierung der zu erhebenden Daten in die Leistungsfelder Technisches, Infrastrukturelles und Kaufmännisches Facility Management wurden die FM-Anbieter gebeten, ihre Angaben über die Plattform „Real Estate Service Monitor“ zu aktualisieren.

Zur Sicherung der Qualität wurden die erhobenen Daten einem internen Review-Prozess unterzogen und in Zusammenarbeit mit den Teilnehmenden bereinigt.¹

Die abgefragten Variablen sind im wesentlichen Umsatz in der Schweiz, Mitarbeitende in der Schweiz und angebotene Leistungen mit jeweiligem Eigenfertigungsgrad. Vervollständigt werden die Profile durch Informationen zu Marktgebieten, Digitalisierung sowie Zertifizierung.

AUSBLICK

Mit der vorliegenden Publikation ist es gelungen, die Abdeckung des Schweizer Marktes mit den neusten Erkenntnissen abzubilden und eine Gliederung in die Bereiche Technisches, Infrastrukturelles und Kaufmännisches Facility Management in die Anbieterprofile aufzunehmen. Die Leserinnen und Leser erhalten somit eine umfassende Übersicht über den Markt der FM-Komplett-

anbieter in der Schweiz. Ziel der nächsten Ausgabe ist es daher, diese gute Marktabdeckung beizubehalten und die Datenstruktur weiter auszubauen. Zudem sollen weitere spannende und aktuelle Themenfelder aufgegriffen werden und in die Datenprofile eingearbeitet werden.

¹ Die erhobenen Daten wurden mit Sorgfalt von mehreren Stellen auf ihre Richtigkeit geprüft und für plausibel befunden. Die Verfasser übernehmen jedoch keine Gewährleistung hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit. Haftungsansprüche gegen die Verfasser wegen Schäden materieller oder immaterieller Art, welche aus dem Zugriff oder der Nutzung bzw. Nichtnutzung der veröffentlichten Informationen, durch Missbrauch der Verbindung oder durch technische Störungen entstanden sind, werden ausgeschlossen.

Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft



Ein Überblick der aktuellen Zertifikate, Ansätze zum nachhaltigen Gebäudebetrieb und damit verbundener Corporate Responsibility

INHALTSÜBERBLICK

Der folgende Artikel schafft einen Überblick zu den aktuellen Entwicklungen im Hinblick auf die Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft. Zertifizierungen, Nachhaltigkeitsziele sowie Konzepte und damit verbundene Möglichkeiten zur Corporate Social Responsibility werden grob vorgestellt. Neben den Daten und Fakten der Bauwirtschaft sowie alternativen Methoden, Nachhaltigkeit in Unternehmen zu implementieren, werden internationale Nachhaltigkeitsstrategien angerissen. Ausserdem wird verdeutlicht wie Corporate Social Responsibility, also „der freiwillige Beitrag der Wirtschaft zu einer nachhaltigen Entwicklung“, die Grundlage für Socially Responsible Investing bilden kann.

AUSGANGSSITUATION

Im Jahr 2021 war die Bauwirtschaft alleine in der DACH-Region für über 377 Tonnen Abfall verantwortlich. Damit verursacht die Bauwirtschaft in diesen Ländern den weitaus grössten Teil des Brutto-Abfallaufkommens. Aber Nachhaltigkeit kann nicht nur durch eine Reduktion von Abfällen oder dem Recyclen dieser erzielt werden. Ebenfalls kann sich ein Unternehmen auch im Sinne der sozialen Nachhaltigkeit engagieren und einen langfristigen, positiven Impact schaffen. So kann ein Unternehmen als positives Beispiel voran gehen, indem es Mitarbeitende mit sozialen und körperlichen Beeinträchtigungen beschäftigt.

Es muss festgehalten werden, dass Nachhaltigkeit eine immer wichtigere Rolle spielt, die sich durch sämtliche Geschäftsfelder und -partner zieht. In vielen Branchen ist es momentan genauso wichtig als nachhaltig agierend am Markt wahrgenommen zu werden, wie qualitativ hochwertige Leistungen zu erbringen. Daraus resultiert eine ständige Weiterentwicklung von Nachhaltigkeitskonzepten, Strategien und Zertifizierungsmöglichkeiten. Aus diesem Grund kann auch derzeit keine allgemein und dauerhaft gültige Definition von Nachhaltigkeit gegeben werden.

Auf Basis dieser Ausgangssituation stellt sich das Problem, dass das Angebot von Zertifikaten, Konzepten und Leitbildern so gross ist, dass kaum mehr differenziert werden kann, welche Optionen neben einem positiven Image auch tatsächlich sinnvoll sind, geschweige denn, wirtschaftliche Wirkung entfalten. Die folgenden Absätze sollen als Leitfaden und Übersicht dienen.

INTERNATIONALE NACHHALTIGKEITSSTRATEGIEN UND ZERTIFIKATE

Als oberste Richtlinien und Nachhaltigkeits-Trend Indikatoren können international anerkannte Strategien wie die SDGs (Sustainable Development Goals) oder die Agenda 2030 (Länderspezifische Umsetzung) verstanden werden. Die SDGs setzt sich aus 17 Zielen für die Nachhaltigkeit zusammen. Diese Ziele wurden von den United Nations im Zuge der Planung der Agenda 2030, einem global anerkannten Fahrplan für die zukünftige Nachhaltigkeitsentwicklung formuliert. Die 17 Nachhaltigkeitsziele und ihre 169 Unterziele sind das Kernstück der Agenda 2030. Sie decken sämtliche Branchen und Bereiche des alltäglichen Lebens ab und sollen diese bis 2030 nachhaltig verändern.

Für Unternehmen, die über 500 Mitarbeitende beschäftigen und unter die nicht-finanzielle Berichterstattung (non-financial reporting directive (NFRD)) fallen, sind diese 17 Ziele besonders interessant. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Inhalte stark mit den Vorhaben der ESG-Anlagekriterien korrelieren, die essenziell sind, um sich als socially responsible company zu qualifizieren. Die drei Säulen des ESG (Environmental, Social and corporate Governance) stellen ein verpflichtendes Rahmenkonzept dar, das in die Strategie einer Organisation integriert werden muss. Durch das Integrieren und Berücksichtigen dieses drei Säulen Modells wird sichergestellt, dass beispielsweise Anleger, die nachhaltig investieren wollen, nachprüfbar Kriterien aus den Bereichen Umwelt, Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung einsehen können. Als Exempel für einen solchen Kriterien Katalog kann der EU-Taxonomie-Bericht gesehen werden. Es gibt jedoch auch weitere Institutionen, die ESG Vorgaben herausgeben. Beispielsweise die Global Reporting Initiative, das Sustainability Accounting Standards Board oder die Task Force on Climate Related Financial Disclosures.



Allerdings spielt die Nachhaltigkeit für Unternehmen mit weniger als 500 Mitarbeitenden ebenso eine wichtige Rolle. Hierbei muss zwar kein ESG-Reporting durchgeführt werden, jedoch verlangt ein stetig wachsender Teil der Kundschaft eine Nachhaltigkeitsorientierung.

Zwar haben Länder wie Deutschland, Österreich oder die Schweiz aufgrund von Bauordnungen und politischen Regelungen wie dem Gebäudeenergiegesetz oder einschlägigen Normen bereits sehr hohe Baustandards. Dennoch besteht das Problem, dass die meisten Länder weltweit nach nationalen Vorschriften bauen, die nur beschränkt auf andere Länder übertragbar und daher auch nur beschränkt vergleichbar sind. Dies ist insbesondere für international tätige Investoren und andere Marktteilnehmer, die die Messbarkeit und Erreichung ihrer Nachhaltigkeitsziele sicherstellen wollen, eine grosse Herausforderung. Nachhaltigkeitszertifikate stellen diesbezüglich einen Lösungsansatz dar. Im Rahmen einer Zertifizierung können einheitlich niedrige Verbrauchszahlen festgehalten und Transparenz geschaffen werden. So kann beispielsweise mittels einer Zertifizierung offiziell belegt werden, dass ein Eigentümer für die Nutzer einen nachhaltigen Arbeitsplatz geschaffen hat, dessen Betriebskosten möglicherweise niedriger sind als jene einer herkömmlich erbauten Immobilie. Ein weiteres Motiv stellt eine Steigerung der Attraktivität des Gebäudes in Bezug auf dessen Wahrnehmung am Markt dar.

Neben dem Zertifizierungssystem der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ist das amerikanische Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) in Deutschland die am häufigsten durchgeführte Zertifizierung am Immobilienmarkt. Die sogenannte BREEAM (British Building Research Establishment Environmental Assessment Method) Zertifizierung ist in Deutschland präsent, aber klar hinter jener der DGNB oder LEED-Zertifizierungen. Vergleichbare Anwendungen lassen sich auf die Schweiz und Österreich übertragen.

In Österreich dient beispielsweise die ÖGNI Zertifizierung als eine der gängigsten Zertifizierungsmethoden. Die ÖGNI (österreichische Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft) Zertifizierung arbeitet eng mit jener der DGNB zusammen und die beiden Institutionen agieren jeweils als unterstützende Parteien im Entwicklungsprozess der Zertifikate. Alle vier Zertifizierungssysteme können sowohl im Neubau als auch im Bestand eingesetzt werden. Das Pendant zum ÖGNI ist in der Schweiz die SGNI (Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft). Ein weiterer umfassender Nachhaltigkeitsstandard, der die drei Dimensionen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt umfasst, ist der SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz). Neben diesen Zertifizierungen gibt es einen freiwilligen Schweizer Energiestandard. Die geschützte Marke Minergie fokussiert sich auf die Effizienz des Gebäudes. Je nach Anforderung an Energiestandard, Komfort und Wirtschaftlichkeit kann der Standard Minergie/-P/-A erreicht werden. Mit dem Zusatz ECO werden zusätzlich ökologische und gesundheitliche Aspekte abgedeckt. Die Zusätze MQS Bau (Minergie-Qualitätssystem Bau) und MQS Betrieb (Minergie-Qualitätssystem Betrieb) stehen für die Qualitätssicherung in der Bau- und Betriebsphase.

Die BREEAM Zertifizierung erfasst klar abgegrenzte Kategorien: Management, Energie, Wasser, Landverbrauch, Gesundheit und Wohlbefinden, Transport, Material, Verschmutzung, Abfall und Innovation. Etwas allgemeiner ist der Ansatz des LEED Zertifikates. Dieses basiert auf sechs Bewertungskategorien: Nachhaltiger Grund und Boden, Wassereffizienz, Energie und Atmosphäre, Materialien und Ressourcen, Innenraumqualität sowie Innovation und Designprozess. Beide Zertifizierungssysteme erfassen und bewerten die Nachhaltigkeit der Immobilie ganzheitlich und beziehen auch Kriterien wie Wohlbefinden/Atmosphäre und Innovationen in den Zertifizierungsprozess mit ein. Im Gegensatz dazu bietet die DGNB einen spezifischeren und technischeren Ansatz zur Bewertung des Umwelteinflusses von Neu-, Bestands- oder noch zu entwickelnden Immobilien. Zusätzlich muss festgehalten werden, dass das DGNB-Zertifikat ausserdem eine Bewertung des CO₂-Fussabdrucks der Immobilie inkludiert. In Bezug auf die Bewertung des Lebenszyklus und der Wertschöpfung, berücksichtigt die DGNB sechs umfassende Kategorien: die ökologische, ökonomische, soziokulturelle, technische sowie Prozess- und Standortqualität, die jeweils entsprechend gewichtet werden. Alle oberhalb beschriebenen Zertifizierungssysteme verwenden Punkte, um den Erfüllungsgrad der jeweils definierten und gewichteten Kriterien festzuhalten. Eine Zertifizierung erfolgt üblicherweise parallel zu anderen Projektprozessen. Je früher allerdings der Zertifizierungsprozess initiiert wird, desto positiver kann sich das auf das wirtschaftliche aber auch auf ein umwelttechnisches Ergebnis auswirken. Um eine Zertifizierung zu erwerben, muss sich der Auftraggeber zunächst mit seinem Anliegen an den Auditor seiner Wahl wenden. Dieser wird dem Auftraggeber dann je nach Umfang ein Angebot legen. Sofern sich beide Parteien einigen können, muss der Auftraggeber dem Auditor nun alle notwendigen Daten zukommen lassen. Der Auditor wird dann anhand einer vertraglich festgelegten Zeitleiste seine Leistung erbringen und den Auftraggeber umfassend in der Anpassung des Unternehmens an die Vorgaben des gewünschten Umwelt Standard/Zertifikates unterstützen. Es kann nicht pauschal festgelegt werden, wie viel ein solcher Prozess kostet, es können jedoch pauschal Vorteile festgehalten werden: Neben dem Schaffen eines qualitativ hochwertigen Gebäudes, mit vergleichsweise niedrigen Betriebskosten, wird durch das Erwerben eines Nachhaltigkeitszertifikates die Attraktivität des Gebäudes am Markt gesteigert, wodurch beispielsweise eine Erhöhung der geplanten Mieteinnahmen von 1,5 % bis 3,8 % möglich ist.



NACHHALTIGKEIT BEREITS ZU BEGINN DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE

Zusätzlich existieren einige Methoden und Ansätze, um bereits vor dem Bau eine erhöhte Umweltbelastung zu vermeiden. Beispielsweise durch die Umsetzung von Prozessen wie Cradle to Cradle[®], Lean Construction oder Life Cycle Management.

Wie viele andere Produkte haben auch Immobilien einen Kreislauf, der jedoch wie bereits erläutert eine substantielle Menge an Bauschutt und anderen Abfällen produziert. Beim Anwenden des Cradle to Cradle-Prinzips wird durch die Verwendung von ressourcenschonenden Baumaterialien, die biologisch abbaubar sind, ein natürlicher Kreislauf erzeugt. Wenn ein Objekt nicht mehr funktional ist, können die verwendeten Materialien ohne Qualitätsverlust in den technischen Kreislauf zurückgeführt und wiederverwendet werden.

Ähnlich verhält es sich mit dem sogenannten Lean Construction Management. Lean Construction ist ein integraler Ansatz für die Planung, Gestaltung und Ausführung von Bauprojekten. Der Begriff Lean Construction entspringt der Lean Produktion, die die Gestaltung und Planung der Prozesse in der Produktion, Beschaffung und Montage in einigen Wirtschaftsbereichen revolutioniert hat. Grundlage von Lean Construction sind Ansätze von Lean Thinking. Dieser Prozess beschäftigt sich sehr genau mit dem Wertschöpfungsprozess, um den Wert zu maximieren und die Verschwendung, Zeit und Ressourcen in den Abläufen zu minimieren.

Das immobilienbezogene Lebenszyklusmanagement greift auch in den Entwurfs- und Planungsprozess ein. Das Gebäude wird nicht nur als Produkt betrachtet, das einmalig an den Nutzer übergeben wird, sondern als dynamisches Gebilde. Das Gebäude wird integral, energieeffizient und flexibel konzipiert. Life Cycle Management legt besonderen Wert darauf, dass bereits in der Planung das Betreiben von Gebäuden (Facility Management) eingeplant wird, um später das Kerngeschäft optimal unterstützen zu können und so Produktionsprozesse zu optimieren. Durch die Umsetzung soll effizientes und zukunftsfähiges Wirtschaften bereits in der Planung von Gebäuden angestrebt werden.

NACHHALTIGKEIT IM SINNE DER WIRTSCHAFTLICHKEIT (CSR)

Die Integration nachhaltiger Aspekte und Ansätze in die Unternehmung (Corporate Social Responsibility) betrifft alle Input- und Output-Faktoren, Leistungserstellungsprozesse, erstellte Leistungen, Anforderungen an Kunden, Gesetzgeber, Gesellschaft, sowie das Verhalten der Lieferanten und Kunden. Das liegt vor allem daran, dass Kunden immer höhere Ansprüche bezüglich der Nachhaltigkeit von Produkten haben und Wert auf eine umfassende Transparenz legen. Aus diesem Grund wird CSR zu einem immer stärkeren standardisierten Reporting Instrument. Resultat davon ist, dass CSR- und Nachhaltigkeitsberichte immer stärker verschmelzen und zunehmend fixer Bestandteil von Geschäftsberichten werden, die sich mehr und mehr an den SDGs orientieren.

ANREGUNGEN

Abschliessend muss betont werden, dass auch bezüglich Nachhaltigkeit gilt: Qualität vor Quantität. Eher sollte man eine ausgewählte und umfassende Zertifizierung anstreben als eine Vielzahl von unspezifischen Image Güte-Siegeln. Solche Siegel verleihen einem Unternehmen in der Öffentlichkeit ein umweltfreundliches und verantwortungsbewusstes Image, ohne dass es dafür eine hinreichende Grundlage gibt. Hierfür hat sich auch bereits der Ausdruck „Greenwashing“ gebildet. Neben dem Fakt, dass eine solche Darstellung schlichtweg nicht der Realität entspricht, merken Kunden schnell, dass etwas nicht stimmt und verlieren das Vertrauen in die Unternehmung. Aus diesem Grund ist es wichtig, als Unternehmen einen Schritt in die richtige Richtung zu wagen und die Nachhaltigkeit in die Unternehmensphilosophie aufzunehmen. Zwar muss man es riskieren, eingespielte Prozesse umzustellen, Muster zu durchbrechen und Geld zu investieren, aber je früher man die richtige Entscheidung trifft, desto früher wird sich ein solches Wagnis nicht nur umwelttechnisch, sondern auch aus wirtschaftlicher Sicht lohnen. Wer nicht bereits heute an die Zukunft denkt, wird zukünftig auf einem sich immer schneller entwickelnden Markt nicht mehr konkurrenzfähig sein.

Drees & Sommer verfügt über Expertise und dadurch die Möglichkeit, in allen beschriebenen Bereichen ESG Zukunftsrisiken zu minimieren. Wir schaffen Anreize für langfristige, erfolgreiche und damit nachhaltige Strategien, die in sämtlichen Unternehmensbereichen implementiert werden können.

Die Komplettanbieter Schweiz

Gemäss der Definition FM-Komplettanbieter wurden folgende Unternehmen als FM-Komplettanbieter identifiziert.

Apleona Schweiz AG

Bouygues Energies & Services Schweiz AG

CBRE Global Workplace Solutions

gammaRenax AG

Hälg Facility Management AG

Honegger AG

ISS Facility Services AG

Reasco AG

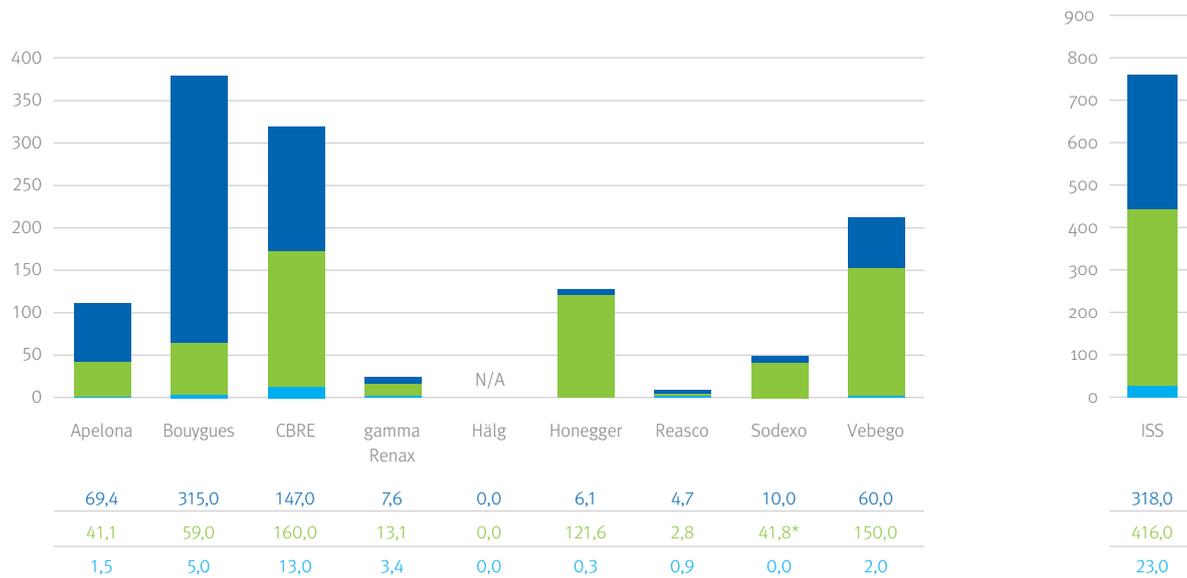
Sodexo (Suisse) SA

Vebeo AG

Ein Marktvergleich mit ausgewählten Kennzahlen sowie die Unternehmensprofile der Komplettanbieter sind auf den nachfolgenden Seiten dargestellt.

Marktvergleich

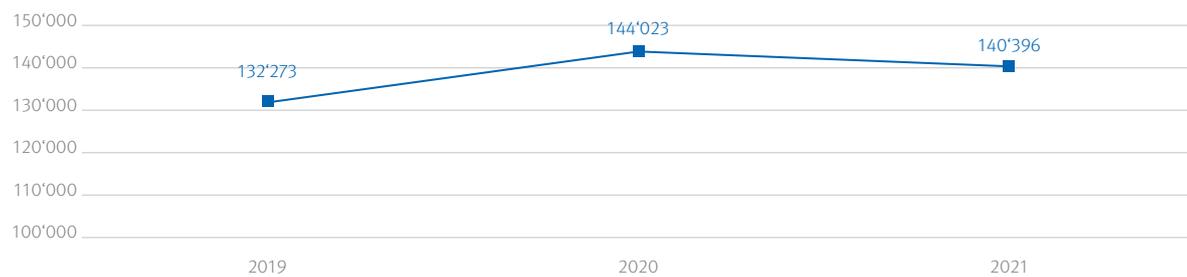
UMSATZ DER FM-KOMPLETTANBIETER IN MIO. CHF



■ Technisches Facility Management ■ Infrastrukturelles Facility Management ■ Kaufmännisches Facility Management

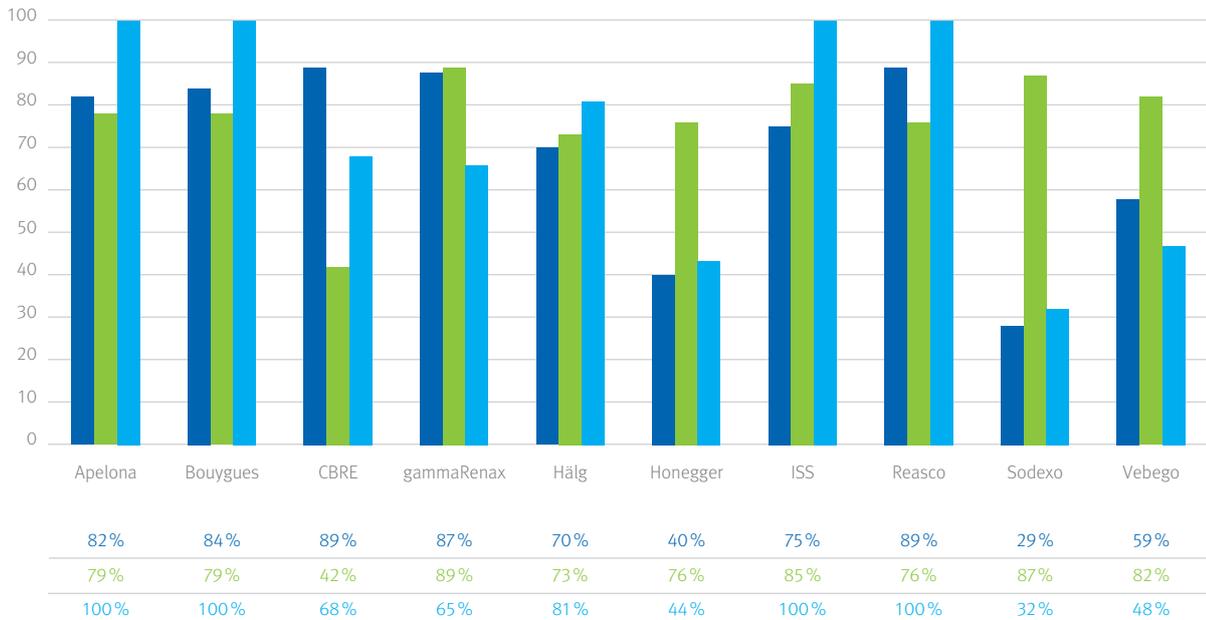
* Darin inkludiert ist der Unternehmensgastronomie Umsatz

UMSATZENTWICKLUNG IN CHF PRO MITARBEITER IN FTE



Marktvergleich

EIGENLEISTUNG DER FM-KOMPLETTANBIETER IN PROZENT



■ Technisches Facility Management ■ Infrastrukturelles Facility Management ■ Kaufmännisches Facility Management

Apleona Schweiz AG

APLEONA

Mutterkonzern: Apleona GmbH

Apelona Schweiz AG
Industriestrasse 21, 8304 Wallisellen
www.apelona.ch

Milovan Zekovic
+41 44 567 40 00
milovan.zekovic@apleona.com

100%

Vollständigkeit
Anbieterprofil 

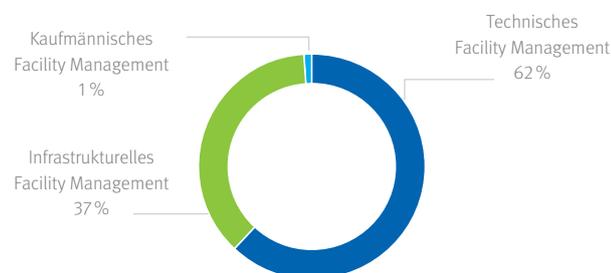
ANZAHL MITARBEITENDE IM BEREICH FM (FTE)

2019	2020	2021
691	700	732

UMSATZ IM BEREICH FM IN MIO. CHF

2019	2020	2021
112,8	104,9	112,0

UMSATZ 2021 IN PROZENT NACH LEISTUNGSPAKETEN



DURCHSCHNITTLICHE EIGENLEISTUNG NACH LEISTUNGSPAKETEN

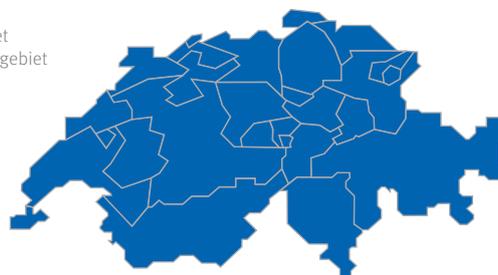


CAFM-SYSTEME

Navision

MARKTGEBIETE IN DER SCHWEIZ

■ Marktgebiet
□ Kein Marktgebiet



BETREUTE NUTZUNGSARTEN

Wohngebäude	X
Hotels und ähnliche Gebäude	X
Bürogebäude	X
Gross- und Einzelhandelsgebäude	X
Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens	X
Industrie- und Lagergebäude	X
Gebäude für Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Bildungs- und Gesundheitswesen	X
Sonstige Nichtwohngebäude	X

REFERENZEN

Siehe Website: <https://fm.apleona.ch/ueber-uns/referenzen/facility-management/>

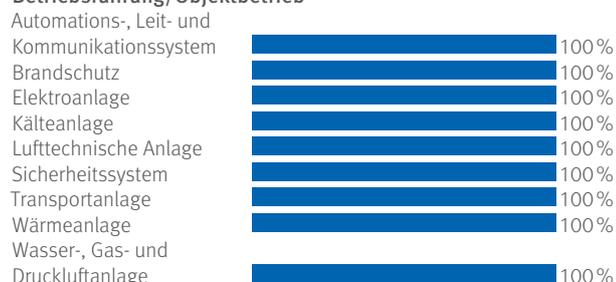
ZERTIFIZIERUNGEN

ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO 50001

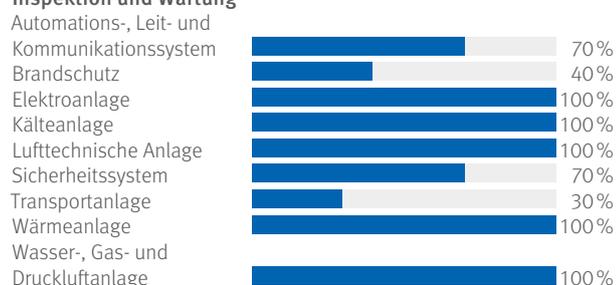
Apleona Schweiz AG

TECHNISCHES FACILITY MANAGEMENT

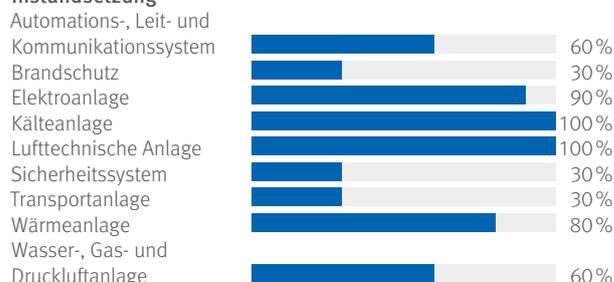
Betriebsführung/Objektbetrieb



Inspektion und Wartung



Instandsetzung



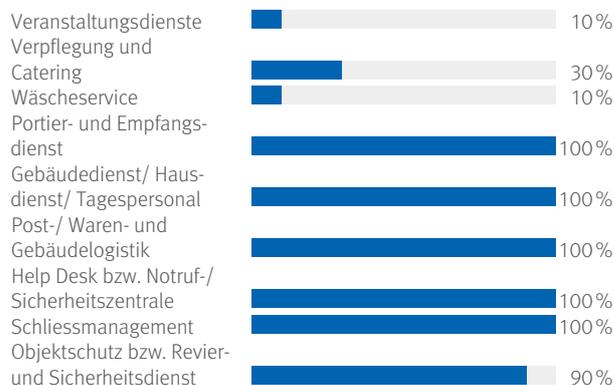
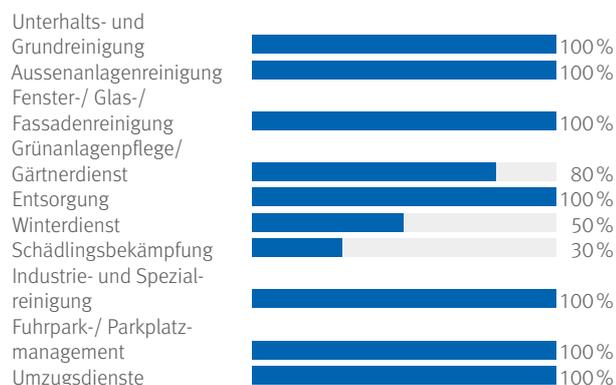
Energiemanagement



Gewährleistungsmanagement



INFRASTRUKTURELLES FACILITY MANAGEMENT



KAUFMÄNNISCHES FACILITY MANAGEMENT



— Leistungen werden nicht angeboten
 0% - 90% Leistungen werden durch eigenes Personal bzw. durch Partnerfirmen erbracht
 100% Leistungen werden vollständig durch eigenes Personal erbracht



Bouygues Energies & Services Schweiz AG

Mutterkonzern: Bouygues SA

Bouygues Energies & Services Schweiz AG
Landis + Gyr- Strasse 1, 6300 Zug
www.bouygues-es.ch

Leila Ayach
+41 79 358 30 50
leila.ayach@bouygues-es.com

100%

Vollständigkeit
Anbieterprofil

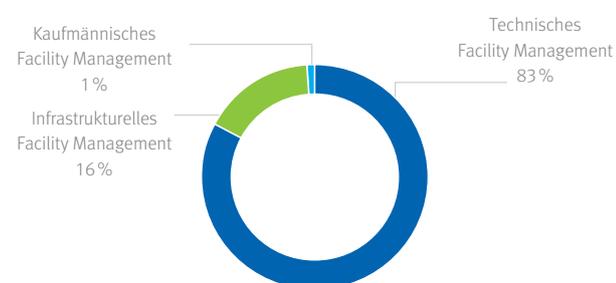
ANZAHL MITARBEITENDE IM BEREICH FM (FTE)

2019	2020	2021
2'225	2'280	2'485

UMSATZ IM BEREICH FM IN MIO. CHF

2019	2020	2021
349,0	339,0	379,0

UMSATZ 2021 IN PROZENT NACH LEISTUNGSPAKETEN



DURCHSCHNITTLICHE EIGENLEISTUNG NACH LEISTUNGSPAKETEN

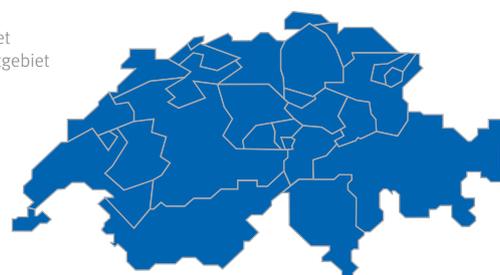


CAFM-SYSTEME

Planon Universe

MARKTGEBIETE IN DER SCHWEIZ

■ Marktgebiet
□ Kein Marktgebiet



BETREUTE NUTZUNGSARTEN

Wohngebäude	X
Hotels und ähnliche Gebäude	X
Bürogebäude	X
Gross- und Einzelhandelsgebäude	X
Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens	X
Industrie- und Lagergebäude	X
Gebäude für Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Bildungs- und Gesundheitswesen	X
Sonstige Nichtwohngebäude	X

REFERENZEN

Siemens Schweiz AG
Swiss Prime Site AG
AXA Investment Managers AG
SBB Schweiz AG

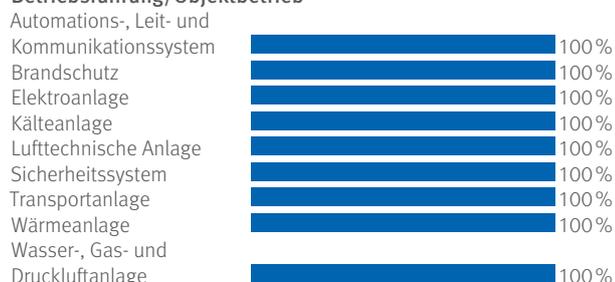
ZERTIFIZIERUNGEN

ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO 50001

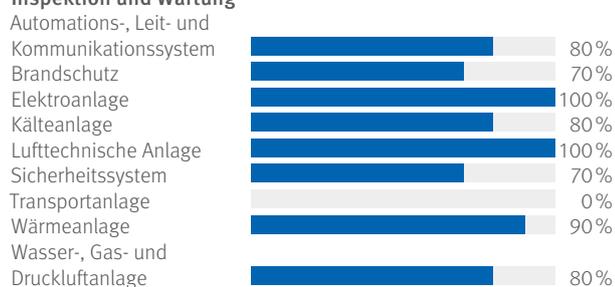
Bouygues Energies & Services Schweiz AG

TECHNISCHES FACILITY MANAGEMENT

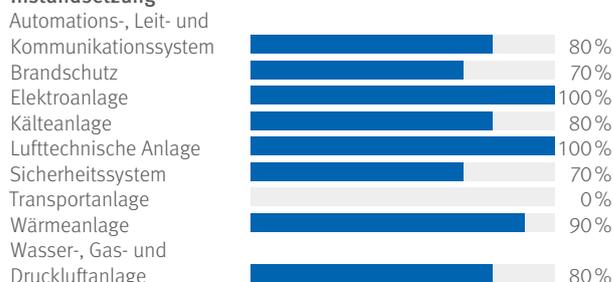
Betriebsführung/Objektbetrieb



Inspektion und Wartung



Instandsetzung



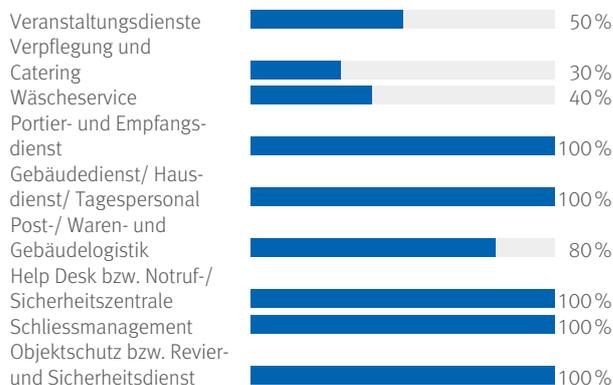
Energiemanagement



Gewährleistungsmanagement



INFRASTRUKTURELLES FACILITY MANAGEMENT



KAUFMÄNNISCHES FACILITY MANAGEMENT



— Leistungen werden nicht angeboten
 0% - 90% Leistungen werden durch eigenes Personal bzw. durch Partnerfirmen erbracht
 100% Leistungen werden vollständig durch eigenes Personal erbracht

CBRE Global Workplace Solutions

Mutterkonzern: CBRE Group Inc.

CBRE Global Workplace Solutions
Mattenstrasse 22, 4002 Basel
www.cbre.ch

Ivica Matic
+41 79 842 52 21
ivica.matic@cbre.com

100%

Vollständigkeit
Anbieterprofil

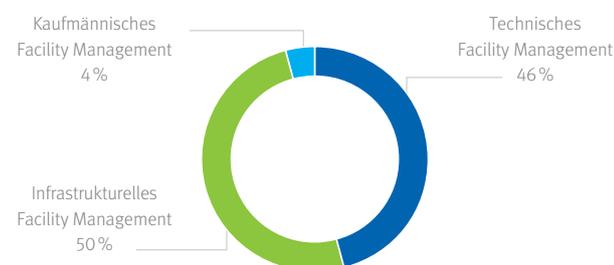
ANZAHL MITARBEITENDE IM BEREICH FM (FTE)

2019	2020	2021
800	815	850

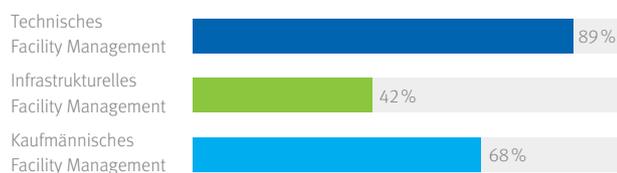
UMSATZ IM BEREICH FM IN MIO. CHF

2019	2020	2021
199,0	312,0	320,0

UMSATZ 2021 IN PROZENT NACH LEISTUNGSPAKETEN



DURCHSCHNITTLICHE EIGENLEISTUNG NACH LEISTUNGSPAKETEN

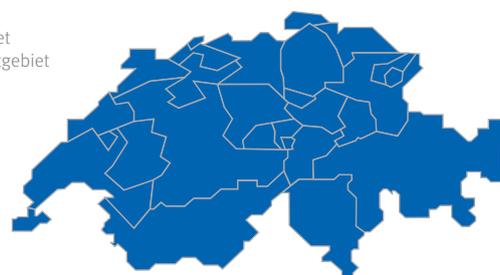


CAFM-SYSTEME

SI7, SI-Local, FMP, Host, CERMView, eLogbooks, Floored Plan

MARKTGEBIETE IN DER SCHWEIZ

■ Marktgebiet
□ Kein Marktgebiet



BETREUTE NUTZUNGSARTEN

Wohngebäude	
Hotels und ähnliche Gebäude	
Bürogebäude	X
Gross- und Einzelhandelsgebäude	X
Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens	X
Industrie- und Lagergebäude	X
Gebäude für Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Bildungs- und Gesundheitswesen	X
Sonstige Nichtwohngebäude	X

REFERENZEN

GETEC.PARK.SWISS
Safehost
Aglint
ETH Zürich
CERN

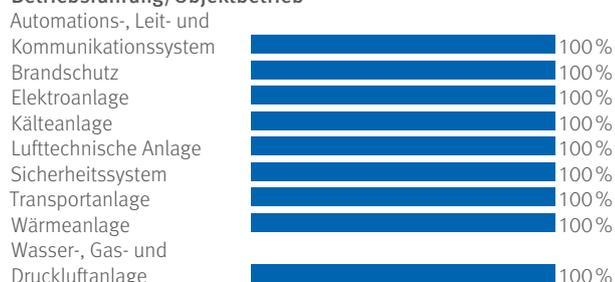
ZERTIFIZIERUNGEN

ISO 9001, ISO 14001, ISO 26000, ISO 27001, ISO 31000,
ISO 41001, ISO 45001, ISO 50001, ISO 55001

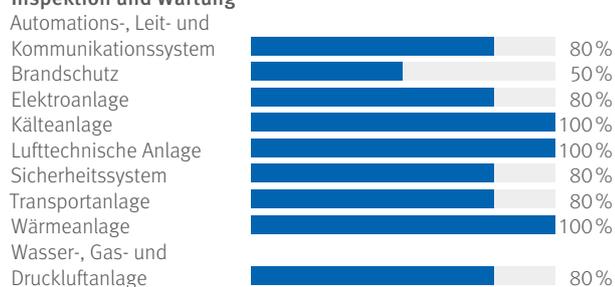
CBRE Global Workplace Solutions

TECHNISCHES FACILITY MANAGEMENT

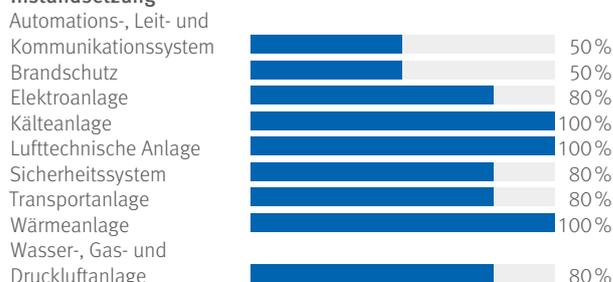
Betriebsführung/Objektbetrieb



Inspektion und Wartung



Instandsetzung



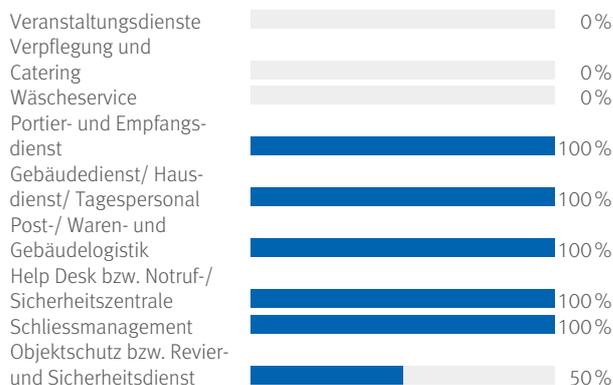
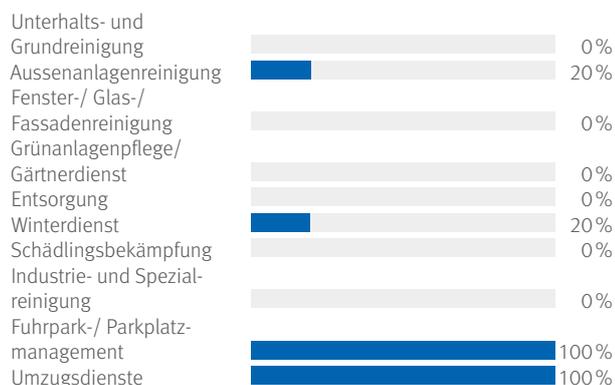
Energiemanagement



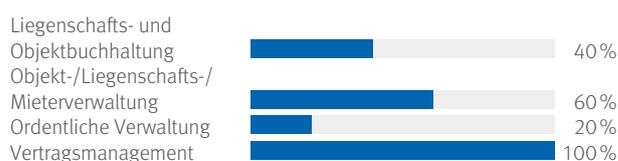
Gewährleistungsmanagement



INFRASTRUKTURELLES FACILITY MANAGEMENT



KAUFMÄNNISCHES FACILITY MANAGEMENT



— Leistungen werden nicht angeboten
 0% - 90% Leistungen werden durch eigenes Personal bzw. durch Partnerfirmen erbracht
 100% Leistungen werden vollständig durch eigenes Personal erbracht

gammaRenax AG



Mutterkonzern: gammaRenax

gammaRenax AG
Ringstrasse 15, 8600 Dübendorf
www.gammarenax.ch

Eduard Meier
+41 76 412 87 43
eme@gammarenax.ch

100%

Vollständigkeit
Anbieterprofil

ANZAHL MITARBEITENDE IM BEREICH FM (FTE)

2019	2020	2021
430	443	452

UMSATZ IM BEREICH FM IN MIO. CHF

2019	2020	2021
23,2	23,5	24,1

UMSATZ 2021 IN PROZENT NACH LEISTUNGSPAKETEN



DURCHSCHNITTLICHE EIGENLEISTUNG NACH LEISTUNGSPAKETEN

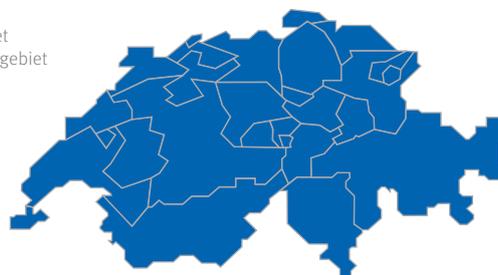


CAFMSYSTEME

facilityGate, Campos IC

MARKTGEBIETE IN DER SCHWEIZ

■ Marktgebiet
□ Kein Marktgebiet



BETREUTE NUTZUNGSARTEN

Wohngebäude	
Hotels und ähnliche Gebäude	X
Bürogebäude	X
Gross- und Einzelhandelsgebäude	X
Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens	X
Industrie- und Lagergebäude	X
Gebäude für Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Bildungs- und Gesundheitswesen	X
Sonstige Nichtwohngebäude	X

REFERENZEN

Sunrise Communications AG

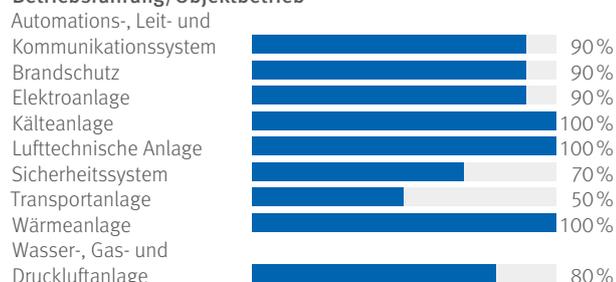
ZERTIFIZIERUNGEN

ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO 50001

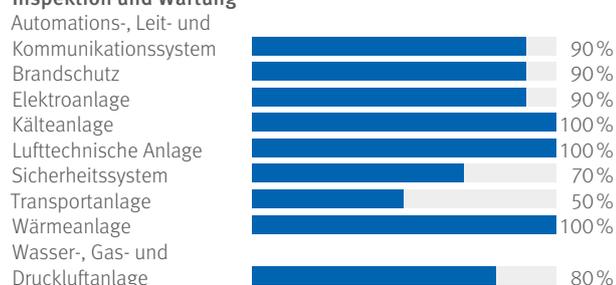
gammaRenax AG

TECHNISCHES FACILITY MANAGEMENT

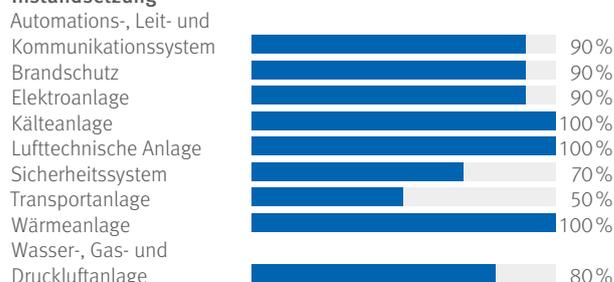
Betriebsführung/Objektbetrieb



Inspektion und Wartung



Instandsetzung



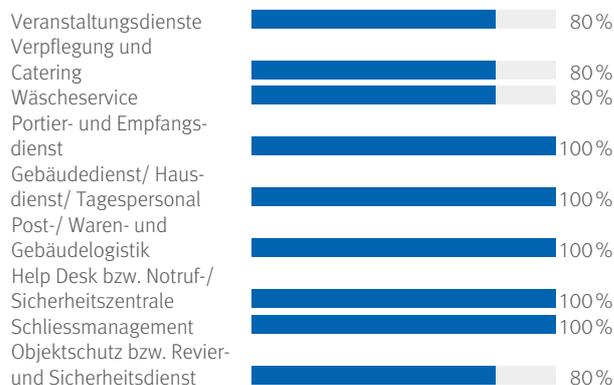
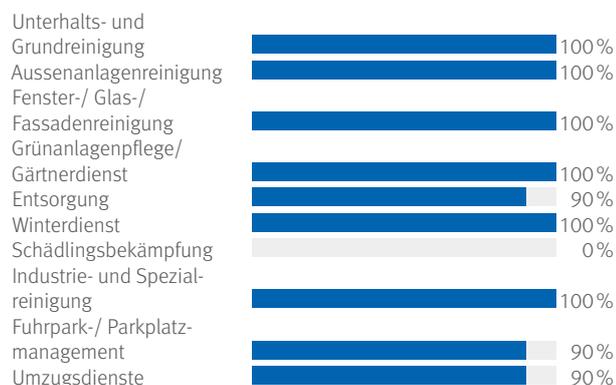
Energiemanagement



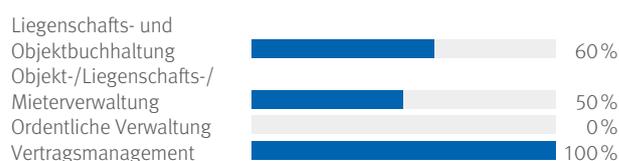
Gewährleistungsmanagement



INFRASTRUKTURELLES FACILITY MANAGEMENT



KAUFMÄNNISCHES FACILITY MANAGEMENT



— Leistungen werden nicht angeboten
 0% - 90% Leistungen werden durch eigenes Personal bzw. durch Partnerfirmen erbracht
 100% Leistungen werden vollständig durch eigenes Personal erbracht

Hälg Facility Management AG



Mutterkonzern: Hälg Group

Hälg Facility Management AG
Förrlibuckstrasse 66, 8005 Zürich
www.hfm.ch

Lukas Reinhard
+41 44 448 20 80
lukas.reinhard@hfm.ch

73%

Vollständigkeit
Anbieterprofil

ANZAHL MITARBEITENDE IM BEREICH FM (FTE)

2019	2020	2021
*	*	*

UMSATZ IM BEREICH FM IN MIO. CHF

2019	2020	2021
*	*	*

UMSATZ 2021 IN PROZENT NACH LEISTUNGSPAKETEN*



DURCHSCHNITTLICHE EIGENLEISTUNG NACH LEISTUNGSPAKETEN

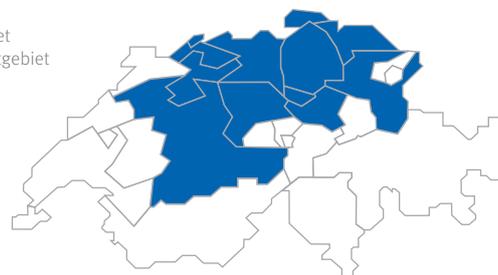


CAFMSYSTEME

Campos, DaluxFM

MARKTGEBIETE IN DER SCHWEIZ

■ Marktgebiet
□ Kein Marktgebiet



BETREUTE NUTZUNGSARTEN

Wohngebäude	X
Hotels und ähnliche Gebäude	X
Bürogebäude	X
Gross- und Einzelhandelsgebäude	X
Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens	X
Industrie- und Lagergebäude	X
Gebäude für Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Bildungs- und Gesundheitswesen	X
Sonstige Nichtwohngebäude	X

REFERENZEN

Kantonales Verwaltungszentrum Neumatt
Hard Turm Park

ZERTIFIZIERUNGEN

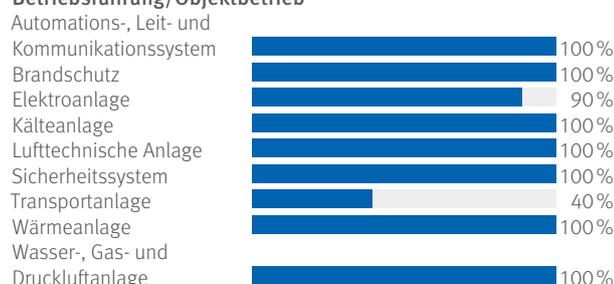
ISO 9001, ISO 45001

*Der Umsatz wird vom Unternehmen nicht separat für den FM Bereich ausgewiesen. Im Jahr 2021 wurde ein Gesamtumsatz von 312 Mio. CHF in der Hälg Group erzielt. Gleiches gilt für die Anzahl Mitarbeitende, welche sich in 2021 auf 1'125 in der Hälg Group belief.

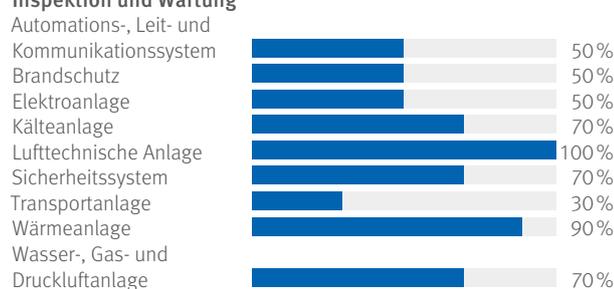
Hälg Facility Management AG

TECHNISCHES FACILITY MANAGEMENT

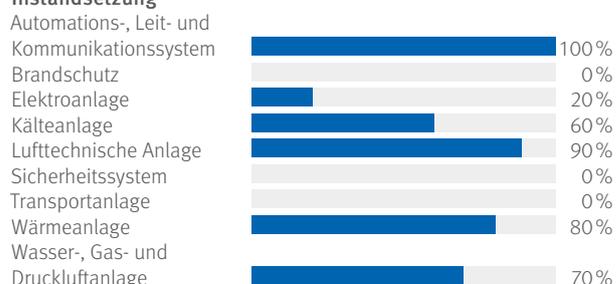
Betriebsführung/Objektbetrieb



Inspektion und Wartung



Instandsetzung



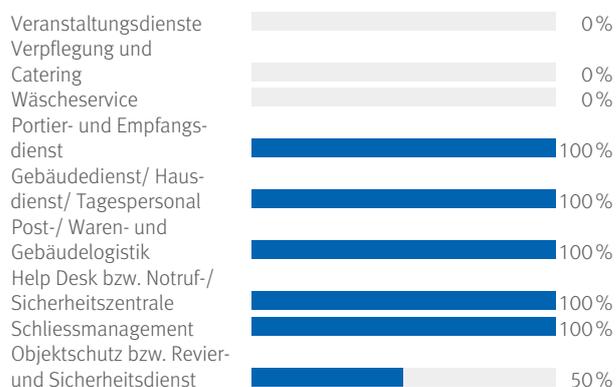
Energiemanagement



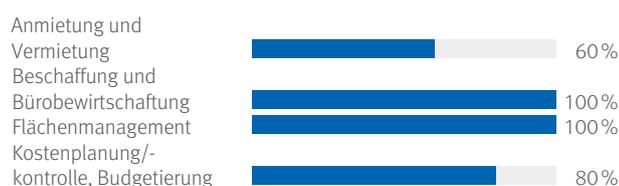
Gewährleistungsmanagement



INFRASTRUKTURELLES FACILITY MANAGEMENT



KAUFMÄNNISCHES FACILITY MANAGEMENT



— Leistungen werden nicht angeboten
 0% - 90% Leistungen werden durch eigenes Personal bzw. durch Partnerfirmen erbracht
 100% Leistungen werden vollständig durch eigenes Personal erbracht



Honegger AG

Mutterkonzern: Honegger Holding AG

Honegger AG
Bläuackerstrasse 1, 3098 Köniz
www.honegger.ch

Luca Bertuzzo
+41 79 251 44 06
l.bertuzzo@honegger.ch

100%

Vollständigkeit
Anbieterprofil

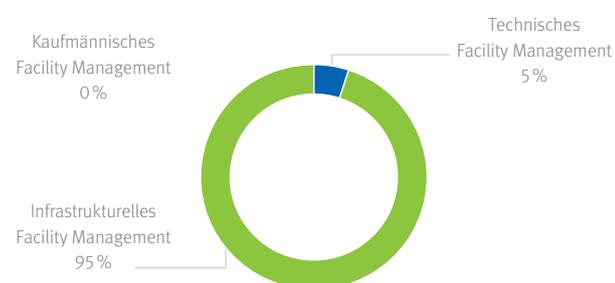
ANZAHL MITARBEITENDE IM BEREICH FM (FTE)

2019	2020	2021
1'498	1'525	1'567

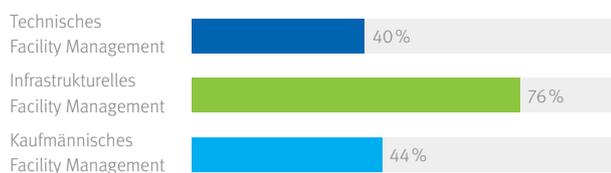
UMSATZ IM BEREICH FM IN MIO. CHF

2019	2020	2021
110,0	122,5	128,0

UMSATZ 2021 IN PROZENT NACH LEISTUNGSPAKETEN



DURCHSCHNITTLICHE EIGENLEISTUNG NACH LEISTUNGSPAKETEN

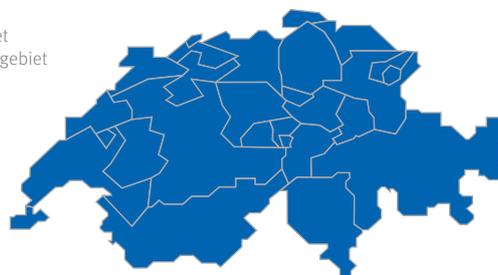


CAFM-SYSTEME

Planon Universe

MARKTGEBIETE IN DER SCHWEIZ

■ Marktgebiet
□ Kein Marktgebiet



BETREUTE NUTZUNGSARTEN

Wohngebäude	X
Hotels und ähnliche Gebäude	
Bürogebäude	X
Gross- und Einzelhandelsgebäude	X
Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens	X
Industrie- und Lagergebäude	X
Gebäude für Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Bildungs- und Gesundheitswesen	X
Sonstige Nichtwohngebäude	

REFERENZEN

Bundesasylzentrum Guglera
Privera AG (Werk 3)
Stadthaus Stadt Bülach
SBB Westlink
Forum Zofingen
Siegfried Areal

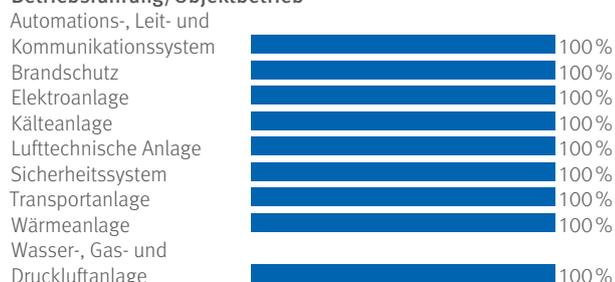
ZERTIFIZIERUNGEN

ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001

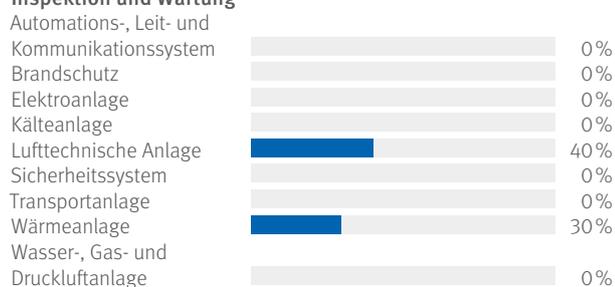
Honegger AG

TECHNISCHES FACILITY MANAGEMENT

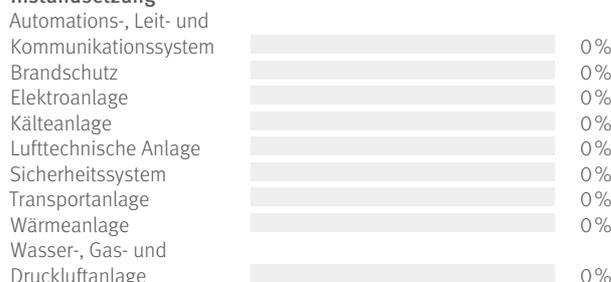
Betriebsführung/Objektbetrieb



Inspektion und Wartung



Instandsetzung



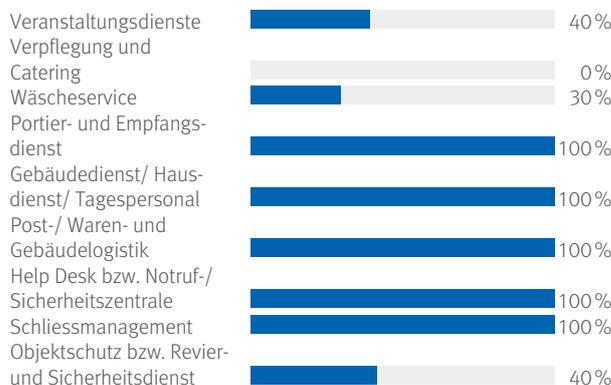
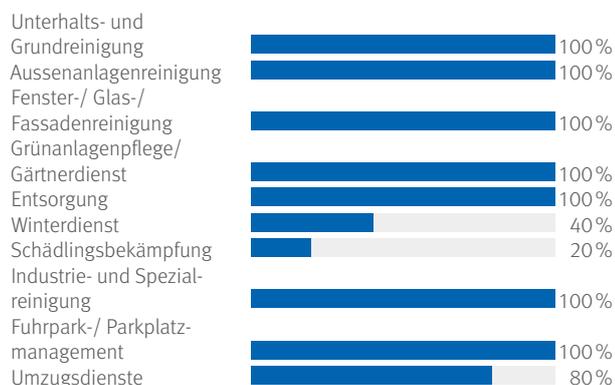
Energiemanagement



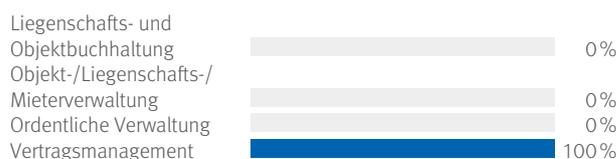
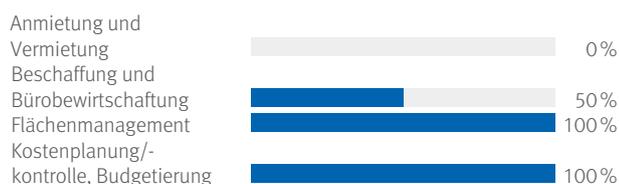
Gewährleistungsmanagement



INFRASTRUKTURELLES FACILITY MANAGEMENT



KAUFMÄNNISCHES FACILITY MANAGEMENT



— Leistungen werden nicht angeboten
 0% - 90% Leistungen werden durch eigenes Personal bzw. durch Partnerfirmen erbracht
 100% Leistungen werden vollständig durch eigenes Personal erbracht



ISS Facility Services AG

Mutterkonzern: ISS Global A/S

ISS Facility Services AG
Vulkanplatz 3, 8048 Zürich
www.ch.issworld.com

Giuseppe Cristofaro
+41 58 787 71 00
giuseppe.cristofaro@ch.issworld.com

100%

Vollständigkeit
Anbieterprofil

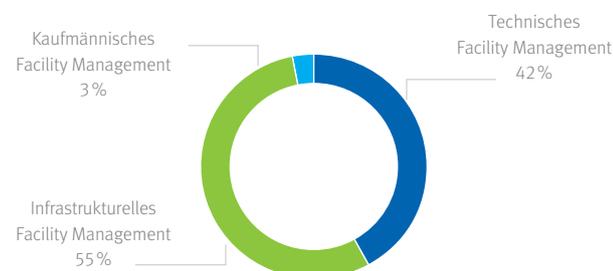
ANZAHL MITARBEITENDE IM BEREICH FM (FTE)

2019	2020	2021
7'260	7'180	7'300

UMSATZ IM BEREICH FM IN MIO. CHF

2019	2020	2021
820,0	759,0	757,0

UMSATZ 2021 IN PROZENT NACH LEISTUNGSPAKETEN



DURCHSCHNITTLICHE EIGENLEISTUNG NACH LEISTUNGSPAKETEN

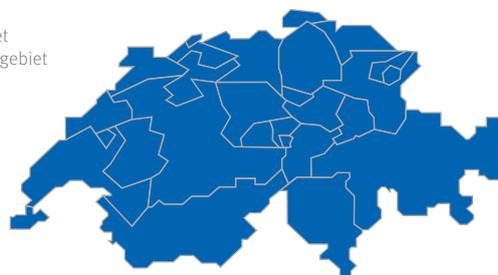


CAFM-SYSTEME

IBM Tririga

MARKTGEBIETE IN DER SCHWEIZ

■ Marktgebiet
□ Kein Marktgebiet



BETREUTE NUTZUNGSARTEN

Wohngebäude	X
Hotels und ähnliche Gebäude	X
Bürogebäude	X
Gross- und Einzelhandelsgebäude	X
Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens	X
Industrie- und Lagergebäude	X
Gebäude für Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Bildungs- und Gesundheitswesen	X
Sonstige Nichtwohngebäude	X

REFERENZEN

Swisscom
Credit Suisse
Sihlcity

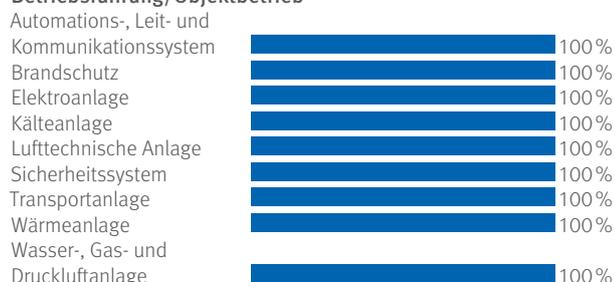
ZERTIFIZIERUNGEN

ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001

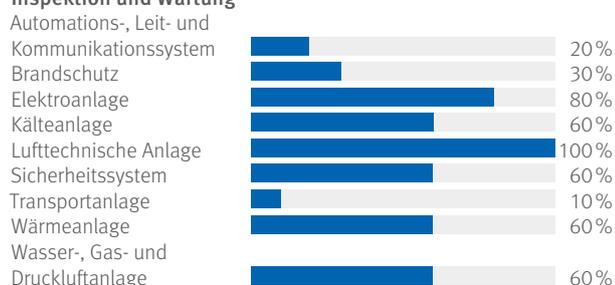
ISS Facility Services AG

TECHNISCHES FACILITY MANAGEMENT

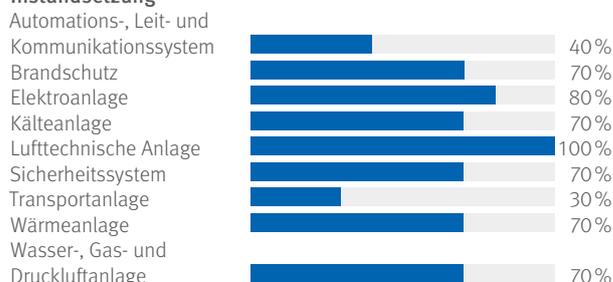
Betriebsführung/Objektbetrieb



Inspektion und Wartung



Instandsetzung



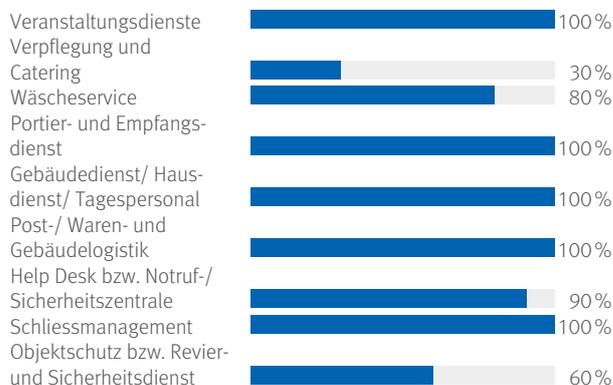
Energiemanagement



Gewährleistungsmanagement



INFRASTRUKTURELLES FACILITY MANAGEMENT



KAUFMÄNNISCHES FACILITY MANAGEMENT



— Leistungen werden nicht angeboten
 0% - 90% Leistungen werden durch eigenes Personal bzw. durch Partnerfirmen erbracht
 100% Leistungen werden vollständig durch eigenes Personal erbracht

Reasco AG

Mutterkonzern: Wisser Service Holding Schweiz AG

Reasco AG
 Industrieplatz, 8212 Neuhausen am Rheinfall
 www.reasco.ch

Mathias Mikes
 +41 78 231 63 94
 mathias.mikes@reasco.ch

100%

Vollständigkeit
 Anbieterprofil 

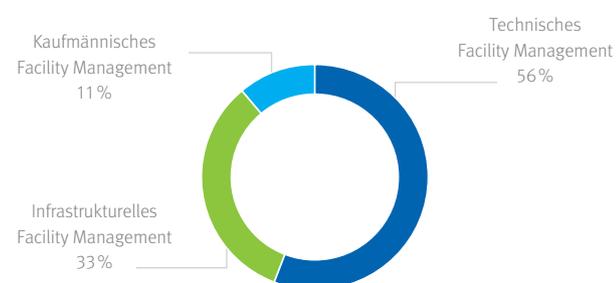
ANZAHL MITARBEITENDE IM BEREICH FM (FTE)

2019	2020	2021
42	41	62

UMSATZ IM BEREICH FM IN MIO. CHF

2019	2020	2021
7,1	6,9	8,4

UMSATZ 2021 IN PROZENT NACH LEISTUNGSPAKETEN



DURCHSCHNITTLICHE EIGENLEISTUNG NACH LEISTUNGSPAKETEN

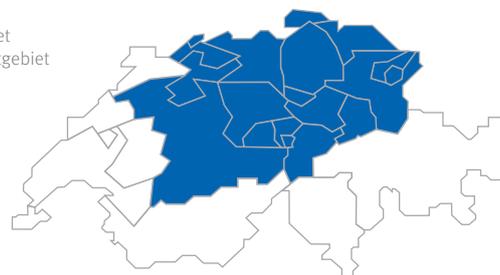


CAFM-SYSTEME

Planon Universe

MARKTGEBIETE IN DER SCHWEIZ

■ Marktgebiet
 □ Kein Marktgebiet



BETREUTE NUTZUNGSARTEN

Wohngebäude	X
Hotels und ähnliche Gebäude	X
Bürogebäude	X
Gross- und Einzelhandelsgebäude	
Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens	
Industrie- und Lagergebäude	X
Gebäude für Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Bildungs- und Gesundheitswesen	X
Sonstige Nichtwohngebäude	

REFERENZEN

SIG Areal
 Bellvedere Neuhausen AG
 Synthegon

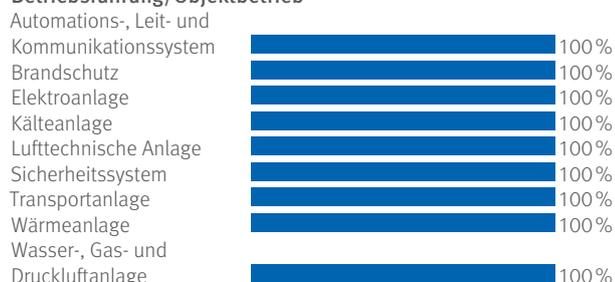
ZERTIFIZIERUNGEN

ISO 9001, ISO 14001

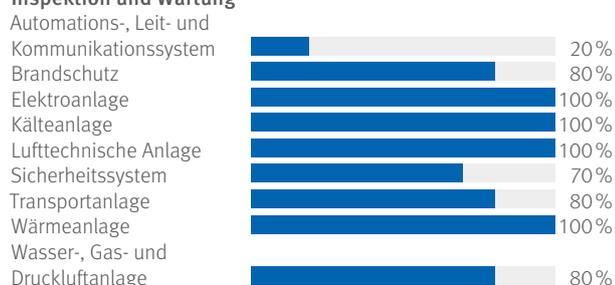
Reasco AG

TECHNISCHES FACILITY MANAGEMENT

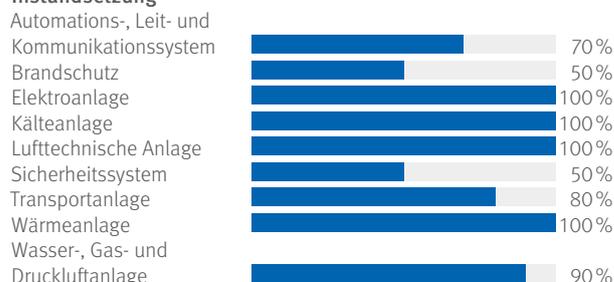
Betriebsführung/Objektbetrieb



Inspektion und Wartung



Instandsetzung



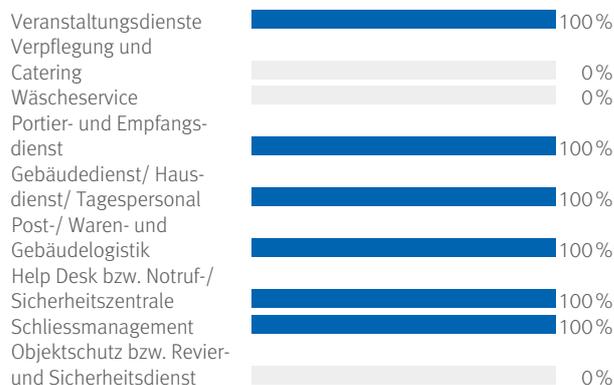
Energiemanagement



Gewährleistungsmanagement



INFRASTRUKTURELLES FACILITY MANAGEMENT



KAUFMÄNNISCHES FACILITY MANAGEMENT



— Leistungen werden nicht angeboten
 0% - 90% Leistungen werden durch eigenes Personal bzw. durch Partnerfirmen erbracht
 100% Leistungen werden vollständig durch eigenes Personal erbracht



Sodexo (Suisse) SA

Mutterkonzern: Sodexo Group

Sodexo (Suisse) SA
Sägereistrasse 10, 8152 Glattbrugg
www.sodexo.ch

Laura Julen
+41 79 276 29 65
laura.julen@sodexo.com

100%

Vollständigkeit
Anbieterprofil

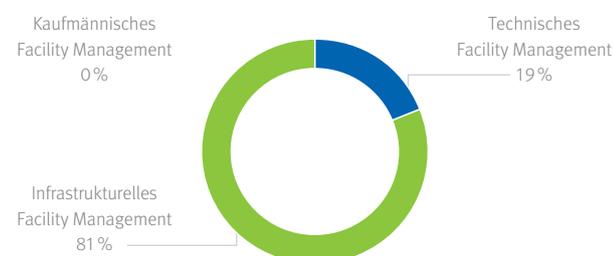
ANZAHL MITARBEITENDE IM BEREICH FM (FTE)

2019	2020	2021
332	350	400

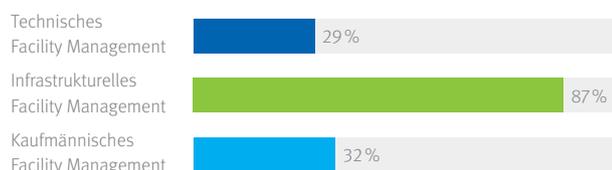
UMSATZ IM BEREICH FM IN MIO. CHF

2019	2020	2021
47,0	47,1	51,8

UMSATZ 2021 IN PROZENT NACH LEISTUNGSPAKETEN*



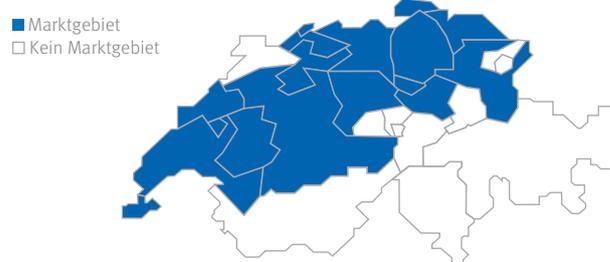
DURCHSCHNITTLICHE EIGENLEISTUNG NACH LEISTUNGSPAKETEN



CAFM-SYSTEME

Maximo, SMS (Sodexo Site Management System), Wandoo

MARKTGEBIETE IN DER SCHWEIZ



BETREUTE NUTZUNGSARTEN

Wohngebäude	
Hotels und ähnliche Gebäude	
Bürogebäude	X
Gross- und Einzelhandelsgebäude	
Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens	
Industrie- und Lagergebäude	X
Gebäude für Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Bildungs- und Gesundheitswesen	
Sonstige Nichtwohngebäude	

REFERENZEN

MSD International GmbH
Colgate-Palmolive AG
Microsoft Schweiz

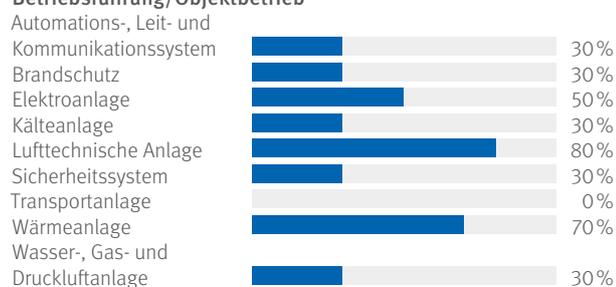
ZERTIFIZIERUNGEN

ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001

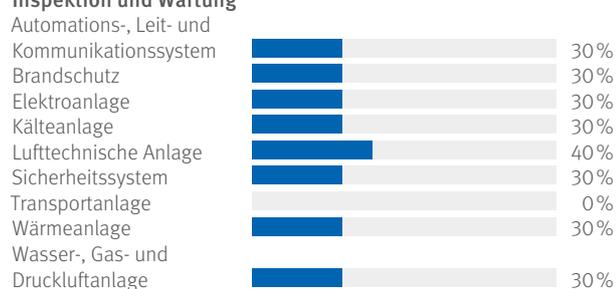
Sodexo (Suisse) SA

TECHNISCHES FACILITY MANAGEMENT

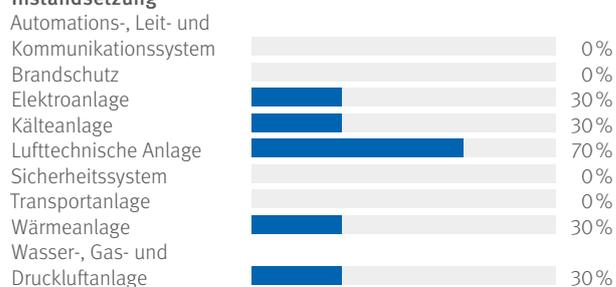
Betriebsführung/Objektbetrieb



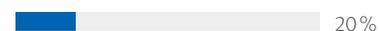
Inspektion und Wartung



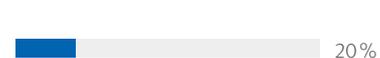
Instandsetzung



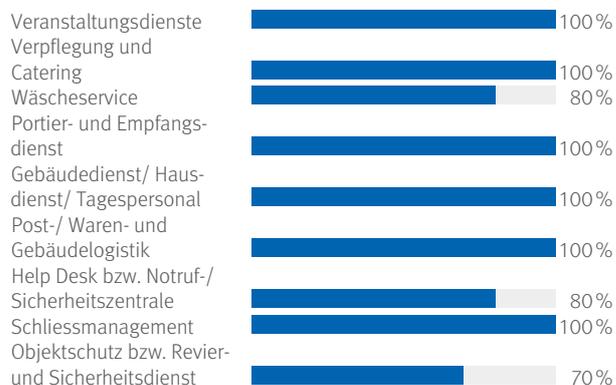
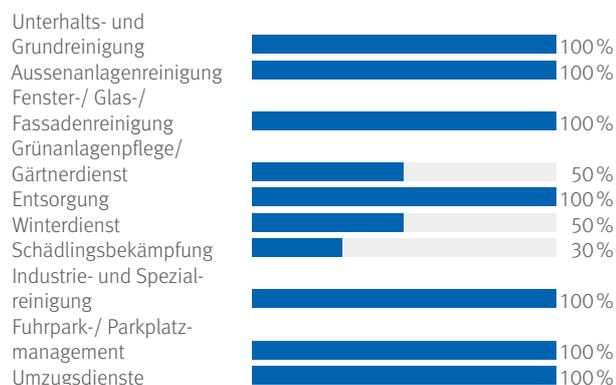
Energiemanagement



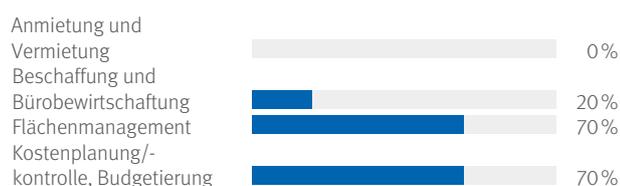
Gewährleistungsmanagement



INFRASTRUKTURELLES FACILITY MANAGEMENT



KAUFMÄNNISCHES FACILITY MANAGEMENT



— Leistungen werden nicht angeboten

0% - 90% Leistungen werden durch eigenes Personal bzw. durch Partnerfirmen erbracht

100% Leistungen werden vollständig durch eigenes Personal erbracht



VebeGO AG

Mutterkonzern: VebeGO Schweiz Holding

VebeGO AG
Albisriederstrasse 253, 8047 Zürich
www.vebeGO.ch

Sascha Lienhard
+41 76 819 44 25
sascha.lienhard@vebeGO.ch

100%

Vollständigkeit
Anbieterprofil

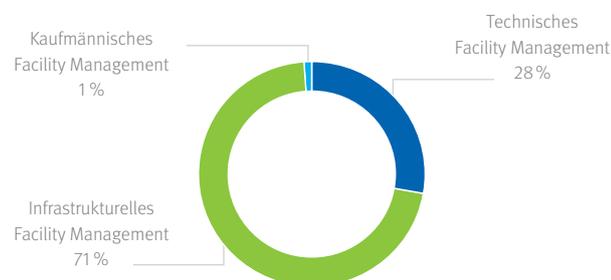
ANZAHL MITARBEITENDE IM BEREICH FM (FTE)

2019	2020	2021
2'816	2'868	2'722

UMSATZ IM BEREICH FM IN MIO. CHF

2019	2020	2021
199,0	206,0	212,0

UMSATZ 2021 IN PROZENT NACH LEISTUNGSPAKETEN



DURCHSCHNITTLICHE EIGENLEISTUNG NACH LEISTUNGSPAKETEN

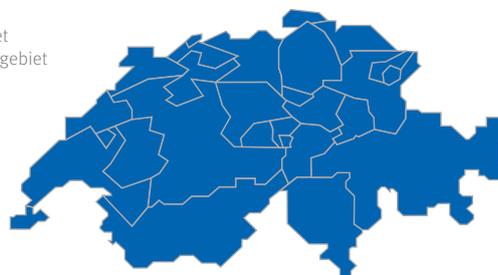


CAFM-SYSTEME

Planon Universe

MARKTGEBIETE IN DER SCHWEIZ

■ Marktgebiet
□ Kein Marktgebiet



BETREUTE NUTZUNGSARTEN

Wohngebäude	X
Hotels und ähnliche Gebäude	X
Bürogebäude	X
Gross- und Einzelhandelsgebäude	X
Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens	X
Industrie- und Lagergebäude	X
Gebäude für Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Bildungs- und Gesundheitswesen	X
Sonstige Nichtwohngebäude	X

REFERENZEN

Wincasa AG
Allianz
Manor AG

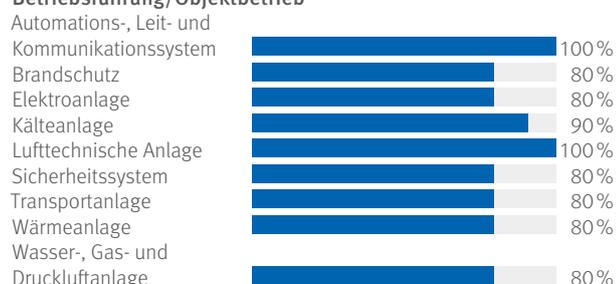
ZERTIFIZIERUNGEN

ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001

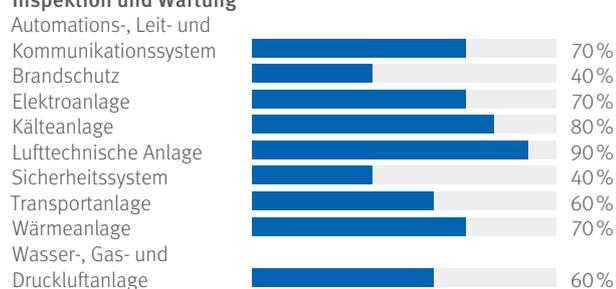
Vebeago AG

TECHNISCHES FACILITY MANAGEMENT

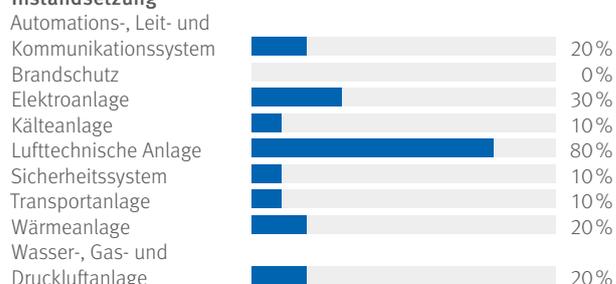
Betriebsführung/Objektbetrieb



Inspektion und Wartung



Instandsetzung



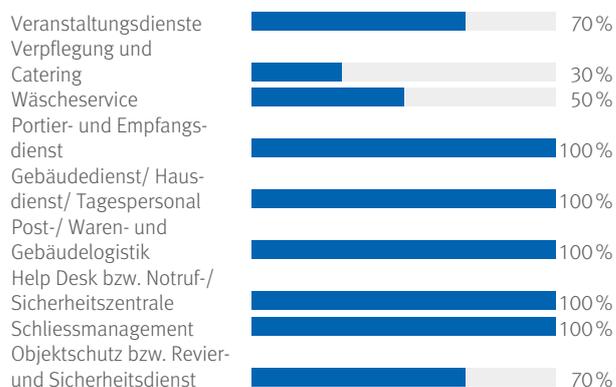
Energiemanagement



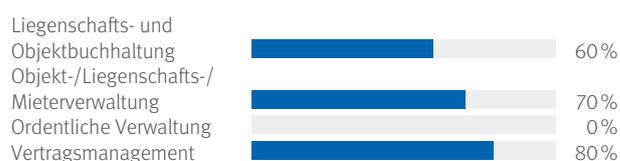
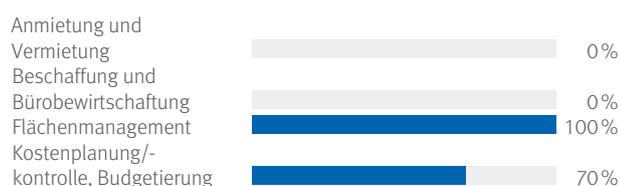
Gewährleistungsmanagement



INFRASTRUKTURELLES FACILITY MANAGEMENT



KAUFMÄNNISCHES FACILITY MANAGEMENT



— Leistungen werden nicht angeboten
 0% - 90% Leistungen werden durch eigenes Personal bzw. durch Partnerfirmen erbracht
 100% Leistungen werden vollständig durch eigenes Personal erbracht

Glossar zur Marktübersicht

CAFM-SYSTEME

Die Rubrik CAFM-Systeme gibt Leserinnen und Lesern einen Einblick in den Stand der genutzten Technologien der FM-Komplettanbieter. Bei den gelisteten „Computer Aided Facility Management“-Systemen handelt es sich um Softwarepakete zur Planung, Steuerung und Dokumentation von Betriebsprozessen innerhalb von Immobilien.

DATENERHEBUNG

Die Daten für die Unternehmensprofile wurden mittels der Plattform „Real Estate Service Monitor“ erhoben.

EIGENFERTIGUNGSGRAD

Der Eigenfertigungsgrad ist das Verhältnis zwischen dem Anteil an Eigenfertigung (= mit eigenem Personal erbrachte Dienstleistungen) und dem Anteil an Einkauf (= über Partnerfirmen erbrachte Dienstleistungen). Es wird sowohl der Eigenfertigungsgrad pro Leistung als auch der durchschnittliche Eigenfertigungsgrad nach Leistungspakten ausgewiesen.

FM-KOMPLETTANBIETER

Der FM-Komplettanbieter (FM-Full-Service-Provider) bietet als externer Dienstleister alle FM-Dienstleistungen an, sodass ein Auftraggeber den gesamten FM-Supportprozess aus einer Hand beziehen kann. Die Ausführung der vereinbarten Leistungen können durch den FM-Komplettanbieter in Eigenfertigung oder durch Einkauf der Leistungen bei Dritten getätigt werden. Der FM-Komplettanbieter übernimmt dabei gegenüber dem Auftraggeber für die Leistungserstellung die Verantwortung. Er beschränkt sich dabei nicht auf ein bestimmtes Kundensegment, sondern ist in der Lage, die FM-Dienstleistungen in verschiedenen Marktsegmenten anzubieten und umzusetzen.

LEISTUNGSÜBERSICHT

Die Leistungsübersicht ist eine Auflistung der gesamten angebotenen Dienstleistungen unterteilt in Technisches, Infrastrukturelles und Kaufmännisches Facility Management, die das Unternehmen anbietet. Die Definition und Kategorisierung in die drei Leistungsbereiche ermöglicht einen länderübergreifenden (Schweiz, Deutschland und Österreich) Vergleich der FM-Komplettanbieter. Zur Leistungsübersicht gehören die einzelnen Prozesse mit den dazugehörigen Leistungen. Diese werden in den genannten Leistungspaketen gebündelt. Zudem beinhaltet die Übersicht die Angabe, ob Leistungen eingekauft oder selbst erbracht werden. Der jeweilige Eigenfertigungsgrad wird prozentual für jede Leistung angegeben. Eine weiterführende Aufschlüsselung der einzelnen Dienstleistungen findet sich am Ende des Berichts unter „FM-Dienstleistungen im Überblick“.

MARKTGEBIETE

Dabei handelt es sich um die Kundenpräsenz in den definierten Marktgebieten und nicht um die physischen Geschäftsstellen. Die Gliederung der Marktgebiete erfolgt in die einzelnen Kantone und ist nachfolgend dargestellt:

KANTONE

Aargau	Nidwalden
Appenzell Ausserrhoden	Obwalden
Appenzell Innerrhoden	St. Gallen
Basel-Landschaft	Schaffhausen
Basel-Stadt	Schwyz
Bern	Solothurn
Freiburg	Thurgau
Genf	Tessin
Glarus	Uri
Graubünden	Wallis
Jura	Waadt
Luzern	Zug
Neuenburg	Zürich

Sobald ein Anbieter mindestens ein bestehendes Mandat in einem Kanton unterhält, ist er im jeweiligen Marktgebiet aktiv und wird entsprechend auf der Karte hervorgehoben.

Glossar zur Marktübersicht

MITARBEITENDE

Die Anzahl Mitarbeitende wird für den Bereich Facility Management ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um FTE (Full Time Equivalent).

NUTZUNGSARTEN

Die betreuten Nutzungsarten werden nach den Gebäudetypen in Anlehnung an die «Klassifikation der Bauwerke» nach Eurostatistik dargestellt.

REFERENZEN

Von dem FM-Komplettanbieter wird eine Anzahl von spezifischen Kundenreferenzen für den Bereich Facility Management aufgeführt.

UMSATZ

Der Umsatz wird für den Bereich Facility Management über die letzten drei Jahre ausgewiesen.

VOLLSTÄNDIGKEIT ANBIETERPROFIL

Das Label „Vollständigkeit Anbieterprofil“ stellt die von den Unternehmen zur Verfügung gestellten Angaben ins Verhältnis zu den abgefragten Informationen. Dabei wurde eine Gewichtung der Informationssektionen wie in folgender Tabelle verwendet:

Informationssektion	Gewichtung
Leistungsangebot/Eigenfertigungsgrad	35 %
Umsatz	20 %
Beschäftigung	20 %
CAFM-Systeme	5 %
Marktgebiete in der Schweiz	5 %
Betreute Nutzungsarten	5 %
Referenzen	5 %
Zertifizierungen	5 %

Die so errechnete und gewichtete Prozentzahl wird visuell aufbereitet und wie unten dargestellt.

98%



ZERTIFIZIERUNG

Es werden die dem FM-Komplettanbieter vergebenen ISO-Zertifizierungen bekannt gegeben.

FM Dienstleistungen im Überblick

Die Leistungsstruktur der Unternehmen gliedert sich in der ersten Ebene nach den folgenden Leistungspaketen.

Technisches Facility Management Infrastrukturelles Facility Management Kaufmännisches Facility Management

Die Prozesse werden in zweiter Ebene in die zuvor genannten Leistungspakete eingeteilt. Das Technische Facility Management ist zusätzlich in die drei Kategorien Betriebsführung/Objektbetrieb, Inspektion und Wartung, Instandsetzung strukturiert.

TECHNISCHES FACILITY MANAGEMENT

Betriebsführung/Objektbetrieb, Inspektion und Wartung, Instandsetzung

Automations-, Leit- und Kommunikationssystem
Brandschutz
Elektroanlage
Kälteanlage
Lufttechnische Anlage
Sicherheitssystem
Transportanlage
Wärmeanlage
Wasser-, Gas- und Druckluftanlage

Energiemanagement Gewährleistungsmanagement

INFRASTRUKTURELLES FACILITY MANAGEMENT

Unterhalts- und Grundreinigung
Aussenanlagenreinigung
Fenster-/ Glas-/ Fassadenreinigung
Grünanlagenpflege/Gärtnerdienst (aussen & innen)
Entsorgung
Winterdienst
Schädlingsbekämpfung
Industrie- und Spezialreinigung
Fuhrpark-/ Parkplatzmanagement
Umzugsdienste
Veranstaltungsdienste
Verpflegung und Catering
Wäscheservice
Portier- und Empfangsdienst
Gebäudedienst/ Hausdienst/ Tagespersonal
Post-/ Waren- und Gebäudelogistik
Help Desk bzw. Notruf-/ Sicherheitszentrale
Schliessmanagement
Objektschutz bzw. Revier- und Sicherheitsdienst

KAUFMÄNNISCHES FACILITY MANAGEMENT

Anmietung und Vermietung
Beschaffung und Bürobewirtschaftung
Flächenmanagement
Kostenplanung/-kontrolle, Budgetierung
Liegenschafts- und Objektbuchhaltung
Objekt-/Liegenschafts-/Mieterverwaltung
Ordentliche Verwaltung
Vertragsmanagement

IMPRESSUM

Jennifer Dali
Herausgegeben von:
Drees & Sommer Schweiz AG
Aemtlerstrasse 201
CH-8003 Zürich

© Copyright by Drees & Sommer Schweiz AG
Jede Art der Vervielfältigung ohne
Genehmigung des Herausgebers ist
unzulässig.

Alle Rechte vorbehalten.

8. Ausgabe 2022

Für Rückfragen

Jennifer Dali
Drees & Sommer Schweiz AG
Aemtlerstrasse 201
CH-8003 Zürich

Telefon +41 43 366 68 68
info.schweiz@dreso.com

BILDNACHWEISE

Titel: © Kohei Hara – gettyimages.com
Fachartikel: © ThitareeSarmkasat – gettyimages.com