

September 2026
Heft 9, Jahrgang 33

ISSN: 0947-0026 • 14,- € • B 13382 F
www.facility-manager.de

Der **F**acility **M**anager

GEBÄUDE UND ANLAGEN BESSER PLANEN, BAUEN, BEWIRTSCHAFTEN.



FM IN DER INDUSTRIE

Gebäudemodernisierungsgesetz • BIM-Praxis •
Inbetriebnahmemanagement • Sicherheit

Schleichender Substanzverlust

Deutschlands Industriestandorte sind in Bewegung. Die neue JPN-Studie zeigt Trends auf und interpretiert sie für Betreiber, Industriedienstleister und Facility Manager, die zunehmend vom Auftragnehmer zum strategischen Partner werden.



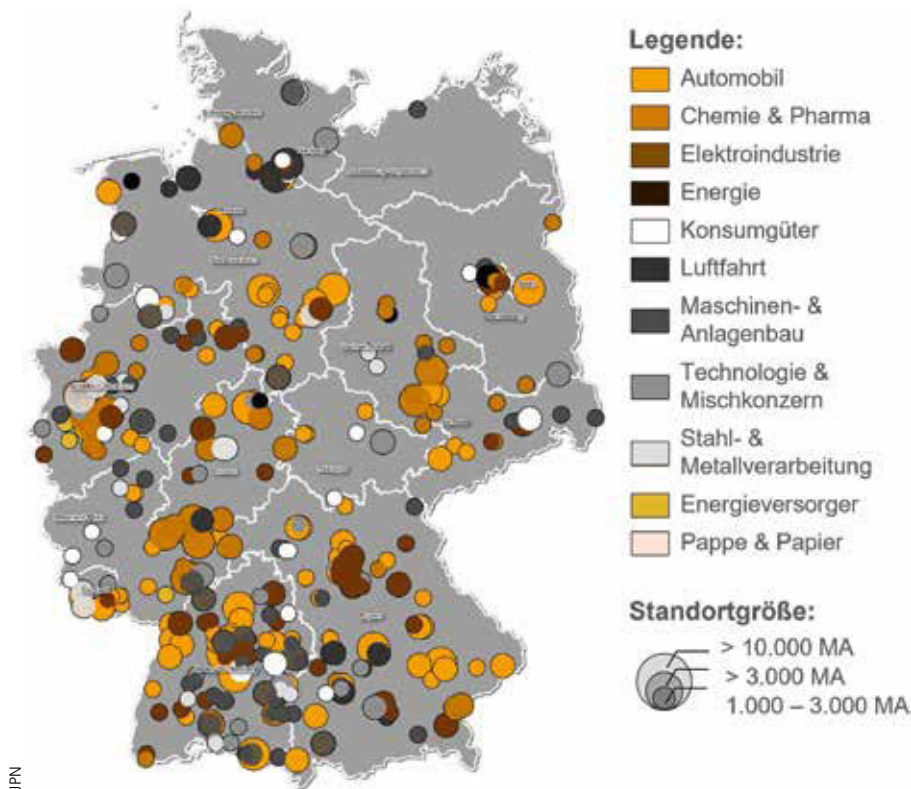
384 Großstandorte mit mehr als 1.000 Beschäftigten bilden das industrielle Rückgrat der deutschen Wirtschaft – sie sichern rund 1,5 Mio. Arbeitsplätze und stehen für 27 Prozent der industriellen Wertschöpfung. Doch unter dieser stabilen Oberfläche mehren sich die Risse. Die Studie „Industriestandorte Deutschland 2026“ der Dr. Jörg-Peter Naumann Gesellschaft für Unternehmensberatung mbH (JPN) – seit 2014 die führende

Bestandsaufnahme dieser Art – zeigt: Die Zeiten des ungestörten Wachstums sind vorbei. Für Facility Manager und Standortdienstleister beginnt damit eine strategisch entscheidende Phase.

Keine Schließungswelle – aber schleichender Substanzverlust

Von einer strukturellen Schließungswelle kann keine Rede sein: Die Zahl großer Industriestandorte ist seit 2020 lediglich

um zwölf zurückgegangen, die Beschäftigtenzahlen sind stabil – zwischen 2023 und 2026 sogar leicht gestiegen (+1,18 Prozent). Große Standorte erweisen sich als erstaunlich resilient. Hinter dieser Stabilität verbirgt sich jedoch eine gefährliche Entwicklung. Private Unternehmensinvestitionen in Ausrüstung und Bauten brechen seit 2019 deutlich ein. Abschreibungen übersteigen Ersatz- und Wachstumsinvestitionen. Einzelne Anlagen werden stillgelegt, Produktionen ins Ausland verlagert,



Übersicht der Industriestandorte in Deutschland mit Branchen- und Größenzuordnung. Erfasst wurden Standorte mit mehr als 1.000 Mitarbeitern.

Abwasserbehandlung bis zum Gebäudebetrieb – nicht mehr vollständig allein stemmen. Diese Entwicklung öffnet ein erhebliches Marktfenster für Dienstleister mit echter System- und Integrationskompetenz.

Vom Auftragnehmer zum strategischen Partner

Die Studie identifiziert einen tiefgreifenden Wandel im Verhältnis zwischen Betreibern und Dienstleistern. Gefragt sind nicht mehr Einzelleistungen auf Basis von Leistungsverzeichnissen, sondern umfassende System- und Orchestrierungsfähigkeit: Wer als Facility- oder Infrastrukturdienstleister relevant bleiben will, muss Betrieb, Transformation, Governance und Synergien integriert abdecken. Die Schnittstelle zum Betreiber verlagert sich von operativer Beauftragung hin zu strategischer Partnerschaft – mit gemeinsamen Roadmaps, KPIs und Steuerungsgremien. Skaleneffekte werden zur Voraussetzung für Wettbewerbsfähigkeit, denn Technologieeinsatz, Know-how-Aufbau und Spezialpersonal rechnen sich nur über mehrere Kunden und Standorte. Dienstleister, die eine Hub- und Orchestrierungsrolle einnehmen, sichern sich damit strukturelle Vorteile.

DR. JÖRG-PETER NAUMANN

Portfolios bereinigt. Das Ergebnis ist eine schleichende Deindustrialisierung durch Substanzverlust – die in ihrer Wirkung auf die Standortinfrastruktur oft gravierender ist als eine Einzelschließung.

CRAS-Agenda: Vier Handlungsfelder für das Standortmanagement

Für Standortbetreiber und -dienstleister ergeben sich daraus unmittelbare Konsequenzen. Das CRAS-Modell der Studie bündelt die vier entscheidenden Dimensionen: Competitiveness (wettbewerbsfähige Herstellkosten), Resilience (Absicherung gegen volatile Energiemärkte und fragile Lieferketten), Attractiveness (Standortqualität für Fachkräfte) und Sustainability (Schließung von Energie-, Wasser- und Stoffkreisläufen). Hinzu kommt der demografische Wandel: Fachkräftemangel trifft in besonderem Maße auch das Gebäude- und Infrastrukturmanagement. Spezialwissen geht verloren, Urteilsfähigkeit außerhalb des

Kerngeschäfts nimmt ab. Genau hier entsteht strategischer Raum für professionelle Facility Manager.

Infrastruktur als Thema – Chancen für den Facility Manager

An mindestens 110 großen Industriestandorten werden heute eigene Infrastrukturbetriebe vorgehalten – darunter 97 Energieerzeugungsanlagen und 40 Abwasserbehandlungsanlagen. Der Betrieb dieser kapitalintensiven Infrastruktur wird zunehmend kritisch bewertet. Best-Ownership-Modelle, Carve-outs und neue Partnerstrukturen gewinnen an Bedeutung. Standortbetreiber können und werden operative Infrastrukturaufgaben – von der Energieversorgung über die

Die JPN-Studie liefert konkrete Handlungsfelder und Good Practices – für Betreiber und Dienstleister. Weitere Informationen sowie die Möglichkeit zur Terminvereinbarung finden sich unter www.jpnaumann.de/standortstudie-2026



RANKING INDUSTRIEDIENSTLEISTER

Stabile Performance in volatilem Marktumfeld

Der Verband für Anlagentechnik und IndustrieService e. V. (VAIS) und die Dr. Jörg-Peter Naumann Gesellschaft für Unternehmensberatung mbH (JPN) haben zum dritten Mal das Ranking der Top-20-Industriedienstleister in Deutschland vorgestellt. Der Vorabveröffentlichung folgt im dritten Quartal der ausführliche Branchenreport Industrieservice.

Nach der Erhebung belastet die anhaltende Rezession und Schwäche der deutschen Gesamtindustrie weiterhin die Nachfrage in wichtigen Kundensektoren des Industrieservice. So ging die Industrieproduktion in Deutschland im Berichtszeitraum 2025 zurück (-1,1 Prozent). Demgegenüber blieb der Gesamtumsatz der 20 führenden Industriedienstleister mit einem Rückgang von 0,3 Prozent weitgehend stabil. Gleichzeitig verzeichneten sie pro Unternehmen im Durchschnitt ein Umsatzwachstum von 1,6 Prozent. Die Mitarbeiterzahl der Top 20 stieg gegenüber dem Vorjahr leicht um 0,2 Prozent.

13 der 20 führenden Industrieserviceunternehmen sind überwiegend in den Prozessindustrien wie in der chemischen oder pharmazeutischen Sparte tätig. Sieben Unternehmen legen ihren Schwerpunkt auf Fertigungsindustrien wie Automotive, Maschinenbau oder Elektroindustrie. Der Umsatz der drei größten Anbieter ist 2025 im Durchschnitt um 0,5 Prozent gesunken. Die übrigen Unternehmen erzielten dagegen ein durchschnittliches Wachstum von 2,0 Prozent. Während die Mitarbeiterzahl der Top 3 um durchschnittlich 2,3 Prozent zunahm, verzeichneten die übrigen Unternehmen ein durchschnittliches

Beschäftigungswachstum von 0,3 Prozent. Insgesamt entwickelte sich die Beschäftigung im Industrieservice 2025 stabil. Die Mitarbeiterzahl der 20 führenden Anbieter erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 0,2 Prozent.

Die beiden führenden Industriedienstleister Wisag Industrie Service Holding SE und Bilfinger SE behaupteten auch 2025 ihre Positionen im deutschen Markt. Wisag erwirtschaftete mit dem Schwerpunkt auf Kunden aus der Fertigungsindustrie einen Inlandsumsatz von 1,13 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einem Wachstum von rund 1,4 Prozent. Mit 14.151 Beschäftigten bleibt das Unternehmen der

Führende Industrieservice-Unternehmen in Deutschland 2026

Rang	Unternehmen	Industrie ¹	Umsatz D 2025 ²	Umsatz D 2024 ²	Umsatz weltweit 2025 ²	Umsatz weltweit 2024 ²	Mitarbeiter D 2025	Mitarbeiter D 2024
1	WISAG Industrie Service Holding SE	F	1.126	1.110	1.136	1.120	14.151	13.614
2	Bilfinger SE	P	977	1.058	5.427	5.038	6.150	5.981
3	REMONDIS Maintenance & Services GmbH & Co. KG	P	896	855	1.600	1.500	5.670	5.665
4	Leadec Holding BV & Co. KG	F	454	472	1.348	1.303	6.145	6.549
5	Weber Unternehmensgruppe GmbH & Co. KG	P	394	418	406	431	3.318	3.283
6	SPIE Germany Switzerland Austria GmbH	F	378	365	467	450	1.923	1.850
7	Kraftanlagen Energies & Services SE	P	370	366	435	430	1.534	1.526
8	Veolia Industrial Solutions Deutschland ³	F	262	k. A.	301	k. A.	3.660	k. A.
9	Dussmann Technical Solutions ⁴	F	239	195	519	443	k. A.	k. A.
10	ALTRAD Services Germany	P	212	228	212	228	1.685	2.180
11	Ebert Hera Esser Holding GmbH	P	182	167	618	574	1.440	1.394
12	Griesemann Gruppe GmbH & Co. KG	P	181	179	197	192	1.570	1.651
13	Piepenbrock Facility Management GmbH & Co. KG	F	157	142	157	142	1.643	1.572
14	YNCORIS GmbH & Co. KG	P	153	148	154	149	982	1.005
15	Tectrion GmbH	P	148	159	148	159	880	956
16	Lobbe Industrieservice GmbH & Co. KG	P	131	128	132	129	873	861
17	Plant Systems & Services PSS GmbH	P	112	168	120	227	735	671
18	Zauner Anlagentechnik GmbH	P	105	94	352	363	765	615
19	Infraserv Wiesbaden Technik GmbH & Co. KG	P	82	70	82	70	433	432
20	S.I.S. Gruppe	F	66	62	73	70	1.681	1.676

Quelle: Selbstauskünfte, ¹P=Prozessindustrie; F=Fertigungsindustrie, ²Umsatzangaben in Mio. Euro,

³Aufgrund von Umstrukturierung keine Angaben zum Vorjahr, ⁴Industrieservice-relevante Umsätze von Dussmann FM, Dussmann IS, Dussmann TS

größte Arbeitgeber unter den führenden deutschen Industriedienstleistern.

Bilfinger SE erzielte mit einer starken Ausrichtung auf die Prozessindustrien einen Inlandsumsatz von 977 Mio. Euro,

was einem Rückgang von 7,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr entspricht.

Gleichzeitig steigerte das Unternehmen seinen weltweiten Umsatz auf 5,4 Mrd. Euro. Den dritten Platz belegt Remondis

Maintenance & Services GmbH & Co. KG mit einem Inlandsumsatz von 896 Mio. Euro. Dies entspricht 4,8 Prozent Wachstum gegenüber dem Vorjahr.

RED. BEARB.: KIRSTEN POSAUTZ

VERMOP

**Was macht die
TURNADO-Technologie
so einzigartig?**

Mehr Infos dazu auf:
vermop.com



Zeitersparnis:

Kaum manuelle Nacharbeiten
notwendig dank TURNADO-
Technologie



Reinigungseffizienz:

Reinigung auch beim Rückwärts-
fahren durch drehbaren
Bürstenkopf



Langlebigkeit:

Hochwertiges Edelstahlchassis
mit 10 Jahren Garantie



R. Oettl (gen. m. KI)

MANAGEMENT & SERVICES

Gebäude-Resilienz

Die vergangenen Jahre haben gezeigt, wie schnell Extremwetterereignisse, Versorgungsengpässe, Cyberangriffe sowie Sabotageakte die Nutzung und den Betrieb von Immobilien verändern können. Gebäude müssen heute nicht nur effizient und nachhaltig sein, sondern auch bei Störungen weiter funktionieren oder den Betrieb möglichst schnell wiederherstellen.



itchaznong/stock.adobe.com

GEBÄUDEREINIGUNG

Wirtschaftlichkeit vs. Preis

Bei der Ausschreibung und Vergabe von Reinigungsleistungen durch die öffentliche Hand gerät das Spannungsfeld aus Preis und Qualität oft in Schieflage. Warum das nicht sein muss und was auch private Auftraggeber daraus lernen können, zeigen wir in der nächsten Ausgabe.



estations/stock.adobe.com

ELEKTROMOBILITÄT UND LADEINFRASTRUKTUR

Vandalismus und Diebstahl vorbeugen

Kabeldiebstahl und Vandalismus sind wachsende Risiken für den zuverlässigen Betrieb von Ladeinfrastruktur insbesondere im öffentlichen Raum. Neue Technologien mit KI sorgen hier für Prävention.

Anzeigenschluss: 27.08.2026

Erscheinungstermin: 24.09.2026

Herausgeber und Verlag:

FORUM Zeitschriften und Spezialmedien GmbH
Mandichostraße 18, 86504 Merching
Tel. 08233/381-0, Fax: 08233/381-212
www.facility-manager.de, www.forum-zeitschriften.de
service@facility-manager.de

E-Mail:

Geschäftsführer:

Chefredakteur:

Rosina Jennissen
Robert Altmannshofer, Tel. 08233/381-129
robert.altmannshofer@forum-zeitschriften.de
Kirsten Posautz, Tel. 08233/381-495
kirsten.posautz@forum-zeitschriften.de
Michael Pecka, Tel. 08233/381-497
michael.pecka@forum-zeitschriften.de
Sandra Hoffmann
sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de

Veranstaltungsleitung und -management:

Martin Gräber,
Tel. 08233/381-120
martin.graeber@forum-zeitschriften.de

Autoren in dieser Ausgabe:

Christian Behling, Jörg-Peter Naumann, Paul Stadlöder, Maria Thalmayr, Christian Wild, Henning Wündisch

Ständiger Redaktionsbeirat:

Ralf Golinski, Immo-KOM
Wolfgang Inderwies, IndeConsult
Prof. Dr. Michael May, GEFMA/GFal
Bernhard Obermaier
Robert Oettl, ORO VENTURES Holding GmbH
Peter Prischl, Afondo GmbH
Paul Stadlöder, Facility Management Consulting GmbH

Anzeigen:

Daniel Jäger, Tel. 08233/381-126
daniel.jaeger@forum-zeitschriften.de
Mara Dittebrand, Tel. 08233/381-137
mara.dittebrand@forum-zeitschriften.de

Stellenanzeigen/

Weiterbildung:

Anzeigenverwaltung:

Ulla Schaller Tel. 08233/381-201
ulla.schaller@forum-zeitschriften.de
Monique Ulbrich, Tel. 08233/381-515
monique.ulbrich@forum-zeitschriften.de

Leserservice:

Andrea Siegmann-Kowsky, Tel. 08233/381-361
andrea.siegmann@forum-zeitschriften.de

Gestaltung: Druck:

Engel & Wachs Mediengestaltung, Augsburg
Silber Druck, Lohfelden

Anzeigenpreisliste:

ISSN:

Bezugspreise:

33/2026
0947-0026
Jahresabonnement 117,00 € (inkl. Versand, zzgl. MwSt.)
Studentenabonnement kostenlos
Mitglieder des gefma können die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags beziehen. Mitglieder des VKIG erhalten die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags. Der Facility Manager ist Verbandsorgan der Fachvereinigung Krankenhaustechnik e.V. (FKT). Mitglieder der FKT erhalten die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags.

Erscheinungsweise:

10x jährlich
Das Abonnement gilt zunächst für ein Jahr, es verlängert sich automatisch mit Rechnungstellung und ist jederzeit zum Ablauf des Bezugsjahres kündbar. Bei Nichtbelieferung durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Ersatz.

„Der Facility Manager“ ist eine Publikation der Sparte Bau- und Immobilienzeitschriften der Forum Zeitschriften und Spezialmedien GmbH. Dazu gehören auch:

hotelbau
Architektur und Technik

industrieBAU
Architektur und Technik

Manuskripteinsendungen/Urheberrecht:

Manuskripte werden gerne von der Redaktion angenommen. Sie müssen frei sein von Rechten Dritter. Sollten sie auch an anderer Stelle zur Veröffentlichung oder gewerblichen Nutzung angeboten werden, ist dies anzugeben. Zum Abdruck angenommene Beiträge und Abbildungen gehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in das Veröffentlichungs- und Verbreitungsrecht des Verlages über. Überarbeitungen und Kürzungen liegen im Ermessen des Verlages. Für unaufgefordert eingesandte Beiträge übernehmen Verlag und Redaktion keine Gewähr. Namentlich ausgewiesene Beiträge liegen in der Verantwortung des Autors. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages strafbar. Gerichtsstand und Erfüllungsort: Augsburg
Copyright: FORUM Zeitschriften und Spezialmedien GmbH