

# Nils Bogdol GmbH behauptet sich trotz schwieriger Konjunktur

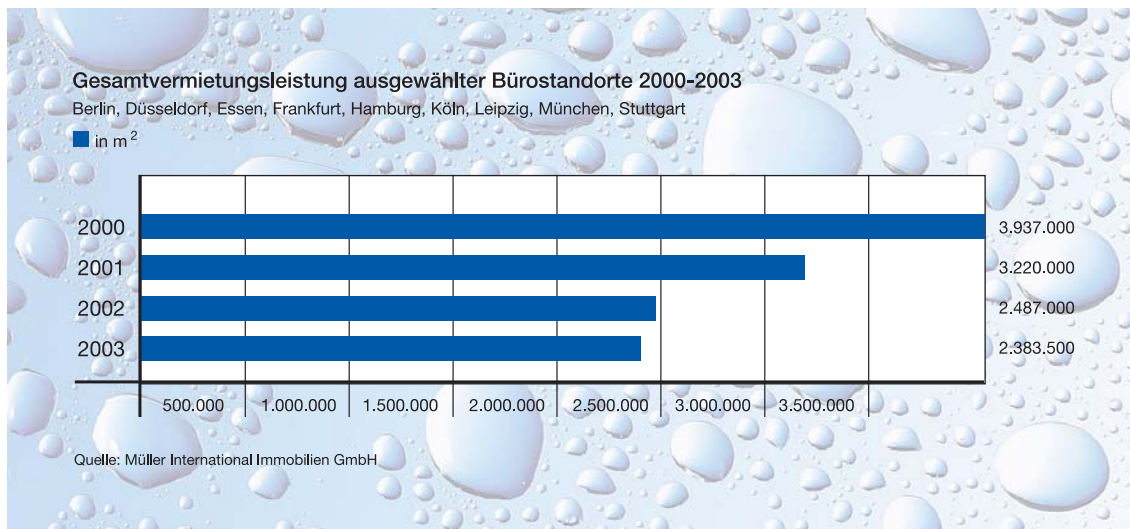
## Umsatz erstmals über 30 Millionen Euro-Marke

Holdorf, 24. Februar 2004. Trotz der schwierigen ökonomischen Rahmenbedingungen konnte die Nils Bogdol GmbH mit dem Jahr 2003 sehr zufrieden sein. Durch die Übernahme der Firma Möller & Michaelis verdoppelte sich fast der Umsatz von 16 Millionen Euro auf 31 Millionen Euro. Dabei war das Jahr 2003 in Deutschland geprägt von einem rückläufigen Bruttoinlandsprodukt, Massenarbeitslosigkeit und einer allgemeinen Verunsicherung der Verbraucher. Dies wirkte sich auf die Wirtschaft und damit auch direkt auf das Gebäudereinigungs-Handwerk aus.



So stieg die Arbeitslosigkeit 2003 im Vergleich zum Vorjahr von 9,8 Prozent auf 10,5 Prozent (Plus 0,7 Prozent) und die Zahl der Insolvenzen erhöhte sich auf insgesamt 39.700 (plus 5,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr). Auch die Baukonjunktur – ein wichtiges Indiz für den Erfolg der Gebäudereinigungsbranche – erlebte einen erneuten Rückgang um vier Prozent (2002 minus 5,8 Prozent).

Die negativen Rahmenbedingungen werden ergänzt durch den massiven Rückgang der Vermietungsleistung der Bürostandorte in Deutschland. So reduzierte sich beispielsweise laut Müller International Immobilien die Vermietungsleistung ausgewählter Bürostandorte in den neun größten deutschen Städten von 2000 bis 2003 um mehr als 60 Prozent! Nicht überall geht es so rapide bergab – aber jeder Quadratmeter nicht vermieteter Fläche führt zu Einschnitten im Gebäudereinigungs-Handwerk.



Bei der Nils Bogdol GmbH stieg die Zahl der Mitarbeiter im Jahr 2003 auf 3.000 (Vorjahr 1.400). Wichtigstes Ziel war es daher, die Führungskräfte sowie Mitarbeiter in der Verwaltung der neu übernommenen Firma Möller & Michaelis schnellstens mit der Philosophie der Bogdol-Gruppe vertraut zu machen und sie im Bereich Qualität und Kundenmanagement weiter zu qualifizieren.

Die umfangreichen Schulungen führten dazu, dass im gesamten Unternehmen ein gleich hoher Qualitätsstandard erreicht wurde und die Nils Bogdol GmbH damit ihre Marktposition verstärken konnte.

## Strategien gegen Preisdumping

Das Gebäudereinigungs-Handwerk war im vergangenen Jahr einem großen Preisdruck ausgesetzt. Viele Wirtschaftsunternehmen haben ihre Aufträge für Gebäudereinigung reduziert. Verschiedene Zeitarbeitsfirmen traten darüber hinaus unter Umgehung der Tariflöhne in Konkurrenz zu unserer Branche und waren damit für ein verschärftes Preisdumping verantwortlich. Dies führte zu weiteren Schwierigkeiten gerade kleiner und mittelständischer Unternehmen. Immerhin erzielen mehr als 60 Prozent der Betriebe einen Jahresumsatz, der unter 1,5 Millionen Euro

### Reinigung von Gebäuden, Räumen und Inventar: Größenstrukturen der Unternehmen

Größenklassen (EURO Jahresumsatz von ... bis unter ...)	Unternehmen	
	Anzahl	Anteil in %
16 617 – 50 000	4 767*	30,1
50 000 – 100 000	3 193	20,1
100 000 – 250 000	3 242	20,4
250 000 – 500 000	1 715	10,8
500 000 – 1 Mill.	1 219	7,7
1 Mill. – 2 Mill.	810	5,1
2 Mill. – 5 Mill.	589	3,7
5 Mill. – 10 Mill.	190	1,2
10 Mill. – 250 Mill.	133*	0,9
Insgesamt	15 858*	100
* Geschätzt		

Quelle: Statistisches Bundesamt, Umsatzsteuerstatistik.

liegt. Gerade einmal zwei Prozent der über 6.000 Gebäudereinigungsunternehmen erzielen einen Jahresumsatz von mehr als 50 Millionen Euro.

Die Auftragslage in der Gebäudereinigung hat sich in 2003 rapide verschlechtert. Der Rückgang an Aufträgen resultiert insbesondere aus der Immobilienbranche. Dies bedeutet, dass auf Dienstleistungen wie Hausmeisterservice, Winterdienste, Wohnungsreinigung, Garten- und Landschaftspflege sowie Catering verzichtet



wurde. Baukonzerne und Anlagenbauer kümmern sich teilweise selbst um die Wartung ihrer Objekte und nehmen damit eine Verschlechterung im Bereich der Gebäudereinigung hin. Langfristig kann dies zu einer erheblichen Wertreduzierung im Bereich der Immobilien führen.

Eine wichtige Maßnahme gegen Preisdumping war bei der Nils Bogdol GmbH die Einführung des Qualitätsmess-Systems QMS. Mit diesem Modul kann für jeden Kunden individuell die Reinigungsleistung gemessen und objektiv bewertet werden. Weitere Qualitäts-Standards ermöglichen die jährliche Kundenzufriedenheitsanalyse, die komplette Zertifizierung des Gesamtunternehmens sowie die umfassende und persönliche Betreuung durch die Objektleiter.



### **Kosteneinsparung durch Synergien**

Bereits im Jahr 2003 konnten durch Synergieeffekte bei Möller & Michaelis erhebliche Kosteneinsparungen erzielt werden. Die Materialkosten reduzierten sich um einen sechsstelligen Betrag – bei den Personalkosten können bis Ende 2004 sogar über eine Million Euro eingespart werden.

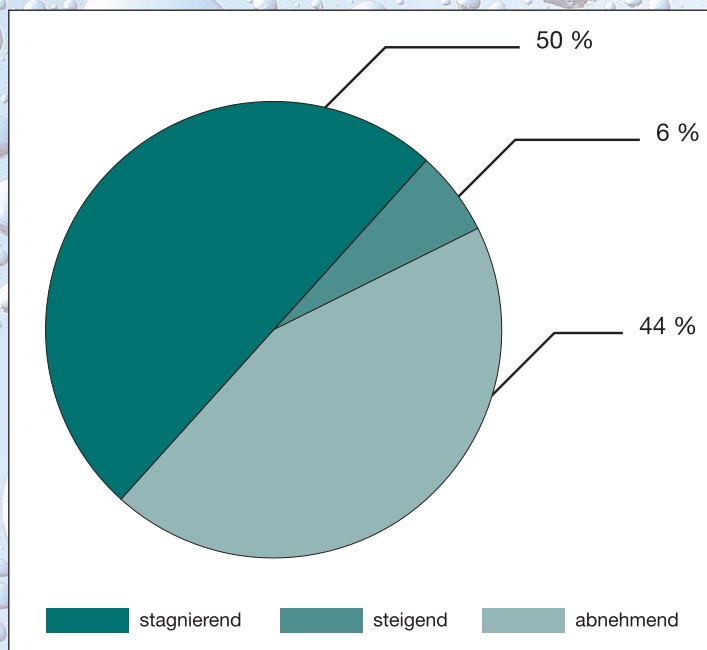
Zum 01.05.2004 ist eine Tarifierfassung vereinbart worden, die sich bereits jetzt im Markt durchgesetzt hat. Dies hatte erhebliche Auswirkungen auf die Erlöse im Gebäudereinigungs-Handwerk. Die Tariflöhne bewegen sich um circa vier bis acht Prozent nach unten, und diese Entwicklung schlägt sich direkt auf die Preise nieder. Somit reduzierten sich die Erlöse der Branche im Schnitt um vier bis sechs Prozent.



## Ausblick

Die Zukunft der mehr als 6.000 Unternehmen in der Gebäudereinigung ist klar vorgegeben – es wird zu einer starken Marktbereinigung und Konzentration in der Branche kommen. Viele mittelständische Betriebe werden aus eigener Kraft nicht mehr überlebensfähig sein. Die Nils Bogdol GmbH ist gut gerüstet, um weiter zu wachsen. Ein solches Wachstum soll zu einem Teil organisch durch die Akquisition neuer Kunden erfolgen. Gute Wachstumsmöglichkeiten bestehen aber auch im Zukauf interessanter regionaler Gebäudereiniger.

### Auftragsentwicklung in der Gebäudereinigung 2003/2004



Die angespannte Marktsituation wird sich auch in 2004 nicht ändern. Positive Signale erwartet beispielsweise auch das Bauhauptgewerbe erst Ende 2005/2006. Berücksichtigt man, dass positive konjunkturelle Rahmenbedingungen in unserer Branche sich erst zeitversetzt bemerkbar machen, ist auch aus Sicht der Nils Bogdol GmbH ein kurzfristiger Aufschwung nicht zu erwarten.