



**Dussmann-Gruppe**

*Jahresbericht 2007*

# Führend in zwei Wachstumsmärkten



Dussmann-Gruppe

*Sehr geehrte Damen und Herren,*  
 mit über 51.000 Mitarbeitern in 26 Ländern bietet die Dussmann-Gruppe (DUSSMANN AG & Co. KGaA, Berlin) unter dem Namen Dussmann-Service alle Dienstleistungen aus einer Hand rund um das Gebäude: Gebäudetechnik, Catering, Sicherheits- und Empfangsdienste, Gebäudereinigung, Kaufmännisches Management und Energiemanagement. Der Geschäftsbereich Kursana sorgt für Betreuung und Pflege von Senioren und wir betreiben Dussmann das KulturKaufhaus in Berlin.

Das Geschäftsjahr 2007 beendeten wir mit einem Umsatzwachstum von 47 Millionen Euro auf insgesamt 1.331 Millionen Euro. Das entspricht einer Steigerung von 3,7 Prozent zum Vorjahr, welche ausschließlich durch organisches Wachstum erzielt wurde. Aufgrund dieses erfolgreichen Geschäftsjahres behaupteten wir in 2007 erneut die Position als international führendes Facility-Management-Unternehmen. Nicht nur der Umsatz stieg, im vierten Jahr in Folge; auch das Jahresergebnis verbesserte sich, im dritten Jahr in Folge: Der EBITDA betrug 6 Prozent und das Jahresergebnis steigerte sich um 13 Prozent. Die Gesamtsumme der Investitionen betrug 30,6 Millionen Euro, die vor allem in die Ausstattung zahlreicher Großkücheneinrichtungen im In- und Ausland sowie in die Errichtung einer Großwäscherei in Luxemburg flossen.

Die weltweite Zahl unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stieg von 49.227 um 1.909 Beschäftigte auf 51.136. Das Unternehmen wird auch 2008, allein in Deutschland, rund 1.000

Arbeitsplätze schaffen. In Deutschland stieg die Zahl um 583 Stellen auf 24.655, im Ausland um 1.326 Stellen auf 26.481.

Mit den Kerngeschäften Gebäudemanagement sowie Dienstleistungen für Senioren steigerten wir im Jahr 2007 den Umsatz in Deutschland um 3,3 Prozent auf 853 Millionen Euro und bauten unsere Marktführerschaft aus. 2006 lag der Umsatz bei 826 Millionen Euro.

Mehr und mehr Kunden folgen dem integrierten Dienstleistungsansatz und nutzen unsere breite Management- und Prozesskompetenz. Dafür stehen die Servicegesellschaft Charité Facility Management (CFM) für alle nicht-medizinischen Leistungen der Charité, die Fridericus Servicegesellschaft mit der SPSG sowie das europaweite Gebäudemanagement für Infineon. 2007 gewannen wir mit Rolls-Royce Deutschland einen weiteren Premium-Technologie-Kunden für komplexes FM.

Die Dussmann-Tochter Kursana ist der führende private Anbieter von Dienstleistungen für Senioren und pflegt und betreut in 108 Einrichtungen in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Estland und Italien rund 12.600 Senioren. Der Umsatz dieses Geschäftsbereiches stieg um 8,3 Prozent, von 217 Millionen Euro im Jahr 2006, auf 235 Millionen Euro im Jahr 2007. Kursana expandier-

te nach Italien und nahm in 16 Pflegeeinrichtungen die Arbeit auf. In Deutschland eröffneten sieben neue Senioren-domizile in Lingen, Barsinghausen, Donzdorf, Leinfeld-Echterdingen, Vaihingen/Enz, Kaiserslautern und Bruchköbel. Im Bau befinden sich Kursana Domizile in Buchholz, Aurich, Hösbach und Oststeinbek, die bis zum Herbst 2008 eröffnen werden. 2009 gehen sechs weitere Häuser an den Start.

Dussmann das KulturKaufhaus verzeichnete 2007 eine Umsatzsteigerung um 3 Prozent auf 34 Millionen Euro und baute auch im zehnten Jahr seines Bestehens in Folge seinen Erfolg aus. Das Haus schöpft die Liberalisierung der Gesetzgebung voll aus und öffnet montags bis sonnabends von 10 bis 24 Uhr sowie, an den zehn verkaufsoffenen Sonntagen, von 13 bis 20 Uhr.

Der Umsatz der Dussmann-Gruppe im Ausland betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 478 Millionen Euro und stieg damit um 4,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahresumsatz von 458 Millionen Euro. Die drei umsatzstärksten Länder sind Italien, Österreich und Luxemburg. Neukunden waren unter anderem die italienische Hauptstadt Rom mit einem Auftrag für Schülerverpflegung, Oracle mit einem Auftrag für FM, Krankenhäuser in Estland und Bulgarien mit gastronomischer Versorgung ihrer Patienten und Mitarbeiter, die unga-

**Entwicklung der Mitarbeiterzahlen**

	2007	2006	Veränderung %
<b>Mitarbeiter gesamt:</b>	<b>51.136</b>	<b>49.227</b>	<b>3,9</b>
davon in Deutschland	24.655	24.072	2,4
davon Ausland	26.481	25.155	5,3

rische Stadt Szombathely mit der Verpflegung im dortigen Gefängnis, das European Business Center in Dubai mit FM-Leistungen, die US-Botschaft in London sowie, in China, die BMW Brilliance Automotive Ltd. mit Sicherheitsdienst-Aufträgen.

Wir werden noch stärker in die Personalentwicklung investieren, denn hoch qualifizierte Dienstleistungen benötigen gut ausgebildete motivierte Mitarbeiter. Dussmann-Service werden wir zum führenden Dienstleister für das Gesundheitswesen und Kursana zu einem

Komplettanbieter für Seniorendienstleistungen formen, der Leistungen innerhalb und außerhalb unserer Einrichtungen erbringt. Im Auslandsgeschäft bei Dussmann-Service erscheint uns der Nahe Osten als besonders wachstumsstarker Markt, den wir durch eine weitere Niederlassung in Qatar erschließen werden. Für das laufende Geschäftsjahr erwarten wir beim Umsatz einen Zuwachs von rund vier Prozent und eine Steigerung des Jahresergebnisses um 20 Prozent in unseren Kern-Geschäftsfeldern.

#### Entwicklung des Gesamtumsatzes der Dussmann-Gruppe

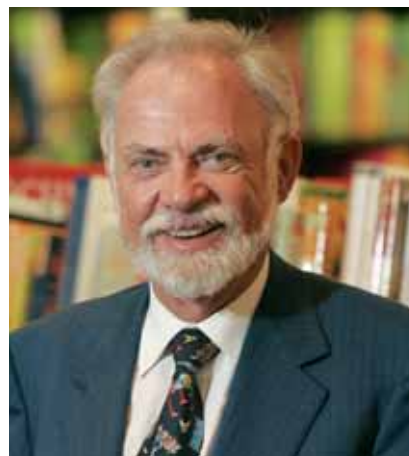
	2007		2006		Veränderung
	Mio. €	%	Mio. €	%	
<b>Gesamtumsatz</b>	<b>1.331</b>	<b>100,0</b>	<b>1.284</b>	<b>100,0</b>	<b>3,7</b>
Deutschland	853	64,1	826	64,3	3,3
Ausland	478	35,9	458	35,7	4,4
<b>Dussmann-Service gesamt:</b>	<b>1.062</b>	<b>79,7</b>	<b>1.034</b>	<b>80,5</b>	<b>2,7</b>
Facility Management	702	52,7	677	52,7	3,7
Catering	360	27,0	357	27,8	0,8
Kursana	235	17,7	217	16,9	8,3
KulturKaufhaus	34	2,6	33	2,6	3,0

#### Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns

	2007		2006	
	T €	%	T €	%
<b>AKTIVA</b>				
Anlagevermögen	140.238	28,9	146.322	31,3
Kundenforderungen	201.906	41,6	194.136	41,5
Vorräte, sonstige				
Vermögensgegenstände	120.099	24,8	106.466	22,7
Kassen, Banken	22.959	4,7	21.005	4,5
<b>Bilanzsumme</b>	<b>485.202</b>	<b>100,0</b>	<b>467.929</b>	<b>100,0</b>
<b>PASSIVA</b>				
Eigenkapital	91.206	18,8	90.275	19,3
Rückstellungen	62.498	12,9	60.660	13,0
Bankverbindlichkeiten	107.856	22,2	122.710	26,2
Sonstige Verbindlichkeiten	223.642	46,1	194.284	41,5
<b>Bilanzsumme</b>	<b>485.202</b>	<b>100,0</b>	<b>467.929</b>	<b>100,0</b>

#### Entwicklung Investitionen (Mio. €)

	2007	2006	Veränderung %
<b>Investitionen</b>	<b>30,6</b>	<b>26,4</b>	<b>16,0</b>



Peter Dussmann  
Eigentümer und Vorsitzender  
des Aufsichtsrats



Thomas Greiner  
Vorsitzender des Vorstandes

## Hauptverwaltung der Dussmann-Gruppe

### **DUSSMANN AG & Co. KGaA**

Friedrichstraße 90  
10117 Berlin  
Fon: 0 30/20 25 - 27 56  
Fax: 0 30/20 25 - 27 60

### **Herausgeber:**

### **DUSSMANN AG & Co. KGaA**

Unternehmenskommunikation  
Friedrichstraße 90  
10117 Berlin  
Fon: 0 30/20 25 - 25 26  
Fax: 0 30/20 25 - 25 40  
E-Mail: [presse@dussmann.de](mailto:presse@dussmann.de)

[www.dussmann.com](http://www.dussmann.com)

## Zweigniederlassungen Deutschland

### **Zweigniederlassung**

**Berlin/Brandenburg**  
DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Walter Schilling  
Mauerstraße 85  
10117 Berlin  
Fon: 0 30/20 25 17 00  
Fax: 0 30/20 25 17 17  
E-Mail: [dussmann-serviceberlin@dussmann.de](mailto:dussmann-serviceberlin@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Chemnitz**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Birgit Dölling  
Heinrich-Zille-Straße 16  
09111 Chemnitz  
Fon: 03 71/4 90 70  
Fax: 03 71/4 90 72 99  
E-Mail: [dussmann-servicechemnitz@dussmann.de](mailto:dussmann-servicechemnitz@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Dresden**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Jens Klemt  
Königstraße 5  
01097 Dresden  
Fon: 03 51/8 19 27 50  
Fax: 03 51/8 19 27 53  
E-Mail: [dussmann-servicedresden@dussmann.de](mailto:dussmann-servicedresden@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Thüringen**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Lutz Werner  
Eichenstraße 8  
99084 Erfurt  
Fon: 03 61/55 53 40  
Fax: 03 61/5 55 34 34  
E-Mail: [dussmann-serviceerfurt@dussmann.de](mailto:dussmann-serviceerfurt@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Essen**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Andreas Gutzmann  
Norbertstraße 3  
45131 Essen  
Fon: 02 01/45 00 70  
Fax: 02 01/4 50 07 99  
E-Mail: [dussmann-serviceessen@dussmann.de](mailto:dussmann-serviceessen@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung**

**Frankfurt am Main**  
DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Hans-Joachim Quilling  
Hanauer Landstraße 553  
60386 Frankfurt am Main  
Fon: 0 69/4 05 89 00  
Fax: 0 69/40 58 90 90  
E-Mail: [dussmann-servicefrankfurt@dussmann.de](mailto:dussmann-servicefrankfurt@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung**

**Frankfurt (Oder)**  
DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Achim Richter  
Sophienstraße 26  
15230 Frankfurt (Oder)  
Fon: 03 35/66 39 90  
Fax: 03 35/6 63 99 10  
E-Mail: [dussmann-serviceffo@dussmann.de](mailto:dussmann-serviceffo@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Freiburg**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Thomas Wellenreiter  
Mitscherlichstraße 8  
79108 Freiburg  
Fon: 07 61/89 67 50  
Fax: 07 61/80 83 87  
E-Mail: [dussmann-servicefreiburg@dussmann.de](mailto:dussmann-servicefreiburg@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Hanse**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Gudrun Sturm  
Ernst-Mittelbach-Ring 47  
22455 Hamburg  
Fon: 0 40/5 55 86 70  
Fax: 0 40/55 58 67 27  
E-Mail: [dussmann-servicehamburg@dussmann.de](mailto:dussmann-servicehamburg@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Hannover**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Florian Wendler  
Oldenburger Allee 43  
30659 Hannover  
Fon: 05 11/96 99 60  
Fax: 05 11/9 69 96 66  
E-Mail: [dussmann-servicehannover@dussmann.de](mailto:dussmann-servicehannover@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Köln**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Alfons Ebel  
Hohenzollernring 84  
50672 Köln  
Fon: 02 21/16 02 51 01  
Fax: 02 21/16 02 51 07  
E-Mail: [dussmann-servicekoeln@dussmann.de](mailto:dussmann-servicekoeln@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Leipzig**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Thomas Rummel  
Brühl 66  
04109 Leipzig  
Fon: 03 41/2 18 87 50  
Fax: 03 41/2 18 87 53  
E-Mail: [dussmann-serviceleipzig@dussmann.de](mailto:dussmann-serviceleipzig@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Magdeburg**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Heiko Forberger  
Klewitzstraße 7  
39112 Magdeburg  
Fon: 03 91/62 61 60  
Fax: 03 91/6 26 16 99  
E-Mail: [dussmann-servicemagdeburg@dussmann.de](mailto:dussmann-servicemagdeburg@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Südbayern**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Holger Hartmann  
Pilotystraße 4  
80538 München  
Fon: 0 89/5 52 59 20  
Fax: 0 89/5 52 59 21 00  
E-Mail: [dussmann-servicemuennenchen@dussmann.de](mailto:dussmann-servicemuennenchen@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Franken**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Dirk Albrecht  
Frankenstraße 152  
90461 Nürnberg  
Fon: 09 11/43 08 80  
Fax: 09 11/4 30 88 11  
E-Mail: [dussmann-serviceuernberg@dussmann.de](mailto:dussmann-serviceuernberg@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung**

**Mecklenburg-Vorpommern**  
DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Reiner Lindemann  
Rosa-Luxemburg-Straße 7  
18055 Rostock  
Fon: 03 81/24 22 60  
Fax: 03 81/2 42 26 23  
E-Mail: [dussmann-servicerostock@dussmann.de](mailto:dussmann-servicerostock@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Saarbrücken**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Chris Schmidt  
Untertürkheimer Straße 21 a  
66117 Saarbrücken  
Fon: 06 81/98 80 80  
Fax: 06 81/9 88 08 10  
E-Mail: [dussmann-servicesaarbruecken@dussmann.de](mailto:dussmann-servicesaarbruecken@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Stuttgart**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Kerstin Schwab  
Am Wallgraben 100  
70565Stuttgart-Vaihingen  
Fon: 07 11/2 59 81 01  
Fax: 07 11/2 59 81 03  
E-Mail: [dussmann-servicestuttgart@dussmann.de](mailto:dussmann-servicestuttgart@dussmann.de)



Dussmann-Gruppe