



Dussmann-Gruppe

Jahresbericht 2003

Ertragskraft gesteigert



Dussmann-Gruppe

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Dussmann-Gruppe ist ein weltweit tätiger Multidienstleister. Mit 49.300 Mitarbeitern in 25 Ländern bietet sie, aus einer Hand, unter dem Markennamen Pedus Service alle Dienstleistungen rund um das Gebäude an: Gebäudetechnik, Catering, Sicherheits- und Empfangsdienste, Gebäudereinigung, Kaufmännisches Management und Energiemanagement. Der zweitgrößte Geschäftsbereich Kursana sorgt für Betreuung und Pflege von rund 6.000 Senioren. Kundennähe,

totale Dienstleistungsorientierung und Innovationen sind die Dussmann-Merkmale.

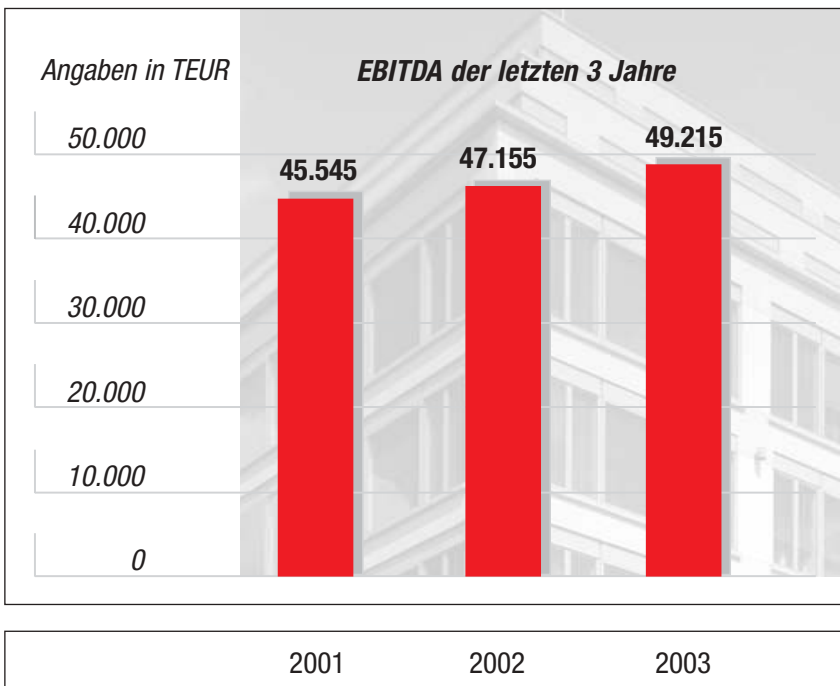
Für die Dussmann-Gruppe war 2003 ein Jahr des Übergangs. Mit dem Ziel, die Profitabilität zu erhöhen, haben wir uns von unrentablen Geschäftsaktivitäten getrennt. Das Ziel ist erreicht: Das Jahr 2003 schloss mit einem besseren Betriebsergebnis, der EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) stieg im Vergleich zum Vorjahr um vier Prozent auf TEUR 49.215.

Die erreichte Ertragssteigerung ging zu Lasten des Umsatzes. Die Geschäftsaktivitäten in Frankreich wurden beendet. Der Geschäftsbereich Kursana trennte sich von Senioreneinrichtungen in Italien. In Deutschland stieß Kursana zehn Häuser ab, die aus der Insolvenzmasse der ehemaligen Refugium AG übernommen worden waren.

Umsatz und Ertrag in Asien und Osteuropa entwickelten sich sehr positiv. Sehr erfreulich steigerte sich auch der Umsatz von Dussmann das Kultur-Kaufhaus: Das Kaufhaus mit allen Medien unter einem Dach und den längsten Öffnungszeiten in Deutschland erreichte 13 Prozent Wachstum.

2003 vergab Infineon Technologies AG europaweit sämtliche Dienstleistungen der Gebäude- und Grundstücksverwaltung an den Komplettanbieter Dussmann-Gruppe. Dieser größte Auftrag unserer 40-jährigen Firmengeschichte zeigt, dass die Dussmann-Gruppe für europa- oder auch weltweite Aufträge bestens aufgestellt ist. Das Rüstzeug dafür sind die 25 Landesgesellschaften der Dussmann-Gruppe, von den USA über West- und Osteuropa bis nach China und Vietnam.

Die Globalisierung der Dussmann-Gruppe und ihrer Kunden spiegelt sich auch in unseren Mitarbeitern wider: Von den 49.300 Mitarbeitern sind 53 Prozent, also 26.100 Menschen, im Ausland tätig, während im Mutterland 23.200 Mitarbeiter Dienstleistungen erbringen.



	2003	2002	Veränderung in %
Mitarbeiter gesamt	49.311	51.764	-4,7
davon Deutschland	23.183	24.384	-4,9
davon Ausland	26.128	27.380	-4,6

Entwicklung des Gesamtumsatzes der Dussmann-Gruppe

	2003		2002		Wachstum
	Mio €	%	Mio €	%	%
Gesamtumsatz	1.059	100,0	1.187	100,0	-10,8
Deutschland	612	57,8	634	53,4	-3,5
Ausland	447	42,2	553	46,6	-19,2
Pedus Service	908	85,7	1.008	84,9	-9,9
Kursana	125	11,8	156	13,1	-19,9
KulturKaufhaus	26	2,5	23	2,0	+13,0

Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns

	2003		2002	
	T €	%	T €	%
AKTIVA				
Anlagevermögen	120.249	31	151.360	34
Kundenforderungen	172.893	45	187.771	43
Vorräte, sonstige Vermögensgegenstände	80.280	21	87.075	20
Kassen, Banken	11.792	3	13.462	3
Bilanzsumme	385.214	100	439.668	100

PASSIVA				
Eigenkapital	91.643	24	98.330	22
Rückstellungen	45.813	12	51.197	12
Bankverbindlichkeiten	106.589	28	141.611	32
Sonstige Verbindlichkeiten	141.169	37	148.530	34
Bilanzsumme	385.214	100	439.668	100

	Mio €	Mio €
Investitionen	19,38	31,58
EBITDA	49,21	47,16

Viele unserer Kunden bringen uns bereits jahrelang Vertrauen entgegen. Sei es die Adam Opel AG, deren Mitarbeitergastronomie die Dussmann-Gruppe seit 1996 betreibt, oder der Deutsche Bundestag, deren Abgeordnete und Verwaltungsmitarbeiter wir bereits seit 2001 verpflegen. Solche Partnerschaften, die beiden Seiten Nutzen bringen, machen uns zuversichtlich.

Wir haben eine starke Marktposition und werden sie weiter ausbauen. Beide Kernmärkte der Dussmann-Gruppe, sowohl der 51 Milliarden Euro umfassende Markt für Gebäude- und Facilitymanagement als auch der Markt für Seniorendienstleistungen, werden weiter wachsen. Wir sind für die Zukunft gut vorbereitet.

Ihr



Peter Dussmann
Eigentümer und
Vorsitzender des Aufsichtsrats
der Dussmann-Gruppe

Adressen

Hauptverwaltungen der Dussmann-Gruppe

DUSSMANN AG & Co. KGaA

Friedrichstraße 90
D - 10117 Berlin
Tel.: 0 30 / 20 25 - 0
Fax: 0 30 / 20 25 - 11 69

Der Vorstand der

DUSSMANN AG & Co. KGaA
Frank Wössner, Vorsitzender
Tel.: 0 30 / 20 25 - 12 13
Michael Taddy
Tel.: 0 30 / 20 25 - 11 31

Der Aufsichtsrat der Dussmann-Gruppe

Peter Dussmann, Vorsitzender
Tel.: 0 30 / 20 25 - 12 13

Herausgeber:

DUSSMANN AG & Co. KGaA
Presse- und
Öffentlichkeitsarbeit
Mauerstraße 85
D - 10117 Berlin
Tel.: 0 30 / 20 25 - 25 25
Fax: 0 30 / 20 25 - 25 40
E-Mail: presse@dussmann.de

www.dussmann.de

Aserbaidtschan

Aserbaidtschan - P. Dussmann LTD
Ul. Nisami 86, 3/4
370000 Baku
Aserbaidtschan
Telefon: 0 09 94/ 12/ 93 00 16
Telefax: 0 09 94/ 12/ 98 34 28
E-Mail:
Azerbaijan@dussmann.baku.az

Belgien

Pedus Service S.A./N.V.
Doornveld, Industrie Asse 3,
No. 11/40
1731 Zellik-Asse
Belgien
Telefon: 00 32/ 2/ 4 79 99 00
Telefax: 00 32/ 2/ 4 76 17 11
E-Mail: pedus@pedus.be

Bulgarien

P. Dussmann EOOD
Hristo Georgiew Str. 4
1504 Sofia
Bulgarien
Telefon: 0 03 59/ 2/ 9 43 83 98/91
Telefax: 0 03 59/ 2/ 9 43 84 10
E-Mail: office@dussmann-bg.com

China

Beijing Dussmann Yurong
Catering Co. Ltd.
No.16 Taipingcang Hutong
Xicheng District
100034 Beijing
China
Telefon: 00 86/ 10/ 66 53 02 32
Ext. 102
Telefax: 00 86/ 10/ 66 18 42 82
E-Mail: beijing@dussmann.com.cn

Shanghai Dussmann Property
Management Co. Ltd.
24th Floor, Unit A,
Zhao Feng World Trade Building,
369 Jia Shu Road
Shanghai 200050,
China
Telefon: 00 86 / 21/ 52 55 15 35
Ext. 207
Telefax: 00 86 / 21/ 52 40 10 78
E-Mail: shanghai@dussmann.com.cn

P. Dussmann Hong Kong Ltd.
19/F, 111 Leighton Road
Causeway Bay
Hong Kong
China
Telefon: 0 08 52/ 25 04 07 77
Telefax: 0 08 52/ 28 81 14 46
E-Mail: info@dussmann.com.hk

Estland

P. Dussmann Eesti OÜ
Kursana Eesti OÜ
Pirnistr. 12
10617 Tallinn
Estland
Telefon: 0 03 72/ 6 99 - 01 40
Telefax: 0 03 72/ 6 99 - 01 50
E-Mail: dussmann@dussmann.ee

Großbritannien

Pedus Ltd.
Adelaide Street
Newport
South Wales
NP 20 5NF
Großbritannien
Telefon: 00 44/ 16 33/ 85 66 00
Telefax: 00 44/ 16 33/ 85 66 68
E-Mail: admin@pedus.co.uk

Italien

P. Dussmann S.r.l.
Via Grumello N. 23/C
24127 Bergamo
Italien
Telefon: 0 03 90/ 35/ 40 81 11
Telefax: 0 03 90/ 35/ 40 84 99
E-Mail: segreteria@pedus.it

Kasachstan

P. Dussmann-Kasachstan GmbH
Postbox 94
Postamt 100
Prospekt Dostyk 36
Almaty 480100
Kasachstan
Telefon: 0 073/ 272/ 30 67 38
Telefax: 0 073/ 272/ 30 81 90
E-Mail: dussmann@nursat.kz

Lettland

SIA P. Dussmann
Kr. Barona Str. 32
10111 Riga
Lettland
Telefon: 0 03 71/ 7 28 95 15
Telefon: 0 03 71/ 7 28 94 15
Telefax: 0 03 71/ 7 28 59 79
E-Mail: latvia@dussmann.lv

Litauen

P. Dussmann UAB
Algirdostr. 9 a
2600 Vilnius
Litauen
Telefon: 00 370/ 5/ 2 33 94 25
Telefax: 00 370/ 5/ 2 33 94 02
E-Mail: pedus@aiva.lt

Luxemburg

Pedus Service S.à.r.l.
Z.I. Bombicht
Postfach B.P. 27
6905 Niederanven
Luxemburg
Telefon: 0 03 52/ 3 42 05 01
Telefax: 0 03 52/ 34 99 49
E-Mail: pedus@pedus.lu

Österreich

P. Dussmann Ges.m.b.H.
Bethlehemstraße 3
4020 Linz
Österreich
Telefon: 00 43/ 7 32/ 7 81 95 10
Telefax: 00 43/ 7 32/ 77 91 66
E-Mail: sekretariat@dussmann.at

Polen

P. Dussmann Sp.zo.o.
ul. Bednarska 7
00310 Warschau
Polen
Telefon: 00 48/ 22/ 8 27 22 90
Telefax: 00 48/ 22/ 8 27 22 98
E-Mail: dussmann@dussmann.pl

Rumänien

P. Dussmann Serv România S.R.L.
Str. Barbu Ștefănescu Delavrancea Nr. 13
Appartment Nr. 1, Sektor 1
Bukarest
Rumänien
Telefon: 00 40/ 21/ 2 23 17 50
Telefax: 00 40/ 21/ 2 23 33 38
E-Mail: office@dussmann.ro

Russland

P. Dussmann AG
Werchnaja Siromjatnitscheskaja
uliza 7,
105120 Moskau
Russland
Telefon: 007/ 095/ 9 16 30 18
Telefax: 007/ 095/ 9 16 30 18
E-Mail: info@dussmann.ru

Schweiz

Kursana Residenzen AG
Moosbruggstraße 1
9000 St. Gallen
Schweiz
Telefon: 00 41/ 71/ 2 28 82 82
Telefax: 00 41/ 71/ 2 28 82 84
E-Mail: info@kursana.ch

Slowakei

P. Dussmann spol. s.r.o.
Pri starej prachárni 14
83104 Bratislava
Slowakei
Telefon: 0 04 21/ 2/ 55 57 62 88
Telefax: 0 04 21/ 2/ 55 57 64 22
E-Mail: pedus-service.bratislava
@dussmann.sk

Tschechische Republik

P. Dussmann spol. s.r.o.
Zitná 52
12000 Prag 2
Tschechische Republik
Telefon: 0 04 20/ 2/ 22 87 44 79
Telefax: 0 04 20/ 2/ 22 87 41 30
E-Mail: pedus-service.praha
@dussmann.cz

Türkei

P. Dussmann Güvenlik, Temizlik,
Bakım Onarım, Catering
Hizmet Limited Sirketi
Yıldız Posta Caddesi Ayyıldız B
Blok 28/48, Gayrettepe 34349
Istanbul
Türkei
Telefon: 00 90/ 2 12/ 3 47 93 80
Telefax: 00 90/ 2 12/ 3 47 93 85
E-Mail: pedus@superonline.com

Ukraine

DP „P. Dussmann – Ukraina“
Gerjow Kosmosa Str. 2B
03148 Kiev
Ukraine
Telefon: 0 03 80 44/ 4 03 00 94
Telefax: 0 03 80 44/ 4 78 01 20
E-Mail: dusman@dusman.com.ua

Ungarn

P. Dussmann Kft.
East-West-Business-Center
Rákóczi 1-3
1088 Budapest
Ungarn
Telefon: 0 03 61/ 2 66/ 10 66
Telefax: 0 03 61/ 2 66/ 63 60
E-Mail: pedus-service.budapest
@dussmann.hu

USA

Pedus Service USA
601 Potrero Grande Drive, Third
Floor
Monterey Park, CA 91755
USA
Telefon: 0 01/ 3 23/ 8 37 02 10
Telefax: 0 01/ 3 23/ 8 37 02 63
E-Mail: info@pedus.com
Website: www.pedus.com

Vietnam

P. Dussmann TNHH
243 DIEN BIENPHU
P. 6 Q. 3 HCMC
Ho Chi Minh City
Vietnam
Telefon: 00 84/ 8/ 8 27 56 00
Telefax: 00 84/ 8/ 8 23 34 53
E-Mail: ngiao@hcm.vnn.vn