



Dussmann Gruppe

Jahresbericht 2010

**Mit neuer Struktur
in eine starke Zukunft**



Dussmann Gruppe

Sehr geehrte Damen und Herren,
 mit 56.500 Mitarbeitern in 21 Ländern bieten wir als Dussmann Gruppe unter dem Markennamen Dussmann Service alle Dienstleistungen aus einer Hand 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 Senioren. Darüber hinaus betreiben wir Dussmann das KulturKaufhaus in Berlin.

Wir beendeten das Geschäftsjahr 2010 mit einem weltweit verantworteten Gesamtumsatz von 1.567 Millionen Euro. Das entspricht einem Wachstum von 127 Millionen Euro oder 8,8 Prozent, das fast ausschließlich durch organisches Wachstum erzielt wurde. Der Konzernumsatz der Dussmann Gruppe stieg von 1.179 Millionen Euro im Jahr 2009 auf 1.312 Millionen Euro im Jahr 2010. Das bedeutet eine Steigerung um 133 Millionen Euro oder 11,3 Prozent.

Die EBITDA-Marge auf den Konzernumsatz stieg auf 6,3 Prozent. Das ist, wie schon 2009, erneut das beste operative Geschäftsergebnis für unser Unternehmen seit seiner Gründung 1963.

Der weltweite Gesamtumsatz des Geschäftsbereiches Dussmann Service stieg um 9,1 Prozent, oder 102 Millionen Euro, auf 1.228 Millionen Euro. Bei Kursana stieg der Gesamtumsatz um 9 Prozent, oder 25 Millionen Euro, auf 304 Millionen Euro.

Mit unseren Kerngeschäften Facility Management sowie der Pflege und Betreuung von Senioren steigerten wir den Gesamtumsatz in Deutschland um 6,9 Prozent, bzw. 62 Millionen Euro, auf insgesamt 955 Millionen Euro.

Der Gesamtumsatz der Unternehmensgruppe im Ausland betrug 612 Millionen Euro und stieg damit um 11,9 Prozent, bzw. 65 Millionen Euro.

Die weltweite Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, inklusive der durch die Dussmann Gruppe gemanagten Beschäftigten, stieg von 53.205 in 2009 um 3.172 Beschäftigte auf 56.377.

Auch im Geschäftsjahr 2010 konsolidierten wir das Auslandsgeschäft und trennten uns von Ländergesellschaften, die nicht wirtschaftlich geführt werden konnten. Damit erfolgte im Ausland eine Konzentration auf die Wachstumsmärkte. Dennoch stiegen international Umsatz, Ergebnis und die Zahl der Mitarbeiter deutlich.

Im siebten Jahr in Folge ist es uns gelungen, bei Umsatz und Ergebnis in allen Bereichen zuzulegen. Kunden im In- und Ausland haben uns durch Verlängerungen und Erweiterungen ihrer Aufträge oder mit neuen Aufträgen das Vertrauen ausgesprochen, wie die Zurich Gruppe Deutschland, der Flughafen Hongkong oder der Deutsche Pavillon auf der EXPO 2010 in Shanghai. Zum 1. Januar 2011 erwarben wir das Schweizer Gebäudereinigungsunternehmen Abegglen Reinigungen AG.

Dieses ist im Großraum Basel tätig. Ziel ist es, mittelfristig im gesamten Schweizer Bundesgebiet und mit unserem umfassenden Dienstleistungsportfolio am Markt aktiv zu sein.

Zum Umsatzwachstum trug auch die Übernahme von acht Senioreneinrichtungen von Sunrise im September 2010 bei. Diese Häuser in Reinbek, Hannover, Bonn, Frankfurt/Main, Wiesbaden, Oberursel, Königstein und München werden als „Kursana Villen“ geführt. Sie bieten Seniorenwohnen, Pflege und Dementenbetreuung auf höchstem Niveau. Kursana betreibt nunmehr 116 Einrichtungen und baute seine Position als führender privater Anbieter von Pflege und Betreuung für Senioren in Deutschland aus.

Dussmann Service erweiterte im Jahr 2010 sein Geschäftsfeld um den Bereich Kinderbetreuung und betreibt künftig deutschlandweit betriebsnahe Kindertagesstätten. Diese zeichnen sich aus durch die außergewöhnlich langen und flexiblen Öffnungszeiten sowie ihren kulturellen Schwerpunkt und bilingualen Ansatz. Dieses Profil ist in dieser Kombination in Deutschland einzigartig. Die Kitas werden gemeinsam mit Unternehmen realisiert. Im Juni 2011 eröffnete der erste Dussmann Kultur-

Entwicklung der Mitarbeiterzahlen

Mitarbeiter, inklusive durch die Dussmann Gruppe gemanagte*	2009	2010	Veränderung	
			absolut	%
Mitarbeiter gesamt:	53.205	56.377	3.172	6,0
davon in Deutschland	25.168	26.470	1.302	5,2
davon im Ausland	28.037	29.907	1.870	6,7

*Durchschnitt im Geschäftsjahr

Kindergarten am Unfallkrankenhaus Berlin (ukb).

Den Chancen gegenüber stehen auch Risiken. Der Markt für Facility Management wächst in Deutschland und einigen Ländern nur noch sehr langsam oder stagniert gar in einigen Bereichen. Der Markt konzentriert sich weiter. In vielen Dienstleistungsbereichen herrscht ein extremer Verdrängungswettbewerb. Dazu kommen finanzielle Mehrbelastungen durch Lohnsteigerungen. Auch der Fachkräftemangel in der Pflegebranche sowie die Arbeitnehmerfreizügigkeit seit Mai sind in ihren Folgen für Unternehmen noch nicht abschließend einzuschätzen. Betroffen sind wir als einer der größten Caterer auch von den extrem gestiegenen Nahrungsmittelpreisen, vor allem bei Getreide, Molkereierzeugnissen und Kaffee.

Wir sehen dennoch dem Geschäftsjahr 2011 optimistisch entgegen und wollen weiterhin organisch und rentabel wachsen. Dafür werden wir verstärkt Chancen auf der Kundenseite und Synergien auf der Kostenseite nutzen.

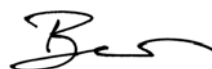
Im strategischen Fokus steht für uns in diesem Jahr die Entwicklung nachhaltiger Dienstleistungsprodukte. Aspekte wie Gebäudeeffizienz, CO₂-Reduzierung und umweltschonende Reinigungsmittel sollen Berücksichtigung finden.

Bei Kursana wird die Qualitätsoffensive fortgeführt: mit internen Audits durch das eigene Qualitätsmanagement und der Zertifizierung aller Häuser durch den TÜV Rheinland. Bei den regelmäßigen Prüfungen durch den Medizinischen Dienst der Krankenversicherung (MDK) haben die bisher fast 90 geprüften Kursana Häuser im

Durchschnitt die Note 1,4 erhalten. Kursana wird verstärkt Pflegefachkräfte ausbilden. Das wird zunehmend wichtiger, zumal Kursana allein in 2011 wieder um drei Häuser wachsen wird: in Dachau, Griesheim und Dreieich.

Um die Zukunftsfähigkeit der Dussmann Gruppe dauerhaft zu sichern, hat sich diese zum 30. Dezember 2010 eine neue Struktur gegeben. Die noch vom Unternehmensgründer Peter Dussmann geplante Stiftung wurde als dauerhaftes Führungsorgan geschaffen. Zuvor war die Dussmann Gruppe in eine Spartenorganisation gegliedert und der Geschäftsbereich Dussmann Service Deutschland aus der Holding in eine eigenständige Gesellschaft ausgegründet worden. Die Eigenständigkeit der drei Bereiche Dussmann Service Deutschland, Dussmann Service International und Kursana hat mehr Transparenz, direktere Organisation sowie klare Verantwortlichkeiten innerhalb des Managements geschaffen. In dieser Organisationsform fühlen wir uns gut aufgestellt und bestens für die Zukunft gerüstet.

Ihr



Dirk Brouwers
 Vorsitzender des Vorstandes

Entwicklung von Gruppenumsatz und Konzernumsatz

	2009		2010		Veränderung	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
Gesamtumsatz	1.440	100,0	1.567	100,0	127	8,8
Deutschland	893	62,0	955	60,9	62	6,9
Ausland	547	38,0	612	39,1	65	11,9
Dussmann Service	1.126	78,2	1.228	78,4	102	9,1
Kursana	279	19,4	304	19,4	25	9,0
KulturKaufhaus	35	2,4	35	2,2	0	0,0
Konzernumsatz*	1.179		1.312		133	11,3
Dussmann Service	896	76,0	987	75,2	91	10,2
Kursana	248	21,0	290	22,1	42	16,9
KulturKaufhaus	35	3,0	35	2,7	0	0
EBITDA-Marge auf Konzernumsatz		6,1		6,3		

*ohne gemanagte Umsätze und Konzerninnenumsätze

Ihr Kontakt vor Ort

Dussmann Stiftung & Co. KGaA

Hauptverwaltung
Friedrichstraße 90
10117 Berlin
Fon: +49 / (0) 30 / 20 25 - 25 28
Fax: +49 / (0) 30 / 20 25 - 25 40

Aachen

Fon: +49 / (0)2 41 / 55 94 69 77
E-Mail: dussmann-serviceaachen@dussmann.de

Augsburg

Fon: +49 / (0)8 21 / 297 90 0
E-Mail: dussmann-servicemuenchen@dussmann.de

Bad Tölz

Fon: +49 / (0)80 41 / 76 16 0
E-Mail: dussmann-servicemuenchen@dussmann.de

Berlin

Fon: +49 / (0)30 / 20 25 - 17 00
E-Mail: dussmann-serviceberlin@dussmann.de

Braunschweig

Fon: +49 / (0)5 31 / 70 14 14 - 0
E-Mail: service-braunschweig@dussmann.de

Bremen

Fon: +49 / (0)4 21 / 4 35 27 - 0
E-Mail: dussmann-servicebremen@dussmann.de

Burgkirchen

Fon: +49 / (0)86 79 / 91 37 76
E-Mail: dussmann-servicemuenchen@dussmann.de

Chemnitz

Fon: +49 / (0)3 71 / 49 07 - 0
E-Mail: dussmann-servicechemnitz@dussmann.de

Cottbus

Fon: +49 / (0)3 55 / 7 56 60 - 0
E-Mail: dussmann-servicecottbus@dussmann.de

Darmstadt

Fon: +49 / (0)61 51 / 800 80 23
E-Mail: dussmann-servicedarmstadt@dussmann.de

Dingolfing

Fon: +49 / (0)87 31 / 3 19 76 29
E-Mail: dussmann-servicemuenchen@dussmann.de

Dortmund

Fon: +49 / (0)2 31 / 95 98 80 69
E-Mail: oliver.tangermann@dussmann.de

Dresden

Fon: +49 / (0)3 51 / 81 92 75 - 0
E-Mail: dussmann-servicedresden@dussmann.de

Düsseldorf

Fon: +49 / (0)2 11 / 5 69 46 85
E-Mail: dussmann-serviceduesseldorf@dussmann.de

Duisburg/Oberhausen

Fon: +49 / (0)2 08 / 82 87 78 60
E-Mail: dussmann-serviceoberhausen@dussmann.de

Erfurt

Fon: +49 / (0)3 61 / 5 55 34 - 0
E-Mail: dussmann-serviceerfurt@dussmann.de

Essen

Fon: +49 / (0)2 01 / 4 50 07 - 0
E-Mail: dussmann-serviceessen@dussmann.de

Ettlingen

Fon: +49 / (0)72 43 / 3 32 93 04
E-Mail: dussmann-servicefreiburg@dussmann.de

Frankfurt am Main

Fon: +49 / (0)69 / 40 58 90 - 0
E-Mail: dussmann-servicefrankfurt@dussmann.de

Frankfurt (Oder)

Fon: +49 / (0)3 35 / 6 63 99 - 0
E-Mail: dussmann-serviceffo@dussmann.de

Freiburg

Fon: +49 / (0)7 61 / 89 67 - 50
E-Mail: dussmann-servicefreiburg@dussmann.de

Gera

Fon: +49 / (0)3 65 / 2 90 58 - 0
E-Mail: dussmann-servicegera@dussmann.de

Gießen

Fon: +49 / (0)6 41 / 96 08 90 - 0
E-Mail: dussmann-servicegiessen@dussmann.de

Göttingen

Fon: +49 / (0)5 51 / 3 89 19 56 - 2
E-Mail: service-goettingen@dussmann.de

Halle

Fon: +49 / (0)3 45 / 5 22 34 18

Hamburg

Fon: +49 / (0)40 / 55 58 67 - 0
E-Mail: dussmann-servicehamburg@dussmann.de

Hamburg - Technisches Büro

Fon: +49 / (0)40 / 22 69 46 35

Hannover

Fon: +49 / (0)5 11 / 9 69 96 - 0
E-Mail: dussmann-servicehannover@dussmann.de

Heilbronn

Fon: +49 / (0)71 31 / 6 42 47 66
E-Mail: dussmann-serviceheilbronn@dussmann.de

Kassel

Fon: +49 / (0)5 61 / 57 06 46 - 0
E-Mail: dussmann-servicekassel@dussmann.de

Kiel

Fon: +49 / (0)4 31 / 88 67 93 - 0
E-Mail: dussmann-servicekiel@dussmann.de

Köln

Fon: +49 / (0)2 21 / 17 00 18 - 0
E-Mail: dussmann-servicekoeln@dussmann.de

Koblenz

Fon: +49 / (0)2 61 / 95 22 54 25
E-Mail: dussmann-servicesaarbruecken@dussmann.de

Leipzig

Fon: +49 / (0)3 41 / 21 88 75 - 0
E-Mail: dussmann-serviceleipzig@dussmann.de

Magdeburg

Fon: +49 / (0)3 91 / 6 26 16 - 0
E-Mail: dussmann-servicemagdeburg@dussmann.de

Mannheim

Fon: +49 / (0)62 02 / 5 77 71 62
E-Mail: dussmann-servicemannheim@dussmann.de

München

Fon: +49 / (0)89 / 55 25 92 - 0
E-Mail: dussmann-servicemuenchen@dussmann.de

Neubrandenburg

Fon: +49 / (0)3 95 / 5 70 65 - 0
E-Mail: dussmann-serviceneubrandenburg@dussmann.de

Neuss

Fon: +49 / (0)21 31 / 1 33 00 59
E-Mail: dussmann-serviceneuss@dussmann.de

Neuruppin

Fon: +49 / (0)33 91 / 77 52 17

Nürnberg

Fon: +49 / (0)9 11 / 4 30 88 - 0
E-Mail: dussmann-servicenuernberg@dussmann.de

Osnabrück

Fon: +49 / (0)5 41 / 4 06 79 61
E-Mail: dussmann-serviceosnabrueck
@dussmann.de

Regensburg

Fon: +49 / (0)9 41 / 56 81 68 - 27
E-Mail: dussmann-serviceregensburg
@dussmann.de

Reutlingen

Fon: +49 / (0)7121 / 3 04 53 63
E-Mail: dussmann-servicereutlingen
@dussmann.de

Rosenheim

Fon: +49 / (0)80 31 / 4 06 75 76
E-Mail: dussmann-servicerosenheim
@dussmann.de

Rostock

Fon: +49 / (0)3 81 / 2 42 26 - 0
E-Mail: dussmann-servicerostock
@dussmann.de

Saarbrücken

Fon: +49 / (0)6 81 / 9 88 08 - 0
E-Mail: dussmann-servicesaarbruecken
@dussmann.de

Schwerin

Fon: +49 / (0)3 85 / 30 31 62 - 0
E-Mail: dussmann-serviceschwerin
@dussmann.de

Stockach

Fon: +49 / (0)1 72 / 1 57 02 44
E-Mail: dussmann-servicefreiburg
@dussmann.de

Stuttgart

Fon: +49 / (0)7 11 / 25 98 10 - 1
E-Mail: dussmann-servicestuttgart
@dussmann.de

Trier

Fon: +49 / (0)6 51 / 1 46 07 87
E-Mail: dussmann-servicesaarbruecken
@dussmann.de

Ulm

Fon: +49 / (0)7 31 / 3 79 93 15
E-Mail: dussmann-serviceulm
@dussmann.de

Wolfsburg

Fon: +49 / (0)53 63 / 8 09 72 - 0
E-Mail: germania-servicewolfsburg
@dussmann.de

