



Dussmann-Gruppe

Jahresbericht 2004

Wachstum mit starken Marken



Dussmann-Gruppe

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DUSSMANN AG & Co. KGaA operiert weltweit als Multidienstleister. Bei 50.508 Mitarbeitern in 28 Ländern bieten wir mit Dussmann-Service alle Dienstleistungen rund ums Gebäude aus einer Hand. Zweitgrößter Geschäftsbereich ist Kursana, welcher für die Betreuung und Pflege von Senioren sorgt. Kundenorientierung, totale Dienstleistungsbereitschaft und permanente Weiterentwicklung zeichnen uns aus.

Für die Dussmann-Gruppe war 2004 ein Jahr der Veränderungen und bemerkenswerten Zuwächse. Wir beendeten das Geschäftsjahr mit einem

Umsatzwachstum von 8,9 Prozent auf insgesamt 1.167 Millionen Euro. Allein in Deutschland stieg der Umsatz um 11,6 Prozent auf 694 Millionen Euro, der höchste Wert seit der Gründung des Unternehmens 1963.

Der im Mai 2005 von Pedus Service in Dussmann-Service umbenannte Geschäftsbereich Gebäudemanagement konnte seinen Umsatz leicht steigern und ist mit einem Anteil von 82 Prozent am Gesamtumsatz die Basis unseres Unternehmenserfolges.

Sehr erfreulich für Dussmann-Service ist die 49-prozentige Beteiligung an der Schwäbisch Hall Facility Management GmbH, die Gebäudedienst-

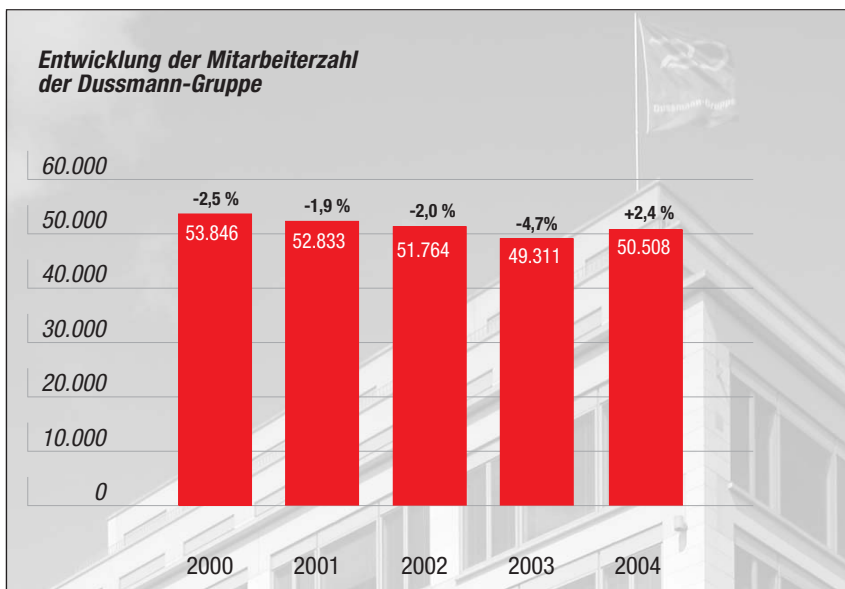
leistungen für die Schwäbisch Hall AG und weitere 100 Unternehmen erbringt.

Ein weiterer Erfolg ist die Zusammenarbeit mit der Bundeswehr. Als erster privater Caterer überhaupt verpflegt Dussmann-Service 5.000 Soldaten in 14 Truppenküchen. Zudem wurde Dussmann-Service von der Fachzeitschrift *Catering inside* als „Caterer des Jahres“ ausgezeichnet.

Nicht nur in Deutschland konnte Dussmann-Service Erfolge vorweisen, auch im Ausland waren starke Zuwächse zu verzeichnen. So gründete das Unternehmen eine Tochterfirma in den Vereinigten Arabischen Emiraten. In den Metropolen Abu Dhabi und Dubai werden nun Aufträge im Facility Management ausgeführt.

Meilenstein 2004 war der Einstieg in ein neues Geschäftsfeld in Russland und der Ukraine. Erstmals werden kommunale Aufgaben wie die Verwaltung und schrittweise Sanierung von mehreren tausend Wohnungen in St. Petersburg und Odessa übernommen. Damit ist die Dussmann-Gruppe das erste private Unternehmen überhaupt, dem in Russland und der Ukraine eine solche Dienstleistung übertragen wurde.

Die vor 20 Jahren gegründete Dussmann-Tochter Kursana ist mit insgesamt 80 Einrichtungen der zweitgrößte private Anbieter von Dienstleistungen für Senioren in Deutschland und verbuchte einen Umsatzsprung von 46,4 Prozent auf 183 Millionen Euro.



	2004	2003	Veränderung in %
Mitarbeiter gesamt	50.508	49.311	+2,4
davon Deutschland	22.600	23.183	-2,5
davon Ausland	27.908	26.128	+6,8

Entwicklung des Gesamtumsatzes der Dussmann-Gruppe

	2004		2003		Wachstum
	Mio €	%	Mio €	%	%
Gesamtumsatz	1.167	100,0	1.072	100,0	8,9
Deutschland	694	59,5	622	58,0	11,6
Ausland	473	40,5	450	42,0	5,1
Dussmann-Service	955	81,8	921	85,9	3,7
Kursana	183	15,7	125	11,7	46,4
KulturKaufhaus	29	2,5	26	2,4	11,5

Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns

	2004		2003	
	T €	%	T €	%
AKTIVA				
Anlagevermögen	123.184	29	120.249	31
Kundenforderungen	183.964	44	172.893	45
Vorräte, sonstige Vermögensgegenstände	102.848	24	80.280	21
Kassen, Banken	13.735	3	11.792	3
Bilanzsumme	423.731	100	385.214	100
PASSIVA				
Eigenkapital	86.568	20	91.643	24
Rückstellungen	51.530	12	45.813	12
Bankverbindlichkeiten	127.268	30	106.589	28
Sonstige Verbindlichkeiten	158.365	38	141.169	36
Bilanzsumme	423.731	100	385.214	100

Grund dafür war der Kauf von hospita care, einer Tochtergesellschaft des Fresenius Konzerns. Durch diesen Zuwachs hat Kursana seine Position im zurzeit größten bestehenden Wachstumsmarkt massiv verbessert. Die Synergie-Effekte durch den Einsatz der Schwestergesellschaft Dussmann-Service tragen dazu bei.

Auch im KulturKaufhaus in Berlin setzte sich die positive Umsatzentwicklung fort. Mit einer Umsatzsteigerung von 11,5 Prozent auf 29 Millionen Euro behauptete es sich gegen den allgemeinen Negativtrend im Einzelhandel.

Wir haben eine starke Marktposition und werden sie weiter ausbauen. Nach Jahren der Umstrukturierung sind wir gut aufgestellt für die Wachstumsmärkte Integriertes Gebäudemanagement und Dienstleistungen für Senioren. Auf diese zwei Zukunftsbranchen wird die Strategie national und international künftig ausgerichtet. Für die Zukunft sind wir 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

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

Aserbaidshjan

Aserbaidshjan - P. Dussmann LTD
Fizuli Str. 39/5
370000 Baku
Aserbaidshjan
Telefon: 0 09 94/ 12/ 4 93 02 91
Telefax: 0 09 94/ 12/ 4 98 55 25
E-Mail: azerbaijan
@dussmann.baku.az

Belgien

Pedus Service S.A.
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: infos@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. B 16 Taipingcang Hutong,
Xicheng District
100034 Beijing
China
Telefon: 00 86/ 10/ 66 53 02 32
Ext. 101
Telefax: 00 86/ 10/ 66 18 42 82
E-Mail: cateringbj
@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
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
Pirnistr. 12
10617 Tallinn
Estland
Telefon: 0 03 72/ 651/ 74 70
Telefax: 0 03 72/ 651/ 74 71
E-Mail: dussmann@dussmann.ee

Großbritannien

DUSSMANN 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: info@pedus.co.uk

Italien

Service-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: tacchini@pedus.it

Kasachstan

P. Dussmann-Kasachstan GmbH
Postbox 94
Postamt 100
Prospekt Dostyk 36
Almaty 480100
Kasachstan
Telefon: 00 73/ 272/ 30 67 38
Telefax: 00 73/ 272/ 30 81 90
E-Mail: dussmann@nursat.kz

Lettland

SIA P. Dussmann
Kr. Barona Str. 32
1011 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: 0 03 70/ 5/ 2 12 79 36
Telefax: 0 03 70/ 5/ 2 33 94 02
E-Mail: info@dussmann.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/ 732/ 7 81 95 10
Telefax: 00 43/ 732/ 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

Portugal

P. Dussmann Lda
c/o Infineon Technologies
Av. 1. de Maio 801
4485-629 Vila do Conde
Portugal
Telefon: 0 03 51/ 2 52 24 66 11
Telefax: 0 03 51/ 2 52 24 61 50
E-Mail: correia@dussmann.de

Rumänien

P. Dussmann Serv România S.R.L.
Chiscani 25-27
Sektor 1/ Etage 2
Bukarest
Rumänien
Telefon: 00 40/ 21/ 2 01 79 83; 84; 85
Telefax: 00 40/ 21/ 2 22 16 58
E-Mail: office@dussmann.ro

Russland

P. Dussmann AG
Verkhnyaya Siromyatnicheskaya Str.
7/1
105120 Moskau
Russland
Telefon: 0 07/ 095/ 9 16 30 18
Telefax: 0 07/ 095/ 9 16 30 18
E-Mail: info@dussmann.ru

Schweiz

Kursana AG
Moosbruggststraße 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 Temizlik, Bakim
Onarim, Catering
Hizmet Limited Sirketi
Yildiz Posta Caddesi Ayildiz B Blok
28/48, Gayrettepe 34349
Istanbul
Türkei
Telefon: 00 90/ 212/ 3 47 93 80
Telefax: 00 90/ 212/ 3 47 93 85
E-Mail: dussmann.turkey
@ttnet.net.tr

Ukraine

DP „P. Dussmann – Ukraina“
Gerojew Kosmosa Str. 2B
03148 Kiew
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/ 266/ 10 66
Telefax: 0 03 61/ 266/ 6 36 00
E-Mail: pedus-service.budapest
@dussmann.hu

USA

Pedus Service Inc.
601 Potrero Grande Drive, Third
Floor
Monterey Park, CA 91755
USA
Telefon: 0 01/ 323/ 8 37 02 10
Telefax: 0 01/ 323/ 8 37 02 63
E-Mail: servicefirst@pedus.com

Vereinigte Arabische Emirate

Dussmann Gulf LLC
PO Box 106921
Abu Dhabi, U.A.E.
Vereinigte Arabische Emirate
Telefon: 0 09 71/ 244/ 3 31 20
Telefax: 0 09 71/ 244/ 5 72 73
E-Mail: info@dussmann.ae

Vietnam

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