



**Dussmann-Gruppe**

*Jahresbericht 2005*

**So stark  
wie nie zuvor**



*Sehr geehrte Damen und Herren,*

mit mehr als 52.000 Mitarbeitern in 27 Ländern bietet mein Unternehmen, die 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, den ich vor 21 Jahren gegründet habe, sorgt für die Betreuung und Pflege von 10.500 Senioren. Darüber hinaus betreiben wir Dussmann das KulturKaufhaus in Berlin.

Die DUSSMANN AG & Co. KGaA, Berlin, beendete das Geschäftsjahr 2005 mit einem Umsatzwachstum von 6,1 Prozent auf 1.238 Mio. Euro. Das ist der höchste Umsatz in der 43-jährigen Geschichte meines Unternehmens, das damit weltweit einer der größten privaten Multidienstleister ist.

Aufgrund des erfolgreichen Geschäftsjahres haben wir erneut die Position als führendes FM-Unternehmen in Deutschland behauptet und ausgebaut (Quelle: Lünendonk GmbH, 2006). Der EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortisation) für das Geschäftsjahr 2005 betrug 6 Prozent. Das entspricht einem Wachstum in Höhe von fast 20 Prozent. Dieses sehr gute Unternehmensergebnis macht mich und meine Mitarbeiter stolz.

Unsere starken Anstrengungen, stets einer der innovativsten, weltweit agie-

renden Dienstleister der FM-Branche zu sein, zahlen sich konsequent aus. Mit unseren Kerngeschäften konnten wir den Umsatz in Deutschland um 7,4 Prozent auf 745 Mio. Euro steigern.

Erfolgreich liefern unsere Servicegesellschaften bei der Charité und der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (SPSG) an. Außerdem gelang uns der Einstieg in das Geschäftsfeld Stadion-Catering im DOME in Düsseldorf. Auch der Auftrag für einen der führenden deutschen Automobilhersteller zeugt davon, dass die Kunden auf unsere Kompetenz vertrauen.

Kursana ist mittlerweile der führende private Anbieter von Dienstleistungen für Senioren und betreibt 80 Residenzen und Domizile. Der europaweite Umsatz, den wir in Deutschland, Österreich, der Schweiz und in Estland generieren, stieg um 9,3 Prozent auf 200 Mio. Euro. Das entspricht 16,1 Prozent des Gesamtumsatzes der Unternehmensgruppe. Für die kommenden Jahre plant Kursana die Eröffnung von fünf neuen Seniorendomizilen pro Geschäftsjahr.

Dussmann das KulturKaufhaus verzeichnete eine Umsatzsteigerung um 10,3 Prozent auf 32 Mio. Euro. Damit setzt das Haus auch im achten Jahr

seines Bestehens seine Erfolgsgeschichte fort.

Besonders im Ausland verzeichneten wir hervorragende Ergebnisse. Der Auslandsumsatz betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 493 Mio. Euro und stieg damit um 4,2 Prozent. Derzeit werden die höchsten Auslandsumsätze innerhalb der Dussmann-Gruppe noch von den Niederlassungen in Westeuropa erwirtschaftet. Die drei umsatzstärksten Auslandsgesellschaften sind Italien mit 217,1 Mio. Euro, Österreich mit 65,2 Mio. Euro und Luxemburg mit 59,4 Mio. Euro. In den USA waren wir durch die strikte Gesetzgebung des Antidiskriminierungsgesetzes, der Firmenhaftpflicht und der „Workers Compensation“ gezwungen, über 1.000 Arbeitsplätze abzubauen.

Das höchste Wachstum jedoch verzeichnen wir in Asien, besonders in China, und in Osteuropa, wie in Litauen und Rumänien. In China konnte im Jahr 2005 ein Umsatzwachstum von 65 Prozent verzeichnet werden und auch das Geschäftsjahr 2006 entwickelt sich herausragend: Ein bedeutender Auftrag für das weltweit zweitgrößte Reederei- und Schiffsbau-Unternehmen wird einen weiteren Wachstumssprung im China-Geschäft ermöglichen. Für die China-Zentrale des Unternehmens in Qingdao wird

#### **Entwicklung der Mitarbeiterzahlen**

	<b>per 31.05.2006</b>	<b>per 31.05.2005</b>	<b>Wachstum %</b>
<b>Mitarbeiter gesamt:</b>	<b>52.171</b>	<b>50.508</b>	<b>3,3</b>
davon in Deutschland	23.542	22.600	4,2
davon Ausland	28.629	27.908	2,6

die Dussmann-Gruppe in einem Joint Venture die Immobilienverwaltung sowie die kompletten technischen und infrastrukturellen Dienstleistungen erbringen.

Einen ähnlichen Sprung wie China machte Vietnam mit über 35 Prozent Umsatzzuwachs. Dort bringen wir in Luxemburg erworbenes Know-how in den Bau einer Großwäscherei ein, die

die erste ihrer Art in Vietnam ist. Sie wird ab dem Herbst 2006 etwa 20 Krankenhäuser rund um Ho-Chi-Minh-Stadt täglich mit 25 Tonnen Steril- und Normalwäsche beliefern.

#### Entwicklung des Gesamtumsatzes der Dussmann-Gruppe

	2005		2004		Wachstum
	Mio. €	%	Mio. €	%	%
<b>Gesamtumsatz</b>	<b>1.238</b>	<b>100,0</b>	<b>1.167</b>	<b>100,0</b>	<b>6,1</b>
Deutschland	745	60,2	694	59,4	7,4
Ausland	493	39,8	473	40,6	4,2
<b>Dussmann-Service gesamt:</b>	<b>1.006</b>	<b>81,3</b>	<b>955</b>	<b>81,8</b>	<b>5,3</b>
Facility Management	679	54,9	640	54,8	6,1
Catering	327	26,4	315	27,0	3,8
Kursana	200	16,1	183	15,7	9,3
KulturKaufhaus	32	2,6	29	2,5	10,3

Nachdem wir in St. Petersburg und Odessa (Ukraine) mit der Verwaltung, schrittweisen Sanierung sowie Komplettendienstleistungen für kommunale Wohnungen ein neues Geschäftsfeld erschlossen haben, gelang nun mit dieser Dienstleistung die Expansion nach Nowosibirsk.

Im Ergebnis lagen wir oberhalb unserer Erwartungen. Mit unserem Engagement im Ausland haben wir bereits bewiesen, dass unsere Kunden nicht nur im deutschsprachigen Raum auf uns zählen können. Dieser hervorragende Geschäftsverlauf hält im Jahr 2006 weiterhin an.

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

	2005		2004	
	T €	%	T €	%
<b>AKTIVA</b>				
Anlagevermögen	127.806	28,5	123.184	29,1
Kundenforderungen	196.157	43,7	183.964	43,4
Vorräte, sonstige Vermögensgegenstände	109.650	24,5	102.848	24,3
Kassen, Banken	14.850	3,3	13.735	3,2
<b>Bilanzsumme</b>	<b>448.463</b>	<b>100,0</b>	<b>423.731</b>	<b>100,0</b>
<b>PASSIVA</b>				
Eigenkapital	84.990	19,0	86.568	20,4
Rückstellungen	52.719	11,8	51.530	12,2
Bankverbindlichkeiten	140.564	31,3	127.268	30,0
Sonstige Verbindlichkeiten	170.190	37,9	158.365	37,4
<b>Bilanzsumme</b>	<b>448.463</b>	<b>100,0</b>	<b>423.731</b>	<b>100,0</b>

#### Entwicklung Investitionen (Mio. €)

	2005	2004	Wachstum %
<b>Investitionen</b>	<b>45,8</b>	<b>36,0</b>	<b>27,0</b>



Ihr

Peter Dussmann

Eigentümer und  
Vorsitzender des Aufsichtsrats  
der Dussmann-Gruppe

## Hauptverwaltung der Dussmann-Gruppe

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

Friedrichstraße 90  
10117 Berlin  
Fon: 0 30/20 25 - 0  
Fax: 0 30/20 25 - 11 69

### **Herausgeber:**

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

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

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

## 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  
Thomas Alisch  
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  
Holger Hartmann  
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  
Thomas Rummel  
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  
Karl-Heinz Panzner  
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  
Jörg Höhle  
Klewitzstraße 7  
39112 Magdeburg  
Fon: 03 91/62 61 60  
Fax: 03 91/6 26 16 99  
E-Mail: [dussmann-serviceomagdeburg@dussmann.de](mailto:dussmann-serviceomagdeburg@dussmann.de)

### **Zweigniederlassung Südbayern**

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

### **Zweigniederlassung Franken**

DUSSMANN AG & Co. KGaA  
Stefan Strohmeier  
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  
Bühler Straße 20-22, Gebäude B  
66130 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  
Dreifelderstraße 36  
70599 Stuttgart-Plieningen  
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)