



**Dussmann-Gruppe**

*Jahresbericht 2006*

# Erfolg durch konsequente Strategie



Dussmann-Gruppe

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

mit rund 50.000 Mitarbeitern in 26 Ländern bietet mein Unternehmen, die Dussmann-Gruppe (DUSSMANN AG & Co. KGaA, Berlin) unter dem Namen 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 mit einem Umsatzwachstum von 1.238 Millionen Euro im Jahr 2005 auf 1.308 Millionen Euro im Jahr 2006. Das entspricht einer Steigerung von 5,7 Prozent zum Vorjahr. Der EBITDA betrug gut 6 Prozent, welches einem Wachstum in Höhe von 14 Prozent im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Die Gesamtsumme der Investitionen lag bei 26,4 Millionen Euro. Wir investierten 2006 in den Ausbau von Geschäftsfeldern, wie in die Errichtung von Großwäschereien in Vietnam und Luxemburg, in die Gründung von Joint-Venture-Unternehmen wie mit der chinesischen Staatsreederei COSCO, in die Realisierung neuer Aufträge wie im ISS DOME in Düsseldorf und in die Sanierung und den Neubau von Kursana Einrichtungen.

Die weltweite Zahl unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sank von 52.171 im Jahr 2005 um 2.944 Beschäftigte auf 49.227 im Jahr 2006.

Während in Deutschland die Zahl der Mitarbeiter um 530 auf 24.072 stieg, verringerte sich die Zahl im Ausland um 3.474 Beschäftigungsverhältnisse. Dies resultiert aus dem Verkauf unserer US-amerikanischen Tochtergesellschaft.

Mit unseren Kerngeschäften Gebäudemanagement sowie Dienstleistungen für Senioren konnten wir im Jahr 2006 den Umsatz in Deutschland um 10,9 Prozentpunkte auf 826 Millionen Euro steigern. 2005 lag der Umsatz bei 745 Millionen Euro.

Kursana ist der führende private Anbieter von Dienstleistungen für Senioren und pflegt und betreut in 85 Einrichtungen in Deutschland, Österreich, der Schweiz und Estland rund 11.200 Senioren. Der europaweite Umsatz dieses Geschäftsbereiches stieg um 8,5 Prozent, von 200 Millionen Euro im Jahr 2005 auf 217 Millionen Euro im Jahr 2006. Kursana eröffnete neue Senioren-Domizile in Lappersdorf, Potsdam, Merseburg, Lingen und Donzdorf; ein weiteres Haus in Leinfelden-Echterdingen nimmt seine Arbeit im Juli 2007 auf. Pflegeeinrichtungen in Barsinghausen, Kaiserslautern, Vaihingen und Bruchköbel befinden sich im Bau und in diesem Jahr wird mit dem Bau von Domizilen in Hamburg-Billstedt, Buchholz/Nordheide und Aurich begonnen.

Dussmann das KulturKaufhaus verzeichnete 2006 eine Umsatzsteigerung um 6,5 Prozent auf 33 Millionen Euro. Damit wächst das Haus auch im neunten Jahr seines Bestehens in Folge. Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 6.700 Quadratmeter und die Erweiterung des Notenshops bietet es mehr Vielfalt denn je.

Der Umsatz der Dussmann-Gruppe im Ausland betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 482 Millionen Euro und ging damit um 2,2 Prozent im Vergleich zum Vorjahresumsatz von 493 Millionen Euro zurück. Unsere drei umsatzstärksten Auslandsgesellschaften sind Italien, Österreich und Luxemburg. 1968 gegründet, ist unsere österreichische Auslandsgesellschaft die älteste Unternehmenstochter. Namhafte Kunden wie Infineon, Voest Alpine, ÖBB oder Bank Austria tragen seit Jahren zum Erfolg bei. Für den Erdöl- und Erdgaskonzern Petrom verpflegt unsere rumänische Auslandsgesellschaft seit 2007 die 6.000 Beschäftigten mit Cateringleistungen. In der litauischen Hauptstadt Vilnius übernahmen wir die Verpflegung für die 2.000 Patienten und Mitarbeiter des größten Krankenhauses des Landes. In China konnten wir, wie im Vorjahr, auch in 2006 ein Umsatzwachstum verzeichnen. Inzwischen sind in den acht Niederlassungen in China 2.700 Mitarbeiter

#### **Entwicklung der Mitarbeiterzahlen**

	<b>per 31.05.2007</b>	<b>per 31.05.2006</b>	<b>Veränderung %</b>
<b>Mitarbeiter gesamt:</b>	<b>49.227</b>	<b>52.171</b>	<b>-5,6</b>
davon in Deutschland	24.072	23.542	+2,3
davon Ausland	25.155	28.629	-12,1

beschäftigt und repräsentieren das gesamte Spektrum der Dussmann-Dienstleistungen. Eine ähnlich positive Entwicklung wie China nahm Vietnam: Im November 2006 eröffneten wir in Ho-Chi-Minh-Stadt die erste Großwä-

scherei des Landes nach europäischen Hygienestandards. Sie beliefert alle Krankenhäuser der Region täglich mit 20 Tonnen Wäsche. Mit der Großwäscherei kann unsere vietnamesische Tochtergesellschaft, die rund 1.400 Mit-

arbeiter beschäftigt und mit 55.000 Mahlzeiten täglich der größte Caterer des Landes ist, ihr Portfolio im Wachstumsmarkt Vietnam stark ausbauen und erwartet in den nächsten Jahren eine zweistellige Umsatzsteigerung.

#### Entwicklung des Gesamtumsatzes der Dussmann-Gruppe

	2006		2005		Veränderung
	Mio. €	%	Mio. €	%	%
<b>Gesamtumsatz</b>	<b>1.308</b>	<b>100,0</b>	<b>1.238</b>	<b>100,0</b>	<b>5,7</b>
Deutschland	826	63,1	745	60,2	10,9
Ausland	482	36,9	493	39,8	-2,2
<b>Dussmann-Service gesamt:</b>	<b>1.058</b>	<b>80,9</b>	<b>1.007</b>	<b>81,3</b>	<b>5,1</b>
Facility Management	701	53,6	680	54,9	3,1
Catering	357	27,3	327	26,4	9,2
Kursana	217	16,6	200	16,2	8,5
KulturKaufhaus	33	2,5	31	2,5	6,5

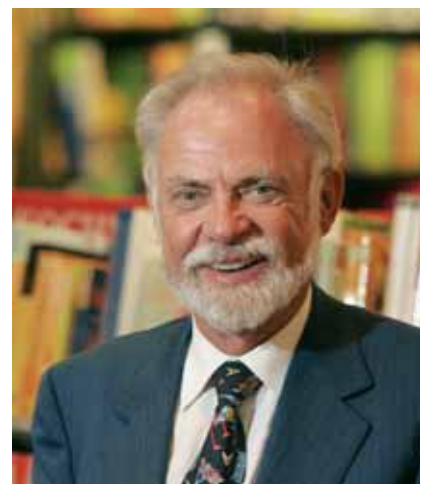
Der Umsatz 2006 und die ersten Monate des laufenden Geschäftsjahres spiegeln wider, dass wir national und international gut aufgestellt sind. Es zeigt sich, dass es sich lohnt, nicht nur auf Neuaufträge zu setzen, sondern auch bestehende Kundenbeziehungen zu pflegen und auszubauen. Aus diesem von uns genutzten Potential speist sich ein Teil des weltweiten Umsatzplus der Gruppe. Für unsere Dienstleistungen des Integrierten Gebäudemanagements, die sich von Jahr zu Jahr immer mehr durchsetzen, sehen wir hervorragende Wachstumschancen.

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

	2006		2005	
	T €	%	T €	%
<b>AKTIVA</b>				
Anlagevermögen	146.322	31,3	127.806	28,5
Kundenforderungen	194.136	41,5	196.157	43,7
Vorräte, sonstige Vermögensgegenstände	106.466	22,8	109.650	24,5
Kassen, Banken	21.005	4,5	14.850	3,3
<b>Bilanzsumme</b>	<b>467.929</b>	<b>100,0</b>	<b>448.463</b>	<b>100,0</b>
<b>PASSIVA</b>				
Eigenkapital	90.275	19,3	84.990	19,0
Rückstellungen	60.660	13,0	52.719	11,8
Bankverbindlichkeiten	122.710	26,2	140.564	31,3
Sonstige Verbindlichkeiten	194.284	41,5	170.190	37,9
<b>Bilanzsumme</b>	<b>467.929</b>	<b>100,0</b>	<b>448.463</b>	<b>100,0</b>

#### Entwicklung Investitionen (Mio. €)

	2006	2005	Veränderung %
<b>Investitionen</b>	<b>26,4</b>	<b>45,8</b>	<b>-42,0</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 33

### **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.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  
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  
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  
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  
Peter Weidenhöfer  
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  
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)



Dussmann-Gruppe