

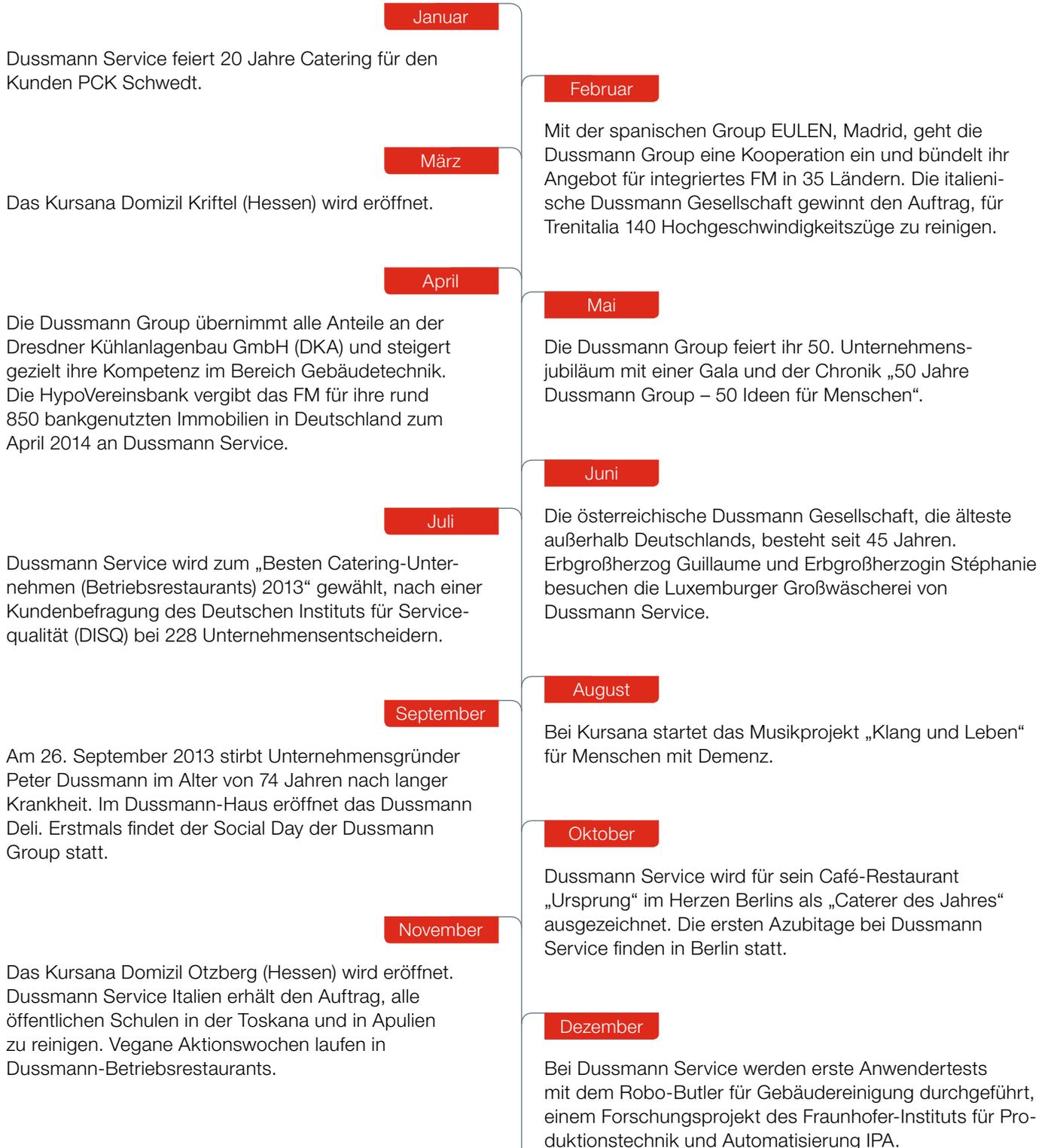


Dussmann Group

Jahresbericht
2013



Meilensteine



Sehr geehrte Damen und Herren,



Der Vorstand der Dussmann Group v.l.n.r.:
Dirk Brouwers (Vorstandsvorsitzender), Jörg Braesecke, Pietro Auletta, Dr. Hans-Jürgen Meyer

für ihr 50. Jubiläumsjahr kann die Dussmann Group erneut exzellente Wachstumswerte vorlegen. Mit ihren weltweit mehr als 61.000 Mitarbeitern erzielte unser Unternehmen einen Gesamtumsatz von 1,84 Milliarden Euro – beides sind neue Rekordwerte. Dieser Erfolg ist nicht nur das Resultat strategischer Weichenstellungen, wie einer starken Branchenorientierung und des klaren Internationalisierungskurses, den wir mit der Bildung einer schlagkräftigen FM-Kooperation auf globaler Ebene unterstreichen. Er beruht auch auf Werten wie Verantwortungsbewusstsein, Fairness und Glaubwürdigkeit. Sie sind vor allem durch Peter Dussmann, den Unternehmensgründer, geprägt worden, von dem wir 2013 Abschied nehmen mussten.

Neue Ideen für Menschen und Innovationen im Unternehmen standen auch 2013 im Mittelpunkt des Handelns der Dussmann Group. Erweiterte Angebote in der Gebäudetechnik durch die Integration der DKA, eine vegane Menülinie im Catering, die Eröffnung weiterer Kindertagesstätten und Pflegeeinrichtungen gehörten ebenso dazu wie eine Ausbildungsinitiative zur Deckung des Fachkräftebedarfs und der Auftakt zu einer Arbeitgebermarken-Kampagne. Der erfolgreiche Einstieg in das Geschäftsjahr 2014 mit dem Projektstart einer Reihe von Großaufträgen stimmen uns zuversichtlich, dass die Dussmann Group auch im laufenden Jahr ihre hochgesteckten Ziele erreichen und nahtlos an die bisherigen Erfolge anknüpfen wird.

Der Vorstand der Dussmann Group

Dirk Brouwers (Vorsitzender)

Pietro Auletta

Jörg Braesecke

Dr. Hans-Jürgen Meyer

Deutliches Umsatzplus im Jubiläumsjahr 2013

Info

1963 gegründet, zählt die Dussmann Group heute zu den weltweit größten privaten Multidienstleistern.

Kennzahlen:

Gesamtumsatz
1,84 Milliarden Euro

Mitarbeiter
61.221

Marktpräsenz
20 Länder

Die Dussmann Group ist im Geschäftsjahr 2013 erneut bei Umsatz und Mitarbeitern gewachsen – im zehnten Jahr in Folge. Der weltweit verantwortete Gesamtumsatz betrug 1,84 Milliarden Euro und wuchs damit um 6,6 Prozent oder 114 Millionen Euro. Im Jahr 2012 lag der weltweite Gesamtumsatz noch bei 1,73 Milliarden Euro. Dieses Wachstum wurde organisch sowie durch Zukauf eines Kältetechnik-Unternehmens erzielt. Der Multidienstleister behauptete sich mit diesen Geschäftsergebnissen erfolgreich in seinen Kerngeschäften Facility-Management (FM) sowie Pflege und Betreuung von

Senioren. Im FM-Markt gehört die Dussmann Group zu den wenigen Familienunternehmen, die sich trotz Konzentrationstendenzen und Verdrängungswettbewerb überzeugend durchsetzen können. Dafür wurden ihre drei strategisch wichtigsten Eckpfeiler weiter gestärkt: Der Ausbau des Dienstleistungsportfolios, die zunehmende Branchenspezialisierung und die weitere Internationalisierung prägten das Jahr 2013. Im Mai wurde das 50. Unternehmensjubiläum gefeiert, mit einer großen Gala und der Chronik „50 Jahre Dussmann Group – 50 Ideen für Menschen“.

Entwicklung von Gruppenumsatz und Konzernumsatz

	2012		2013		Veränderung	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
Gesamtumsatz	1.729	100,0	1.843	100,0	114	6,6
davon Deutschland	1.075	62,2	1.165	63,2	90	8,4
davon Ausland	654	37,8	678	36,8	24	3,7
Service	1.341	77,6	1.447	78,5	106	7,9
Kursana	353	20,4	361	19,6	8	2,3
KulturKaufhaus	35	2,0	35	1,9	0	0,0
Konzernumsatz*	1.443	83,5	1.539	83,5	96	6,7
Service	1.070	74,2	1.159	75,3	89	8,3
Kursana	338	23,4	344	22,4	6	1,7
KulturKaufhaus	35	2,4	35	2,3	0	0
EBITDA-Marge auf Konzernumsatz	6,1		5,6			

* ohne gemanagte Umsätze und Konzerninnenumsätze

Wachstumsmotor FM-Markt Deutschland

Zur weltweit erfolgreichen Entwicklung trugen alle Geschäftsbereiche bei. Besonders das Servicegeschäft in Deutschland wuchs stark. Der Trend zur Vergabe umfassender Sekundärdienstleistungen an Service-Spezialisten ist bei deutschen Unternehmen weiter ungebrochen. Dabei bewährt sich das Dussmann-Modell, alle Leistungen aus einer Hand mit hoher Wertschöpfungstiefe durch eigene Mitarbeiter zu erbringen. Es erwies sich erneut als großer Vorteil, dass die Dussmann Group ein robustes, wenig krisenanfälliges Geschäftsmodell praktiziert. Wesentliche Teile des Geschäftes, sowohl Dienstleistungen für öffentliche Kunden als auch die Pflege und Betreuung von Senioren, entwickeln sich kaum oder gar nicht konjunkturabhängig.

Mit der Übernahme der Dresdner Kühlanlagenbau GmbH (DKA) im April 2013 verstärkte die Dussmann Group gezielt ihre Kompetenz im Bereich Gebäudetechnik. Als Komplettanbieter für kälte- und klimatechnische Ausrüstungen betreibt die DKA den Bau von Kühl- und Klimaanlage sowie den Service. Im weiteren Jahresverlauf wurde die Tochtergesellschaft in die Strukturen der Dussmann Group integriert. Für das Unternehmen war dies der erste Zukauf im deutschen Servicebereich seit 1999.

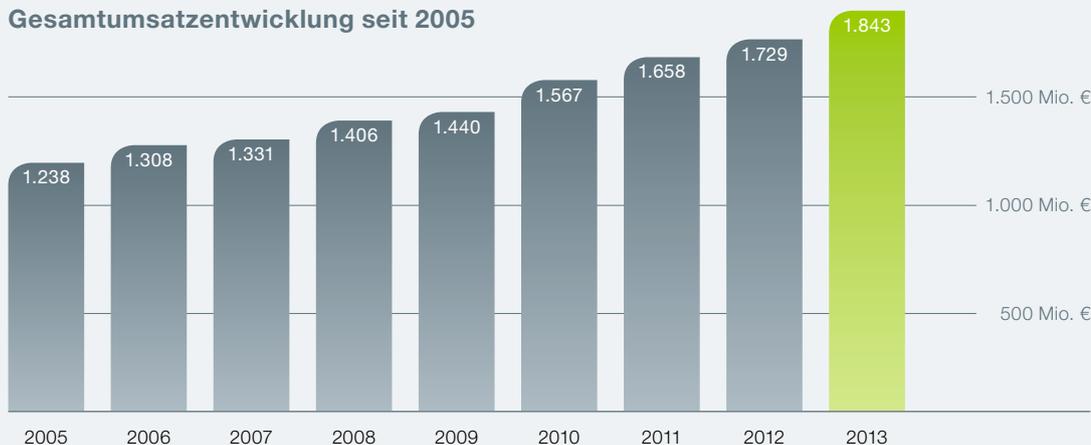
Das operative Geschäftsergebnis blieb im Vergleich zu 2012 hinter den Erwartungen zurück. Die EBITDA-Marge auf den Konzernumsatz für das Geschäftsjahr 2013 belief sich auf 5,6 Prozent. Ursachen dafür waren Fehlentwicklungen in der Landesgesellschaft Vereinigte Arabische Emirate sowie der Verkauf einer weiteren Landesgesellschaft.

Neuer Rekordwert: über 61.000 Mitarbeiter weltweit

Die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weltweit, inklusive der durch die Dussmann Group gemanagten Beschäftigten, stieg von 60.213 im Jahr 2012 um 1.008 Beschäftigte auf 61.221 (Durchschnitt im Geschäftsjahr 2013).

Die Dussmann Group übernimmt Verantwortung für ihre Mitarbeiter, indem sie fair und pünktlich entlohnt, ein respektvolles Miteinander fördert und für gute Arbeitsbedingungen sorgt. Die Personalstrategie im Jahr 2013 war darüber hinaus von den Zielen bestimmt, berufserfahrene Fachkräfte über den Arbeitsmarkt zu gewinnen und die Ausbildungsaktivitäten quantitativ wie qualitativ auszubauen. Um das Profil der Dussmann Group auch bei Bewerbern noch bekannter zu machen, wurde eine Arbeitgebermarken-Kampagne gestartet.

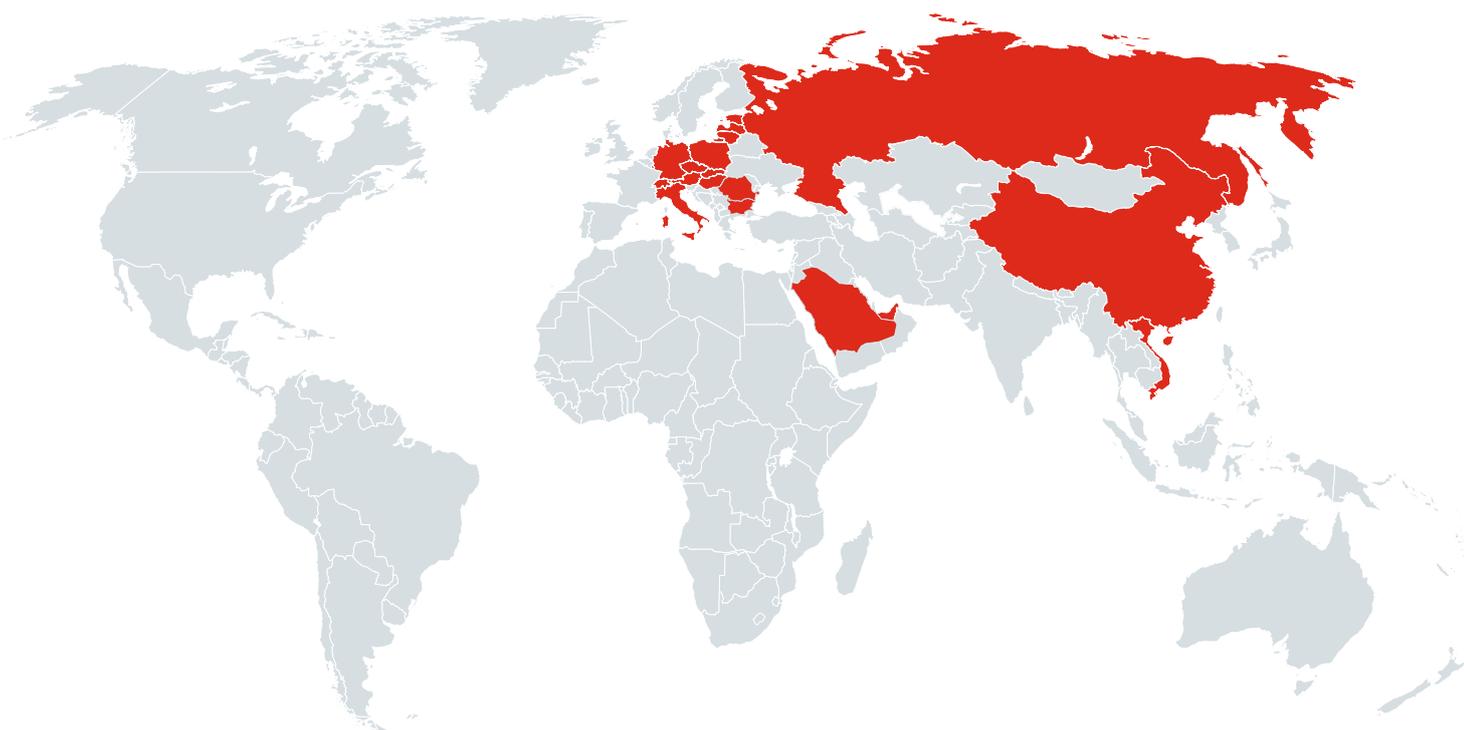
Gesamtumsatzentwicklung seit 2005



Dussmann EcoSystem garantiert nachhaltige Prozesse

Mit hoher Intensität arbeitete die Dussmann Group auch 2013 dafür, jedem ihrer Kunden nachhaltige Services anzubieten. In allen Dienstleistungssparten folgen die Konzepte bereits den Prinzipien der Nachhaltigkeit, die dem Dussmann EcoSystem zugrunde liegen. Dazu gehören neben Kosteneffizienz und hohen Sozialstandards ressourcensparende Reinigungsverfahren, moderne und energiesparende Gebäudetechnik sowie nachhaltig erzeugte und sichere Lebensmittel. Diese Prinzipien werden künftig auch im internatio-

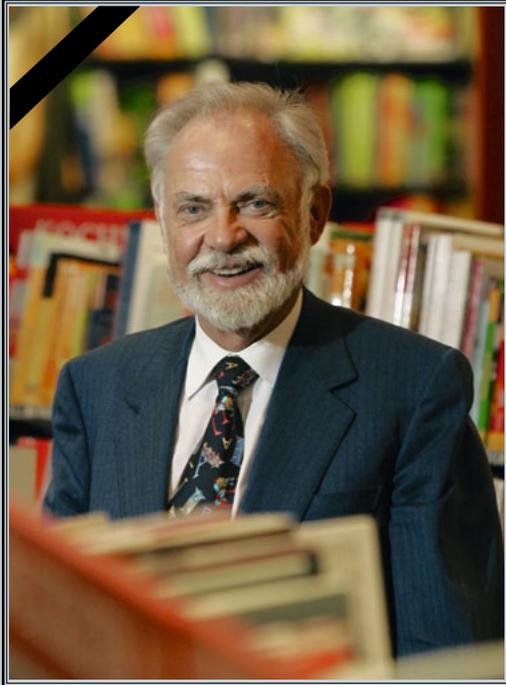
nen Maßstab zielstrebig umgesetzt. Investitionen flossen 2013 vor allem in eine leistungsfähige und ressourcenschonende IT-Struktur. So schloss die Dussmann Group erfolgreich die Einführung der Unternehmenssoftware SAP für alle kaufmännischen Prozesse in den Bereichen Service Deutschland, Dussmann Service Schweiz, Kursana sowie in der Hauptverwaltung ab.



Weltweite Standorte der Dussmann Group

- | | | | |
|---------------|-------------|-----------------|--------------|
| ■ Bulgarien | ■ Italien | ■ Rumänien | ■ Tschechien |
| ■ China | ■ Lettland | ■ Russland | ■ Ungarn |
| ■ Deutschland | ■ Litauen | ■ Saudi-Arabien | ■ VAE |
| ■ Estland | ■ Luxemburg | ■ Schweiz | ■ Vietnam |
| ■ Hongkong | ■ Polen | ■ Slowakei | ■ Österreich |

Unternehmensgründer Peter Dussmann gestorben



Am 26. September 2013 starb Unternehmensgründer Peter Dussmann im Alter von 74 Jahren nach langer Krankheit in Monaco. Peter Dussmann war wegen seiner schweren Erkrankung bereits seit Herbst 2008 nicht mehr im Unternehmen tätig. Im Dezember 2010 hatte eine Stiftung die Führung der Dussmann Group übernommen, mit seiner Ehefrau Catherine von Fürstenberg-Dussmann als Stiftungsratsvorsitzende. Der Stiftungsrat führt die Dussmann Group seitdem in Zusammenarbeit mit dem Vorstand weiter. Die Führungsstiftung gibt der Dussmann Group eine stabile Struktur, die ihre Zukunft dauerhaft sichert.

„Was im Mai 1963 mit einer guten Idee begann, der Pflege von Wohnungen in München, baute Peter Dussmann in 50 Jahren während eines prallvollen Unternehmerlebens zu einem der weltweit größten privaten Multidienstleistungsunternehmen aus. Dabei behielt er stets die Bedürfnisse seiner Kunden und seiner Beschäftigten, aber auch die Gesellschaft als Ganze im Blick. Wir werden ihn als herausragende Unternehmerpersönlichkeit mit beeindruckendem Gestaltungswillen in Erinnerung behalten.“

Wolfgang Clement
Mitglied des Stiftungsrates der Dussmann Group

Strategische Eckpfeiler gestärkt

Info

FM in Deutschland

Die Bruttowertschöpfung der Facility Management-Branche liegt bei 112 Milliarden Euro, einem Anteil von fünf Prozent am Bruttoinlandsprodukt (BIP). Der FM-Markt ist stark differenziert. Die zehn umsatzstärksten Unternehmen decken nicht einmal zehn Prozent des Marktes ab. (Quelle: German Facility Management Association, GEFMA)



Auch bei der Schulreinigung stellt Dussmann Service sein spezifisches Branchen-Know-how unter Beweis

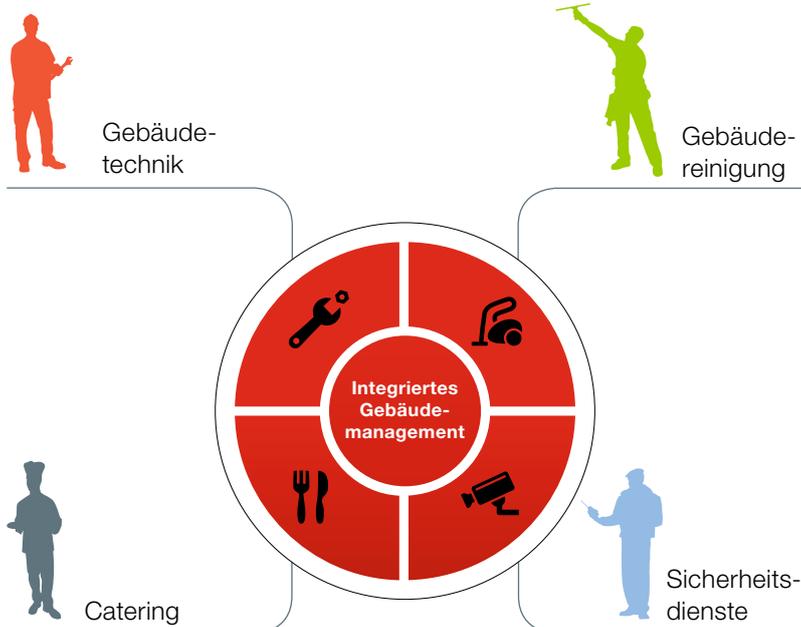
Der Geschäftsbereich Dussmann Service ist einer der größten deutschen Anbieter für Facility Management-Leistungen, von Gebäudetechnik über Catering, Sicherheits- und Empfangsdienste bis zur Gebäudereinigung, Kaufmännischem Management und Energiemanagement.

Dussmann Service verfolgte auch 2013 das Ziel, der bevorzugte Partner von Branchenführern zu werden und langfristige strategische Partnerschaften mit ihnen einzugehen. Denn branchenspezifisches Know-how bei den betrieblichen Serviceprozessen trägt spürbar zu Produktivitätssteigerungen auf Kundenseite bei. Dies setzt operative Exzellenz voraus, die Dussmann Service mit den richtig qualifizierten Mitarbeitern garantiert. Entsprechend dieser Strategie hat Dussmann Service kompetente Teams für zwei große Neuaufträge mit Objektstart 2014 zusammengestellt.

Branchenorientierung sorgt für höheres Neuauftragsvolumen

Beispielhaft für die starke Branchenorientierung war der Zuwachs an vielfältigen Aufgaben im Gesundheitswesen, vor allem in Italien und Österreich. Im Bereich der Industrie entschied sich ein internationales produzierendes Unternehmen dafür, die Reinigung seiner Gebäude, inklusive der Reinräume und der technischen Anlagen, an Dussmann Service zu vergeben. In Mecklenburg-Vorpommern war die ausgewiesene Kompetenz von Dussmann in der Kinder- und Schulverpflegung maßgeblich für die Entscheidung eines privaten Bildungsträgers, seine Kita-Kinder zukünftig durch den Dienstleister verpflegen zu lassen. Das gesamte Neuauftragsvolumen fiel mit 139 Millionen Euro im Geschäftsjahr 2013 höher aus als im Vorjahr. Dafür waren verschiedene Großaufträge in Deutschland und im Ausland ausschlaggebend. Zu diesen gehörte der Auftragsgewinn für die Reinigung aller öffentlichen Schulen in der Toskana

Branchenorientierung der Dussmann Group





Mit Christian Rach präsentierte Catherine von Fürstenberg-Dussmann die vegane Menülinie. Zwölf Prozent der Deutschen nehmen bewusst wenig Fleisch zu sich; 800.000 Deutsche ernähren sich vegan

und in Apulien. Ebenso erfolgreich war die italienische Dussmann Gesellschaft durch den Gewinn zweier Aufträge vonseiten italienischer Verkehrsgesellschaften.

Erfolgsrezept: neue Ideen für Menschen

Mit der Fähigkeit, Trends vorauszusehen, schuf Dussmann Service 2013 erneut innovative Dienstleistungsangebote. So führte Dussmann Service als erster deutscher Caterer vegane Menüs in der Betriebsgastronomie ein und ermöglicht damit seinen Kunden und deren Gästen eine ausgewogene Ernährung ohne Fleisch. Zudem eröffnete im September das Dussmann Deli im Dussmann-Haus, die Take-away-Variante des dortigen Restaurants „Ursprung“ mit hausgemachten Speisen und Produkten regionaler Lieferanten. Das Dussmann Deli-Konzept ist dabei auch für andere Kunden ideal umzusetzen, so etwa in Cafe-

terien von Betrieben und Krankenhäusern oder in Schulkiosken.

Für seine hohe Catering-Qualität erhielt Dussmann Service 2013 gleich zwei Auszeichnungen: vom Deutschen Institut für Servicequalität als bestes Catering-Unternehmen bei Betriebsrestaurants und als „Caterer des Jahres“ vom Fachmagazin „Catering inside“ für das Restaurant „Ursprung“.

Die Dussmann KulturKindergarten gGmbH eröffnete nach Berlin und Wetzlar die dritte betriebsnahe Kindertagesstätte, diesmal in München für die HypoVereinsbank. Seit Mai 2013 ist der Geschäftsbereich in Bayern auch als Träger der freien Jugendhilfe zugelassen und hat im Jugendgästehaus Burghausen die sozialpädagogische Betreuung von rund 80 Auszubildenden übernommen. Im Herbst 2014 werden zwei weitere KulturKindergärten in Wittenberg und Koblenz eröffnen.

Investitionen in Ausbildung und Service

Im deutschen Ranking der privaten Betreiber von Senioreneinrichtungen lag Kursana 2013 auf Platz 3. Weiteres Wachstum gelang, da zwei neue Senioreneinrichtungen in Hessen eröffnet wurden: im März in Kriffel und im November in Otzberg. Für eine weitere Einrichtung in Büdingen im Rhein-Main-Gebiet begannen die Bauarbeiten. Für ein Projekt in Kürten-Bechen im Bergischen Land (Nordrhein-Westfalen) wurde der Pachtvertrag geschlossen. Auch hier ist mittlerweile der Baubeginn erfolgt.

Mit hoher Qualität dem steigenden Bedarf an Pflege begegnen

Wichtigste Grundlage für das nachhaltige Wachstum von Kursana war 2013, ein bestmögliches Qualitätsniveau in der Pflege sicherzustellen. Angesichts der steigenden Lebenserwartung wird in Deutschland

die Zahl der Pflegebedürftigen von heute 2,3 Millionen auf 3,5 Millionen Menschen im Jahr 2030 zunehmen.

Um diesem steigenden Pflegebedarf mit gut qualifizierten und motivierten Mitarbeitern auch zukünftig begegnen zu können, investierte Kursana wie in den Vorjahren in die Aus- und Weiterbildung seiner Mitarbeiter. Eine Ausbildungsinitiative sprach gezielt junge Menschen an, um sie für Pflegeberufe zu begeistern. Seit 2009 hat Kursana die Zahl seiner Auszubildenden fast vervierfacht, auf derzeit 650. 100 davon werden an einer Pflegefachschule in Rumänien ausgebildet. Die Mitarbeiter lernen bereits in der Ausbildung die deutsche Sprache. Um weitere ausländische Fachkräfte zu gewinnen und zu integrieren, nahm Kursana an Pilotprojekten der Zentralen Auslands- und Fachvermittlung der Bundesagentur für Arbeit teil, gemeinsam mit Ländern wie Spanien, Tschechien, Rumänien, Portugal und Polen.

Generationenübergreifende Angebote

Kursana setzt zudem verstärkt auf Konzepte für unterschiedliche Zielgruppen unter den Generationen. Nachdem an einigen Kursana-Standorten wie in Lingen und Nienhagen (Niedersachsen) bereits besondere Angebote für pflegebedürftige junge Menschen ab 18 Jahren umgesetzt wurden, eröffnete die erste Kita in einer Kursana-Einrichtung: der Waldkindergarten Nienhagen. Dort verbringen Kinder und Senioren den Alltag miteinander – das erste Projekt in Niedersachsen, das diese Brücke zwischen den Generationen schlägt.



Kursana investierte wieder stark in die Ausbildung und hat seit dem Jahr 2009 die Zahl der Auszubildenden nahezu vervierfacht. Aktuell lernen 650 junge Menschen bei Kursana einen Beruf mit Zukunft: Altenpfleger/-in

2014: Wachstumsimpulse durch Internationalisierung

Dem weiteren Verlauf des Geschäftsjahres sieht die Dussmann Group optimistisch entgegen und will mit dem Schwerpunkt organisches Wachstum bei Umsatz und Mitarbeiterzahl weiter expandieren.

Heute arbeitet bereits rund die Hälfte der Beschäftigten in einer der Auslandsgesellschaften. Von dieser Basis aus wird die Dussmann Group ihren Aktionsradius international weiter ausdehnen. Sie forciert dafür einen intelligenten Know-how-Transfer zwischen allen Dussmann Gesellschaften in beide Richtungen. Unabhängig davon wird der Standort Deutschland und damit Berlin seine zentrale Bedeutung behalten. Ihre hohen, weltweit einheitlichen Qualitätsstandards und der Vertrauensvorschuss der Marke „Made in Germany“ helfen der Dussmann Group dabei, sich mit ihren dezentralen Einheiten gegen lokale Wettbewerber durchzusetzen.

Bisherige Highlights im laufenden Jahr waren drei Objektstarts. Im größten Projekt in Deutschland seit Unternehmensgründung sind seit April 2014 deutschlandweit rund 1.100 Dussmann-Mitarbeiter an mehreren Hundert Standorten einer Großbank tätig. Bereits seit Januar kümmert sich die Dussmann Group mit technischen und infrastrukturellen Leistungen um 55 Standorte einer Schweizer Unternehmensgruppe. Beim ersten PPP-Projekt der Dussmann Group im deutschen Gesundheitsmarkt begann im März 2014 in zwei Kliniken der Betrieb. Dussmann Service übernimmt hier für 25 Jahre als Nachunternehmer die Verantwortung für die technischen und infrastrukturellen Leistungen.



Auch künftig gehören Services im Gesundheitsmarkt zu den Wachstumstreibern für die Dussmann Group

Für die Jahre 2014 und 2015 sind bei Kursana neben den Häusern Büdingen und Kürten weitere Neueröffnungen geplant: in Oberhausen und Straelen (Nordrhein-Westfalen) sowie in Mücke (Hessen). In den nächsten Jahren will das Tochterunternehmen seine Angebote für die ambulante Pflege, Wohngemeinschaftsmodelle und das Betreute Wohnen verstärkt ausbauen.

Dussmann Stiftung & Co. KGaA

Unternehmenskommunikation
Friedrichstraße 90 | 10117 Berlin
T 0 30.20 25 - 25 26
F 0 30.20 25 - 25 40
presse@dussmann.de
www.dussmanngroup.com

