



Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Mutterkonzern/Gesellschafter	Klüh Service Management GmbH
Kernkompetenzen, aus denen sich heutiges Dienstleistungsspektrum entwickelt hat	Cleaning, Catering, Security
Facility Services seit	1911
Internet	www.klueh.de

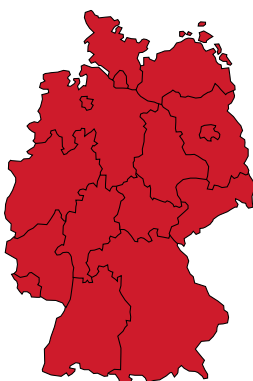
Unternehmenskennzahlen

Umsatz aller Geschäftsfelder (in Mio. Euro):				
	2022	2023	2024	2025 (Tendenz)
In Deutschland	687	739	747	770
Weltweit	923	1.024	1.070	1.150
Mitarbeiter aller Geschäftsfelder:				
In Deutschland	19.471	19.598	17.324	18.000
Weltweit	57.977	58.604	46.324	49.000

Umsatz im Bereich Facility Services (in Mio. Euro):				
	2022	2023	2024	2025 (Tendenz)
In Deutschland	687	739	747	770
Weltweit	923	1.024	1.070	1.150
Mitarbeiter im Bereich Facility Services:				
In Deutschland	19.471	19.598	17.324	18.000
Weltweit	57.977	58.604	46.324	49.000

Auszubildende im Bereich Facility Services:				
	2022	2023	2024	2025 (Tendenz)
In Deutschland	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Angebotene Ausbildungsberufe im Bereich Facility Services:				
Köche (m/w/d), Glas- und Gebäudereiniger (m/w/d), Fachkräfte für Schutz und Sicherheit (m/w/d), Kaufleute für Büromanagement (m/w/d)				

Nationale und internationale Präsenz



Niederlassungen in Deutschland:	25
Standorte in Deutschland:	50
Internationale Präsenz:	China, Niederlande, Polen, Türkei, Vereinigte Arabische Emirate

Leistungsprofil

Umsatz nach Leistungspaketen gemäß DIN 32736 (in Prozent):			
Technische Facility Services	5	Kaufmännisches Objektmanagement	10
Infrastrukturelle Facility Services	85	Flächenmanagement	0

Anteil am Umsatzvolumen, das mit Nachunternehmern/Kooperationspartnern erbracht wird nach Leistungsbereichen (in Prozent):			
Technische Facility Services	20	Kaufmännisches Objektmanagement	15
Infrastrukturelle Facility Services	5	Flächenmanagement	0

Verhältnis Umsätze aus Aufträgen der öffentlichen Hand zu privaten Auftraggebern (in Prozent):				
	2022	2023	2024	2025 (Tendenz)
Öffentliche Hand	10	10	12	12
Private Auftraggeber	90	90	88	88

Umsatzverteilung in Bezug auf Nutzungsart (in Prozent):				
	2022	2023	2024	2025 (Tendenz)
Industriebauten	19	19	19	19
Logistik- und Lagergebäude	8	8	8	8
Krankenhäuser und soziale Einr.	32	32	32	32
Büro-/Verwaltungsgebäude	30	31	31	31
Wohnbauten	1	1	1	1
Bildungs-/Forschungseinr.	3	3	3	3
Retail	4	4	4	4
Hospitality	2	1	1	1
Sonstige	1	1	1	1

Vertragsmodelle

Welche Vertragsmodelle bieten Sie an (1) und welche davon existieren derzeit in Form aktueller Verträge (2):		
	1	2
FM Bewirtschaftungsvertrag (ganzheitliche Gebäudebewirtschaftung)	✓	✓
Outsourcingvertrag (Übernahme Bewirtschaftungsaufgaben inkl. Personalübernahme)	✓	✓
FM Betreibervertrag mit Beteiligung AG (Betreibergesellschaft)	✓	✓
Anlagen- bzw. Energieliefer-Contracting (Re-Finanzierung über Grund- und Leistungspreise)		
Performance- bzw. Einspar-Contracting (Re-Finanzierung über Contracting-Rate und Einsparungen)		
Technische Facility Services mit integriertem Einspar-Contracting/integrierter Energieeffizienzgarantie		
Betreibervertrag Ladestationen E-Mobilität		
PPP (Public Private Partnership)	✓	
Property Management Vertrag		

Qualitätssicherung und Nachhaltigkeitsmanagement

Regelm. Zertifizierung nach DIN EN ISO 9001 ff	✓
Regelm. Zertifizierung nach DIN EN ISO 14001 ff	✓
Regelm. Zertifizierung nach DIN ISO 45001	✓
Regelm. Zertifizierung nach DIN EN ISO 50001	✓
Regelm. Zertifizierung nach DIN EN ISO 50005	
Regelm. Energieaudit nach DIN EN 16247	
Regelm. Zertifizierung nach SCC	✓

Bevorzugte EDV-Systeme

CAFM	Wartung/ Instandhaltung	ERP	Energie-management
conject FM	conject FM	k.A.	conject FM

Tätigkeitsbereiche in Anlehnung an DIN 32736

Technische Facility Services:			
	mit eigenem Personal	über Partner	nicht angeboten
Bedienung/Überwachung der technischen Anlagen	✓		
Technische Notrufdienste			
• Ständig besetzte 24h-Notrufzentrale		✓	
• Elektronische Aufschaltung von Störungsmeldungen		✓	
• VdS-zertifizierte Notrufzentrale zur Personenbefreiung aus Aufzügen		✓	
Instandhaltung (gemäß DIN 31051) und Störungsmanagement für nachstehende Gewerke (gemäß DIN 276)			
• Technische Einbauten Baukonstruktion (Sonnenschutz, Tür- und Toranl., etc.)	✓	✓	
• Abwasser- und Wasseranlagen	✓	✓	
• Gasanlagen	✓	✓	
• Wärmeversorgungsanlagen	✓	✓	
• Lufttechnische Anlagen	✓	✓	
• Starkstromanlagen	✓	✓	
• Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	✓	✓	
• Förderanlagen (Aufzüge, Fahrtreppen etc.)		✓	
• Feuerlöschanlagen	✓	✓	
• Veranstaltungstechnik		✓	
• weitere Nutzungsspezifische Anlagen (Küchentechnik, Labortechnik, etc.)	✓	✓	
• Gebäudeautomation/ Gebäudeleittechnik	✓	✓	
Sachverständigenprüfungen		✓	
Gewährleistungsverfolgung	✓		
Energiemanagement	✓		
Informationsmanagement	✓	✓	

Flächenmanagement:			
	mit eigenem Personal	über Partner	nicht angeboten
Nutzungsplanung/Nutzungskonzepte		✓	
Flächenanalyse/-optimierung		✓	
Belegungs-/Variantenplanung		✓	
Leerstandsmanagement	✓		
Analyse und Festlegung nutzungsorientierter, technischer Raumkonditionen	✓	✓	
IT-gestütztes Workplace Management	✓		
Konferenz- und Veranstaltungsmanagement			
• Belegungsmanagement von Konferenz- und Veranstaltungsflächen	✓	✓	
• Technischer Veranstaltungsservice	✓	✓	
• Infrastruktureller Veranstaltungsservice	✓	✓	
• Kaufmännische Abwicklung	✓		

Infrastrukturelle Facility Services:			
	mit eigenem Personal	über Partner	nicht angeboten
Reinigungs- und Pflegedienste			
• Unterhaltsreinigung	✓		
• Glas- und Fassadenreinigung	✓		
• Industriereinigung	✓	✓	
Dienste in Außenanlagen			
• Reinigung Außenanlagen	✓		
• Winterdienst	✓	✓	
• Vegetationspflege	✓	✓	
Verpflegungsdienste/Catering			
• Kantinenbetrieb	✓		
• Vending/Automatencatering	✓	✓	
Sicherheitsdienste			
• Empfangs-/Pfortnerdienste	✓		
• Objektbewachung	✓	✓	
• Revier-/Schließdienste	✓	✓	
• Sonderbewachungen	✓	✓	
• Feuerwehr	✓	✓	
• Vorbeugender Brandschutz	✓	✓	
Zentrale Kommunikationsdienste			
• Telefonzentrale	✓		
• Helpdesk-/Call-Center-Betrieb	✓		
Hausmeisterdienste	✓		
Interne Postdienste	✓		
Kopier- und Druckdienste	✓	✓	
Parkraumbetreiberdienste	✓	✓	
Umzugsdienste	✓	✓	
Waren- und Logistikdienste	✓	✓	
Abfallmanagement/Entsorgung	✓	✓	
Fuhrparkmanagement	✓	✓	

Kaufmännisches Objektmanagement:			
	mit eigenem Personal	über Partner	nicht angeboten
Beschaffungsmanagement	✓		
Kostenplanung und -kontrolle	✓		
Objektbuchhaltung	✓		
Vertragsmanagement	✓		
Miet-/Nebenkostenabrechnung	✓	✓	



ZUKUNFTSORIENTIERTES GEBÄUDEMANAGEMENT MIT ECOSERV

Klüh kombiniert smarte Technologien und Reinigungs-Know-how für mehr Effizienz und Nachhaltigkeit

Flexibel, digital, ressourcenschonend: Mit EcoServ bietet Klüh ein Reinigungskonzept, das den Anforderungen moderner Gebäude und Arbeitswelten gerecht wird. Bedarfsorientiert, transparent und nachhaltig.

Die Anforderungen an das Gebäudemanagement verändern sich: Flexible Arbeitsmodelle, wechselnde Nutzerfrequenzen und ein gesteigertes Bewusstsein für Nachhaltigkeit fordern neue Lösungen. Mit EcoServ hat Klüh ein zukunftsorientiertes Reinigungskonzept entwickelt, das digitale Technologien und Services intelligent miteinander verbindet – effizient, flexibel und ressourcenschonend.

Im Mittelpunkt von EcoServ steht, dass alle relevanten Prozesse digital abbildet werden: von der Reinigungsplanung über die Qualitätskontrolle bis zu unserem Kundenportal. Daten fließen in ein digitales Runsheet, das den Reinigungskräften auf dem Tablet genau anzeigt, welche Flächen aktuell Priorität haben. Die Software navigiert die Teams bedarfsorientiert durch die Gebäude. Darüber hinaus können Sensoren und Smart

Buttons in Echtzeit Füllstände, Raumnutzung und Nutzerfeedback erfassen. Zusätzlich lassen sich Ad-hoc-Reinigungen durch Nutzende direkt über Smart Buttons anfordern. So wird sichergestellt, dass Ressourcen dort eingesetzt werden, wo sie wirklich benötigt werden.

Neue Arbeitszeitmodelle, Homeoffice und Shared-Desk-Konzepte haben die Nutzung von Immobilien nachhaltig verändert. EcoServ reagiert darauf mit flexiblen, datenbasierten Lösungen. Dank der Echtzeit-Steuerung werden unnötige Wege vermieden, Ressourcen effizient genutzt und Reinigungsleistungen punktgenau erbracht. Smart-Building-Funktionen wie die Erfassung von Besucherströmen und Raumauslastungen liefern zudem wertvolle Daten für weitere Facility-Services – etwa für das Catering oder das Parkraummanagement.



Bild: olaser/istockphoto.com

Jeder Bereich wird genau dann gereinigt, wann es gefragt ist.

EcoServ ist modular aufgebaut und kann unabhängig von der bestehenden Gebäudeinfrastruktur eingesetzt werden. Das IoT-Framework und die Sensorik lassen sich im laufenden Betrieb unkompliziert nachrüsten. Verfügt ein Gebäude bereits über eine entsprechende digitale Infrastruktur, kann diese einfach über standardisierte Schnittstellen integriert werden. Der Aufbau des Systems erfolgt im Retrofit, ohne aufwendige bauliche Anpassungen.

Das Customer-Service-Portal ist rund um die Uhr verfügbar und bündelt Serviceanfragen, Rückmeldungen, Reklamationen und Dokumente an einem Ort – für eine transparente und effiziente Steuerung. Business-Intelligence-Auswertungen liefern jederzeit aktuelle Kennzahlen zu Qualität, Ressourceneinsatz und CO₂-Einsparungen und unterstützen damit aktiv die Erreichung von Nachhaltigkeitszielen.

In der Praxis arbeiten Reinigungsteams und digitale Systeme Hand in Hand. Die Serviceaufträge werden den Reinigungskräften auf einem Tablet angezeigt. Ein visuelles dynamisches Runsheet leitet sie Schritt für Schritt durch den Arbeitsalltag. Die Reinigungsprioritäten und Laufwege werden dabei kontinuierlich in Echtzeit angepasst. Auch Mitarbeitende ohne vertiefte Sprachkenntnisse können sich problemlos orientieren. Die erbrachten Leistungen werden direkt im System dokumentiert – das schafft Nachvollziehbarkeit und Transparenz.

EcoServ ist nicht nur eine technische Lösung – es ist ein Servicekonzept, das den Menschen in den Mittelpunkt stellt. Die Reinigungsteams sind im Tagesdienst präsent, können direkter mit den Nutzenden kommunizieren

und werden aktiv in die Qualitätssicherung eingebunden. Gleichzeitig unterstützt EcoServ die nachhaltige Gebäudebewirtschaftung, indem es aktiv zur Reduzierung von Wasser- und Reinigungsmittelverbrauch beiträgt und datenbasierte Optimierungen im Betriebsalltag ermöglicht.

Bei der Einführung von EcoServ begleitet Klüh den gesamten Prozess: von der Bestandsaufnahme über die Beratung bis zur Implementierung. Das EcoServ-Kompetenzteam entwickelt gemeinsam mit den Kunden ein maßgeschneidertes Reinigungskonzept, das in enger Abstimmung aller Beteiligten schrittweise eingeführt wird. Auch nach der Implementierung bleiben die Prozesse flexibel: Die Systemdaten werden regelmäßig ausgewertet, um das Konzept bei Bedarf weiterzuentwickeln und an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen.

Mit EcoServ verbindet Klüh seine über 100-jährige Erfahrung im Gebäudemanagement mit einem smarten, modularen Reinigungskonzept, das auf Nachhaltigkeit, Effizienz und Zukunftsfähigkeit ausgerichtet ist. Das Ergebnis: Ein Service, der nicht nur die Gebäudenutzung intelligenter macht, sondern aktiv zu einer ressourcenschonenden Infrastruktur und zufriedenen Nutzenden beiträgt.



Klüh Cleaning GmbH

Am Wehrhahn 70
40211 Düsseldorf
Tel. +49 211 9068-01
ecoserv@klueh.de
www.klueh.de