

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

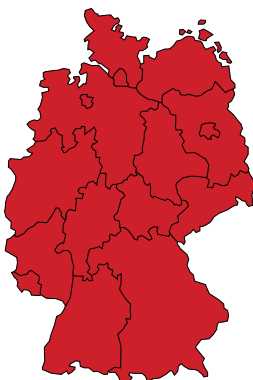
Unternehmenskennzahlen

Umsatz aller Geschäftsfelder (in Mio. Euro):				
	2023	2024	2025	2026 (Tendenz)
In Deutschland	739	747	768	780
Weltweit	1.024	1.070	1.108	1.130
Mitarbeiter aller Geschäftsfelder:				
In Deutschland	19.598	17.324	17.041	17.100
Weltweit	58.604	46.324	46.400	46.800

Umsatz im Bereich Facility Services (in Mio. Euro):				
	2023	2024	2025	2026 (Tendenz)
In Deutschland	739	747	768	780
Weltweit	1.024	1.070	1.108	1.130
Mitarbeiter im Bereich Facility Services:				
In Deutschland	19.598	17.324	17.041	17.100
Weltweit	58.604	46.324	46.400	46.800

Auszubildende im Bereich Facility Services:				
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:	
	20
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):

	2023	2024	2025	2026 (Tendenz)
Öffentliche Hand	10	12	12	12
Private Auftraggeber	90	88	88	88

Umsatzverteilung in Bezug auf Nutzungsart (in Prozent):

	2023	2024	2025	2026 (Tendenz)
Industriebauten	19	19	19	19
Logistik- und Lagergebäude	8	8	8	8
Krankenhäuser und soziale Einr.	32	32	32	32
Büro-/Verwaltungsgebäude	31	31	31	31
Wohnbauten	1	1	1	1
Bildungs-/Forschungseinr.	3	3	3	3
Retail	4	4	4	4
Hospitality	1	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	✓

Nachhaltigkeit/ESG:

	mit eigenem Personal	über Partner	nicht angeboten
Energieaudits	✓		
ESG-Reporting/-Dashboard	✓		
Beratung/Umsetzung Dekarbonisierungspfad	✓		

Digitalisierung			
	mit eigenem Personal	über Partner	nicht angeboten
(Daten-)Aufnahme technischer Anlagen		✓	
Datenpflege im CAFM		✓	
Bevorzugt eingesetztes CAFM-/IWMS-System	k.A.		
Fernüberwachung/Fernwartung technischer Anlagen	✓		
Predictive Maintenance	✓		
Bevorzugt eingesetztes System zur Qualitätssicherung (QSS) der Reinigungsleistungen	Eco System for Smart Services		

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 Notruf- und Service-Leitstelle (gemäß VdS 3138-2)	✓		
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	✓	✓	
Ladeinfrastruktur			✓
Anlagen zur erneuerbaren Energieversorgung (PV, Speicher etc.)			✓
Prüfdiensl. ortsveränderl. elektr. Betriebsmittel			✓
Prüfdiensl. ortsfeste elektr. Betriebsmittel		✓	
Sachverständigenprüfungen		✓	
Gewährleistungsverfolgung	✓		
Energiemanagement	✓		

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	✓	✓	
Betrieb und Einsatz von Robotik (Automatisierung)	✓	✓	
Betrieb und Einsatz von Cobotik (Kollaboration)	✓	✓	

Property Management Dienstleistungen:			
	mit eigenem Personal	über Partner	nicht angeboten
Vermietung/ Mietvertragsmanagement			✓
Kaufmännische Objektsteuerung/ Betriebskostenmanagement			✓
Technisches Property Management			✓
Reporting/Steuerung/Governance			✓
Steuerung der operativen Dienstleistung/ Schnittstellenmanagement			✓

Weitere Dienstleistungen:			
	mit eigenem Personal	über Partner	nicht angeboten
Bauen (im Bestand)			✓
TGA Installation			✓
Innenausbau			✓
Personalservice/Zeitarbeit	✓		

INFRASTRUKTURELLE DIENSTLEISTUNGEN AUF EINEM NEUEN LEVEL

Integrierte Lösungen für eine nachhaltige Gebäudebewirtschaftung

Die Anforderungen an moderne Gebäude und deren Bewirtschaftung sind vielfältiger denn je. Flexible Arbeitsmodelle, wechselnde Belegungszahlen sowie steigende Erwartungen an Sicherheit, Qualität, Service und Nachhaltigkeit erfordern ganzheitliche Lösungsansätze. Reinigung, Sicherheit, Catering und technische Services müssen intelligent miteinander verknüpft werden, um Effizienz, Transparenz und Nachhaltigkeit gleichermaßen zu fördern.



Bild: Klüh Service Management (3)

Reinigungsprozesse werden digital gesteuert und dokumentiert.

Klüh begegnet diesen Anforderungen mit dem Zusammenspiel aus smarten Technologien, bewährtem Fachwissen und menschlicher Expertise. Durch die enge Verzahnung von digitaler Steuerung, ressourcenschonender Nutzung und qualifizierten Mitarbeitenden entstehen integrierte Facility-Services mit nachhaltigem Mehrwert.

Smarte Reinigung – bedarfsorientiert, digital und ressourcenschonend

Mit EcoServ hat Klüh ein Modell entwickelt, das digitale Technologien und klassische Reinigungsservices zu einem intelligenten System verbindet. Reinigungsprozesse werden digital abgebildet – von der Einsatzplanung über die Qualitätskontrolle bis zur Kommunikation mit Kunden.

Digitale Runsheets und Smart Buttons erfassen Daten zu Raumnutzung, Füllständen und Nutzerfeedback. So können Ressourcen punktgenau eingesetzt und Ad-hoc-Anfragen direkt bearbeitet werden. Wege werden optimiert, Materialverbrauch reduziert und die Reinigungsqualität messbar gesichert. Smart-Building-Funktionen liefern zudem wertvolle Informationen für andere Facility-Bereiche.

EcoServ ist modular aufgebaut und retrofitfähig. Über das Customer-Service-Portal werden Serviceanfragen und Dokumentationen zentral gebündelt. Business-Intelligence-Auswertungen liefern Kennzahlen zu Qualität, Ressourceneinsatz und CO₂-Einsparungen. KI-gestützte Prognosen ermöglichen eine dynamische Anpassung der Reinigungsleistungen an die tatsächliche Gebäudenutzung.

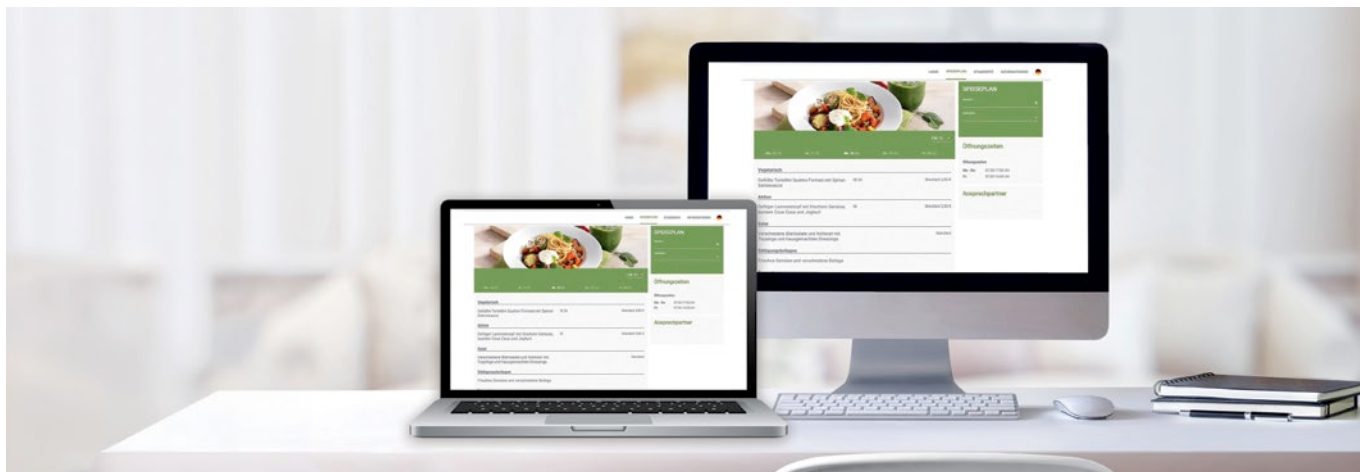
Technologiegestützte Sicherheit – hochvernetzt und intelligent

Auch im Sicherheitsbereich setzt Klüh auf die Verbindung von Erfahrung und Technologie. Ein zentraler Baustein ist die Alarmempfangsstelle (AES) mit angeschlossener Notruf- und Serviceleitstelle (NSL).

Hier werden Gefahrenmeldeanlagen, Videoüberwachung, Aufzugsnotrufsysteme und Gebäudeleittechnik rund um die Uhr überwacht. Managed Services wie Kühlraumüberwachung, Winterdienstkoordination oder die Bearbeitung technischer Störungen ergänzen das Angebot. KI-gestützte Alarmfilterung, IoT-Sensorik und ferngesteuerte Interventionsmaßnahmen erhöhen Reaktionsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit.



Mit der neuen Alarmempfangsstelle und Notruf- und Serviceleitstelle positioniert sich Klüh Security als moderner Partner für integrierte Sicherheitslösungen.



Nährwertangaben sowie der Nachhaltigkeitswert einzelner Gerichte werden über transparent an die Tischgäste kommuniziert.

Die AES/NSL ist modular angelegt. Erkenntnisse aus sicherheitsrelevanten Daten fließen zudem in Raumplanung, Energieoptimierung und Reinigungskonzepte ein.

Digitalisierung und Nachhaltigkeit in der Verpflegung

Auch im Catering nutzt Klüh Künstliche Intelligenz zur Erstellung präziser Absatzprognosen. Neben historischen Daten fließen Wetter, Wochentag und weitere Faktoren in die Planung ein. Dadurch werden Bestellmengen und Produktionsprozesse bedarfsgerecht gesteuert, Lebensmittelabfälle reduziert und Kosten gesenkt.

Weitere Technologien wie „sehende Kassen“ verkürzen Wartezeiten und ermöglichen eine detaillierte Auswertung des Konsumverhaltens. Ein intelligentes Waste-Management-System analysiert Essensreste und nutzt die Erkenntnisse für die Bedarfsplanung. Zusätzlich können Gäste im digitalen Speiseplan Nachhaltigkeitswerte einzelner Gerichte einsehen.

Vernetzung aller Services

Ein wesentliches Element der integrierten Gebäudebewirtschaftung ist die Zusammenführung aller Daten auf einer zentralen Plattform. Das Customer-Service-Portal ermöglicht den Zugriff auf Leistungen aus Reinigung, Sicherheit und Catering. Kennzahlen zu Qualität, Ressourceneinsatz und CO₂-Einsparungen bilden die Basis für fundierte Steuerungsentscheidungen.

Der Mensch im Mittelpunkt

So fortschrittlich die Technik auch ist: Entscheidend bleibt der Mensch. Digitale Tools erleichtern die Arbeit,

schaffen Transparenz und stärken die Kompetenz der Mitarbeitenden. Klüh investiert zudem in Weiterbildungsprogramme und bindet Beschäftigte aktiv in den digitalen Wandel ein.

Innovation und Nachhaltigkeit

Mit dem Center of Digital Excellence (CoDE) bündelt Klüh seine digitalen Entwicklungsprojekte. Zukunftsthemen wie IoT, Künstliche Intelligenz, Sensorik und Robotik werden praxisnah erprobt und in skalierbare Lösungen überführt.

Nachhaltigkeit durchzieht alle Handlungsfelder. Bedarfsorientierte Ressourcennutzung, automatisierte Prozesse und intelligente Technologien leisten messbare Beiträge zum Klimaschutz. Transparente Nachhaltigkeitskennzahlen unterstützen Unternehmen zudem bei ESG-Reporting und regulatorischen Anforderungen.

Fazit

Integrierte Gebäudebewirtschaftung bedeutet heute weit mehr als die Summe einzelner Dienstleistungen. Klüh kombiniert Reinigung, Sicherheit und Catering zu einem ganzheitlichen, technologiegestützten und menschenzentrierten System. Das Ergebnis sind transparente, effiziente und nachhaltige Lösungen für die Arbeitswelten von morgen.



Klüh Service Management GmbH
Am Wehrhahn 70
40211 Düsseldorf
info@klueh.de
www.klueh.de