

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Mutterkonzern/Gesellschafter	Nicht konzerngebunden
Kernkompetenzen, aus denen sich heutiges Dienstleistungsspektrum entwickelt hat	Gebäudereinigung
Facility Services seit	1996
Internet	www.universal-dienstleistungen.de

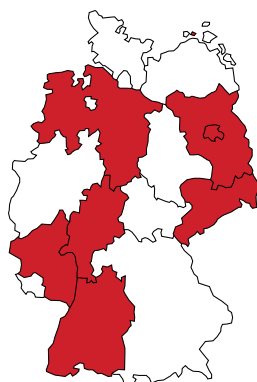
Unternehmenskennzahlen

Umsatz aller Geschäftsfelder (in Mio. Euro):				
	2023	2024	2025	2026 (Tendenz)
In Deutschland	36	38	40	42
Weltweit	-	-	-	-
Mitarbeiter aller Geschäftsfelder:				
In Deutschland	879	879	883	839
Weltweit	-	-	-	-

Umsatz im Bereich Facility Services (in Mio. Euro):				
	2023	2024	2025	2026 (Tendenz)
In Deutschland	36	38	40	42
Weltweit	-	-	-	-
Mitarbeiter im Bereich Facility Services:				
In Deutschland	844	840	846	798
Weltweit	-	-	-	-

Auszubildende im Bereich Facility Services:				
	2023	2024	2025	2026
In Deutschland	15	19	9	9
Angebotene Ausbildungsberufe im Bereich Facility Services:				
Anlagenmechaniker/-in SHK, Elektroniker/-in für Gebäudetechnik, Gebäudereiniger/-in, Gärtner/-in im Garten- und Landschaftsbau				

Nationale und internationale Präsenz



Niederlassungen in Deutschland:	
	2
Standorte in Deutschland:	
	5
Internationale Präsenz:	
	-

Leistungsprofil

Umsatz nach Leistungspaketen gemäß DIN 32736 (in Prozent):			
Technische Facility Services	13	Kaufmännisches Objektmanagement	0
Infrastrukturelle Facility Services	87	Flächenmanagement	0

Anteil am Umsatzvolumen, das mit Nachunternehmern/Kooperationspartnern erbracht wird nach Leistungsbereichen (in Prozent):

Technische Facility Services	3	Kaufmännisches Objektmanagement	0
Infrastrukturelle Facility Services	34	Flächenmanagement	0

Verhältnis Umsätze aus Aufträgen der öffentlichen Hand zu privaten Auftraggebern (in Prozent):

	2023	2024	2025	2026 (Tendenz)
Öffentliche Hand	26	26	28	30
Private Auftraggeber	74	74	72	70

Umsatzverteilung in Bezug auf Nutzungsart (in Prozent):

	2023	2024	2025	2026 (Tendenz)
Industriebauten	0	0	0	0
Logistik- und Lagergebäude	0	0	0	0
Krankenhäuser und soziale Einr.	1	1	1	1
Büro-/Verwaltungsgebäude	42	38	38	35
Wohnbauten	14	15	15	15
Bildungs-/Forschungseinr.	3	4	4	4
Retail	0	0	0	0
Hospitality	0	0	0	0
Sonstige	40	42	42	45

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	–		
Fernüberwachung/Fernwartung technischer Anlagen			✓
Predictive Maintenance			✓
Bevorzugt eingesetztes System zur Qualitätssicherung (QSS) der Reinigungsleistungen	e-QSS (Neumann & Neumann)		

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.)	✓		
Prüfdienstl. ortsveränderl. elektr. Betriebsmittel	✓		
Prüfdienstl. 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			✓