

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Mutterkonzern/Gesellschafter	–
Kernkompetenzen, aus denen sich heutiges Dienstleistungsspektrum entwickelt hat	Gebäudereinigung
Facility Services seit	1949
Internet	www.dorfner-gruppe.de

Unternehmenskennzahlen

Umsatz aller Geschäftsfelder (in Mio. Euro):				
	2021	2022	2023	2024 (Tendenz)
In Deutschland	262	289	320	k.A.
Weltweit	275	303	335	k.A.
Mitarbeiter aller Geschäftsfelder:				
In Deutschland	10.400	10.400	10.500	k.A.
Weltweit	10.700	10.700	11.000	k.A.

Umsatz im Bereich Facility Services (in Mio. Euro):				
	2021	2022	2023	2024 (Tendenz)
In Deutschland	262	289	320	k.A.
Weltweit	275	303	335	k.A.
Mitarbeiter im Bereich Facility Services:				
In Deutschland	10.400	10.400	10.500	k.A.
Weltweit	10.700	10.700	11.000	k.A.

Auszubildende im Bereich Facility Services:				
	2021	2022	2023	2024 (Tendenz)
In Deutschland	29	22	24	k.A.
Angebotene Ausbildungsberufe im Bereich Facility Services:				
Gebäudereiniger/-in; Fachleute Systemgastronomie; Koch/Köchin; Elektroniker/-in für Betriebstechnik, Kaufmann/-frau für Büromanagement				

Nationale und internationale Präsenz



Niederlassungen in Deutschland:	40
Standorte in Deutschland:	k.A.
Internationale Präsenz:	Österreich, Tschechien

Leistungsprofil

Umsatz nach Leistungspaketen gemäß DIN 32736 (in Prozent):			
Technische Facility Services	12	Kaufmännisches Objektmanagement	1
Infrastrukturelle Facility Services	87	Flächenmanagement	0

Anteil am Umsatzvolumen, das mit Nachunternehmern/Kooperationspartnern erbracht wird nach Leistungsbereichen (in Prozent):			
Technische Facility Services	40	Kaufmännisches Objektmanagement	90
Infrastrukturelle Facility Services	5	Flächenmanagement	0

Verhältnis Umsätze aus Aufträgen der öffentlichen Hand zu privaten Auftraggebern (in Prozent):				
	2021	2022	2023	2024 (Tendenz)
Öffentliche Hand	20	20	20	k.A.
Private Auftraggeber	80	80	80	k.A.

Umsatzverteilung in Bezug auf Nutzungsart (in Prozent):				
	2021	2022	2023	2024 (Tendenz)
Industriebauten	8	8	8	k.A.
Logistik- und Lagergebäude	10	10	10	k.A.
Krankenhäuser und soziale Einr.	30	30	30	k.A.
Büro-/Verwaltungsgebäude	37	37	37	k.A.
Wohnbauten	2	2	2	k.A.
Bildungs-/Forschungseinr.	8	8	8	k.A.
Retail	2	2	2	k.A.
Hospitality	2	2	2	k.A.
Sonstige	1	1	1	k.A.

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
IMSware	Eigenentwicklung	M-D365	Eigenentwicklung

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		✓	



MIT DER DORFNER GRUPPE

DEN RICHTIGEN PARTNER AN DER SEITE

QUALITÄT FÜR MENSCH UND GEBÄUDE

Die Dorfner Gruppe ist seit 75 Jahren ein ganzheitlicher Partner bei sämtlichen Themen rund um das Gebäude. „Dabei richten wir unser Handeln stets an den Menschen aus – damit gemeint sind Mitarbeitende, Kundinnen und Kunden sowie Partnerinnen und Partner“, erklärt Gesamtgeschäftsführer Peter Engelbrecht die Philosophie des Unternehmens. Was er damit meint? In erster Linie geht es bei der Dorfner Gruppe um eine dauerhafte, zufriedene und gewinnbringende Beziehung zu den jeweiligen Stakeholdern, auf deren Basis eine erfolgreiche und werteorientierte Arbeit erst möglich wird. „Wir nehmen unsere Verantwortung ihnen gegenüber von Beginn an ernst und entwickeln uns stets weiter“, fügt Peter Engelbrecht hinzu.

Der Dienstleister, der seit 1949 erfolgreich am Markt ist, hat in seiner langen Geschichte schon mehrfach bewiesen, dass es möglich ist, sich an neue Gegebenheiten anzupassen und zeitgleich den Grundwerten stets treu zu bleiben. Aus diesem Grund wird im Jubiläumsjahr 2024 zwar auch auf das Erreichte zurück-

geblickt – dennoch liegt der Fokus der Dorfner Gruppe auf dem, was noch kommt. Dass diese Strategie erfolgreich war, zeigen die aktuellen Unternehmenszahlen eindrucksvoll:

**MITTLERWEILE SIND
RUND 11.000 MITARBEITENDE
FÜR DIE DORFNER GRUPPE
IN 45 NIEDERLASSUNGEN
TÄTIG UND ERWIRTSCHAFTEN
GEMEINSAM 335 MILLIONEN
EURO GESAMTUMSATZ.**

Mit dem eigens entwickelten „Masterplan 2033“ wurde im vergangenen Jahr eine Richtschnur für die kommenden zehn Jahre gespannt, die Sicherheit im Handeln für die Mitarbeitenden so-

wie Planbarkeit für die Kundinnen und Kunden zum Ziel hat. „Es hilft, in volatilen Zeiten einen Plan zu haben“, erklärt Peter Engelbrecht und geht weiter ins Detail:

„WIR HABEN DIE FÜR UNS
WICHTIGSTEN HANDLUNGS-
FELDER DIGITALISIERUNG,
ORGANISATION, NACHHALTIGKEIT
SOWIE PERSONAL UND WISSEN
DEFINIERT UND FÜR DIE
KONKRETE UMSETZUNG
KURZ-, MITTEL- UND LANG-
FRISTIGE ZIELE DEFINIERT.“

Ein Ampelsystem wurde hinterlegt, das genau zeigt, wie nah man dem gewünschten Ergebnis in den jeweiligen Bereichen bereits ist. Dieser transparente und ergebnisorientierte Ansatz ist ein wichtiger Teil des Masterplans, der die Mitarbeitenden involviert, motiviert und für Erfolgserlebnisse sorgt. Davon sind auch Engelbrechts Kollegen in der Geschäftsführung – Harald Griebel, Holger Lösch und Sinan Akdeniz – überzeugt.

Auf dem Weg in eine smarte Zukunft

Ein Blick in das Handlungsfeld „Digitalisierung“ zeigt, dass die Dorfner Gruppe bereits intensiv an der Umsetzung des Masterplans arbeitet. Immerhin ist es der Anspruch, als Technologieführer in der Gebäudedienstleistung wahrgenommen zu werden und die Branche in den Zukunftsbereichen mitzuprägen. „Die Künstliche Intelligenz ist ein Gamechanger – auch für uns“, attestiert Peter Engelbrecht. Mit einem eigenen KI-Team arbeitet der Gebäudedienstleister bereits daran, Prozesse noch effizienter und so zukunftsfähiger zu gestalten. Gerade intern wurden dazu bereits zahlreiche Projekte angestoßen, die die Weiterbildung und das Onboarding von Mitarbeitenden verbessern, rechtliche Fragen einfacher klären, das vorhandene Know-how noch schneller verfügbar machen und so die Sicherheit der Kolleginnen und Kollegen im Alltag erhöhen sollen.

Auch der Einsatz von Reinigungsrobotern – eine weitere Dimension der Digitalisierung und ein wichtiger Meilenstein in der Innovationsstrategie – ist bereits ein fester Bestandteil der Abläufe des Nürnberger Unternehmens. „Wir haben in den Praxistests viel über die ideale Anwendung der Robotik gelernt und gezeigt, dass wir sie perfekt in unsere Abläufe integrieren können“, so Peter Engelbrecht.

Von der Reinigung bis zur Ernährung

Das Portfolio der Dorfner Gruppe hat sich über die Jahre zu einem breiten Angebotsspektrum entwickelt, das alle Bedürfnisse individuell abdecken kann. Angefangen mit der klassischen Gebäudereinigung, die noch heute die größte Sparte ist, kam mit der Zeit weitere Expertise hinzu: Die Reinraumreinigung, oft als Königsdisziplin in der Reinigung bezeichnet, zählt seit Jahren zu einem wichtigen Standbein im Unternehmen. Das Gebäude- und das Servicemanagement, zwei Bereiche, in denen die Dorfner Gruppe über viel Erfahrung verfügt, runden das Portfolio ab und sorgen für eine ideale Rundumbetreuung.

Steht der Mensch im Mittelpunkt, kommt auch das Thema Ernährung auf dem Tisch. Mit Dorfner Catering ist die Gruppe in rund 90 Pflegeeinrichtungen, Krankenhäusern und auch Betriebsrestaurants in Deutschland und Österreich aktiv und bietet den Kundinnen und Kunden sowie den Tischgästen höchste Qualität, Ausgewogenheit und Genuss. Seit nunmehr 30 Jahren stehen Weiterdenken und Weiterentwickeln auch hier im Fokus: Regelmäßig entwickeln die Dorfner-Expertinnen und -Experten neue Menülinien und Speisekonzepte, die nicht nur diätetische Gesichtspunkte der Zielgruppe berücksichtigen, sondern darüber hinaus auch den Nachhaltigkeitsgedanken in den Vordergrund rücken. Mit „klimaleicht“ wurde erst kürzlich ein vielversprechendes Angebot ausgerollt, das hauptsächlich pflanzenbasiert und daher gut fürs Klima ist. Dank der Erfahrung aus 30 Jahren am Markt, überzeugen die ganzheitlichen Konzepte von Dorfner Catering nicht nur inhaltlich, sie sind auch so durchdacht, dass sie schnell und einfach in bestehende Prozesse eingebunden werden können. Diese Flexibilität wissen die Kundinnen und Kunden sowie deren rund 30.000 Tischgäste pro Tag jedes Jahr aufs Neue zu schätzen.

