UNIVERSAL

GEBÄUDESERVICE KOMPLETT



FÜR ALLES AM UND IM GEBÄUDE

# AUS EINER HAND

# WILLKOMMEN BEI UNIVERSAL



Kerstin Neugebauer
Geschäftsführerin

UNIVERSAL steht für zuverlässiges Gebäudemanagement – ganzheitlich gedacht, deutschlandweit umgesetzt. Seit unserer Gründung haben wir uns vom klassischen Reinigungsdienst zum zertifizierten Full-Service-Dienstleister entwickelt. Heute betreuen wir mit rund 900 Mitarbeitenden bundesweit Gebäude, Anlagen und Außenbereiche – professionell, nachhaltig und mit einem Anspruch: beste Ergebnisse für unsere Kunden.

Unsere Mission ist klar: Wir schaffen funktionierende, gepflegte und wertstabile Immobilien – indem wir Technik, Infrastruktur und Service miteinander verbinden. Partnerschaftlich. Persönlich. Präzise.

Wir setzen auf Qualität, Zuverlässigkeit und Transparenz – gestützt durch ein zertifiziertes Qualitätsmanagement und einen klaren Wertekodex für Mitarbeiter und Geschäftspartner.

**Was uns auszeichnet:**

- Jahrzehntelange Erfahrung
- Bundesweite Präsenz mit fünf Standorten und starkem Partnernetzwerk
- Technisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement aus einer Hand
- Umweltbewusstes, nachhaltiges Arbeiten
- Verantwortung als Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb
- Über 900 engagierte Mitarbeiter
- Über 1.850 zufriedene Kunden

## UNSER ZIEL?
## IHR GEBÄUDE IN BESTEN HÄNDEN!

**Ob Wohnanlage, Bürokomplex oder Gewerbeimmobilie – mit UNIVERSAL haben Sie einen Partner an Ihrer Seite, der um die Ecke denkt und sich weiterentwickelt.**

Hier geht's zu unserem Imagefilm



### WIR SUCHEN VERSTÄRKUNG!

**Jetzt unsere Stellenangebote entdecken!**

# MEILENSTEINE DES UNTERNEHMENS

**1996**

**Unternehmensgründung Berlin –** Martin Widerker gründet die GEHS – mit Schwerpunkt Objektbetreuung im Bereich Hausmeisterdienste und technische Dienstleistungen

**2000**

**Nach Aufbau und ersten Erfolgen folgt Wachstum –** die GEHS fusioniert mit der UNIVERSAL Gebäudemanagement mit damaligem Sitz in Zossen. Das Unternehmen firmiert ab sofort als „UNIVERSAL Gebäudemanagement" und bedient die Kunden mit allen Dienstleistungen des technischen und infrastrukturellen Gebäudemanagements.

**2005**

**Stuttgart –** Gründung der UNIVERSAL Gebäudemanagement und Dienstleistungen GmbH & Co. KG durch die Abspaltung der Widerker Gebäudereinigung von der Widerker Holding

**2012**

**Umzug am Standort Berlin –** UNIVERSAL zieht von Neukölln nach Köpenick

**2016**

**Wachstum –**
UNIVERSAL übernimmt Aufträge am Standort Frankfurt am Main und Hannover

**2019**

**Verschmelzung -**
die UNIVERSAL Gebäudemanagement und Dienstleistungen GmbH & Co. KG wird mit der GmbH verschmolzen und ist nun das Unternehmen UNIVERSAL Gebäude-management und Dienstleistungen GmbH mit der Niederlassung Stuttgart, wie man es heute kennt

**2022**

**Neuer Standort –**
durch Auftragswachstum kommt als Standort Leipzig hinzu

**Heute**

**UNIVERSAL wächst weiter in allen Bereichen des technischen und infrastrukturellen Gebäudemanagements**



# UNSERE LEISTUNGEN IM DETAIL



## BEREICH INFRASTRUKTURELLE DIENSTLEISTUNGEN:

- Unterhaltsreinigung
- Glas- und Fassadenreinigung
- Graffitientfernung
- Fahrsteig- und Fahrtreppenreinigung
- Baureinigung
- Parkhaus- und Tiefgaragenreinigung
- Sonderreinigung
- Garten-, Landschaftsbau
- Baumgutachten und –fällarbeiten
- Spielplatzbau, -wartung und -prüfung
- Winterdienst
- Kehrdienste

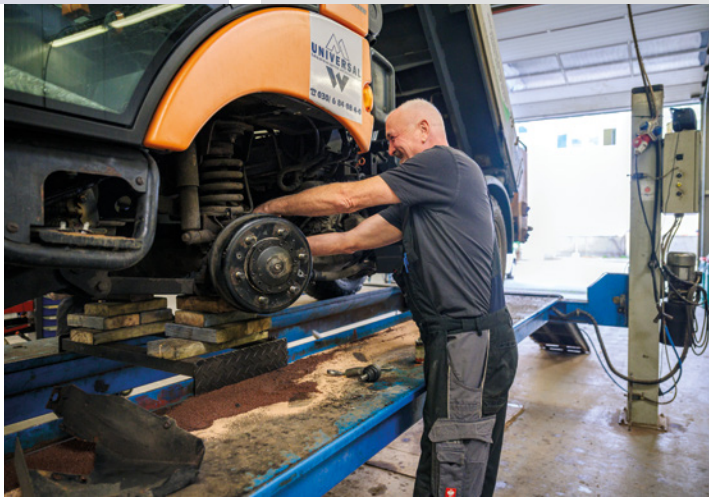
## BEREICH TECHNISCHE DIENSTLEISTUNGEN:

- Heizung-, Lüftung-, Sanitär- und Elektroinstallation
- Umbau/Sanierung/Mieterausbau
- Hausmeister- und Hauswartservice
- Haustechnische Dienste
- Engineering
- Energiemanagement
- CAPEX-Maßnahmen

## ERGÄNZENDE DIENSTLEISTUNGEN ÜBER PARTNER:

- Hol- und Bringdienste
- Empfangsdienste
- Schädlingsbekämpfung
- Security
- Hygieneservice
- Mattenservice
- Catering





GEBÄUDEREINIGUNG

# SAUBERKEIT, DIE WIRKT – INNEN WIE AUSSEN

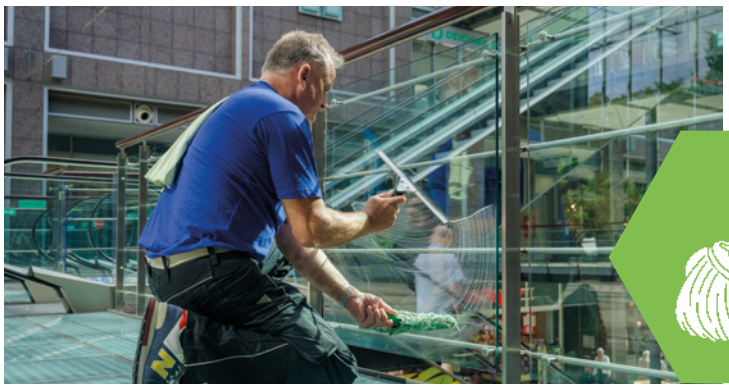
Ihre Immobilie ist mehr als nur ein Gebäude – sie ist Aushängeschild, Arbeitsplatz, Lebensraum. Sauberkeit spielt dabei eine zentrale Rolle. Wir sorgen dafür, dass Ihre Flächen stets gepflegt und einladend wirken – ob täglich, wöchentlich oder bei besonderen Anlässen.

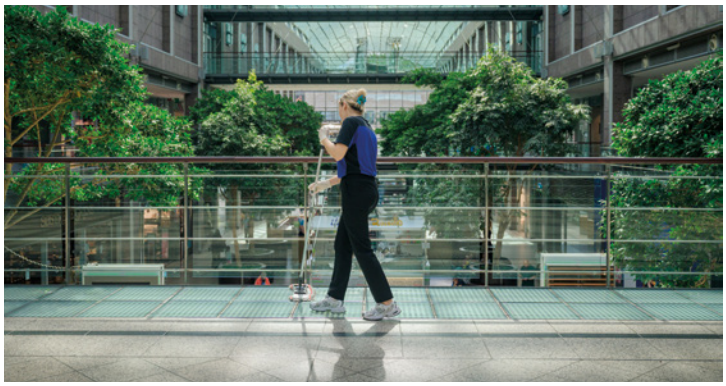
Als zertifizierter Gebäudedienstleister übernehmen wir die gesamte Planung, Organisation und Ausführung der Reinigung – zuverlässig, termingerecht und umweltbewusst. Unsere geschulten Teams arbeiten mit moderner Technik und effizienten Verfahren. So bleibt der Wert Ihrer Immobilie langfristig erhalten.

Mit Qualitätsmesssystemen und digitaler Dokumentation sorgen wir für volle Transparenz – und für dauerhaft hohe Standards.

## UNSERE LEISTUNGEN IM BEREICH GEBÄUDEREINIGUNG AUF EINEN BLICK:

- **Unterhaltsreinigung** – regelmäßig, gründlich, individuell abgestimmt
- **Glas- und Fassadenreinigung** – für den klaren Durchblick und ein starkes Erscheinungsbild
- **Baureinigung** – vom Grobschliff bis zur bezugsfertigen Feinsäuberung
- **Parkhaus- und Tiefgaragenreinigung** – professionell, gründlich, auch bei schwierigen Bedingungen
- **Graffiti-Entfernung** – schnell, effizient und materialschonend
- **Aufgangsreinigung** – sauber gepflegte Treppenhäuser und Eingangsbereiche
- **Fahrtreppenreinigung** – für hygienisch einwandfreie und optisch gepflegte Anlagen
- **Sonder- und Spezialreinigung** – individuell zugeschnitten auf besondere Anforderungen





## UNSER ANSPRUCH:

**höchste Qualität bei größtmöglicher Umweltverträglichkeit. Flächendeckend bundesweit im Einsatz mit starken Standorten in Berlin, Stuttgart, Frankfurt am Main, Leipzig und Hannover**



**UNSER VERSPRECHEN:**
**ein technisch einwandfreier Betrieb Ihrer Immobilie – mit persönlichem Service, kompetenter Beratung und handwerklicher Präzision.**

GEBÄUDETECHNIK

# TECHNIK, DIE FUNKTIONIERT – UND FÜR SIE MITDENKT

Moderne Gebäudetechnik ist das Rückgrat jeder Immobilie – entscheidend für Effizienz, Komfort und Sicherheit. Wir von UNIVERSAL sorgen dafür, dass Ihre Anlagen zuverlässig laufen, fachgerecht gewartet und professionell betreut werden. Ob Neuinstallation, Wartung oder Störungsbeseitigung: Unsere geschulten Fachkräfte sind für Sie da – kompetent, persönlich und lösungsorientiert.

Am Standort Berlin bieten wir Ihnen einen technischen Rundumservice, der genau auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Wir beraten Sie vor Ort, nehmen Maß, koordinieren alle Gewerke und erstellen ein transparentes Angebot – alles aus einer Hand.

**Unsere Leistungen im Bereich Gebäudetechnik auf einen Blick:**

- **Fachgerechte Wartung Ihrer Gebäudetechnik** – regelmäßig geprüft, sicher betrieben
- **Instandsetzung nach Betriebsausfall oder Funktionsstörung** – schnell, zuverlässig und mit System
- **Neubau und Revitalisierung** – technische Gebäudeausrüstung mit Blick auf die Zukunft
- **Photovoltaik und thermische Solartechnik** – nachhaltige Energielösungen für Ihre Immobilie
- **Elektro- und Brandschutzprüfservice** – rechtssicher, dokumentiert und normgerecht

GARTEN- UND LANDSCHAFTSBAU

# GRÜNFLÄCHEN MIT KONZEPT – GEPFLEGT, GEPLANT, GESTALTET

Außenanlagen sind mehr als nur ein Rahmen für Ihre Immobilie – sie sind der erste Eindruck, den Besucher, Kunden oder Mieter wahrnehmen. Mit UNIVERSAL sichern Sie sich einen professionellen Partner für Bau, Pflege und Erhalt Ihrer Grünflächen. Ob private Gärten, öffentliche Flächen oder gewerbliche Außenanlagen: Unsere Fachkräfte setzen Ihre Vorstellungen fachgerecht und gestalterisch hochwertig um – natürlich unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben.

Am Standort Berlin bieten wir Ihnen umfassende Leistungen im Garten- und Landschaftsbau – stets mit dem Anspruch, Lebensräume zu schaffen, die funktional und dauerhaft schön sind.

## UNSERE LEISTUNGEN IM BEREICH GARTEN- UND LANDSCHAFTSBAU:

- **Pflanzen-, Saat- und Rasenarbeiten** – inklusive Bodenanalysen, Düngeplänen und Rollrasenverlegung
- **Gehölz- und Gartenpflege** – dauerhaft gepflegte Außenbereiche durch regelmäßige Maßnahmen
- **Baumfällarbeiten (auch mit Seilklettertechnik)** – sicher und vorschriftsgemäß
- **Naturstein- und Pflasterarbeiten sowie Reparaturen** – Wege, Plätze und Einfassungen mit Charakter
- **Mauern, Zäune und Palisaden** – funktionale Gestaltungselemente für Struktur und Schutz
- **Spielplätze und Spielgeräte** – Prüfung, Neubau und Rückbau gemäß DIN-Norm
- **Professionelle Gartengestaltung** – kreative und nachhaltige Planung für Ihr Wunschambiente
- **Bewässerungsanlagen** – effiziente Systeme zur Pflege Ihrer Grünflächen, individuell geplant und installiert





## UNSER ANSPRUCH:

**Außenbereiche, die nicht nur gut aussehen – sondern auch langfristig funktionell sind.**




HAUSTECHNISCHE DIENSTLEISTUNGEN

# ZUVERLÄSSIGER SERVICE – FÜR IMMOBILIEN MIT ZUKUNFT

**Ob Wohnanlage oder Gewerbeimmobilie:**
Unsere Hausmeister und Hauswarte sorgen dafür, dass bei Ihnen vor Ort alles reibungslos läuft. An den Standorten Berlin und Stuttgart kümmern sich unsere Fachkräfte um Technik, Ordnung und Sicherheit – mit Erfahrung, Umsicht und einem freundlichen Auftreten. So entlasten wir Eigentümer, Hausverwaltungen und Nutzer im Alltag zuverlässig.

Neben unserem Hausmeisterservice steht Ihnen bei komplexeren technischen Anforderungen auch unsere hauseigene Technikabteilung zur Seite. Und wenn es darüber hinausgeht, arbeiten wir Hand in Hand mit bewährten Partnerfirmen. So bleiben Sie jederzeit rundum gut betreut – mit einem Service, der mitdenkt.

## UNSERE LEISTUNGEN IM BEREICH HAUSTECHNISCHE DIENSTLEISTUNGEN:

- Regelmäßige Kontrollgänge – in Technikzentralen, Gemeinschaftseinrichtungen und sicherheitsrelevanten Bereichen
- Überwachung haustechnischer Anlagen – z. B. Lichtsteuerungen, Spülautomaten, RWA-Anlagen, Türschließer
- Zählerablesungen – Heizungs-, Wasser- und Stromzähler zur zentralen Erfassung
- Organisation der Müllentsorgung – inkl. Beseitigung von Ablagerungen und Verschmutzungen
- Einweisung und Koordination externer Dienstleister – Kontrolle und Sicherstellung der vereinbarten Leistungen
- 24-Stunden-Notdienst – schnelle Reaktion bei Störungen oder dringenden Anliegen

## WEITERE SERVICES FÜR IHRE IMMOBILIE:

- Kleinreparaturen – z. B. Türschlösser, Beschädigungen, Graffitientfernung
- Handwerkerkoordination – z. B. bei Instandsetzungen oder Leerstandsmodernisierungen
- Wohnungsabnahmen und -übergaben – zuverlässig dokumentiert
- Mieterkommunikation – als Ansprechpartner vor Ort
- Frostschutzmaßnahmen – in Allgemeinbereichen und leerstehenden Einheiten
- Vertretungsdienste – bei Abwesenheiten oder zur Verstärkung
- Sicherheits- und Bewachungsdienste – u. a. Zugangskontrollen oder Kontrollgänge
- Veranstaltungsservice – z. B. Vorbereitung von Räumen auch am Wochenende

KEHR- UND WINTERDIENST

# SAUBERKEIT, DIE EINDRUCK MACHT – UND SICHERHEIT SCHAFFT

## KEHRDIENSTE

Ob Gehweg, Parkplatz oder Straße: Mit unseren professionellen Kehrdiensten sorgen wir für gepflegte Außenflächen – und helfen Ihnen gleichzeitig, Ihre Verkehrssicherungspflichten zuverlässig zu erfüllen. In Berlin und Stuttgart sind unsere Teams täglich für private, gewerbliche und kommunale Kunden im Einsatz.

Dank eines modernen Fuhrparks – von handgeführten Geräten bis hin zu leistungsstarken Kehrsaugmaschinen – bieten wir maßgeschneiderte Lösungen für jede Fläche. Wo Maschinen nicht hinkommen, sorgen unsere Mitarbeitenden manuell für Sauberkeit. Die umweltgerechte Entsorgung des Kehrguts erfolgt selbstverständlich über zertifizierte Fachbetriebe.

## UNSER SERVICE IM ÜBERBLICK:

- Reinigung von Gehwegen, Höfen, Einfahrten und Straßen
- Kehrarbeiten auf Großflächen, Plätzen und in Parkanlagen
- Laub- und Schmutzbeseitigung zur Unfallvermeidung
- Objektbezogene Einsatzplanung und dokumentierte Ausführung

**UNSER ANSPRUCH:**

**Saubere Flächen, sichere Wege – das ganze Jahr über.**






## FLEXIBEL & PLANBAR:

**Von der günstigen Basislösung bis zum Premiumvertrag – wir bieten Wintervorsorge, die zu Ihrem Objekt und Budget passt.**

### WINTERDIENSTE

**Sicher durch die kalte Jahreszeit – mit UNIVERSAL.**
Wenn Schnee und Eis zur Gefahr werden, sind wir für Sie zur Stelle. Unser Winterdienst sorgt für geräumte und gestreute Flächen – zuverlässig, vorschriftsgemäß und rund um die Uhr. So erfüllen Sie Ihre gesetzlichen Räum- und Streupflichten und schützen gleichzeitig Mieter, Kunden und Besucher.

Ob kleine Wege, Treppen oder große Verkehrsflächen – mit über 60 Winterdienstfahrzeugen, geschultem Personal und einem modernen Frühwarnsystem sind wir bestens auf jede Wetterlage vorbereitet. In Berlin und Stuttgart stehen über 110 Mitarbeitende von November bis April in Bereitschaft.



### UNSER SERVICE IM ÜBERBLICK:

- Schneeräumung und Glättebeseitigung nach gesetzlichen Vorgaben
- Splittstreuung bei Eisbildung – mehrfach täglich bei Bedarf
- Manuelle Räumung auf kleinen Flächen und Treppen
- Maschinelle Räumung auf Höfen, Straßen und Großflächen
- Einsatzplanung mit Frühwarnsystem, GPS-Dokumentation und Notdienst

QUALITÄT UND UMWELTBEWUSSTSEIN

# QUALITÄT MIT SYSTEM – VERANTWORTUNG MIT WEITBLICK

Verlässliche Qualität, nachhaltiges Handeln und kontinuierliche Weiterentwicklung sind die Grundpfeiler unseres unternehmerischen Selbstverständnisses. Als moderner Dienstleister im Gebäudemanagement übernehmen wir Verantwortung – gegenüber unseren Kunden, unseren Mitarbeitenden und unserer Umwelt.

Unsere Prozesse sind nach ISO 9001 zertifiziert – das bedeutet: ein nachweislich wirksames Qualitätsmanagement, auf das Sie sich verlassen können. Auch in puncto Umwelt setzen wir Maßstäbe: Mit der Zertifizierung nach ISO 14001 bekennen wir uns klar zu einem verantwortungsvollen, ressourcenschonenden Wirtschaften.

## UNSERE ZERTIFIZIERUNGEN IM ÜBERBLICK:

- ISO 9001 – Qualitätsmanagement
- ISO 14001 – Umweltmanagement
- Zertifizierter Ausbildungsbetrieb
- Mitglied im Qualitätsverbund Gebäudedienste





Doch für uns sind Zertifikate mehr als nur Urkunden – sie sind gelebter Anspruch. So setzen wir bewusst auf umweltschonende Reinigungschemikalien, auf nachhaltig arbeitende Partnerbetriebe sowie auf digitale Tools wie das interne EQSS-Qualitätsmesssystem, mit dem wir unsere Leistung transparent prüfen und stetig verbessern.

Wir entwickeln uns kontinuierlich weiter, investieren in Innovation, Technik und Weiterbildung – und bleiben so stets am Puls der Zeit. Für Ergebnisse, die heute überzeugen – und morgen Bestand haben.

QAS International





UNIVERSAL

GEBÄUDESERVICE KOMPLETT




**Berlin (Hauptsitz)**
Seelenbinderstraße 129–157
12555 Berlin
Telefon: +49 30 684084-0
Telefax: +49 30 684084-84
E-Mail: info@universal-dienstleistungen.de

**Stuttgart (Niederlassung)**
Ruppmannstraße 33 a
70565 Stuttgart
Telefon: +49 711 945423-0
Telefax: +49 711 945423-99
E-Mail: stuttgart@universal-dienstleistungen.de

**Frankfurt am Main**
Gutleutstraße 151
60327 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 269579-73
Telefax: +49 69 269579-79
E-Mail: frankfurt@universal-dienstleistungen.de

**Hannover**
(betreut über die Geschäftsstelle in Berlin)
Seelenbinderstraße 129–157, 12555 Berlin
Telefon: +49 30 684084-0
Telefax: +49 30 684084-84
E-Mail: hannover@universal-dienstleistungen.de

**Leipzig**
(betreut über die Geschäftsstelle in Berlin)
Seelenbinderstraße 129–157, 12555 Berlin
Telefon: +49 30 684084-0
Telefax: +49 30 684084-84
E-Mail: leipzig@universal-dienstleistungen.de

**Fünf Standorte. Ein Service.**
**Bundesweit für Sie da.**

JS/DEUTSCHLAND • Concept: JS/MEDIA TOOLS A/S • 127182 • www.jsdeutschland.de