



**LUX & CLEAN**  
— MANAGEMENT GMBH —

LEISTUNGSKATALOG  
KATEGORIE 01 / 06

PREMIUM GEBÄUDEREINIGUNG · HAMBURG

# 01

# Gebäude & Facility Management

Werte bewahren. Räume beleben.

---

Lux & Clean Management GmbH

[www.lux-clean-management.de](http://www.lux-clean-management.de)

# Ihr Gebäude verdient mehr als nur Sauberkeit.

Ein Ansprechpartner für Sauberkeit, Pflege und Instandhaltung Ihrer Immobilie.

**E**in gepflegtes Gebäude spricht, bevor ein einziges Wort gesagt wird. Vom ersten Schritt in die Eingangshalle bis zum letzten Winkel im Dachgeschoss entscheidet der Zustand Ihrer Immobilie darüber, wie Mieter, Kunden und Partner Sie wahrnehmen. Wir verstehen Gebäudereinigung nicht als Pflichtaufgabe, sondern als Werterhalt – konsequent, sorgfältig und mit dem geschulten Blick für jenes Detail, das den Unterschied macht.

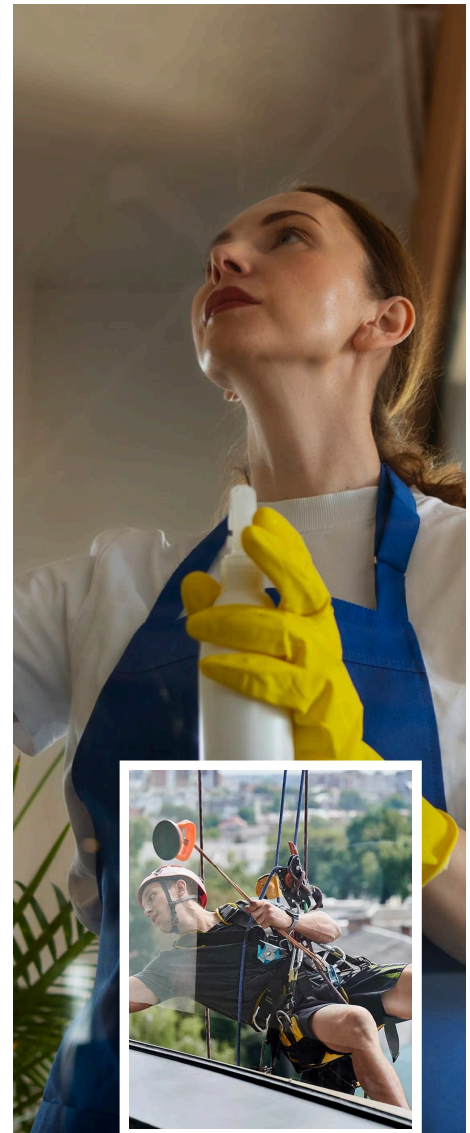
Als Ihr Partner für Gebäude und Facility Management verbinden wir Reinigung, Pflege und Instandhaltung zu einem verlässlichen Ganzen. Ein fester Ansprechpartner koordiniert alle Gewerke, damit Sie sich auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können, während wir für saubere, sichere und repräsentative Objekte sorgen. Mit mehr als fünf Jahren Erfahrung und über 500 zufriedenen Kunden in Hamburg und der Metropolregion wissen wir genau, worauf es ankommt.

Unser Personal ist geschult, diskret und vollständig versichert; wir arbeiten DSGVO-konform und setzen umweltgerechte Reinigungsmittel ein. An sieben Tagen die Woche erreichbar, reagieren wir schnell und zuverlässig – in Hamburg ebenso wie bundesweit in allen 16 Bundesländern.

GESCHULTES PERSONAL

VOLLSTÄNDIG VERSICHERT

7 TAGE VERFÜGBAR



**500+**

Zufriedene Kunden

**5+**

Jahre Erfahrung

**7**

Tage/Woche einsatzbereit

# Ihre Immobilie verdient mehr als Sauberkeit – sie verdient Werterhalt

Wer heute pflegt, spart morgen die Sanierung. Professionelles Gebäude- und Facility Management bewahrt den optischen Eindruck, schützt langfristig den Substanzwert Ihrer Immobilie und stärkt das Vertrauen von Mietern, Besuchern und Geschäftspartnern – mit einem festen Ansprechpartner, der Ihnen den Rücken freihält.



## Substanzwert sichern

Regelmäßige, fachgerechte Reinigung schont Böden, Fassaden und Gemeinschaftsflächen, beugt Verschleiß vor und erhält den Wert Ihrer Immobilie über Jahre.



## Erster Eindruck zählt

Ein gepflegtes Treppenhaus und ein makelloser Eingangsbereich signalisieren Mietern und Besuchern Wertschätzung und stärken das Ansehen des gesamten Objekts.



## Ein fester Ansprechpartner

Statt viele Dienstleister zu koordinieren, bündeln Sie alle Leistungen bei einem verlässlichen Partner mit klaren Zuständigkeiten und direkter Kommunikation.



## Spürbare Entlastung

Sie geben die Verantwortung für Reinigung und Gebäudeservice ab und gewinnen Zeit für Ihr Kerngeschäft – ohne den Überblick über Ihr Objekt zu verlieren.

# Leistungen im Überblick

7 Leistungen der Kategorie Gebäude & Facility Management — jede einzeln vorgestellt auf den folgenden Seiten.

- 
- |            |                             |  |
|------------|-----------------------------|--|
| <b>1.1</b> | <b>Gebäudereinigung</b>     | Vom Empfang bis zum Dachgeschoss – lückenlos sauber. |
| <b>1.2</b> | <b>Gebäudeservice</b>       | Alle Gewerke. Ein Ansprechpartner.                   |
| <b>1.3</b> | <b>Büroreinigung</b>        | Ein Arbeitsplatz, der Eindruck macht.                |
| <b>1.4</b> | <b>Treppenhausreinigung</b> | Der erste Eindruck beginnt an der Haustür.           |
| <b>1.5</b> | <b>Hausmeisterservice</b>   | Ein Kümmerer, auf den Sie sich verlassen können.     |
| <b>1.6</b> | <b>Fassadenreinigung</b>    | Ein gepflegtes Äußeres, das Werte schützt.           |
| <b>1.7</b> | <b>Tiefgaragenreinigung</b> | Sauber, sicher und einladend – bis unter die Erde.   |
-



”

GEBÄUDE & FACILITY MANAGEMENT

**Werterhalt beginnt  
dort, wo Sauberkeit  
auf Verantwortung trifft.**

---

LUX & CLEAN MANAGEMENT · PREMIUM GEBÄUDEREINIGUNG



# Gebäudereinigung

**Vom Empfang bis zum Dachgeschoss – lückenlos sauber.**

Wir übernehmen die vollständige Reinigung Ihrer Gewerbe- und Wohngebäude – von der repräsentativen Eingangshalle über Flure und Sanitäranlagen bis in den letzten Winkel. Nach einem festen Reinigungsplan sorgen wir für gleichbleibende Qualität, die man auf den ersten Blick erkennt. Geschultes Personal, abgestimmte Verfahren und umweltgerechte Mittel bewahren den Wert Ihrer Immobilie dauerhaft.

- ✓ Unterhaltsreinigung nach festem Reinigungsplan
- ✓ Sanitär- und Waschraumhygiene inklusive Verbrauchsmaterial
- ✓ Grund- und Bauendreinigung auf Anfrage
- ✓ Reinigung von Eingangsbereichen, Fluren und Gemeinschaftsflächen
- ✓ Boden- und Glasflächenpflege je nach Belag
- ✓ Feste Ansprechpartner und dokumentierte Qualitätskontrolle

**Ideal für:** Bürogebäude, Wohnanlagen, Praxen und gewerbliche Immobilien in Hamburg und der Metropolregion.

# Gebäudeservice

## Alle Gewerke. Ein Ansprechpartner.

Reinigung, Pflege und Instandhaltung greifen bei uns nahtlos ineinander – koordiniert über einen festen Ansprechpartner, der Ihr Objekt kennt. So reduzieren wir Komplexität und entlasten Sie im Alltag, während Ihre Immobilie durchgehend in bestem Zustand bleibt. Von der wiederkehrenden Reinigung bis zur laufenden Werterhaltung erhalten Sie Verlässlichkeit aus einer Hand.

- ✓ Ganzheitliche Betreuung von Reinigung, Pflege und Instandhaltung
- ✓ Regelmäßige Kontrollgänge und Zustandsdokumentation
- ✓ Schnelle Reaktion bei Mängeln und Sonderaufträgen
- ✓ Fester Objektbetreuer und zentrale Koordination aller Leistungen
- ✓ Pflege von Innen- und Außenflächen inklusive Grünanlagen
- ✓ Individuell abgestimmte Leistungspakete je Objekt

**Ideal für:** Eigentümer, Hausverwaltungen und Unternehmen, die alle Gebäudeleistungen gebündelt in einer Hand wünschen.

LEISTUNG 1.2

1.2





## Büroreinigung

### Ein Arbeitsplatz, der Eindruck macht.

Saubere Büros sind mehr als eine Frage der Optik: Sie fördern die Konzentration, schützen die Gesundheit Ihrer Mitarbeitenden und hinterlassen bei Besuchern einen professionellen Eindruck. Wir reinigen zuverlässig und diskret – auf Wunsch außerhalb Ihrer Kernzeiten, damit der Betrieb ungestört läuft. Vom Schreibtisch über den Meetingraum bis zur Teeküche halten wir Ihre Räume repräsentativ und hygienisch.

- ✓ Reinigung von Arbeitsplätzen, Böden und Kontaktflächen
- ✓ Pflege von Besprechungsräumen und Empfangsbereichen
- ✓ Küchen- und Teeküchenreinigung inklusive Auffüllung
- ✓ Sanitärhygiene und Nachfüllen von Verbrauchsmaterial
- ✓ Reinigung nach Ihren Kernzeiten möglich
- ✓ Diskretes Personal und flexible Intervalle

**Ideal für:** Büros, Kanzleien, Agenturen und Coworking-Flächen, die einen dauerhaft professionellen Auftritt sichern wollen.

# Treppenhausreinigung

## Der erste Eindruck beginnt an der Haustür.

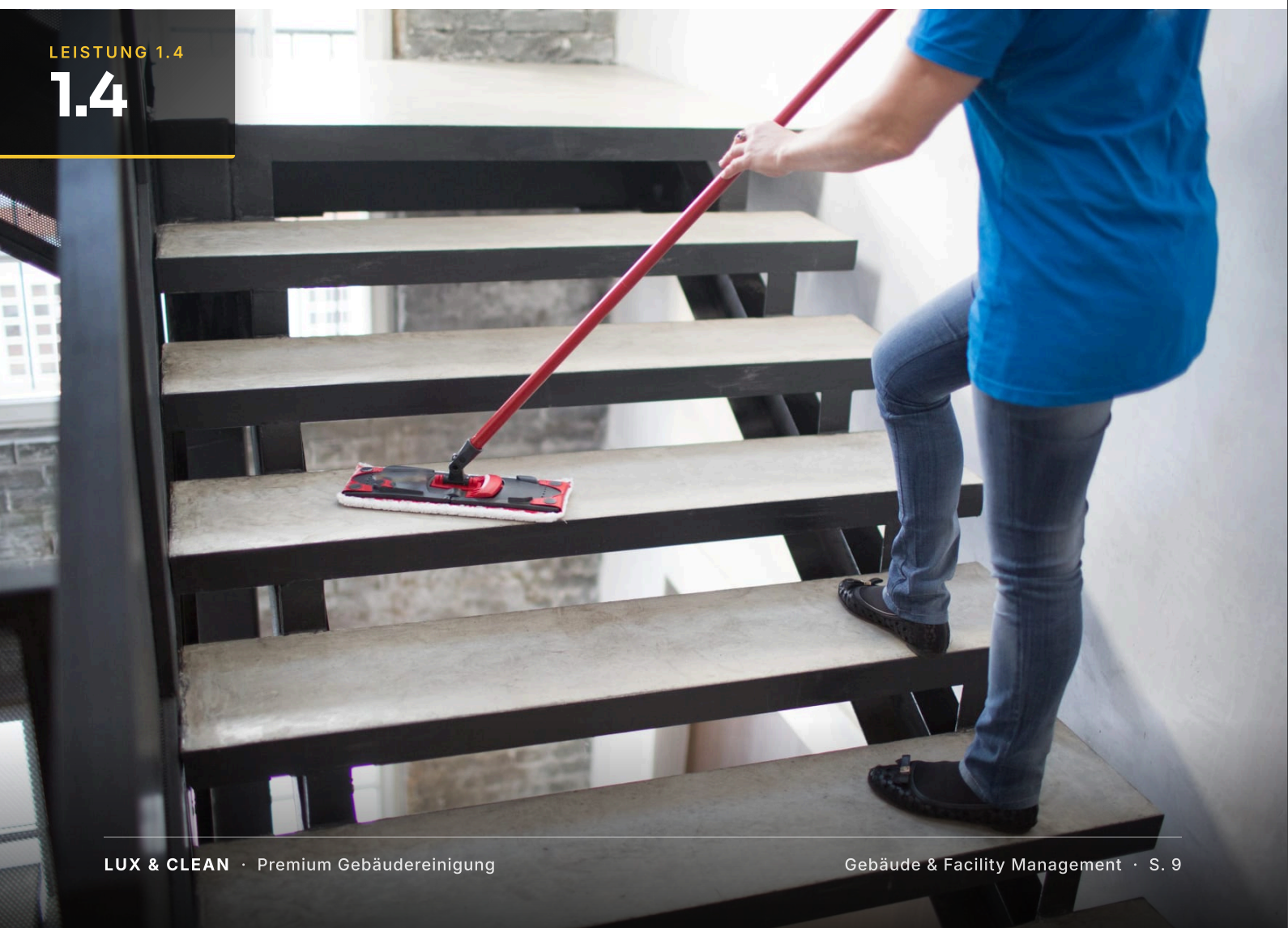
Das Treppenhaus ist die Visitenkarte jeder Immobilie – hier entscheidet sich, wie Bewohner und Besucher ein Haus erleben. Wir halten Stufen, Geländer, Briefkastenanlagen und Eingangsbereiche zuverlässig sauber und gepflegt. Zu festen Intervallen und mit sorgfältigem Blick sorgen wir für einen einladenden Empfang, Etage für Etage.

- ✓ Reinigung von Treppen, Podesten und Handläufen
- ✓ Pflege von Geländern und Kontaktflächen
- ✓ Reinigung von Briefkastenanlagen und Klingeltableaus
- ✓ Eingangsbereiche, Fußmatten und Glasflächen
- ✓ Reinigung von Aufzugskabinen auf Wunsch
- ✓ Feste Intervalle und verlässliche Termine

**Ideal für:** Wohnanlagen, Mehrfamilienhäuser und Hausverwaltungen, die ihren Bewohnern ein gepflegtes Zuhause bieten.

LEISTUNG 1.4

1.4





# Hausmeisterservice

Ein Kümmerer, auf den Sie sich verlassen können.

Ein zuverlässiger Hausmeister hält Ihre Immobilie am Laufen und sichert Werte, bevor kleine Mängel zu großen Kosten werden. Wir übernehmen Pflege, Wartung und Kleinreparaturen für Wohnanlagen und Gewerbeobjekte – mit regelmäßigen Kontrollgängen und schneller Reaktion. So bleibt Ihr Objekt sicher, funktionsfähig und gepflegt.

- ✓ Regelmäßige Kontrollgänge und Zustandsprüfung
- ✓ Pflege von Außenanlagen und Grünflächen
- ✓ Betreuung der Mülltonnen und Wertstoffplätze
- ✓ Kleinreparaturen und handwerkliche Instandhaltung
- ✓ Winterdienst und Streuen nach Bedarf
- ✓ Koordination von Fachbetrieben bei größeren Arbeiten

**Ideal für:** Wohnanlagen, Gewerbeobjekte und Eigentümergemeinschaften, die eine feste Betreuung vor Ort wünschen.

# Fassadenreinigung

Ein gepflegtes Äußeres, das Werte schützt.

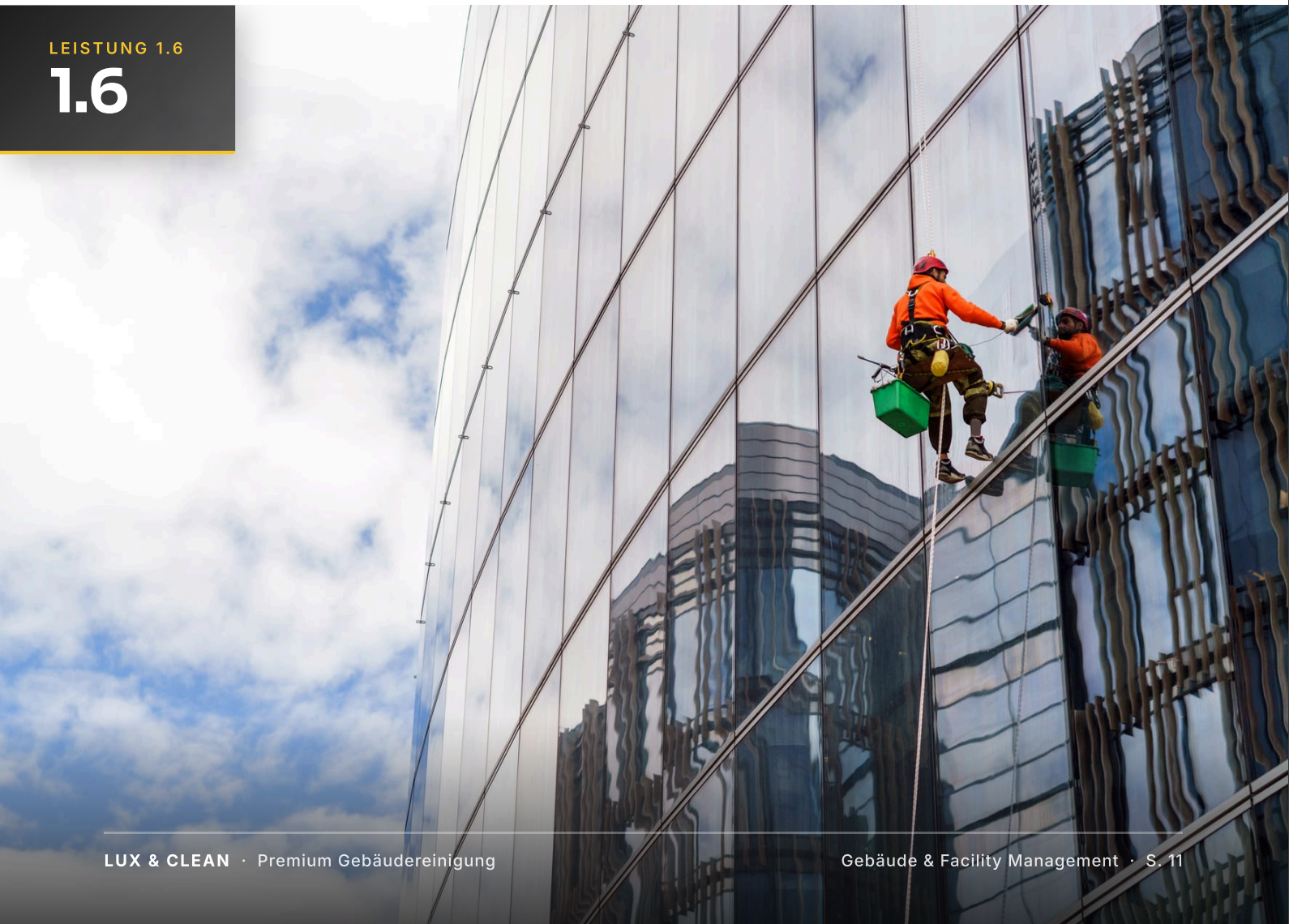
Die Fassade prägt das Erscheinungsbild Ihres Gebäudes – und schützt zugleich seine Substanz. Wir entfernen Schmutz, Algen und Umwelteinflüsse schonend und gründlich, materialgerecht abgestimmt auf Putz, Klinker oder Glas. So gewinnt Ihr Objekt an Ausstrahlung und bleibt langfristig geschützt.

- ✓ Reinigung von Putz-, Klinker- und Glasfassaden
- ✓ Entfernung von Algen, Moos und Grünbelag
- ✓ Beseitigung von Umwelt- und Verkehrsverschmutzung
- ✓ Materialgerechte, schonende Reinigungsverfahren
- ✓ Reinigung von Vordächern und Eingangsfassaden
- ✓ Begutachtung und Beratung zur Werterhaltung

**Ideal für:** Gewerbe- und Wohngebäude, Verwaltungen und Eigentümer, die ihr Objekt repräsentativ und wertbeständig halten.

LEISTUNG 1.6

1.6





# Tiefgaragenreinigung

**Sauber, sicher und einladend – bis unter die Erde.**

Tiefgaragen und Parkhäuser sind stark beansprucht und oft der erste Eindruck bei der Ankunft. Wir beseitigen Ölflecken, Staub, Reifenabrieb und Schmutz gründlich und sorgen so für saubere Flächen und bessere Sicht. Das steigert Sicherheit, Werterhalt und das Wohlbefinden Ihrer Nutzer.

- ✓ Maschinelle Reinigung von Fahrbahnen und Stellplätzen
- ✓ Reinigung von Ein- und Ausfahrten sowie Rampen
- ✓ Beseitigung von Staub, Laub und Grobschmutz
- ✓ Entfernung von Öl-, Reifen- und Bremsspuren
- ✓ Pflege von Treppenhäusern, Aufzügen und Zugängen
- ✓ Regelmäßige Intervall- oder Grundreinigung nach Bedarf

**Ideal für:** Tiefgaragen von Wohnanlagen, Büro- und Gewerbeimmobilien sowie öffentliche Parkhäuser.

# Premium-Reinigung mit System und Sorgfalt.

Die Lux & Clean Management GmbH steht für Premium-Gebäudereinigung mit Sitz in Hamburg und einem klaren Anspruch an Eleganz und Sorgfalt. Seit über fünf Jahren vertrauen mehr als 500 Kunden auf unsere Verlässlichkeit, an sieben Tagen die Woche. Unter der Geschäftsführung von Süleyman Süzgün verbinden wir professionelle Standards mit einem gehobenen Serviceverständnis. Ob in Hamburg und der Metropolregion oder bundesweit in allen 16 Bundesländern: Wir behandeln jedes Objekt mit derselben Wertschätzung wie unser eigenes.

## 01

### Anfrage & Erstkontakt

Sie kontaktieren uns unverbindlich, und wir erfassen im persönlichen Gespräch Ihre individuellen Anforderungen und Wünsche.

## 02

### Besichtigung & Bedarfsanalyse

Ein fester Ansprechpartner begutachtet Ihre Räumlichkeiten vor Ort und erstellt eine sorgfältige Analyse Ihres tatsächlichen Reinigungsbedarfs.

## 03

### Individuelles Angebot

Auf Basis der Besichtigung erhalten Sie ein maßgeschneidertes, transparentes Angebot, das exakt auf Ihre Objektsituation zugeschnitten ist.

## 04

### Ausführung & Qualitätskontrolle

Unser geschultes Personal führt die Reinigung termintreu aus, begleitet von einer festen Qualitätskontrolle für gleichbleibend hohe Standards.

## WARUM LUX & CLEAN



### Geschultes & diskretes Personal

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind sorgfältig geschult und arbeiten stets diskret. So bewegen sie sich auch in sensiblen Bereichen souverän und zurückhaltend.



### Vollständig versichert & DSGVO-konform

Wir sind vollständig versichert und handeln durchgängig DSGVO-konform. Das schafft Rechtssicherheit und schützt Ihre Räumlichkeiten wie Ihre Daten.



### Feste Ansprechpartner & Termintreue

Sie profitieren von festen Ansprechpartnern, die Ihr Objekt kennen, sowie von verlässlicher Termintreue. Absprachen werden eingehalten, ohne dass Sie nachfassen müssen.



### Umweltgerechte Reinigungsmittel

Wir setzen auf umweltgerechte Reinigungsmittel und verbinden so höchste Sauberkeit mit einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen.

## UNSER VERSPRECHEN

Ihre Zufriedenheit ist unser Maßstab:  
gleichbleibend hohe Qualität, termintreu und  
mit fester Qualitätskontrolle bei jedem Einsatz.



## WORT DES GESCHÄFTSFÜHRERS

Als inhabergeführtes Hamburger Unternehmen steht Lux & Clean für einen Anspruch, den Geschäftsführer Süleyman Süzgün seit über fünf Jahren persönlich vorlebt: Sauberkeit, die man spürt, und ein Miteinander, auf das man sich verlassen kann.

**Für mich ist Reinigung Vertrauenssache. Deshalb setze ich auf geschultes, diskretes Personal, feste Ansprechpartner und Termintreue – und darauf, dass wir jedes Objekt so behandeln, als wäre es unser eigenes. Dieses Versprechen gebe ich jedem unserer Kunden persönlich, Tag für Tag.**

### **Süleyman Süzgün**

GESCHÄFTSFÜHRER · LUX & CLEAN MANAGEMENT

Sauberkeit mit Verantwortung – jedes Objekt wie unser eigenes.

**Geschäftsführer**

LUX & CLEAN MANAGEMENT GMBH

# Klarheit, bevor Sie fragen.

## ? In welchen Intervallen erfolgt die Gebäudereinigung?

Wir richten die Reinigungsintervalle individuell nach Nutzung und Objektgröße Ihrer Immobilie aus – von der täglichen Unterhaltsreinigung bis zu turnusmäßigen Sonderreinigungen. Auf Wunsch sind wir 7 Tage in der Woche für Sie im Einsatz. So bleibt Ihr Gebäude dauerhaft in einem gepflegten, repräsentativen Zustand.

## ? Können die Reinigungsarbeiten außerhalb unserer Betriebszeiten stattfinden?

Selbstverständlich. Wir stimmen die Einsatzzeiten so ab, dass Ihr Betriebsablauf nicht gestört wird – etwa früh morgens, abends oder am Wochenende. Unser geschultes und diskretes Personal arbeitet zuverlässig und termintreu, auch außerhalb der regulären Geschäftszeiten.

## ? Sind wir bei möglichen Schäden während der Reinigung abgesichert?

Ja, die Lux & Clean Management GmbH ist vollständig versichert, sodass Sie im Fall der Fälle umfassend abgesichert sind. Unser Personal ist geschult, diskret und arbeitet DSGVO-konform. Ein fester Ansprechpartner steht Ihnen dabei jederzeit zur Seite.

## ? Setzen Sie umweltgerechte Reinigungsmittel ein?

Ja, wir arbeiten konsequent mit umweltgerechten Reinigungsmitteln, die Ihre Materialien schonen und Rücksicht auf Mensch und Umwelt nehmen. So verbinden wir gründliche Sauberkeit mit einem verantwortungsvollen Umgang gegenüber Ihrer Immobilie und ihrer Umgebung.

## ? Betreuen Sie auch Objekte außerhalb Hamburgs?

Ja. Unser Einsatzgebiet umfasst Hamburg und die Metropolregion, darüber hinaus sind wir bundesweit in allen 16 Bundesländern für Sie tätig. So betreuen wir auch verteilte Standorte aus einer Hand – mit einheitlichen Standards und festen Ansprechpartnern.

### WUSSTEN SIE?



Wussten Sie? Böden, Fassaden und Gemeinschaftsflächen altern vor allem durch Schmutz, Feuchtigkeit und Verschleiß. Wer früh und regelmäßig fachgerecht pflegen lässt, wirkt diesen Ursachen entgegen – vorbeugende Reinigung schont die Substanz und wird der Sanierung stets vorgezogen.

### TYPISCHE OBJEKTE IN DIESER KATEGORIE

BÜROGEBÄUDE UND VERWALTUNGSSITZE

WOHN- UND MEHRFAMILIENHÄUSER

HAUSVERWALTUNGEN UND IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN

GEWERBE- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE

PRAXEN UND KANZLEIEN

TIEFGARAGEN UND PARKFLÄCHEN



**LUX & CLEAN**  
— MANAGEMENT GMBH —

IHR KONTAKT  
KATEGORIE 01 / 06

# Sprechen Sie mit uns – Ihr unverbindliches Premium-Angebot wartet

Überzeugen Sie sich persönlich von unserem Anspruch an Sauberkeit und Sorgfalt. Wir vereinbaren gern einen Termin zur kostenlosen Besichtigung vor Ort und erstellen Ihnen ein individuelles, unverbindliches Angebot. Als fester Ansprechpartner begleiten wir Sie zuverlässig – an 7 Tagen die Woche, in Hamburg und bundesweit.

## KONTAKT & ÖFFNUNGSZEITEN



TELEFON (FESTNETZ)

**040 81997070**



MOBIL & WHATSAPP

**0151 55699474**



E-MAIL

[info@lux-clean-management.de](mailto:info@lux-clean-management.de)



ADRESSE

**Lübecker Straße 1, 22087  
Hamburg**



ÖFFNUNGSZEITEN

**Mo-Do 09:00-17:30  
Fr 09:30-17:30**

## UNSER QUALITÄTSVERSPRECHEN



Geschultes, diskretes und zuverlässiges Personal



Vollständig versichert – für Ihre Sicherheit



Fester, persönlicher Ansprechpartner



Termintreue und Zuverlässigkeit an 7 Tagen die Woche



Umweltgerechte Reinigungsmittel im Einsatz



DSGVO-konform und mit höchster Sorgfalt

Jetzt unverbindlich anfragen –  
kostenlose Vor-Ort-Besichtigung in  
Hamburg, Termin diese Woche möglich.

**040 81997070**