Viva-Deluxe GmbH
GEBÄUDEDIENSTLEISTER · MEISTERBETRIEB
*Qualität, die Vertrauen schafft.*




IMAGEBROSCHÜRE 2026

# Gebäudereinigung und Gebäudeservice aus einer Hand.

*Qualität, die Vertrauen schafft.*

Meisterbetrieb für München, Stuttgart und die Region. Über 120 festangestellte Mitarbeitende. Mehr als 150 betreute Objekte.

GEBÄUDEREINIGER-HANDWERK Meisterbetrieb | ZERTIFIZIERT ISO 9001 | ZERTIFIZIERT ISO 14001 | Die Gebäudedienstleister Mehr als Handwerk | Umwelt+ Klimapakt Bayern

MÜNCHEN · STUTTGART

INHALT


01 Wer wir sind 04

02 Unsere Leistungen 06

03 Qualität und Zusammenarbeit 13

04 Team und Karriere 15

05 Nachweise und Verantwortung 17

06 Branchen und Referenzen 19




VORWORT

# Sauberkeit ist Vertrauenssache.

Hinter jedem sauberen Gebäude stehen Menschen, die ihr Handwerk verstehen – und eine Organisation, die sich darauf verlassen kann.

Als wir Viva-Deluxe 2019 als GmbH neu aufgestellt haben, hatten wir rund zehn Mitarbeitende. Heute sind es über 120 – festangestellt, geschult und in festen Teams unterwegs. Wir betreuen Behörden und Ministerien, Schulen und Kitas, Unternehmen, Praxen und Wohnanlagen in München, Stuttgart und der Region.

Gewachsen sind wir mit einem klaren Anspruch: Qualität, die man sieht, Abläufe, die funktionieren, und Ansprechpartner, die erreichbar sind. Dafür stehen unser Meistertitel, unser Qualitäts- und Umweltmanagement nach ISO 9001 und ISO 14001 und vor allem unser Team.

Auf den folgenden Seiten zeigen wir Ihnen, wie wir arbeiten – und warum sich öffentliche wie private Auftraggeber für uns entscheiden. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.

**Die Geschäftsführung**
Viva-Deluxe Gebäudereinigung GmbH

## Qualität, die Vertrauen schafft.

Unser Versprechen – in jedem Objekt, an jedem Tag.

# Groß genug für jede Aufgabe. Nah genug für jeden Kunden.

## 150+

**Betreute Objekte**
Behörden, Schulen, Büros, Praxen und Wohnanlagen.

## 165.000 m²

**Fläche pro Tag**
So viel reinigen unsere Teams an jedem Arbeitstag.

## 120+

**Mitarbeitende**
Festangestellt, eingearbeitet und regelmäßig geschult.

## seit 2009

**Meisterbetrieb**
Gegründet in München, seit 2019 GmbH.

## 2

**Standorte**
Hauptsitz München, Niederlassung Stuttgart.

## 24 h

**Angebot**
Nach der Besichtigung erhalten Sie Ihr Angebot in 24 Stunden.






WER WIR SIND

# Ein Familien-unternehmen mit Anspruch.

Viva-Deluxe wurde 2009 in München gegründet und ist seit der Neuaufstellung als meistergeführte GmbH im Jahr 2019 stark gewachsen. Heute arbeiten über 120 festangestellte Mitarbeitende in über 150 Objekten.

Geblieben ist der Anspruch eines Familienunternehmens: kurze Entscheidungswege, persönliche Ansprechpartner und faire Arbeitsbedingungen – kombiniert mit der Organisation eines modernen Gebäudedienstleisters.

## Meilensteine

| | |
|---|---|
| **2009** | Gründung in München |
| **2019** | Neuaufstellung als GmbH, meistergeführt |
| **2023** | Zusammenführung zum Gebäudedienstleister |
| **2025** | Erstmals über 100 Mitarbeitende |
| **2026** | ISO 9001 und ISO 14001, 120+ Mitarbeitende |

# Wofür wir stehen.

Unsere Philosophie ist einfach: Zuverlässigkeit, Flexibilität und Verantwortung. Dazu kommt der Anspruch eines Meisterbetriebs an Qualität.

## 01

### Zuverlässigkeit

Wir halten, was wir zusagen: feste Teams, feste Zeiten, geregelte Vertretung. Unsere Auftraggeber müssen sich um die Reinigung nicht kümmern.

## 02

### Qualität

Meisterbetrieb und Qualitätsmanagement nach ISO 9001: Jede Leistung ist geplant, wird kontrolliert und dokumentiert.

## 03

### Flexibilität

Kurzfristige Sondereinsätze, wechselnde Anforderungen, neue Objekte – wir passen uns an und reagieren schnell.

## 04

### Verantwortung

Für unsere Mitarbeitenden mit fairer, tariflicher Bezahlung. Für die Umwelt mit zertifiziertem Umweltmanagement.

**Saubere Gebäude, in denen sich Menschen wohlfühlen.**

Ein gepflegtes Umfeld erhält den Wert Ihrer Immobilie, schafft einen professionellen Eindruck und trägt zur Gesundheit von Mitarbeitenden, Besuchern, Schülern und Patienten bei.




# 02

# Unsere Leistungen

Reinigung, Gebäudeservice und Spezialleistungen – gebündelt in einem Vertrag, geplant von einer festen Objektleitung.

# Alle Leistungen. Ein Ansprechpartner.

Viele Objekte brauchen mehr als eine Leistung. Wir bündeln alles in einem Vertrag – mit einem Leistungsverzeichnis, einer Rechnung und einer Objektleitung, die alle Einsätze koordiniert.

## Reinigung

- Unterhalts- und Büroreinigung
- Glas- und Rahmenreinigung
- Treppenhausreinigung
- Sonder- und Grundreinigung
- Baureinigung
- Industriereinigung
- Tiefgaragenreinigung

## Gebäudeservice

- Hausmeisterservice
- Winterdienst
- Gartenpflege
- Empfang und Sicherheit
- Entsorgung und Entrümpelung

## Spezial und Personal

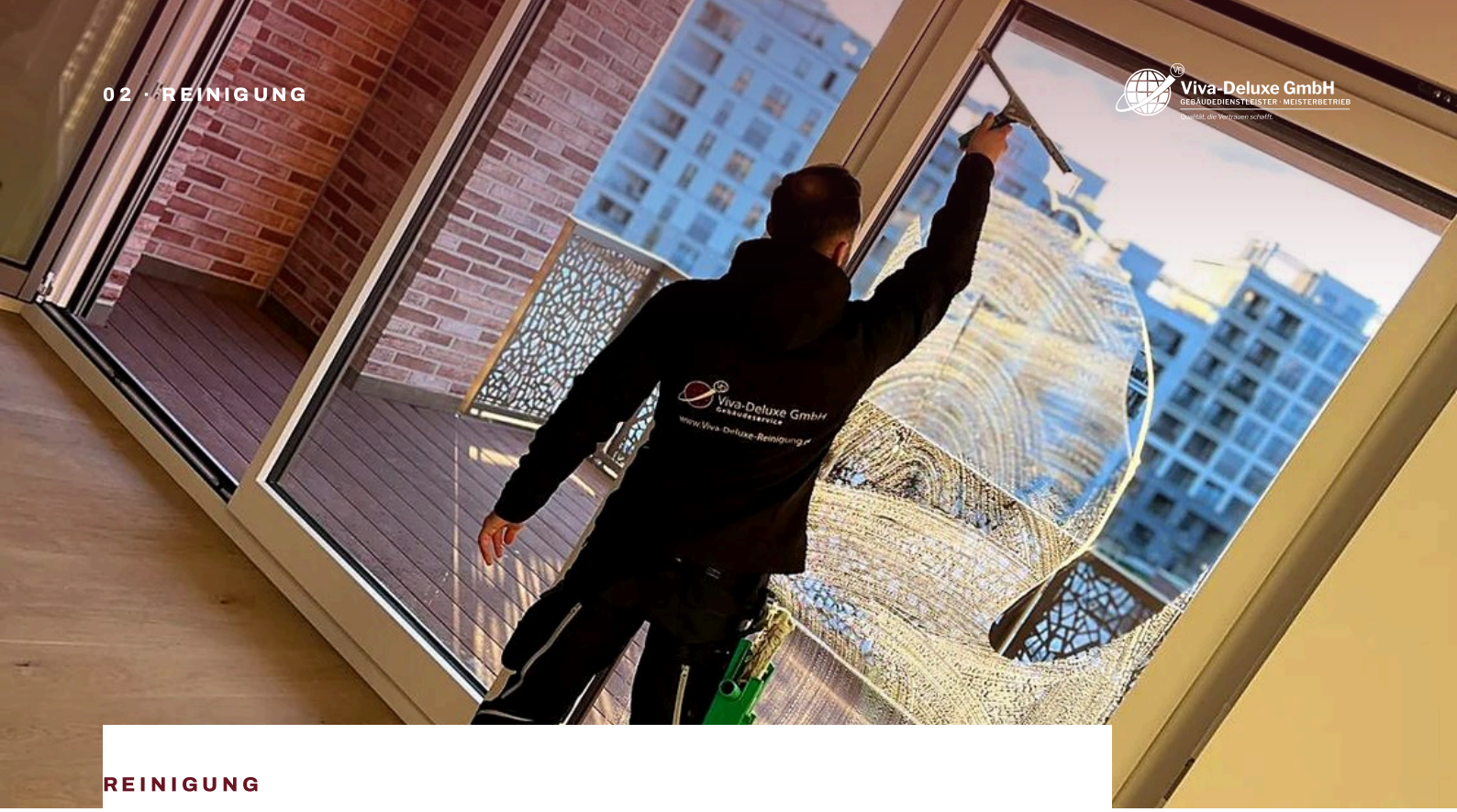
- Spüldienste für Mensen
- Hotelreinigung
- Tatortreinigung
- Arbeitnehmerüberlassung



Glasreinigung mit Hubarbeitsbühne an einer Fassade.



Spüldienst in einer Großküche.




REINIGUNG

# Reinigung, die man sieht.

## Unterhalts- und Büroreinigung

Täglich oder im festen Turnus – für Büros, Verwaltungen, Schulen und Praxen, geplant nach Raumgruppen.

- Arbeitsplätze, Böden und Sanitärräume
- Küchen, Sozial- und Besprechungsräume
- Reinigung außerhalb Ihrer Arbeitszeiten
- Fester Reinigungsplan im Objekt

## Glas- und Rahmenreinigung

Fenster, Rahmen und Glasfassaden – innen und außen, streifenfrei und sicher.

- Mit Leiter, Teleskopstange oder Hubarbeitsbühne
- Rahmen, Falze und Fensterbänke inklusive
- Festes Intervall oder Einzelauftrag
- Auch Wintergärten und Glasdächer




## Treppenhausreinigung

Für Hausverwaltungen, Eigentümergemeinschaften und Gewerbeobjekte – mit festem Personal und klarem Turnus.

- Treppen, Podeste und Handläufe
- Eingänge und Briefkastenanlagen
- Nachweis per Reinigungsplan



## Sonder- und Grundreinigung

Intensive Reinigung von Böden und Flächen – bevorzugt in Ferien und Randzeiten, mit moderner Maschinentechnik.

- Maschinelle Bodenreinigung
- Beschichtung und Pflege
- Nach Umbau, Schaden oder Leerstand

### Baureinigung

Grob-, Fein- und Endreinigung – termingerecht bis zur Übergabe.

### Industriereinigung

Produktions-, Lager- und Sozialflächen – im laufenden Betrieb.

### Tiefgaragenreinigung

Kehren, Nassreinigen und Ölflecken entfernen – mit Kehrmaschine.

02 · GEBÄUDESERVICE

# Damit Ihr Gebäude das ganze Jahr funktioniert.

### Hausmeisterservice

Regelmäßige Objektbegehungen, Kleinreparaturen, Leuchtmittelwechsel, Betreuung von Müllplätzen und die Koordination von Handwerkern.

### Winterdienst

Räumen und Streuen nach Satzung der Gemeinde, Einsatzbereitschaft am frühen Morgen, Dokumentation jedes Einsatzes.

### Gartenpflege

Rasen, Hecken, Beete und Laub – abgestimmt auf die Saison, auf Wunsch kombiniert mit dem Winterdienst.

### Empfang und Sicherheit

Besuchermanagement, Zutrittskontrolle und Objektbewachung durch geschultes Personal.

### Außenreinigung

Plätze, Zugänge, Unterführungen und Bahnsteige – mit Qualifikation nach DB Netze.



Grünflächen- und Außenreinigung im Olympiapark München.




SPEZIALLEISTUNGEN UND PERSONAL

# Für besondere Aufgaben.

### Spüldienste für Mensen

Geschirr, Tabletts und Besteck in Großküchen – zuverlässig zu den Stoßzeiten.

### Hotelreinigung

Zimmer und Allgemeinflächen – flexibel nach Belegung.

### Tatortreinigung

Diskret und hygienisch – durch Personal mit Desinfektor-Sachkunde.

### Entsorgung und Entrümpelung

Räumung und fachgerechte Entsorgung, auch kurzfristig.

ARBEITNEHMERÜBERLASSUNG

## Personalengpass? Wir helfen.

Qualifiziertes Personal für Reinigung, Produktion, Lager, Logistik, Service sowie Elektro und Sanitär – mit Erlaubnis nach AÜG, für Tage, Wochen oder Monate.



IM FOKUS: BAHNHÖFE UND VERKEHRSFLÄCHEN

# Sauber und sicher – bei jedem Wetter.

Bahnsteige, Zugänge und Unterführungen stellen besondere Anforderungen: Die Arbeit erfolgt im laufenden Betrieb, Sicherheitsregeln am Gleis sind einzuhalten, und im Winter muss vor dem ersten Zug geräumt und gestreut sein.

Für diese Aufgaben setzen wir geschultes Personal ein – mit Qualifikation zur Bahnsteigpflege nach DB Netze und Sachkunde zur Verkehrssicherung von Arbeitsstellen nach MVAS 99.

- Reinigung von Bahnsteigen, Treppen und Unterführungen
- Hochdruckreinigung und Graffiti-Entfernung
- Reinigung von Informationsvitrinen und Wartehallen
- Winterdienst mit Räumgerät und Streudienst



Hochdruckreinigung eines Bahnsteigs im laufenden Betrieb.




# 03

# Qualität und Zusammenarbeit

Geplant, kontrolliert, dokumentiert – nach ISO 9001. Und ein Start, der Ihnen keine Arbeit macht.

# Qualität mit System.

Unser Qualitätsmanagement nach ISO 9001:2015 sorgt dafür, dass jede Leistung geplant, kontrolliert und laufend verbessert wird – auch bei Urlaub, Krankheit oder Personalwechsel. Reklamationen bearbeiten wir innerhalb von 24 Stunden.

**01**
**Objektanalyse**
Besichtigung und Leistungsverzeichnis mit Turnus je Raumgruppe.

**02**
**Feste Teams**
Eingearbeitete Mitarbeitende, die Ihr Objekt kennen.

**03**
**Kontrollen**
Regelmäßig durch Vorarbeiter und Objektleitung.

**04**
**Dokumentation**
Ergebnisse und Nachbesserungen nachvollziehbar.

**05**
**Verbesserung**
Auswertung mit Ihnen und laufende Anpassung.




## So starten wir zusammen

Ein Wechsel des Dienstleisters muss nicht aufwendig sein: Wir planen die Übernahme vollständig – ohne Unterbrechung der Reinigung. Auf Wunsch sprechen wir auch mit dem bisherigen Personal über eine Übernahme.

SCHRITT 1
**Anfrage**
Telefonisch, per E-Mail oder online.

SCHRITT 2
**Besichtigung**
Kostenlos vor Ort.

SCHRITT 3
**Angebot**
Mit Leistungsverzeichnis in 24 Stunden.

SCHRITT 4
**Start**
Einarbeitung und Übergabe durch die Objektleitung.

ORGANISATION

**2**
Geschäftsführer

**3**
Objektleitungen

**9**
Vorarbeiter

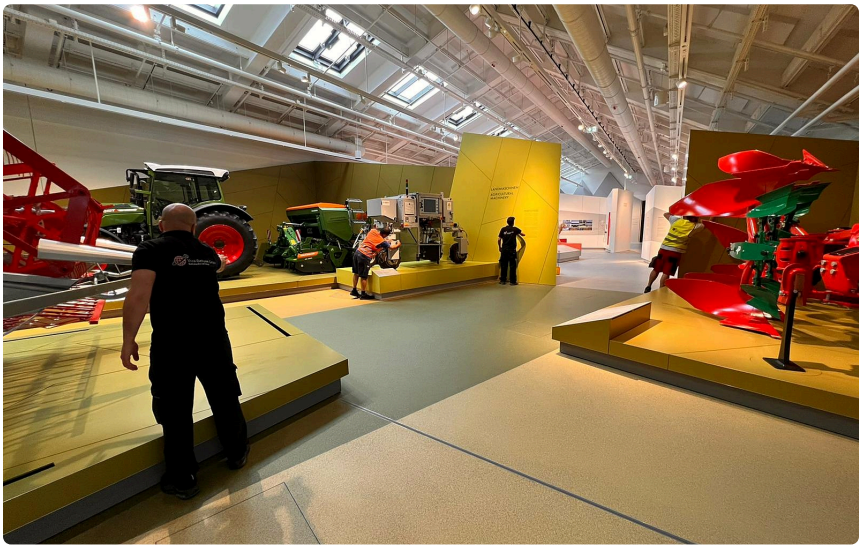
**4**
Mitarbeitende Verwaltung

**100+**
Reinigungsteam und Fachpersonal

04 · TEAM UND ORGANISATION

# Menschen, auf die Sie sich verlassen können.

Gute Reinigung hängt an guten Menschen. Unsere Mitarbeitenden sind festangestellt, werden nach Tarif bezahlt, im Objekt eingearbeitet und regelmäßig geschult. Jedes Objekt hat eine feste Objektleitung und einen Vorarbeiter vor Ort.



- Festanstellung und Bezahlung nach Tarif
- Schulungen zu Hygiene, Arbeitssicherheit und Reinigungstechnik
- Einheitliche Dienstkleidung und geregelte Vertretung
- Mehrsprachige Teams, Deutsch als Arbeitssprache

**Qualifikation der Geschäftsführung:** Gebäudereinigermeister (Bachelor Professional), staatlich geprüfter Desinfektor, Fachwirt für Reinigungs- und Hygienetechnik.




ARBEITEN BEI VIVA-DELUXE

# Ein Arbeitgeber, bei dem man bleibt.

Wir suchen laufend Verstärkung in München und Stuttgart – in Voll- und Teilzeit, als Minijob oder in der Ausbildung. Wer bei uns anfängt, wird eingearbeitet, geschult und kann sich weiterentwickeln.

**STUFE 1**
### Servicekraft
Einstieg ohne Vorerfahrung, Einarbeitung im Objekt.

**STUFE 2**
### Vorarbeiter/in
Verantwortung für ein Team vor Ort.

**STUFE 3**
### Objektleitung
Mehrere Objekte, direkter Kundenkontakt.

**STUFE 4**
### Bereichsleitung
Führung einer ganzen Region.

- Festanstellung und Bezahlung nach Tarif
- Feste Teams und feste Arbeitszeiten
- Schulungen und Aufstiegsmöglichkeiten

**Jetzt bewerben – in 9 Sprachen**

Ohne Anschreiben, per WhatsApp oder online: viva-deluxe-reinigung.de/karriere

# Zertifiziert, qualifiziert, nachhaltig.

**ISO 9001:2015**
Qualitätsmanagement

**ISO 14001:2015**
Umweltmanagement

**Meisterbetrieb**
Gebäudereiniger-Handwerk, HWK München

**Innungsmitglied**
Die Gebäudedienstleister

**Umwelt- und Klimapakt Bayern**
Teilnehmer bis 2027

**AÜG-Erlaubnis**
Bundesagentur für Arbeit

GEBÄUDEREINIGER-HANDWERK Meisterbetrieb · ZERTIFIZIERT ISO 9001 · ZERTIFIZIERT ISO 14001 · Die Gebäudedienstleister Mehr als Handwerk · Umwelt + Klimapakt Bayern

NACHHALTIGKEIT

## Sauber– und verantwortungsvoll.

Umweltmanagement nach ISO 14001, genau dosierte und umweltfreundliche Mittel, moderne Maschinen mit weniger Wasser- und Chemieverbrauch sowie Einsatzplanung nach Regionen für kurze Wege.

Alle Nachweise stellen wir für Ausschreibungen und Präqualifikationen gern zur Verfügung.



# Verantwortung für Umwelt und Menschen.

Nachhaltigkeit ist für öffentliche und private Auftraggeber längst ein Entscheidungskriterium. Wir handeln danach – in allen drei Dimensionen.

UMWELT

## Ökologisch

- Umweltmanagement nach ISO 14001
- Umwelt- und Klimapakt Bayern
- Genau dosierte, umweltfreundliche Mittel
- Wasser- und chemiesparende Technik

SOZIALES

## Fair

- Festanstellung statt Subunternehmer
- Bezahlung nach Tarif
- Regelmäßige Schulungen
- Mehrsprachige, vielfältige Teams

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

## Verlässlich

- Qualitätsmanagement nach ISO 9001
- Meisterbetrieb im Handwerk
- Erlaubnis nach AÜG
- Transparente Dokumentation



Faire Arbeit, feste Teams: unser Spüldienst in einer Großküche.

# Erfahrung in Ihrer Branche.

### Öffentliche Einrichtungen
Ausschreibungserfahren, tariftreu, dokumentiert.

### Schulen und Kitas
Nach Betreuungsende, Grundreinigung in den Ferien.

### Büro und Verwaltung
Diskret, zuverlässig, zu Ihren Zeiten.

### Kliniken und Praxen
Reinigung nach Hygieneplan.

### Wohnanlagen
Treppenhaus, Winterdienst, Garten.

### Industrie und Gewerbe
Produktions-, Lager- und Sozialflächen.

## Auftraggeber, die uns vertrauen

Auszug aus unserer Referenzliste

- **Landeshauptstadt München**
- **Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat**
- **Deutsche Rentenversicherung**
- **AOK Bayern**
- **DB Services**
- **Helmholtz Munich**
- **Münchner Wohnen**
- **Bayerisches Landesamt für Umwelt**
- **Gemeinde Gräfelfing**

**5,0**

von 5 Sternen · 34 Google-Rezensionen

„Sehr empfehlenswerte Firma. Die Mitarbeiter sind freundlich, pünktlich und arbeiten sorgfältig.“

**Google-Rezension, München**

„Die Betriebsleitung kennt sich aus und versteht etwas von der Branche.“

**Google-Rezension, München**

Viva-Deluxe GmbH
GEBÄUDEDIENSTLEISTER · MEISTERBETRIEB
*Qualität, die Vertrauen schafft.*

# Sprechen wir über Ihr Objekt.

Vereinbaren Sie eine kostenlose Besichtigung. Ihr Angebot mit vollständigem Leistungsverzeichnis erhalten Sie innerhalb von 24 Stunden.


**ZENTRALE MÜNCHEN**

Viva-Deluxe Gebäudereinigung GmbH
Würmtalstr. 10 · 81375 München
Telefon +49 (0)89 63855496
info@viva-deluxe-reinigung.de

**NIEDERLASSUNG STUTTGART**

Königstr. 5 · 70173 Stuttgart
stuttgart@viva-deluxe-reinigung.de
www.viva-deluxe-reinigung.de


**Online-Anfrage in 2 Minuten**
viva-deluxe-reinigung.de/anfrage

GEBÄUDEREINIGER-HANDWERK Meisterbetrieb · ZERTIFIZIERT ISO 9001 · ZERTIFIZIERT ISO 14001 · Die Gebäudedienstleister Mehr als Handwerk · Umwelt + Klimapakt Bayern


Viva-Deluxe Gebäudereinigung GmbH · Sitz München · Amtsgericht München HRB 262567 · USt-ID DE341586171