

Was den Bauherren viel Geld kostet

05.02.2008, 18:46 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Lean Consulting Unternehmensberatung*
Presseagentur: *Lean Consulting*



Volkmar Herrmann Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH) Unternehmensberater

Wussten Sie eigentlich, dass 40 bis 50 % der Betriebskosten eines Bürogebäudes auf die Reinigung entfallen? Pro Jahr sind das zwischen 3 und 6 % der gesamten Bausumme. Wenn bedenkt, dass die Reinigung sowohl vom Bauherren als auch vom Architekten als letztes Glied in einer Reihe von Bauentscheidungen bedacht wird, dann wird erkennbar, warum eine architektonische Lösungen sich hinterher als wahre Kostenfalle entpuppt. Gerade wenn der Bau vor der Übergabe steht, wird das Thema Reinigung akut. Dann sind aber bauliche Gegebenheiten aus Sicht der Reinigungstechnik entstanden, die eine optimale funktionsgerechte Reinigungsleistung stark behindern und somit kostenintensiv machen.

Die Folge sind überhöhte Reinigungskosten über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes hinweg die am Ende die Baukostenhöhe erreichen können. Die prozentual am stärksten zu Buche schlagenden Komplexe sind dabei mit rund 17% fehlende oder zu klein ausgebildete Sauberlaufzonen. Mit 16 % gleich auf Rang 2 landen die oft zu hell gewählten

Bodenbeläge und der häufige Wechsel unterschiedlicher Belagsarten. Mit 10 % Schlagen fehlende Waschmaschinenanschlüsse zum Waschen der Wischbezüge ins Kontor. Das Fehlen ausreichend dimensionierter Putzkammern macht 5 % aus. Ebenfalls mit 5 % treiben zu wenig Strom und Wasseranschlüsse die Kosten in die Höhe. Es ist also für den verantwortungsbewussten Architekten und Planer äußerst wichtig, die Bewirtschaftungskosten eines Objektes bereits bei der Planung im Auge zu haben. Der Bauherr wird es ihm später einmal danken. Design und planerische Freiheiten des Architekten müssen nicht zwingend im Widerspruch zu reinigungstechnischen Voraussetzungen stehen, sie müssen nur ganz bewusst in die planerischen Aspekte einbezogen werden. Leider stellen Architekten noch zu oft ihre künstlerischen Intensionen in den Vordergrund anstatt nach wirtschaftlich machbaren Lösungen zu suchen und damit ihr Know-how in Sachen Bewirtschaftungskosten zu präsentieren. Umweltaspekte fanden dagegen sehr schnell Eingang in die Bauplanung. An die erhöhten Umweltbelastungen die z.B. durch erschwerte Reinigungsbedingungen und umweltbelastende Reinigungsverfahren entstehen denkt dabei kaum jemand. Das Gute an der ganzen Sache ist eigentlich, dass es sich bei den die Kosten erhöhenden Faktoren meist um kleine profane Dinge handelt, die mit wenig Geld vermieden werden können. Das ist aber zugleich auch der große Nachteil. Beispiel Eimereinlauf. Um Wasser für den Nasswischvorgang entnehmen zu können ist es notwendig, den Fahreimer direkt unter einem Wasserhahn zu platzieren. Wenn möglich über einem Fußbodenablauf. Schwenkhähne, die zu diesem Zweck über den Waschbeckenrand hinaus geschwenkt werden können gibt es gelegentlich. Die Kombination mit Fußbodenabläufen fast nie. Darüber hinaus hat man in Gebäuden mit großer horizontaler Ausdehnung lange Wegstrecken zur Wasserentnahmestelle zurück zu legen, weil es nur eine zentrale Stelle gibt. Wie sich drei Minuten je Revier bei 4 Revieren und 250 Reinigungstagen im Jahr potenzieren, kann sich ja jeder ausrechnen. Es bleibt ja nicht bei diesen 3 Minuten. Im Sanitärbereich wird oft aus Kostengründen nur zwischen den Waschbecken ein Seifenspender angebracht. Dass dabei die Seife oft auf den Boden tropft anstatt ins Waschbecken und damit einen erhöhten Reinigungsaufwand bewirkt, wird nicht berücksichtigt. Der häufige Wechsel von Hartbodenbelägen und Textil stellt eine weitere Kostenfalle dar. Hier ist ein ständiger Wechsel zwischen den Arbeitsgeräten notwendig was immer wieder Zeit kostet. Falsch gewählte Bodenbeläge z.B. in Eingangszonen erfordern einen erhöhten Reinigungsaufwand und damit erhöhte Kosten. Die Liste mit den kleinen aber enorm wichtigen Dingen wäre noch endlos fort zu setzen. Wenn Sie sich in der Planungsphase eines Gebäudes befinden, egal ob Neubau oder Rekonstruktion, dann sind Sie gut beraten, wenn Sie sich gut beraten lassen. Die Lean Consulting Unternehmensberatung ist prädestiniert für Beratungen in diesem Sektor. Unsere Erfahrung in der Gebäudereinigung geben wir dabei gerne an unsere Kunden weiter.

Lean Consulting Unternehmensberatung berät auf dem Gebiet der Betriebskosteneinsparung im Zuge der Bauplanungsphase. Die professionelle Abstimmung von architektonischen Lösungen auf die entsprechende Reinigungstechnologie kann im Laufe des Lebenszyklus eines Gebäudes zu immensen Kostenersparnissen führen.

Portrait

Lean Consulting Unternehmensberatung

Ausschreibungsberatung für Dienstleistungen auf höchstem Niveau.

Wir beraten deutschlandweit öffentliche Auftraggeber wie Städte und Gemeinden, Landkreise, Amtsgemeinden, Ministerien, Krankenhäuser, Alten- und Pflegeheime sowie Institutionen des öffentlichen Rechts.

Ihre Ausschreibungsagentur in Brandenburg, Berlin, Sachsen und Sachsen-Anhalt für

Betriebe der freien Wirtschaft, Handelsketten und Großkonzerne auf dem Gebiet der Optimierung von Dienstleistungssystemen.

Wir erstellen Kostenanalysen und erarbeiten auf dieser Basis kundenorientierte Konzeptionen für die praktische Realisierung bei der Optimierung der Kosten im Bereich des Facility Managements.

Wir organisieren und betreuen Ausschreibungen national und europaweit. Wir führen Qualitätskontrollen nach ISO

900ff im Namen unserer Auftraggeber durch.

Unsere Beratungsgebiete sind u.a. Glas- und Gebäudereinigung, Straßenreinigung und Straßenwinterdienst,
Hausmeisterservice, Catering, Wachschatz....

In-House –Seminare ; Mitarbeiterschulungen.....

News-ID: 186533 • Views: 133 (Stand: 27.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/186533/Was-den-Bauherren-viel-Geld-kostet.html>