



Die Gebäudedienstleister
Bundesinnungsverband

Tagesreinigung / Daytime Cleaning

Argumente für Gebäudedienstleister

Ausgabe | Januar 2020

Herausgeber:
Bundesinnungsverband
des
Gebäudereiniger-Handwerks
Dottendorfer Straße 86
53129 Bonn
Telefon: 0228-91775-0
Telefax: 0228-91775-11
Email: biv@die-gebaeuedienstleister.de

Tagesreinigung / Daytime Cleaning: Argumente

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Bemerkungen / Vorwort	2
1. Definition / Beschreibung / Voraussetzungen	2
2. Was spricht für die Tagesreinigung?	4
3. Argumente kontra Tagesreinigung	6
4. Fazit	7

Allgemeine Bemerkungen / Vorwort

Flughäfen, Bahnhöfe und sogar so anspruchsvolle Objekte wie Krankenhäuser und Altenheime zeigen seit langem, dass es geht und eine Reinigung während der Betriebszeiten des Kunden machbar ist – oder sogar mit zahlreichen Vorteilen verbunden ist. Die anspruchsvollen Nachhaltigkeitszielen unserer Kunden können durch die Tagesreinigung unterstützt werden, z. B. da durch Energieeinsparung eine CO₂-Reduzierung ermöglicht werden kann. Der vorliegende Leitfaden gibt den Mitgliedsbetrieben Hilfestellung bei der Argumentation und nennt Chancen und Vorteile der so genannten „Tagesreinigung“ oder des „Daytime Cleaning“ aber auch mögliche Herausforderungen.

1. Definition / Beschreibung / Voraussetzungen

Unter Daytime Cleaning oder Tagesreinigung versteht man die Reinigung während der Betriebszeiten des Kunden. Also die Zeiten, zu denen z. B. üblicherweise die Mitarbeiter des Kunden tätig, Ladengeschäft oder Flughafen geöffnet sind.

Außerhalb dieser Kernzeiten werden dabei in der Regel nur noch Arbeiten verrichtet, die den Ablauf beim Kunden stören würden oder – bei verminderter / bedarfsorientierter Reinigung – die hinzukommenden Vollreinigungen.

In Verwaltungs- und ähnlichen Objekten findet die Tagesreinigung üblicherweise in den Vormittagsstunden statt. Der Zeitkorridor reicht in der Regel für die Reinigung aus; gleichzeitig

sind dies Zeiten, für die es am einfachsten ist, ausreichend Personal zu finden, da in diese Zeiten auch die Schul- und Öffnungszeiten von Kitas und Horten fallen.

Bei bestehenden Vertragsverhältnissen empfiehlt es sich, zunächst in ausgewählten Objektbereichen zu testen und dann gegebenenfalls auf weitere Teile des Objektes auszuweiten. Preisvorteile stehen bei der Einführung nicht im Vordergrund und sind auch nicht zu erwarten. Eine Kostenreduzierung ergibt sich für den Kunden durch die Einsparung von Energie, Bewachung, etc.

1.1 Voraussetzungen allgemein

1.2 Voraussetzungen beim Dienstleister

Zur erfolgreichen Tagesreinigung gehört ein ausführlicher Austausch mit dem Kunden. Hierzu sind auf Mitarbeiterseite, sowohl bei den Objektleitern und Vorarbeitern als auch bei den Reinigungskräften, von Seiten des Dienstleisters die entsprechenden Voraussetzungen zu schaffen. Ein angemessener Umgang im Rahmen der Tätigkeiten mit dem Kunden sollte selbstverständlich sein, ggfs. ist eine Schulung des Personals vorzusehen. Es ist davon auszugehen, dass die Anforderungen an die Fähigkeiten der Mitarbeiter insbesondere an die sprachlichen aber auch an die soziale Kompetenz höher sind.

Je nachdem, wie das Thema zuvor gehandhabt wurde, sollte die Arbeitskleidung der Reinigungskräfte einer Begutachtung unterzogen und ggf. auf die neue Situation abgestimmt werden. Gleiches gilt insgesamt für das Erscheinungsbild der Reinigungskräfte selbst. Sie werden „sichtbar“! Dem sollte mit dem Erscheinungsbild auch Rechnung getragen und die Mitarbeiter dahingehend geschult werden.

Bei der derzeit sehr angespannten Personalsituation kann sich die Personalsuche für die Tagesreinigung aufgrund der attraktiveren Rahmenbedingungen und Arbeitszeiten in vielen Fällen als einfacher erweisen. Jedoch ist das erhöhte Anforderungsprofil zu beachten.

Investitionen sind zu Beginn u. U. erforderlich für die

- Anschaffung geeigneter Geräte und Maschinen. Diese sind in der Regel geräuscharm und ggf. auch kabellos, kleiner und wendiger für den Einsatz im Objekt während der Betriebszeiten des Kunden. Der Stückpreis kann den herkömmlicher Geräte übersteigen,

andererseits werden weniger Geräte und Maschinen benötigt, da gleichzeitig weniger Mitarbeiter tätig sind.

- Schulungsaufwand bei Objektleitern, Vorarbeitern und Reinigungskräften
- Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Kunden, z. B. Warnschilder für rutschgefährliche Flächen, etc.
- Ggf. Anschaffung neuer Arbeitskleidung

1.3 Voraussetzungen beim Kunden

Der Dienstleister muss zu allererst im Gespräch mit dem Kunden in Erfahrung bringen, ob eine grundsätzliche Bereitschaft besteht, vollständig oder teilweise auf Tagesreinigung umzustellen. Die Unternehmensleitung des Kunden muss bei der Einführung die eigenen Mitarbeiter mit einbeziehen, sodass diese die Reinigung während der eigenen Arbeit akzeptieren und unterstützen.

Es muss beachtet werden, dass durch das Aufeinandertreffen von Kunden und Equipment haftungsrechtliche Veränderungen eintreten können.

2 Was spricht für die Tagesreinigung?

2.3 Vorteile für den Kunden

- Der Kunde erhält größeren Einfluss und eine durchgängige Einsicht in das Tun des Dienstleisters.
- Es erfolgt eine schnelle Reaktion auf Spontanverschmutzungen.
- Der Auftraggeber hat bei entsprechender vertraglicher Vereinbarung die Möglichkeit, flexibel zusätzliche Dienstleistungen abzurufen, z. B. Eindecken bei Besprechungen.
- Kleinere Reklamationen können auf kurzem Weg erledigt werden.
- Tagesreinigung kann flexibler auf die Bedürfnisse des Kunden reagieren.
- Sicherheitsrelevante Bereiche sind während der Reinigung unter Beobachtung des Kunden.
- Es wird Energie eingespart, da keine zusätzlichen Beleuchtungszeiten notwendig sind und ggf. auch die Heizzeiten bei entsprechender Gebäudeautomation verkürzt werden können.
- Der Aufwand für Pförtner und Sicherheitsdienste wird reduziert, da keine Zugangskontrolle außerhalb der eigenen Betriebszeiten notwendig ist.
- Der Emissionsschutz und die Nachhaltigkeitsziele des Kunden wird damit unterstützt

- Schlüsselmanagement und Zugangsmöglichkeiten sind vereinfacht und der damit verbundene Aufwand verringert.

2.4 Vorteile für Auftragnehmer

- In Zeiten des zunehmenden Personalmangels in vielen Regionen ist das hervorragende Argument, dass die Mitarbeiter-Rekrutierung leichter fällt. Die Arbeitszeiten sind attraktiver und es besteht die Möglichkeit, besseres Personal zu finden. Außerdem können die Jobcenter und Arbeitsagenturen in die Personalsuche einbezogen werden.
- Es werden weniger Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter benötigt, da längere Zeitintervalle möglich sind.
- Es ist von einer niedrigeren Fluktuation auszugehen.
- Das Unternehmen wird ein attraktiverer Arbeitgeber, da Arbeitsplätze geschaffen werden, die zu angenehmeren Zeiten liegen und damit bessere Arbeitsbedingungen für die Beschäftigten bieten.
- Es werden mehr voll sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse geschaffen, teilweise durch Umwandlung der gesellschaftlich oft nicht gewollten Minijobstellen.
- Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter identifizieren sich besser mit ihrem Arbeitgeber.
- Es werden weniger Maschinen und Geräte benötigt, weswegen weniger Investitionen notwendig sind.
- Der Reinigungs“job“ erhält ein Gesicht und neue Wertigkeit.
- Ein Auftragnehmer-Wechsel wird für den Kunden schwieriger, weil er eine höhere Bindung an seinen Dienstleister hat.
- Es kommt zu einem „(sozialen) Korrektiv“ durch den Kunden, da er Einblick hat, ob Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihre Arbeitskleidung tragen (und ob diese in einwandfreiem Zustand ist...) und ob PSA-Maßnahmen, z. B. Tragen von Schutzhandschuhen, eingehalten werden.
- Der Krankenstand der Beschäftigten kann aufgrund dieses Korrektivs sinken (vgl. aber auch Kapitel 3.2, unter welchen Bedingungen der Krankenstand bei Tagesreinigung steigen kann.)
- Die Tagesreinigung unterstützt die Vorbeugung vor Diebstahlvorwürfen gegen das Reinigungspersonal, da die Reinigung zu Zeiten stattfindet, zu denen die Nutzer anwesend sind und deren Tun beobachten können.

3 Argumente kontra Tagesreinigung

3.3 Auf Seiten des Kunden

- Störung des Betriebsablaufs durch Geräuschbelästigung und Anwesenheit der Reinigungskräfte.

Diesem Argument kann mit der Verwendung speziell für diesen Einsatzbereich entwickelter Geräte, wie z. B. geräuschreduzierte Staubsauger, Elektroteppichrollern, kabellose Akkugeräte entgegengetreten werden. Häufig sind diese Geräte auf die sicht- oder bedarfsorientierte Reinigung während der Woche ausgerichtet, die nicht den vollen Umfang der notwendigen Reinigungsmaßnahmen aufweist, um einen vollständigen Werterhalt und Hygienestandard zu gewährleisten. Eine Zusatz- und/oder Vollreinigung außerhalb der Betriebszeiten des Kunden kann in diesen Fällen zusätzlich vereinbart werden.

- Sorge um Betriebsgeheimnisse, weil Reinigungskräfte Einblick auf PC-Bildschirme oder in Akten erhalten oder Zeuge bei Telefonaten und Gesprächen sind. Entsprechende Verschwiegenheitserklärungen der Beschäftigten sind hier ein probates Gegenmittel. Zudem sollte eine genaue Abstimmung mit dem Kunden erfolgen, in welchen Bereichen (Personalbuchhaltung, Einkauf, F&E) und wie während der Anwesenheit von dessen Beschäftigten gereinigt werden soll.

3.4 Auf Seiten von Gebäudedienstleistern

- Gefahr der Personalabwerbung bis hin zum Insourcing / Eigenreinigung: Die eigene Dienstleistung wird sehr transparent und der Kunde erhält ausführlich Gelegenheit, das Personal des Dienstleisters kennen zu lernen und sich daraus die „Rosinen heraus zu picken“. Da Beschäftigte es oftmals für attraktiver halten, bei einem namhaften (Marken-) Kunden zu arbeiten, als bei einem Gebäudereinigungsbetrieb, nehmen diese dafür sogar Lohneinbußen in Kauf.
- Die Tagesreinigung erfordert in der Regel einen höheren Koordinations- und Managementaufwand, zumindest in der Anfangsphase. IT-Applikationen können bei der Organisation behilflich sein.

4 Fazit

Die Tagesreinigung bietet sowohl Auftraggebern als auch Auftragnehmern Vorteile, die vor allem auch die partnerschaftliche und professionelle Zusammenarbeit unterstützen können und die Attraktivität der Arbeitsplätze in der Gebäudereinigung erhöhen. Ist sich der Anbieter der Risiken bewusst und trifft entsprechende Vorkehrungen, kann mit dem Angebot der Tagesreinigung einem europaweit zu beobachtenden Trend Rechnung getragen und dem Kunden eine attraktive Dienstleistung in professionellem Rahmen offeriert werden.