



Argumente für die Vergabe
von Reinigungsleistungen an
professionelle Gebäudedienstleister



Die Gebäudedienstleister
Bundesinnungsverband

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren, immer häufiger diskutiert die Politik in Bundesländern, Städten und Kommunen (wieder) über die sogenannte „Rekommunalisierung“. Dabei bleibt bei dieser komplizierten Vokabel völlig im Unklaren, worum es eigentlich geht: um Verstaatlichung.

Es mag gute Gründe dafür geben, dass bestimmte Tätigkeiten und Bereiche in öffentlicher Hand sind und bleiben. Denken wir an die Bundeswehr oder an unsere Polizistinnen und Polizisten. Ob Lehrerinnen und Lehrer dagegen Beamte sein müssen, darüber wird seit Jahr und Tag genauso intensiv diskutiert wie über die Grundsatzfrage, was überhaupt zur öffentlichen Daseinsvorsorge gehört und was die Privatwirtschaft genauso gut (oder besser) zu leisten imstande ist.

Reinigung ist mit Sicherheit keine hoheitliche Aufgabe!!!

Jede Bürgerin und jeder Bürger wird zustimmen, dass es nicht Angelegenheit des Staates sein kann, darf und sollte – um es möglichst konkret zu machen – Büroräume zu saugen, Fenster zu reinigen, Treppenhäuser zu wischen oder Sanitärräume zu desinfizieren. Genau dafür gibt es professionelle Dienstleistungs-Unternehmen, die nicht nur etwas von Sauberkeit verstehen, sondern darüber hinaus für faire Arbeitsbedingungen, allgemeinverbindliche Tariflöhne, für Gesundheitsschutz, technische Innovation, Qualitätsstandards sowie für Nachhaltigkeit stehen. Über all diese Bereiche möchten wir in dieser Publikation aufklären und gleichzeitig auf den Punkt bringen, warum es im Bereich der Hygiene und Sauberkeit keiner Verstaatlichung bedarf.

Wir wünschen uns, dass die verantwortliche Politik Deutschlands beschäftigungsstärkstem Handwerk weniger mit Klischees und Vorurteilen begegnet, sondern die Fakten zur Kenntnis nimmt. Und demnach bedeutet Reinigung durch externe Gebäudedienstleister erstens mehr Flexibilität und Preissensibilität im Sinne des Kunden und zweitens bei zumindest gleicher Reinigungsqualität eine bessere wirtschaftliche Performance. Die Corona-Pandemie, in der die Gebäudereinigung über Nacht zu einem systemrelevanten Handwerk avanciert ist, hat übrigens mehr als deutlich unterstrichen, welche Schritte für Sauberkeit und Hygiene notwendig

waren und sind. Die Folge war ja nicht die verstärkte Rekommunalisierung durch die öffentliche Hand, sondern ein klares Vertrauen in die Kompetenz der Unternehmen sowie erhöhte Investitionen in den Bereich Hygiene. So gab es – zum Beispiel in Kitas, Schulen oder Verwaltungen – den Trend, häufiger zu reinigen, an viel frequentierten Orten (Sanitär, Flure, Eingangsbereich etc.) zusätzlich zu reinigen und vor allem in Form von Tagesreinigung während des laufenden Betriebs für Sauberkeit zu sorgen. Für das Konzept der Tagesreinigung, die in Skandinavien Usus ist und sich in der Pandemie großer Beliebtheit erfreute, setzen wir uns als Verband übrigens seit vielen Jahren ein.

Sie sehen: Wenn man die politische Ideologie bei dem Thema abzieht, bleibt unterm Strich eine zentrale Erkenntnis, die ich an dieser Stelle gerne wiederhole: Reinigung ist keine hoheitliche Aufgabe! Reinigung braucht auskömmliche Budgets seitens der öffentlichen Hand, transparente Ausschreibungskriterien mit Fokus auf die Reinigungsqualität und vor allem: Vertrauen in die externen Gebäudedienstleister!



Ihr Thomas Dietrich
Bundesinnungsmeister



Inhalt

1	Was uns als guten Arbeitgeber auszeichnet.....	4
2	Was macht unsere Kompetenz aus?.....	6
3	Grundvoraussetzung: Arbeits- und Gesundheitsschutz.....	8
4	Nicht nur ein Modewort: Nachhaltigkeit und Umweltschutz.....	9
5	Stets auf dem neuesten Stand: Technik und Innovation.....	9
6	Gesicherte Qualitätsstandards.....	10
7	Wir garantieren: Planungssicherheit und Flexibilität.....	10
8	Seriöser Vergleich von Eigen- und Fremdreinigung.....	11



1 Was uns als guten Arbeitgeber auszeichnet

Gebäudereinigungsunternehmen schaffen gute Arbeitsplätze mit fairen Arbeitsbedingungen. Es bestehen allgemeinverbindliche Tarifverträge, die Löhne und z. B. Urlaub weit über den gesetzlichen Vorgaben bieten. Und diese tariflichen Rechte stehen allen Reinigungskräften zu – unabhängig davon, ob sie Minijobber oder Vollzeitkraft sind oder beispielsweise auch unabhängig davon, ob sie in einem Innungsbetrieb beschäftigt sind.

Für diese guten tariflichen Rahmenbedingungen sorgen die Sozialpartner IG BAU und Bundesinnungsverband des Gebäudereiniger-Handwerks für die gesamte professionelle Reinigungsbranche. Die korrekte Einhaltung der Vorschriften wird staatlich kontrolliert – durch den Zoll im Rahmen des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes.



Für alle Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen im Gebäudereiniger-Handwerk gilt ein allgemeinverbindlicher Rahmentarifvertrag – auch für die geringfügig Beschäftigten.

Beim tariflichen Mindestlohn spielte die Branche eine Vorreiterrolle. Tariflich gesichert sind u. a.: 30 Tage Urlaub, Erschwernis- und Zeitzuschläge und natürlich gelten auch alle arbeitsrechtlichen Vorgaben.

Die korrekte Einhaltung der Vorschriften wird staatlich kontrolliert – durch den Zoll im Rahmen des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes.

Im Gebäudereiniger-Handwerk gelten gesetzliche und tariflich ergänzte Kündigungsfristen, auch bei geringfügigen Beschäftigten.

Wie in fast allen Branchen ist die Gewinnung von Beschäftigten auch in der Gebäudereinigung ein Thema. In großem Umfang nehmen die Unternehmen die Bewältigung dieser Aufgabe in die eigene Hand und schaffen durch Fort-, Aus- und Weiterbildung die notwendigen kompetenten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Auf diese Weise erhalten in Reinigungsbetrieben beispielsweise auch soziale Randgruppen die Chance einer beruflichen Perspektive. Auch ohne explizite Vorbildung bieten Reinigungsunternehmen allen Menschen ein Arbeitsangebot, mit dem dann die entsprechende Einarbeitung und Fortbildung für den geplanten Einsatz einhergeht.

Dies betrifft in besonderem Maß auch Menschen mit Migrationshintergrund, die z. B. aufgrund mangelnder Sprachkenntnisse anderweitig häufig geringe Chancen auf dem Arbeitsmarkt haben. Die Branche bietet ihnen die Möglichkeit der eigenen Erwerbstätigkeit, bei entsprechender Eignung sogar mit der Aussicht auf einen beruflichen Aufstieg. Gleichzeitig tragen Reinigungsbetriebe in erheblichem Umfang zur erfolgreichen Integration bei und unternehmen zahlreiche Anstrengungen dafür: angefangen bei Sprachkursen über Hilfestellung bei Behördengängen bis hin zur Unterstützung in der sozialen Betreuung ihrer Beschäftigten. In großen Dienstleistungsunternehmen arbeiten bis zu 100 Nationen friedlich Hand in Hand. Und es ist auch kein Zufall, dass Unternehmen zum überwiegenden Teil langjährige Beschäftigte haben.

■ Reinigungsunternehmen betreuen ihre Reinigungskräfte sehr umfassend, bis hin zur „Sozialarbeit“ insbesondere bei Menschen mit Migrationshintergrund und Asylsuchenden.

■ Alle Beschäftigten werden aus wirtschaftlicher Vernunft mit hochwertigem aktuellem Equipment ausgestattet; dies führt zu höherer Effizienz und Zufriedenheit am Arbeitsplatz.

■ Objektleiter sind bestens ausgestattet (IT, Firmenwagen), was auch deren Zufriedenheit am Arbeitsplatz steigert.

■ Hohe Zufriedenheit am Arbeitsplatz führt zu besserer Qualität.

■ Flexible Arbeitszeiten, da aufgrund der Vielzahl der zu betreuenden Objekte des Reinigungsunternehmens verschiedenste Arbeitszeitmodelle und -slots zur Verfügung stehen. Auf diese Weise können viele Optionen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf angeboten werden. Bei Eigenreinigung steht in der Regel nur ein festes Arbeitszeitfenster zur Verfügung, welches für die Beschäftigten verbindlich ist.

■ Reinigungsunternehmen sind in der Regel inhabergeführte Unternehmen, dies garantiert ein familiäres Arbeitsklima.

■ In der Summe führt all dies zu guten Arbeitsbedingungen, die sich u.a. in langjährigen Betriebszugehörigkeiten der Reinigungskräfte niederschlagen und einem Branchenkrankenstand von 4 Prozent widerspiegeln – imGegensatz zu 10 Prozent bei der öffentlichen Hand.



2 Was macht unsere Kompetenz aus?

Fachwissen

Gebäudereinigung ist die Kernkompetenz von Reinigungsunternehmen. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind entsprechend ihrer Position und Funktion fundiert und praxisbezogen ausgebildet. Das Kerngeschäft Reinigung erlernen die Gesellinnen und Gesellen in einer dreijährigen dualen Handwerksausbildung. Die Unternehmen werden in der Regel von einer Meisterin oder einem Meister des Gebäudereiniger-Handwerks geleitet, mit allen Vorteilen dieser Fortbildung. Kunden des Gebäudereiniger-Handwerks profitieren von diesem Know how auf allen Ebenen.



Personalmanagement

Gebäudereinigungsbetriebe sind Experten im Personalmanagement. Aber nicht nur die Organisation des richtigen Personals zur richtigen Zeit am richtigen Ort fällt in dieses Expertenwissen: Durch die Verlagerung des Personalmanagements auf die Fremdfirma erfolgt damit eine Entlastung der Verwaltung in allen personellen Angelegenheiten, z. B. Personalbeschaffung, Organisation bei Urlaubs- und Krankheitsvertretungen, uvm.



Logistik

Die Verwaltung wird durch den Wegfall von Beschaffung und Einkauf, Organisation der sicheren Lagerhaltung der Reinigungsmittel und Geräte entsprechend der Vorschriften ebenso entlastet wie von den zahlreichen Verwaltungsaufgaben rund um die Sicherheit und ordnungsgemäße Wartung von Arbeitsmitteln und Reinigungsmaschinen.



Information

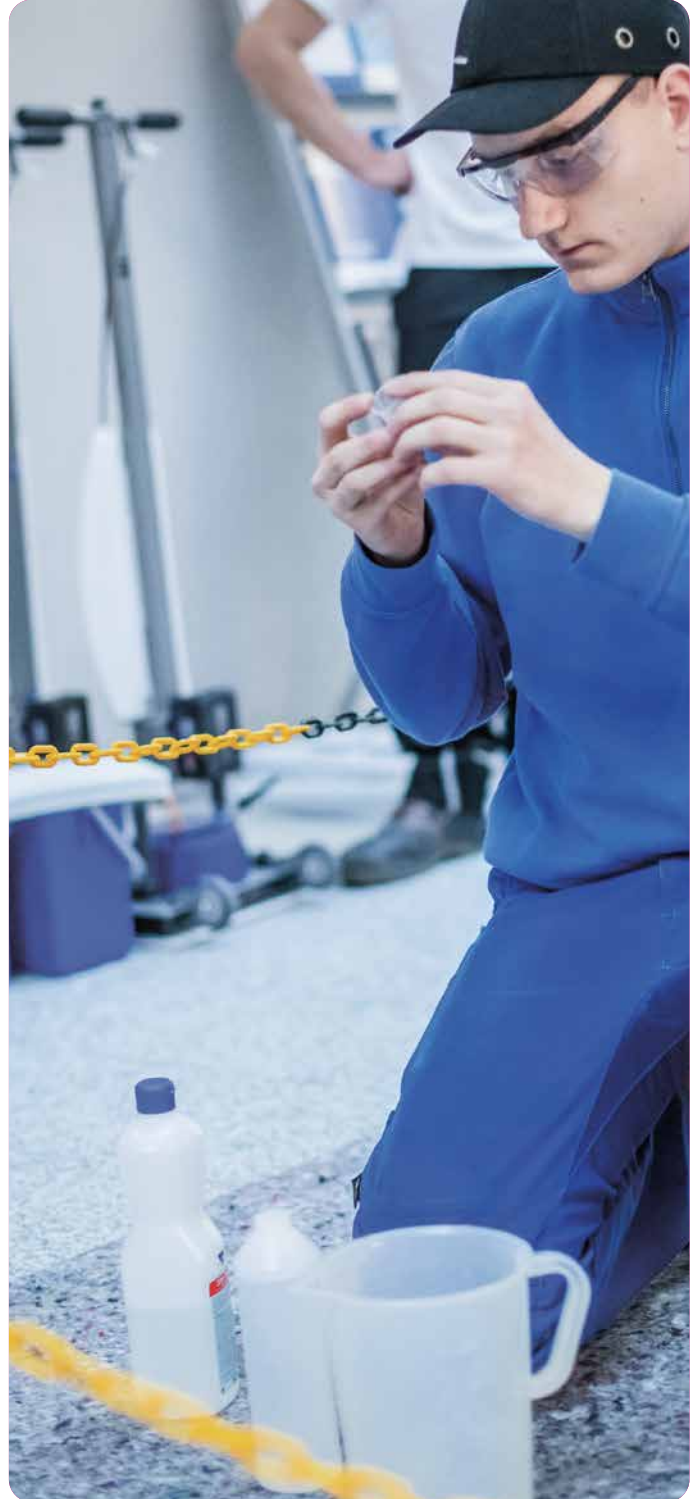
Unternehmerinnen und Unternehmer informieren sich regelmäßig über alles, was für ihr Unternehmen wichtig ist. Über ihre Verbände erhalten sie diese Informationen aktiv, umfassend, zeitnah und branchenkompetent: von sozial- und arbeitsrechtlichen Fragestellungen über Arbeits- und Umweltschutz bis hin zu technischen Innovationen. Diese Informationsquellen fehlen Nicht-Fachbetrieben vollständig.



3 Grundvoraussetzung: Arbeits- und Gesundheitsschutz

Der einschlägige Berufsverband, der Bundesinnungsverband des Gebäudereiniger-Handwerks, arbeitet wie seine regionalen Verbände eng mit der Berufsgenossenschaft zusammen und wirkt gemeinsam auf die umfassende Information und Schulung im Hinblick auf Arbeits- und Gesundheitsschutz hin. Auf diese Weise sind die Mitgliedsunternehmen stets auf dem neuesten Kenntnisstand, aktuelle Entwicklungen finden Eingang in die Ausarbeitungen und die Beschäftigten werden umfassend betreut.

Gepaart mit der ständigen Information über die neueste Technik resultiert daraus unter anderem für die Beschäftigten die stetige Optimierung ergonomischer Arbeitsbedingungen. Darüber hinaus ist dabei die Ausstattung mit allen notwendigen Ausrüstungsgegenständen zur persönlichen Schutzausrüstung, angepasst auf das jeweilige Tätigkeitsfeld, selbstverständlich.



4 Nicht nur ein Modewort: Nachhaltigkeit und Umweltschutz

Fachlich kompetente Gebäudereinigung entspricht per se und schon immer dem Gedanken der Nachhaltigkeit: durch sachgerechte Reinigung und Pflege werden Einrichtungsgegenstände und Bodenbeläge optimal gepflegt und so vorzeitiger Verschleiß und damit die Notwendigkeit zum ressourcenverbrauchenden Ersatz verhindert. Namhafte Reinigungsunternehmen existieren seit vielen Jahrzehnten, manche seit mehr als 100 Jahren auf dem Markt – und schaffen so nachhaltig soziale Sicherheit für ihre Beschäftigten und bieten dem Auftraggeber solide Sicherheit in der Geschäftsbeziehung.

Anhand von Kriterienkatalogen stellen Gebäudereinigungsbetriebe der Öffentlichkeit und ihren Kunden dar, wie sie Nachhaltigkeitsziele verfolgen und sind in vielen Fällen auch nach einschlägigen Normen, wie z. B. der DIN EN ISO 14.001 zum Umweltmanagement, zertifiziert.



5 Stets auf dem neuesten Stand: Technik und Innovation



Digitalisierung

Die Unternehmen entwickeln kundenindividuelle Modelle. Sie sind auf die jeweiligen Anforderungen zugeschnitten und machen den Austausch von Daten und Informationen in der Kunden- und Auftragnehmerbeziehung effektiver, transparenter, professioneller.



Technik

Zum Tagesgeschäft des Meisterbetriebs gehört es, stets auf dem aktuellen Stand der Technik zu sein, um alle Innovationen zur Steigerung der Ergonomie, Effizienz/Effektivität und nachhaltigen Reinigung optimal nutzen zu können.



Robotik

Reinigungsunternehmen informieren sich auch hier stets über die neuesten Entwicklungen und gehen neue Wege – die teilweise enormen Investitionen in diese neue Technik ist für Profis selbstverständlich, um im Wettbewerb bestehen zu können. Zudem steigern robotergestützte Tätigkeiten auch die Attraktivität der Arbeitsplätze, sie sichern ein konstantes Qualitätsniveau und erleichtern den Beschäftigten ihre Arbeit.



6 Gesicherte Qualitätsstandards

Gebäudereinigungsunternehmen sind Meister ihres Fachs. Dadurch sind gesicherte Prozesse und Standards selbstverständlich, die Produktivität und Qualität gleichbleibend hoch. Im Einzelnen umfasst die Qualitätssicherung

Maßnahmen zur Sicherstellung der Prozessqualität

- Prozessüberwachung
- Objektkontrolle

Maßnahmen zur Sicherstellung der Ergebnisqualität

- Reinigungskontrolle, Qualitätsprüfung und Dokumentation
- Maßnahmen bei Abweichung (Fehleranalyse, Korrektur- und Vorbeugemaßnahmen, kontinuierlicher Verbesserungsprozess/KVP)

Durch die Spezialisierung des Dienstleisters und eine stetige Prozessoptimierung wird eine kontinuierliche Qualitätssteigerung erzielt.

Viele Unternehmen unterhalten ein Umwelt- und/oder Qualitätsmanagementsystem und unterziehen dies einer Zertifizierung nach einschlägigen Normen, wie DIN EN ISO 14.001 oder 9.001.

7 Wir garantieren: Planungssicherheit und Flexibilität

Wir bieten den Auftraggebern Planungssicherheit durch

- vertraglich festgeschriebene Kosten und Konditionen
- Wandlung fixer Personal- in variable Sachkosten

Zugleich besteht hohe Flexibilität durch

- Vereinbarung von Zu- und Abbestellmöglichkeiten nach Bedarf/ Budget
- Ausgleich von Engpässen oder Spitzen

Auftraggebern bietet sich ein breites Angebot von Reinigungs- und reinigungsnahen Dienstleistungen, das bei Bedarf flexibel in Anspruch genommen werden kann.

Zudem bestehen Synergieeffekte, z.B. durch die Dienstleistungsbündelungen von Reinigung, Grünpflege- und Winterdiensten, uvm.



8 Seriöser Vergleich von Eigen- und Fremdreinigung

Was gilt es bei einem seriösen Vergleich von Eigen- und Fremdreinigung zu bedenken?

Den Aufwendungen für Fremdreinigung müssen die Vollkosten der Eigenreinigung transparent gegenübergestellt werden. Diese setzen sich bei vollständiger Betrachtung aus folgenden Komponenten zusammen:

- Personalkosten inkl. Zuschläge, Arbeitgeber-Anteil Sozialversicherung, betriebliche Altersvorsorge, Jahressonderzahlung gem. § 20 Abs. 1 TVöD
- „Overhead“: Verwaltung, Controlling, Fahrtkosten, EDV, Abschreibung, Raumkosten, Unfallversicherung usw.; darunter insbesondere auch Aufwendungen für Personalbeschaffung, Organisation von Urlaubs- und Krankheitsvertretungen.
- Sachkosten wie Reinigungsmittel, -technik und -geräte, Arbeitskleidung, inkl. deren Beschaffung und Einkauf. Hierunter fallen auch die Aufwendungen für rechtskonforme Lagerung und Wartung sowie Reparatur von Maschinen und Geräten; Aufbereitung von Reinigungstextilien, uvm.
- Aufwand für interne Leistungsverrechnung
- Investitionsaufwendungen bei Einrichtung eines Eigenbetriebs, die notwendig sind, bevor der erste Raum gereinigt werden kann. Größte Kostenpositionen sind hierbei: Reinigungsmaschinen, -geräte, -mittel, Waschmaschinen, Fahrzeuge, EDV: Hard- und Software, Qualitätsmanagement und -mess-System inkl. Spezialsoftware und Mess-Equipment. Gebäudereinigungsunternehmen profitieren im Gegensatz zur Eigenreinigung von der Beschaffung großer Stückzahlen.

Ein Auftraggeber erhöht bei Fremdvergabe seine Konzentration auf die eigenen Kernkompetenzen als nicht delegierbare Aufgaben. Dort entsteht in der Regel ein höherer „Return on investment“; die eigene Wettbewerbsfähigkeit wird in der Regel nur in Kernkompetenzen erzielt!



Herausgeber:

Bundesinnungsverband des Gebäudereiniger-Handwerks
Kronenstr. 55 – 58, 10117 Berlin
Telefon +49 30 20 62 267-0, Telefax +49 30 20 62 267-11
biv@die-gebaeuedienstleister.de