

 Gebäudereinigung: Entwicklung differenzierter Raumgruppen



#SUMMARY

BRANCHE:
Industrieunternehmen

AUFGABE:
Ermittlung strategischer
Einsparpotentiale

LÖSUNG:
Überprüfung der
Raumgruppeneinteilung,
Differenzierung der
Flächenarten,
Anpassung des
Reinigungsturnus,
Vereinheitlichung des
Leistungsverzeichnisses

MEHRWERT:
Einsparung,
Transparenz

#FACTS

Aktuell fallen beim Kunden für seine beiden Standorte 390.000 € p.a. für die Unterhalts- und Glasreinigung an. Die dem derzeitigen LV zugrundeliegenden Flächenverzeichnisse und Raumgruppenzuteilungen basieren auf Architektenplänen und sind für eine exakte Kalkulation nicht ausreichend, da für die Reinigung maßgebliche Charakteristika (z.B. Bodenbelag, Ausmaß der Überstellung) von Flächen und Raumgruppen gar nicht oder zu undifferenziert dargestellt sind.

 **390.000 €** Einkaufsvolumen p.a.

 **2** Standorte

 **ungenau** Raumgruppeneinteilung

#KONZEPT

Nach Erfassung der Reinigungskosten und Flächen je Objekt wurde auf Basis anerkannter Leistungswerte je Raumklasse eine Nachkalkulation erstellt. Dazu mussten einige Räume vermessen und in entsprechende Raumklassen eingeteilt werden. In Absprache mit dem Kunden wurde ein neuer Reinigungszyklus festgelegt und ein einheitliches Leistungsverzeichnis erstellt. Auf dieser Basis wurde eine Ausschreibung mit Besichtigung und Bietergesprächen durchgeführt.

 **Erfassung** Reinigungskosten

 **Differenzierung** Flächenarten

 **Festlegen neuer** Reinigungszyklus

 **einheitliches** Leistungsverzeichnis

 **Ausschreibung**

 **Dienstleistungsgespräche**

„Die ungenauen und undifferenzierten Flächenangaben führten zu unspezifischer Leistungsvergabe. Durch Schaffung von Transparenz und klarer Definition der Leistung konnte ein Einsparpotential generiert werden.“

Reinhard Grossmann

strategischer Einkauf Facility Management
Hans Becker GmbH

#MEHRWERT

Durch die verbesserte Differenzierung der Flächenarten und das neue Leistungsverzeichnis konnten die Bieter genauer kalkulieren und günstigere Angebote abgeben, ohne dass im Resultat des Reinheitsgrads Abstriche gemacht werden mussten. Es konnte eine Einsparung in Höhe von 83.000 € erzielt werden.

 **83.000 €** Einsparung p.a.

 **Verbesserung LV**

 **transparente** Konditionen