

Größtes Einsparpotenzial bei der Reinigung in kommunalen Gebäuden

oder

Die Bayern machen es uns mal wieder vor und liefern den Beweis

von Ingo Petersen, Reinbek, Sachverständiger

Bild des Autors

In der Fachzeitschrift „Der Facility Manager“ Heft Januar/Februar 2005 war zu lesen:

Benchmark offenbart Einsparpotenziale bei bayrischen Kommunen.

Von März bis Dezember 2004 beteiligten sich 69 bayrische Kommunen mit insgesamt 620 Gebäuden und einer Bruttogrundfläche von rund zwei Millionen Quadratmetern an einem Immobilien-Benchmark. Ziel war es, bei den drei Nutzungsarten Verwaltungsgebäude, Kindergärten und Schulen Kostentransparenz zu schaffen und anhand von realistischen Zielgrößen konkrete Einsparpotenziale zu ermitteln. Baujahr, die Art und Größe der vorhandenen Flächen, die Heizungsart usw. wurden bei der Analyse berücksichtigt.

Die Ist-Daten der Verbräuche und Kosten wurden gegen die Werte von ca. 3.500 umgesetzten Objekten verglichen, bei denen die Nutzungskosten gemäß dem Projektleiter, Herrn Stefan Bogenberger, bereits optimiert wurden.

Das größte Einsparpotenzial wurde bei der Reinigung ermittelt (siehe Graphik1). Ein Grund mehr für alle Kommunen das Thema Reinigungskosten-Optimierung anzugehen, zumal keine Vorinvestitionen erforderlich sind, sondern die Einsparmöglichkeiten unverzüglich realisiert werden können.

Maximale prozentuale Einsparpotenziale			
Kennzahl	Verwaltungs- gebäude	Kindergärten	Schulen
Wasserkosten	15%	25%	25%
Wasserverbrauch	20%	35%	25%
Wärmekosten	50%	50%	45%
Wärmeenergie- Verbrauch	50%	50%	40%
Stromkosten	75%	60%	50%
Stromverbrauch	75%	60%	50%
Reinigungskosten	45%	40%	20%
Gesamtkosten	50%	45%	30%

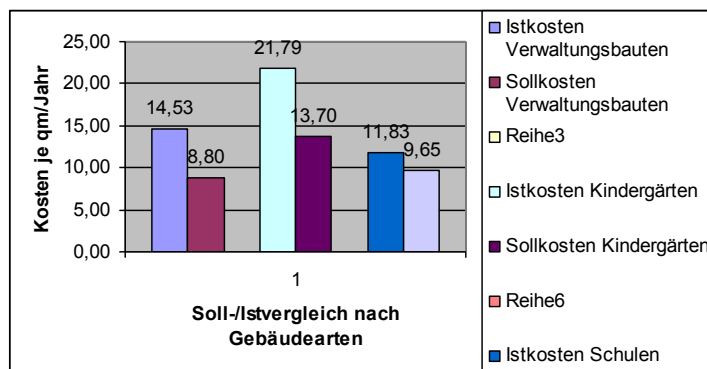
Graphik
1

Die ermittelten 45% Ersparnis bei Verwaltungs-bauten, bis zu 40% in Kindergärten und 20% in Schulen kann von Lean Consulting aus eigener Erfahrung nur bestätigt werden, wobei jeder Einzelfall individuell abzu prüfen ist.(Graphik 2)

Betriebskosten nach Gebäudearten						
	Verwaltungsbauten		Kindergärten		Schulen	
	€	%	€	%	€	%
Instandhaltung	7,03	22,72	6,06	17,00	4,91	19,79
Reinigung	14,53	46,96	21,79	61,12	11,83	47,68
Strom	3,79	12,25	1,73	4,85	2,13	8,59
Wärme	5,06	16,35	5,20	14,59	5,22	21,04
Wasser	0,53	1,71	0,87	2,44	0,72	2,90
Gesamt	30,94	100,00	35,65	100,00	24,81	100,00

Graphik 2

Im Durchschnitt über alle Nutzungsarten stellen die Reinigungskosten mit einem Anteil von ca. 50% den größten Kostenblock der Betriebskosten dar, also lohnt es sich allemal, sich um diesen Kostenblock vorrangig zu kümmern.



Sollten Sie, verehrte Leser, ebenfalls Einsparpotenziale realisieren wollen, wie sie in obiger Graphik dargestellt sind, rufen Sie uns von Lean Consulting, die Anschriften der regionalen Lean consulting - Partner finden Sie auf der letzten Seite oder auf unserer Homepage unter www.lean-consulting.com.