

# Oliver Majowski

## Gebäudereinigermeister

ö.b.u.v. Sachverständiger für das Gebäudereiniger - Handwerk

Fachwirt für Reinigungs- und Hygienemanagement (FIGR)

Zertifizierter Sachverständiger für das Gebäudereiniger -  
Handwerk gemäß DIN EN ISO/IEC 17024

Staatlich geprüfter Desinfektor

Zertifizierter Sachverständiger in der Desinfektion  
gemäß DIN EN ISO/IEC 17024



- Rund 85 % der Reinigungsdienstleistungen in Gebäuden werden in Deutschland außerhalb der üblichen Arbeitszeiten durchgeführt (Reinigung zu Randzeiten, also im Zeitfenster 15:00 – 07:00 Uhr).
- Die Nutzung von Randzeiten hat für alle Beteiligten verschiedene negative Folgen. Eine wichtige Konsequenz ist, dass Reinigungsprozesse weitestgehend aus dem Bewusstsein von Gebäudenutzern verdrängt sind.
- Um diese Folgen zu vermeiden, möchte ich Ihnen darstellen, dass Reinigung zu gewöhnlichen Arbeitszeiten (Daytime Cleaning) sich umsetzen lassen und sich vermehrt am Markt etablieren werden.
- Verschiedene Vorteile des Daytime Cleaning sind bereits bekannt. Dass es funktionieren kann, sieht man unter anderem in Skandinavien. Dort ist Daytime Cleaning weitgehend die Norm.



- Ich möchte Ihnen die positiven und die negativen Folgen sowie den Aufwand von Daytime Cleaning aufzeigen.



- Unter Daytime Cleaning bezeichnet die Gebäudereinigung in einem erweiterten Zeitfenster tagsüber (ca. 08:00 - 18:00). Der größte Teil der Reinigungsleistungen wird während der Anwesenheitszeiten von Gebäudenutzenden erbracht.



- Aber auch Reinigungszeiten von 05:00 – 19:00 Uhr, können noch als Daytime Cleaning bezeichnet werden.
- Reinigungskräfte im Daytime Cleaning sind pro Arbeitstag typischerweise in einer zusammenhängenden Schicht von 4-8 Stunden Dauer im Einsatz.





# **Vorteile von Daytime Cleaning**

## Personal

- Attraktive Arbeitsbedingungen im Daytime Cleaning erleichtern die Personalrekrutierung.
- Für das Daytime Cleaning, gerade im Zeitfenster 08:00 – 16:00 Uhr, gibt es bessere Personalbewerbungen und eine größere Personalauswahl, da nicht nur Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angesprochen werden, die sonst nur in Randzeiten arbeiten.
- Besonders unattraktiv sind häufige geteilte Dienste bei der Reinigung zu Randzeiten (z.B. 05:00-08:00 und 17:00-22:00 Uhr).
- Während die Fluktuationsrate bei Betrieben mit mehr als 250 Mitarbeitenden im Schnitt bei bis zu 24 % liegt, kann bei Reinigungskräften, die tagsüber arbeiten, von einer deutlich geringeren Fluktuation ausgegangen werden.



- Mit Daytime Cleaning kann ungenutztes Arbeitskräftepotenzial aktiviert werden. Im Daytime Cleaning können Reinigungskräfte durchschnittlich mehr Wochenstunden erzielen, als bei Reinigung zu Randzeiten.
- Es kann davon ausgegangen werden, dass sich viele Reinigungskräfte, die zurzeit zu Randzeiten reinigen, ein höheres Arbeitspensum wünschen.
- Weiter könnten zusätzliche Arbeitskräfte aus aktuell nicht berufstätigen Bevölkerungsgruppen für Jobs in der Reinigungsbranche gewonnen werden.



- Im Reinigungszeitfenster ist die Kinderbetreuung der Kinder unserer Reinigungskräfte für Familien – und alleinerziehende gewährleistet (familienfreundlich).
- Durch die Sichtbarkeit der Reinigungskräfte im Daytime Cleaning, erfahren diese mehr Wertschätzung und Respekt (keine Mainzelmännchen)
- Auch die Integration der Reinigungskräfte in den Betriebsablauf findet nach einer kurzen Eingewöhnungsphase aller Nutzer statt.



- Ein ständiger Kontakt zu den Schulleitungen, den Gebäudenutzern und den Hausmeistern verbessert die Reinigungsqualität und die Kunden- bzw. Nutzerzufriedenheit.
- Die Anzahl von Beschwerden, gerade auch im Hinblick auf Unwissenheit über Reinigungshäufigkeiten haben einen deutlichen Rückgang erzielt.



- Bei Zwischenfällen, wie erbrochenen oder Fäkalverschmutzungen sind die Reinigungskräfte im Daytime Cleaning sofort verfügbar.
- Der Energieverbrauch im Reinigungsobjekt verringert sich, da die Objekte nicht unnötig für Reinigungsarbeiten beleuchtet sind.
- Das Tageslicht bei der Reinigung sorgt für eine Energieeinsparung, aber auch für eine bessere Reinigungsqualität, da Verschmutzungen besser erkannt werden.



- Kunden mit Reinigung zu Randzeiten erwarten, dass im Daytime Cleaning gewisse Reinigungstätigkeiten stark stören, z. B. Staubsaugen während Telefonaten oder eine Schreibtischreinigung bei Anwesenheit der Angestellten. Durch Schulungen und ein Feingefühl der Reinigungskräfte, sowie für die Akzeptanz für Daytime Cleaning werden größtenteils weniger Konflikte zwischen Belegschaft und Reinigungskräften erwartet.
- Bei Reinigung zu Randzeiten bestehen kaum Berührungspunkte zwischen Reinigungskräften und Gebäudenutzenden. Im Daytime Cleaning hingegen müssen sich Reinigungskräfte regelmäßig mit Angestellten und Nutzern absprechen und ihren Arbeitsablauf gegenseitig anpassen. Dadurch stellen sich positive Umgangsformen ein.



- Durch den erhöhten Kundenkontakt der Reinigungskräfte ergeben sich erhöhte Anforderungen an das Personal (Deutschkenntnisse, Servicementalität), die nur teilweise durch Schulung ausgeglichen werden können. Dies hat Mehraufwand in der Personalrekrutierung zur Folge und schränkt ggf. den Pool an geeigneten Arbeitskräften ein.



- Durch das Daytime Cleaning hat sich ergeben, dass die Reinigungszeiten besser eingehalten werden, obwohl auch hier die Reinigungskräfte unter einem starken Leistungsdruck stehen.





**Wie kann ich  
Daytime Cleaning  
umsetzen?**

- Wer Daytime Cleaning einführen möchte, sollte unbedingt seine Belegschaft bzw. die Gebäudenutzer mit einbeziehen. Denn gerade bei der Ablehnung von Daytime Cleaning durch die Gebäudenutzer, kann so ein Projekt scheitern.
- Man sollte deutlich die positiven Effekte und die Nachhaltigkeit des Daytime Cleaning dem Gebäudenutzer aufzeigen.



- Aber auch Risiken und Chancen sollten ehrlich erwähnt werden. z.B. mögliche Störfaktoren, dadurch aber mehr Serviceleistungen als Reinigung zu Randzeiten
- Mögliche Malus-Systeme können keine bzw. nur schwer Anwendung finden.
- Dafür können aber Reinigungskontrollen besser durchgeführt werden.





**Praxisbeispiel**

- Grundschule mit Hortbetrieb und einer Grundfläche von ca. 8000,00 m<sup>2</sup> und einer Turnhalle mit ca. 900,00 m<sup>2</sup> und Vereinsnutzung bis 22:00 Uhr.
- Für die Unterhaltsreinigung wurden insgesamt 32,00 h in den Randzeiten von 16:00 Uhr – 22:00 Uhr kalkuliert. Es wurden 5 Reinigungskräfte mit 6 Stunden in der Schule eingesetzt und 1 Reinigungskraft mit 2 Stunden im Zeitraum von 05:00-07:00 Uhr in der Turnhalle.



- Aufgrund von ständigen Beschwerden durch den neuen Hausmeister und täglicher Anwesenheit des Objektleiters wurde mit der Schulleitung über eine Lösung in der Tagesreinigung nachgedacht.
- Das Schulverwaltungsamt, der Gebäudereinigungsdienstleister, die Schulleitung sowie der Hausmeister haben mehrfache Beratungen durchgeführt und Umsetzungsstrategien erarbeitet.



- Durch die Schulleitung wurde ein Raumnutzungsplan für jeden Tag erstellt.
- Die Schulleitung hat bei der Lehrerkonferenz alle Lehrer in das Projekt „Daytime Cleaning“ mit eingebunden und diese positiv abgeholt.
- Der Gebäudereinigungsdienstleister hat sein Reinigungsequipment, insbesondere die Reinigungswagen (verschießbare Chemieeinheit) eingeführt und Schilder für Rutschgefahr beschafft. Auch wurden spezielle Flüstersauger aus der Hotellerie angeschafft.



- Das Projekt „Daytime Cleaning“ wurde für einen Zeitraum von 3 Monaten bis Ende 2021 mit dem Schulamt festgelegt.
- In der Testphase wurde im Zeitfenster 07:00 – 15:00 Uhr geleistet.
- Es musste jedoch eine Umstellung erfolgen, da der Hort sowie die Vereine in der Schule sich nicht dazu in der Lage sahen, die Alarmanlage der Schule scharf zuschalten.



- Seit 2022 wird dieses Projekt als Standard fortgesetzt.
- Der Gebäudereinigungsdienstleister erbringt seit dem im Schulgebäude die Unterhaltsreinigung mit 4 Personen. Im Zeitraum von 05:00 – 19:00 Uhr



- Davon 2 Reinigungskräfte von 05:00- 13:00 Uhr und die anderen 2 Reinigungskräfte von 11:00 – 19:00 Uhr
- Klassenzimmer werden vom Team 1 im Zeitraum von 05:00- 08:00 Uhr gereinigt, Treppenhäuser, Flure und Toiletten werden ab 08:00 Uhr gereinigt.
- Team 2 reinigt um 11:00 Uhr den Speiseraum und danach Klassenräume, die laut Belegungsplan frei sind. Ab 18:00 Uhr werden die Toiletten in der Hortnutzung noch gereinigt.



- Die Turnhalle wird von einer Fahrzeugtour von 05:00 – 07:00 Uhr mit abgedeckt.





**Fazit**

- Eine sehr hohe Nutzerzufriedenheit
- Nutzerbeschwerden bei 0%
- Gemeinsame Reinigungskontrollen mit einer Qualitätsnote zwischen 90%-96%
- Malus System nicht mehr aktiv.



- Die Einführung und Durchführung des Daytime Cleaning funktioniert.
- Es ist aber Objektabhängig und es Bedarf einer umfangreichen Planung.
- Im Daytime Cleaning müssen Reinigungspersonal und Angestellte ihre Arbeitsabläufe aneinander anpassen.



- Mit einer Umstellung auf Daytime Cleaning können keine bzw. nur geringfügige Preisvorteile erzielt werden.
- Reinigungskräfte, die tagsüber reinigen, fallen bei der Arbeit aufgrund von Physischer und psychischer Gesundheit weniger aus.
- Durch Daytime Cleaning verbesserte sich die Leistungsqualität und erhöhte Kundenzufriedenheit.





**Vielen Dank  
für die  
Aufmerksamkeit!**