

Bericht zur Kostenoptimierung der Reinigung

für

**Stadt Schwelm
Hauptstraße 14
58332 Schwelm**

**Kostenmanagement-Projekte
Teilprojekt: Gebäudereinigung**

vorgelegt von

Dr. Schulz Unternehmensberatung

Partner von Trust & Competence

Alter Hellweg 46

44379 Dortmund

Tel: 0231/72 54 84 34

E-Mail: dr.g.schulz@trust-competence.de

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation	3
2. Optimierungsvorschläge.....	3
3. Weitere Vorgehensweise.....	4

Anlage 1	Kalkulation/ Optimierung 100% Eigenreinigung
Anlage 2	Mix aus Eigen- und Fremdreinigung
Anlage 4	Konsequenzen aus Beschluss Stadt Schwelm

Anlagen 001 – 028 jeweils Einzelkalkulationen (Datei)

1. Ausgangssituation

Am 16.11.2011 wurde seitens T&C das Ergebnis der Voruntersuchungen (Modul 1) zu möglichen Optimierungspotenzialen präsentiert.

Alle Anwesenden waren sich darüber einig, dass die Umsetzung der Einsparpotenziale umgehend erfolgen soll. Es wurde folgenden Vorgehensweise festgelegt:

1. Die Stadt Schwelm folgt den Vorschlägen des Beraters (T&C) zur Umsetzung der Optimierungspotenziale laut der Anlage 2.
2. Folgende Objekte sollen ausgeschrieben werden:
 - TH GS Möllenkotten
 - GS Westfalendamm
 - TH GS Westfalendamm
 - FW Lindenhausen
3. Das Gebäudemanagement der Stadt Schwelm wird mit den aktuellen externen Gebäudereinigungsfirmen die lt. Berater möglichen Optimierungen schnellstmöglich umsetzen.

2. Optimierungsvorschläge

Laut Beschluss der Stadt Schwelm sollen in der Gebäudereinigung Optimierungspotenziale aufgezeigt und umgesetzt werden.

Die Untersuchungen des Beraters zeigen grundsätzlich zwei Wege zur Optimierung auf:

1. Die Reinigung der Objekte ausschließlich durch Reinigungskräfte der Stadt Schwelm.
2. Die Reinigung der Objekte durch Reinigungskräfte der Stadt Schwelm und durch externe Gebäudereinigungsfirmen.

Der ursprüngliche Ansatz der Stadt Schwelm, bestimmte Objekte an externe Gebäudereinigungsobjekte zu vergeben ergibt laut Anlage 2 das höchste Einsparpotenzial (153.037,50 €/Jahr). Würden alle Objekte in die Eigenreinigung übergehen, ergäbe sich eine Einsparung von 150.592,99 €/Jahr.

Für die Eigenreinigung wird sich zukünftig eine gegenüber externen Gebäudereinigern positive Entwicklung ergeben, da laut TVöD EG1 für neu einzustellenden Reinigungskräfte der Kommunen ein Tarif von 8,70 €/h gegenüber 8,82 €/h Mindestlöhne der externen Gebäudereinigungsunternehmen gilt. So können die Kommunen die eigenen Reinigungskräfte zu günstigeren Konditionen einstellen. Für die Stadt Schwelm bedeutet das eine Reduzierung des Stundenverrechnungssatzes von aktuell 20,14 auf 15,40 €/h für diese Kräfte. Der durchschnittliche Stundenverrechnungssatz externer Gebäudereiniger liegt bei 18,90 €/h inkl. MwSt.

Neben der positiven Lohnentwicklung müssen auch die Leistungswerte der Kommunen denen der externen Gebäudereinigungsfirmen moderat angeglichen werden.

3. Weitere Vorgehensweise

Die Umsetzung der vorgeschlagenen Optimierungen wird vorbereitet. Dazu werden alle Reinigungskräfte bei der nächsten Personalversammlung über die Vorgehensweisen und Auswirkungen informiert.

Dr. Georg Schulz
Unternehmensberatung für Facility Management
Partner von Trust & Competence

Dortmund, den 19.11.2011