

„Es geht um den Menschen“



© HÖGER KG

Bereits bei der Planung eines Immobilien-Objektes sollte man einen qualifizierten Gebäudereiniger-Profi miteinbeziehen, meint Facility-Consulter Christian HÖGER.

Die Thematik Bauendreinigung wird seit längerem heiß diskutiert. Immer wieder wird beobachtet, dass Aufträge für Bauendreinigungen vergeben werden ohne sich vorher zu vergewissern, welche Qualifikation der beauftragte Professionist mitbringt. Die Folge daraus sind mangelhaft durchgeführte Arbeiten (zuwenig Wissen, unterpreisiges Angebot, Beschädigung der Oberflächen bereits bei der ersten Reinigung und somit massiver Wertverlust des Objektes).

Beginnen wir aber von Anfang an. Die Architektenlobby (wenige ausgenommen) versteht bis heute nicht, dass es für den oder die Betreiber einzelner Objekte nicht nur um schönes Aussehen und Prunk sondern im Wesentlichen um Werterhalt und Folgekosten geht. Es gibt eine Menge typischer Beispiele, die aufzeigen, worauf der Architekt in Wirklichkeit sein Augenmerk legt (Verwirklichung, Presse und Ansehen). Von Funktionalität, Werterhalt sowie einer Berechnung von Folgekosten in punkto Reinigung keine Spur.

Dabei könnte vorab bereits einiges vermieden, bzw. vereinfacht werden. Es gibt am heimischen Markt Unternehmen, die sich auf solche Bereiche spezialisiert haben und auch entsprechend qualifizierte Mitarbeiter beschäftigen.

Was verstehen wir unter entsprechend qualifiziert? Qualifiziert heißt für uns: Ausbildung auf höchster Ebene (Denkmal- Fassaden- und Gebäudereinigungsmeister, Reinigungstechniker), um bereits bei der Planung von Objekten entscheidend zu unterstützen, was die Oberflächenauswahl bzw. die Anordnung speziell bei Glasfassaden betrifft. Nehmen wir etwa den so oft verlegten Feinstein-

Boden: Auf Grund der mikroskopisch kleinen Kapillaren, ist es in der laufenden Unterhaltsreinigung nicht möglich alltägliche Verschmutzungen zu entfernen. Bereits bei der Bauendreinigung ist ein erhöhter Aufwand notwendig um Verschmutzungen zu entfernen. Auch der häufig verlegte Linoleum- Boden hat seine Tücken. Alleine die Trocknungszeit bei einer Linoleum- Grundreinigung steigert den Stundenaufwand um ein Vielfaches gegenüber anderen Belägen wie z.B. Gummi oder PVC. PVC ist ein dankbarer Belag, was die Reinigung betrifft. Vorsicht jedoch bei PU-befilmten und PU- be-



Bauendreinigungen werden oftmals vergeben ohne auf die Qualifikation des Professionisten zu achten.

schichteten PVC- Belägen. Derartige Beläge werden am Markt so präsentiert, dass sich eine Grundreinigung einsparen lässt. Absoluter Nonsens: Da sich die PU-Schicht abträgt und sich somit eine Grundreinigung je nach Frequenz nach bereits ein bis zwei Jahren nicht vermeiden lässt und der teuer eingekaufte Belag im Endeffekt nichts anderes als PVC darstellt. Aus unserer Sicht ist Kautschukbelag unbedingt zu empfehlen, weil es sich um einen sehr strapazierfähigen (recycle-

baren) Belag handelt, welcher tatsächlich nicht grundgereinigt werden muss. Es gibt hier eine Vielzahl an Materialien, die wir aufzählen könnten. Ein weiteres umfassendes Gebiet ist die verwendete Chemie. Immer wieder können wir beobachten dass der richtige Einsatz von Chemie nur sehr mangelhaft umgesetzt wird. Wir, als Gebäudereiniger, sollten unbedingt das nötige Fachwissen - was den Einsatz von Chemie betrifft - mitbringen. Auch hier sehen wir immer wieder, dass z.B. metallvernetzte Beschichtungen auf Linoleum oder Steinen aufgetragen werden. Als Profi weiss man, dass dies zum Zerstören der Beläge führt. Weiters ist im Umgang mit Chemie äußerste Vorsicht geboten. Unbedingt berücksichtigt werden, sollte der richtige PH- Wert bzw. der MaK- Wert der jeweilig eingesetzten Chemie. Es geht hier im Wesentlichen um den Menschen, welcher durch unsachgemäße Handhabung dauerhafte Schäden bzw. schlimme Verletzungen erleiden kann. Nicht zu vergessen, ist auch die Zerstörung der Oberflächen.

Zusammenfassend gilt es zu erwähnen, dass unbedingt seitens des Bauherren oder Architekten eine Zusammenarbeit mit Profis in der Gebäudereinigung bereits bei der Planung eines Objektes angestrebt werden sollte, um Werterhalt zu garantieren und überzogene Folgekosten zu vermeiden.

Christian HÖGER

berät in den Bereichen Reinigung, Security, Safety und bietet ganzheitliche Lösungen mit entsprechender Kundenbetreuung an: Facility Consulting Sicherheitskonzepte- u. Gebäudereinigungs GmbH
A-2384 Breitenfurt, Kornblumenweg 15
Mobil: 0664/100 10 22