

Billiger und **besser**

GEBÄUDEBEWIRTSCHAFTUNG – Hier schlummern große Optimierungs- und Einsparpotenziale im Autohaus, speziell im Bereich der Gebäudereinigung.



Schwere Aufgabe, gute Lösung: Chemielose Reinigung von Fenster und Fassade durch entmineralisiertes Wasser; mit diesem System können Flächen bis 15 m Höhe ganz ohne Hebebühne gereinigt werden.

Für das Thema Energieeffizienz und seine enormen Kosteneinsparpotenziale haben die Entscheider in den Autohäusern in jüngster Zeit bereits eine erfreuliche Sensibilität entwickelt. Hier werden Schwachstellen nun verstärkt abgearbeitet. Noch nicht so recht ins Blickfeld gerückt ist dagegen ein anderes großes Sparthema im Autohaus: die Gebäudebewirtschaftung. Gerade auf diesem Feld gibt es viele Optimierungspotenziale, die ohne detailliertes Fachwissen oft verborgen bleiben. So ist etwa die Gebäudereinigung einer der größten wiederkehrenden Kostentreiber, der aber für den Entscheider im Autohaus im Hinblick auf Qualität und Preis in der Regel am schwierigsten zu bewerten ist: Dies liegt an der komplexen Kalkulationsbasis dieser Dienstleistung über Zeitwerte, die Vorgaben des allgemeinverbindlichen Tarifvertrages und des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes. Eigentlich kann der Einkaufsverantwortliche nur die Endpreise vergleichen und seine Entscheidung mit etwas „Bauchgefühl“ und dem Blick auf das mögliche Kompensationsgeschäft treffen.

Dies führt aber häufig zu großer Unzufriedenheit mit dem qualitativen Ergebnis. Gerade bei einer so emotionalen Entscheidung wie dem Autokauf sollte jedoch die Umgebung für den Kunden optimal und sauber sein. Gepflegte Außenanlagen, glänzende Ausstellungsflächen, hygienisch ansprechende Kunden-WCs und natürlich ein staubfreier Schreibtisch zur Unterschriftenleistung sind die Visitenkarte jedes kundenorientierten Autohauses.

Der Weg zum besseren Preis-Leistungs-Verhältnis

Dank langjähriger Erfahrung in der Unterstützung des Automobilhandels hat Jens Mönning als Inhaber der Beratungsgesellschaft Cleanguide Management CGM (siehe Kasten CGM) Optimierungslösungen speziell für den Autohandel entwickelt.

LESEN SIE HIER...

... wie Autohäuser beim Thema Gebäudebewirtschaftung mit modernen Technologien und Systemen bessere Preise und überprüfbare Qualität erzielen können und wer ihnen dabei helfen kann.

Mönning: „Die Industrie bietet Gebäudereinigern viele Entwicklungen im technischen und reinigungsschemischen Bereich, die eine Beschleunigung des Arbeitsablaufs ermöglichen. Der Einsatz solcher Systeme, gepaart mit individuellen Leistungsvorgaben des Kunden und optimierten Reinigungsabläufen im Objekt ermöglichen die Einsparungen bei hoher Qualität.“

Durch detaillierte Kenntnis dieser Systeme ermöglicht CGM Autohäusern die Optimierung von bestehenden Dienstleistungsvereinbarungen oder unterstützt die Suche nach einem neuen passenden Dienstleister. Auch Betriebe mit Eigenreinigungskräften können am Know-how der CGM-Profis partizipieren. Dies geschieht durch Einkaufsberatung bei der Materialwirtschaft oder Schulung der Reinigungskräfte mit dem Ziel der Qualitätssteigerung und Stundenreduktion. „Der Bereich der infrastrukturellen Gebäudebewirtschaftung ist wohl einer der letzten großen Kostenblöcke im Autohaus, der signifikante Einsparungen ermöglicht, und das dann Jahr für Jahr“, erläutert Jens Mönning.

Beratungsbausteine für große und kleine Autohäuser

Die Beratungsbausteine von CGM geben die Möglichkeit, ohne Vorschubinvestitionen sofort wirksame und nachhaltige Kostenoptimierungen durchzuführen. Häufig entsteht erst während der Dienstleistungserbringung die eigentliche „Probezeit“ für die Vertragspartner. Denn dann kommen Diskussionen auf zu Fragen wie: Was ist sauber? Was ist schmutzig? Um diesen oft zeitraubenden und wenig zielfüh-

FRÜHZEITIG PLANEN!

Neben der sofort wirksamen Einsparungsmöglichkeit durch die Anpassung „im laufenden Betrieb“ empfiehlt CGM gerade **bei Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen** von Autohäusern, bereits in der Planungsphase die fachkompetente Beratung von CGM zu nutzen. Allein die Entscheidung für den falschen Bodenbelag oder andere bautechnische Belange können in der späteren Gebäudebewirtschaftung sehr, sehr teuer werden. Sofern z. B. der Bodenbelag nicht optimal auf die Nutzungsansprüche ausgelegt ist, kann schon eine zusätzlich notwendig werdende Grundreinigung – evtl. kombiniert mit der dann ebenfalls zu empfehlenden Beschichtung oder Imprägnierung – bei einer Referenzfläche von 1.000 m² schnell 3.000 bis 5.000 € pro Durchführung kosten. Solche Zusatzkosten können nur in der Planungsphase im Multidialog mit Bauherren und Planern vermieden werden.

renden Gesprächen aus dem Wege zu gehen, bietet CGM seinen Kunden ein Qualitätssystem, welches klar definiert nachweist, wie hoch der Grad der Vertragserfüllung ist. Dieser Einsatz wird bereits im DL-Vertrag fixiert und hilft so beiden Seiten zu einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit ohne Missverständnisse.

Ab welcher Betriebsgröße macht die Dienstleistung von CGM Sinn? „Natürlich wollen wir auch kleinere Autohäuser unterstützen“, sagt Jens Mönnig, „hier ist unser Einsatz vor Ort aber häufig nicht wirtschaftlich zu gestalten, da die Einsparung im Verhältnis zu gering wäre. Damit aber auch diese Autohäuser ihre Kostenstruktur optimieren können, hat CGM die Cleanbox® entwickelt: Diese elektronische Box beinhaltet Ausschreibungsvorlagen, mit denen der passende Dienstleister gefunden werden kann. Alles ohne zusätzliche Lizenzen und auf Excel-Basis!“ AH

CLEANGUIDE MANAGEMENT CGM

Cleanguide Management (CGM) befasst sich als Beratungsgesellschaft ausschließlich mit der Optimierung von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement. Neben dem größten Kostentreiber, der Gebäudereinigung, gehören Themen wie Grünanlagenpflege, Winterdienst, Bewachung und weitere Hausdienste zum Beratungsspektrum. Kosteneinsparungen bei gleichzeitiger Qualitätssteigerung unter Berücksichtigung der Auftraggeberhaftung (AEntG) und dem verbundenen Kompensationsgeschäft sind das Ergebnis für den Autohandel. Baukastensysteme bieten individuelle Lösungen sowohl für Neuausschreibungen als auch für die partnerschaftliche Optimierung mit dem Bestandsdienstleister.

beratung@cleanguide.eu

www.cleanguide.eu

BEISPIEL

Konkrete Beispielrechnung für ein 400-Einheiten-Autohaus in Hamburg, bei dem nach CGM-Beratung (Beratungskosten ca. 1.900 €) eine Anpassung der Anwendungstechnik und einzelner Leistungsbausteine vorgenommen wurde und so eine Einsparung von rund 10.000 €/Jahr erzielt werden konnte:

Vorher:	Nachher:
Nutzfläche 1.850 m ²	Nutzfläche 1.850 m ²
Reinigung 5x/Woche	Reinigung 5x/Woche
Glasreinigung 6x/Jahr	Glasreinigung 6x/Jahr
Grünanlagen 4x/Jahr	Grünanlagen 4x/Jahr
Winterdienst Nov. - März	Winterdienst Nov. - März
30.744 €/Jahr	20.604 €/Jahr

Abbildungen unten: Hier werden Werkstattflächen mit einem Wasser-Druck/Dampfgemisch unter Zugabe von Reinigungschemie grundgereinigt; so lassen sich Verschmutzungen durch Öl und Gummiabrieb entfernen.



Audi Zentrum Leipzig Nord, Innenfoto

Wir bauen die Häuser für Ihre Autos

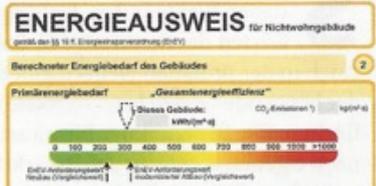
- ▲ 32 Jahre Autohaus-Architektur
- ▲ Autohäuser, Werkstätten, Karosserie- und Lackierzentren
- ▲ Architekten- und Ingenieurleistungen zu Neubau, Umbau und Sanierung
- ▲ Energie-Optimierung zur Betriebskostensenkung
- ▲ Projektsteuerung mit Qualitäts- und Kostencontrolling
- ▲ Schlüsselfertiges Bauen zum Festpreis Kostenoptimiert und termingerecht



Karosserie- und Lackzentrum, Berlin-Tempelhof



E-Mobility Tankstelle, Wolfsburg



Energieoptimierung im Alt- und Neubau

Theodor-Heuss-Straße 1
 38122 Braunschweig
 Tel. 0531 / 80 93 90
 Fax 0531 / 89 37 70
info@delta-bauplanung.de
 Besuchen Sie uns im Internet unter www.delta-bauplanung.de

DELTA BAUPLANUNG GMBH