

## Analysewerkzeuge zur Qualitäts- und Aufwandsüberwachung

**Martin Sunder**

**09.09.2009**

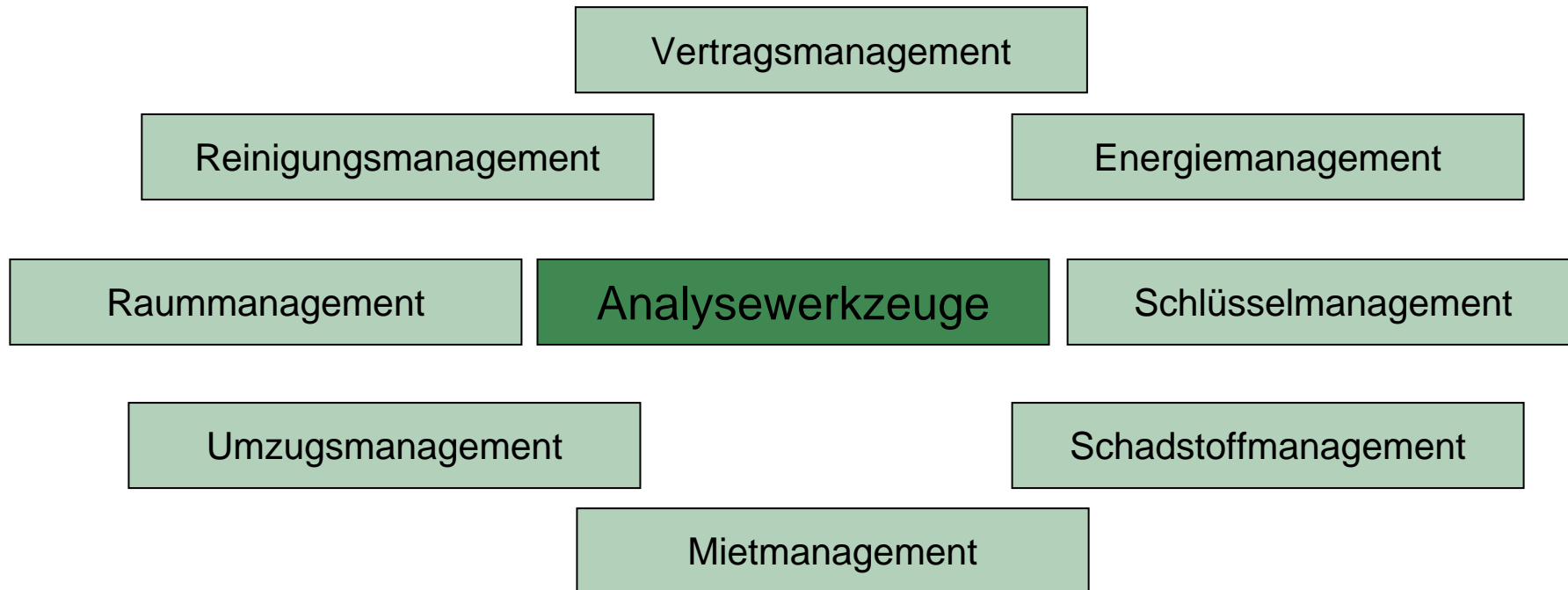


Visionen und Missionen  
Beratung und Betreuung Innovationen  
mit Zukunft Partner und Kooperationen  
Lösungsentwicklung und Implementierung

1. Was sind Analysewerkzeuge ?
2. Vertragsmanagement
  - 2.1 Vertragsmanagement – im System
  - 2.2 Vertragsmanagement – Nutzen
3. Energiemanagement
  - 3.1 Aufgaben und Ziele
  - 3.2 Einflussfaktoren
  - 3.3 Energiemanagement – Umsetzung
  - 3.4 Energiemanagement – im System
  - 3.5 Energiemanagement – Nutzen
4. Reinigungsmanagement
  - 4.1 Datengrundlage
  - 4.2 Aufgaben
  - 4.3 Ziele

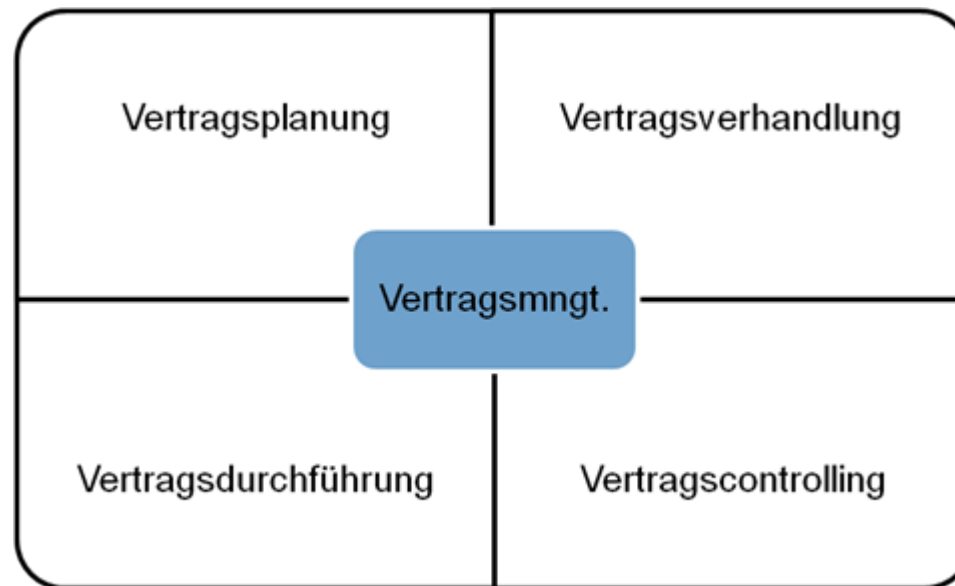
# 1. Was sind Analysewerkzeuge?

„Analysewerkzeuge überwachen, planen und steuern verschiedene Dienstleistungsprozesse.“

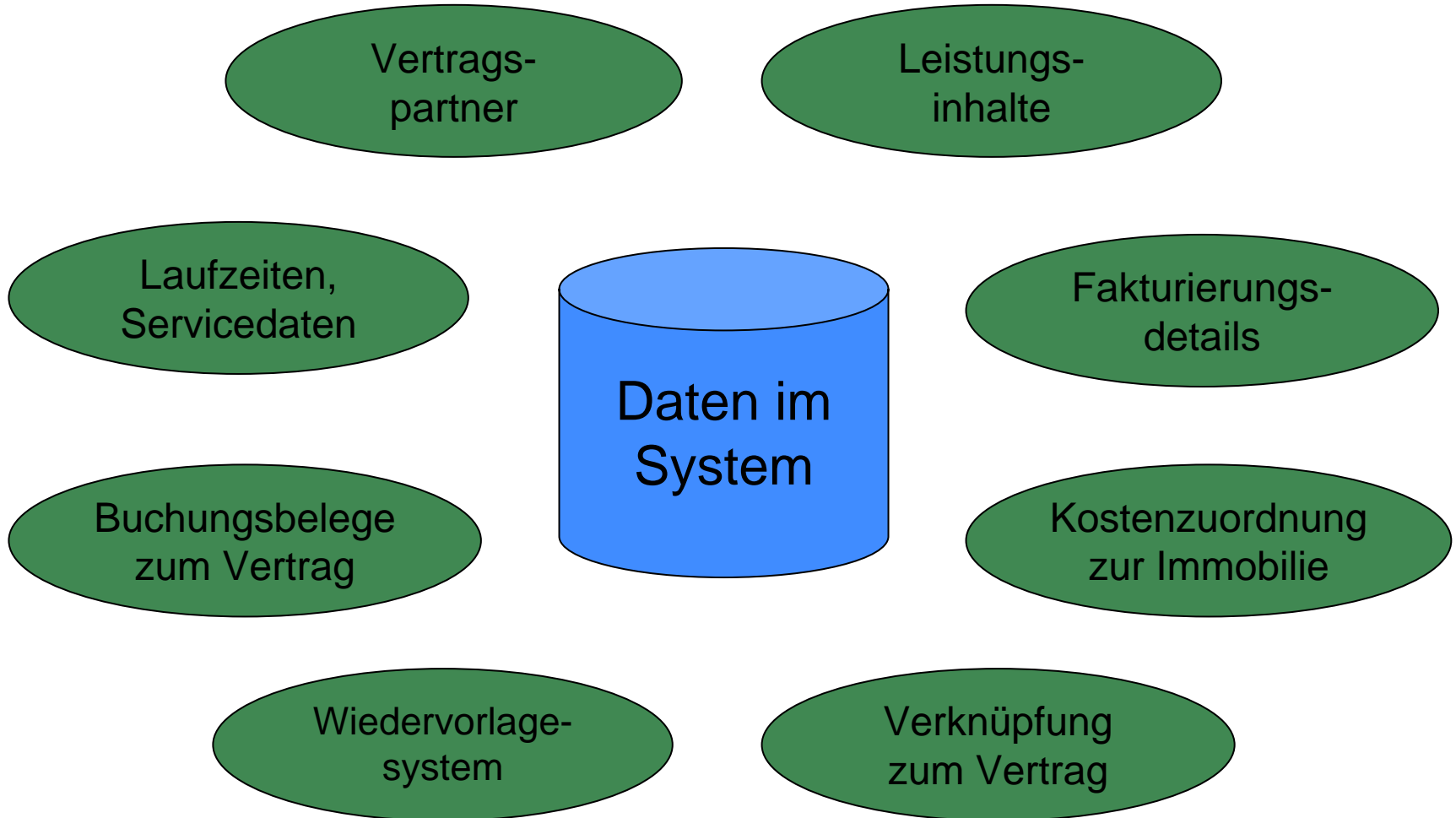


## 2. Vertragsmanagement

- Das Vertragsmanagement unterstützt bei organisatorischen Tätigkeiten.
- Vertragsarten: Miet- und Pachtverträge, Werkverträge, Dienstleistungsverträge, Betreuungsverträge, Versicherungsverträge und Energielieferverträge

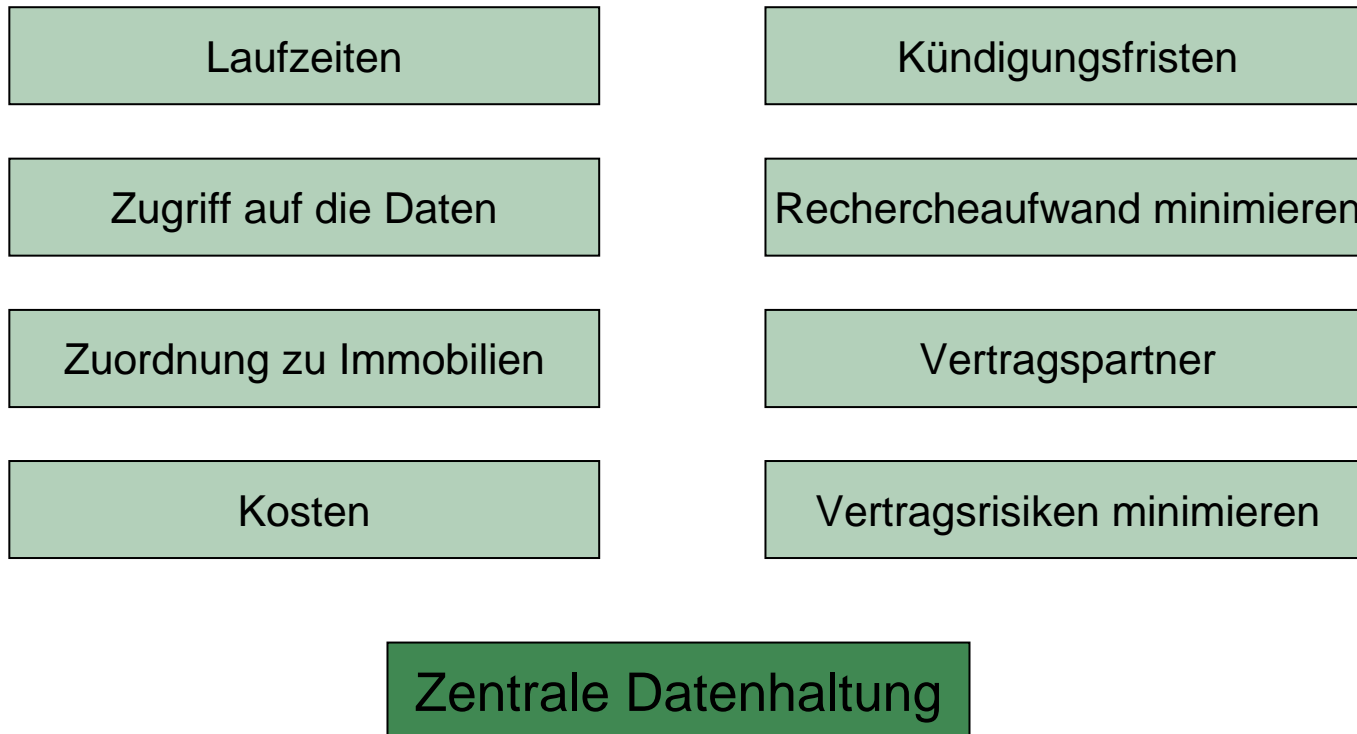


## 2.1 Vertragsmanagement – im System



## 2.2 Vertragsmanagement - Nutzen

- Transparente Informationen über alle abgeschlossenen Verträge im Hinblick auf



### 3. Energiemanagement

„Energiemanagement bezeichnet die verschiedenen Tätigkeiten oder Initiativen, um den Energieverbrauch in kommunalen Gebäuden und innerhalb einer Kommune allgemein dauerhaft zu senken.“

Strategisch

- langfristige Konzeption
- gebäudeübergreifend
- energetische Strategie und Ausrichtung der Kommune

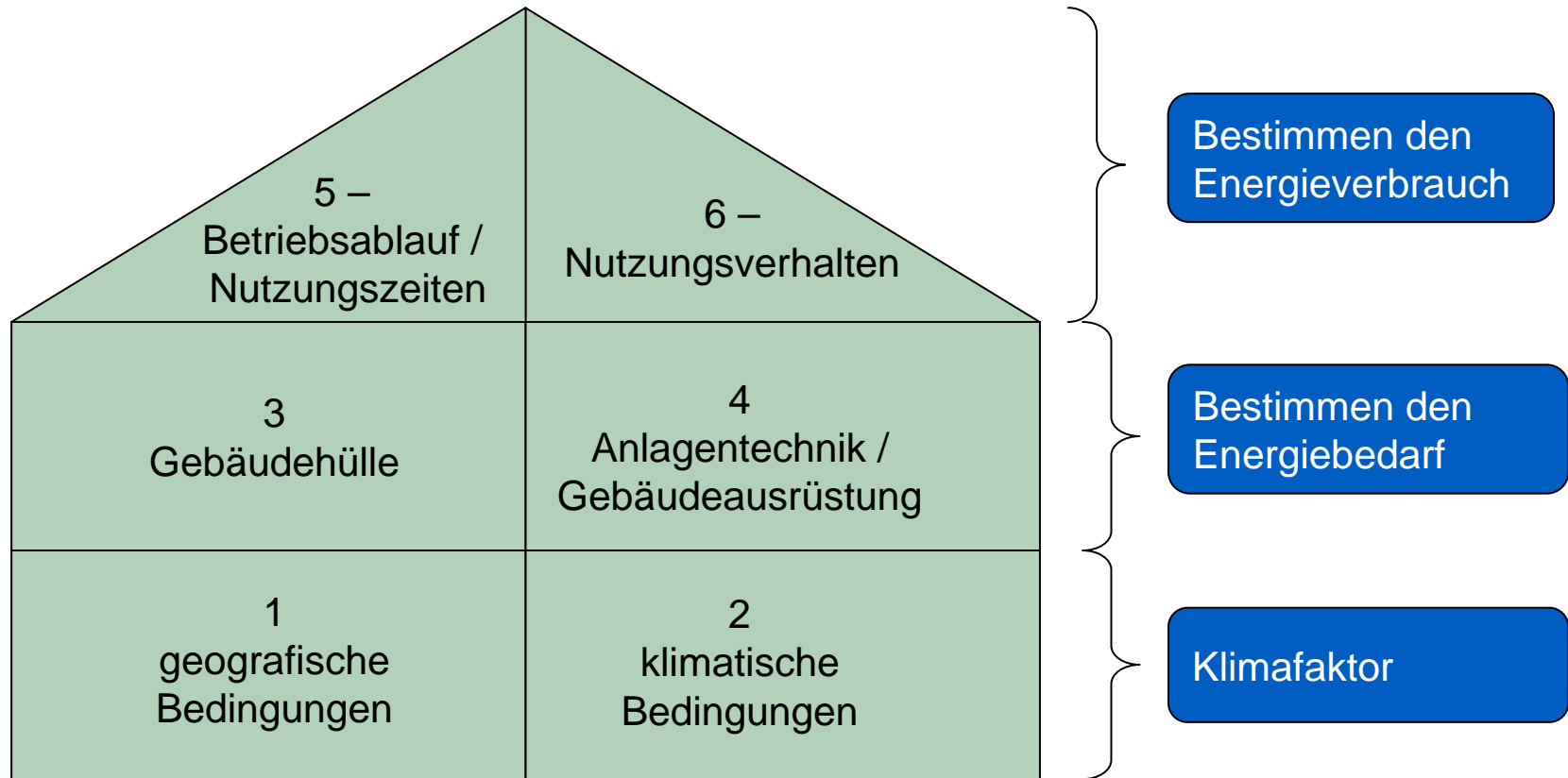
Operativ

- praxisnah
- konkrete Einzelobjekte
- Untersuchungen und Maßnahmen zur messbaren Reduktion des Energieverbrauchs

## 3.1 Aufgaben und Ziele

- Verfügbarkeit von Energie zu jedem Zeitpunkt der Gebäudenutzung in Quantität und Qualität gewährleisten
- Energieeinsparung und Senkung der Energiekosten
- Transparenz der Energieverbräuche (Ausreißer)
- Minderung energieverbrauchsbedingter Emissionen
- Schonung der natürlichen energetischen Ressourcen
- Minderung der Abhängigkeit von Lieferanten und Preisschwankungen
- Bürgerberatung zur Energieeinsparung
- Bürgerberatung zum energiesparenden Bauen

## 3.2 Einflussfaktoren



## 3.3 Energiemanagement - Umsetzung

### Technisch

Sanierung Gebäudehülle

Einstellung Anlagentechnik

Erneuerung Anlagentechnik

Optimierung Straßenbeleuchtung

### Organisatorisch

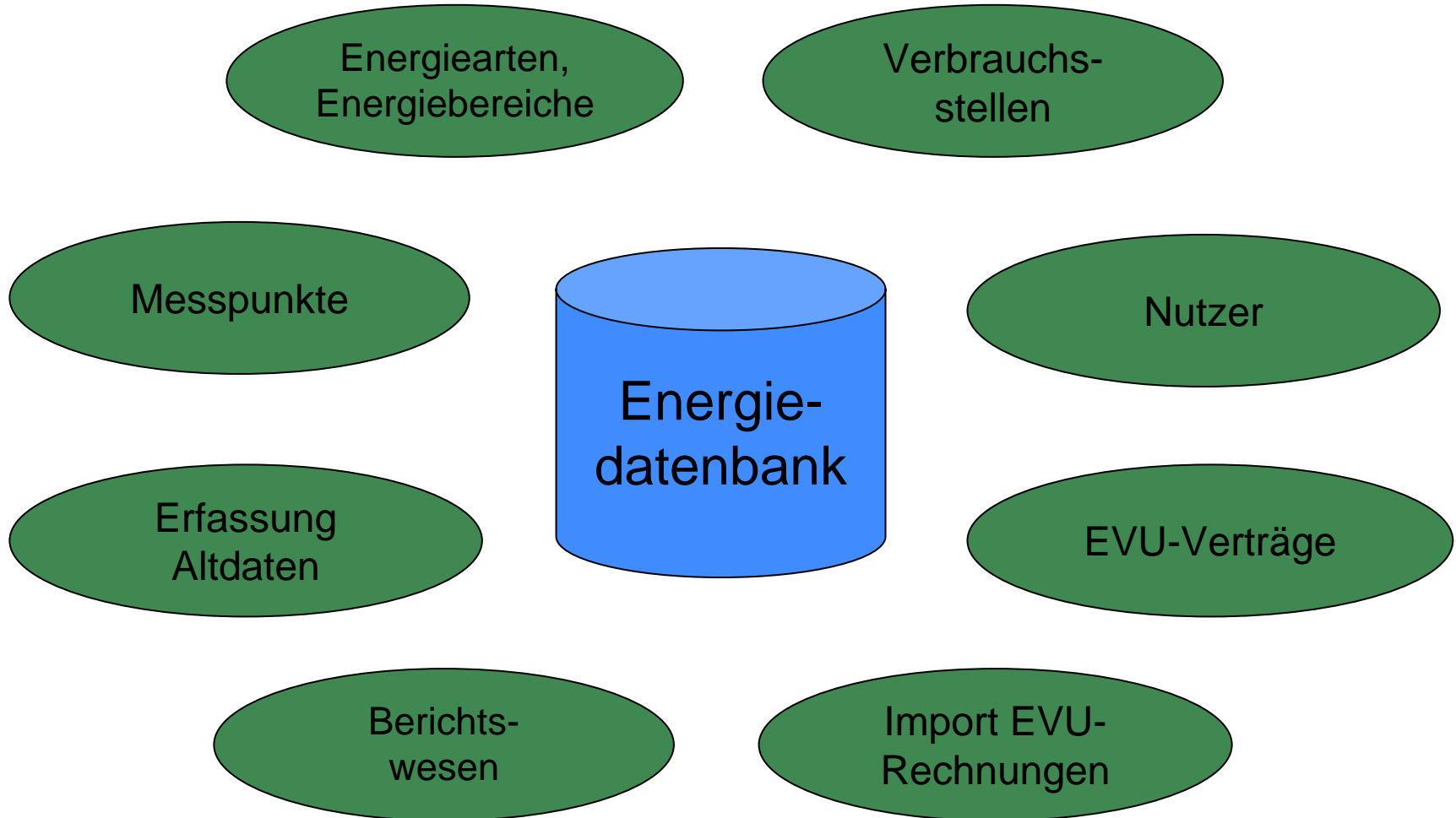
Nutzungsoptimierung

Erfassung der Verbrauchswerte

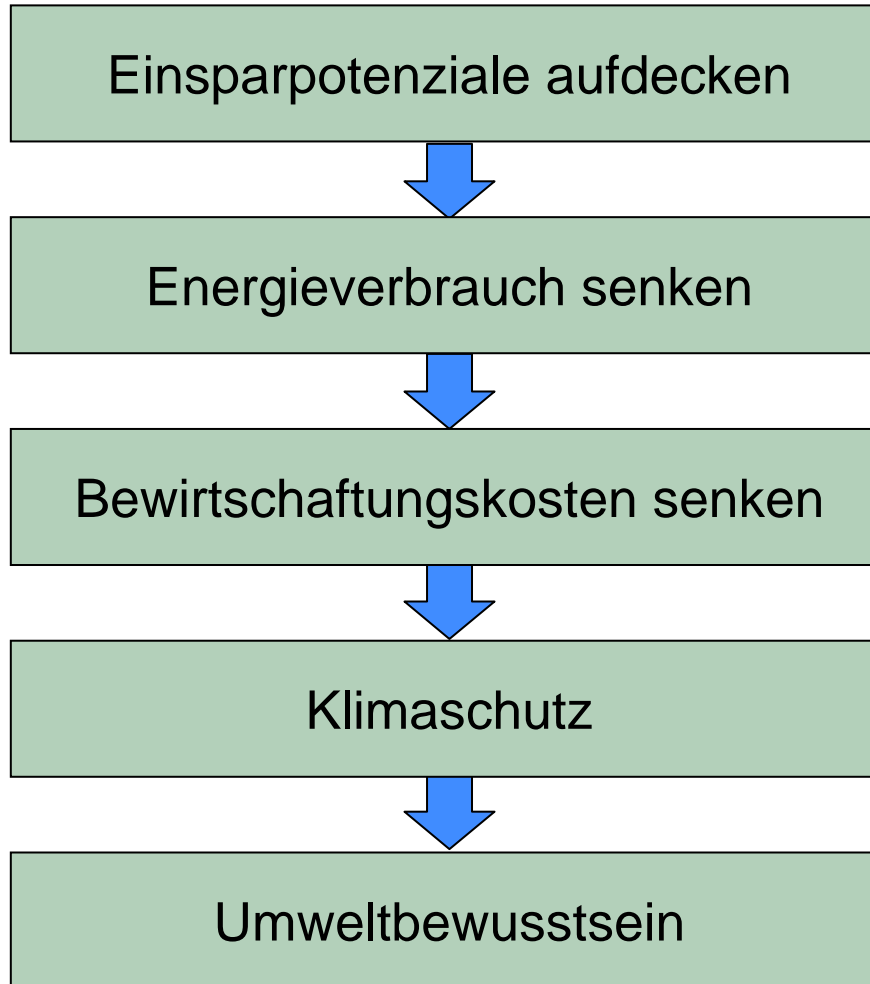
Optimierung Betriebsablauf

Förderung erneuerbarer Energien

## 3.4 Energiemanagement – im System



## 3.5 Energiemanagement - Nutzen



## 4.1 Reinigungsmanagement - Datengrundlage

- Detaillierte Flächenangaben auf Raumebene
- Flächenbeschaffenheiten
- Reinigungsintervalle
- Reinigungsqualität
- Reinigungsgruppen
- Reinigungstätigkeiten/-arten
- Reinigungsverträge
- Ungenutzte Räume

## 4.2 Aufgaben des Reinigungsmanagement

- Reinigung und Pflege der Immobilien
- Ausschreibung der kontinuierlichen Reinigungsdienstleistungen
- Ausschreibung von Sonderaufträgen
- Verursachergerechte exakte Verrechnung der Reinigungsleistungen
- Entscheidungsvorbereitung für Fremd- oder Eigenreinigung
- Durchführung des Qualitätsmanagements

## 4.3 Ziele des Reinigungsmanagement

- Ziel ist es, eine regelmäßige qualitätsorientierte Reinigung von Immobilien dauerhaft zu erreichen, durch eine transparente Beschreibung der vorhandenen Quantitäten und gewünschten Qualitäten verbunden mit einer konsequenten Qualitätsüberwachung mit entsprechender Dokumentation
- Qualitätsanalyse der Gebäudereinigung
- Planung / Erstellung von Reinigungskonzepten sowie deren Abbildung in Leistungsverzeichnissen
- Senkung der Reinigungskosten
- Überwachung und Steuerung von Reinigungsmaßnahmen
- Förderung des Wohlbefindens der Nutzer

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



Visionen und Missionen  
Beratung und Betreuung Innovationen  
mit Zukunft Partner und Kooperationen  
Lösungsentwicklung und Implementierung