

## PRAXIS

- TAGESBEGLEITENDE REINIGUNG
- HYGIENEPAPIERE



Die Tagesreinigung besitzt großes Potenzial vor allem in Büro-, Verwaltungs- und stark frequentierten Gebäuden, sodass sie weiter an Bedeutung gewinnen dürfte.

REINIGUNGSKONZEPTE IM WANDEL: DAYTIME CLEANING

# SICHTBAR REINIGEN STATT UNSICHTBAR ARBEITEN

Daytime Cleaning zeichnet sich vor allem dadurch aus, dass Reinigungsleistungen nicht mehr ausschließlich frühmorgens oder nach Feierabend – und damit unsichtbar – erbracht, sondern gezielt in das laufende Geschehen am Tag integriert und sichtbar gemacht werden. Drei Branchenakteure geben Praxiseinblicke.

In der Gebäudereinigung entwickelt sich Daytime Cleaning vor dem Hintergrund von Arbeitskräftemangel, ESG-Anforderungen und veränderten Arbeitswelten immer mehr zu einem strategisch relevanten Ansatz. Tagesreinigung steht dabei vor allem für die Verlagerung der Reinigungsaktivitäten von der Nacht und den weitverbreiteten Randzeiten – in der Regel frühmorgens von 5.00 bis 8.00 Uhr oder abends von 17.00 bis 22.00 Uhr – in die regulären Nutzungszeiten eines Gebäudes; die Reinigungskräfte arbeiten dabei parallel zum laufenden Betrieb und werden sichtbarer Teil des Servicekonzepts. Vorrangig geht

dereinigungsunternehmen repräsentativ befragt. Wie die Ergebnisse zeigen, führen neun von zehn Unternehmen zumindest teilweise Tagesreinigung durch. Reinigung in den Randzeiten wird von knapp der Hälfte der Unternehmen praktiziert, Nachtarbeit ist weniger stark verbreitet. Klar benannt werden die gesundheitlichen und sozialen Risiken der Arbeit in Rand- und Nachtzeiten, die mit erhöhter Personalfuktuation einhergehen und angesichts des demografischen Wandels sowie des relativ hohen Durchschnittsalters in der Branche problematisch sind. Auffallend: Unternehmen mit einem sehr hohen Anteil öffentlicher Auftraggeber sind überdurchschnittlich häufig in Randzeiten und in der Nacht tätig. Die Tagesreinigung wird besonders oft bei Büro- und Verwaltungsgebäuden nachgefragt, sofern sie zu den spezifischen Abläufen passt.

#### DAYTIME CLEANING IN DER PRAXIS

Für Sabrina Sattler, Geschäftsführerin der Blitz-Blank Gebäudereinigungs GmbH in Augsburg – einem bereits in dritter Generation geführten Familienunternehmen –, ist Daytime Cleaning ein moderner An-



## Die Tagesreinigung funktioniert nicht überall gleich gut, sie ist aber in vielen Bereichen sehr effektiv.

Sabrina Sattler, Blitz-Blank

es nicht nur um höhere Reinigungsqualität und bessere Arbeitsorganisation, sondern auch um mehr Nachhaltigkeit, eine klarere Priorisierung stark frequentierter Bereiche und damit eine stärkere Integration in zeitgemäße Facility-Management-Konzepte.

Belastbare Informationen zum Thema zu gewinnen, war das Ziel des 2025 erschienenen IZA Research Reports No. 148 „Verteilung der Arbeitszeit und Umfang der Tagesreinigung in der Gebäudereinigungsbranche – Forschungsbericht im Auftrag des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales“, der neben einer evidenzbasierten Analyse praxisnahe Handlungsempfehlungen enthält. Hierfür wurden 271 Gebäu-

satz, die Reinigung in den Tagesablauf zu integrieren. Er bietet zahlreiche Vorteile für Kunden und Arbeitskräfte. „Um einen reibungslosen, störungsfreien Ablauf zu ermöglichen, bedarf es jedoch guter Organisation und intensiver Kommunikation.“ Auf die strategische Bedeutung von Daytime Cleaning weist Nils Bogdol hin. „Im Umgang mit Kunden ergeben sich ein Plus an Vertrauen und kürzere Kommunikationswege“, sagt der Geschäftsführer der Nils Bogdol GmbH, die, 1996 als Grundstein der Ray Facility Management Group gegründet, auf infrastrukturelles, technisches und kaufmännisches Facility Management ausgerichtet ist. „Die Reinigungskraft ist sichtbar und persönlich ▶



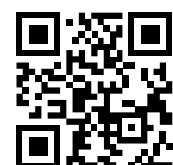
## REINIGUNGSEQUIPMENT FÜR PROFIS

Wir produzieren und vertreiben professionelle Reinigungsprodukte in Topqualität.



Sito International GmbH & Co. KG  
Franz-Walchner-Straße 5  
D-88239 Wangen i. A.

[www.sito.de](http://www.sito.de)



ansprechbar; ein Bedarf oder eine positive Rückmeldung kann direkt adressiert werden.“

Laut Oliver Munzel, geschäftsführender Gesellschafter der All Service Gebäudedienste, Frankfurt/Main, die als mittelständische Unternehmensgruppe seit bald 70 Jahren für infrastrukturelles Gebäudemanagement steht, hat Daytime Cleaning in der Gebäudereinigung dagegen „keine überaus relevante Bedeutung“, obwohl die Nachfrage leicht zugenommen habe. „Bei diesem Modell werden die Reinigung und der damit verbundene Service wahr-



**Es gibt keinen Bereich, in dem sich die tagesbegleitende Reinigung nicht umsetzen ließe – mit Ausnahme von Produktionsbereichen.** Nils Bogdol, Ray FM

nehmbarer gemacht.“ Gleichzeitig bietet Daytime Cleaning die Chance, dass Reinigungskräfte zu familienfreundlicheren Zeiten arbeiten können. „Wir als Dienstleister würden es begrüßen, wenn diese Reinigungsform an Bedeutung gewänne“, so Munzel weiter, „um moderne Reinigungskonzepte, Mitarbeiterbindung und Kundenanforderungen stärker miteinander zu verzahnen.“

Daytime Cleaning ist nach Oliver Munzel kein völlig neues Konzept, „es hat jedoch zuletzt an Relevanz gewonnen. Einzelne Tagesreinigungen, insbesondere in hochfrequentierten Bereichen wie Sanitäranlagen, werden schon seit vielen Jahren

praktiziert.“ Neu sei jedoch, dass Daytime Cleaning zunehmend als ganzheitliches Reinigungskonzept betrachtet werde und nicht nur als ergänzende Zwischenreinigung. „Wir setzen Tagesreinigung je nach Objektanforderung bereits seit längerem ein, vor allem dort, wo nicht nur Nutzungsfrequenzen, sondern auch Qualitätsanforderungen oder Kundenwünsche dies erforderlich machen.“

Eigentlich gebe es Daytime Cleaning schon immer, stimmt Sabrina Sattler zu, allerdings selten in einer 100-Prozent-Abdeckung. „Vor allem bei Veranstaltungen ist die Tageskraft typischerweise für eventuelle Notfälle immer vor Ort.“ Nils Bogdol nimmt hier insbesondere Krankenhäuser, Alten- oder Pflegeheime in den Blick, wo Daytime Cleaning bereits seit vielen Jahren gängige Praxis sei. „Die Nachfrage steigt aber auch in anderen Handlungsfeldern wie dem öffentlichen Sektor.“

**DIE TREIBER DER ENTWICKLUNG**

Einer der Treiber war und ist die schwierige Verfügbarkeit von Arbeitskräften, so Nils Bogdol weiter. „Teilweise haben Ge-

an tatsächliche Nutzungszeiten angepasst werden müssen.“ Hinzu kämen höhere Erwartungen an Hygiene, Sauberkeit und Servicepräsenz, insbesondere seit der Corona-Pandemie. „Auftraggeber wünschen heute oftmals eine kontinuierlich gepflegte Umgebung über den Tag hinweg.“ Daytime Cleaning verstehe sich aber auch als Antwort auf veränderte Kundenbedarfe sowie wachsende Herausforderungen auf dem Arbeitsmarkt.

„In unserem Betrieb“, schätzt Sabrina Sattler, „kommen wir auf etwa 40 Prozent Daytime Cleaning.“ Laut Nils Bogdol entfallen rund 20 Prozent seines Umsatzes auf Tagesreinigung. „Bei uns“, ergänzt Oliver Munzel, „beträgt die entsprechende Quote beim Gesamtauftragsvolumen circa zehn Prozent, stark abhängig von Objektart, Kundenvorgaben und Nutzungskonzept. In Büroobjekten, Schulen, Verwaltungen oder stark frequentierten Gebäuden nimmt Daytime Cleaning tendenziell zu.“ Zugleich gebe es weiter viele Objekte, in denen betrieblich bedingt überwiegend außerhalb der Nutzungszeiten gereinigt werde. „Klar erkennbar aber ist: Der Anteil der Tagesreinigung steigt, bei Ausschreibungen wird sie immer wieder nachgefragt.“

**VORAUSSETZUNGEN UND FUNKTIONSWEISE**

Grundsätzlich gelte: Daytime Cleaning brauche eine gute Struktur, um sich in die regulären Betriebszeiten möglichst „geschmeidig“ einbinden zu lassen. Da die Reinigung in den laufenden Betrieb integriert werde, betont Sabrina Sattler, müsse der Reinigungsplan exakt auf die Umgebung des Kunden abgestimmt werden. Die Anforderungen im Blick, bedeute dies, zunächst die einzelnen Raumgruppen zu definieren, zu strukturieren und mit Dauer und Häufigkeit in diesem Plan zu konkretisieren. „Dabei werden zum Beispiel Reinigungszeiten antizyklisch zu den Nutzungszeiten verschiedener Raumgruppen festgelegt. So kann etwa der Aufenthaltsraum in einem Bürogebäude vor den regulären Pausenzeiten der Mitarbeiter gereinigt werden.“ Hierbei sei es erforderlich, dass sich die Arbeitskräfte exakt an den Reinigungsplan halten, um das Tagesgeschäft der Kunden nicht zu behindern. Letztere wiederum müssten bereit sein, kleine Störfaktoren wie Staubsaugergeräusche in Kauf zu nehmen.

„Daytime Cleaning funktioniert nur mit sehr genauer Absprache zwischen Auftraggeber, Gebäudenutzern und Dienstleister“, bestätigt Oliver Munzel. Entscheidend sei, welche Bereiche zu welchen Zeiten genutzt würden und wann Reinigung ohne Störung des Betriebs möglich sei. „In der Organisation werden Arbeitskräfte gezielt für Tageszeiten eingeplant, häufig mit klar definierten Revier- und Prioritätenplänen. Typische Aufgaben sind Sanitärkontrollen, das Auffüllen von Verbrauchsmaterial, die Reinigung von Eingangsbereichen, Besprechungsräumen und Verkehrsflächen sowie die schnelle Reaktion auf spontane Verschmutzungen.“

Für den Dienstleister bedeute die Umstellung – auch das streicht Munzel heraus – zunächst einen höheren Planungs- und Kommunikationsaufwand. Bestehende Leistungsverzeichnisse, Reinigungszeiten und Arbeitsabläufe müssten überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Auch die Auswahl geeigneter Maschinen, Geräte und Reinigungsmittel spiele eine Rolle, da diese möglichst geräuscharm, sicher und nutzerfreundlich einzusetzen seien. „Zudem müssen Schnittstellen klar geregelt werden: Wer meldet Zusatzbedarf? Wie werden Reklamationen aufgenommen? Wie wird dokumentiert?“ Digitale Systeme zur Qualitätssicherung, Zeiterfassung und Kommunikation würden dabei helfen, die Tagesreinigung transparent und steuerbar zu machen.

„Tagesbegleitende Reinigung muss in die Abläufe beim Kunden integriert werden“, hebt auch Nils Bogdol hervor. „Gebäudenutzer sind zum Zeitpunkt der Reinigung anwesend, sodass es gute Planung braucht. Wo Kunden uns als Gebäudedienstleister beim Umsetzen von Daytime Cleaning unterstützen, funktioniert das Konzept ausgezeichnet.“ Zu Beginn werde das Objekt gemeinsam begangen, um Rei-

nigungsbedarf, Abläufe und Nutzungsschwerpunkte zu erfassen. Auf dieser Basis entstehe in Absprache mit dem Kunden ein Reinigungsplan, sodass Flächen im Tagesverlauf zu passenden Zeiten gereinigt werden können.

Bei der Umstellung auf Daytime Cleaning empfehle es sich, wie Bogdol ausführt, akkubetriebene Geräte zu nutzen. Sie seien meist leiser als kabelgebundene Modelle und stellten eine geringere Unfallgefahr dar, da kein Kabel im Weg liege. Überdies sei es wichtig, geeignete Mitarbeiter

im Umgang mit Kunden – also den Gebäudenutzern – zu schulen. „Es ist ein völlig anderes Arbeiten, wenn ich nicht nachts in einem leeren Gebäude unterwegs bin, sondern tagsüber im normalen Betrieb. Eine Reinigungskraft muss auch darauf vorbereitet werden, dass Beschwerden kommen können, und wie damit umzugehen ist.“ Zudem brauche es Anpassungen im Gerätepark, um die geeignete Ausrüstung bereitzustellen. Je nach Reinigungstechnik ergebe sich daraus Schulungsaufwand bei der Nutzung der Geräte. ▶



Lass uns sprechen:  
+49 30 75939111

Darf ich mich vorstellen?

Paula

Die erste **KI-Telefonassistentin** für **Gebäudereiniger**. Sie nimmt Anrufe entgegen und erstellt direkt Aufgaben in PlanD.



[www.pland.app/ki-assistenz](http://www.pland.app/ki-assistenz)



**WO DAS SYSTEM AN SEINE GRENZEN STÖßT**

Wenn ein Kunde Daytime Cleaning in einem Objekt umsetzen möchte und die damit einhergehenden Veränderungen akzeptiert, funktioniert es, ist Nils Bogdol überzeugt. „Es gibt keinen Bereich, in dem sich die tagesbegleitende Reinigung nicht umsetzen ließe – mit Ausnahme von Produktionsbereichen in der Industrie.“ Sabrina Sattler legt dar: „Die Tagesreinigung funktioniert nicht überall gleich gut, sie ist aber in vielen Bereichen sehr effektiv. Es kommt darauf an, wie anspruchsvoll

oder feste Prozessabläufe im Vordergrund stehen – Labore, Produktionsbereiche, Reinräume, sicherheitsrelevante Zonen, stark vertrauliche Bürobereiche oder Flächen mit permanentem Publikumsverkehr ohne geeignete Reinigungsfenster.“ Auch Grundreinigungen, maschinelle Intensivreinigungen oder Arbeiten mit erhöhter Rutschgefahr seien während des laufenden Betriebs häufig nicht sinnvoll. „In der Praxis ist meist eine Mischform ideal: Tagesreinigung für laufende Serviceaufgaben, ergänzende Reinigung außerhalb der Nutzungszeiten für intensivere Tätigkeiten.“

**DIE VORTEILE FÜR DIE MITARBEITER UND DEN DIENSTLEISTER**

Wie Nils Bogdol beobachtet hat, gibt es verschiedene Gruppen von Mitarbeitern. Einige suchten gezielt nach einer Arbeit in Randzeiten, andere wünschten sich Schichten zwischen 7.00 und 16.00 Uhr. „Zahlreiche Reinigungskräfte“, so Oliver Munzel, „stehen Daytime Cleaning positiv gegenüber, weil die Tagesarbeitszeiten besser mit dem Privatleben vereinbar sind und soziale Teilhabe ermöglichen.“ Zu-

direkt Feedback gegeben werden könne. „Daytime Cleaning stärkt“, so die Auffassung von Oliver Munzel, „ganz grundsätzlich das Berufsbild und ermöglicht eine engere Zusammenarbeit mit dem Kunden, weil Leistungen sichtbarer, schneller steuerbar und besser an aktuelle Bedarfe anpassbar sind.“ Konkret ließen sich Reklamationen oder kurzfristige Verschmutzungen oft direkt bearbeiten, das erhöhe die wahrgenommene Qualität.

„Durch die tagesbegleitende Reinigung fallen weniger Zuschläge an“, ergänzt Sabrina Sattler, „was auch den Verwaltungsaufwand verringert. Und die Mitarbeiter sind oft motivierter, wenn sie tagsüber eingesetzt werden können.“ Weitere Pluspunkte: Vertretungen im Urlaubs- oder Krankheitsfall seien leichter zu organisieren als bei Nacharbeit. Außerdem kämen neben attraktiveren Arbeitszeiten unterschiedliche Arbeitszeitmodelle hinzu – ein gutes „Verkaufsargument“, um Personal zu gewinnen und zu binden.

Mit Kunden und Gebäudenutzern zu kommunizieren, sei viel einfacher, resümiert Nils Bogdol. „Gibt es etwas zu erledigen, das nicht im Reinigungsplan steht, lässt sich der Bedarf direkt platzieren. Auch das Nachfüllen von Verbrauchsmaterialien muss nicht über Helpdesk oder Notizen angestoßen werden, sondern wird unkompliziert auf dem kleinen Dienstweg geregelt.“ All diese Berührungspunkte sorgten für eine bessere Kundenbindung und mehr Vertrauen, was von Vorteil sei.

**FAZIT UND AUSBLICK**

Personalmangel, flexible Arbeitswelten sowie steigende Service- und Hygieneanforderungen: Daytime Cleaning dürfte sich als zukunftsweisendes Reinigungskonzept etablieren. Für Gebäudedienstleister und Auftraggeber bietet die sichtbare, tagesbegleitende Reinigung im laufenden Betrieb Vorteile bei Kundenbindung, Servicequalität und Mitarbeitergewinnung, setzt jedoch präzise Planung, enge Abstimmung und gut geschulte Teams voraus. Großes Potenzial besitzt die Tagesreinigung vor allem in Büro-, Verwaltungs- und stark frequentierten Gebäuden, sodass sie weiter an Bedeutung gewinnen dürfte. ■

**Simone Bittner-Posavec, Maintext**  
markus.targiel@holzmann-medien.de



**Wir als Dienstleister würden es begrüßen, wenn diese Reinigungsform an Bedeutung gewänne.** Oliver Munzel, All Service

die Umgebung und wie stark der Betrieb ist.“ Klassische Einsatzbereiche seien Büros und Verwaltungsgebäude, auch für Schulen, Universitäten oder Einzelhandel käme das Konzept infrage. Schwieriger werde es bei Großraumbüros, hochsensiblen Bereichen wie Arztpraxen oder Gebäuden mit hohem Publikumsverkehr. Ähnlich sieht das Oliver Munzel: „Daytime Cleaning funktioniert nicht in jedem Objekt und nicht für jede Leistung. Gut geeignet sind Bereiche, in denen Reinigung wahrnehmbar erwünscht ist und sich diese gut in den laufenden Betrieb integrieren lässt, zum Beispiel Sanitäranlagen, Besprechungsräume oder Verkehrsflächen. Kritischer wird es in Bereichen, in denen Diskretion, Sicherheit, Lärmvermeidung

gleich verändere sich das Anforderungsprofil: Mitarbeiter seien wahrnehmbarer und benötigten daher neben fachlicher Kompetenz Kommunikationsstärke und serviceorientiertes Auftreten. „Für viele Beschäftigte ist genau das ein Vorteil, weil ihre Arbeit stärker wertgeschätzt wird.“ Voraussetzung sei jedoch, Mitarbeiter während der Vorbereitung und Umstellung zu schulen und zu begleiten. Für die Tagesreinigung spreche, dass die Arbeitskräfte einen geregelten Tagesrhythmus hätten, ergänzt Sabrina Sattler. „Und sie fühlen sich sicherer, da sie nicht allein in einem Gebäude sind und bei Problemen einen Ansprechpartner vor Ort haben.“ Außerdem sei die Kommunikation mit dem Kunden einfacher, da der Reinigungskraft