



Daten als Schlüssel für die Reinigung der Zukunft: Cleaning on Demand.

ANSPRUCHSVOLLES SPANNUNGSFELD

MÖGLICHT EFFIZIENT EIN SICHTBARES ERGEBNIS ABLIEFERN

Die Reinigung von Büroräumen ist für Dienstleister eine ständige Herausforderung: Die Zeitfenster, die für die tägliche Unterhaltsreinigung zur Verfügung stehen, sind meist kurz. Gleichzeitig ist für Arbeiten tagsüber leichter Personal zu finden als für Abend- oder Nachtschichten. Diese beiden Faktoren ziehen nach sich, dass die Reinigung schnell, möglichst leise und ohne Störung des Büroalltags ablaufen muss.

Bei der Reinigung von Büroräumen gilt es, passende Reinigungstechnik und -methoden auszuwählen. Ganz nebenbei bringt das sogenannte Daytime-Cleaning deutliche Energieeinsparungen.

**AKKUBETRIEBENER GERÄTEMIX UND
ZWISCHENREINIGUNGSVERFAHREN**

Meist sind in Büros textile Bodenbeläge zu finden. Da tagsüber Publikumsverkehr herrscht, hat sich der Einsatz von akkubetriebenen Staubsaugern bewährt. Sie haben mehrere Vorteile gegenüber klassischen Mo-

dellen: Es besteht keine Stolpergefahr durch herumliegende Kabel mehr, Reparaturkosten für beschädigte Kabel entfallen komplett. Da völlig frei und ohne Suche nach einer passenden Steckdose gearbeitet werden kann, lassen sich rund 20 Prozent Zeit einsparen. Modelle mit Energiesparstufe minimieren den Energiebedarf, verlängern dadurch die Laufzeit der Batterie und reduzieren den Lärmpegel. Handgehaltene Akkustaubsauger und Elektrokehrbesen erleichtern punktuelle Reinigungsaufgaben (Spot-Cleaning). Durch den Austausch der Lithium-

Ionen-Batterie ist ein Aufladen zwischendurch möglich, so dass sich die Arbeitsintervalle verlängern lassen. Zusätzlich kann das Gerät unabhängig von einer Steckdose gelagert und bei Bedarf mit dem Akku ausgerüstet werden. Ein unkomplizierter Austausch von Akkus verschiedener Geräte wird möglich, wenn eine einheitliche Plattform mit derselben Batterie- und Ladetechnik genutzt wird.

Alternativ können Anwender für die Reinigung größerer Flurflächen mit textilen Belägen Aufsteht Teppichbürstsauger oder batteriebetriebene, handgeführte Kehrsaugmaschinen einsetzen. Wichtig ist, darauf zu achten, dass die Maschinen mit einem Teppichkehrkit ausgestattet sind. Dazu zählen eine einstellbare, antistatische Hauptkehrwalze sowie ein Flusensieb für den Filter.

Flecken im Teppich werden im Zuge der Unterhaltsreinigung mit einem geeigneten Fleckendetachurmittel entfernt. Sind bereits Laufstraßen zu sehen, steht eine Teppichzwischenreinigung an. Dabei wird mit einer Doppelwalzenmaschine in einem feinen Sprühnebel ein Reinigungsmittel auf die Teppichoberfläche aufgebracht und eingebürstet. Es kommt mit dem Schmutz an der Faser in Kontakt und kapselt ihn ein (iCapsol-Verfahren). Nach kurzer Trocknungszeit nimmt man das auskristallisierte Reinigungsmittel samt eingekapseltem Schmutz mit einem Teppichbürstsauger auf. Dank dieser Methode ist der Teppich sofort wieder begehb- und nutzbar und lange Trocknungszeiten wie bei der Sprühextraktion entfallen. Zudem ist eine aufwändige Nassgrundreinigung seltener nötig.

SCHEUERSAUGMASCHINEN, SPRAY-CLEANERN UND PFLEGEFILMSANIERUNG

Bei Hartböden sind kompakte Scheuersaugmaschinen die richtige Wahl, da Büroräume häufig sehr verstellt sind. Zudem lässt sich damit effizienter und hygienischer arbeiten als beim klassischen Nasswischen. Die erhöhte Reinigungsleistung wird ergänzt durch das sofortige Aufsaugen der Schmutzflotte, wodurch keinerlei Rutschgefahr besteht. Verfügt die Maschine über einen dreh- und lenkbaren Scheuerkopf, ist sie einfach zu manövrieren, so dass Anwender problemlos Hindernisse umfahren können.

Häufig sind elastische Bodenbeläge verlegt, die mit einer Polymerdispersion beschichtet sind. Diese nutzt sich über die Zeit ab und weist Kratzer auf, in denen sich Schmutz gut einnistet. Das Reinigen wird schwieriger und zeitaufwändiger. In bestimmten Intervallen steht also eine Erneuerung des Pflegefilms an. Zum Einsatz kommen zwei Methoden, das Spray-Cleanern sowie die Pflegefilmsanierung.

Leichte Kratzer, Gehspuren und Laufstraßen lassen sich zwischendurch mit dem Spray-Cleaner-Verfahren beseitigen. Dabei wird ein Pflegeprodukt dünn aufgesprüht und mit einer Scheibenmaschine auspoliert. Die Pflegefilmsanierung ist aufwändiger und daher

20 %

Mit akkubetriebenen Staubsaugern kann völlig frei und ohne Suche nach einer Steckdose gearbeitet werden. So lassen sich rund 20 Prozent Zeit einsparen.

eher an Wochenenden durchzuführen. Kratzer und Verunreinigungen werden entfernt, indem man die oberste Schicht des Pflegefilms abschleift und anschließend einen neuen Pflegefilm aufbringt. Im Vergleich zur klassischen Nassgrundreinigung entfallen lange Trocknungszeiten, der Boden ist schnell wieder nutzbar. Zudem ist der Einsatz von alkalischen Grundreinigern überflüssig, was umwelt- und oberflächenschonender ist.

TUCHFALT- VERSUS EIMERMETHODE ODER STAUBBINDETÜCHER?

Häufig werden Oberflächen wie Schreibtische, Sideboards oder Kabelkanäle mit der Eimermethode gereinigt. Das bedeutet, der Anwender muss das Reinigungstuch immer wieder im Eimer auswaschen, um es weiter verwenden zu können. Auch muss das Wasser im Eimer regelmäßig gewechselt werden. Dabei wird viel Wasser inklusive Reinigungschemie ungenutzt weggeschüttet, was teuer und schlecht für die Umwelt ist. Zudem ist das Verfahren zeitaufwändig. ▶



Batteriebetriebene Trockensauger mit Wechselakkusystem im Einsatz.

Wer wirtschaftlich arbeiten möchte, ist mit der Tuchfaltmethode in Kombination mit gebrauchsfertigen Reinigungsmitteln besser beraten. Zum einen ist das Reinigungsmittel vordosiert, so dass eine unwirtschaftliche, wenig umweltfreundliche Überdosierung vermieden wird. Zum anderen lässt sich das Reinigungsmittel direkt auf das Tuch sprühen, anschließend wird mit der benetzten Seite gereinigt. Das Tuch ist bis zu 16-mal faltbar, so dass jede Oberfläche mit einer frischen Seite gereinigt wird. Hat man jede Seite des Tuchs benutzt, wirft man es ab und ersetzt es durch ein frisches. Diese Arbeitsweise spart Zeit, Reinigungsmittel und Wasser, wobei gleichzeitig eine

16-mal

Wer wirtschaftlich arbeiten möchte, ist mit der Tuchfaltmethode in Kombination mit gebrauchsfertigen Reinigungsmitteln besser beraten. Das Tuch ist bis zu 16-mal faltbar.



Nahaufnahme: So sieht der eingekapselte Schmutz an der Teppichfaser aus, der mit dem Teppichbürstsauger abgenommen und aufgesaugt wird.

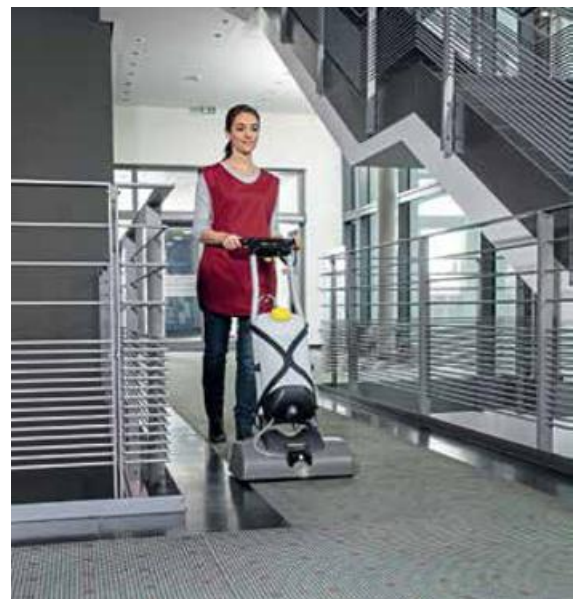
bessere Hygiene erreicht wird – ursprünglich stammt die Tuchfaltmethode aus dem Gesundheitswesen. Eine weitere Möglichkeit für die Oberflächenreinigung sind Staubbindetücher. Klebstoffimprägnierte Varianten haben sich bewährt, da sie Oberflächen effizient und ohne Wasser oder Reinigungschemie von Staub befreien. Zusätzlich sind diese Tücher auf glatten Bodenbelägen zum staubbindenden Wischen geeignet.

BLICK IN DIE ZUKUNFT: VON DER QUALITÄTSMESSUNG ZU CLEANING ON DEMAND

Moderne Technologien halten auch in der Gebäudereinigung Einzug. Über Messsysteme lassen sich bereits heute Qualität und Effizienz steigern. So werden beispielsweise die zu reinigenden Räume mit Barcodes ausgestattet, die nach Erledigung der Arbeit gescannt werden. Sämtliche Tätigkeiten sind somit digital zu erfassen und auszuwerten, was mehr Transparenz gegenüber dem Kunden bringt. Gleichzeitig



Gut für große Teppichflächen: batteriebetriebene Kehrsaugmaschine mit Teppichkehrset.



Schnell und effektiv: Teppichzwischenreinigung im iCapsol-Verfahren mit einer Walzenmaschine.

werden mögliche Schwächen sichtbar, so dass das Personal gezielt geschult werden kann.

Einen Schritt weiter geht das sogenannte Cleaning on Demand, also die bedarfsorientierte Reinigung. Schlüsselfaktor ist die Verwendung von Smart Data, also die kluge Arbeit mit Daten. Bestimmte Systeme zur Datenerfassung, die indirekt Hinweise auf die Auslastung und damit den Verschmutzungsgrad geben können, sind in den meisten Gebäuden bereits vorhanden. Dazu zählen Licht-, Heizungs- und Fahrstuhlsensoren. Alternativ oder ergänzend ist denkbar, Sensoren einzusetzen, die ausschließlich Daten hinsichtlich Reinigungsbedarf ermitteln – beispielsweise die Staubkonzentration in der Luft. Diese Informationen lassen sich auf einer Plattform bündeln und für Reinigungsdienstleister nutzbar machen.

Werden diese Daten konsequent genutzt, lassen sich Standards beispielsweise auch bei wechselndem Personal oder neuen Objekten kontinuierlich gewährleisten. Auch fallen viele Wegezeiten weg, denn im Idealfall ist kein Kontrollblick mehr nötig. Die relevanten Informationen erhalten Anwender aus dem Cleaning-on-Demand-System. Interessant wird dieser Vorteil vor allem bei großen Büroobjekten mit nicht planbarer Besucherfrequenz sein. Auf Basis von Pilotprojekten geschätzt, lassen sich rund zehn Prozent Arbeitszeit sowie Einsatzzeit der Geräte einsparen.

FAZIT: WER KLUG AGIERT, IST ALLEN HERAUSFORDERUNGEN GEWACHSEN

Trotz Zeitmangel, dem Trend zum Daytime-Cleaning und den damit verbundenen Vorgaben lässt sich Büoreinigung heute wirtschaftlich und ergebnisorientiert durchführen. Werden moderne Technik und Methoden angewandt, besteht sogar Einsparpotenzial von



Zur Dokumentation und Qualitätskontrolle: Scannen eines Raumes vor und nach der Reinigung.

Arbeitszeit über Reinigungsmittel bis hin zu Wasser. Zudem führt das Arbeiten tagsüber dazu, dass weniger Strom verbraucht wird, denn Licht und Klimaanlage dürfen somit nachts ausbleiben. Die oft anstrengende Reinigungsarbeit erfährt mehr Sichtbarkeit und damit Wertschätzung, denn sie findet nicht mehr still und heimlich statt. ■

**Alexandra Lachner, freie Redakteurin,
Alexander Pizzi, Kärcher**

markus.targiel@holzmann-medien.de

MKS® Funke GmbH

Schleiftechnik für Profis

MKS® Equipment:
PDG Schleifmaschinen,
Diamantwerkzeuge,
Cleanstar Einscheiber,
Elch Nasssauger
und Schutz-, Vergütungs-
und Pflegesysteme

FRAGEN SIE UNS!
+49 [0] 2871 - 24 75-24

MKS®
30 JAHRE
SCHLEIFTECHNIK



SANIERUNG



Thomas Zeisler:
Mit unseren professionellen Schleifsystemen können Sie eine fachgerechte und nachhaltige Sanierung von Naturstein-, Betonwerkstein- und Terrazzoböden wirtschaftlich durchführen. Ob leichter Reparaturschliff oder schwerer Planschliff – wir bieten die passenden Maschinen und Werkzeuge!