

Reinigung im Seniorenheim von A-Z

Leistungswerte (Teil 6/10)

Leistungswerte zu ermitteln und festzulegen, ist der wichtigste kalkulatorische Punkt und wohl auch der umstrittenste. Zuerst soll hier erläutert werden, was Leistungswerte sind, was sie bedeuten und welche Auswirkungen sie auf die Gesamtkalkulation haben.



Foto: Meko

Leistungswerte, auch Leistungszahlen genannt (LZ), sind die Grundlage zur Ermittlung von produktiven Arbeitszeiten. Die Leistungszahl (m^2/h) ist vergleichbar mit der Geschwindigkeit eines Autos in km/h (Kilometer pro Stunde). Je höher die Leistungszahl ist, desto weniger Arbeitszeit wird berechnet, das heißt je höher die km/h , desto kürzer die Fahrzeit. Und umgekehrt.

Aufgrund der Untergliederungen in Raumgruppen kann und muss für jede Raumgruppe eine eigene Leistungszahl definiert werden. Hier wieder der Vergleich mit der Geschwindigkeit: Ein Na-

vigationssystem untergliedert auch die Straßen in Gruppen (Autobahn, Landstraße, Stadtstraße, Feldweg und so weiter). So ist es möglich, trotz verschiedener Straßenarten eine Zeit für die gesamte Strecke zu berechnen. In einem noch folgenden Teil dieser Serie (Erstellung von Arbeitsplätzen) werden auch die Zeiten für einen gesamten Bereich ermittelt.

KALKULATION MIT DEN LEISTUNGSZAHLEN

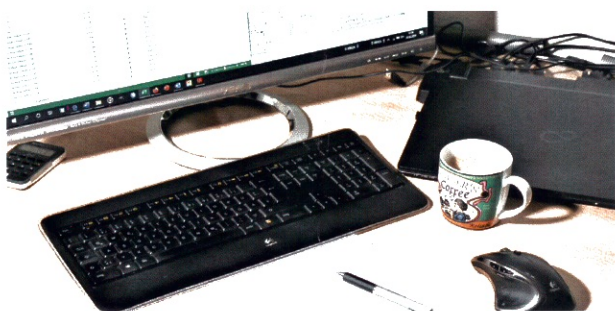
Für die Kalkulation werden die Leistungszahlen wie folgt zur Berechnung verwendet:

Raumgröße in $\text{m}^2 \times$ Jahresfaktor (Reinigungsturnus) in Tagen/Jahr: LZ in m^2/h = produktive Arbeitszeit pro Jahr.

Mit Hilfe der Berechnung der gesamten produktiven Arbeitszeit pro Jahr lassen sich die Anzahl der benötigten Vollkräfte und die Jahreskosten ermitteln. Bei einer Fremdreinigung oder bei einer Servicegesellschaft werden diese Stunden mit einem Stundenverrechnungssatz (wird in einem späteren Beitrag behandelt) multipliziert, was ebenfalls zur Ermittlung der Umsätze benötigt wird.

Kurzum: Die Leistungszahlen dienen zur Berechnung der produktiven Arbeitszeit

13 Faktoren zur Ermittlung der Leistungszahlen



Die Leistungszahlen hängen von vielen und sehr unterschiedlichen Faktoren ab. Diese sind vor allem:

■ Leistungsumfang

Auswirkung: Je mehr gereinigt werden soll, desto kleiner werden die Leistungszahlen.

■ Größe des Raumes

Auswirkung: Je größer der Raum ist, desto größer können auch die Leistungszahlen sein – weniger Rüstzeit und im Vergleich schneller.

■ Überstellung/Einrichtung des Raumes

Auswirkung: Je überstellter der Raum ist, desto kleiner werden die Leistungszahlen.

■ Verschmutzungsgrad

Auswirkung: Die Auswirkung ist oft kleiner als gedacht. Nur bei sehr starken Verschmutzungen werden die Leistungszahlen kleiner.

■ Reinigungstechnik

Auswirkung: Die Reinigungstechnik hat nur Einfluss auf die Leistungszahlen, wenn durch die Technik auch Zeit eingespart werden kann, zum Beispiel bei der Trockenreinigung.

■ Reinigungsmethode

Auswirkung: Je effektiver der Reinigungsablauf und die Reinigungsmethode, zum Beispiel die Sprayreinigung und die Trockenreinigung, desto höher können die Leistungszahlen sein.

■ Oberflächenbeschaffenheit

Auswirkung: Schwierige Oberflächenbeschaffenheit, zum Beispiel raue Fußbodenfliesen im Bad, welche eine erweiterte Reinigungsmethode benötigen, wirken sich verringernd auf die Leistungszahlen aus.

■ Verschmutzungsart

Auswirkung: innerhalb der Unterhaltsreinigung nur relevant, wenn die Reinigungsmethode angepasst werden muss, zum Beispiel eine maschinelle Reinigung im Eingangsbereich. Auch wenn die händische Reinigung mit allen Rüstzeiten schneller gehen würde, wirkt sich das mindernd auf die Leistungszahlen aus.

■ Frequentierung

Auswirkung: Hiermit ist bei der Unterhaltsreinigung die Behinderung der Reinigung durch Frequentierung gemeint. Räume, die ohne Frequentierung gereinigt werden können, haben eine höhere Leistungszahl als Räume mit Frequentierung.

■ Freier Zugang

Auswirkung: Wenn Räume nicht regelmäßig begangen werden können, meist wegen Pflegearbeiten oder Mahlzeiten, wirkt sich das mindernd auf die Leistungszahlen aus.

■ Reinigungsturnus

Auswirkung: Der Reinigungsturnus wirkt sich real nur dann auf die Leistungszahlen aus, wenn sich durch seltene Reinigungen der Aufwand erhöht. Dann werden die Leistungszahlen entsprechend kleiner. Es sollte jedoch nicht damit verwechselt werden, dass bei einem häufigen Turnus oft Leistungsinhalte einfach weggelassen werden und somit bei einem geringeren Turnus alles gemacht werden muss.

■ Zusätzliche Anforderungen (Hygiene)

Auswirkung: Im Seniorenheim kommt das häufig bei Infektionen vor, so dass vor dem Betreten des Zimmers eine besondere PSA (Persönliche Schutzausrüstung) angelegt werden muss.

■ Rüstzeit mit Reviergröße

Auswirkung: Die Rüst- und Wegzeiten gehören in die Berechnung der Leistungszahlen dazu. Kleine Reviere oder Reviere mit einem langen Anfahrtsweg benötigen mehr Zeit, es sinken die Leistungszahlen. Deshalb für besondere Reviere eine angemessene Extrazeit kalkulieren und dies bei der Gestaltung der Arbeitsplätze berücksichtigen.

und sind einer von zwei Faktoren zur Berechnung von Personal, Kosten und Wirtschaftlichkeit (siehe Kasten oben).

Das sind 13 unterschiedliche Faktoren. Mit etwas Fantasie und Erfahrung lässt sich die Liste noch verlängern. Die oben aufgeführten Faktoren sind nicht nach

Priorität und Wertigkeit sortiert. Das geht auch nicht, denn der Einfluss jedes einzelnen Faktors kann sich schnell verschieben.

Aus diesen sehr unterschiedlichen Faktoren lässt sich leicht erkennen, dass allgemeingültige und objektübergreifende

Leistungszahlen seriös gar nicht möglich sind. In dieser Serie geht es jedoch um Seniorenheime. Hier sind die Voraussetzungen immerhin bedingt miteinander vergleichbar, so dass gewisse Korridore für Leistungszahlen je Raumgruppe aufgezeigt werden können.

VORAUSSETZUNGEN

Grundsätzlich wird bei den in Tabelle 1 folgenden Vorschlägen zu den Leistungszahlen pro Raumgruppe davon ausgegangen, dass die Reinigungstücher und Mopp vorpräpariert zur Verfügung gestellt und Reinigungsreviere mit mindestens vier Stunden pro Tag zusammenge stellt werden.

Bei Abweichungen zu diesen Vorschlägen können die Leistungszahlen leicht um 20 Prozent und mehr variieren. Das hängt stark von den jeweiligen Einzelfaktoren ab. Zu den wesentlichen Raumgruppen erfolgt unter der Tabelle anschließend mein Kommentar zur Handhabung und zu Variationen der Leistungszahlen. ♦ *Andreas Carl*

RKL	Bezeichnung / Vorlage	Turnus / Woche		Leistungszahlen	
		Voll-Reinigung	Teil-Reinigung	Voll-Reinigung	Teil-Reinigung
A1	Bewohnerzimmer	1	2	100 m²/h	180 m²/h
A2	Bewohnerzimmer Demenz	5	2	140 m²/h	180 m²/h
B1	Nasszelle ohne Duschkabine	1	2	90 m²/h	120 m²/h
B2	Nasszelle mit Duschkabine	1	2	70 m²/h	120 m²/h
D	Büro	1		180 m²/h	
E	Teeküche	5		150 m²/h	
F	Aufenthalt / Besprechung	1	4	220 m²/h	400 m²/h
G	Flur	3	2	550 m²/h	900 m²/h
G1	Eingangsbereich	5		250 m²/h	500 m²/h
H	Lager	1	2	250 m²/h	
I	Stützpunkt	5		150 m²/h	
J	Umkleide / Schleuse	5		250 m²/h	
M	Pflegearbeit	5		130 m²/h	
Q	Speisesaal	5		220 m²/h	
R	WC / Waschen	3		110 m²/h	
U	Treppe	1		130 m²/h	
V	Aufzüge	5		30 m²/h	
Y	Technik	1/Monat		300 m²/h	

Tabelle 1: Vorschläge von Leistungszahlen pro Raumgruppe

Kommentare zu den Leistungszahlen in der Tabelle 1

Raumgruppe A1 Bewohnerzimmer

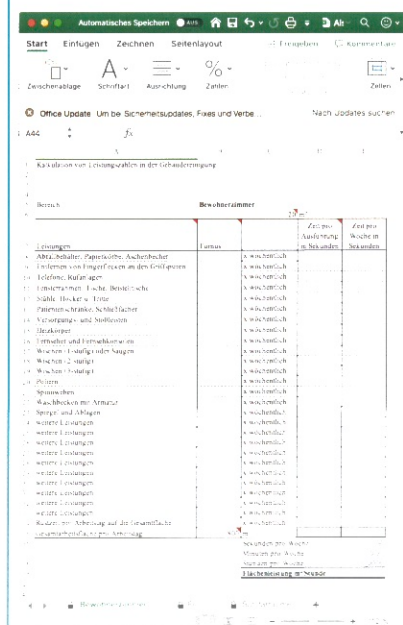
Für die Vollreinigung wird ein sehr niedriger Leistungswert vom 100 m²/h angegeben. Bei dieser Angabe wird davon ausgegangen, dass der Raum tatsächlich einmal wöchentlich mit abstauben, Bett vorrücken und unter beweglichen Teilen sauber machen, gereinigt wird. Erfolgt eine Reinigung mit höherem Turnus, so kann die Leistungszahl bis auf 180 bis 200 m²/h ansteigen.

Raumgruppe A2 Bewohnerzimmer Demenz

Der Leistungswert mit 140 m²/h in Kombination mit einem hohen Turnus ist damit begründet, dass die Zimmer in einem Demenzbereich wesentlich stärker verschmutzt sind als „normale“ Bewohnerzimmer und die Art der Verschmutzung unter Umständen gröber ist (teilweise Urin, Fäkalien usw.).

Im nächsten Teil dieser Serie wird der Umgang mit dem Kalkulationstool (siehe Kasten rechts) näher beschrieben.

Kalkulations-Datei als Geschenk für rhw-Abonnenten



Grundsätzlich ist es möglich, Leistungswerte genau zu berechnen. Hierfür kann kostenlos ein Kalkulationstool als Excel-Tabelle (Abbildung oben) bei **rhw management** angefordert werden. Das Werkzeug steht ab sofort zum Download auf der rhw-Website bereit. Abonnenten des rhw-Newsletters haben einen Zugang automatisch kostenlos zum Hefterscheinen per E-Mail bereits erhalten. Wer noch nicht Newsletter-Abonnent:in ist, kann sich natürlich auch noch jetzt für den rhw-Newsletter registrieren und erhält dann beim nächsten Versand den Code – als kostenlosen Leserservice.

➡ rhwonline.de/newsletter-anmeldung/

