

WIE NACHHALTIGKEIT IN DER PRAXIS UMGESETZT WIRD

Professionelle Reinigung mit umweltverträglichen Mitteln oder sogar ohne Chemie ist ein wesentlicher Teil der Nachhaltigkeitsstrategie von Gebäudedienstleistern – mit dem Ziel, nicht nur eine hohe Reinigungsleistung zu gewährleisten und negative Umweltauswirkungen zu minimieren, sondern auch die Gesundheit der Mitarbeiter vor Ort zu schützen. Vier Branchenakteure zeigen auf, worauf es, gerade mit Blick auf die aktuellen EU-Anforderungen, in der Praxis genau ankommt.

Bevor Gebäudedienstleister beauftragt werden, in öffentlich zugänglichen Gebäuden kontinuierlich für Sauberkeit zu sorgen, zieht sich ein roter Faden durch den gesamten Vergabeprozess: EU-Umweltschutzerfordernisse, die in der Ausschreibung, in der Vertragsgestaltung und nicht zuletzt in der laufenden Umsetzung zu berücksichtigen sind. Einen rechtlichen Rahmen für die Zulässigkeit umweltbezogener Ausschreibungskriterien bildet das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). So ist in 97 Abs. 3 GWB bestimmt, dass Aspekte der Qualität und Innovation sowie soziale und ökologische Gesichtspunkte – die Umweltrelevanz der Angebote – im gesamten Vergabeverfahren zu beachten sind. Auch das im Juni 2021 verabschiedete Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG), dem seit dem 1. Januar 2024 Unternehmen mit mindestens 1.000 Beschäftigten in Deutschland verpflichtet sind, und die EU-Richtlinie zur Nachhaltigkeitsberichterstattung, die Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), sind wichtige gesetzliche Leitplanken.

DRUCK VON KUNDENSEITE?

„Nachhaltigkeit hat in unserem Unternehmen einen hohen strategischen Stellenwert. Wir betrachten das Thema ganzheitlich“, betont Axel Schöttler, Geschäftsführer von Quix Nettesheim, Münster. Die Reinigungsmittel seien hier ein zwar integraler, aber dennoch kleiner Bestandteil. Im Vordergrund stehe für die Kunden, vor allem große, private Unternehmen, niemals der Einsatz umweltverträglicher Chemie allein, sondern das Nachhaltigkeitsthema als Ganzes – bedingt durch die EU-Gesetzgebung wie die CSRD-Richtlinie. Nachhaltig agiere, wer Reinigungsmittel in der Unterhaltsreinigung fast ganz vermeide, was in 80 Prozent

der Fälle möglich sei. „Die Mittel der Wahl sind stattdessen Osmose- und destilliertes Wasser beziehungsweise hochwertige Reinigungstextilien.“ In den restlichen 20 Prozent könne Chemie über Dosieranlagen reduziert werden.

Beim Aufbereiten von Reinigungstextilien sei es möglich, diese im letzten Spülgang mit Chemie „zu impfen“ und die Tücher, bis zu einer Restfeuchte geschleudert, wieder gebrauchsfertig zu machen. „Die manuelle Zugabe von Reinigungsmittel und Wasser entfällt somit“, erklärt Schöttler. Komme Reinigungschemie zum Einsatz, setze Quix Nettesheim auf einen deutschen Hersteller, dessen Portfolio ausschließlich ökologische, mit dem Ecolabel zertifizierte Produkte umfasse. „Diese sind zwar bis zu 25 Prozent teurer als herkömmliche, was aber, da überwiegend mit Wasser und Mikrofasertüchern gereinigt wird, wirtschaftlich kaum ins Gewicht fällt.“

„Je größer börsennotierte Unternehmen sind, desto größer ist der Druck, dem sie im Hinblick auf die ESG-Berichterstattung unterliegen“, schließt Rhett Weikamm, Geschäftsführer von Gebäudeservice Weikamm, Hamburg, an. Auch was die Lieferantenverpflichtung betrifft. „Environment, Social, Governance (ESG) – diese drei Schlagworte stehen für den Schutz von Umwelt und Klima (Environment), die Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts (Social) und die Gewährleistung einer soliden, nachhaltigen Unternehmensführung (Governance). Eine Wesentlichkeitsanalyse hilft, eine fundierte Basis für die Nachhaltigkeits- ▶



Es gibt Regionen in Deutschland, wo Nachhaltigkeit präsenter ist als anderswo.

Axel Schöttler, Geschäftsführer, Quix Nettesheim, Münster

strategie von Unternehmen zu schaffen. Mit ihr lassen sich für ein Unternehmen relevante ESG-konforme Maßnahmen identifizieren. Im Mittelstand, der eigenen Klientel, sei der Druck noch eher gering, und bei Kleinunternehmern sei das Thema noch gar nicht angekommen.

„Wir als Reinigungsdienstleister stehen nicht an vorderster Front, sind aber verpflichtet, die Nachhaltigkeitsstrategie unserer Kunden zu unterstützen“, erläutert Markus Wasserle, Geschäftsführer der Gebäudereinigung Wasserle, Kaufering. Für sein Unternehmen, das für Industrie- und Immobilienkunden tätig ist, heiße das, so-



Chemie macht am Reinigungspreis höchstens 1,5 Prozent aus.

Rhett Weikamm, Geschäftsführer, Gebäudeservice Weikamm, Hamburg

fern bei Letzteren die Gebäude nach dem LEED-Standard zertifiziert sind, den Kunden für ihre Auswertungen eigene Daten etwa zum Energie- und Wasserverbrauch und zu allen Reinigungsmitteln zu liefern. Beim Thema Nachhaltigkeit gehe es über die Nutzung umweltfreundlicher Produkte hinaus darum, als Dienstleister nachzuweisen, dass beispielsweise in den Reinigungsmaschinen wiederwertbare Batterien und insgesamt keine Gefahrstoffe eingesetzt würden.

„Von Kundenseite verspüren wir keinen Druck“, ergänzt Dandy Neetz, Geschäftsführer Unterhaltsreinigung bei der Kleinen Reinigungs- und Dienstleistungsgesellschaft, Berlin, „der lastet eher auf den Herstellern von Reinigungsmitteln.“ Bei Ausschreibungen öffentlicher Auftragge-

ber gebe es genaue Vorgaben hinsichtlich nachhaltiger Reinigungsmittel, die es als Endverbraucher und als Hersteller über Produktnachweise und Zertifizierungen einzuhalten gelte – Stichworte EU-Ecolabel, das seit 1992 umweltverträgliche Produkte und Dienstleistungen kennzeichnet, und die REACH-Verordnung der EU. Diese vereinheitlicht das Chemikalienrecht europaweit und erhöht den Wissensstand über Gefahren und Risiken, die von Chemikalien ausgehen können. In der Privatwirtschaft seien die Anforderungen in puncto Reinigungsmittel geringer, beim Verbrauchsmaterial in Waschräumen dagegen höher. „Unsere Devise lautet: Nicht mehr Reinigungsmittel als nötig, was in einer kleinen Produktpalette mit Ecolabel mündet.“ Zu 80 bis 90 Prozent kämen Produkte eines deutschen Herstellers zum Einsatz, die diese Norm erfüllten.

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE AUFTRAGGEBER

Axel Schöttler konstatiert kurz und knapp: „Die öffentliche Hand ist beim Einkauf von Gütern und Leistungen preisorientiert unterwegs und stellt das Thema Nachhaltig-

keit in ihren Ausschreibungen hinten.“ Hier sei aufgrund von Sachwängen keine Bereitschaft erkennbar, diese entsprechend zu überarbeiten – es sei denn, die Vergabeordnungen würden angepasst. Auch für Weikamm steckt bei öffentlichen, sehr preisgetrieben agierenden Auftraggebern das Thema Nachhaltigkeit noch „in den Kinderschuhen“, wobei die Vorstellung hiervon und von den mit der Wesentlichkeitsanalyse zu prüfenden 1.400 Kontrollpunkten gemäß ESG bislang eher schlicht ausgeprägt sei.

Wie Markus Wasserle bestätigt, seien große Industrieunternehmen in Sachen Nachhaltigkeit viel weiter – Stichwort Lieferkettengesetz. Beim Mittelstand hänge die Ausprägung vom Schwerpunkt der Unternehmensführung ab, und oftmals

von den handelnden Personen selbst. Bei kleinen Betrieben spiele das Thema keine Rolle, bei der öffentlichen Hand werde in Ausschreibungen viel gefordert, aber am Ende zähle allein der Preis. Dies sieht Dandy Neetz ganz ähnlich, wobei öffentliche Auftraggeber hier näher am Thema Nachhaltigkeit dran seien als private.

DIE KOSTEN FÜR NACHHALTIGE PRODUKTE

„Wir arbeiten schon länger mit einem deutschen Hersteller zusammen, wobei wir bei den nachhaltigen Produkten keine höheren Kosten ausmachen“, fügt Neetz hinzu. Teurer seien dagegen chemiefreie Nischenprodukte, um ozonisiertes Wasser herzustellen, seit der Corona-Pandemie ein großes Thema in der Gebäudereinigung. „Die Oxidationskraft des aufbereiteten Wassers sorgt dafür, dass es auf allen gängigen Oberflächen zu 99,9 Prozent in den ersten 24 Stunden bakterien- und keimabtötend ist.“ Inzwischen seien zwei Anlagen installiert. Vorteile: Keine Chemie außer dem Sanitärreiniger, kein Abfall und keine Betriebsanweisung, was das Handling einfach mache. Da Ozon überdies Gerüche entfernt, seien Reinigungstextilien ebenfalls sehr gut mit ozonisiertem Wasser behandelbar. Hierzu ließen sich die entsprechenden Geräte an die Waschmaschinen anschließen.

„Der Kunde ist nicht bereit“, so Axel Schöttler, „Mehrkosten zum Beispiel für ausgewählte Reinigungsmittel zu tragen.“ Dagegen würde ein ganzheitliches Nachhaltigkeitskonzept des Reinigungsdienstleisters durchaus anerkannt und auch bezahlt. „Für uns ganz klar ein Wettbewerbsvorteil.“ „Am Reinigungspreis macht die Chemie höchstens 1,5 Prozent aus“, konstatiert Rhett Weikamm. „Irgendwann werden sich die Preisniveaus im Rahmen der Ausschreibungen zwischen konventionellen und Ökoprodukten egalisieren, weil dann nachhaltige Reiniger Standard sind“, lautet Weikamms Prognose.

Markus Wasserle stimmt darin überein, dass die Kosten für chemische Reinigungsmittel mit ein bis zwei Prozent vom Umsatz im Gesamtkontext der Reinigung nicht ausschlaggebend seien. „Wichtig ist vielmehr, dass bei umweltfreundlichen Produkten die Wirkung dieselbe wie bei herkömmlichen ist und bei der Anwendung keine Schäden durch andere Inhaltsstoffe entstehen.“



Ohne chemische Unterstützung, vor allem in sensiblen Bereichen, geht es nicht.

Markus Wasserle, Geschäftsführer, Gebäudereinigung Wasserle, Kaufering

KUNDEN UND DIE KRUX MIT DEN MEHRKOSTEN

Sind die Kunden bereit, eventuelle Mehrkosten zu bezahlen? „Nein, sind sie nicht“, stellt Wasserle im Hinblick auf die Reinigungskemie klar. Es sei allenfalls möglich, ganzheitlich im Rahmen einer Nachhaltigkeitsstrategie an der Kostenschraube zu drehen, indem es gelingt, Effizienzpotenziale, auch in den eigenen Prozessen, zu erschließen. Gut verkaufen ließen sich

dagegen Beratungsleistungen eines Gebäudereinigermeisters mit Mehrwert.

„Bestimmte Kunden ja“, untermauert Dandy Neetz. Nur ein kleiner Teil der Kunden sei etwa bereit, für die Auslage von recyceltem Verbrauchsmaterial wie Toiletten- und Handtuchpapier, auch zertifiziert mit dem Blauen Engel, zu bezahlen. Die Regel: „Alles soll möglichst preiswert, aber mit dem höchsten Wirkungsgrad sein.“

Axel Schöttler macht hier durchaus regionale Unterschiede aus, was die Sensibilisierung für Nachhaltigkeit betrifft. So komme diesem Thema im Münsterland, wo der Hauptteil seiner Kunden sitzt, eine hohe Bedeutung zu. „Es gibt nach meiner Erfahrung Regionen in Deutschland, wo Nachhaltigkeit einfach präsenter ist als anderswo.“

Ja und nein, so die Erfahrung von Weikamm. Die Kunden als Wirtschaftsunter-

nehmen schauten natürlich auf den Preis der „Eh-da-Leistungen“ wie Miete oder Strom. „Und an diesen Kosten wird immer geschraubt, immer.“ Vor allem mittlere und große Unternehmen achten bei Ausschreibungen jedoch stark auf die Umweltzertifizierung der Dienstleister gemäß DIN ISO 14001, den Ecoprofit-Standard Bronze, Silber, Gold, den CO₂-Fußabdruck und fragten nach einem ESG- oder Nachhaltigkeitsbericht.

UMSTELLUNG AUF NACHHALTIGE PRODUKTE

Auf die Frage, ob die jeweiligen Unternehmen auf umweltfreundliche Reinigungsmittel umgestellt haben, antwortet Schöttler mit einem klaren Ja. Sein Unternehmen habe fast komplett auf nachhaltige Reinigungsmittel umgestellt. Unsere Maxime lautet: „Chemie nach Möglichkeit vermeiden, etwa durch den Einsatz hochwertiger Mikrofasertextilien, oder, wenn Reiniger nötig sind, diese richtig dosieren.“ In der Qualität ergäben sich in der täglichen Unterhaltsreinigung keine Unterschiede im Ergebnis. Handele es sich jedoch um spezielle Themen, zum Beispiel in der Sonderreinigung, würden auch spezielle Produkte eingesetzt.

„Wünscht der Kunde in der Ausschreibung oder im laufenden Geschäft ökologische Reinigungsmittel, bekommt er sie auch“, sagt Rhett Weikamm, „sie sind jedoch ▶



EFFIZIENZ TRIFFT ERGONOMIE.

InnoWash – die ergonomische Waschmaschine entwickelt, um die Arbeitsbelastung zu reduzieren und die Arbeitsbedingungen für das Reinigungspersonal nachhaltig zu verbessern.



Jetzt mehr erfahren.



MEHR NACHHALTIGKEIT DURCH ...

... biologisch abbaubare Reinigungsmittel:

- Diese Produkte zersetzen sich auf natürliche Weise und hinterlassen keine schädlichen Rückstände in der Umwelt.
- Pflanzenbasierte Inhaltsstoffe: Viele umweltfreundliche Reinigungsmittel verwenden Inhaltsstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen wie Kokosnuss, Zitrusfrüchte, Mais.
- Frei von schädlichen Chemikalien: Umweltverträgliche Reinigungsmittel vermeiden den Einsatz aggressiver Chemikalien wie Phosphate, Chlor, künstliche Duftstoffe und Farbstoffe.

... geringeren Wasserverbrauch:

- Trockendampfreinigung: Diese Methode nutzt sehr heißen Dampf, um Oberflächen zu reinigen und zu desinfizieren, ohne große Mengen Wasser oder Chemikalien zu benötigen.
- Mikrofasertechnologie: Entsprechende Produkte können Schmutz und Bakterien effektiv entfernen, oft nur mit Wasser oder geringen Mengen an Reinigungsmitteln.

... Dosiersysteme:

- Präzise Anwendung: Moderne Dosiersysteme gewährleisten, dass die richtige Menge an Reinigungsmittel verwendet wird, was Verschwendung vorbeugt und die Umweltbelastung reduziert.
- Konzentratlösungen: Reinigungsmittel in konzentrierter Form, die vor Ort mit Wasser gemischt werden, verringern Transportvolumen und -kosten und reduzieren den CO₂-Fußabdruck.

... weniger Verpackung und mehr Recycling:

- Nachfüllbare Behälter: Die Verwendung dieser Behälter und von Großgebunden reduziert den Abfall durch Einwegverpackungen.
- Verpackungen aus recycelbaren Materialien: Sie tragen dazu bei, die Menge an Plastikmüll zu verringern.

... innovative Reinigungstechnologien:

- Wasseraufbereitungssysteme: Systeme, die Wasser filtern und wiederverwenden, können den Wasserverbrauch deutlich reduzieren.
- Ozonisiertes Wasser: Seit 1. Juli 2024 darf in der EU ozonisiertes Wasser auch zu Reinigungs- und Flächendesinfektionszwecken genutzt werden.

... Schulungen:

- Aus- und Fortbildung: Schulungen zur richtigen Anwendung umweltfreundlicher Reinigungsmittel und -techniken tragen zur Effektivität und Sicherheit bei.
- Förderung des Bewusstseins: Informationen über die Vorteile und den richtigen Einsatz von umweltverträglichen Reinigungsmitteln helfen, für nachhaltige Praktiken zu sensibilisieren.

rund ein Drittel teurer als konventionelle.“ Aber entscheidend seien die Voraussetzungen: „Bei der Sanitärreinigung, in Industrie- oder hochfrequentierten Bereichen kommt man nur mit chemiebasier- ten Produkten zum Ziel, weil sie andere,

hierfür geeignete Inhaltsstoffe haben. Bei der täglichen Unterhaltsreinigung ohne großen Schmutzeintrag etwa in einer Kita würden dagegen auch Ökoprodukte verwendet. Weikamms Unternehmen setze bei beiden Produktlinien auf die Ein-Mar-

ken-Strategie in Zusammenarbeit mit einem deutschen Hersteller, der Eco-Vadis-Gold-zertifiziert sei.

„Auf Kundenwunsch haben wir“, so Markus Wasserle, „auf ein Reinigungssystem mit aufbereitetem Wasser ohne Chemie umgestellt.“ Um damit verantwortlich umzugehen, brauche es ein geschultes Auge, um zu beurteilen, wie sich Schmutz und Kalk aufbauen, und nachzusteuern, wenn die Arbeitsweise der Mitarbeiter bei der Behandlung der Oberflächen dies erforderlich macht. Trotz aller Nachhaltigkeit: „Ohne chemische Unterstützung, vor allem in sensiblen Bereichen, geht es nicht.“

„Um die Anforderungen an eine umweltfreundliche Reinigung durchzusetzen, vertrauen wir“, sagt Dandy Neetz, „neben Wasseraufbereitungs- auf Dosieranlagen in Verbindung mit Hochkonzentraten und Ecolabel.“ Damit ließen sich Flaschen und Kanister in erheblichem Maße einsparen. „Und derzeit experimentieren wir in einer Testphase mit Wischbezügen aus zu 100 Prozent recycelten PET-Flaschen.“ Gehe es um Eimer an den Reinigungswagen, seien auch diese inzwischen aus in Grau gehaltenem recyceltem Material. „Zur besseren Unterscheidbarkeit gemäß dem Vier-Farben-System sind ausschließlich die Griffe farblich abgesetzt.“ Übrigens verringere auch der Einsatz von Robotertechnik in mehreren Objekten die Verwendung von Chemie.

DER UMGANG MIT EU-ANFORDERUNGEN

Industriekunden forderten im Lichte der EU-Bestimmungen konkrete Informationen an: zum Beispiel Verbrauchsdaten sowie Datenblätter zu den Produkten und entsprechende Herkunftsnachweise. Und das bereits in den Ausschreibungen. „Wir sehen das ganze Prozedere sportlich“, so Wasserle, „und nehmen uns mit dem vorhandenen Personal des Themas an.“ Auch indem viele Prozesse mithilfe digitaler Tools und von KI angepasst würden. So sei es inzwischen ein Leichtes, speziellen Informationsbedürfnissen der Kunden mit Verweis auf die Homepage des Lieferanten zu entsprechen. „Einfach QR-Code scannen, fertig“, gibt sich Markus Wasserle pragmatisch. Zu den geforderten Nachweisen seines Unternehmens gehöre auch, nach ISO 9001 und 14001 zertifiziert zu sein. „Von den EU-Anforderungen betroffen sind wir nicht. Wenn es um das ESG-Reporting



Alles soll möglichst preiswert, aber mit dem höchsten Wirkungsgrad sein.

Dandy Neetz, Geschäftsleiter, Kleine Reinigungs- und Dienstleistungsgesellschaft, Berlin

geht, gibt es drei Kriterien: mindestens 250 Beschäftigte, mit 750 in der Unternehmensgruppe sind wir drüber", führt Weikamm aus, „sowie ein Nettoumsatz von mindestens 50 Millionen Euro und eine Bilanzsumme von Minimum 25 Millionen Euro, hier sind wir jeweils drunter. Wir müssen mindestens zwei reißen.“ Die Berichtspflichten treffen zurzeit nur börsennotierte Konzerne. Ein weiteres Stichwort ist die EU-Taxonomie, die ein Klassifizierungssystem für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten darstellt. Anhand vorgegebener Kriterien haben Unternehmen aufzuzeigen, ob und wie „grün“ sie wirtschaften und investieren. „Auch wenn wir davon nicht berührt sind, sind wir dabei, eine Nachhaltigkeitsberichterstattung

in unsere Bilanzen zu integrieren.“ À la longue werde es erforderlich sein, alle Aktivitäten im Bereich Nachhaltigkeit, etwa zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks, auch in den Geschäftsbericht aufzunehmen, testiert durch einen Wirtschaftsprüfer.

„Wir sind von den EU-Auflagen indirekt über unsere Kunden und das CSRD-Reporting betroffen. Vor allem große Unternehmen haben im Kontext der EU-Ge-

setzung hohe Erwartungen an ihre Dienstleister, wenn es um Nachhaltigkeit geht“, legt Axel Schöttler dar. Diese weise, über den Einsatz von umweltverträglicher Chemie hinaus, weitere Facetten auf wie das Bereitstellen von Nachhaltigkeitsinformationen für ihre eigenen Reporte.

UNTERNEHMENSSTRATEGIEN UND PRIORITÄTEN

Das Thema ESG werde aus Sicht von Unternehmensberatern und Wirtschaftsprüfern nach und nach alle Unternehmen ereilen, sodass sie gut beraten seien, sich einer Wesentlichkeitsanalyse zu unterziehen. Von insgesamt 1.400 Kontrollpunkten in Sachen Nachhaltigkeit gelte es, 200 bis 400 wesentliche Punkte zu sammeln,

aufzubereiten und im Jahresabschlussbericht bekannt zu geben. „Da die Nachhaltigkeitsberichterstattung mit Bürokratie und Aufwand verbunden ist, sind viele Betriebe gezwungen, hierfür eigens Mitarbeiter einzustellen. Das alles ist in der Verwaltung sehr kostenintensiv“, stellt Weikamm klar. Auch würden Auskunfteien inzwischen im Kundenauftrag die Nachhaltigkeit von Unternehmen anhand der ESG-Kriterien analysieren, um eine aussagekräftige Bewertung vornehmen oder die Risiken der Geschäftspartner beurteilen zu können.

„Wir stehen für eine sehr hohe Eigenleistungstiefe und erledigen im Kerngeschäft möglichst viel selbst“, hebt Markus Wasserle hervor. Dazu gehöre auch, keine Subunternehmer zu beschäftigen und somit schneller, sicherer und qualitativ besser zu sein. „Gerade bei Sonderreinigungsarbeiten wollen wir den Einsatz von Chemie selbst im Griff haben.“ Überdies versteht Wasserle unter Nachhaltigkeit, nur sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, möglichst in Vollzeit, im Team zu haben und deren erster Arbeitgeber zu sein. „Unser Haus ist zertifiziert durch Great Place to Work und steht 2024 deutschlandweit auf Platz 2, in Bayern auf Platz 1 der attraktivsten Arbeitgeber in unserer Unternehmensgröße.“ Regelmäßige Unternehmenskultur-Audits würden eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit und häufig Anfragen nach offenen Stellen bewirken. ■

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



COBI 18® – DIE SCHEUERSAUGMASCHINE, DIE DEN UNTERSCHIED MACHT

- ✓ **Effizient:** spart Zeit und Kosten
- ✓ **Leistung:** 24/7 Einsatz
- ✓ **Zuverlässig:** robuste Technologie für den Dauereinsatz
- ✓ **Umweltfreundlich:** optimierter Wasser- und Energieverbrauch

mobiloclean®



Sichern Sie sich jetzt
Ihren Vorfahrtstermin!

www.mobiloclean.de