

rayMAGAZIN

Nr. 6 04/2012

Mit Wissen glänzen

IN DIESER AUSGABE

Erfolgreiche Sekundärprozesse durch professionelles Facility Management

EXPO REAL: vernetzen für Erfolg

NACHHALTIGKEITSMANAGEMENT: mit Methode ans Ziel

UPDATE: die neue ray-Website geht online

FRÜHJAHRSPUTZ MIT RAY: bringt Glanz, spart Kosten

Nachhaltigkeitsstruktur bei der ray facility management group



Die rayne Freude

NACHHALTIGKEIT – VIEL MEHR ALS NUR GRÜN

Das Thema Nachhaltigkeit beschäftigt uns schon lange. Eigentlich seit der ersten Stunde des Unternehmens im Jahr 1975, denn zu den Aspekten der Nachhaltigkeit gehören ökologische und soziale Konzepte ebenso wie ökonomische. Und so haben wir kontinuierlich an der nachhaltigen Ausrichtung unseres Unternehmens gearbeitet.

Das ökologische Engagement beschränkt sich bei uns nicht nur auf einen verbrauchsarmen Fuhrpark oder umweltverträgliche Reinigungsmittel und -verfahren, sondern ist auch Kern unseres Geschäfts. Die effiziente Immobilienbewirtschaftung schont Ressourcen und senkt dabei gleichzeitig die Kosten. Der erste Artikel des aktuellen rayMAGAZINS beschäftigt sich intensiv mit diesem Thema.

Dass Ökologie und Ökonomie weit enger zusammenhängen, als viele Unternehmen in der Vergangenheit gedacht haben, wird in der letzten Zeit immer deutlicher. Nachhaltigkeitsberichte gehören zunehmend zur Kommunikation mittelständischer und größerer Unternehmen. Doch was „saubere“ Absichten von „sauberm“ Handeln unterscheidet, geht nicht unbedingt aus solchen Berichten hervor. Darum haben wir Nachhaltigkeit zur Managementaufgabe gemacht, damit strukturierte Prozesse zum gewünschten Ziel führen: zukunftsfähig bleiben und verantwortlich für kommende Generationen handeln. Als Familienunternehmen ist das für uns von zentraler Bedeutung.

Das ist natürlich nicht alles, was wir Ihnen in dieser Ausgabe präsentieren. Ob Anregungen für den professionellen Frühjahrsputz oder ein kleiner Vorgeschmack auf unsere neue Website – wir hoffen, Sie finden wieder viele interessante Themen und Anregungen. Nicht nur zum Thema Nachhaltigkeit.

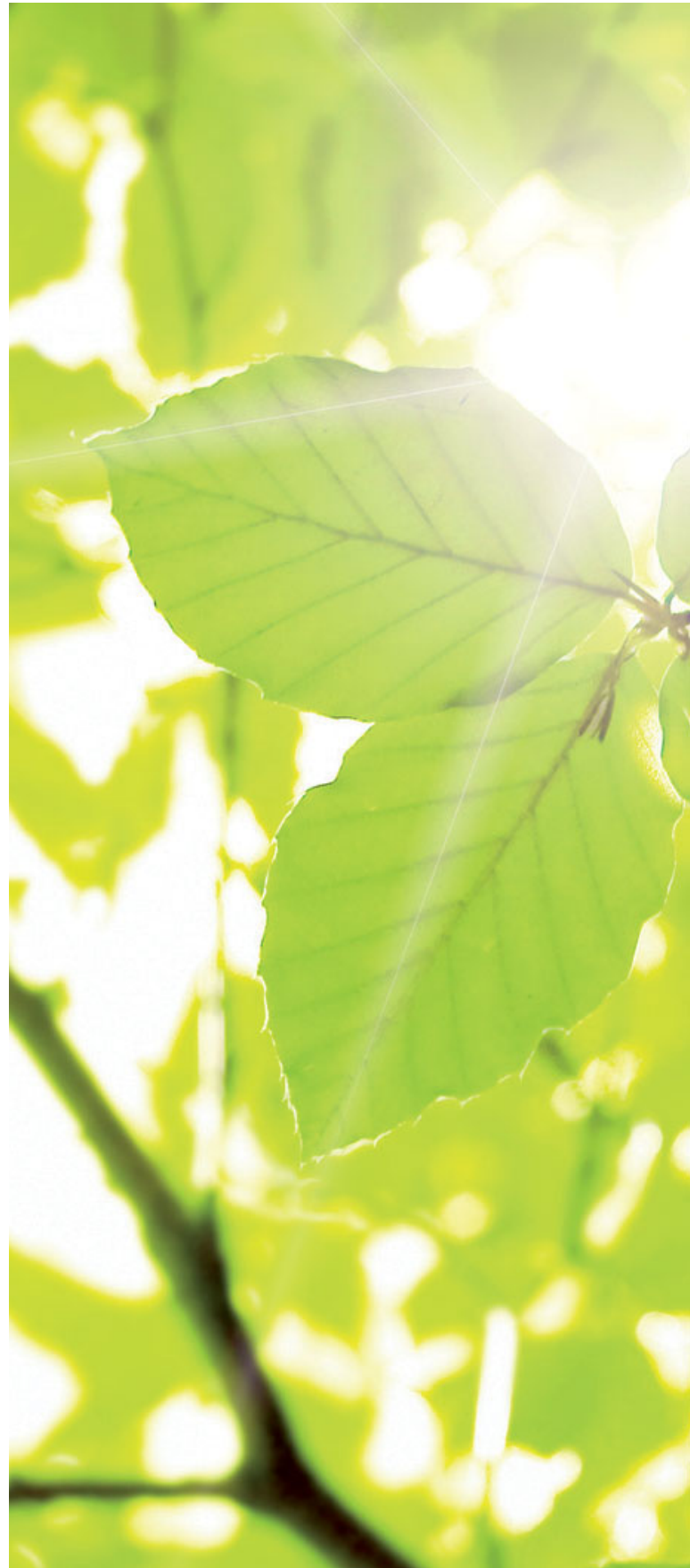
Mit besten Grüßen



Ihr Nils Bogdol
Hauptgeschäftsführer



Nils Bogdol, Hauptgeschäftsführer





INHALTSVERZEICHNIS

Erfolgreiche Sekundärprozesse durch
professionelles Facility Management Seite 04/05

EXPO REAL:
vernetzen für Erfolg Seite 06

Nachhaltigkeitsmanagement:
mit Methode ans Ziel..... Seite 07

Update:
die neue ray-Website geht online..... Seite 08/09

Frühjahrsputz mit ray:
bringt Glanz, spart Kosten..... Seite 10/11

Struktur zur Nachhaltigkeit bei der
ray facility management group..... Seite 12

ERFOLGREICHE SEKUNDÄRPROZESSE DURCH PROFESSIONELLES FACILITY MANAGEMENT

Das professionelle Facility Management, kurz FM, etabliert sich zunehmend auch in mittelständischen Unternehmen als wichtige Managementleistung, die den Erfolg eines Unternehmens maßgeblich mitbestimmen kann. Doch wer sich mit dem Thema beschäftigt, wird schnell mit einer Fülle verschiedener und sich gleichzeitig überlagernder Begriffe konfrontiert.

Neben dem Facility Management existieren das Gebäudemanagement mit den „Unterdisziplinen“ kaufmännisches, technisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement sowie Flächenmanagement, das Corporate-Real-Estate- und Real-Estate-Investment-Management, das Asset- und Property-Management oder auch Wortkreationen wie Total-FM, integriertes FM, Greenbuilding und viele weitere. Was also ist professionelles Facility Management eigentlich genau? Welchen Nutzen hat es und wie integriert es sich erfolgreich in Unternehmensprozesse?

Professionelles FM ist Geld wert

Facility Management erhält und erhöht die Vermögenswerte eines Unternehmens, die sich auf Bausubstanz, Anlagen und Einrichtungen beziehen. Der Begriff ist mittlerweile mit einer eigenen Norm definiert. Die DIN EN 15221-1 besagt: „Facility Management ist eine Aufgabe, die jede Organisation für ihre Unterstützung der Primärprozesse benötigt, um effizient und effektiv alle Veränderungen aktiv zu begleiten und nach dem Bedarf der Primärprozesse auszurichten.“ Diese Unterstützung der Kernprozesse eines Unternehmens gliedert sich in verschiedene Sekundärprozesse. Durch ihre professionelle Steuerung und ihre Ausgliederung in unternehmenseigene Abteilungen oder externe Unternehmen können Ressourcen sinnvoll eingesetzt werden. Das entlastet Mitarbeiter und Management, was die Produktivität der Primärprozesse fördert und die Kosten senkt.

Der Begriff FM – komplex, aber beherrschbar

Fasst man unter den Begriff Facility Management den lebenszyklusorientierten Ansatz, betrachtet das Gebäudemanagement (GM) primär die Nutzungsphase einer Immobilie und gilt damit als ein Teilbereich des FM. Die Differenzierung des GM in Flächenmanagement, kaufmännische, technische und infrastrukturelle Gebäudedienstleistungen hat sich derzeit im deutschsprachigen Raum etabliert. Als übergeordneter Begriff stellt es ganzheitliche Verbindungen zwischen diesen vier Schwerpunkten her. Ziel ist, die Betriebskosten zu senken, Fixkosten zu flexibilisieren, die technische Verfügbarkeit der Anlagen zu sichern sowie den Wert von Gebäuden und Anlagen zu erhalten. Einschlägige Fachliteratur, Verbandsrichtlinien wie die der GEFMA, die DIN oder auf europäischer Ebene die FM-Normierungsaktivitäten CEN TC Pren arbeiten seit Jahren intensiv an einer einheitlichen, transparenten begrifflichen Basis für diesen komplexen Dienstleistungsbereich.

Individuelle Konzepte für maximale Effizienz

Effektives Gebäudemanagement muss die Sekundärprozesse optimal in das jeweilige Kerngeschäft integrieren, d.h. entlang des Kernwertschöpfungsprozesses organisieren. Ist das der Fall, werden zahlreiche sozio-ökonomische Synergien ausgeschöpft und das Kerngeschäft einer Organisation wird bestmöglich unterstützt. Das wiederum wirkt sich dauerhaft positiv auf die Nutzungskosten aus. Bei einer derartigen Komplexität der immobilienbezogenen Prozesse braucht es professionell angepasste „Sekundär-Service-Pakete“, die passend zu den individuellen Kundenbedürfnissen geschnürt sind. Dazu gehören auch die Berücksichtigung der jeweiligen Unternehmenspolitik sowie normative und strategische Überlegungen, um das Management der Sekundärprozesse voll zur Entfaltung zu bringen. Kernaufgabe professionellen Facility Managements ist also der individuelle Zuschnitt sämtlicher Dienstleistungsmöglichkeiten auf die Anforderungen des einzelnen Kunden.



Einzeleistung oder Gesamtkonzept

In der Praxis bieten sich hierfür unterschiedliche Konzepte an. In sogenannten GM-Einzelpaketen stellt ray Einzelleistungen zur Verfügung, wie die Gebäudereinigung oder den Sicherheitsdienst. Dabei kann auch unternehmensübergreifend gedacht werden. In einem Industriegebiet haben sich beispielsweise mehrere Unternehmen zusammengeschlossen, um einen 365-Tage-GM-Service zu generieren, der aus Kostengründen für Einzelunternehmen in dieser Form nicht möglich wäre. Ein anderes Konzept stellen die GM-Komplettpakete dar, die zumeist von national und international agierenden Kunden eingefordert werden. Leistungen unterschiedlichster Gewerke werden dabei synergetisch gebündelt und auf die Kundenbedürfnisse zugeschnitten. Dies schließt unter anderem ein standardisiertes umfassendes Qualitätsmanagement (TQM) ein, zu dem auch die Anbindung an ein 24/7-Helpdesk-System mit Reporting gehört, um eine maximale Prozesstransparenz zu gewährleisten. Ein übergreifendes Management der Ressourcen, mit dem auch angeschlossene nationale und internationale GM-Servicepartner vernetzt werden, rundet das professionelle Vorgehen ab.

Leistungsstarkes FM/GM – ein Fall für Profis

Nun also zurück zu unserer Eingangsfrage: Was ist professionelles Facility Management und welchen Nutzen hat es? Dass professionelles FM/GM eine theoretisch wie praktisch äußerst komplexe Angelegenheit ist, haben die vorausgehenden Erläuterungen deutlich gemacht. Der generelle Nutzen ist – unabhängig von der Vielzahl an Begriffen – mittlerweile unbestritten. Im Vordergrund steht die Kundenbegeisterung durch ein angepasstes Gebäudemanagement entlang der Sekundärwertschöpfungskette, das mit vielen Vorteilen für Betreiber, Eigner und Nutzer verbunden ist. Diese Vorteile können sein: Kostenoptimierung, Prozesstransparenz und -effizienz sowie Werterhaltung und -steigerung von Facilities. Letztlich dienen alle FM-/GM-Aktivitäten dem Ziel, die Menschen in einer Immobilie bestmöglich in ihren Aufgaben zu unterstützen. Darüber hinaus führt der effiziente Umgang mit materiellen Ressourcen und Energien zu einer deutlich erhöhten Nachhaltigkeit, die in mittelständischen Unternehmen mittlerweile genauso zum Unternehmensleitbild gehört wie in der Großindustrie. Die Prozessoptimierung in Unternehmen sollte über die Kernprozesse hinausgehen. Und sie sollte in jedem Fall in die Hände von Profis gelegt werden, um das beste Ergebnis zu erzielen.



EXPO REAL: VERNETZEN FÜR ERFOLG

Seit Jahren ist die EXPO REAL, die in jedem Herbst in München stattfindet, Garant für erfolgreiche Kontakte. Mit konstant hohen Besucherzahlen und zahlreichen internationalen Unternehmen gilt die Immobilienmesse als wichtiger Treffpunkt für die gesamte Branche. Auch die letzte EXPO REAL wurde trotz andauernder Finanz- und Eurokrise bestens frequentiert.

Die stabilen Beteiligungszahlen zeigen, dass die EXPO REAL eine unverzichtbare Plattform für Austausch und Orientierung in der Branche bietet. Wie wichtig und erfolgreich diese Plattform ist, zeigten auch die Ergebnisse der letzten Besucherbefragung. Insgesamt 97 Prozent der Besucher bewerteten die Messe mit ausgezeichnet bis gut. Neben der Quantität zählt also auch die Qualität der geknüpften Kontakte. Die Stimmung in den Hallen zeigte, dass für die meisten Aussteller diese Qualität besonders gut war. Sogar sehr gut, vor allem ab 17:00 Uhr, als erfolgreich angebahnte Geschäftsbeziehungen zu spontanen Feierlichkeiten an den Ständen führten.

Als Treffpunkt der internationalen Immobilienbranche ist die EXPO REAL mittlerweile etabliert. Eigentümer und Investoren finden hier zueinander. In diesem Rahmen wurde und wird die Beteiligung des Facility Managements an der Messe immer wieder in Frage gestellt. Der eigens durchgeführte FM-Tag zeigte jedoch, dass professionelles FM für ein dauerhaft erfolgreiches Immobilienmanagement unverzichtbar ist. Denn nicht nur der Neubau nachhaltiger Immobilien, sondern vor allem das nachhaltige Betreiben von bestehenden Immobilien gilt als eine der wichtigsten gesellschaftlichen Zukunftsaufgaben.

Dem FM kommt dabei eine Schlüsselrolle zu: Ohne FM ist das Thema Energieeffizienz im Bestand nicht umzusetzen, denn hier laufen alle Fäden zusammen. Im Zusammenspiel von Projektentwicklung, Immobilienunternehmen, Immobilienmanagern, Investoren, Anlegern und vielen anderen spielt das FM die entscheidende Rolle für die Nachhaltigkeit und Lebenszyklusbetrachtung von Immobilien.

Welches Potenzial in diesem Bereich des Immobilienmarktes liegt, zeigen die Prognosen der Roland Berger Strategy Consultants, die während des FM-Tages präsentiert wurden. Folgt man der Studie der Unternehmensberater, wird sich das FM-Marktvolumen für Energie- und Ressourceneffizienz in Deutschland bis 2020 von aktuell drei Milliarden Euro auf sechs Milliarden Euro verdoppeln. Diese Entwicklung zeigt, dass das Facility Management zukünftig unverzichtbarer Bestandteil von Immobilienbewirtschaftungen sein muss – und damit auch der EXPO REAL.



Herr Bungart (Geschäftsführer der GEFMA), Frau Fischerkeller (robert obermeyer human resource management GmbH) und Herr Bogdol (Hauptgeschäftsführer ray) auf dem Messestand



NACHHALTIGKEITSMANAGEMENT: MIT METHODE ANS ZIEL

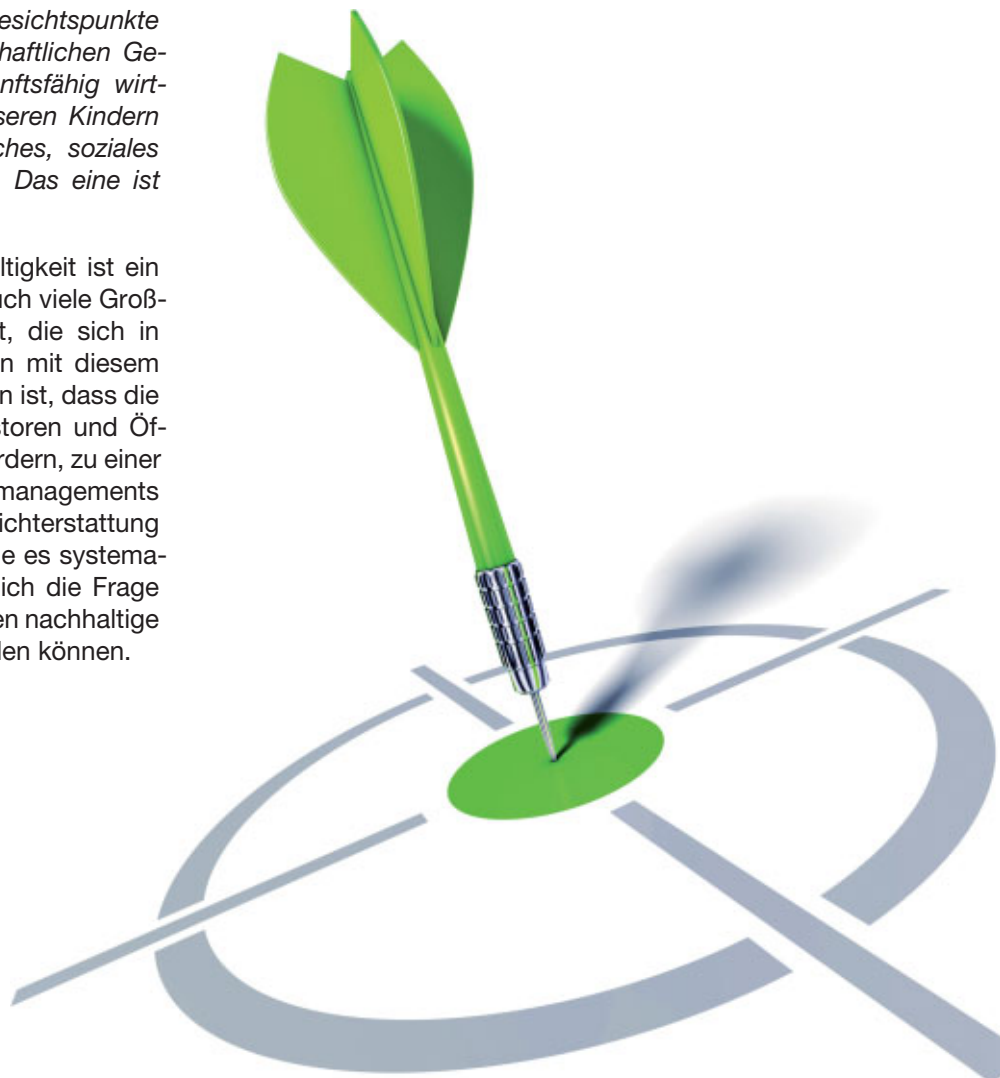
Nachhaltigkeit – ein viel strapaziertes Wort. Doch was steckt dahinter? Und welche Bedeutung hat es für Unternehmen? Eine große, darüber sind sich alle Experten einig. Eine Schwierigkeit besteht darin, nachhaltig wirtschaftende Unternehmen von denen, die Nachhaltigkeit lediglich kommunizieren, zu unterscheiden. Die Implementierung von Nachhaltigkeitsstrategien in das Management ist der Schlüssel. Denn wer über Nachhaltigkeit redet, sollte nicht nur über „grüne Produkte“ in seinem Unternehmen Auskunft geben, sondern auch seine Geschäfts- und Steuerungsprozesse daraufhin ausrichten.

Der Rat für Nachhaltige Entwicklung berät seit über zehn Jahren die Bundesregierung zu den Themen Nachhaltigkeitsstrategie und Nachhaltigkeitspolitik. Er definiert Nachhaltigkeit wie folgt:

„Nachhaltige Entwicklung heißt, Umweltgesichtspunkte gleichberechtigt mit sozialen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu berücksichtigen. Zukunftsfähig wirtschaften bedeutet also: Wir müssen unseren Kindern und Enkelkindern ein intaktes ökologisches, soziales und ökonomisches Gefüge hinterlassen. Das eine ist ohne das andere nicht zu haben.“

Diese Definition macht deutlich: Nachhaltigkeit ist ein zukunftsweisendes Thema. Das haben auch viele Großunternehmen und Mittelständler erkannt, die sich in eigens erstellten Nachhaltigkeitsberichten mit diesem Thema auseinandersetzen. Zu beobachten ist, dass die Transparenz, die Kunden, Partner, Investoren und Öffentlichkeit von vielen Unternehmen einfordern, zu einer Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements geführt hat. Mit der umfangreichen Berichterstattung stoßen viele Unternehmen auf Lücken, die es systematisch zu schließen gilt. Dadurch ergibt sich die Frage nach den richtigen Instrumenten, mit denen nachhaltige Prozesse in Unternehmen gesteuert werden können.

Nicht singuläre Maßnahmen, sondern geplante und effektive Managementprozesse sind also der Kerngedanke einer nachhaltigen Unternehmenspolitik. Nur die Integration aller Maßnahmen in sämtliche Organisationsbereiche eines Unternehmens führt zum gewünschten und notwendigen ökologischen, sozialen und damit auch ökonomischen Erfolg. Indem Nachhaltigkeit in sämtliche Managementprozesse auf der Basis einer klaren Methodik integriert wird, lässt sie sich messen und bewerten. Erst die Messung ermöglicht optimierende Prozesse und damit einen kontinuierlichen Ausbau nachhaltiger Unternehmensaktivitäten. Ein sauberes methodisches Instrumentarium ist also für ein wirksames Nachhaltigkeitsmanagement unverzichtbar. Und dieses wiederum ist für ein auch zukünftig erfolgreich wirtschaftendes Unternehmen unverzichtbar.



UPDATE: DIE NEUE RAY-WEBSITE GEHT ONLINE

Aktueller, funktionaler und schöner sowieso – die neue Unternehmenswebsite der ray facility management group ist online. Unter der Adresse www.ray.de finden Sie ab sofort frisch gestaltete Seiten mit jeder Menge Informationen über das Unternehmen und seine Leistungen.

Auf der Höhe der Zeit sein, das gilt für unsere Leistungen ebenso wie für unseren Unternehmensauftritt. Daher war es an der Zeit, die ray-Website nach den aktuellen Anforderungen an Informationsvermittlung und Benutzerführung zu überarbeiten. Erste, äußerst augenfällige Neuerung: Bilder. Die wesentlichen Leistungspunkte sind bereits auf der Startseite mit thematisch passenden Bildern unterlegt. Diese unterstützen den Inhalt visuell und tragen somit zu einer schnelleren Orientierung des Benutzers bei.

Auf der Startseite finden Sie, wie gewohnt, unsere zentralen Themen wie professionelle Gebäudereinigung, Industrieservices oder ganzheitliches Facility Management. Dazu gesellen sich die Informationen über unser Unternehmen. Die Navigationsleiste wurde gestrafft und die Informationen einfacher und strukturierter auf-

bereitet. Damit kommen Sie jetzt direkt und schnell an die gesuchten Informationen über unser Leistungsspektrum, unser Unternehmen und unsere Motivation. Dieser benutzeroptimierte Ansatz entspricht der ersten unserer vier Unternehmensleitlinien: „Service und Kundenorientierung – weil wir Dienstleister für unsere Kunden sind.“

Für die bessere Vernetzung von Mitarbeitern und Partnern haben wir einen eigenen Bereich geschaffen, der ausschließlich der internen Kommunikation vorbehalten ist. Mit einer User-Registrierung können sich zukünftig alle autorisierten Personen Zugang zu wichtigen internen Informationen verschaffen, mit denen die abteilungs- und unternehmensübergreifende Zusammenarbeit optimiert werden soll. So können wir noch ein wenig effizienter und transparenter werden.

Wir sind sicher, mit unserer optimierten Website haben wir wieder einen Beitrag dazu geleistet, unsere Leitlinien zu erfüllen. Wir hoffen, Sie sehen das genauso. Überzeugen Sie sich am besten gleich selbst: www.ray.de. **Wir freuen uns über Ihren Besuch!**



ray **RAY KOMPETENZ · RAY GROUP · AKTUELLES · PARTNER · PRESSE · KARRIERE · KONTAKT · RAY EUROPA**

DEE RAYNE PRESSE

FÄLLT ERST AUF WENN ES FEHLT: DAS PROFESSIONELLE FACILITY MANAGEMENT

GERÄDEREINIGUNG **WARTUNG UND GERÄTESTÜTZE** **SICHERHEITSDIENLEISTUNGEN**

DREHSTREIFENREINIGUNGEN **KAUFMÄNNISCHES GESÄNDERMANAGEMENT** **ARBEITNEHMERÜBERNAHMEN**

AKTUELLES **RAY – IHR REGIONALER PARTNER**

7211 GALERIE FRANKFURT AM MAIN

SERVICE-NETZ

WIR HILFEN DA WO SICH DER PLATZ NICHT NICHT

Wir bilden aus. **Das verbindet.**

Facility Management mit über 30 Jahren

Wir bitten da wo sich der Platz nicht NICHT NICHT

Wir bilden aus. Das verbindet.

Industrie- und Gewerbebau

Altenheim

Fassadenreinigung

ray.com

ray **RAY KOMPETENZ · RAY GROUP · AKTUELLES · PARTNER · PRESSE · KARRIERE · KONTAKT · RAY EUROPA**

DEE RAYNE PRESSE

FÄLLT ERST AUF WENN ES FEHLT: DAS PROFESSIONELLE FACILITY MANAGEMENT

OPERATIONELLES FACILITY MANAGEMENT

- Einrichtung
- Einrichtung
- Einrichtung
- Einrichtung

TECHNISCHES FACILITY MANAGEMENT

- Einrichtung
- Einrichtung
- Einrichtung
- Einrichtung

KAUFMÄNNISCHES FACILITY MANAGEMENT

- Einrichtung
- Einrichtung
- Einrichtung
- Einrichtung

RAY – DIE RAYNE PRESSE

IFM-DIENLEISTUNGEN

GERÄDEREINIGUNG **GÄRTEN- UND LANDSCHAFTSPFLEGE** **SICHERHEITSDIENLEISTUNGEN**

CATERING **ARBEITNEHMERÜBERNAHMEN**

ray.com

ray **RAY KOMPETENZ · RAY GROUP · AKTUELLES · PARTNER · PRESSE · KARRIERE · KONTAKT · RAY EUROPA**

DEE RAYNE PRESSE

FÄLLT ERST AUF WENN ES FEHLT: DAS PROFESSIONELLE FACILITY MANAGEMENT

FÄLLT ERST AUF WENN ES FEHLT

SCHULUNG

WIR HILFEN DA WO SICH DER PLATZ NICHT NICHT

Wir bilden aus. Das verbindet.

Facility Management mit über 30 Jahren

Wir bitten da wo sich der Platz nicht NICHT NICHT

Wir bilden aus. Das verbindet.

Industrie- und Gewerbebau

Altenheim

Fassadenreinigung

ray.com

NEU!

FRÜHJAHRSPUTZ MIT RAY: BRINGT GLANZ, SPART KOSTEN

Alle Jahre wieder: Der Winter ist vorbei, die ersten Sonnenstrahlen zeigen sich von ihrer warmen Seite und schon überfällt uns der Drang, den Putzlappen zu schwingen. So viel sei an dieser Stelle gesagt, der traditionelle Frühjahrsputz ist keine Krankheit. Vielmehr entpuppt er sich – scheint die Sonne gnadenlos auf schmutzige Fenster und Staubschichten im Regal – als segensreicher Impuls, dem Muff des Winters Wischmopp und Co. entgegenzusetzen.

Doch nicht nur das persönliche Wohlbefinden ist hier von Belang. Auch handfeste finanzielle Vorteile kann ein umfangreicher Frühjahrsputz nach sich ziehen. Vor allem, wenn es um empfindliche Anlagen und Gebäudeteile geht. Ob Photovoltaikanlagen, Rolltreppen oder Jalousien – sie alle sind nicht gerade einfach zu reinigen und werden daher gern vernachlässigt. Das wiederum führt zu Leistungsminderung oder gar Totalausfällen. In der regelmäßigen und richtigen Pflege steckt also Sparpotenzial, das sich perfekt mit einem Frühjahrsputz ausschöpfen lässt. Wir präsentieren Ihnen gern ein paar Beispiele aus unserem Portfolio.

Saubere PV-Anlagen sind effizienter

Mehr als zehn Gigawatt Nennleistung haben die in Deutschland installierten Photovoltaikanlagen im Jahr 2010 erbracht – ein beachtliches Ergebnis, das nur mit einigen Tausend Quadratmetern Modulfläche zu erreichen ist. Doch jede Oberfläche, die der Witterung ausgesetzt ist, setzt im Laufe der Zeit Verschmutzungen an. Ob Blätter oder Pollen, Ruß oder Staub, Algen oder Vogelkot – sämtliche Ablagerungen wirken wie Verschattungen und reduzieren die Leistungsfähigkeit der Anlage.

Entgegen der landläufigen Meinung, dass PV- und Solarthermiemodule durch Regenfälle ausreichend gereinigt werden, ist mittlerweile in Studien nachgewiesen, dass vor allem Verschmutzungen durch Landwirtschaft, Tiere und Industrie die Leistung einer Photovoltaikanlage um bis zu 30 Prozent reduzieren können. Da jede Kilowattstunde bares Geld bringt, kosten solche Leistungsverluste schnell eine nicht unerhebliche Summe; Amortisierungszeiten verlängern sich, der Wert der Anlage fällt, die Lebensdauer sinkt.

Darum rechnet sich die regelmäßige und sachgerechte Reinigung auch großflächiger Anlagen schnell. Ein Beispiel: Eine Anlage von 30 kWp erbringt eine durchschnittliche Jahresleistung von 26.500 kWh. Bei einer Einspeisevergütung von 0,4301 Euro/kWh (Vergütungs-



höhe für Anlagen bis 30 kWp, in 2009 installiert) beträgt die Jahresvergütung 11.397,65 Euro. Reduziert sich die Leistung durch Verschmutzungen nur um 10 Prozent, beträgt der Verlust 1.139,76 Euro.

Liegt also die Notwendigkeit, eine PV-Anlage in regelmäßigen Abständen reinigen zu lassen, mittlerweile auf der Hand, sind viele Anlagenbesitzer bei der Frage nach der richtigen Art uneins. Glaubt der Privatanwender noch, selbst mit Wischmopp und Wassereimer auf das Dach seines Einfamilienhauses steigen zu können, wird diese Aktion für großflächige, gewerblich genutzte Anlagen schnell problematisch. Denn neben der Frage der korrekten Reinigungstechnik sind auch Sicherheitsvorgaben zu beachten. Die Reinigung sollte also dem Profi vorbehalten bleiben, der mit richtiger Ausrüstung und geeigneten Verfahren wie der Umkehrosmose besonders sicher und effizient arbeiten kann.

Das natürliche Prinzip der Umkehrosmose macht aus Leitungswasser demineralisiertes Wasser, das frei von Magnesium und Kalzium ist. Es hinterlässt beim Trocknen keine Flecken und verfügt über eine besonders hohe Reinigungskraft, so dass chemische Zusätze überflüssig sind. Außerdem können mit demineralisiertem Wasser gereinigte Oberflächen nach dem Spülen einfach an der Luft trocknen. Manuelles Trocknen und Polieren entfallen, wodurch die professionelle Reinigung deutlich günstiger wird, als viele Betreiber glauben. Dank dieser Eigenschaften ist das Osmoseverfahren perfekt geeignet, um die empfindlichen PV-Module schnell, ökologisch und rückstandsfrei zu reinigen. Selbstverständlich ohne Beeinträchtigung der Oberfläche und unter Wahrung der Garantiebedingungen. So wird eine PV-Anlage mit professionellem Einsatz wieder maximal leistungsfähig – und damit wieder maximal wirtschaftlich. Vor allem, wenn die ertragsstarken Sommermonate vor der Tür stehen!

Sommerzeit ist Jalousienzeit

Wenn die Sonne steigt, gehen vielerorts die Verschattungsanlagen runter. Nach langen, nassen Wintermonaten offenbart sich schnell Handlungsbedarf. Bei den schwierig zu reinigenden Beschattungslamellen war lange Handarbeit angesagt. Die war zwar durchaus sauber, aber leider sehr zeitaufwendig. Daher arbeiten die ray-Reinigungsprofis mit speziellen Jalousiereinigungsgeräten. Vier rotierende Walzenbürsten können gleich mehrere Lamellen in einem Arbeitsschritt reinigen. Das Oberflächen schonende Material der Walzen verhindert Kratzer auf den Lamellen, auswechselbare Getriebebesätze sorgen dafür, dass nahezu jedes Lamellenformat effektiv gesäubert werden kann. Die Vorteile der maschinellen Jalousiereinigung liegen auf der Hand: deutlich weniger Zeitaufwand und ein gründlicheres Ergebnis als bei der Handarbeit, denn die Fasern der rotierenden Bürsten kommen in jede Ecke und reinigen gleichzeitig die Laufbänder der Jalousie, die sonst häufig nicht mitgereinigt werden. Und weniger Verschmutzung im Beschattungssystem bedeutet weniger Störungen, längere Lebensdauer und einen deutlich besseren optischen Gesamteindruck Ihres Unternehmens.



Richtig sauber geht's rauf und runter

Gerade für Kaufhäuser sind der optische Gesamteindruck und damit auch die Sauberkeit unverzichtbare Imagefaktoren. Darum setzen mittlerweile zahlreiche Kunden auf den effizienten Reinigungsservice von ray. Ebenso wie die Jalousiereinigungsgeräte sind auch unsere Rolltreppenreinigungsgeräte in puncto Sauberkeit der mühsamen Handarbeit deutlich überlegen. Natürlich kann eine Treppe nicht bei laufendem Geschäftsbetrieb gereinigt werden. Also rückt unser „Sondereinsatzkommando Rolltreppe“ vornehmlich nachts an. Hier offenbart sich ein weiterer Vorteil: die Reinigungsgeschwindigkeit. Da eine normale Rolltreppe in einer Nacht perfekt gereinigt werden kann, muss auch der Sicherheitsdienst nur für eine Nacht in Anspruch genommen werden. So fallen nicht nur die Reinigungszeiten geringer aus, sondern auch die Kosten für weitere Dienstleister. Außerdem fördern Verschmutzungen Störungen und Verschleiß, was wiederum die Reparaturkosten in die Höhe treibt. Sauberkeit verhindert also Ausfälle und unangenehme Rechnungen. Und das am Ende eine saubere Rolltreppe für einen glanzvollen Auftritt sorgt, ist ja schließlich auch von Vorteil.



STRUKTUR ZUR NACHHALTIGKEIT BEI DER RAY FACILITY MANAGEMENT GROUP – EIN KLEINER AUSZUG AUS DER RAY-NACHHALTIGKEIT



	ÖKONOMISCH	ÖKOLOGISCH	SOZIAL
STRATEGIE	<ul style="list-style-type: none"> - Verhaltenskodex - Ganzheitliche Ausrichtung 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung regenerativer Energie - Zertifizierungen nach ISO14001, ISO9001, ISO26000, SCC, EMAS-Umwelt, Q-Normen der Branche 	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung einer Partnerschaftskultur - Förderung sozialer regionaler Projekte
ADMINISTRATION	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung neuer IT-Infrastruktur - Aus- und Fortbildung der Mitarbeiter 	<ul style="list-style-type: none"> - Fuhrparkeinkauf auf minimale CO₂-Belastung ausgerichtet - Sparfunktionsschalter - Einsatz von Photovoltaik- und Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen 	<ul style="list-style-type: none"> - Individualisierte Arbeitsplatzgestaltung - Mitarbeiterförderung anhand von Förderprofilen
F & E	<ul style="list-style-type: none"> - Einsatz eines Robotersystems - Verbesserte Produktionsprozesse 	<ul style="list-style-type: none"> - Kooperationen mit Partnern, die branchenspezifische Lösungen produzieren und damit den ökologischen Aspekt fördern - Innovationsmanagement 	<ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung eines neuen Fort- und Ausbildungszentrums - (Hoch-)Schul-Mentoring
EINKAUF	<ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltiges Beschaffungsmanagement - Nachhaltige Auswahlkriterien für Lieferanten - Qualitätssicherung durch partnerschaftliche Weiterbildung 	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Emissionen durch dezentrale regionale Partner - Entsorgungsminimierung - Auflagen für Lieferanten 	<ul style="list-style-type: none"> - Regionale Partner - Bessere Einkaufskonditionen für ray-Leistungspartner
PRODUKTION	<ul style="list-style-type: none"> - Automatisierung von Prozessen - Recycling - Nutzung von Dosiersystemen - Nutzung regenerativer Energie - Optimierung der Dienstleistungsmobilität 	<ul style="list-style-type: none"> - Klimaneutrale Produktion durch Einsatz neuer Technologien - Einsatz moderner Reinigungstechnik - Neue, integrierte Managementsysteme: ISO, TQM und SCC 	<ul style="list-style-type: none"> - Integration aller Kulturgruppen im Unternehmen - SCC-Arbeitssicherheit - Flexible Arbeitszeitmodelle
PRODUKTNUTZUNG	<ul style="list-style-type: none"> - Energieeinsparungen - Wertsteigerung der Kundenimmobilie 	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Produktabfällen - Recycling im Produktionszyklus - Nutzung von Geräten mit geringem Stromverbrauch und CO₂-Ausstoß 	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung der Gesundheit und Sicherheit
LOGISTIK	<ul style="list-style-type: none"> - Einbindung der Logistik in den Produktzyklus durch regionale Direktbelieferung - Vermeidung von Leerfahrten 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologisch ausgerichtete ray-Lieferanten- und -Partnerstandards - Regionale Partner für Leistungserbringung 	<ul style="list-style-type: none"> - Integration von Menschen mit Behinderungen und Mitarbeitern mit Migrationshintergrund - Gesundheitsschutz
RECYCLING	Recycling-Managementsystem	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung umweltschädlicher Inhaltsstoffe - Nutzung von Mülltrennsystemen und Rückführung in Produktionsprozesse als Rohstoff 	<ul style="list-style-type: none"> - Zusammenarbeit mit Entsorgungsfachbetrieben



Die rayne Freude

ray facility management group

Fallenriede 13
49451 Holdorf

Tel.: +49 5494 9875-0
Fax: +49 5494 987575

Mail: info@ray.de
www.ray.de

Hotline: 0800-98 75 00 0