

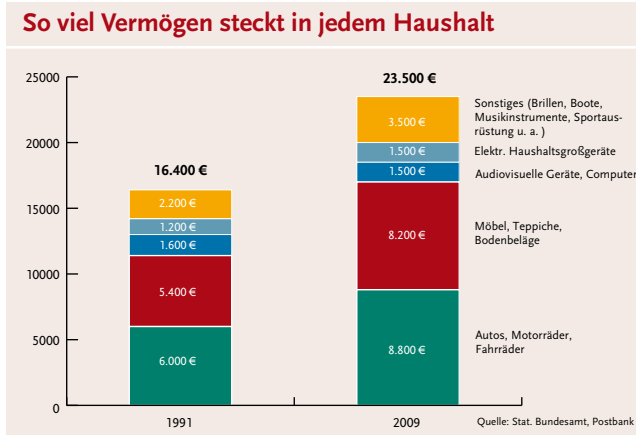


Gebäudemanagement: Vom Hausmeister zum Wertschöpfer

Wer Kosten senken will, denkt häufig zuerst an Materialeinkauf und Personal. Dabei bemerken viele Manager gar nicht, dass sie auf einer „Goldader“ sitzen: ihren Firmengebäuden und -einrichtungen nämlich. Deren Unterhaltung mache je nach Branche bis zu 35 Prozent der Gesamtaufwendungen aus, rechnet das Internationale Institut für Facility-Management in Oberhausen vor. Diesen „neben der Produktion größten Kostenblock“ könne ein Mittelständler um bis zu 20 Prozent reduzieren. „Erreicht wird dies durch Prozessoptimierungen und flächendeckende Ausschreibungen von Leistungen, die bislang von angestammten Lieferanten bezogen wurden, zum Beispiel Wartungsarbeiten, Gebäudereinigung oder Versicherungen“, weiß auch Michael Lütge, Geschäftsführer der Costconsult GmbH. Wo der klassische Hausmeister den Bestand pflegte, sorgen nun externe Spezialisten für zusätzliche Wertschöpfung. Bloßes Cost-Cutting ist dabei allerdings out, „interdisziplinäres Kostenmanagement“ lautet das Stichwort. Trotz Krise steigt der Bedarf an Gebäudemanagement, weil sich Unternehmen auf ihr Kerngeschäft konzentrieren. Die Dienstleistungsbranche rechnet in diesem Jahr mit einem Umsatzplus von 3,5 Prozent.

Werte: Welche Güter wir besitzen

Autos, Möbel, Kameras, die Waschmaschine und das Klavier gehören mit vielen anderen Gegenständen zum Vermögen der Haushalte in Deutschland. Wie die Postbank ermittelt hat, ist der Wert der privaten Gebrauchsgüter von 578 Milliarden Euro im Jahr 1991 auf inzwischen 943 Milliarden Euro angestiegen – ein Plus von mehr als 60 Prozent. Im Durchschnitt verfügt ein Haushalt derzeit über 23.500 Euro an Gebrauchsgütern. Fahrzeuge bilden mit 8.800 Euro, das ist mehr als ein Drittel der Gesamtsumme, den größten Wert (siehe Grafik). Dicht dahinter liegt mit 8.200 Euro die Wohnungseinrichtung mit Möbeln und Teppichen. Kameras, DVD-Player, MP3-Player und Computer sind wesentlich günstiger geworden und bilden einen Durchschnittswert von 1.500 Euro pro Haushalt. Ebenfalls 1.500 Euro an Wert besitzen Waschmaschine, Küchenherd und Kühlschrank. Auf 3.500 Euro kommen Güter für die Gesundheit, Freizeit und Unterhaltung.



Mitarbeiterbeteiligung: Bitte fair und einfach

Mitarbeiter am Erfolg und auch Misserfolg zu beteiligen – diese altbekannte Diskussion hat durch Finanzkrise und Wahlkampf neue Brisanz erhalten. Doch warum spielt Mitarbeiterbeteiligung in Deutschland eine Sonderrolle? Fehlen die steuerlichen Anreize? Oder ist es die deutsche Angst vor unternehmerischer Mitverantwortung? Die jüngste Novelle der alten Bundesregierung habe dabei wenig Fortschritt gebracht, schätzt das Deutsche Institut für KMU (www.dikmu.de) – und regt in einem Gutachten und zwei Studien zu „neuen und mutige Lösungen“ zur Mitarbeiterbeteiligung an. Es gelte, innovative Wege zu beschreiten und bürokratische Barrikaden niederzureißen. Weitere gesetzliche Regelungen seien hingegen abzulehnen. Zwei Grundfesten unternehmerischen Denkens sollten demnach auch für Mitarbeiter gelten: Wer sich am Erfolg beteiligt, muss auch am Verlust beteiligt sein. Und: Demjenigen, der sich mit eigenem Kapital beteiligt, sind Mitbestimmungsrechte einzuräumen. Allerdings dürfte es bei Mitarbeitern mit kleinen Einkommen und geringer Risikoneigung schwierig sein, sie für Beteiligungen zu gewinnen. Laut DIKMU bieten sich dafür zwei Wege an: Verlustzuweisungen dürfen nicht zu Zahlungen der Mitarbeiter führen, sondern sind in die Folgejahre vorzutragen, damit sich Gewinnbeteiligungen aus guten Zeiten mit Verlustbeteiligungen saldieren lassen. Und: Ein Einlagensicherungsfonds sollte im Insolvenzfall für die Kapitalbeteiligungen einspringen. Hierfür sei aus der Kapitaleinlage des Mitarbeiters ein ausfallrisikoabhängiger Anteil an den Fonds abzuführen.