

**Partnerschaft  
Rentabilität  
Optimierung**

**Intelligente  
Gebäudereinigung  
& Facility Solutions**

**Evolution  
der  
Industriellen  
Reinheit**

North Cleaning Services GmbH  
Strategische Kostenoptimierung & Autonome Exzellenz |







# WER WIR SIND

## North Cleaning Services GmbH

### Ihr Partner für intelligente Gebäudelösungen

#### Was uns ausmacht

#### Unsere Differenzierung im Markt

**N**orth Cleaning Services GmbH ist ein modernes, zukunftsorientiertes Dienstleistungsunternehmen mit Hauptsitz in Hamburg. Als Spezialist für professionelle Gebäudereinigung und innovative Facility Solutions haben wir uns zum Ziel gesetzt, die Art und Weise, wie Unternehmen ihre Gebäude bewirtschaften, grundlegend zu verändern. In einer Branche, die oft von austauschbaren Leistungen und starrem Preiskampf geprägt ist, gehen wir bewusst einen anderen Weg: **Wir setzen auf Qualität, Technologie und echte Partnerschaft.** Unser Ansatz verbindet das bewährte Handwerk erfahrener Reinigungsfachkräfte mit den Möglichkeiten modernster Technologie. Das Ergebnis ist ein einzigartiger Serviceansatz, der höchste Qualität, maximale Effizienz und vollständige Transparenz vereint. **Bei North Cleaning Services ist Reinigung keine austauschbare Commodity** – sie ist ein strategischer Beitrag zum Erfolg Ihres Unternehmens, zur Gesundheit Ihrer Mitarbeiter und zum Werterhalt Ihrer Immobilien.



# INHALTSVERZEICHNIS

## CONTENT

Januar  
2026  
No. 018

### 02 | WER WIR SIND

Unsere Identität und Positionierung

### 07 | VISION & WERTE

Unsere Philosophie der Gebäudebewirtschaftung

### 10 | HERAUSFORDERUNGEN DER BRANCHE LEADERSHIP

Warum klassische Reinigung nicht mehr ausreicht

### 13 | UNSER ANSATZ

Smart Cleaning & integrierte Lösungen

### 14 | REINIGUNGSDIENSTLEISTUNGEN

Unterhalts-, Glas- und Spezialreinigung

### 17 | ERWEITERTE SERVICE

Facility Management & Zusatzleistungen

### 20 | SMART CLEANING & ROBOTIK

Automatisierung in der Praxis

### 22 | GEBÄUDEAUTOMATISIERUNG

Digitales Facility Management

### 24 | EFFIZIENZ & KOSTENOPTIMIERUNG

Messbarer Business Value

### 26 | NACHHALTIGKEIT & ESG

Umwelt, Soziales, Governance

### 28 | ANALYSEFORMULAR

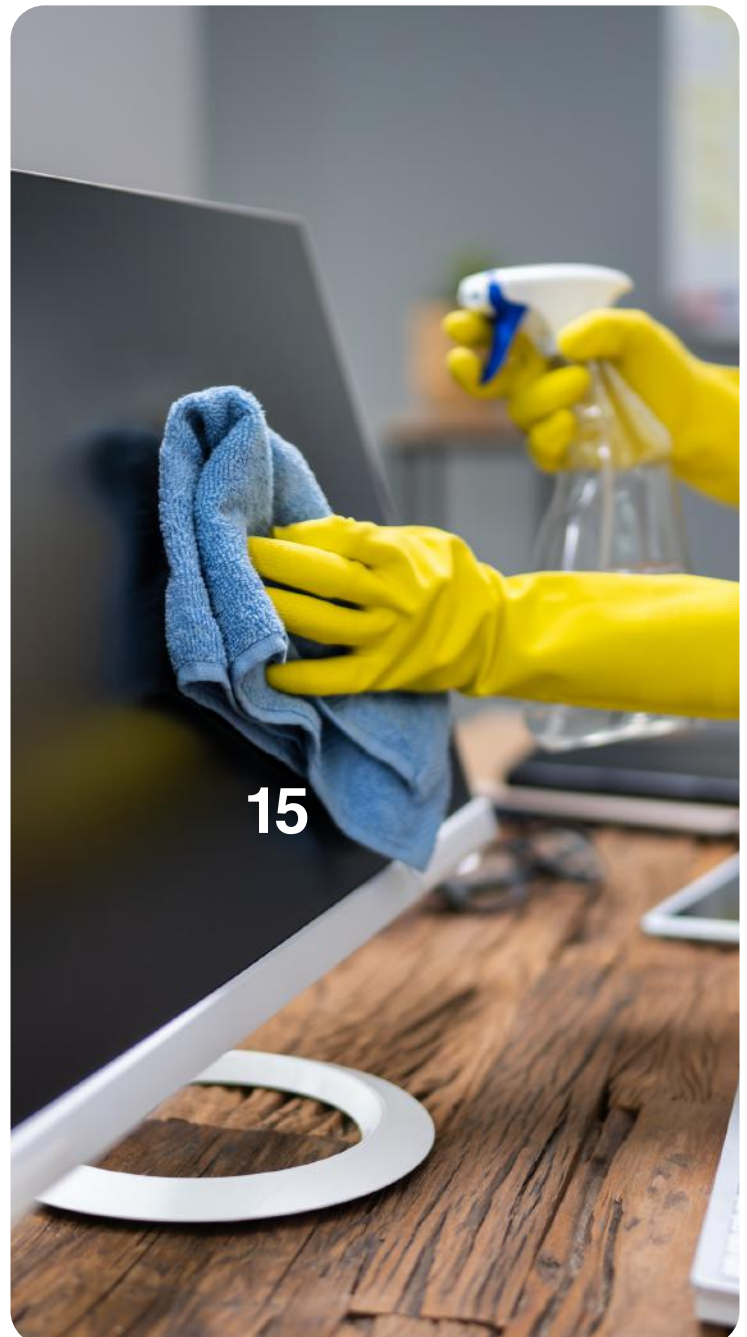
Ihr persönlicher Bedarf

### 30 | ZUSAMMENFASSUNG

ZusammenfassungKey Learnings

### 31 | EINLADUNG ZUR ZUSAMMENARBEIT

Kontakt & nächste Schritte



# Marketing 2026

## Unser Versprechen

“Wir liefern messbare Ergebnisse: Effizienz, Transparenz und Nachhaltigkeit...”

## Unser Ansatz

“Wir verbinden menschliche Expertise mit intelligenter Technologie...”

## Unsere Vision

“Wir glauben, dass professionelle Gebäudereinigung weit mehr ist als Sauberkeit...”

*Die Zukunft der professionellen Gebäudereinigung ist intelligent, nachhaltig und partnerschaftlich. North Cleaning Services GmbH ist bereit, diese Zukunft gemeinsam mit Ihnen zu gestalten.*

## Editorial Office

Neue Straße 1, 21244  
Buchholz idN  
marketing@north-cleaning.de



## Wie wir die Gebäudereinigung neu definieren

### Mehr als Sauberkeit *BUSINESS VALUE*

**M**it diesem umfassenden Geschäftsvorschlag haben wir Ihnen einen detaillierten Einblick in die Vision, die Strategie und die Leistungsfähigkeit von North Cleaning Services GmbH gegeben. Die vorgestellten Investitionen in Robotik, Sensorik, Digitalisierung und künstliche Intelligenz repräsentieren nicht nur eine technologische Transformation, sondern einen fundamentalen

Wandel in der Art und Weise, wie professionelle Gebäudereinigung verstanden und erbracht wird. Wir sind davon überzeugt, dass diese Investitionen sowohl für unser Unternehmen als auch für unsere Partner einen nachhaltigen Mehrwert schaffen werden. Die Herausforderungen der kommenden Jahre - sei es der demografische Wandel, steigende Anforderungen an Hygiene und Nachhaltigkeit oder die zunehmende Komplexität von Gebäudeinfrastrukturen - erfordern innovative Antworten. North Cleaning Services GmbH hat sich zum Ziel gesetzt, diese Antworten zu liefern und dabei höchste Standards in Qualität, Effizienz und Umweltverträglichkeit zu setzen. Unsere Investitionen sind ein klares Bekenntnis zu dieser Ambition und eine Einladung an potenzielle Partner, diesen Weg gemeinsam mit uns zu gehen. Wir danken Ihnen für Ihr Interesse an North Cleaning Services GmbH und für die Zeit, die Sie der Lektüre dieses Vorschlags gewidmet haben. Wir sind zuversichtlich, dass die hier präsentierten Konzepte und Lösungen Sie von unserem Wertangebot überzeugt haben, und freuen uns auf die Gelegenheit, diese im persönlichen Gespräch weiter zu vertiefen. Gemeinsam können wir neue Maßstäbe in der professionellen Gebäudereinigung setzen und eine Partnerschaft aufbauen, die auf Innovation, Vertrauen und gemeinsamem Erfolg basiert.

*Elyas Malyar*





## Regionale Verankerung, professioneller Anspruch

**N**orth Cleaning Services GmbH, als Hamburger Unternehmen kennen wir die Metropolregion wie unsere Westentasche. Wir verstehen die Anforderungen hanseatischer Unternehmen und pflegen die Werte, die den Wirtschaftsstandort Hamburg seit Jahrhunderten auszeichnen: Verlässlichkeit, Qualität, Diskretion und partnerschaftliches Handeln auf Augenhöhe. Unsere regionale Verankerung bedeutet konkrete Vorteile für Sie: Kurze Entscheidungswege ermöglichen schnelle Reaktionen auf Ihre Anfragen. Persönliche Ansprechpartner, die Sie kennen und die Ihre Objekte kennen, sind jederzeit erreichbar. Bei dringenden Anforderungen – sei es ein unerwarteter Besuchertermin oder ein Zwischenfall, der sofortige Reinigung erfordert – sind unsere Teams innerhalb kürzester Zeit vor Ort. Diese Nähe und Schnelligkeit können überregionale Großunternehmen nicht bieten.

## Erfahrung trifft Innovation: Das Beste aus zwei Welten

**N**orth Cleaning Services bewusst neue Wege. In einer Branche, die traditionell von manueller Arbeit und bewährten, aber oft ineffizienten Methoden geprägt ist. Wir haben erkannt, dass echte Exzellenz in der Gebäudereinigung nur durch die intelligente Kombination menschlicher Expertise und technologischer Unterstützung erreicht werden kann. Unsere erfahrenen Reinigungsteams arbeiten Seite an Seite mit autonomen Reinigungsrobotern, die repetitive Aufgaben wie die großflächige Bodenreinigung übernehmen. Intelligente Sensorsysteme erfassen den tatsächlichen Reinigungsbedarf in Echtzeit und ermöglichen eine bedarfsgerechte statt starr zeitgesteuerte Reinigung. Digitale Plattformen sorgen für nahtlose Kommunikation zwischen unseren Teams, unserer Disposition und Ihnen als Kunden. KI-gestützte Analysetools optimieren Einsatzpläne und identifizieren Verbesserungspotenziale, die dem menschlichen Auge verborgen bleiben würden. Diese Verbindung aus menschlicher Sorgfalt, Urteilsvermögen und Flexibilität mit technologischer Präzision, Konsistenz und Effizienz ermöglicht Ergebnisse, die mit rein herkömmlichen Methoden schlichtweg nicht erreichbar wären. Gleichzeitig steigern wir die Zufriedenheit unserer Mitarbeiter: Die Roboter übernehmen die körperlich anstrengenden Routinearbeiten, während unsere Fachkräfte sich auf anspruchsvolle Tätigkeiten konzentrieren können, die ihre Fähigkeiten und ihre Expertise erfordern.

## Unsere Vorschlag und Entwicklung

**N**orth Cleaning Services wurde mit einer klaren Vision gegründet: die Gebäudereinigungsbranche durch Innovation, Qualität und Kundenorientierung neu zu definieren. Was als lokaler Reinigungsdienstleister mit dem Fokus auf persönlichen Service begann, hat sich zu einem technologieführenden Unternehmen entwickelt, das die traditionellen Grenzen zwischen klassischer Gebäudereinigung und intelligentem Facility Management konsequent auflöst. Der Weg dorthin war geprägt von kontinuierlichem Lernen und dem Mut, neue Wege zu gehen. Früh erkannten wir, dass die Anforderungen unserer Kunden weit über die reine Reinigungsleistung hinausgehen. Sie wünschen sich Transparenz über erbrachte Leistungen, Flexibilität bei veränderten Anforderungen, Effizienz im Ressourceneinsatz und einen Partner, der mitdenkt statt nur auszuführen. Diese Erkenntnis hat unsere Entwicklung maßgeblich geprägt. Heute betreuen wir Unternehmen unterschiedlichster Branchen und Größen in der gesamten Metropolregion Hamburg und darüber hinaus. Von modernen Bürokomplexen in der HafenCity über Produktionsstätten in den Industriegebieten Billbrook und Wilhelmsburg bis hin zu sensiblen Gesundheitseinrichtungen in Eppendorf und Altona – unsere Kunden vertrauen auf unsere Expertise, unsere Zuverlässigkeit und unser Engagement für kontinuierliche Verbesserung.





# VISION & WERTE

## Unsere Philosophie der Gebäudebewirtschaftung

Die professionelle Gebäudereinigung bildet das stabile Fundament moderner Arbeits- und Lebensräume. Bei North Cleaning Services GmbH verstehen wir unsere Rolle nicht als reiner Dienstleister, sondern als langfristiger Partner für nachhaltige Gebäudelösungen.

Unsere Vision ist es, Sauberkeit neu zu definieren: nicht als sichtbares Ergebnis, sondern als strategischen Erfolgsfaktor für Produktivität, Gesundheit und Werterhalt. Wir glauben, dass Qualität nur dann entsteht, wenn Prozesse intelligent gestaltet, Menschen wertgeschätzt und Technologien sinnvoll eingesetzt werden.

Reinigung ist für uns kein isolierter Vorgang, sondern Teil eines ganzheitlichen Systems aus Planung, Organisation, Kontrolle und kontinuierlicher Verbesserung. Unser Anspruch ist es, Gebäude nicht nur zu pflegen, sondern aktiv zu ihrem wirtschaftlichen und funktionalen Erfolg beizutragen.

# WERTE & PRINZIPIEN

## Unsere Werte & Prinzipien

### Unsere Unternehmenskultur basiert auf klaren Werten, die unser tägliches Handeln bestimmen:

#### Qualität

Wir setzen höchste Standards in allen Leistungen und messen Qualität nicht an Versprechen, sondern an dokumentierten Ergebnissen.

#### Verlässlichkeit

Termintreue, Transparenz und klare Kommunikation schaffen Vertrauen und Planungssicherheit.

#### Partnerschaft

Wir arbeiten auf Augenhöhe, mit festen Ansprechpartnern und langfristiger Perspektive.

#### Innovation

Wir hinterfragen bestehende Prozesse und entwickeln kontinuierlich neue Lösungen.

#### Verantwortung

Gegenüber Kunden, Mitarbeitern und der Gesellschaft.

Diese Werte spiegeln sich in unseren Prinzipien wider:

- strukturierte und dokumentierte Abläufe
- kontinuierliche Weiterbildung unserer Teams
- individuelle Lösungen statt Standardkonzepte
- langfristige Kundenbeziehungen statt kurzfristiger Verträge

So entsteht eine Unternehmenskultur, die Stabilität mit Flexibilität verbindet.



# PARTNERSCHAFT & NACHHALTIGKEIT

## Unsere Werte & Prinzipien

**Unsere Unternehmenskultur basiert auf klaren Werten, die unser tägliches Handeln bestimmen:**

### Qualität

Wir setzen höchste Standards in allen Leistungen und messen Qualität nicht an Versprechen, sondern an dokumentierten Ergebnissen.

### Verlässlichkeit

Termintreue, Transparenz und klare Kommunikation schaffen Vertrauen und Planungssicherheit.

### Partnerschaft

Wir arbeiten auf Augenhöhe, mit festen Ansprechpartnern und langfristiger Perspektive.

### Innovation

Wir hinterfragen bestehende Prozesse und entwickeln kontinuierlich neue Lösungen.

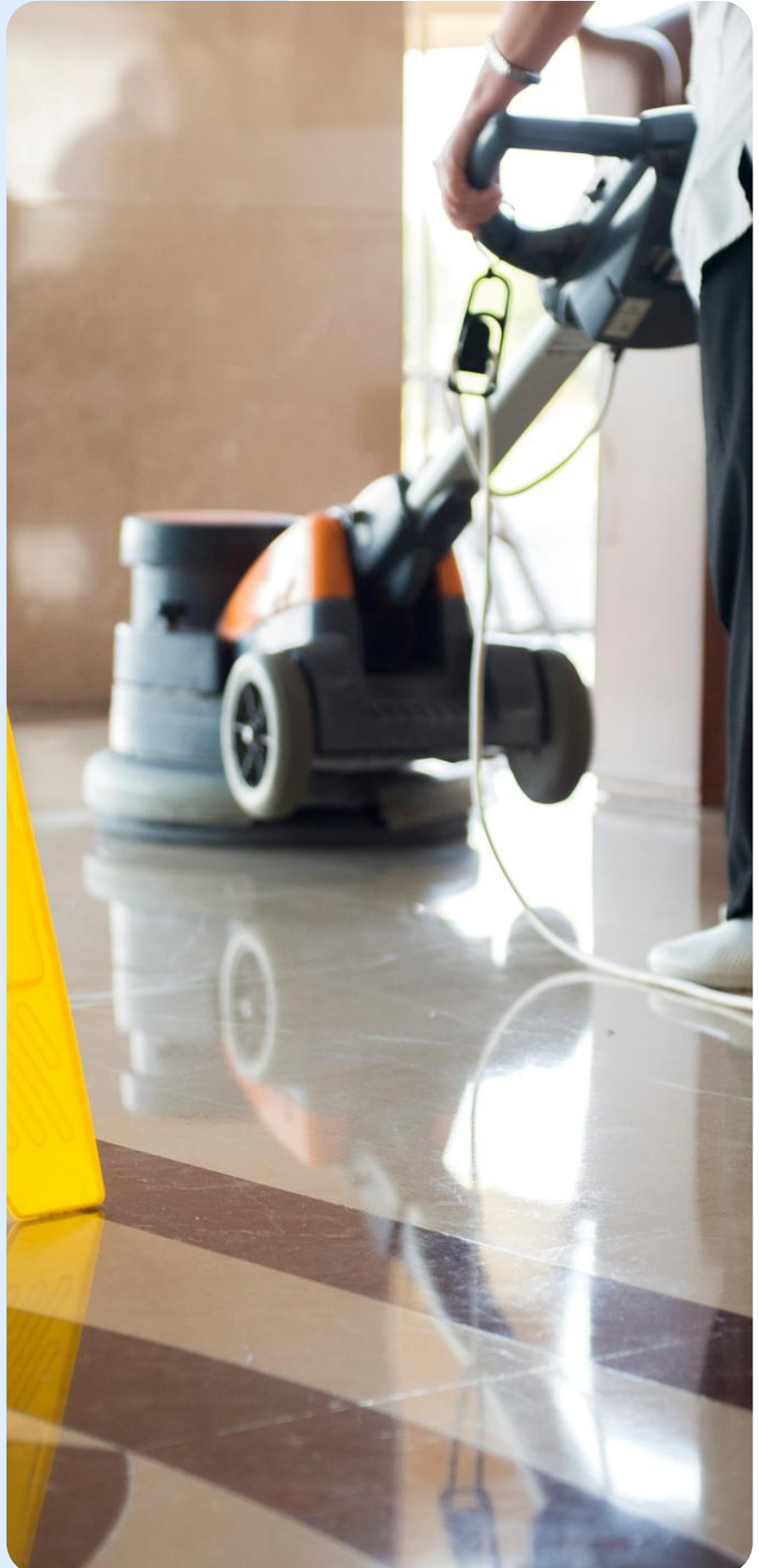
### Verantwortung

Gegenüber Kunden, Mitarbeitern und der Gesellschaft.

Diese Werte spiegeln sich in unseren Prinzipien wider:

- strukturierte und dokumentierte Abläufe
- kontinuierliche Weiterbildung unserer Teams
- individuelle Lösungen statt Standardkonzepte
- langfristige Kundenbeziehungen statt kurzfristiger Verträge

So entsteht eine Unternehmenskultur, die Stabilität mit Flexibilität verbindet.



# HERAUSFORDERUNGEN DER BRANCHE

## Aktuelle Marktanforderungen, Kostenfaktoren und typische Schwachstellen in bestehenden Reinigungsmodellen

### Die Reinigungsbranche im Wandel: Eine kritische Bestandsaufnahme

**D**ie professionelle Gebäudereinigung steht vor einem fundamentalen Umbruch. Während die Anforderungen an Sauberkeit, Hygiene und Nachhaltigkeit kontinuierlich steigen, sehen sich Unternehmen gleichzeitig mit erheblichen strukturellen Herausforderungen konfrontiert. Der demografische Wandel, der zunehmende Fachkräftemangel und steigende Lohnkosten setzen traditionelle Geschäftsmodelle unter Druck. Gleichzeitig erwarten Kunden mehr Transparenz, Flexibilität und messbare Ergebnisse - Anforderungen, die mit konventionellen Methoden kaum noch zu erfüllen sind.

Der deutsche Markt für Gebäudereinigung umfasst ein Volumen von über 20 Milliarden Euro jährlich und beschäftigt mehr als 700.000 Menschen. Dennoch kämpft die Branche mit einem Imageproblem: Reinigungsdienstleistungen werden häufig als austauschbare Commodity betrachtet, bei der allein der Preis entscheidet.

Diese Wahrnehmung führt zu einem ruinösen Preiswettbewerb, der letztlich zu Lasten der Qualität und der Arbeitsbedingungen geht. Für Auftraggeber

bedeutet dies oft unzufriedenstellende Ergebnisse, hohe Fluktuation bei den eingesetzten Reinigungskräften und mangelnde Verlässlichkeit.

#### Zentrale Herausforderungen

- Fachkräftemangel
- Steigende Lohnkosten
- Hoher Preisdruck
- Fehlende Digitalisierung
- Geringe Transparenz

Die Reinigungsbranche ist besonders stark vom Fachkräftemangel betroffen. Die körperlich anspruchsvolle Arbeit, oft zu ungünstigen Zeiten und bei vergleichsweise niedriger Vergütung, macht die Gewinnung und Bindung qualifizierter Mitarbeiter zu einer enormen Herausforderung. Die durchschnittliche Fluktuation in der Branche liegt bei über 40% pro Jahr.

Rekrutierungs- und Einarbeitungskosten von durchschnittlich 3.500 Euro pro Mitarbeiter bei 40% Fluktuation. Für ein Unternehmen mit 100 Reinigungskräften bedeutet das jährliche Mehrkosten von 140.000 Euro.





## Strukturelle Schwächen traditioneller Reinigungsmodelle

**Ein zentrales Problem der Branche ist der zunehmende Fachkräftemangel.**

Die körperlich anspruchsvolle Arbeit, hohe Fluktuation und geringe Attraktivität des Berufsbildes erschweren die langfristige Personalbindung. Viele Unternehmen sind gezwungen, kurzfristig Personal zu ersetzen, was zu Qualitätsschwankungen und steigenden Schulungskosten führt. Hinzu kommt ein starker Preisdruck. Reinigungsdienstleistungen werden häufig als austauschbare Commodity betrachtet, bei der der Preis über den Zuschlag entscheidet. Dies führt zu Margenverfall, Zeitdruck auf Mitarbeiterebene und eingeschränkter Investitionsfähigkeit in moderne Prozesse und Technologien.

Darüber hinaus fehlt es in vielen Organisationen an systematischer Qualitätskontrolle und transparenter Leistungsdokumentation. Kunden erhalten selten objektive Kennzahlen zur tatsächlichen Leistungserbringung, wodurch Optimierungspotenziale ungenutzt bleiben.



## Neue Anforderungen an eine zukunftsfähige Branche

### Die steigenden Erwartungen an Hygiene

Nachhaltigkeit und Effizienz verändern die Rahmenbedingungen der professionellen Gebäudereinigung grundlegend. Insbesondere seit der COVID-19-Pandemie ist das Bewusstsein für Sauberkeit als Gesundheitsfaktor deutlich gestiegen. Unternehmen erwarten heute nicht nur sichtbare Ergebnisse, sondern nachweisbare Hygienestandards und dokumentierte Prozesse.

Gleichzeitig wächst der Bedarf an digitaler Steuerung. Moderne Gebäudebewirtschaftung erfordert Echtzeit-Transparenz, flexible Einsatzplanung und datenbasierte Entscheidungsgrundlagen. Ohne Digitalisierung bleiben Prozesse intransparent, ineffizient und schwer skalierbar. Die Branche steht somit vor der Aufgabe, sich neu zu positionieren: weg von reiner Arbeitsleistung, hin zu integrierten, strategischen Lösungen, die Qualität, Effizienz und Nachhaltigkeit miteinander verbinden.





# UNSER ANSATZ

## Das integrierte Modell für professionelle Gebäudebewirtschaftung

Bei North Cleaning Services GmbH basiert unser Ansatz auf einem klaren, integrierten Modell, das Mensch, Prozesse, Technologie und Steuerung systematisch miteinander verbindet. Unser Ziel ist es, Gebäudereinigung nicht als isolierte Dienstleistung zu verstehen, sondern als strategischen Bestandteil einer effizienten und nachhaltigen Organisation.

Wir glauben, dass langfristiger Erfolg nur dann entsteht, wenn operative Exzellenz, digitale Transparenz und partnerschaftliche Zusammenarbeit in einem gemeinsamen System zusammengeführt werden. Unser Ansatz schafft die Grundlage für messbare Qualität, stabile Abläufe und kontinuierliche Optimierung.

## Prozesse – Standardisierung und Effizienz

Unsere Abläufe sind klar definiert, dokumentiert und kontinuierlich optimiert. Wir arbeiten mit standardisierten Prozessmodellen, die flexibel an individuelle Kundenanforderungen angepasst werden können. So entstehen stabile Strukturen, die Effizienz, Transparenz und Skalierbarkeit ermöglichen – unabhängig von Objektgröße oder Branche.

## Mensch – Kompetenz als Erfolgsfaktor

Unsere Mitarbeiter sind der zentrale Erfolgsfaktor unseres Geschäftsmodells. Wir verstehen Fachkompetenz nicht als Zufallsprodukt, sondern als strategische Investition. Deshalb entwickeln wir unsere Teams gezielt weiter und schaffen stabile Organisationsstrukturen, die Wissen, Erfahrung und Verantwortung langfristig sichern. Durch strukturierte Schulungsprogramme, klare Rollenmodelle und kontinuierliche Qualifizierung stellen wir sicher, dass unsere Mitarbeiter nicht nur fachlich kompetent, sondern auch organisatorisch und kommunikativ auf höchstem Niveau agieren. So entsteht eine Unternehmenskultur, in der Qualität nicht kontrolliert werden muss, sondern systematisch entsteht.

## Technologie – Transparenz durch Digitalisierung

Digitale Tools und intelligente Systeme sind integraler Bestandteil unseres Modells. Sie ermöglichen Echtzeit-Transparenz, strukturierte Einsatzplanung und objektive Leistungsdokumentation. Technologie dient bei uns nicht als Selbstzweck, sondern als Werkzeug zur Steigerung von Qualität, Effizienz und Steuerbarkeit.

## Steuerung – Messbare Ergebnisse

Wir messen Leistung, Qualität und Kosten systematisch und datenbasiert. Klare Kennzahlen, regelmäßige Auswertungen und transparente Berichte schaffen Entscheidungsgrundlagen für unsere Kunden und für uns. So wird Gebäudereinigung steuerbar, vergleichbar und kontinuierlich optimierbar.

## Partnerschaft – Integration statt Outsourcing

Wir integrieren unsere Leistungen in die Prozesse unserer Kunden und verstehen uns als Teil ihrer Organisation. Durch enge Abstimmung, feste Ansprechpartner und langfristige Perspektiven entsteht eine Zusammenarbeit, die über klassische Dienstleistungsverhältnisse hinausgeht und echten strategischen Mehrwert schafft.



## Professionelle Reinigungsleistungen mit messbarem Mehrwert

Unsere Reinigungsdienstleistungen sind nicht nur operative Leistungen, sondern strategische Instrumente zur Kostenkontrolle, Qualitätssicherung und Werterhaltung Ihrer Immobilien. North Cleaning Services GmbH verbindet standardisierte Prozesse, qualifiziertes Personal und digitale Steuerung zu einem skalierbaren Reinigungssystem.

### Warum klassische Reinigungsmodelle teurer sind als sie erscheinen

Viele Unternehmen bewerten Reinigung ausschließlich über den Stundensatz oder Quadratmeterpreis. In der Praxis entstehen jedoch zahlreiche versteckte Kosten, die in klassischen Modellen nicht transparent ausgewiesen werden.

Diese Kosten betreffen insbesondere:

- ineffiziente Personalplanung
- unnötigen Materialverbrauch
- hohe Energiekosten
- Qualitätsmängel und Nacharbeit
- administrativen Mehraufwand
- krankheitsbedingte Ausfälle

#### Unsere Kernleistungen

- Unterhaltsreinigung (Büros, Verwaltungsgebäude)
- Glas- und Fassadenreinigung
- Grund- und Sonderreinigung
- Industriereinigung & Produktionsumgebungen
- Sanitär- und Hygienekonzepte
- Baureinigung & Instandhaltung

#### Prozessbasierter Leistungsansatz

Jede Leistung basiert auf:

- klar definierten Leistungsstandards
- objektbezogenen Reinigungsplänen
- dokumentierten Arbeitszeiten
- digitaler Qualitätserfassung

Die Beispiel: **Kosten-Nutzen-Modell** (Grafikidee)  
Vergleich pro **1.000 m<sup>2</sup>** Bürofläche / Monat

Modell	Kosten	Qualitätslevel	Reklamationen
Klassisch	2.400 €	mittel	hoch
NCS System	2.050 €	hoch	sehr niedrig

**Ergebnis:** → Ø 15% Kostenreduktion bei gleichzeitig **höherer Qualität**.



# REINIGUNGSDIENSTLEISTUNGEN

## Professionelle Leistungen für anspruchsvolle Objekte

Die Reinigungsdienstleistungen von **North Cleaning Services GmbH** sind darauf ausgerichtet, unterschiedlichste Anforderungen moderner Gebäude zuverlässig, effizient und nachhaltig abzudecken. Unser Leistungsportfolio umfasst alle wesentlichen Bereiche der professionellen Gebäudereinigung und ist modular aufgebaut, sodass individuelle Lösungen für jede Objektart möglich sind. Unser Anspruch ist es, nicht nur Sauberkeit zu gewährleisten, sondern stabile Rahmenbedingungen für Produktivität, Sicherheit und Werterhalt zu schaffen. Dabei orientieren wir uns an klar definierten Qualitätsstandards, transparenten Prozessen und messbaren Ergebnissen.

Unsere Dienstleistungen sind skalierbar – von einzelnen Büroeinheiten bis hin zu komplexen Gebäudestrukturen mit mehreren tausend Quadratmetern und mehreren Standorten.

### Unterhaltsreinigung

Die Unterhaltsreinigung bildet die Basis eines dauerhaft gepflegten Gebäudes. Sie umfasst alle regelmäßig durchgeführten Reinigungsleistungen, die den täglichen Betrieb sicherstellen und ein sauberes, hygienisches Umfeld garantieren.

Typische Leistungsbereiche:

- Reinigung von Büro- und Arbeitsflächen
- Sanitär- und Küchenbereiche
- Bodenpflege und Abfallmanagement
- Desinfektion sensibler Kontaktflächen

Durch klar definierte Einsatzpläne, feste Teams und strukturierte Qualitätskontrollen sichern wir gleichbleibend hohe Standards.

### Glasreinigung

Die Glasreinigung sorgt nicht nur für ein repräsentatives Erscheinungsbild, sondern trägt wesentlich zum Werterhalt von Fassaden und Innenverglasungen bei.

Leistungsumfang:

- Fenster und Glasfassaden
- Trennwände und Innenverglasung
- Wintergärten und Sonderkonstruktionen
- Rahmen- und Falzreinigung

### Grundreinigung

Die Grundreinigung ist eine intensive Sonderleistung, die in größeren Zeitabständen durchgeführt wird und tief sitzende Verschmutzungen entfernt.

Einsatzbereiche:

- Bodenbeläge (Teppich, Stein, PVC, Parkett)
- Sanitärbereiche
- Küchen und Produktionsflächen
- Stark frequentierte Zonen

Ziel ist es, Oberflächen zu regenerieren, Lebenszyklen zu verlängern und hygienische Standards nachhaltig zu sichern.

### Spezialisierte Reinigung

Für besondere Anforderungen bieten wir spezialisierte Reinigungsleistungen, die über klassische Standardservices hinausgehen:

- Industriereinigung
- Bau- und Endreinigung
- Maschinen- und Anlagenreinigung
- Reinräume und sensible Umgebungen

Diese Leistungen erfordern speziell geschultes Personal, individuelle Einsatzkonzepte sowie erhöhte Sicherheits- und Dokumentationsstandards.



# QUALITÄT, HYGIENE & PRODUKTIVITÄT

## Sauberkeit als Produktivitätsfaktor

Studien und Praxiserfahrungen zeigen eindeutig: Saubere Arbeitsumgebungen wirken sich direkt auf wirtschaftliche Kennzahlen aus.

Nachgewiesene Effekte:

- Produktivitätssteigerung: bis zu +12 %
- Erhöhung der Mitarbeiterzufriedenheit: bis zu +18 %
- Reduzierung krankheitsbedingter Ausfälle: bis zu -22 %

Unser Qualitätsmodell

North Cleaning Services arbeitet mit einem dreistufigen System der Qualitätssicherung:

1. Standardisierte Checklisten pro Objekt
2. Digitale Fotodokumentation
3. Regelmäßige Leistungsreviews mit Kunden

Dadurch entsteht ein kontinuierlicher Verbesserungsprozess, der nicht auf subjektiver Wahrnehmung basiert, sondern auf dokumentierten Leistungskennzahlen.

Beispiel: **200 Mitarbeiter Büro**

Faktor	Ohne System	Mit NCS
Krankheitstage/Jahr	1.300	1.050
Kosten pro Tag (Ø 220€)	286.000 €	231.000 €

Einsparung:

→ 55.000 € / Jahr



Allein durch verbesserte Hygiene und strukturierte Reinigungsprozesse lassen sich signifikante indirekte Kosten reduzieren – ohne zusätzliche Investitionen in Personal.



# AUTOMATISIERUNG & SMART CLEANING

## Effizienz durch Technologie

Unsere Reinigungsleistungen werden durch Robotik und Datensteuerung ergänzt:

Eingesetzte Technologien

- autonome Reinigungsroboter
- digitale Einsatzplanung
- Sensorik für Flächennutzung
- KI-basierte Bedarfssteuerung

KI-basierte Bedarfssteuerung Ziel ist es, repetitive Tätigkeiten zu automatisieren und menschliche Ressourcen für qualifizierte Aufgaben einzusetzen.

**Beispiel: Großfläche 5.000 m<sup>2</sup>**

**Modell**

**Kosten/Jahr**

**Manuell**

**74.000 €**

**Hybrid (Mensch + Roboter)**

**52.000 €**

**ROI:**

- Amortisation in 11–14 Monaten
- Langfristige Einsparung: ca. 30%

### Zusätzliche Effekte

- gleichbleibende Reinigungsqualität
- Nachtbetrieb ohne Störung
- lückenlose Dokumentation
- geringerer Personalverschleiß
- höhere Planungssicherheit

### Spezialreinigung (Integration)

Auch spezialisierte Leistungen lassen sich teilweise technologisch unterstützen:

- Flächenanalyse für Grundreinigung
- Robotik in Logistikzentren
- Sensorik in Produktionsumgebungen



# ERWEITERTE SERVICES

## Mehr als Reinigung – integrierte Facility Services

Die erweiterten Services von North Cleaning Services GmbH ergänzen die klassischen Reinigungsleistungen und schaffen ein ganzheitliches Leistungsmodell für moderne Gebäudebewirtschaftung. Ziel ist es, nicht isolierte Einzelleistungen anzubieten, sondern integrierte Services, die operative Prozesse vereinfachen, Kosten nachhaltig senken und die Nutzungsqualität von Immobilien messbar verbessern.

Unsere erweiterten Services richten sich insbesondere an Kunden mit komplexen Anforderungen, mehreren Standorten oder hohen regulatorischen und sicherheitsrelevanten Standards. Sie sind modular aufgebaut und lassen sich flexibel in bestehende Organisationsstrukturen integrieren.

### Typische Erweiterte Services

#### 1. Hausmeister- & Objektservice

- technische Objektkontrollen
- Kleinreparaturen
- Koordination externer Dienstleister
- Störungsmanagement

#### 2. Verbrauchsmaterial-Management

- automatische Nachbestellung (Hygieneartikel, Reinigungsmittel)
- Lager- und Bestandsoptimierung
- Verbrauchsanalysen pro Standort

#### 3. Sonderlogistik & Entsorgung

- strukturierte Abfalltrennung
- Gefahrstoff-Handling
- Recycling-Reporting

#### 4. Hygiene- und Compliance-Services

- Hygienepläne nach HACCP / ISO
- Dokumentation für Audits
- Schulungen für Mitarbeiter vor Ort



### Kernaussage der Seite:

Erweiterte Services transformieren Reinigung von einer operativen Pflicht zu einem steuerbaren Managementprozess.







# OPERATIVE EFFEKTE & KOSTENIMPACT

## Wirtschaftlicher Nutzen integrierter Services

Erweiterte Services wirken sich direkt auf die Kostenstruktur und Prozessstabilität von Organisationen aus.

### Beispiel: Mittelgroßes Bürogebäude

5.000 m<sup>2</sup> | 200 Mitarbeiter | 2 Standorte

Kostenfaktor	Ohne Integration	Mit NCS
Koordination externer Dienstleister	18.000 €	6.000 € 
Materialverschwendung	12.000 €	5.000 € 
Stillstandszeiten bei Störungen	9.000 €	2.000 € 
Interner Verwaltungsaufwand	15.000 €	6.000 € 

Gesamteinsparung: → 35.000 € pro Jahr

### Operative Zusatznutzen

- weniger Schnittstellen
- klare Verantwortlichkeiten
- schnellere Reaktionszeiten
- bessere Planbarkeit von Budgets
- reduzierte Fehlerquote
- 

### Strategischer Effekt

Durch Integration mehrerer Services in ein zentrales Steuerungsmodell entsteht:  
weniger Komplexität bei gleichzeitig höherer Kontrolle.



# Smart cleaning & Robotik

## INTELLIGENTE SYSTEME FÜR MODERNE GEBÄUDEBEWIRTSCHAFTUNG

Smart Cleaning & Robotik bildet die technologische Säule des operativen Modells von North Cleaning Services. Ziel ist nicht der Einsatz von Technologie aus Imagegründen, sondern die systematische Integration intelligenter Systeme zur Steigerung von Effizienz, Stabilität und Kostenkontrolle.

In einer Branche, die zunehmend von Fachkräftemangel, steigenden Lohnkosten und wachsenden Qualitätsanforderungen geprägt ist, wird Technologie zu einem strategischen Erfolgsfaktor. North Cleaning Services verfolgt daher ein hybrides Modell, das menschliche Expertise mit autonomen Systemen kombiniert.

### Unser Ansatz basiert auf drei Kernkomponenten:

- autonome Reinigungssysteme für repetitive Aufgaben
- qualifizierte Teams für komplexe Tätigkeiten
- digitale Plattformen für Planung, Steuerung und Dokumentation

### Eingesetzte Technologien

- autonome Reinigungsroboter für große Flächen
- digitale Einsatz- und Routenplanung
- Sensorik zur Analyse der Flächennutzung
- KI-basierte Bedarfssteuerung

### Operative Vorteile

- gleichbleibende Reinigungsqualität unabhängig von Tagesform
- Nachtbetrieb ohne Störung des Geschäftsbetriebs
- automatische Dokumentation aller Leistungen
- Entlastung der Mitarbeiter von körperlich repetitiven Tätigkeiten
- erhöhte Arbeitssicherheit und geringere Fehlerquote

### Kernaussage der Seite:

Technologie ersetzt keine Menschen – sie schafft die Grundlage für stabilere, effizientere und skalierbare Prozesse.

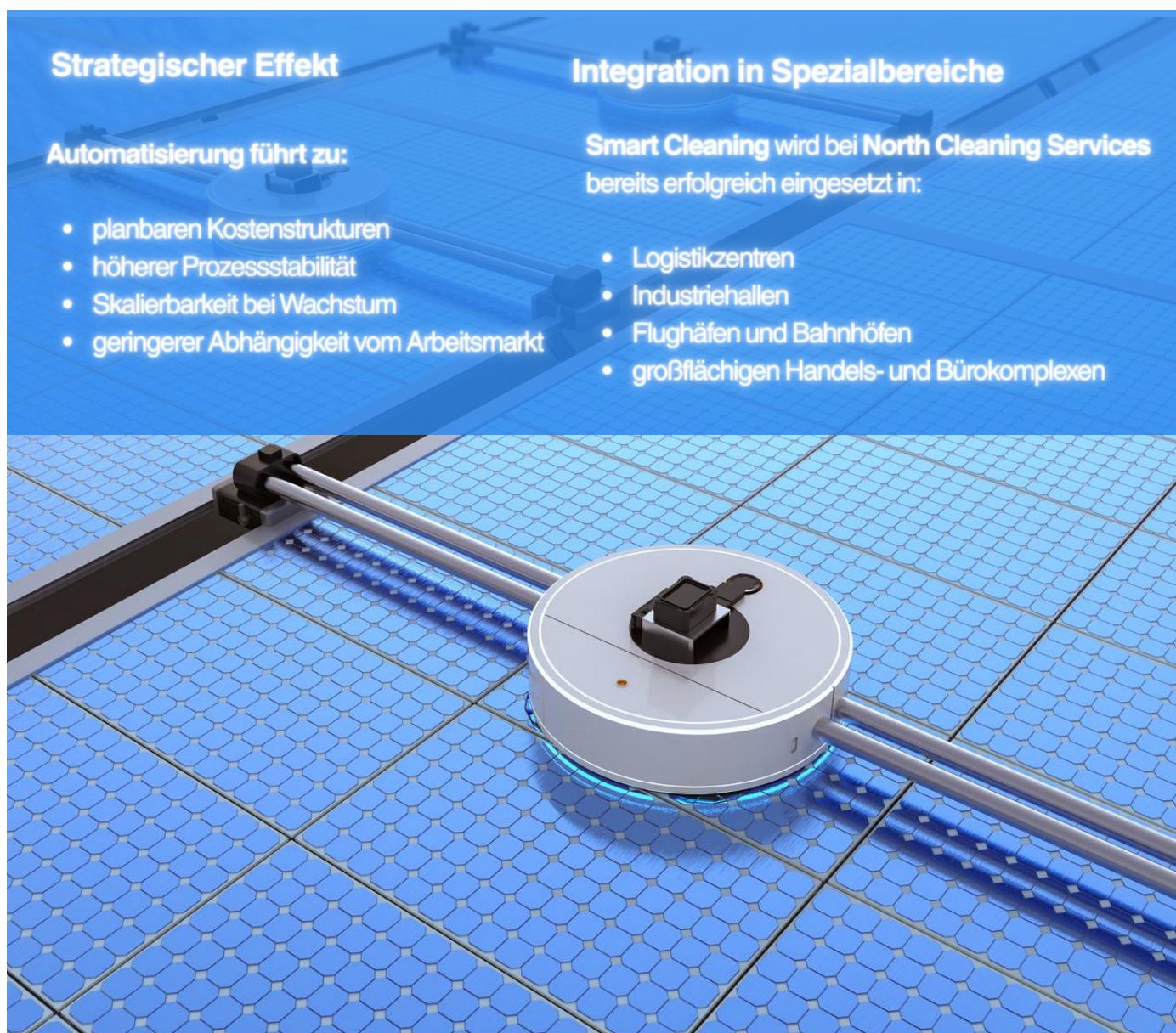




# AUTOMATISIERUNG ALS WIRTSCHAFTSFAKTOR

## Struktur der Einsparungen

Faktor	Wirkung
Reduktion repetitiver Arbeitsstunden	–35 %
geringerer Krankenstand	–20 %
weniger Nacharbeit	–40 %
automatisierte Dokumentation	–60 % Administrationszeit



### Strategischer Effekt

Automatisierung führt zu:

- planbaren Kostenstrukturen
- höherer Prozessstabilität
- Skalierbarkeit bei Wachstum
- geringerer Abhängigkeit vom Arbeitsmarkt

### Integration in Spezialbereiche

Smart Cleaning wird bei North Cleaning Services bereits erfolgreich eingesetzt in:

- Logistikzentren
- Industriehallen
- Flughäfen und Bahnhöfen
- großflächigen Handels- und Bürokomplexen



# Gebäudeautomatisierung

## Intelligente Steuerung für effiziente Gebäude

North Cleaning Services versteht Gebäudeautomatisierung nicht als reine IT-Lösung, sondern als operatives Managementinstrument, das Transparenz, Effizienz und Nachhaltigkeit messbar erhöht.

Gebäudeautomatisierung ist die konsequente Weiterentwicklung moderner **Facility Services**. Sie verbindet technische Infrastruktur, digitale Systeme und operative Prozesse zu einem integrierten Steuerungsmodell für Immobilien.

Ziel ist es, Gebäudefunktionen nicht isoliert zu betreiben, sondern intelligent zu vernetzen und datenbasiert zu steuern – von Reinigung und Energieverbrauch bis hin zu Raumnutzung und Wartungszyklen.

## Kernbereiche der Gebäudeautomatisierung

### 1. Digitale Prozesssteuerung

- zentrale Steuerung aller Serviceprozesse
- Echtzeit-Übersicht über Status und Auslastung
- automatisierte Einsatzplanung

### 2. Sensorik & Monitoring

- Belegungssensoren für Flächennutzung
- Umweltparameter (Luftqualität, Temperatur, Feuchtigkeit)
- Zustandserfassung von Anlagen und Systemen

### 3. Integrierte Systeme

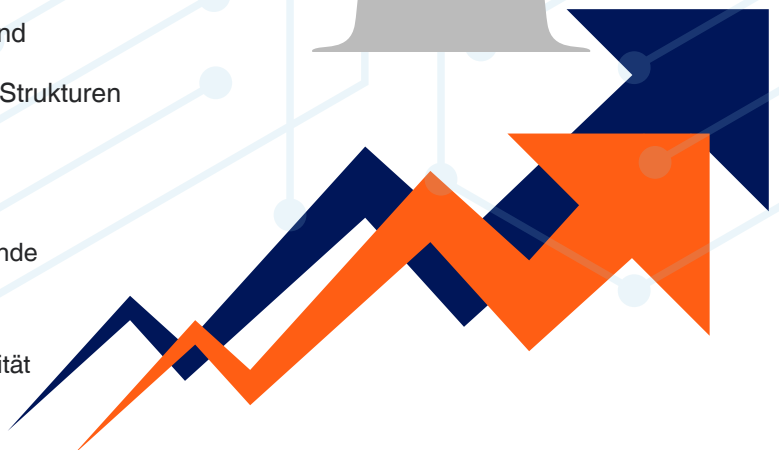
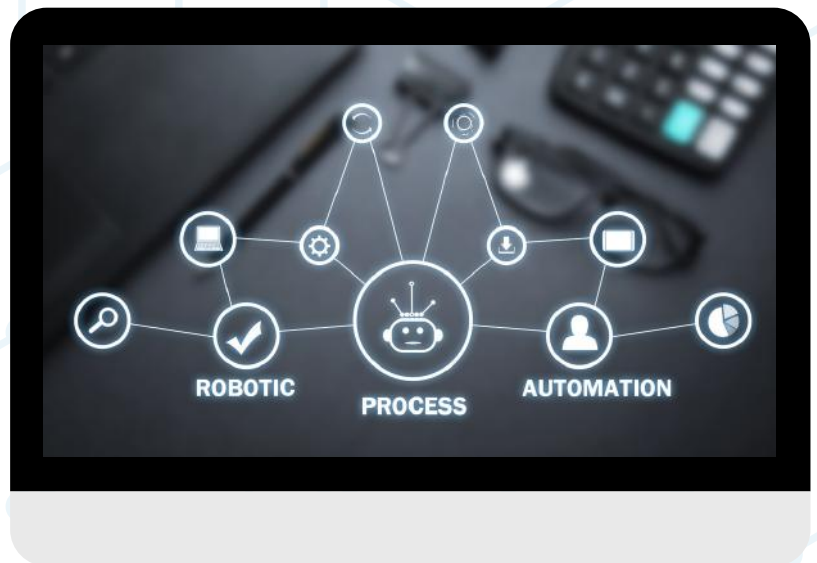
- Verbindung von Reinigungs-, Sicherheits- und Energiesystemen
- Schnittstellen zu bestehenden IT- und ERP-Strukturen
- Cloudbasierte Reporting-Dashboards

### Operative Vorteile

- Echtzeit-Transparenz über alle Betriebszustände
- Reduktion manueller Kontrollaufwände
- frühzeitige Erkennung von Störungen
- datenbasierte Entscheidungsgrundlagen
- höhere Planungssicherheit und Prozessstabilität

### Kernaussage der Seite:

Gebäude werden nicht mehr „betrieben“, sondern aktiv gesteuert.





# WIRTSCHAFTLICHER IMPACT DER AUTOMATISIERUNG




## Effizienz, Nachhaltigkeit & ROI



Die Gebäudeautomatisierung Branche befindet sich in einem tiefgreifenden Wandel. Automatisierung, künstliche Intelligenz und das Internet der Dinge (IoT) eröffnen völlig neue Möglichkeiten für Effizienzsteigerungen und Qualitätsverbesserungen.

Bei **North Cleaning Services** verstehen wir diese Technologien nicht als Bedrohung, sondern als Chance, unseren Kunden bessere Dienstleistungen zu bieten und gleichzeitig die Arbeitsbedingungen für unsere Mitarbeiter zu verbessern.

### Beispiel: Bürokomplex – 10.000 m²

Faktor	Ohne Integration	Mit NCS
Energieverbrauch/Jahr	180.000 €	145.000 € 
Wartungskosten	48.000 €	32.000 € 
Flächenineffizienz	hoch	optimiert 
Administrationsaufwand	1,0 FTE	0,4 FTE 
<b>Gesamteinsparung: → ca. 50.000 € pro Jahr</b>		

### Struktur der Einsparungen

Bereich	Wirkung
Energie-Optimierung	–20 %
präventive Wartung	–30 % Kosten
bessere Raumauslastung	+15 % Flächeneffizienz
digitale Steuerung	–60 % Administrationszeit

### Nachhaltigkeit & ESG

Gebäudeautomatisierung ist ein zentraler Hebel für ESG-Ziele:

- geringerer Energieverbrauch
- reduzierte CO<sub>2</sub>-Emissionen
- transparente Nachhaltigkeitskennzahlen
- dokumentierte Umweltperformance

### Strategischer Effekt

Automatisierte Gebäude bieten:

- langfristig stabile Betriebskosten
- höhere Asset-Werte
- bessere Vermietbarkeit
- höhere Nutzerzufriedenheit

# EFFIZIENZ & KOSTENOPTIMIERUNG

**Produktivität steigern.**

**=> Ressourcen intelligent nutzen.**

## Neue Perspektive auf Effizienz

Effizienz bedeutet bei North Cleaning Services nicht nur Kostensenkung, sondern die systematische Optimierung aller Ressourcen: Zeit, Personal, Material, Energie und Flächennutzung. Ziel ist es, versteckte Ineffizienzen sichtbar zu machen und durch strukturierte Prozesse nachhaltig zu eliminieren.

In vielen Organisationen entstehen Kosten nicht durch die eigentliche Reinigung, sondern durch:

- unnötige Wegezeiten
- unkoordinierte Einsatzpläne
- Materialverschwendung
- fehlende Priorisierung von Flächen
- mangelnde Transparenz in der Leistungserbringung

Unser Ansatz fokussiert sich daher auf **Prozesse vor Preis**.



## Die 4 Hebel der Kostenoptimierung

### 1. Zeitbasierte Prozessoptimierung

- Analyse realer Einsatzzeiten pro Fläche
- Eliminierung redundanter Arbeitsschritte
- Synchronisierung mit Betriebszeiten der Kunden

### 3. Material- und Verbrauchssteuerung

- bedarfsgesteuerter Einsatz von Reinigungsmitteln
- zentrale Lagerverwaltung
- Reduktion von Überbeständen und Schwund

### 2. Flächenbasierte Priorisierung

Nicht jede Fläche benötigt die gleiche Reinigungsfrequenz. Wir klassifizieren Zonen in:

- Hochfrequenz (Eingänge, Sanitär, Meetingräume)
- Mittel (Büros, Flure)
- Niedrig (Archive, Technikräume)
- → Ergebnis: gezielter Ressourceneinsatz statt pauschaler Reinigung.

### 4. Organisationsdesign statt Mehrpersonal

Produktivitätssteigerung entsteht nicht durch mehr Mitarbeiter, sondern durch:

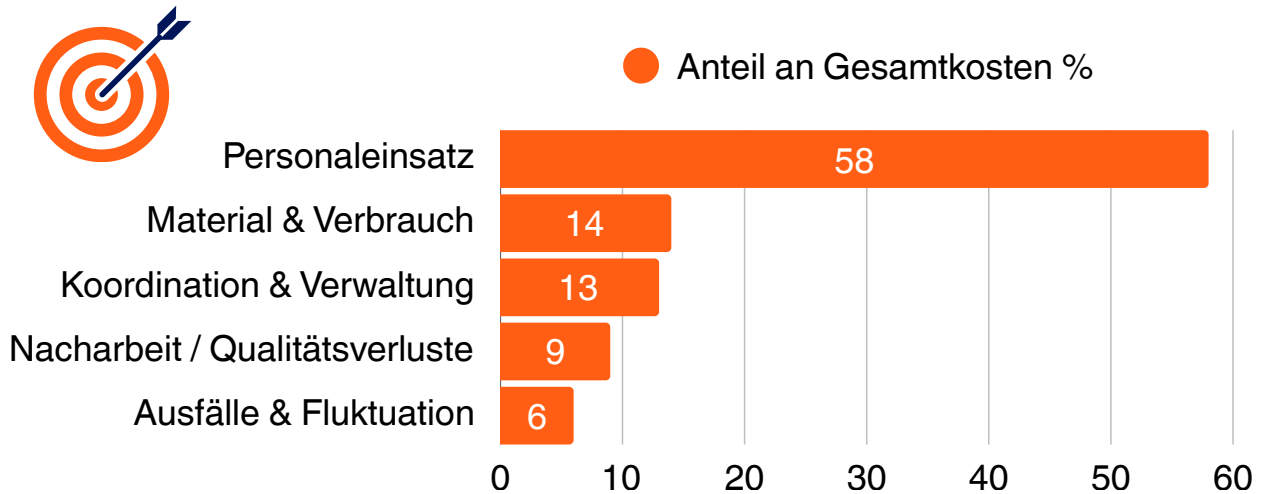
- klare Zuständigkeiten
- feste Ansprechpartner
- standardisierte Arbeitsroutinen



## OPERATIVE KOSTENTRASPARENZ

### Wo entstehen Kosten – und wo lassen sie sich steuern?

#### Kostenstruktur in der Gebäudereinigung (typisches Objekt)



→ Über 40 % der Kosten sind indirekt beeinflussbar.

#### Beispiel: Prozessbasierte Optimierung (kein Technologieroboter)

Objekt: Bürogebäude, 3.500 m<sup>2</sup>, 120 Mitarbeiter

##### Maßnahmen:

- Neuplanung der Reinigungsrouten
- Reduktion unnötiger Flächenfrequenzen
- Standardisierte Checklisten
- feste Objektleitung

##### Ergebnis nach 6 Monaten:

- –18 % Personaleinsatzstunden
- –25 % Materialverbrauch
- –40 % interne Koordinationszeit
- +22 % Kundenzufriedenheit (Audit-Score)

→ Kostenreduktion ohne zusätzliche Technologieinvestitionen.

#### Strategischer Nutzen der Kostenoptimierung

##### Operativ: costs

- stabile Budgets
- planbare Servicequalität
- weniger Störungen im Tagesbetrieb

##### Finanziell

- geringere Volatilität der Kosten
- bessere Kalkulierbarkeit von Verträgen
- höhere Marge pro Objekt

##### Organisatorisch

- entlastete Führungskräfte
- weniger Eskalationen
- klar strukturierte Abläufe



# NACHHALTIGKEIT & ESG

## NACHHALTIGKEIT ALS STRATEGISCHER ERFOLGSFAKTOR

**Nachhaltigkeit ist für North Cleaning Services GmbH kein Zusatzthema, sondern integraler Bestandteil unseres Geschäftsmodells.**

**P**rofessionelle Gebäudereinigung hat direkten Einfluss auf Umwelt, Ressourcenverbrauch und soziale Verantwortung. Deshalb verstehen wir Nachhaltigkeit nicht als Marketingversprechen, sondern als messbare unternehmerische Disziplin.

Unser ESG-Ansatz (Environmental, Social, Governance) verbindet ökologische Effizienz mit wirtschaftlicher Stabilität und sozialer Verantwortung. Ziel ist es, Reinigungsleistungen so zu gestalten, dass sie langfristig Wert schaffen – für Kunden, Mitarbeiter und Umwelt.

Nachhaltige Gebäudebewirtschaftung bedeutet für uns:

- geringerer Ressourcenverbrauch bei gleichbleibender Qualität
- transparente Prozesse statt ineffizienter Routinen
- stabile Arbeitsbedingungen statt kurzfristiger Personallösungen
- messbare Wirkung statt symbolischer Maßnahmen

Nachhaltigkeit wird damit von einem Kostenfaktor zu einem Wettbewerbsvorteil.



## ESG-Struktur BY NORTH CLEANING SERVICES



### Social (Soziales)

- langfristige Beschäftigungsverhältnisse
- strukturierte Schulungen & Arbeitssicherheit
- faire Arbeitsbedingungen
- geringe Fluktuation und hohe Mitarbeiterbindung



### Environmental (Umwelt)

- bedarfsgesteuerter Einsatz von Reinigungsmitteln
- Reduktion von Wasser- und Energieverbrauch
- Einsatz umweltschonender Produkte
- Optimierung von Fahrwegen und Logistik



### Governance (Unternehmensführung)

- dokumentierte Prozesse
- klare Verantwortlichkeiten
- Compliance-Standards
- transparente Leistungsberichte



# ESG IM OPERATIVEN BETRIEB

VON DER STRATEGIE ZUR MESSBAREN WIRKUNG

Nachhaltigkeit entfaltet ihren Wert erst dann, wenn sie operativ umgesetzt und kontinuierlich gemessen wird. Bei North Cleaning Services ist ESG fest in die täglichen Prozesse integriert – nicht als Sonderprojekt, sondern als Standard.

## ISO 9001 – Qualitätsmanagement

- **Sichert strukturierte Prozesse, reproduzierbare Ergebnisse und kontinuierliche Verbesserung.**



## ISO 45001 – Arbeitsschutz

- **Schützt Mitarbeiter durch klar definierte Sicherheitsstandards und Präventionsmaßnahmen.**



## ISO 14001 – Umweltmanagement

- **Garantiert systematische Reduktion von Umweltbelastungen und nachhaltigen Ressourceneinsatz.**



# Unternehmen & Philosophie

---



# Strategische Vision 2026: Die Zukunft gestalten

Bereich	Ihr konkreter Nutzen
Energiekosten	15-30% Einsparung durch intelligente Steuerung
Wartungskosten	20-40% Reduktion durch Predictive Maintenance
Verwaltungsaufwand	50% weniger Zeit für Dokumentation und Suche
Reaktionszeiten	Sofortige Erkennung und Meldung von Störungen
Transparenz	Vollständiger Überblick über alle Gebäudedaten
Nachhaltigkeit	Messbare CO <sub>2</sub> -Reduktion, ESG-konforme Dokumentation
Komfort	Optimales Raumklima, reibungsloser Gebäudebetrieb

„Das intelligente Gebäude ist keine Zukunftsvision mehr – es ist heute realisierbar und wirtschaftlich attraktiv. Mit unserer Plattform für Gebäudeautomatisierung und digitales Facility Management machen wir Ihr Gebäude effizienter, nachhaltiger und komfortabler – und Sie behalten dabei stets den vollen Überblick.“



# Warum Kunden uns vertrauen

*Viele unserer Kunden begleiten wir seit Jahren – ein Zeichen für die Qualität und Zuverlässigkeit unserer Arbeit. Langfristige Partnerschaften entstehen nicht durch Verträge, sondern durch überzeugende Leistung, faire Zusammenarbeit und echten Mehrwert.*



“

*„Die Kombination aus professioneller Reinigung, innovativer Technologie und partnerschaftlicher Zusammenarbeit überzeugt uns seit Jahren. Wir fühlen uns bestens betreut.“*

”

*Geschäftsführer, Immobilienverwaltung*



“

*“North Cleaning Services ist für uns mehr als ein Reinigungsdienstleister. Sie sind ein echter Partner, der mitdenkt und uns aktiv dabei unterstützt, unsere Gebäude effizienter und nachhaltiger zu bewirtschaften.”*

”

*George Sebastian C.*

*Infrastructure Manager & Purchasing Manager UMCH -Hamburg*

*Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und gemeinsam zu erkunden, wie wir Ihre Gebäudebewirtschaftung optimieren können. Der erste Schritt ist einfach: Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Erstgespräch.*

*Gemeinsam analysieren wir Ihre Situation, identifizieren Potenziale und entwickeln ein Konzept, das genau zu Ihren Anforderungen passt. Ohne Verpflichtung, ohne Verkaufsdruck – nur mit dem Ziel, herauszufinden, ob eine Partnerschaft für beide Seiten sinnvoll ist.*



Innovation Magazine <sup>VI</sup>

123 Your Location, Street Name,  
City, State, Country, 12345  
Tel. +00-123-4567, Email@example.com

[www.example.com](http://www.example.com)

Inventi ut occullibust, **conem rem lacerunt** expelenda coqu ao odiat nseondi inula  
op arire exeressint faccume omnim ucillor simeturo **Aliquodiatem** dolupm  
**facepe et rempos volum** excerfe rumet, unt et liqui quunt praprepere ant essi.