

Der ausgelagerte Waschgang

Waschküchen-Outsourcing heißt ein neuer Trend im gemeinnützigen Wohnbau. Wäschereitechnik-Profis übernehmen die Räume in Wohnhäusern, stattdessen diese zeitgemäß aus und betreuen die Geräte. Sogar die Abrechnung der Waschkosten mit den Mietern erfolgt über den Contractor mittels einer Wertkarte. Das sind gute Voraussetzungen für einen „Waschsalon“ mit kommunikativen Qualitäten.

GERHARD KRAUSE

Waschküchen sind im System der geltenden Wohnbau-Förderung verpflichtend vorgesehen. Üblicherweise hat man so Räume in Wohnhäusern benannt, welche der Wäschereinigung dienen und meist in Kellergeschossen untergebracht wurden. Wohnbauten der letzten Jahrzehnte verfügen meist über Gemeinschafts-Waschküchen, mit robusten Waschmaschinen sowie Trocknern ausgestattet. In gemeinnützigen Wohnanlagen existieren österreichweit etwa 30.000 Waschküchen. Auch beim kommunalen „Wiener Wohnen“ gibt es derzeit 5.800 derartige Räumlichkeiten. Sie stehen allen Mietern nach festgelegten Regeln zur Verfügung und werden von Fachkräften regelmäßig gewartet.

Sozialfunktion und Technik

Heute spricht man von „Waschsalons“, die in größeren Wohnhausanlagen als Kommunikationszentren dienen und

eine wichtige soziale Funktion haben. Als inter-ethnischer Pionier gilt der im Jahr 2000 fertiggestellte „Globale Hof“ der Urbanbau in Wien-Liesing. Aus jüngster Zeit stammt ein Waschsalon in der Seestadt Aspern mit großzügigem Aufenthaltsraum und Blick auf die Seepromenade. Ein angeschlossener Kinderspielbereich gestattet das Beaufsichtigen der Kleinen während des Waschganges. Waschsalons dieser Qualität sind ein wichtiger Faktor für die Wohnzufriedenheit der Bewohner.

Zum non-plus-ultra eines Waschsalons zählt freilich auch die technische Ausstattung. Wohnbau-Genossenschaften, Hausverwaltungen, Bauträger, Architekten und Planungsbüros nutzen deshalb seit Jahrzehnten die Erfahrung der Wiener Firma Jessernigg, welche derzeit über 30.000 Geräte in kommunalen Waschküchen im Einsatz hat. Das neueste Angebot des Waschküchen-Profis heißt „Waschküchen-Outsourcing“.



Profil-Bericht mit finanzieller Unterstützung der W. Jessernigg GesmbH, 1110 Wien, Leberstraße 20, Tel. 01/749 02 11, inklusive Bereitstellung der Bilder. Mehr Informationen im Internet: www.jessernigg.at



1 / Seniorenheim in Laakirchen, aktuelles Projekt der Zusammenarbeit zwischen einem Bauträger in Oberösterreich und dem Wäscherei-Spezialisten aus Wien.

als zusätzliches Angebot für künftige Bewohner, aber ohne Kosten für den Bauträger eingerichtet werden. Ebenso könnte überall dort Handlungsbedarf bestehen, wo die Anschaffungskosten für die Geräte eingespart werden sollen, nicht aber die Waschküchen, um noch im Rahmen der jeweiligen Wohnbauförderung bleiben zu können.

Betrieb durch Contractor

Nach diesem Paket-Angebot übernimmt der Contractor die Waschküche, stattet diese komplett mit neuen Geräten aus und sorgt für Betreuung und Service. Für den Hauseigentümer entstehen daraus keine Kosten, im laufenden Betrieb werden sogar Energie- und Wasserspesen abgegolten. Auch mit der Abrechnung hat die Hausverwaltung nichts mehr zu tun – diese übernimmt die Jessernigg-Schwester WMV-Tech mittels „WashComplete“. In jeder Trafik und über Internet aufladbare Wertkarten dienen mit Terminals in Waschküchen als Bezahlssystem. Der Vorteil für die Mieter: Sie bezahlen nur dann, wenn sie die Waschküche benutzen. Und sie verfügen über moderne Geräte mit einer programmierbaren Geräte-Steuerung für einfachste Bedienung. Die Waschtarife werden individuell zwischen Hausverwaltung und Contractor festgelegt.

Die Vorteile des neuen Systems liegen insbesondere bei der Energieeinsparung. Diese sollte, auf längere Zeit gerechnet, auch die Refinanzierung des Geräteeinsatzes möglich machen. Aufgrund der hohen Qualität der Geräte wird ein Ersatz oft erst nach 25 Jahren notwendig sein

und sich dadurch auch rechnen können. Für Jessernigg gibt es freilich auch noch ein weites Betätigungsfeld bei einer Reihe von Großabnehmern: Studentenheime, Pflegeeinrichtungen oder Häuser für vorübergehendes Wohnen können in die Ertragsrechnung des Wiener Paradebetriebes miteinbezogen werden. So wurden etwa alle Häuser des Akademischen Gästendienstes kürzlich umgestellt.

Planung umgesetzt

Zur vollsten Zufriedenheit lief auch die Ausstattung von Waschküchen in Senioren- und Pflegeheimen in Laakirchen – errichtet von der Neuen Heimat OÖ – und in Ansfelden bei Linz, wo die LAWOG am Werk ist. Die Neue Heimat Tirol arbeitet in Mayrhofen im Zillertal gerade an der Fertigstellung, dort „wird eine Wäscherei inkl. der notwendigen Geräte eingerichtet“, berichtet NHT-Prokurist Engelbert Spiss. „Die mit der Heimleitung abgestimmte Planung wird von der Firma Jessernigg umgesetzt.“

Besonders interessant könnte das neue Contracting auch bei jenen Neubauten sein, wo Waschküchen gar nicht verpflichtend vorschrieben sind: Sie können

Wiener Paradebetrieb zum Thema Waschen

Die „W. Jessernigg GesmbH“ ist ein österreichisches Unternehmen, das sich in 60 Jahren zum führenden Anbieter für Waschküchen-Ausstattungen entwickelt hat. Bis in die 1980er-Jahre wurden Geräte in Stockerau produziert, derzeit hält man bei 48 Mitarbeitern für die Geräte-Endmontage in Wien-Simmering und in den Service-Außenstellen. Kunden sind neben Wohnbauträgern vor allem das Gastgewerbe, Hotellerie, Waschsaloons sowie Schulen, Justizanstalten und Feuerwehren. Aber auch Sportvereine, Golf- und Campingplätze sowie Apartmenthäuser und Ferienwohnungen werden beliefert und betreut. Im Hygienebereich vertrauen Spitäler, Senioren- und Pflegeheime sowie Einrichtungen des Betreuten Wohnens auf die Erfahrung des Paradebetriebes.