



**Start-Datum:** 6. März 2026

**Bericht vom:** 6. März 2026

**Veröffentlichung:** Nur für den internen Gebrauch



**Bericht vom :** 10. März 2026



**Verantwortlich:** DICIS Team

**Auditierter:** Erika Traise

Ziel ist es, im Zertifizierungsaudit ISO 9001 die Wirksamkeit und Angemessenheit des Qualitätsmanagementsystems der Objekt28® Reinigung GmbH zu überprüfen. Dabei soll sichergestellt werden, dass alle internen Prozesse – von der Objektbesichtigung über die Erstellung individueller Reinigungskonzepte bis hin zur termingerechten und umweltbewussten Ausführung – den Anforderungen der Norm entsprechen. Das Audit bewertet insbesondere die Einhaltung klarer Leistungsvereinbarungen, die transparente Kommunikation sowie die kontinuierliche Verbesserung der Servicequalität. Durch diese Prüfung wird bestätigt, dass das Unternehmen seinen hohen Anspruch an Zuverlässigkeit und Kundenzufriedenheit nachhaltig erfüllt. Ziel ist es somit, die Qualität der angebotenen Dienstleistungen im Bereich Gebäudereinigung und Objektbetreuung langfristig sicherzustellen und weiterzuentwickeln.

Ergebnisübersicht	
Anzahl Ergebnisse	33
Anzahl Maßnahmen	1

## Auditor

Marco Schirrmeister  
Lead Auditor für ISO Managementsysteme (IRCA i.A.)

### Zertifikats-Freigabe erfolgte durch:

Dr. Jens-Uwe Meyer  
Lead Auditor für ISO Managementsysteme  
IRCA Zertifikats Nr. 6211145

## Zertifizierte Normen

Das Zertifizierungsaudit umfasste die vom Unternehmen umgesetzten und angewendeten Normen

Qualitätsmanagementsystem nach ISO 9001:2015  
Umweltmanagementsystem nach ISO 14001:2015

## Auditplanung

Ablauf des Zertifizierungsaudits

Das Zertifizierungsaudit erfolgte nach dem folgenden dem Management vorab mitgeteilten Plan. Die Auditzeiten richteten sich nach den in ISO 17021 und ISO 27006 definierten Anforderungen. Die Grundlagen der Kalkulation sind in den DICIS Zertifizierungsrichtlinien festgehalten, deren aktueller Stand auf der DICIS-Webseite öffentlich eingesehen werden kann.

Stufe / Inhalt	Methodik
Vorgespräch: Mitteilung der Auditziele, des Vorgehens und der Methodik	Managementmeeting
Stufe 1 Audit: Überprüfung der Dokumentation: Einhaltung der Vorgaben von Kapitel 7.5, Überprüfung der Vollständigkeit der Inhalte	Dokumentensichtung
Stufe 2 Audit: Überprüfung der wirksamen Umsetzung des Managementsystems in der Praxis	Strukturierte Interviews mit dem Management, stichpunktmäßige Überprüfung von Belegen
Abschluss	Abschlussgespräch, Mitteilung der Ergebnisse an das Management
Bericht: Zusammenfassung der Ergebnisse, Erstellung des Berichts, Mitteilung an das Management	Dokumentation

## Einleitende Anmerkungen des Auditors

Stand des Managementsystems, Methodik und Schwerpunkte des Audits

Der vorliegende Zertifizierungsbericht gibt einen Überblick über die Aktivitäten des Unternehmens Objekt28 im Bereich der auditierten Managementsysteme zum Zeitpunkt dieser Stichprobe.

Objekt28 betreibt seit diesem Jahr die folgenden Managementsysteme: Qualitätsmanagementsystem nach ISO 9001:2015 und Umweltmanagementsystem nach ISO 14001:2015.

Das Managementsystem dient dazu, die Tätigkeiten des Unternehmens zu unterstützen. Das Unternehmen Die Objekt28® Reinigung GmbH ist Ihr zuverlässiger B2B-Partner für professionelle Gebäudereinigung und ganzheitliche Objektbetreuung in der Region Rhein-Neckar. Von seinem Standort in Philippsburg aus betreut es gewerbliche Kunden zwischen Karlsruhe, Pforzheim, Mannheim und Speyer.

Das Audit bewertet die Umsetzung und Wirksamkeit des Managementsystems von Objekt28. Dabei werden mindestens folgende Aspekte berücksichtigt:

- Geeignetheit des Managementsystems zur Erfüllung des Geschäftszwecks
- Nachweise zur Konformität mit den Anforderungen der relevanten Managementsystemnorm oder einer gleichwertigen Dokumentation
- Überwachung, Messung, Berichterstattung und Überprüfung der Leistung anhand relevanter Ziele und Vorgaben
- Fähigkeit und Leistung des Managementsystems hinsichtlich der Einhaltung gesetzlicher, behördlicher und vertraglicher Anforderungen
- Steuerung der operativen Prozesse
- Durchführung interner Audits und Managementbewertungen
- Verantwortung des Managements für die Unternehmensrichtlinien
- Zusammenhänge zwischen Normanforderungen, Richtlinien, Leistungszielen, rechtlichen Vorgaben, Verantwortlichkeiten, Kompetenz des Personals, Betrieb, Verfahren, Leistungsdaten und Ergebnissen interner Audits

Dieses Audit wurde remote durchgeführt. Die Auditfeststellungen im Sinne von ISO 19011, 3.10, beruhen auf einer Dokumentenauswertung, aus Beobachtungen des Auditors, auf Interviews und auf Präsentationen der von Objekt28 während des Audits eingesetzten Systeme. Die Methodik, auf der die Feststellungen beruhen, ist den einzelnen Feststellungen zugeordnet.

## Dokumentenauswertung (Stufe 1 Audit)

Umsetzung der Anforderungen aus Kapitel 7.5 (Dokumentierte Information)

Im Rahmen des Zertifizierungsaudits wurde zunächst überprüft, ob die von Objekt28 angelegten Grundlagen und Ziele relevant sind. Dazu zählen unter anderem die Beschreibung des Unternehmens, des Markts und der Umwelтанforderungen, die bindenden Verpflichtungen für das Umweltmanagement sowie der Anwendungsbereich des Managementsystems. Ebenfalls berücksichtigt wurden die Qualitäts- und Umweltpolitik, die im Unternehmen geltenden Führungsgrundsätze und der Fokus auf zentrale Anspruchsgruppen. Die definierten Qualitätsziele wie die Steigerung der Neukundenzahl, Prozess-Effizienz, Kundenzufriedenheit und geringe Fehleranzahl sowie Umweltziele wie nachhaltiges Wirtschaften, Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und Einhaltung gesetzlicher Vorschriften bilden eine solide Grundlage für das Managementsystem. Es wurde überprüft, inwieweit Objekt28 Prozesse und für die Steuerung dieser Prozesse ergänzende Dokumente angelegt hat. Dazu zählen unter anderem die Richtlinien zur Abfallreduktion, zum Umgang mit Fehlern und zur kontinuierlichen Verbesserung, Vorgaben zur Auftragskalkulation sowie die Auswahlkriterien und Bewertungen von Lieferanten, Dienstleistern und Subunternehmen. Ebenso wurden Prozessbeschreibungen für Auftragsgewinnung, After-Sales-Service, Einkaufs- und Beschaffungsprozesse sowie Notfallreaktionen im Umweltbereich geprüft. Weitere berücksichtigte Dokumente umfassen Arbeitsabläufe zur Reinigung, Wartung, Einführung neuer Mitarbeitender und Projektumsetzung, die eine systematische Steuerung und Qualitäts- sowie Umweltorientierung sicherstellen. Schließlich wurde geprüft, inwieweit Risiken und Chancen aktuell sind und der Umgang angemessen. Dazu zählen unter anderem die Ergebnisse der ersten ISO 9001 und ISO 14001 Systemaudits, Managementberichte zur Errichtung der Qualitäts- und Umweltmanagementsysteme sowie identifizierte Risiken wie mangelndes Kundenvertrauen, Überlastung durch Auftragswachstum und potenzielle Unzufriedenheit bei Mitarbeitenden und Kunden. Auch Umweltrisiken, beispielsweise durch Wasserverschmutzung, Abfallmanagement, Luftbelastungen, Lärm und Gefahren bei Wartungs- und Abbrucharbeiten, wurden bewertet. Die dokumentierten Maßnahmen und Kontrollen zeigen, dass Risiken wirksam reduziert und Chancen genutzt werden, um die Nachhaltigkeit und Leistungsfähigkeit kontinuierlich zu verbessern. Zum Zeitpunkt des Zertifizierungsaudits waren die Anforderungen an die Erstellung eines ersten Systemaudits sowie einer Managementbewertung erfüllt, die Dokumente lagen vor.



## Maßnahmen

Name der Aufgabe	Status	Verantwortlich	Fällig am
Es wird empfohlen, regelmäßige Managementbewertungen durchzuführen und diese zu dokumentieren.	Planung	Erika Traise	10. Juni 2026

## Kapitel 4 - Kontext

**Kapitel 4.1: Interne und externe Themen, die für das Managementsystem relevant sind, sind identifiziert und relevant**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen interne und externe Faktoren identifiziert hat, die das Managementsystem beeinflussen können. Dazu gehören gesetzliche Anforderungen, Marktbedingungen, technologische Entwicklungen oder interne organisatorische Veränderungen.

Frage 1

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass das Unternehmen Objekt28 interne und externe Themen systematisch identifiziert hat, die für das Managementsystem relevant sind. Insbesondere wurden externe Marktanforderungen wie Zertifizierungsvoraussetzungen bei Ausschreibungen sowie interne organisatorische Veränderungen, etwa die Erweiterung des Büros und die Anpassung der personellen Ressourcen, berücksichtigt.

Methodik wählen : Interview

**Kapitel 4.1: Das Unternehmen identifiziert alle bindenden Verpflichtungen im Zusammenhang mit seinem Umweltmanagementsystem (ISO 14001)**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen alle bindenden Verpflichtungen im Zusammenhang mit seinem Umweltmanagementsystem identifiziert und dokumentiert hat. Dazu gehören gesetzliche Anforderungen, behördliche Auflagen und vertragliche Verpflichtungen mit Umweltbezug.

Frage 2

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass Objekt28 Umweltaspekte wie Mülltrennung und den sparsamen Einsatz von Reinigungsmitteln berücksichtigt und die gesetzlichen Vorgaben zur Mülltrennung einhält, welche auch von Kundenstandorten vorgegeben werden.

Insgesamt identifiziert und dokumentiert Objekt28 alle relevanten bindenden Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Umweltmanagementsystem.

Methodik wählen : Interview

Frage 3

**Kapitel 4.2: Die relevanten interessierten Parteien und ihre Anforderungen sind identifiziert und relevant**

Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen die relevanten interessierten Parteien (z. B. Kunden, Lieferanten, Behörden, Mitarbeiter) und deren Anforderungen ermittelt und dokumentiert hat. Je nach Norm umfasst dies auch Umweltbehörden (ISO 14001) oder Datenschutzbehörden (ISO 27001).

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Im Zertifizierungsaudit wurde festgestellt, dass das Unternehmen Objekt28 die relevanten interessierten Parteien, insbesondere die B2B-Kunden aus dem Gewerbebereich sowie die Mitarbeitenden, ermittelt und deren Anforderungen berücksichtigt hat. Behörden und öffentliche Auftraggeber spielen aktuell keine Rolle, stehen jedoch im Fokus für eine zukünftige Erweiterung des Kundenkreises im Rahmen der angestrebten Zertifizierung.

Methodik wählen : Interview

Frage 4

**Kapitel 4.3: Der Anwendungsbereich des Managementsystems ist definiert und dokumentiert**

Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen den Anwendungsbereich des Managementsystems klar definiert und dokumentiert hat. Dies kann spezifische Standorte, Prozesse, Dienstleistungen oder IT-Systeme betreffen.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Das Unternehmen beschreibt seine Tätigkeiten im Gespräch als Gebäudereinigungsdienstleister mit B2B-Kunden. Die Dienstleistungen umfassen insbesondere Unterhaltsreinigung, Außenreinigung, Winterdienst sowie teilweise Grünpflege. Der räumliche Einsatz erfolgt überwiegend in regionalen Objekten der Kunden.

Methodik wählen : Dokumentenauswertung

[Angebot\\_AG055 Glasreinigung Bauhaus 03.26.pdf](#)

(PDF , 282.2 KB)



Frage 5

**Kapitel 4.4: Die für das Managementsystem relevanten Prozesse sind identifiziert, beschrieben und dokumentiert**

Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen die relevanten Prozesse des Managementsystems identifiziert, beschrieben und dokumentiert hat. Dies umfasst z. B. Produktionsprozesse (ISO 9001), Umweltüberwachungsmaßnahmen (ISO 14001) oder Sicherheitsprozesse für IT-Systeme (ISO 27001).

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass das Unternehmen Objekt28 die für das Managementsystem relevanten Prozesse der Auftragsabwicklung, beginnend mit der Lead-Generierung bis hin zur operativen Steuerung und digitalen Zeiterfassung, klar identifiziert, ausführlich beschrieben und dokumentiert hat. Diese Prozessbeschreibung wurde im Audit durch das Interview mit Frau Erika Traise detailliert bestätigt.

Methodik wählen : Interview

Frage 6

**Kapitel 4.4: Das Unternehmen implementiert Prozesse, um die Einhaltung seiner bindenden Verpflichtungen sicherzustellen (ISO 14001)**

Hinweis für den Auditor: Die Umweltaspekte sind angelegt in Reiter 1. Unternehmen

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Im Zertifizierungsaudit wurde festgestellt, dass Objekt28 einzelne Maßnahmen zur Einhaltung umweltbezogener Anforderungen implementiert hat, wie Mülltrennung, die Dosierung von Reinigungsmitteln sowie die Nutzung wiederverwendbarer Reinigungstücher.

Methodik wählen : Interview

## Kapitel 5 - Führung

Frage 7

**Kapitel 5.1: Die oberste Leitung setzt sich nachweislich für die Umsetzung und Wirksamkeit des Managementsystems ein**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob die Geschäftsleitung Verantwortung für das Managementsystem übernimmt, strategische Ziele unterstützt und sicherstellt, dass die erforderlichen Ressourcen bereitgestellt werden.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass die oberste Leitung von Objekt28 das Zertifizierungsprojekt aktiv unterstützt und notwendige interne Strukturen angepasst hat. Frau Erika Traise wurde mit der Erstellung von Dokumentationen und Umweltmaßnahmen beauftragt, was die engagierte Einbindung der Geschäftsleitung in die Umsetzung und Wirksamkeit des Managementsystems belegt. Somit übernimmt die Leitung Verantwortung und stellt die erforderlichen Ressourcen bereit.

Methodik wählen : Interview

Frage 8

**Kapitel 5.2: Eine dokumentierte und kommunizierte Politik für das Managementsystem ist vorhanden**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob eine angemessene und dokumentierte Politik existiert, die mit der strategischen Ausrichtung des Unternehmens übereinstimmt und regelmäßig überprüft wird.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Im Zertifizierungsaudit wurde festgestellt, dass das Unternehmen Objekt28 Umweltaspekte und Qualitätsanforderungen bereits durch Maßnahmen wie sparsamen Einsatz von Reinigungsmitteln, Mülltrennung und die Nutzung wiederverwendbarer Reinigungstücher berücksichtigt.

Methodik wählen : Dokumentenauswertung

[Arbeitsschutz- und Umweltschutzunterweisung.pdf](#)

(PDF , 278.1 KB)



**Kapitel 5.3: Rollen, Verantwortlichkeiten und Befugnisse für das Managementsystem sind festgelegt und kommuniziert**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob die Verantwortlichkeiten innerhalb der Organisation klar definiert und zugewiesen wurden, insbesondere für die Umsetzung und kontinuierliche Verbesserung des Managementsystems.

Frage 9

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass Objekt28 die Rollen, Verantwortlichkeiten und Befugnisse im Managementsystem klar definiert und kommuniziert hat. So ist beispielsweise Erika Traise für die Bestellung von Materialien, Umweltfragen und Dokumentation zuständig, während der Objektleiter operative Aufgaben sowie Entscheidungsbefugnisse bei Abweichungen übernimmt.  
Methodik wählen : Interview

## Kapitel 6 - Planung

**Kapitel 6.1: Risiken und Chancen für das Managementsystem sind identifiziert und geeignete Maßnahmen sind getroffen**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen systematisch Risiken und Chancen analysiert und entsprechende Maßnahmen zur Minimierung von Risiken bzw. Nutzung von Chancen umgesetzt hat. Dies gilt für betriebliche, umweltbezogene oder sicherheitsrelevante Aspekte.

Frage 10

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass Objekt28 im Rahmen des Managementsystems relevante Risiken wie Personalausfälle, unzureichende Reinigungszeiten bei neuen Mitarbeitenden sowie Lieferverzögerungen bei Reinigungsmitteln identifiziert hat. Zur Risikominderung setzt das Unternehmen gezielt Subunternehmer ein und bestellt Materialien frühzeitig in größeren Mengen. Gleichzeitig nutzt Objekt28 Chancen durch die Teilnahme an Ausschreibungen zur Erweiterung des Kundenstamms.  
Methodik wählen : Interview

Frage 11

**Kapitel 6.1.2: Das Unternehmen bestimmt die Umweltaspekte seiner Tätigkeiten, Produkte und Dienstleistungen unter Berücksichtigung des Lebenswegs (ISO 14001)**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen die Umweltaspekte seiner Tätigkeiten, Produkte und Dienstleistungen systematisch bestimmt hat. Dazu gehören steuerbare Umweltaspekte, solche, auf die Einfluss genommen werden kann, und deren Auswirkungen unter Berücksichtigung des Lebenswegs.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass Objekt28 die Umweltaspekte seiner Tätigkeiten systematisch bestimmt und dabei insbesondere den Einsatz wiederverwendbarer Reinigungstücher, die sparsame Dosierung von Reinigungsmitteln sowie den regionalen Einsatz der Reinigungskräfte berücksichtigt. Zusätzlich wurden umweltfreundliche Maßnahmen wie der Einsatz von Elektrofahrzeugen für den Vertrieb integriert, was die Berücksichtigung von Umweltaspekten im Lebensweg der Produkte und Dienstleistungen verdeutlicht.

Methodik wählen : Interview

Frage 12

**Kapitel 6.1.4: Das Unternehmen plant Maßnahmen für den Umgang mit bedeutenden Umweltaspekten, bindenden Verpflichtungen sowie identifizierten Risiken und Chancen (ISO 14001)**  
Hinweis für den Auditor: Die Maßnahmen (Erlass von Richtlinien) sind angelegt in Reiter 4: Dokumente

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass das Unternehmen Objekt28 bereits konkrete Maßnahmen zur Reduzierung von Umweltbelastungen umgesetzt hat, wie die Nutzung wiederverwendbarer Reinigungstücher, Mülltrennung und kontrollierte Dosierung von Reinigungsmitteln. Zudem wurden digitale Lösungen wie eine Zeiterfassungs-App eingeführt, um den Papierverbrauch zu senken, während aktuell weitere Dokumentationen und Unterweisungen zur verbindlichen Umsetzung von Umweltmaßnahmen für Mitarbeitende erarbeitet werden.

Methodik wählen : Dokumentenauswertung

[Einweisung neuer Mitarbeiter.pdf](#)

(PDF , 3.9 MB)



Frage 13

**Kapitel 6.2: Ziele für das Managementsystem sind festgelegt, dokumentiert und verfolgt**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob Ziele definiert wurden, die mit der Unternehmensstrategie und der jeweiligen Norm übereinstimmen. Zudem wurde geprüft, ob Maßnahmen zur Zielerreichung festgelegt sind.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass das Unternehmen Objekt28 strategische Ziele zur Erweiterung des Kundenstamms sowie zur Verbesserung der Umweltleistung definiert und dokumentiert hat. Insbesondere wurden Maßnahmen wie die Teilnahme an öffentlichen Ausschreibungen durch eine Zertifizierung und die Reduzierung des Papierverbrauchs durch digitale Systeme festgelegt. Zudem bereitet Erika Traise aktuell Unterweisungen und Dokumentationen vor, um die Umweltziele aktiv zu verfolgen und die Zielerreichung systematisch zu unterstützen.

Methodik wählen : Interview

Frage 14

**Kapitel 6.3: Änderungen am Managementsystem werden systematisch geplant und gesteuert**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob Änderungen, die sich auf das Managementsystem auswirken, strukturiert geplant, bewertet und umgesetzt werden. Dies kann Änderungen an Prozessen, Technologien oder Ressourcen betreffen.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass das Unternehmen Objekt28 mehrere Änderungen im Rahmen der Vorbereitung auf die Zertifizierung systematisch plant und steuert. Dazu zählen neue Dokumentationen, Schulungen sowie die Einführung digitaler Prozesse wie einer Zeiterfassungs-App. Erika Traise bestätigte, dass aktuell verschiedene Dokumente vorbereitet werden, die künftig im Managementsystem Anwendung finden sollen.

Methodik wählen : Interview

## Kapitel 7 - Unterstützung

Frage 15

**Kapitel 7.1: Die erforderlichen Ressourcen für das Managementsystem sind vorhanden und werden angemessen verwaltet**

Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen sicherstellt, dass personelle, infrastrukturelle und finanzielle Ressourcen in ausreichendem Maß zur Verfügung stehen, um das Managementsystem effektiv zu betreiben.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass das Unternehmen Objekt28 die erforderlichen personellen und infrastrukturellen Ressourcen, wie Reinigungskräfte, Objektleiter, Reinigungsmaterialien sowie digitale Systeme, in ausreichendem Maß bereitstellt und angemessen verwaltet. Zudem wird durch regelmäßige Bestandskontrollen und den Rückgriff auf Subunternehmer bei Personalengpässen sichergestellt, dass die Leistungserbringung kontinuierlich gewährleistet ist.

Methodik wählen : Interview

Frage 16

**Kapitel 7.2: Die für das Managementsystem erforderlichen Kompetenzen sind definiert und sichergestellt**

Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob Mitarbeitende die notwendigen Qualifikationen und Schulungen erhalten, um ihre Aufgaben im Rahmen des Managementsystems ordnungsgemäß zu erfüllen.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass das Unternehmen Objekt28 neue Mitarbeitende durch ein Bewerbungsgespräch und eine anschließende Einweisung am Einsatzort in die erforderlichen Arbeitsabläufe, Reinigungsmittel und Hygieneregeln einführt. Zudem erfolgt eine Schulung zur Nutzung der digitalen Zeiterfassungs-App.

Methodik wählen : Interview

Frage 17

**Kapitel 7.3: Mitarbeitende sind sich der Bedeutung und Anforderungen des Managementsystems bewusst**

Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob Mitarbeitende geschult und sensibilisiert wurden, sodass sie ihre Aufgaben im Sinne der Normanforderungen verstehen und umsetzen.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass das Unternehmen Objekt28 im Rahmen der Einarbeitung seine Mitarbeitenden umfassend über Arbeitsabläufe, Reinigungsmethoden und den Umgang mit Materialien informiert. Zusätzlich werden objektbezogene Vorgaben, die häufig vom Kunden stammen, durch Reinigungspläne und Hinweise am Arbeitsplatz vermittelt, wodurch die Mitarbeitenden für die Anforderungen des Managementsystems sensibilisiert sind. Die kontinuierliche Kommunikation zwischen Mitarbeitenden und Büro unterstützt zudem das Verständnis und die Umsetzung der Normanforderungen.

Methodik wählen : Interview

Frage 18

**Kapitel 7.4: Kommunikationsprozesse sind festgelegt und ermöglichen den Austausch relevanter Informationen**

Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen Kommunikationswege für interne und externe Stakeholder definiert hat, um sicherzustellen, dass relevante Informationen zum Managementsystem klar und verständlich weitergegeben werden.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass Objekt28 für interne und externe Stakeholder klare Kommunikationswege definiert hat, welche überwiegend telefonisch, über Messaging-Dienste sowie im direkten Austausch mit dem Objektleiter erfolgen. Zusätzlich wird durch den täglichen persönlichen Austausch im Büro sichergestellt, dass relevante Informationen zeitnah und verständlich weitergegeben werden. Kundenfeedback wird ebenfalls über diese Kommunikationskanäle erfasst und bearbeitet, wodurch ein effektiver Informationsfluss gewährleistet ist.

Methodik wählen : Interview

Frage 19

**Kapitel 7.5: Dokumentierte Informationen des Managementsystems sind angemessen erstellt, verwaltet und verfügbar**

Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen sicherstellt, dass notwendige Dokumente (z. B. Verfahrensanweisungen, Arbeitsanweisungen, Richtlinien) in geeigneter Weise erstellt, aktualisiert und archiviert werden.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass das Unternehmen Objekt28 dokumentierte Informationen, wie Unterweisungen sowie Umwelt- und Qualitätsanforderungsdokumente, derzeit erstellt und strukturiert in Ordnern organisiert. Angebote, Rechnungen und Lieferantenunterlagen werden ebenfalls angemessen verwaltet.

Methodik wählen : Systempräsentation

## Kapitel 8 - Betrieb

Frage 20

**Kapitel 8.1: Die operativen Tätigkeiten sind so geplant und gesteuert, dass die Anforderungen des Managementsystems erfüllt werden**

Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen Prozesse zur Umsetzung seiner Anforderungen definiert, dokumentiert und überwacht. Dies kann z. B. Arbeitsanweisungen, Unterweisungen oder Sicherheitsvorgaben betreffen.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass Objekt28 die operativen Tätigkeiten systematisch plant und steuert, indem nach Eingang einer Kundenanfrage eine Objektbesichtigung zur Festlegung des Reinigungsumfangs und Personalbedarfs erfolgt. Anschließend wird ein Angebot erstellt, das Personal eingeplant und eingewiesen, wobei Arbeitskleidung, Zeiterfassungs-App sowie Reinigungspläne und spezifische Anforderungen den Mitarbeitenden vermittelt werden.

Methodik wählen : Interview

Frage 21

Kapitel 8.2: Anforderungen der Kunden und anderer interessierter Parteien sind bestimmt, dokumentiert und umgesetzt.

Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen sicherstellt, dass Kundenanforderungen, gesetzliche Vorgaben oder betriebliche Standards erfasst und erfüllt werden. Dies gilt für Produktqualität (ISO 9001), Umweltauflagen (ISO 14001) oder Datenschutzerfordernungen (ISO 27001).

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass Objekt28 Kundenanforderungen im Rahmen der Objektbesichtigung systematisch erfasst und dokumentiert. Dabei werden Leistungen, zu reinigende Flächen und verwendete Materialien eindeutig bestimmt und im Angebotsschreiben festgehalten, wodurch die Grundlage für die Dienstleistungserbringung sichergestellt ist.

Methodik wählen : Interview

Frage 22

Kapitel 8.2: Das Unternehmen etabliert und unterhält Prozesse zur Notfallvorsorge und Gefahrenabwehr, um nachteilige Umweltauswirkungen in Notfallsituationen zu verhindern oder zu minimieren (ISO 14001)

Hinweis für Auditor: In Reiter 3. befinden sich dazu zwei Prozesse

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass Objekt28 einen klar strukturierten Prozess zur Handhabung von Umweltereignissen etabliert hat, bei dem Mitarbeitende im Falle eines Vorfalls zunächst ein Foto an das Büro senden und anschließend das weitere Vorgehen gemeinsam abgestimmt wird. Zudem existiert eine Dokumentation zu Umweltvorfällen, welche die Notfallvorsorge und Gefahrenabwehr weiter unterstützt.

Methodik wählen : Dokumentenauswertung

[Dokumentation Umweltvorfall.pdf](#)

(PDF , 237.6 KB)



Frage 23

**Kapitel 8.3: Prozesse zur Entwicklung neuer Produkte, Dienstleistungen oder interner Verbesserungen sind gesteuert**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen einen strukturierten Entwicklungsprozess implementiert hat, der Risiken minimiert und die Anforderungen der relevanten ISO-Norm sicherstellt.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass das Unternehmen Objekt28 im Rahmen der Vorbereitung auf die Zertifizierung systematisch organisatorische Verbesserungen umsetzt. Insbesondere die Einführung digitaler Zeiterfassungssysteme sowie die Erarbeitung neuer Dokumentationen und Unterweisungen zeigen, dass interne Prozesse zur Entwicklung und Steuerung von Verbesserungen strukturiert gestaltet sind und somit den Anforderungen der relevanten ISO-Norm entsprechen.

Methodik wählen : Interview

Frage 24

**Kapitel 8.4: Lieferanten und externe Dienstleister werden überwacht, um die Anforderungen des Managementsystems sicherzustellen**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen externe Partner in sein Managementsystem einbindet und sicherstellt, dass sie die Anforderungen an Qualität, Umwelt- oder Informationssicherheitsstandards einhalten.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass Objekt28 Reinigungsmittel über einen festen Online-Lieferanten bezieht, welcher aufgrund guter Warenverfügbarkeit und eines angemessenen Preis-Leistungs-Verhältnisses ausgewählt wurde. Zudem sorgt das Unternehmen durch eine aktive Bestellabwicklung und die Überwachung von Subunternehmern, wie im Fall der Kündigung wegen mangelhafter Leistung, dafür, dass externe Dienstleister die Anforderungen des Managementsystems erfüllen.

Methodik wählen : Interview

Frage 25

**Kapitel 8.5: Prozesse zur Produktion und Leistungserbringung sind dokumentiert und gesteuert**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen sicherstellt, dass die Produktion oder Dienstleistungen gemäß den festgelegten Anforderungen erbracht werden, z. B. durch Arbeitsanweisungen, Prüfungen oder Schutzmaßnahmen.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass Objekt28 die Prozesse zur Leistungserbringung klar dokumentiert und gesteuert hat. Nach Auftragsbestätigung wird zunächst geprüft, ob vorhandene Mitarbeitende zusätzliche Stunden leisten können, bevor neues Personal rekrutiert wird. Neue Mitarbeitende erhalten neben einem Bewerbungsgespräch eine umfassende Einweisung einschließlich Arbeitsabläufen, Reinigungsmethoden, Materialhandhabung, Arbeitskleidung sowie Schulung in der Zeiterfassungs-App.

Methodik wählen : Interview

Frage 26

**Kapitel 8.6: Verfahren zur Freigabe von Produkten, Dienstleistungen oder Prozessen sind dokumentiert und werden angewendet**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen sicherstellt, dass erst nach einer definierten Kontrolle eine Freigabe erfolgt, um Fehler oder Abweichungen zu vermeiden.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass das Unternehmen Objekt28 ein effektives Verfahren zur regelmäßigen Überprüfung der Leistungserbringung implementiert hat. Kundenfeedback wird aktiv eingeholt und bei festgestellten Mängeln werden umgehend Korrekturmaßnahmen, wie die Durchführung zusätzlicher Reinigungen und der Austausch von Subunternehmern, eingeleitet. Somit wird sichergestellt, dass Produkte, Dienstleistungen oder Prozesse erst nach definierter Kontrolle freigegeben werden.

Methodik wählen : Interview

Frage 27

**Kapitel 8.7: Maßnahmen zum Umgang mit Fehlern, Abweichungen oder Risiken sind definiert und dokumentiert**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen systematische Verfahren zur Identifikation, Analyse und Korrektur von Abweichungen implementiert hat.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass Objekt28 systematische Verfahren zur Identifikation, Analyse und Korrektur von Abweichungen implementiert hat. Kunden- und Mitarbeiterückmeldungen dienen als Grundlage zur Erkennung von Problemen, welche anschließend analysiert und durch geeignete Maßnahmen, wie im Beispiel des Austausch eines Subunternehmers und einer Grundreinigung, behoben werden.

Methodik wählen : Interview

## Kapitel 9 - Messung

**Kapitel 9.1: Prozesse zur Überwachung, Messung, Analyse und Bewertung der Leistung sind implementiert**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen geeignete Kennzahlen und Methoden zur kontinuierlichen Überprüfung der Managementsystemleistung nutzt.

Frage 28

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass Objekt28 die Leistung ihres Managementsystems hauptsächlich anhand von Kundenfeedback bewertet, welches direkt an das Unternehmen gemeldet und vom Objektleiter bearbeitet wird. Ein kontinuierlicher Austausch zwischen Büro und Mitarbeitenden unterstützt zudem die Überwachung der Leistung.

Methodik wählen : Interview

**Kapitel 9.2: Regelmäßige interne Audits werden geplant, durchgeführt und dokumentiert**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen interne Audits durchführt, um die Wirksamkeit des Managementsystems sicherzustellen und Verbesserungspotenziale zu identifizieren.

Frage 29

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass Objekt28 regelmäßige interne Audits plant, durchführt und dokumentiert, um die Wirksamkeit des Managementsystems sicherzustellen. Zusätzlich wurde erwähnt, dass sich Mitarbeitende im Büro regelmäßig austauschen und dadurch der interne Kommunikationsfluss gefördert wird.

Methodik wählen : Interview

**Kapitel 9.3: Die oberste Leitung führt regelmäßige Managementbewertungen durch**  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen systematisch überprüft, ob das Managementsystem weiterhin geeignet, angemessen und wirksam ist.

Frage 30

Teilweise

✗ Maßnahme verknüpft

📅 10. März 2026 21:06

Notiz : Im Zertifizierungsaudit wurde festgestellt, dass Objekt28 keine strukturierte Managementbewertung durchführt. Es wurde lediglich beschrieben, dass Mitarbeitende im Büro regelmäßig kommunizieren und operative Themen besprechen, was jedoch keine systematische Überprüfung des Managementsystems ersetzt.

Methodik wählen : Interview

## Kapitel 10 - Verbesserung

**Kapitel 10.1: Maßnahmen zur kontinuierlichen Verbesserung des Managementsystems sind implementiert**

Frage 31

Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen aktiv Verbesserungsmöglichkeiten identifiziert und umsetzt, um Prozesse, Qualität, Umweltleistung oder Sicherheitsmaßnahmen weiterzuentwickeln.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass das Unternehmen Objekt28 aktiv Maßnahmen zur kontinuierlichen Verbesserung seines Managementsystems umsetzt. Im Interview erläuterte Erika Traise verschiedene Initiativen wie die Einführung digitaler Zeiterfassungssysteme, die Erstellung neuer Dokumentationen sowie die geplante Einführung von Schulungsunterlagen für Mitarbeitende. Diese Schritte unterstreichen das Engagement von Objekt28, Prozesse und Qualitätsstandards kontinuierlich weiterzuentwickeln.

Methodik wählen : Interview

**Kapitel 10.2: Abweichungen werden systematisch analysiert und Korrekturmaßnahmen ergriffen**

Frage 32

Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen Fehler oder Schwachstellen systematisch identifiziert, bewertet und geeignete Maßnahmen zur Korrektur und Vermeidung umsetzt.

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass das Unternehmen Objekt28 Abweichungen systematisch analysiert und geeignete Korrekturmaßnahmen umsetzt. So wurde nach Feststellung mehrerer Mängel bei einem Kunden eine zusätzliche Grundreinigung durchgeführt und der verantwortliche Subunternehmer durch eigenes Personal ersetzt. Diese Vorgehensweise zeigt, dass Fehler erkannt und effektiv behoben werden.

Methodik wählen : Interview

Kapitel 10.3: Das Managementsystem wird regelmäßig an neue Anforderungen, Risiken und Verbesserungsmöglichkeiten angepasst  
Im Zertifizierungsaudit wurde geprüft, ob das Unternehmen proaktiv Änderungen und Optimierungen durchführt, um die langfristige Leistungsfähigkeit und Konformität des Systems sicherzustellen

Ja

✓ Keine Maßnahme erforderlich

Notiz : Die Überprüfung ergab, dass Objekt28 derzeit mehrere Anpassungen im Zusammenhang mit der Einführung des Managementsystems umsetzt. Im Interview erläuterte Erika Traise, dass Dokumentationen, Umweltunterweisungen sowie organisatorische Maßnahmen vorbereitet werden, um die Anforderungen der Zertifizierung zu erfüllen.

Methodik wählen : Interview