

Kalkulation von Fremd- und Eigenreinigung

Auf diese Kennzahlen kommt es an

Zu Vor- und Nachteilen der Fremd- oder Eigenreinigung einer Pflegeeinrichtung gibt es viele bunte Prospekte, Vorurteile und Gerüchte. Wichtig ist: Beide Varianten sind gut und richtig – vorausgesetzt, sie werden von Ihnen als HWL gut organisiert und von Reinigungskräften professionell erbracht. Der Kostenvergleich kann dann bei der Entscheidung für eine der Varianten ein Kriterium sein.

Fremd- oder Eigenreinigung? Diese Frage stellt sich immer wieder mal in jeder Einrichtung – spätestens, wenn bei der gewählten Variante Probleme auftreten. Bei der Eigenreinigung sind mal wieder zwei Mitarbeiterinnen krank oder es gibt zwischenmenschliche Querelen im Team oder Ähnliches. Dann wird der Ruf nach einer Fremdreinigung schnell laut. Umgekehrt ist es genauso: Die Qualität des Dienstleisters ist mal wieder schlecht, es fehlen Mitarbeiter, es werden teure Grundreinigungen gemacht usw. Da kann man schon mal wieder über eine eigene Reinigung nachdenken. Auch kalkulatorisch stellt sich immer wieder die Frage nach der besseren Lösung.

Wenn man die Vor- und Nachteile nüchtern betrachtet, ist eines jedoch klar: Egal für welche Variante man sich entscheidet, wird die Reinigung auf absehbare Zeit immer noch eine von Menschen

ausgeführte Tätigkeit bleiben. So muss mit allen Vor- und Nachteilen des Individuums Mensch gerechnet werden. Wer glaubt, personelle Probleme fremdvergeben zu können, wird dennoch immer mit den Auswirkungen vor Ort zu tun haben.

Vorteile der Fremdreinigung sind: Sie brauchen sich um nichts weiter zu kümmern, profitieren vom Knowhow-Transfer, von der Leistungsabgrenzung, tragen weniger Personalverantwortung und sind flexibler.

Nachteile der Fremdreinigung sind Kostenbelastungen durch Mehrwertsteuer (wenn nicht mehrwertsteuerabzugsfähig, was bei Heimen meistens der Fall ist), aufwendige Ausschreibungen, die ständige Prüfung der Leistungserfüllung und Qualitäts- und Rechnungskontrollen. Zudem fehlt Ihnen der direkte Zugriff auf die Reinigungskräfte, obwohl Sie die Hygieneverantwortung tragen.

Vorteile der Eigenreinigung liegen im Einsparen der Umsatzsteuer. Sie sind flexibler bei täglichen Veränderungen, profitieren von wirtschaftlichen Synergieeffekten, haben direkten Zugriff auf Reinigungstechnik, Hygiene und Leistungsanforderungen und können die Reinigung leichter verknüpfen mit anderen hauswirtschaftlichen Dienstleistungen.

Als Nachteile der Eigenreinigung lassen sich anführen, dass Sie in Reinigungstechnik investieren müssen, Sie wenig Knowhow-Transfer erfahren, die komplette Mitarbeiterverantwortung

und den Verwaltungsaufwand tragen müssen.

Relevanz der Kostenaspekte hängt vom Objekt ab

Die Liste der Vor- und Nachteile ließe sich noch beliebig, je nach Situation vor Ort, verlängern. Auch wird die Wertigkeit der einzelnen Vor- und Nachteile, je nach Erfahrung, unterschiedlich empfunden und wahrgenommen. Die Wirtschaftlichkeit ist bei den genannten Vor- und Nachteilen jeweils nur ein Teilaspekt. Wenn man rein die Wirtschaftlichkeit unter jeweils optimalen Bedingungen betrachtet, dann ist die Eigenreinigung zu favorisieren. Diese Behauptung lässt sich auch leicht und vereinfacht darstellen. Die Kosten für die Reinigung bestehen im Wesentlichen aus zwei Faktoren:

W Da ist zum einen die Produktivität, oder anders ausgedrückt, die Summe der notwendigen produktiven Stunden zur Erreichung der Leistungsanforderung (Jahresstunden).

W Und zum anderen die Kosten für die Erbringung einer produktiven Stunde, also die Lohn- und Lohnfolgekosten, die Kosten für Ausfallzeiten, Material, Geräte und Verwaltung. In der Gebäudereinigerbranche wird vom Stundenverrechnungssatz gesprochen.

Wenn nun die Eigenreinigung genauso produktiv ist wie die Fremdreinigung – was erreichbar ist – dann ist der erste Faktor gleichzusetzen. So bleiben zum Vergleich die Kosten pro produk-



Text:
Andreas Carl
Beratung und
Planung für
Reinigung und
Hauswirtschaft
www.carlweb.de,
andreas.carl@carlweb.de



Fremd- oder Eigenreinigung – auch kalkulatorisch stellt sich die Frage nach der besten Lösung.


tiver Stunde. Der Lohnunterschied zwischen Eigen- und Fremdreinigung ist zur heutigen Zeit nicht mehr so groß, wie es noch vor vielen Jahren der Fall war. Bei Altverträgen verhält sich das noch ganz anders. Der Lohn ist je nach Tarifgebilde in der Regel bei der Eigenreinigung immer noch etwas höher als bei der Fremdreinigung. Hinzu kommen die Kosten für den Ausfall. Unter optimalen Bedingungen sollte für beide Varianten die Ausfallquote wieder gleich sein.

Bei den Materialien und den Investitionen hat der Gebäudereiniger wieder die Nase etwas vorn, denn auf Grund der Mengen kauft er ggf. etwas günstiger ein. Zusätzlich muss bei der Eigenreinigung noch die Umsatzsteuer auf die eingekauften Produkte dazu gerechnet werden.

Mit zu betrachten ist noch die Verwaltung. Beim Gebäudereiniger wird das der Deckungsbeitrag genannt. Hier hat in der Regel die Eigenreinigung durch Synergieeffekte die Nase vorn. Denn wenn in einer Einrichtung fünf Reinigungskräfte zusätzlich abgerechnet werden, dann wird das die Verwaltung möglicherweise ohne Mehrkosten machen können. Es ist aber nicht nur die Verwaltung, es kommen u. a. noch der Fuhrpark, die Objektleitung etc. dazu. Alles zusammen werden die Kosten pro Stunde gleich oder bei der Eigenrei-

nigung etwas teurer sein. Wenn die höheren Kosten pro produktiver Stunde bei der Eigenreinigung nicht höher sind als die Mehrwertsteuer, welche bei der Fremdreinigung hinzu kommt, dann ist die Eigenreinigung wohl meist günstiger (siehe Modellrechnung).

Die rein kalkulatorischen Unterschiede sind und bleiben, je nach Situation, vorhanden, und

können in beide Richtungen ausschlagen. Ob die konkreten Kosten dann noch ausschlaggebend für eine Entscheidung sind, bleibt vom Objekt abhängig. In der Regel können die anderen Kriterien eine Entscheidung wesentlich beeinflussen. Das alles gilt nur, wie bereits erwähnt, unter optimalen Bedingungen. 

Modellrechnung: Exemplarischer Kostenvergleich

	Fremdreinigung	Eigenreinigung/organisiert*	Eigenreinigung/unorganisiert**, ***
	95 Plätze	95 Plätze/ gleiches Haus	125 Plätze
Jahresstunden/ produktiv	4.295,36	4.761,25	12.108,92
Stundensatz Werktag	17,55€	18,67€	Schnitt 21,63€
Stundensatz Sonn- und Feiertag	19,33€	21,50€	
Kosten/Monat (Netto)	7.174,64€	7.697,36€	21.825,46€
Kosten/Monat (Brutto)	8.537,82€	7.697,36€	21.825,46€
Jahreskosten	102.453,86€	92.368,32€	261.905,52€

* Höherer Leistungsumfang mit mehr Reinigung
 ** Wesentlich größerer Leistungsumfang mit niedrigen Leistungswerten
 *** Bereinigt auf 95 Plätze ergibt sich ein Wert von 199.048,20 €

Betrachtet man nur die Wirtschaftlichkeit unter jeweils optimal-organisierten Bedingungen, ist Eigenreinigung in diesem Beispiel zu favorisieren.

Wie Sie bei einer Fremd- oder Eigenreinigung optimale Bedingungen erreichen, erläutert der Autor in den kommenden zwei Ausgaben im Detail.