

Leseprobe

Unsere Fachinhalte bieten Ihnen praxisnahe Lösungen, wertvolle Tipps und direkt anwendbares Wissen für Ihre täglichen Herausforderungen.

- ✓ **Praxisnah und sofort umsetzbar:** Entwickelt für Fach- und Führungskräfte, die schnelle und effektive Lösungen benötigen.
- ✓ **Fachwissen aus erster Hand:** Inhalte von erfahrenen Expertinnen und Experten aus der Berufspraxis, die genau wissen, worauf es ankommt.
- ✓ **Immer aktuell und verlässlich:** Basierend auf über 30 Jahren Erfahrung und ständigem Austausch mit der Praxis.

Blättern Sie jetzt durch die Leseprobe und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Mehrwert unseres Angebots!

2.4 Kalkulation von Reinigungsleistungen

2.4.1 Grundlagen der Preiskalkulation

Die Preiskalkulation in der Gebäudereinigung erfolgt auf der Grundlage einer Zuschlagskalkulation. Da es sich um eine lohnintensive Branche handelt, bildet der Lohn pro Stunde die Basis hierfür.

Das Kalkulationsmodell

Die sich aus zwei Teilen zusammensetzende Preisfindung sollte eine für möglichst viele Aufträge verwendbare Struktur aufweisen. Für den größten Teil der Aufträge werden mit den Kunden entweder Preise auf m²-Basis vereinbart oder Leistungen auf Stundenbasis abgerechnet. In beiden Fällen wird in der Praxis für die Ermittlung von unternehmens- oder auftragsbezogenen Zuschlagssätzen die sog. einfache Zuschlagskalkulation verwendet. Zwar ergeben sich dadurch aus der unterstellten und in der Realität nicht bei jedem Kostenbestandteil vorhandenen Proportionalität zwischen Einzel- und Gemeinkosten Zurechnungsfehler, es überwiegen jedoch in der Branche die Vorteile dieses Verfahrens.

*Preise auf m²-Basis
oder Leistungen auf
Stundenbasis*

Vorteile der einfachen Zuschlagskalkulation

- Sie erfordert keine ausgebaute Kostenrechnung und ist somit auch für kleinere Betriebe relativ leicht anwendbar.

- Im Verhältnis zu den Fertigungskosten sind die Materialkosten gering, wodurch der hieraus resultierende Zurechnungsfehler vernachlässigt werden kann.

*Aufteilung in auftrags-
bezogene und
unternehmens-
bezogene Kosten*

Abbildung 2.4.1-1 liegen die Produktivlöhne der zu kalkulierenden Tätigkeit als Zuschlagsbasis zugrunde. Die übrigen Kosten werden in auftrags- und unternehmensbezogene Kosten aufgeteilt.

- Auftragsbezogene Kosten sind diejenigen, die durch die Ausführung eines Auftrags verursacht werden (Einzelkosten).
- Zu den unternehmensbezogenen Kosten werden diejenigen Kosten gerechnet, welche sich auch dann nicht verändern, wenn ein Objekt oder Auftrag hinzukommt oder wegfällt (Gemeinkosten).

Nachfolgend sind zunächst das Basisschema der Preisfindung und anschließend das Kalkulationsschema für die Ermittlung des Gemeinkostenzuschlags dargestellt. Hierbei wird der derzeit gültige Tariflohn der Lohngruppe 1 verwendet (siehe Kapitel 3.2.)

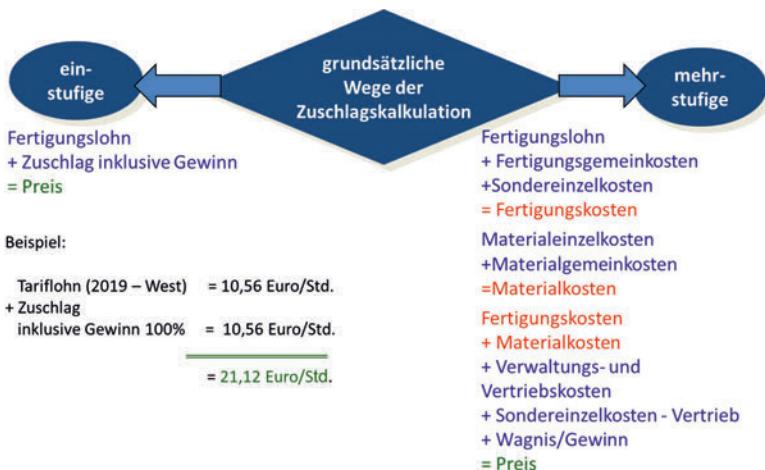


Abb. 2.4.1-1: Basisschema der Preisfindung, Quelle: Josef Stadler

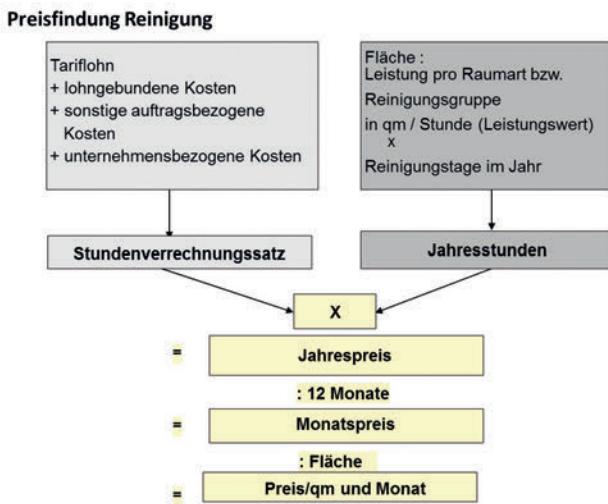


Abb. 2.4.1-2: Kalkulationsschema für die Ermittlung des Gemeinkostenzuschlags, Quelle: Josef Stadler

Berechnungsgrundlagen

Kalkulationsfaktoren auf Kundenseite

Auf Kundenseite beeinflussen folgende Faktoren die Kalkulation des Dienstleisters:

- Objektart
- Objektnutzung
- Objektgröße
- Lage und örtliche Gegebenheiten
- Verschmutzungsarten
- Leistungsart
- Leistungsbeschreibung
- Reinigungshäufigkeiten
- erwartetes Ergebnis der Leistung
- methodische Vorgaben
- Objektrestriktionen

Kalkulationsfaktoren auf Dienstleisterseite

*Einzubziehende
Parameter*

Auf dieser Grundlage hat der Dienstleister bei der Preisbildung folgende Parameter in seine Überlegungen und Berechnungen einzubziehen:

- produktive Stunden und Lohn pro Stunde
- Soziallöhne
- Sozialversicherung

- sonstige gesetzliche und tarifliche Faktoren
- Reinigungstechnologie (Maschinen, Geräte, Chemie, Verfahren)
- Kosten Vorarbeiter/Aufsicht
- Objektleiterkosten
- sonstige Objektkosten (Mieten etc.)
- betriebliche Infrastruktur
- sonstige Overhead-Faktoren

Damit sind die wichtigsten Kostenfaktoren determiniert: *Kostenfaktoren*

- Lohntarif, Rahmentarif
- Sozialversicherungsbeiträge
- sonstige lohngebundene Kosten
- eingesetzte Maschinen und Geräte
- Fuhrpark
- Firmenstruktur
- Gehälter
- sonstige Verwaltungskosten
- Gewinn und Wagnis

An Mengenfaktoren und sonstigen quantitativen Grundlagen muss der Dienstleister Folgendes einbeziehen: *Mengenfaktoren*

- Massen (m^2 , Stück, Stunden)
- Art der auszuführenden Leistung
- erwartetes Ergebnis

- Objektart
- Raumnutzung
- Verschmutzungsgrad und -art
- örtliche Gegebenheiten
- Ausführungsqualität
- Reinigungshäufigkeiten
- Reinigungstechnologie (Maschinen, Geräte, Verfahren)
- Struktur und Leistungsgrad der Mitarbeiter
- Ablauforganisation und Arbeitsteilung



In der Konsequenz sollen die im Angebot kalkulierten Faktoren aus einem schmutzigen Objekt ein sauberes Objekt machen, bei dem die genannten Faktoren berücksichtigt sind.



WISSEN, DAS ANKOMMT.

Bestelloptionen



Handbuch Gebäudeeinigung

Sie haben Fragen zum Produkt oder benötigen Unterstützung bei der Bestellung? Unser Kundenservice ist für Sie da:

- 08233 / 381-123 (Mo - Do 7:30 - 17:00 Uhr, Fr 7:30 - 15:00 Uhr)
- service@forum-verlag.com

Oder bestellen Sie bequem über unseren Online-Shop:

Jetzt bestellen