Gütegemeinschaft
Gebäudereinigung e.V.

RAL GÜTEZEICHEN

ERMITTLUNG UND HÖHE DES LOHNKOSTENANTEILS IN DER KALKULATION

Stellungnahme der Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.

Image by Drazen Zigic from freepik.com

Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.
Ausgabe: April 2025

Die technischen Angaben und Empfehlungen dieses Merkblattes beruhen auf dem aktuellen Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Erstellung. Eine Rechtsverbindlichkeit kann daraus nicht abgeleitet werden.

AdobeStock_141320077 von oatawa

© GGGR, Berlin 2025

Inhalt

1. Einleitung 3

2. Einfluss der Beschäftigungsart 4

3. Anforderung: objektbezogene Kalkulation 5

4. Fazit 6

5. Anlage – Musterkalkulationen 7

Musterkalkulation 1 – SVS-Kalkulation ohne Invest

Musterkalkulation 2 – SVS-Kalkulation mit Invest

Musterkalkulation 3 – Sachkosten ohne Invest

Musterkalkulation 4 – Sachkosten mit Invest

1. Einleitung

Zur Auftragskalkulation erreichen uns regelmäßig viele Fragen sowohl von Auftragnehmern als auch von Auftraggebern.
Mit diesem Merkblatt nehmen wir Stellung zur korrekten Ermittlung des Lohnkostenanteils.

Denn für die kalkulatorische Ermittlung des Lohnkostenanteils ist von essentieller Bedeutung, dass zunächst die Begrifflichkeit des sogenannten Lohnkostenanteils in der Ermittlung des Stundenverrechnungssatzes definiert wird.
Der als „LKA – Lohnkostenanteil“ bezeichnete Wert stellt – wie der Name bereits impliziert – den Anteil des Stundenverrechnungssatzes dar, welcher lohngebundene, folglich direkt lohnabhängige Kosten ausweist.

Die Anlage zu dieser Stellungnahme, welche als Beispiel einer Stundenverrechnungssatzermittlung dient, umfasst die folgenden Bereiche:

A) Produktiver Stundenlohn und Sozialversicherungsbeiträge (Arbeitgeberanteil)
B) Weitere tarif- und lohngebundene Kosten → Soziallöhne

Die Bereiche
C) Kosten für technische Angestellte und Aufsichtskräfte
D) Sonstige Kosten
E) Gesamtkosten (Tariflohn + Pos. A bis D)
fließen nicht in die lohnbedingten Kosten ein.

Somit ist die Summe der Bereiche A und B 23,74 Euro der Lohnkostenanteil im Stundenverrechnungssatz von 27,83 Euro → also 85,29 % einer voll sozialversicherten Person.

Verändern sich nun lohngebundene Kosten, wie etwa bei einer Tarifanpassung oder einer Anpassung von Sozialversicherungsbeiträgen, ist eine Veränderung ebenso nur in den Bereichen A und B der Stundenverrechnungssatzermittlung wirksam.

Achtung:
Da es sich um eine Zuschlagskalkulation im Gebäudereinigerhandwerk handelt und alle Zuschläge, auch die der Bereiche C, D und E, auf den Tariflohn in Position A1 aufgeschlagen werden, darf dort nicht einfach ein neuer Tariflohn eingegeben werden.
Dies würde dann die gesamte Kalkulation, also auch die nicht-lohnabhängigen Kosten, erhöhen.
Verändern sich Tariflöhne, darf nur der Lohnkostenanteil auf den Gesamt-Stundenverrechnungssatz aufgeschlagen werden.

Hierzu bedient man sich dieser einfachen Formel, welche auch in Verträgen als Lohngleitklausel hinterlegt sein sollte:

$$\frac{\text{Lohnkostenanteil in \% X Änderungssatz in \%}}{100} = \text{Preisänderung}$$

Dies vorab zur allgemeinen Erklärung der Bedeutung des Lohnkostenanteils in der Stundenverrechnungssatzkalkulation.

2. Einfluss der Beschäftigungsart

Bevor wir auf die Ermittlung und die unterschiedlichen Höhen des Lohnkostenanteils (LKA) eingehen, muss Folgendes klargestellt werden: Stundenverrechnungssätze, welche auch den Lohnkostenanteil ausweisen, sind IMMER objektspezifisch zu sehen.

Objektspezifisch bedeutet, dass im zu ermittelnden Stundenverrechnungssatz die Eigenschaft der spezifischen Kalkulation eines Gebäudes, eines Gebäudekomplexes oder einer Liegenschaft wiederzufinden sein muss.

Dies bedeutet im Detail, dass zu aller Anfang der Anteil des einzusetzenden Reinigungspersonals, also der Anteil von Voll-Sozialversicherungspflichtigen (ab 2.000,01 Euro/Monat), von sogenannten Minijobbern (bis 556 Euro/Monat) und von Midijobbern (zwischen 556,01 und 2.000,00 Euro/Monat) festgelegt werden muss. Gibt ein Auftraggeber (AG) nur ein Reinigungszeitfenster von 4 Stunden am Tag, wird der Anteil an voll sozialversicherungspflichtigen Mitarbeitenden gegen 0 gehen müssen. Der Midijob-Anteil wird sicherlich stark überwiegen, und den Minijob-Anteil wird man, wegen der teuersten Beschäftigungsart bedingt durch die hohen pauschalierten Sozialversicherungsbeiträge, möglichst kleinhalten.

Dieses Anteilsverhältnis kann sich deutlich verändern, wenn ein Auftraggeber ganztägig (Tagesreinigung) Reinigungen erlaubt. Dann wird sicherlich der Anteil der voll sozialversicherungspflichtigen MA und Midijobber mit durchschnittlich 6 Stunden deutlich steigen.

Im Gegensatz: Erlaubt ein AG nur ein Reinigungsfenster von max. 2 Stunden, werden die durch die hohe Last an Sozialversicherungsbeiträgen teureren Minijobber den Hauptteil der Mitarbeitenden ausmachen.

Zum Verdeutlichen dient folgende Beispielsituation:

Situation: Reinigungszeit 06:00 Uhr bis max. 12:00 Uhr (6 Stunden)			
Beschäftigungsart	Anteil	SVS	LKA
Voll sozialversichert	0 %	27,83 €	85,29 %
Minijob	10 %	29,10 €	85,83 %
Midijob (6 Stunden/Tag)	90 %	27,89 €	85,36 %
Gemittelt		**28,01 €**	**85,37 %**

Situation: Reinigungszeit 06:00 Uhr bis max. 08:00 Uhr (2 Stunden)			
Beschäftigungsart	Anteil	SVS	LKA
Voll sozialversichert	0 %	27,83 €	85,29 %
Minijob	100 %	29,10 €	85,83 %
Midijob (6 Stunden/Tag)	0 %	28,17 €	85,44 %
Gemittelt		**29,10 €**	**85,83 %**

Alleine die unterschiedliche Aufteilung auf die möglichen legalen Beschäftigungsarten führt zu unterschiedlichen Lohnkostenanteilen für die Liegenschaft.
→ In dem skizzierten Beispiel ergibt sich eine Abweichung von ganzen 0,46 %!

Bereits hier wird deutlich, wie unterschiedliche Objektspezifika den Lohnkostenanteil (LKA) verändern.

3. Anforderung: objektbezogene Kalkulation

Aber nicht nur die Beschäftigungsart hat einen wesentlichen Einfluss auf den Stundenverrechnungssatz und dessen Lohnkostenanteil, sondern auch objektspezifische und somit durchaus unterschiedliche Anteile in den Bereichen C, D und E im Stundenverrechnungssatz.

Auch hierzu ein Beispiel:
Benötigt man beispielsweise in einem Objekt, Objektkomplex oder einer Liegenschaft keinen Scheuersaugautomaten, keine Waschmaschine und keinen Trockner, aber Reinigungswagen und Sauger, liegt der technische Invest, also die kalkulatorische Abschreibung, in unserem Beispiel bei 650,00 Euro/Jahr (s. Anlage: Maschinen und Geräte (SVS Unterhaltsreinigung Position D2)).

Diese 650,00 Euro finden sich im Jahreswert der hier angehängten Muster-Stundenverrechnungssatzkalkulation (dort in der Position D2) wieder und lassen einen Lohnkostenanteil von 85,29 % entstehen. Der lohnbedingte Anteil in dieser Kalkulation beträgt als Summe der Positionen A und B 23,74 Euro.

Nehmen wir nun an, dass wir für dieses zu kalkulierende Objekt nun doch einen Scheuersaugautomaten, eine Waschmaschine und einen Trockner einsetzen könnten, passen wir zunächst die Anlage „Maschinen und Geräte“ (SVS Unterhaltsreinigung Position D2) an und kalkulieren nun – anstatt mit 650,00 Euro kalkulatorischer Abschreibung – mit ganzen 5.916,67 Euro.

Auch diese 5.916,67 Euro finden sich im Jahreswert der Stundenverrechnungssatzkalkulation, dort in der Position D2, wieder und lassen einen Lohnkostenanteil von nun 81,42 % entstehen. Der lohnbedingte Anteil in dieser Kalkulation beträgt als Summe der Positionen A und B noch immer 23,74 Euro. Hier hat sich nichts verändert!

Allein die unterschiedliche Kalkulation von technischem Invest in den nicht lohnabhängigen Bereichen C, D und E muss natürlich den Lohnkostenanteil am Gesamtpreis (Stundenverrechnungssatz) verändern – in unserem Beispiel von 85,92 % auf 81,42 %, also um ganze 3,87 Prozentpunkte.

Image by Louis from Pixabay

4. Fazit

Es gibt keine allgemeinen, objektunabhängigen Stundenverrechnungssatz-Kalkulationen!

Es sei denn, man vermittelt viele detaillierte, objektspezifische Stundenverrechnungssätze, statistisch zu einem. Diesem statistischen Wert müssen aber immer objektspezifische Kalkulationen zu Grunde liegen.

Somit gibt es auch keine allgemeinen, objektunabhängigen Lohnkostenanteile!

Verändern sich Lohnbestandteile in den Bereichen A und B, kann nicht einfach der neue Tariflohn in die Detailkalkulation eingetragen werden, sondern man bedient sich der sogenannten Lohngleitklausel:

$$\frac{\text{Lohnkostenanteil in \% X Änderungssatz in \%}}{100} = \text{Preisänderung}$$

Nachdem dies nun klargestellt ist, folgt:
Es kann keine sogenannten „marktüblichen“ oder in Verträgen allgemein festgelegten Lohnkostenanteile geben, welche als Basis zu Lohnänderungen herangezogen werden sollen.
Nur korrekt ermittelte Werte lassen eine faire und fachlich richtige Preisanpassung nach Tariflohnänderungen zu.

Es ist daher zu beachten, dass die nun folgenden Musteranlagen ausdrücklich als Beispielkalkulationen verstanden werden und der Aufklärung dieses Sachverhaltes dienen.
Eine einfache Übertragung dieser Werte auf spezifische Objekte wäre falsch.

5. Anlage – Musterkalkulationen

Musterkalkulation 1 – Ermittlung Stundenverrechnungssätze ohne technischen Invest

Ohne Berücksichtigung des technischen Invests ergibt sich folglich diese Beispiel-SVS-Kalkulation:

Durchschnittliche Urlaubstage je Mitarbeiter jährlich	30,00
Tage tarifliche Arbeitsfreistellung je Mitarbeiter jährlich	0,25
durchschnittliche Krankheitstage je Mitarbeiter jährlich	10,00
Feiertage Mo - Freitag	*9,29*

Angebotspreis (Std./Jahr x Ø SVS)			115.208,14 €
Stunden im Jahr	Aufteilung SV/Mini/Midi		Ø SVS / Ø LK-Anteil
4.078,94	soz.-versicherungspfl.	5,00%	28,24 € / 85,47%
	Minijob	10,00%	
	Midijob	85,00%	
	SUMME (= 100%)	*100,00%*	

	Voll sozialversichert (> = 2.000,- €)			Minijob (- 556 €)			Midijob (556,01 €-2.000,- €)		
A) Produktiver Stundenlohn und Sozialversicherungsbeiträge (Arbeitgeberanteil)	**100,00 %**	**Stunde**	**Jahr**	**100,00 %**	**Stunde**	**Jahr**	**100,00 %**	**Stunde**	**Jahr**
1) Produktiver Stundenlohn (Lohngruppe 1)	**14,25 €/h**	14,25 €	58.124,92 €	**14,25 €/h**	14,25 €	58.124,92 €	**14,25 €/h**	14,25 €	58.124,92 €
2) Rentenversicherung	**9,300 %**	1,33 €	5.405,62 €	**15,00 %**	2,14 €	8.718,74 €	**10,112 %**	1,44 €	5.877,45 €
3) Krankenversicherung	**7,300 %**	1,04 €	4.243,12 €	**13,00 %**	1,85 €	7.556,24 €	**7,937 %**	1,13 €	4.613,48 €
3.1) Zusatzbeitrag zur gesetzlichen Krankenversicherung	**1,250 %**	0,18 €	726,56 €				**1,359 %**	0,19 €	789,98 €
4) Arbeitslosenversicherung	**1,300 %**	0,19 €	755,62 €				**1,413 %**	0,20 €	821,58 €
5) Pflegeversicherung	**1,800 %**	0,26 €	1.046,25 €				**1,957 %**	0,28 €	1.137,57 €
6) Gesetzliche Unfallversicherung	**2,450 %**	0,35 €	1.424,06 €	**2,450 %**	0,35 €	1.424,06 €	**2,450 %**	0,35 €	1.424,06 €
7) Insolvenzgeldabgabe	**0,150 %**	0,02 €	87,19 €	**0,150 %**	0,02 €	87,19 €	**0,150 %**	0,02 €	87,19 €
8) Umlage U2 Mutterschutzaufwendung	**0,450 %**	0,06 €	261,56 €	**0,240 %**	0,03 €	139,50 €	**0,450 %**	0,06 €	261,56 €
Summe Position A	**24,000 %**	**17,67 €**	**72.074,90 €**	**30,840 %**	**18,64 €**	**76.050,65 €**	**25,829 %**	**17,93 €**	**73.137,79 €**
B) Weitere tarif- und lohngebundene Kosten --> Soziallöhne									
1) Urlaub	14,19 %	2,02 €	8.250,24 €	14,19 %	2,02 €	8.250,24 €	14,19 %	2,02 €	8.250,24 €
2) Sozialversicherung auf Urlaub	3,41 %	0,49 €	1.980,06 €	4,38 %	0,62 €	2.544,37 €	3,67 %	0,52 €	2.130,92 €
3) Gesetzliche Feiertage	4,39 %	0,63 €	2.553,65 €	4,39 %	0,63 €	2.553,65 €	4,39 %	0,63 €	2.553,65 €
4) Sozialversicherung auf Feiertage	1,05 %	0,15 €	612,88 €	1,35 %	0,19 €	787,54 €	1,13 %	0,16 €	659,57 €
5) Gesetzliche Lohnfortzahlung	4,73 %	0,67 €	2.750,08 €	4,73 %	0,67 €	2.750,08 €	4,73 %	0,67 €	2.750,08 €
6) Sozialversicherung auf Lohnfortzahlung	1,14 %	0,16 €	660,02 €	1,46 %	0,21 €	848,12 €	1,22 %	0,17 €	710,31 €
7) Tarifliche Ausfallzeiten	0,12 %	0,02 €	68,75 €	0,12 %	0,02 €	68,75 €	0,12 %	0,02 €	68,75 €
8) Sozialversicherung auf Ausfallzeiten	0,03 %	0,00 €	16,50 €	0,04 %	0,01 €	21,20 €	0,03 %	0,00 €	17,76 €
9) zusätzl. Urlaubsgeld ***3,37 %***	**3,37 %**	0,48 €	1.956,79 €	**3,37 %**	0,48 €	1.956,79 €	**3,37 %**	0,48 €	1.956,79 €
10) Sozialversicherung auf zusätzl. Urlaubsgeld 0,81 %	**0,81 %**	0,12 €	469,63 €	**1,04 %**	0,15 €	603,47 €	**0,87 %**	0,12 €	505,41 €
11) Kosten für Vorarbeiter	9,34 %	1,33 €	5.426,25 €	9,34 %	1,33 €	5.426,25 €	9,34 %	1,33 €	5.426,25 €
Summe Positionen B	**42,57 %**	**6,07 €**	**24.744,84 €**	**44,41 %**	**6,33 €**	**25.810,48 €**	**43,06 %**	**6,14 €**	**25.029,73 €**
Summe Positionen A und B	**166,57 %**	**23,74 €**	**96.819,74 €**	**175,25 %**	**24,97 €**	**101.861,13 €**	**168,89 %**	**24,07 €**	**98.167,52 €**
C) Kosten für technische Angestellte und Aufsichtskräfte									
1) Kosten Objektleiter	2,91 %	0,41 €	1.690,59 €	2,91 %	0,41 €	1.690,59 €	2,91 %	0,41 €	1.690,59 €
2) Kosten sonstige technische Angestellte einschließlich Betriebsleitung	**2,00 %**	0,29 €	1.162,50 €	**2,00 %**	0,29 €	1.162,50 €	**2,00 %**	0,29 €	1.162,50 €
3) Kosten kaufmännische Angestellte	**4,00 %**	0,57 €	2.325,00 €	**4,00 %**	0,57 €	2.325,00 €	**4,00 %**	0,57 €	2.325,00 €
D) Sonstige Kosten									
1) Reinigungsmittel und Kleinmaterial	1,44 %	0,20 €	835,00 €	1,44 %	0,20 €	835,00 €	1,44 %	0,20 €	835,00 €
2) Maschinen und Geräte	1,12 %	0,16 €	650,00 €	1,12 %	0,16 €	650,00 €	1,12 %	0,16 €	650,00 €
3) sächliche Verwaltungskosten (Fuhrpark, Hilfsdienste, sonst. Betriebs- Verwaltungskosten, Betriebsratsk. Verbands- Zertifizierung, etc)	**7,50 %**	1,07 €	4.359,37 €	**7,50 %**	1,07 €	4.359,37 €	**7,50 %**	1,07 €	4.359,37 €
4) Betriebshaftpflicht	**0,50 %**	0,07 €	290,62 €	**0,50 %**	0,07 €	290,62 €	**0,50 %**	0,07 €	290,62 €
5) sonstige Personalkosten	**0,50 %**	0,07 €	290,62 €	**0,50 %**	0,07 €	290,62 €	**0,50 %**	0,07 €	290,62 €
6) Schwerbehindertenabgabe	**2,50 %**	0,36 €	1.453,12 €	**2,50 %**	0,36 €	1.453,12 €	**2,50 %**	0,36 €	1.453,12 €
7) Gewerbesteuer (Bsp. Hebesatz 395%)	**1,50 %**	0,21 €	871,87 €	**1,50 %**	0,21 €	871,87 €	**1,50 %**	0,21 €	871,87 €
Summe Positionen C und D	**23,96 %**	**3,41 €**	**13.928,70 €**	**23,96 %**	**3,41 €**	**13.928,70 €**	**23,96 %**	**3,41 €**	**13.928,70 €**
E) Gesamtkosten (Tariflohn + Pos. A bis D)	**190,54 %**			**199,21 %**			**192,85 %**		
Risiko + Gewinn auf Gesamtkosten in % 2,50 %	**4,76 %**	0,68 €	2.768,71 €	**4,98 %**	0,71 €	2.894,75 €	**4,82 %**	0,69 €	2.802,41 €
Summe Lohn + Zuschlag	**195,30 %**			**204,19 %**			**197,68 %**		
Stundenverrechnungssatz werktags	**27,83 €**	**27,83 €**	**113.517,15 €**	**29,10 €**	**29,10 €**	**118.684,57 €**	**28,17 €**	**28,17 €**	**114.898,62 €**
Lohnkostenanteil	**85,29 %**			**85,83 %**			**85,44 %**		
Stundenverrechnungssatz X Stunden (Stundenermittlung)				**+ 1,27 €**			**+ 0,34 €**		

Musterkalkulation 2 – Ermittlung Stundenverrechnungssätze mit Invest
Ermittelt man hingegen die Stundensätze unter Berücksichtigung des technischen Invests, ergibt sich diese Muster-SVS-Kalkulation:

Durchschnittliche Urlaubstage je Mitarbeiter jährlich	30,00
Tage tarifliche Arbeitsfreistellung je Mitarbeiter jährlich	0,25
durchschnittliche Krankheitstage je Mitarbeiter jährlich	10,00
Feiertage Mo - Freitag	*9,29*

Angebotspreis (Std./Jahr x Ø SVS)			120.606,48 €	
Stunden im Jahr	Aufteilung SV/Mini/Midi		Ø SVS	Ø LK-Anteil
4.078,94	soz.-versicherungspfl.	5,00%	29,57 €	81,64%
	Minijob	10,00%		
	Midijob	85,00%		
	SUMME (= 100%)	*100,00%*		

	Voll sozialversichert (> = 2.000,-€)			Minijob (-556 €)			Midijob (556,01 €-2.000,- €)		
A) Produktiver Stundenlohn und Sozialversicherungsbeiträge (Arbeitgeberanteil)	100,00 %	Stunde	Jahr	100,00 %	Stunde	Jahr	100,00 %	Stunde	Jahr
1) Produktiver Stundenlohn (Lohngruppe 1)	**14,25 €/h**	14,25 €	58.124,92 €	**14,25 €/h**	14,25 €	58.124,92 €	**14,25 €/h**	14,25 €	58.124,92 €
2) Rentenversicherung	**9,300 %**	1,33 €	5.405,62 €	**15,00 %**	2,14 €	8.718,74 €	**10,112 %**	1,44 €	5.877,45 €
3) Krankenversicherung	**7,300 %**	1,04 €	4.243,12 €	**13,00 %**	1,85 €	7.556,24 €	**7,937 %**	1,13 €	4.613,48 €
3.1) Zusatzbeitrag zur gesetzlichen Krankenversicherung	**1,250 %**	0,18 €	726,56 €				**1,359 %**	0,19 €	789,98 €
4) Arbeitslosenversicherung	**1,300 %**	0,19 €	755,62 €				**1,413 %**	0,20 €	821,58 €
5) Pflegeversicherung	**1,800 %**	0,26 €	1.046,25 €				**1,957 %**	0,28 €	1.137,57 €
6) Gesetzliche Unfallversicherung	**2,450 %**	0,35 €	1.424,06 €	**2,450 %**	0,35 €	1.424,06 €	**2,450 %**	0,35 €	1.424,06 €
7) Insolvenzgeldabgabe	**0,150 %**	0,02 €	87,19 €	**0,150 %**	0,02 €	87,19 €	**0,150 %**	0,02 €	87,19 €
8) Umlage U2 Mutterschutzaufwendung	**0,450 %**	0,06 €	261,56 €	**0,240 %**	0,03 €	139,50 €	**0,450 %**	0,06 €	261,56 €
Summe Position A	**24,000 %**	**17,67 €**	**72.074,90 €**	**30,840 %**	**18,64 €**	**76.050,65 €**	**25,829 %**	**17,93 €**	**73.137,79 €**
B) Weitere tarif- und lohngebundene Kosten --> Soziallöhne									
1) Urlaub	14,19 %	2,02 €	8.250,24 €	14,19 %	2,02 €	8.250,24 €	14,19 %	2,02 €	8.250,24 €
2) Sozialversicherung auf Urlaub	3,41 %	0,49 €	1.980,06 €	4,38 %	0,62 €	2.544,37 €	3,67 %	0,52 €	2.130,92 €
3) Gesetzliche Feiertage	4,39 %	0,63 €	2.553,65 €	4,39 %	0,63 €	2.553,65 €	4,39 %	0,63 €	2.553,65 €
4) Sozialversicherung auf Feiertage	1,05 %	0,15 €	612,88 €	1,35 %	0,19 €	787,54 €	1,13 %	0,16 €	659,57 €
5) Gesetzliche Lohnfortzahlung	4,73 %	0,67 €	2.750,08 €	4,73 %	0,67 €	2.750,08 €	4,73 %	0,67 €	2.750,08 €
6) Sozialversicherung auf Lohnfortzahlung	1,14 %	0,16 €	660,02 €	1,46 %	0,21 €	848,12 €	1,22 %	0,17 €	710,31 €
7) Tarifliche Ausfallzeiten	0,12 %	0,02 €	68,75 €	0,12 %	0,02 €	68,75 €	0,12 %	0,02 €	68,75 €
8) Sozialversicherung auf Ausfallzeiten	0,03 %	0,00 €	16,50 €	0,04 %	0,01 €	21,20 €	0,03 %	0,00 €	17,76 €
9) zusätzl. Urlaubsgeld ***3,37 %***	**3,37 %**	0,48 €	1.956,79 €	**3,37 %**	0,48 €	1.956,79 €	**3,37 %**	0,48 €	1.956,79 €
10) Sozialversicherung auf zusätzl. Urlaubsgeld 0,81 %	**0,81 %**	0,12 €	469,63 €	**1,04 %**	0,15 €	603,47 €	**0,87 %**	0,12 €	505,41 €
11) Kosten für Vorarbeiter	9,34 %	1,33 €	5.426,25 €	9,34 %	1,33 €	5.426,25 €	9,34 %	1,33 €	5.426,25 €
Summe Positionen B	**42,57 %**	**6,07 €**	**24.744,84 €**	**44,41 %**	**6,33 €**	**25.810,48 €**	**43,06 %**	**6,14 €**	**25.029,73 €**
Summe Positionen A und B	**166,57 %**	**23,74 €**	**96.819,74 €**	**175,25 %**	**24,97 €**	**101.861,13 €**	**168,89 %**	**24,07 €**	**98.167,52 €**
C) Kosten für technische Angestellte und Aufsichtskräfte									
1) Kosten Objektleiter	2,91 %	0,41 €	1.690,59 €	2,91 %	0,41 €	1.690,59 €	2,91 %	0,41 €	1.690,59 €
2) Kosten sonstige technische Angestellte einschließlich Betriebsleitung	**2,00 %**	0,29 €	1.162,50 €	**2,00 %**	0,29 €	1.162,50 €	**2,00 %**	0,29 €	1.162,50 €
3) Kosten kaufmännische Angestellte	**4,00 %**	0,57 €	2.325,00 €	**4,00 %**	0,57 €	2.325,00 €	**4,00 %**	0,57 €	2.325,00 €
D) Sonstige Kosten									
1) Reinigungsmittel und Kleinmaterial	1,44 %	0,20 €	835,00 €	1,44 %	0,20 €	835,00 €	1,44 %	0,20 €	835,00 €
2) Maschinen und Geräte	10,18 %	1,45 €	5.916,67 €	10,18 %	1,45 €	5.916,67 €	10,18 %	1,45 €	5.916,67 €
3) sächliche Verwaltungskosten (Fuhrpark, Hilfsdienste, sonst. Betriebs- Verwaltungskosten, Betriebsratsk. Verbands- Zertifizierung, etc)	**7,50 %**	1,07 €	4.359,37 €	**7,50 %**	1,07 €	4.359,37 €	**7,50 %**	1,07 €	4.359,37 €
4) Betriebshaftpflicht	**0,50 %**	0,07 €	290,62 €	**0,50 %**	0,07 €	290,62 €	**0,50 %**	0,07 €	290,62 €
5) sonstige Personalkosten	**0,50 %**	0,07 €	290,62 €	**0,50 %**	0,07 €	290,62 €	**0,50 %**	0,07 €	290,62 €
6) Schwerbehindertenabgabe	**2,50 %**	0,36 €	1.453,12 €	**2,50 %**	0,36 €	1.453,12 €	**2,50 %**	0,36 €	1.453,12 €
7) Gewerbesteuer (Bsp. Hebesatz 395%)	**1,50 %**	0,21 €	871,87 €	**1,50 %**	0,21 €	871,87 €	**1,50 %**	0,21 €	871,87 €
Summe Positionen C und D	**33,02 %**	**4,71 €**	**19.195,36 €**	**33,02 %**	**4,71 €**	**19.195,36 €**	**33,02 %**	**4,71 €**	**19.195,36 €**
E) Gesamtkosten (Tariflohn + Pos. A bis D)	**199,60 %**			**208,27 %**			**201,91 %**		
Risiko + Gewinn auf Gesamtkosten in % 2,50 %	**4,99 %**	0,71 €	2.900,38 €	**5,21 %**	0,74 €	3.026,41 €	**5,05 %**	0,72 €	2.934,07 €
Summe Lohn + Zuschlag	**204,59 %**			**213,48 %**			**206,96 %**		
Stundenverrechnungssatz werktags	**29,15 €**	**29,15 €**	**118.915,49 €**	**30,42 €**	**30,42 €**	**124.082,90 €**	**29,49 €**	**29,49 €**	**120.296,95 €**
Lohnkostenanteil	**81,42 %**			**82,09 %**			**81,60 %**		
Stundenverrechnungssatz X Stunden (Stundenermittlung)				**+ 1,27 €**			**+ 0,34 €**		

Musterkalkulation 3 – Sachkosten ohne technischen Invest
Dies ist ein Muster für die Betrachtung der Position D2 ohne technischen Invest:

Maschinen und Geräte (SVS Unterhaltsreinigung Position D2)						
		Anzahl der Mitarbeitenden gem. Kalkulation Unterhaltsreinigung: ca.				4
Pos.	Artikelbezeichnung/Typ	Anzahl	Wiederbeschaffungs-Wert	kalkulatorische Abschreibung Zeit in Monaten	Insgesamt in €	kalkulatorischer Abschreibungswert im Jahr in €
Summen					**2.000,00 €**	**650,00 €**
1	Reinigungswagen	**4**	**350,00 €**	**48**	1.400,00 €	350,00 €
2	Sauger	**4**	**150,00 €**	**24**	600,00 €	300,00 €
3	**Sonstiges**	**0**	**100,00 €**	**12**	- €	- €
4	**Scheuersaug-Automat**	**0**	**3.500,00 €**	**60**	- €	- €
5	**Scheuersaug-Automat**	**0**	**12.500,00 €**	**36**	- €	- €
6	**Waschmaschine**	**0**	**2.500,00 €**	**36**	- €	- €
7	**Trockner**	**0**	**800,00 €**	**36**	- €	- €
8					- €	
9					- €	
10					- €	
11					- €	
12					- €	

Musterkalkulation 4 – Sachkosten mit Invest
Zum Vergleich findet sich hier ein Muster für die Betrachtung der Position D2 inklusive technischem Invest:

Maschinen und Geräte (SVS Unterhaltsreinigung Position D2)						
		Anzahl der Mitarbeitenden gem. Kalkulation Unterhaltsreinigung: ca.				4
Pos.	Artikelbezeichnung/Typ	Anzahl	Wiederbeschaffungs-Wert	kalkulatorische Abschreibung Zeit in Monaten	Insgesamt in €	kalkulatorischer Abschreibungswert im Jahr in €
Summen					**17.800,00 €**	**5.916,67 €**
1	Reinigungswagen	**4**	**350,00 €**	**48**	1.400,00 €	350,00 €
2	Sauger	**4**	**150,00 €**	**24**	600,00 €	300,00 €
3	**Sonstiges**	**0**	**100,00 €**	**12**	- €	- €
4	**Scheuersaug-Automat**	**0**	**3.500,00 €**	**60**	- €	- €
5	**Scheuersaug-Automat**	**1**	**12.500,00 €**	**36**	12.500,00 €	4.166,67 €
6	**Waschmaschine**	**1**	**2.500,00 €**	**36**	2.500,00 €	833,33 €
7	**Trockner**	**1**	**800,00 €**	**36**	800,00 €	266,67 €
8					- €	
9					- €	
10					- €	
11					- €	
12					- €	

Für Rückfragen steht Ihnen die Geschäftsstelle
des Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.
zur Verfügung unter:

Gütegemeinschaft
Gebäudereinigung e. V.

Telefon: **+49 (0)30 - 536 70 773**
E-Mail: **info@gggr.de**
Web: **www.gggr.de**

RAL GÜTEZEICHEN
Gütegemeinschaft
Gebäudereinigung e.V.

Herausgeber:
Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.
Franz-Ehrlich-Str. 12
D-12489 Berlin

Autor:
Torsten Kohn, Geschäftsführer
RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für das Gebäudereinigerhandwerk

Werden Sie Fan von uns

© GGGR, Berlin 2025