



Reinigung im Seniorenheim von A-Z

Jahresfaktoren (Teil 3/10)

Für die Kalkulation von Reinigungsleistungen, egal ob Eigenreinigung oder Fremdreinigung, werden die zu reinigenden Jahresflächen ermittelt. Entsprechend werden die Reinigungsturnusse mit Jahresfaktoren verknüpft.

Zum Verständnis ein Beispiel: Bei einer fünfmal wöchentlichen Reinigung wird ein Jahresfaktor von 250 verwendet. Das beutet, dass dieser Raum 250 Tage im Jahr gereinigt werden soll. So ergibt das bei einem Raum mit einer Fläche von 20 m² eine Jahresreinigungsfläche von (20 m² × 250 Tage) 5.000 m².

Da kommt schnell die Frage auf, wieso der Faktor 250 ist? Bei 52,18 Wochen im Jahr (365,25 Tage im Jahr / 7 Tage pro Woche = 52,18 Wochen im Jahr), wären es doch 260,9 Tage? Ja, das wäre korrekt, solange die Feiertage nicht berücksichtigt werden. Der Faktor 250 ist deshalb der reale Wert und bezieht die Feiertage, an denen in der Regel nicht gereinigt wird, in die Berechnung auf Grundlage einer fünfmal wöchentlichen Reinigung mit ein. Dass Reinigungskräfte an Feiertagen dennoch bezahlt werden, wird später beim Stundenverrechnungssatz und der Ermittlung der Anzahl der Vollkräfte (VK) berücksichtigt. Die Jahresfaktoren:

Turnus	Jahresfaktor
1	52,18
2	104,36
3	156,54
4	208,72
5	250
6	302
7	365,25

Wenn „nur“ die produktiven Stunden oder die notwendigen VK berechnet werden sollen, sehen die Jahresfaktoren, so wie oben beschrieben aus. Doch wenn es um Kosten nach Stundenverrechnungssätzen geht, muss eine Erweiterung her, denn die Sonntagszuschläge sind zu berücksichtigen.

Dann sieht die Tabelle wie folgt aus:

Turnus	Jahresfaktor
1	52,18
2	104,36
3	156,54
4	208,72
5	250
6	302
auch für 7 x wöchentlich, dann für werktags	
1	63,25

Für Sonntagszuschläge

Bei den Turnussen ein- bis viermal wöchentlich ist davon auszugehen, dass bei Feiertagen die Reinigung nicht entfällt, sondern vor- oder nachgearbeitet wird. Doch ganz so einfach ist es dann doch leider nicht, denn sobald die Teilreinigung ins Spiel kommt, wird es etwas komplizierter.

Bei einem Turnus von 1+2 (einmal Vollreinigung und zweimal Teilreinigung) werden die Jahresfaktoren, so wie oben beschrieben, verwendet. Bei einem Turnus von 1+4 (einmal Vollreinigung und viermal Teilreinigung) wird die Vollreinigung mit dem Jahresfaktor 52,18 berech-

net, denn die Vollreinigung muss ja immer einmal wöchentlich gemacht werden, auch wenn ein Feiertag werktags ist. Die Vollreinigung wird dann wieder vor- bzw. nachgearbeitet. In der Summe der Jahresfaktoren muss der Faktor 250 Tage berechnet werden. Das heißt, die Summe der Voll- und Teilreinigung muss in den Jahresfaktoren stets der einer Vollreinigung ergeben, beispielsweise fünfmal wöchentlich 250. Alle anderen Jahresfaktoren erschließen sich dann automatisch.

Das sieht dann so aus:

Turnus	Jahresfaktor
1	52,18
2	104,36
3	156,54
4	208,72
5	250
6	302
1	63,25

Turnus	Jahresfaktor
1	52,18
2	104,36
4	197,82
5	250
1	63,25

Erläuterung zu den beiden Tabellen:
Zu sehen sind die Jahresfaktoren in Kombination von Vollreinigung (oben) und Teilreinigung (unten)

In unserem Muster des Raumbuches sieht das dann so aus:

Bauteil/ Gebäude	Etage	Station/ Bereich	Raum- nummer (Tür)	Raum ID	Raum- nutzung	Raum- gruppe	Fläche in m²	Lohn- gruppe	Reini- gungs- turnus Voll- reinigung	Reini- gungs- turnus Teil- reinigung	Jahres- faktor Werktag Voll- reinigung	Jahres- faktor Werktag Teil- reinigung	Jahres- faktor Sonn- und Feiertag Voll- reinigung	Jahres- faktor Sonn- und Feiertag Teil- reinigung	Jahres- fläche Voll- reinigung Werktag	Jahres- fläche Teil- reinigung Werktag	Jahres- fläche Voll- reinigung Sonn- und Feiertag	Jahres- fläche Teil- reinigung Sonn- und Feiertag
A	2. OG	Station 2	14	A-2.OG-14	Be- wohner- zimmer	A	19,8	1	1	4	52,18	197,82			1.033,16	197,82	–	–
A	2. OG	Station 3	15	A-2.OG-15	Besucher WC	R	5,8	1	7		302		63,25		5.979,60	–	63,25	–
B	1. OG	Eingang	e01	B-1.OG-e01	Eingang	G1	35,21	1	6	1	302			63,25	5.979,60	–	–	253

Anmerkung: Man kann sich sehr über den Jahresfaktor streiten. Ist es in Hessen 252, da es wesentlich weniger Feiertage gibt als in Bayern mit Jahresfaktor 250? Am Ende spielt es keine so bedeutende Rolle, wenn, und das ist wichtig, bei der

weiteren Berechnung der verwendete Jahresfaktor berücksichtigt wird. Die weitere Berechnung ist entweder der Stundenverrechnungssatz oder die Berechnung der Vollkräfte (VK). In beiden Fällen muss nur der verwendete Jahres-

faktor entsprechend berücksichtigt werden. Wie das geht, wird in den entsprechenden Folgen dieser Serie „Reinigung im Seniorenheim von A–Z“ zur gegebenen Zeit beschrieben.

◆
Andreas Carl