POLAR
Dienstleistungen GmbH

23.11.2026
Junes Pol, Geschäftsführer

RATGEBER · ANBIETERWAHL & WECHSEL

Reinigungsangebote vergleichen: 7 Warnsignale bei Billigangeboten

KURZ GESAGT

Vergleichen Sie Reinigungsangebote nicht über den Monatspreis, sondern über die kalkulierten Stunden und das Leistungsverzeichnis. Teilen Sie den Preis durch die Stunden: Liegt der Stundensatz so niedrig, dass er den Tariflohn von mindestens 15,00 € plus Lohnnebenkosten kaum tragen kann, wird an der Zeit oder am Personal gespart.

DAS WICHTIGSTE

- ✓ Angebote über Stunden und Leistungsverzeichnis vergleichen, nicht über den Monatspreis
- ✓ Den Monatspreis durch die Stunden teilen und den Stundensatz prüfen
- ✓ Ein seriöses Angebot entsteht erst nach der Besichtigung
- ✓ Nach Kontrolle, Reklamationszeit, Vertretung und Laufzeit fragen

---

Zwei Angebote für dieselbe Bürofläche können mehrere hundert Euro im Monat auseinanderliegen. Das wirkt auf den ersten Blick wie ein klarer Fall. Meistens beschreiben die Angebote aber schlicht nicht dieselbe Leistung.

Ich zeige Ihnen hier, woran Sie ein Billigangebot erkennen und wie Sie Angebote so vergleichen, dass am Ende keine böse Überraschung kommt.

Warum sind Reinigungsangebote so schwer zu vergleichen?

Weil jeder Anbieter anders kalkuliert und anders formuliert. Der eine nennt einen Monatspreis, der andere einen Preis pro Quadratmeter. Solange nicht klar ist, wie viele Stunden im Objekt eingeplant sind, vergleichen Sie Zahlen, die nichts miteinander zu tun haben.

Dazu kommt: Der größte Kostenblock in der Gebäudereinigung ist der Lohn. In der Innen- und Unterhaltsreinigung liegt der tarifliche Mindestlohn seit dem 1. Januar 2026 bei 15,00 € brutto pro Stunde (Verordnung über zwingende Arbeitsbedingungen in der Gebäudereinigung). Darauf kommen für jeden Arbeitgeber die Sozialabgaben und die Lohnfortzahlung bei Urlaub oder Krankheit. Material und Anfahrt sind dann noch gar nicht bezahlt.

Woran erkennen Sie ein Billigangebot?

Auf diese sieben Warnsignale sollten Sie achten.

1. Der Preis steht schon vor der Besichtigung fest

Wer ohne Besichtigung einen festen Preis nennt, rät. Wie viel Zeit eine Fläche braucht, hängt vom Bodenbelag und von der Nutzung der Räume ab. Ein seriöses Angebot entsteht vor Ort. Bei uns kommt es innerhalb von 24 Stunden nach der Besichtigung.

2. Es gibt nur eine Pauschale, aber keine Stunden

Ein Monatspreis ohne Zeitangabe lässt sich nicht prüfen. Fragen Sie nach, wie viele Stunden pro Woche im Objekt eingeplant sind. Eine ausweichende Antwort ist ein deutliches Warnsignal.

3. Der Stundensatz deckt die Lohnkosten kaum

Teilen Sie den Monatspreis durch die eingeplanten Stunden. Liegt das Ergebnis nur knapp über dem Tariflohn, kann die Rechnung nicht aufgehen, denn schon die Lohnnebenkosten schlagen deutlich zu Buche. Dann wird irgendwo gespart, meist an der Zeit im Objekt.

Aus unserer Erfahrung liegt die Grenze bei etwa 25 € netto pro Stunde. Darunter ist ein Angebot aus meiner Sicht definitiv nicht mehr seriös kalkuliert. Auch knapp darüber wird es eng, wenn Material und Vertretung im Preis enthalten sein sollen.

4. Das Leistungsverzeichnis fehlt oder ist schwammig

„Büroreinigung nach Bedarf" ist keine Leistungsbeschreibung. Ein gutes Angebot sagt, welche Räume in welchem Intervall gereinigt werden und was dort genau passiert. Fehlt das, gibt es später Streit darüber, was eigentlich vereinbart war.

5. Der Vertrag bindet Sie lange

Lange Mindestlaufzeiten und automatische Verlängerungen schützen den Anbieter, nicht Sie. Wer gute Arbeit macht, muss Kunden nicht vertraglich festhalten. Unsere Verträge sind deshalb monatlich kündbar.

6. Niemand sagt, wie die Qualität kontrolliert wird

Fragen Sie, wer prüft, ob die Leistung stimmt, und wie schnell auf Reklamationen reagiert wird. Bei uns kontrolliert die Objektleitung jedes Objekt in einem festen Rhythmus, mit Stichproben nach DIN EN 13549. Auf jede Reklamation reagieren wir innerhalb von 180 Minuten. Im Kunden-Dashboard sehen Sie, wie dringend eine Reklamation eingestuft ist und wie weit sie bearbeitet wurde. Rot heißt zum Beispiel, dass niemand zur Reinigung erschienen ist. Dann fahren wir sofort raus.

7. Unklar ist, wer bei Ihnen putzt

Arbeiten eigene Mitarbeitende im Objekt oder Subunternehmer? Gibt es ein festes Team und eine Vertretung bei Urlaub und Krankheit? Häufig wechselndes Personal ist einer der Hauptgründe, warum die Qualität nach den ersten Wochen nachlässt.

Lassen Sie sich außerdem bestätigen, dass nach Tarif bezahlt wird und alle Mitarbeitenden ordnungsgemäß angemeldet sind. Seriöse Anbieter legen dafür Unbedenklichkeitsbescheinigungen von Krankenkasse, Minijob-Zentrale, Finanzamt und Berufsgenossenschaft vor. Zögert ein Anbieter hier, sollten Sie genauer nachfragen.

Wie vergleichen Sie Angebote richtig?

Rechnen Sie jedes Angebot auf einen Stundensatz herunter und legen Sie die Leistungsverzeichnisse nebeneinander. Ein einfaches Beispiel mit zwei erfundenen Angeboten für dieselbe Bürofläche, beide mit 4,5 Stunden pro Woche:

	Angebot A	Angebot B
Preis pro Monat netto	520,00 €	809,25 €
Stunden pro Monat (4,5 × 52 ÷ 12)	19,5	19,5
Rechnerischer Stundensatz	26,67 €	41,50 €
Leistungsverzeichnis	fehlt	liegt bei

Angebot A sieht günstiger aus. Bei 26,67 € pro Stunde ist aber kaum vorstellbar, dass wirklich 19,5 Stunden geleistet werden, wenn davon Lohn samt Nebenkosten und das Material bezahlt werden müssen. In der Praxis schrumpft dann die Zeit im Objekt, und mit ihr die Sauberkeit.

Diese Fragen helfen beim Vergleich:

Prüfpunkt	Danach fragen
Zeit	Wie viele Stunden pro Woche sind eingeplant?
Leistung	Gibt es ein Leistungsverzeichnis mit Räumen und Intervallen?
Material	Sind Reinigungsmittel und Verbrauchsmaterial im Preis enthalten?
Vertrag	Wie lang ist die Laufzeit, wie lang die Kündigungsfrist?
Personal	Eigene Mitarbeitende oder Subunternehmer, gibt es eine feste Vertretung?
Qualität	Wie wird kontrolliert, wie schnell wird auf Reklamationen reagiert?

Wie läuft ein fairer Angebotsvergleich ab?

Am einfachsten wird der Vergleich, wenn alle Anbieter dieselbe Grundlage bekommen. So gehen Sie vor:

1. **Leistungsverzeichnis erstellen:** Schreiben Sie auf, welche Räume wie oft gereinigt werden sollen. Wenn Sie das nicht selbst machen wollen, fragen Sie den ersten Anbieter danach und geben Sie dessen Verzeichnis an die anderen weiter.
2. **Besichtigung mit allen Anbietern:** Jeder sollte das Objekt gesehen haben, bevor er einen Preis nennt.
3. **Stunden und Stundensatz abfragen:** Lassen Sie sich die eingeplante Zeit pro Woche schriftlich geben und rechnen Sie den Stundensatz selbst nach.
4. **Vertrag lesen:** Laufzeit und Kündigungsfrist gehören in jeden Vergleich.
5. **Ansprechpartner kennenlernen:** Achten Sie darauf, wie schnell und wie verbindlich Ihre Fragen schon vor dem Auftrag beantwortet werden. Das ist meist ein guter Vorgeschmack auf die spätere Zusammenarbeit.

Die Wechselgründe, die wir hören, sind immer wieder dieselben: Die Reinigung lässt nach, und der alte Dienstleister antwortet nicht mehr. Beides lässt sich im Angebotsvergleich schon ein Stück weit erkennen.

Was kostet eine seriöse Büroreinigung?

Bei uns beginnt die Unterhaltsreinigung bei 41,50 € netto pro Stunde, Material inklusive. Bei größeren Objekten gibt es Spielraum. Wie sich der Preis für Ihr Büro zusammensetzt und mit welchen Kosten Sie rechnen sollten, habe ich in einem eigenen Beitrag erklärt: Was kostet Büroreinigung in Münster?

Wenn Sie schon einen Dienstleister haben und über einen Wechsel nachdenken, lesen Sie auch, wie Sie die Reinigungsfirma ohne Reinigungslücke wechseln.

Wie bekommen Sie ein vergleichbares Angebot von Polar?

Ich bin Junes Pol, Geschäftsführer der Polar Dienstleistungen GmbH in Münster. Wir betreuen rund 200 Kunden in Münster und im Umkreis von etwa 30 Minuten Fahrzeit.

Wenn Sie ein Angebot vergleichen möchten, schauen wir uns Ihr Objekt kostenlos an. Sie bekommen von uns ein Angebot mit Stunden und Leistungsverzeichnis, damit Sie es neben jedes andere legen können. Mehr zur Büroreinigung und zu unserer Qualitätssicherung finden Sie auf unserer Website.

Häufige Fragen

Warum ist das günstigste Reinigungsangebot oft nicht das beste?

Weil der Lohn den größten Teil der Kosten ausmacht. Ist der Preis sehr niedrig, wird meist weniger Zeit im Objekt eingeplant, als die Leistung eigentlich braucht.

Ab welchem Stundensatz ist ein Reinigungsangebot unseriös?

Aus unserer Sicht unter etwa 25 € netto pro Stunde. Darunter lassen sich Tariflohn und Lohnnebenkosten nicht mehr seriös finanzieren, vom Material ganz abgesehen.

Sollte ein Reinigungsangebot ohne Besichtigung erstellt werden?

Besser nicht. Nur vor Ort lässt sich einschätzen, wie viel Zeit Böden und Sanitärräume wirklich brauchen. Ein Angebot ohne Besichtigung ist einer der häufigsten Gründe, warum später nachverhandelt wird.

Welche Vertragslaufzeit ist bei einer Büroreinigung üblich?

Das ist sehr unterschiedlich. Achten Sie auf automatische Verlängerungen und lange Kündigungsfristen. Bei Polar sind Verträge monatlich kündbar.

Was gehört in ein Leistungsverzeichnis?

Welche Tätigkeiten in welchen Räumen anfallen und in welchem Intervall sie erledigt werden. Erst damit lassen sich verschiedene Angebote wirklich vergleichen.

Quellen

1. Verordnung über zwingende Arbeitsbedingungen in der Gebäudereinigung (Mindestlöhne bis 31.12.2026)

2. DIN EN 13549, Reinigungsdienstleistungen: Grundanforderungen und Empfehlungen für Qualitätsmesssysteme

KOSTENLOSE OBJEKTBESICHTIGUNG

0251 379 706 13

Wir sehen uns Ihr Objekt an. Das Angebot liegt in der Regel innerhalb von 24 Stunden danach vor. Anfrage unter polar.gmbh/kontakt.