POLAR
Dienstleistungen GmbH

25.10.2026
Lorenz Tappe Pol, Betriebsleiter

RATGEBER · LEISTUNGEN ERKLÄRT

Unterhaltsreinigung oder Grundreinigung? Unterschiede und Intervalle

KURZ GESAGT

Die Unterhaltsreinigung ist die laufende Reinigung im festen Rhythmus, etwa täglich oder wöchentlich, und hält den Zustand Ihrer Räume. Die Grundreinigung ist eine intensive Reinigung ein- bis zweimal im Jahr und stellt diesen Zustand wieder her, vor allem bei Böden und im Sanitärbereich. Die meisten Objekte brauchen beides.

DAS WICHTIGSTE

- ✓ Die Unterhaltsreinigung hält den Zustand Ihrer Räume im festen Rhythmus
- ✓ Die Grundreinigung stellt ihn wieder her, meist ein- bis zweimal im Jahr
- ✓ Eine gute Unterhaltsreinigung verlängert die Abstände, ersetzt die Grundreinigung aber nicht
- ✓ Grundreinigung am besten, wenn niemand im Objekt arbeitet

---

Unterhaltsreinigung oder Grundreinigung: Die beiden Begriffe werden oft in einen Topf geworfen. Dabei erledigen sie verschiedene Aufgaben. Wer nur eine davon bucht, merkt das nach einiger Zeit, meistens zuerst an den Böden. Ich bin Betriebsleiter bei der Polar Dienstleistungen GmbH in Münster und erkläre hier, was beide Reinigungen umfassen und wie oft Ihr Objekt welche davon braucht.

Was ist eine Unterhaltsreinigung?

Die wiederkehrende Reinigung Ihrer Räume im festen Rhythmus. Sie hält den Zustand konstant, Tag für Tag oder Woche für Woche.

Zur Unterhaltsreinigung gehört alles, was im Alltag benutzt wird:

- Böden und häufig berührte Stellen wie Türklinken und Lichtschalter
- Waschräume, auf Wunsch mit Kontrolle und Nachfüllen der Verbrauchsmaterialien
- Teeküchen und Pausenräume
- Eingänge und Flure

- Abfallbehälter

Der Rhythmus reicht von mehrmals täglich bis wöchentlich. Er richtet sich nach der Nutzung: Ein Wartezimmer mit Publikumsverkehr braucht einen anderen Takt als ein Archiv. Bei uns ist für jedes Objekt ein festes, eingewiesenes Team zuständig, damit nicht bei jedem Einsatz jemand Neues das Objekt kennenlernen muss. Mehr dazu auf der Seite zur Unterhaltsreinigung.

Was ist eine Grundreinigung?

Eine intensive Reinigung, die den Zustand wiederherstellt, den die Unterhaltsreinigung danach hält. Sie erreicht Schmutz, an den die laufende Pflege nicht herankommt.

Bei einer Grundreinigung arbeiten wir vor allem an vier Stellen:

- **Böden:** Alte Pflegeschichten werden entfernt, der Belag wird in der Tiefe gereinigt und auf Wunsch neu eingepflegt oder versiegelt.
- **Sanitär:** Kalk und Urinstein in Fugen und Abläufen, dazu Seifenreste an den Armaturen. Hier arbeiten wir mit Hochdruck und Dampf.
- **Alles über Kopfhöhe:** Deckenleuchten und Lüftungsgitter. Auch auf den Oberkanten von Schränken sammelt sich Staub über Monate.
- **Küchen:** Fettfilm auf Fronten und Fliesenspiegel, Dunstabzug, Kühlschrank und Mikrowelle von innen.

Dafür setzen wir Maschinen ein, die in der Unterhaltsreinigung nicht zum Einsatz kommen, etwa Scheuersaugmaschine und Einscheibenmaschine. Material und Technik bringen wir mit, Sie stellen nur Wasser und Strom. Was genau dazugehört, steht auf der Seite zur Grundreinigung.

Worin unterscheiden sich Unterhaltsreinigung und Grundreinigung?

Im Ziel und damit in allem anderen. Die Übersicht:

	Unterhaltsreinigung	Grundreinigung
Ziel	Zustand halten	Zustand wiederherstellen
Rhythmus	mehrmals täglich bis wöchentlich	ein- bis zweimal im Jahr, bei starker Nutzung öfter
Böden	regelmäßige Reinigung der Oberfläche	Pflegeschichten entfernen und neu einpflegen

Sanitär	hygienische Reinigung, Verbrauchsmaterial	Kalk und Urinstein aus Fugen und Abläufen
Höhe	was täglich berührt wird	auch Leuchten und Lüftungsgitter
Zeitpunkt	passend zu Ihrem Betriebsablauf	meist abends oder am Wochenende
Abrechnung	laufend nach Stunden	als eigener Auftrag nach Stunden

Wie oft braucht ein Objekt eine Grundreinigung?

Bei normal genutzten Büro- und Praxisflächen ein- bis zweimal im Jahr. Stark genutzte Bereiche wie Umkleiden und Duschen brauchen sie öfter.

Entscheidend ist aber nicht der Kalender, sondern der Zustand der Flächen. Diese Zeichen sprechen dafür, dass es Zeit wird:

- Auf dem Boden sind Laufstraßen zu sehen, also hellere oder dunklere Bahnen entlang der Hauptwege.
- Linoleum oder PVC wirkt trotz Wischen grau und stumpf.
- In den Fugen der Waschräume sitzt Kalk, der sich nicht mehr abwischen lässt.
- Auf Leuchten und Lüftungsgittern liegt sichtbar Staub.

Warten lohnt sich übrigens nicht. Ein Boden, der jährlich grundgereinigt wird, ist in einem Durchgang erledigt. Nach fünf Jahren braucht dieselbe Fläche mehrere Durchgänge, und die Rechnung wird entsprechend höher. Bei der Besichtigung sagen wir Ihnen ehrlich, ob sich der Termin jetzt schon lohnt.

Wie oft sollte die Unterhaltsreinigung kommen?

So oft, wie die Flächen genutzt werden. Stark genutzte Bereiche wie Waschräume und Teeküchen brauchen einen engeren Takt als ruhige Büroflächen. Das legen wir im Leistungsverzeichnis fest, Punkt für Punkt. Was das bei Büros konkret heißt, zeigt die Seite zur Büroreinigung in Münster.

Ein Gedanke, der viele überrascht: Ein seltenerer Rhythmus spart weniger, als man denkt. Je länger der Abstand zwischen zwei Einsätzen, desto mehr sammelt sich an und desto länger dauert der einzelne Termin. Der kürzere Rhythmus ist unterm Strich deshalb selten teurer. Sparen lässt sich eher, wenn einzelne Punkte wöchentlich statt täglich drankommen, ohne dass sich am Ergebnis etwas ändert.

Ersetzt eine gute Unterhaltsreinigung die Grundreinigung?

Nein. Sie verlängert die Abstände, aber sie ersetzt die Grundreinigung nicht.

Der Grund liegt vor allem in den Böden. Linoleum und PVC werden in der laufenden Pflege mit Mitteln behandelt, die mit der Zeit Schichten bilden. Irgendwann müssen diese Schichten herunter und der Belag neu eingepflegt werden. Bei Feinsteinzeug ist das nicht nötig, dafür verlangt Naturstein eigene Mittel. Welcher Belag bei Ihnen liegt, entscheidet über die Arbeitsschritte und nicht nur über die Zeit.

Wann ist der beste Zeitpunkt für eine Grundreinigung?

Wenn niemand da ist. Böden sind während der Arbeit zeitweise nass, und Räume müssen teilweise geräumt werden. Deshalb arbeiten wir abends oder am Wochenende, damit am Montag alles wieder nutzbar ist.

Zwei Anlässe bieten sich besonders an. Nach einem Umbau setzt sich Bau- und Schleifstaub sehr fein ab und kommt nach dem ersten Wischen wieder hoch. Dort arbeiten wir mehrfach von oben nach unten. Vor der Übergabe einer Fläche reinigen wir besenrein oder bezugsfertig, auf Wunsch mit Fotos für Ihre Akte.

Was kosten Unterhaltsreinigung und Grundreinigung?

Beide rechnen wir nach Stunden ab, Reinigungsmittel und Material inklusive (Stand Oktober 2026): die Unterhaltsreinigung ab 41,50 € netto pro Stunde, die Grundreinigung zu 54,50 € netto pro Stunde. Einen Pauschalpreis pro Quadratmeter gibt es nicht, weil der Zustand der Flächen den Aufwand bestimmt und nicht ihre Größe. Für die Grundreinigung bekommen Sie nach der kostenlosen Besichtigung ein festes Angebot mit der geschätzten Stundenzahl.

Wie sich ein Preis für die laufende Reinigung zusammensetzt, zeigt unser Beitrag Was kostet Büroreinigung in Münster?
mit einer Beispielrechnung. Eine Büroetage ist bei der Grundreinigung meist an einem Wochenende erledigt, größere Objekte brauchen mehrere Tage. Muss eine Fläche zu einem festen Termin wieder nutzbar sein, planen wir mit mehr Kräften. Das verkürzt die Sperrzeit, nicht den Gesamtaufwand.

Häufige Fragen

Kann die Grundreinigung im laufenden Betrieb stattfinden?

Ja, abschnittsweise. Dann ist immer nur ein Teil der Fläche gesperrt. Meist arbeiten wir aber abends oder am Wochenende, weil Böden zeitweise nass sind.

Gehört die Glasreinigung zur Grundreinigung?

Nicht automatisch, aber Fenster und Glasflächen werden oft im selben Termin mitgemacht, mehr dazu bei der Glasreinigung. Das legen wir im Angebot fest.

Muss ich die Räume für die Grundreinigung ausräumen?

Nein. Wir können Möbel verschieben und wieder zurückstellen, die Zeit dafür kommt allerdings dazu. Leere Räume gehen schneller.

Übernimmt Polar auch die Reinigung nach einem Umbau?

Ja. Bau- und Schleifstaub setzt sich sehr fein ab und kommt nach dem ersten Wischen wieder hoch. Deshalb arbeiten wir mehrfach von oben nach unten, bis die Flächen staubfrei bleiben.

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.