



# EINKAUF VON FACILITY-MANAGEMENT-LEISTUNGEN

Der Einkauf von Facility-Management-Leistungen gehört aufgrund der Bandbreite der einzukaufenden Leistungen zu den besonders komplexen Aufgaben des Einkaufs. Dieses Seminar bietet einen praxisorientierten Einstieg in diesen Bereich. Sie erfahren, wie Ausschreibungen von FM-Leistungen optimal gestaltet werden, wie Sie den passenden Dienstleister finden und welche rechtlichen Aspekte beim Einkauf von FM-Leistungen zu beachten sind.

**ZIELGRUPPE:** Das Seminar richtet sich an alle, die mit dem Einkauf von Facility-Management-Leistungen betraut sind oder künftig betraut sein werden.

**METHODIK:** Fachvortrag, Diskussion, Praxisbeispiele, Ihre Fragen

**SEMINARLEITUNG:** Sandra Schulz, RA Klaus Forster



## SEMINARINHALTE

### Basiswissen Facility Management

- Begriffsdefinitionen
- Was fällt unter Facility Services und was unter Facility-Management-Leistungen?
- Was sind nicht delegierbare Leistungen des Eigentümers/ Nutzers?
- Make-or-Buy-Entscheidungen

### Ausschreibung von Facility-Management-Leistungen

- Grundlagenermittlung und Definition von Facility-Management-Leistungen
- Ausrichtung der Service Level Agreements an den eigenen Key Performance Indicators
- Fehlerquellen bei der Ausschreibungsvorbereitung und -durchführung erkennen und vermeiden
- Vergabe und Kalkulation von ausgewählten Facility-Management-Leistungen

### Auswahl von Dienstleistern

- Wirksame Abgrenzung von Muss- und Kann-Anforderungen
- Bewertung von Angeboten und Entwicklung von Bewertungstools
- Nachverhandlungen richtig führen
- Transparentes Zuschlagsverfahren und Kommunikation

### Rechtliche Grundlagen im Facility Management

- Rechtliche Rahmenbedingungen für Auftraggeber und Auftragnehmer
- Die Betreiberverantwortung – was bedeutet sie und wen betrifft sie?
- Grundsätze der Delegation und aktuelle Rechtsprechung zur Überwachung von Fremdfirmen
- SLA und allgemein anerkannte Regeln der Technik – welche Leistungsstandards sollen vereinbart werden?
- Freie Mitarbeiter, Arbeitnehmerüberlassung und Fremdfirmenmitarbeiter – welche Regeln gelten für den Einsatz von Fremdpersonal?
- Die richtige Risikoverteilung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer

### Vertragsgestaltung bei der Beschaffung von FM-Leistungen

- Vertragsvarianten und Vertragsarten (Dienstleistungsvertrag, Werkvertrag ...)
- Die wesentlichen Vertragsbestandteile
- Durchsetzung von Ansprüchen gegenüber Vertragspartnern
- Was tun bei Vertragsbruch und Schlechtleistung – welche Rolle können Bonus-Malus-Klauseln spielen?
- Richtige Laufzeit und Kündigungsoptionen
- Wie wichtig ist der Versicherungsschutz des Auftragnehmers?
- „Vertragsoptimierung durch Weglassen“ vermeiden – Steuerungsoptionen der Leistungserbringung im FM
- Preisanpassung vs. Festpreis
- Das Spannungsfeld Einkauf <--> Fachabteilung optimal auflösen



Möchten Sie dieses Seminar als INHOUSE-Schulung buchen? Sprechen Sie uns an unter [inhouse@bme.de](mailto:inhouse@bme.de) oder 06196 5828-251

09. – 10.03.2026	ONLINE	382630307	1.495,- <small>zzgl. MwSt.</small>	<b>PRÄSENZ:</b> 1. Tag: 09.30 – 17.00 Uhr 2. Tag: 08.30 – 16.30 Uhr
Nächster <b>PRÄSENZ-TERMIN</b> im zweiten Halbjahr 2026				<b>ONLINE:</b> 1. Tag: 09.30 – 17.00 Uhr 2. Tag: 09.00 – 15.30 Uhr