

## Fachseminar

### Vergabe und Steuerung von Facility Services

#### Optimale Auswahl von Dienstleistern und wirksame Werkzeuge zur Steuerung

**Termin:** Mittwoch, 4. März 2026, 10:30 Uhr bis 17:30 Uhr

**Ort:** IndeConsult, Fuchsberg 13, 85298 Scheyern

Vergaben von Facility-Services sind Hochseil-Akte: Falsche Losbildung, unklare Leistungsbeschreibungen oder fehlerhafte Wertungskriterien kosten später ein Vielfaches. Dieses Praxis-Seminar zeigt Ihnen, wie Sie mit solidem Projektmanagement und klarer Struktur optimale Dienstleister auswählen - rechtssicher, transparent und wirtschaftlich, ob im öffentlichen oder privaten Sektor. Dabei wird vor allem Bezug auf aktuelle GEFMA-Richtlinien genommen, insbesondere:

- GEFMA 501 Prozessabbildung Ausschreibung & Vergabe
- GEFMA 502 Kriterien zur Anwendung
- GEFMA 510 Mustervertrag
- GEFMA 520 Leistungsbeschreibung

Unter Berücksichtigung der gefma-Standards wird die individuelle Zusammenstellung optimaler Vergabeunterlagen behandelt – als wichtige Grundlage für eine erfolgreiche Dienstleistersteuerung.

#### Inhalte

- Das Projekt Ausschreibung: Angemessene Termin- und Ressourcenplanung
- Strukturierung und Begleitung des Ausschreibungsprozesses
- Strukturierung der Ausschreibungsinhalte/-unterlagen, Losbildung
- Umgang mit beteiligten Anspruchsgruppen
- Einsatz von IT-Tools (CAFM, Ausschreibungsplattformen)
- Festlegung von Eignungs- und Zuschlagskriterien, Aufbau einer Wertungsmatrix
- Auswertung der Angebote (Vergleichbarkeit, Qualität, Wirtschaftlichkeit)
- Tipps für Bietergespräche, bzw. Plausibilitätsgespräche
- KPIs, SLAs und weitere Instrumente der Dienstleistersteuerung

#### Zielgruppen

- Einkäufer und Verantwortliche für die Ausschreibung und Vergabe von Facility Services bei Öffentlicher Hand und in der Privatwirtschaft
- Mitarbeiter und Berater aus dem Facility Management
- Mitarbeiter in Vertrieb und Angebotskalkulation auf FM-Dienstleisterseite

**Das Seminar wird ab 3 Teilnehmern durchgeführt, die Teilnehmerzahl ist auf 12 begrenzt.**

#### Referent



#### **Wolfgang Inderwies**

Inhaber von IndeConsult

*Diplom-Kaufmann Univ., MSc. (Facility Management)*

*Studiengangsleiter B.A. Facility Management (IU, Fernstudium)*

*Leiter des gefma-Arbeitskreises „Ausschreibung und Vergabe im FM“*

## Fachseminar

### Betreiberverantwortung und Vertragsgestaltung bei Facility Services Optimale Muster und Praxistipps zur Rechtssicherheit vom Experten

**Termin:** Donnerstag, 5. März 2026, 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr  
*fakultativ: „Get together“ am Vorabend in der Klosterschenke Scheyern*

**Ort:** IndeConsult, Fuchsberg 13, 85298 Scheyern

Wer ist verantwortlich, wenn etwas schiefgeht? Diese Frage klären zu können, ist für FM-Profis überlebenswichtig. Das Seminar bietet Ihnen einen klaren Überblick über Betreiberverantwortung, relevante Regelwerke und praxiserprobte Vertragsstrukturen — mit konkreten Tipps für sichere, faire und praktikable FM-Verträge. Solche Verträge sind nämlich mehr als Dokumentation — sie sind Ihre Versicherungspolice und Ihr Steuerungsinstrument zugleich.

Lernen Sie in diesem Seminar, wie Sie Betreiberpflichten rechtssicher übertragen, Verträge rechtssicher gestalten und mit SLAs sowie Bonus-Malus-Klauseln echte Leistungsanreize setzen. Der GEFMA-Mustervertrag (GEFMA 510) steht dabei im Mittelpunkt der Betrachtung.

#### Inhalte

- Einführung in das Thema Betreiberverantwortung
- Rechtslage in Deutschland. Wer blickt da noch durch?
- Was sind Technik Klauseln?
- Nachrüstungs pflicht bei Verschärfung von DIN-Normen?
- Was ist Betreiberverantwortung? Wer ist Betreiber? Adressaten im FM?
- Der Begriff der Verkehrssicherungspflicht als „ungeschriebener“ Teil der Betreiberverantwortung, Behandlung aktueller Rechtsprechung und Klassiker aus der Rechtsprechung dazu
- Einführung in das Vertragsrecht – Was ist ein FM-Vertrag?
- Spezifische Vertragstypen: Wartungsvertrag, Winterdienstvertrag, Sicherheitsvertrag u.a.
- Abgrenzung AGB – Individualvereinbarung, Fallstricke
- Der „FM-Vertrag“: Wichtige Tipps für die Vertragsgestaltung und Behandlung von Klassikern in der Vertragsgestaltung
- Sinnhaftigkeit und Umsetzbarkeit von SLAs und „echten“ Bonus-Malus Klauseln

#### Zielgruppen

- Einkäufer und Verantwortliche für die Ausschreibung und Vergabe von Facility Services bei Öffentlicher Hand und in der Privatwirtschaft
- Mitarbeiter und Berater aus dem Facility Management
- Mitarbeiter in Vertrieb und Angebotskalkulation auf FM-Dienstleisterseite

**Das Seminar wird ab 3 Teilnehmern durchgeführt, die Teilnehmerzahl ist auf 12 begrenzt.**

#### Referent



**Klaus Forster LL.M.**

Rödl GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft  
*Associate Partner, Rechtsanwalt*  
*Leiter des gefma-Arbeitskreises „Ausschreibung und Vergabe im FM“*

## Fachseminar

### Planungs- und baubegleitendes Facility Management

#### Strategische Ansatzpunkte im Kontext der Richtlinie GEFMA 116

**Termin:** Freitag, 6. März 2026, 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr  
*fakultativ: „Get together“ am Vorabend in der Klosterschenke Scheyern*

**Ort:** IndeConsult, Fuchsberg 13, 85298 Scheyern

Ein effizienter Immobilienbetrieb beginnt bereits in der Planungsphase – genau hier setzt das planungs- und baubegleitende Facility Management an. Das Seminar zeigt praxisnah, wie Betreiberanforderungen gemäß GEFMA 116 frühzeitig in Bauprojekte integriert werden, um nachhaltige, wirtschaftliche und betriebssichere Immobilien über den gesamten Lebenszyklus zu realisieren.

#### Inhalte

- Ziele, Anwendungsbereich und Nutzen des planungs- und baubegleitenden FM im Kontext der GEFMA 116
- Verantwortlichkeiten von und Schnittstellen zwischen Bauherr, Planung, Ausführung und Betrieb
- Systematische Erfassung von Betreiber- und Nutzeranforderungen (Bedarfsplanung)
- Integration der FM-Teilkonzepte in die HOAI-Leistungsphasen
- Planung von Betriebszeiten und -modi sowie Notfall- und Servicekonzepten mit Messsystemen
- Lebenszyklusorientierte und wartungsfreundliche Anlagengestaltung, einschließlich guter Zugänglichkeit technischer Räume
- Berücksichtigung von Modularität, Standardisierung, Ersatzteil- und Systemkompatibilität bei der TGA-Planung
- Planung von FM-Flächen (Lager-, Technik- und Serviceflächen, Entsorgung)
- Sicherheits- und Notfallkonzepte einschließlich Krisenmanagement
- Planung von Reinigung, Grün- und Graupflege sowie Winterdienst unter Einbeziehung von Werkzeugen, Logistikwegen und Arbeitsabläufen
- Instandhaltungsstrategien zur Sicherung der Anlagenverfügbarkeit
- Dokumentation und Datenqualität: Anforderungen an Bestands- und Anlagendaten
- Digitale Schnittstellen zu CAFM/CMMS-Systemen, BIM-to-FM-Prozessen, Energiemanagement, ESG-Bilanzierung und EPBD-Reporting
- Wirkung: Reduzierte Lebenszykluskosten, längere Nutzungsdauer

#### Zielgruppen

- Eigentümer, Bestandshalter und Betreiber bei Öffentlicher Hand und in der Privatwirtschaft CREM, PREM, PM, FM
- Architekten und Fachplaner, Bauherrenvertreter, Projektmanager
- Interessenten aus dem Facility Management

**Das Seminar wird ab 3 Teilnehmern durchgeführt, die Teilnehmerzahl ist auf 12 begrenzt.**

#### Referent



**Dr. Georg Wiesinger**  
Architektur-/Ingenieur-Büro Wiesinger  
*Dr.-Ing. Dipl.-Ing., Architekt*  
*Mitglied im gefma-Arbeitskreis „Planungs- und Baubegleitendes FM“*

## Fachseminare im März 2026

### Verbindliche Teilnehmeranmeldung

>>> bitte schriftlich per Post, Telefax oder E-Mail an IndeConsult <<<

Hier Veranstaltungen ankreuzen:

- ☐ **Mittwoch, 04.03.2026: Vergabe und Steuerung**  
☐ **Donnerstag, 05.03.2026: Betreiberverantwortung und Vertrag**  
☐ **Freitag, 06.03.2026: Planungs- und baubegleitendes FM**

Teilnahmegebühr für 1 Termin ..... 600,00 € zzgl. USt.

Teilnahmegebühr für 2 Termine ..... 1.100,00 € zzgl. USt.

Teilnahmegebühr für 3 Termine ..... 1.500,00 € zzgl. USt.

Die Teilnahmegebühr beinhaltet die Teilnahme einer Person an der jeweiligen Veranstaltung einschließlich Tagesverpflegung, Mittagessen à la carte mit Getränk sowie im Nachgang die digitale Übermittlung von Seminardokumentation und Teilnahmebescheinigung.

**Teilnahme am Get together in der Klosterschenke, Schyrenplatz 1, 85298 Scheyern (Selbstzahler):**

- ☐ **Mittwoch, 04.03.2026, 19:00 Uhr**  
☐ **Donnerstag, 05.03.2026, 19:00 Uhr**

**Wolfgang Inderwies**

Diplom-Kaufmann Univ.  
Master of Science (FM)

Fuchsberg 13  
85298 Scheyern

Telefon +49 (8441) 4559745  
 Telefax +49 (8441) 4559746  
 Mobil +49 (160) 97698696

Mail [mail@indeconsult.de](mailto:mail@indeconsult.de)  
 Web [www.indeconsult.de](http://www.indeconsult.de)

#### Teilnehmerdaten

Vorname, Name: \_\_\_\_\_

Position/Funktion: \_\_\_\_\_

Mobil:<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ Mail:<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

<sup>1</sup>für eventuelle dringende organisatorische Mitteilungen zur Veranstaltung, <sup>2</sup>für die Anmeldebestätigung

#### Unternehmensdaten (Rechnungsempfänger)

Firma: \_\_\_\_\_

Abteilung/Kennz.: \_\_\_\_\_

Straße/Postfach: \_\_\_\_\_

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Ort, Datum und  
Unterschrift:

\_\_\_\_\_

Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Einganges berücksichtigt und zeitnah bestätigt. Die Teilnahmegebühr wird 21 Tage vor Veranstaltungsbeginn in Rechnung gestellt und ist sofort zur Zahlung fällig. Alle angegebenen Preise verstehen sich netto, zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Begleichung der Teilnahmegebühr ist Voraussetzung für die Teilnahme an einer Veranstaltung. Flexible Stornoregelung: Im Verhinderungsfall jederzeit kostenfreie Benennung eines Vertreters, bei Stornierungen bis zum 22. Tag vor dem Veranstaltungstermin 20 % des Veranstaltungspreises als Bearbeitungsgebühr, ab dem 21. Tag vor Veranstaltungsbeginn 80 % (Umbuchungen und Stornierungen bitte immer schriftlich).

IndeConsult behält sich vor, Veranstaltungen wegen zu geringer Teilnehmerzahl bis spätestens 14 Tage vor dem geplanten Termin abzusagen, aus wichtigem Grund (z.B. plötzliche Erkrankung eines Referenten) auch kurzfristiger. Bereits entrichtete Teilnahmegebühren werden in diesen Fällen zurückerstattet, bzw. auf Wunsch des Teilnehmers mit weiteren Veranstaltungen verrechnet. Bei Ausfall eines vorgesehenen Referenten ist IndeConsult berechtigt, einen entsprechend qualifizierten Vertreter einzusetzen. Haftungs- und Schadenersatzansprüche, die nicht die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit betreffen, sind ausgeschlossen, soweit seitens IndeConsult nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen. Ebenso ausgeschlossen ist eine Haftung für Schäden aus einer Verletzung nicht wesentlicher Vertragspflichten infolge einfacher Fahrlässigkeit.

Seminarunterlagen werden nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt. Haftung und Gewähr für Korrektheit, Aktualität, Vollständigkeit und Qualität müssen jedoch vorsorglich ausgeschlossen werden. Alle im Zusammenhang mit einer Veranstaltung ausgehändigten Unterlagen und Medien sind urheberrechtlich geschützt; eine Vervielfältigung, Weitergabe oder anderweitige Nutzung, auch auszugsweise, ist nur nach ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Zustimmung von IndeConsult gestattet.

Gerichtsstand für beide Vertragspartner sowie Erfüllungsort für alle sich aus dem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ist der Sitz von IndeConsult.