

Fremdfirmenrichtlinie der

*Caritas Betriebsführungs- und  
Trägergesellschaft mbH*

*50676 Köln*

*Dezember 2025*

Hinweis:  
Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Dokument das generische Maskulinum verwendet.  
Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich - sofern nicht anders kenntlich gemacht - auf alle Geschlechter.

## Verbindliche Vereinbarung

In dieser Fremdfirmenrichtlinie werden die besonderen sicherheitsrelevanten Anforderungen beim Einsatz von Fremdfirmen an allen Liegenschaften der Caritas Betriebsführungs- und Trägergesellschaft mbH (CBT)<sup>1</sup> beschrieben.

Ziel ist die Gewährleistung einer geordneten, reibungslosen und sicheren Ausführung der Fremdfirmenarbeiten, die Gewährleistung eines größtmöglich störungsfreien Betriebs der CBT-Einrichtungen sowie die Vermeidung von Personen-, Umwelt- und Sachschäden und die Sicherstellung des Arbeits-, Gesundheits- und Brandschutzes. , Weiterhin werden generelle Verhaltensregeln für das Arbeiten von Fremdfirmen aufgestellt.

Die Verantwortung für die Weiterleitung dieser Richtlinie an die jeweils beauftragte Fremdfirma liegt beim Auftraggeber, der CBT. Beauftragt die beauftragte Fremdfirma ein weiteres Unternehmen mit der Erfüllung von Leistungen, liegt die Verantwortung für die Weiterleitung und Beachtung dieser Richtlinie bei der beauftragten Fremdfirma.

Für die Einhaltung der Fremdfirmenrichtlinie ist die Fremdfirma verantwortlich. Zuwiderhandlungen können zu einem Verweis aus den Einrichtungen der CBT führen.

Der Auftragnehmer bzw. die Fremdfirma hat dafür Sorge zu tragen, dass alle an den Standorten der jeweiligen CBT-Wohnhäuser tätigen Mitarbeiter des Auftragnehmers bei bzw. vor Betreten der CBT-Wohnhäuser über die Richtlinien informiert sind, sie verstanden und einhalten haben.

## Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt sowohl für alle Mitarbeiter der CBT als auch für alle Mitarbeiter der Fremdfirmen bzw. die von den Fremdfirmen beauftragten Nachunternehmen.

Der sachliche Geltungsbereich umfasst alle Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen in und um Einrichtungen der CBT.



## Allgemeine und übergreifende Regelungen

Die Mitarbeiter der Fremdfirma sind unter Umständen besonderen, ihnen nicht bekannten Gefährdungen durch technische Einrichtungen oder besonderen Verhaltensweisen von Bewohnern der CBT ausgesetzt. Auch in der Durchführung von Tätigkeiten durch die Fremdfirma können möglicherweise Gefahren für Mitarbeiter oder Bewohner der CBT ausgehen, die durch Schutzmaßnahmen der Fremdfirma kompensiert werden müssen.

Dennoch sind die Mitarbeiter der Fremdfirmen für die ordnungsgemäße, arbeitssicherheits-, brand- und umweltschutzgerechte Ausführung der ihnen übertragenen Arbeiten verantwortlich. Sie haben sich an die geltenden rechtlichen Bestimmungen und Sicherheitsvorschriften zu halten und diesen auf eigene Kosten zu entsprechen.

<sup>1</sup> Alle Liegenschaften der Caritas Betriebsführungs- und Trägergesellschaft mbH und deren Tochtergesellschaft certus + werden in diesem Dokument mit CBT abgekürzt

## Grundlegende Verhaltensregeln

- Bei Betreten der Wohnhäuser der CBT müssen sich die Mitarbeiter von Fremdfirmen an der Rezeption bzw. beim verantwortlichen Mitarbeiter des jeweiligen CBT Wohnhauses (Leitung oder Mitarbeiter der Haustechnik, Einrichtungsleitung, o. a.) anmelden.
- Den Anweisungen unseres Personals (Vorgesetzte, Sicherheitsbeauftragte, einem vorhandenen SiGeKo<sup>2</sup> u. a.) ist immer Folge zu leisten.
- Vor Anlieferung von Waren oder Beginn von Arbeiten ist der jeweilige Verantwortliche aufzusuchen.
- Informieren Sie sich vor der Aufnahme von Arbeiten über mögliche Gefahren und vorbeugende Arbeitsschutzmaßnahmen.
- Bei Verletzungen / Unfällen wenden Sie sich bitte an den nächsten erreichbaren Mitarbeiter unseres Hauses, dem Ersthelfer oder die Rezeption.
- Im gesamten Firmengelände sind Schutzschuhe zu tragen.
- Abfälle und Reststoffe sind gem. den gesetzlichen Vorgaben zu erfassen und zu entsorgen.
- Arbeiten sind so aufzuführen, dass keine Gefährdungen für Boden und Grundwasser auftreten und wassergefährdende Stoffe (z.B. Schmierstoffe, Treibstoffe, Chemikalien, o.a.) nicht in den Boden oder die betrieblichen Kanalisationssysteme gelangen.
- Die Fremdfirmen haben die ihnen zugewiesenen Räumlichkeiten, Plätze oder sonstige Flächen auf dem CBT-Gelände entsprechend den gesetzlichen Vorschriften und dem Verwendungszweck einzurichten und zu unterhalten. Sie sind verantwortlich für die ordnungsgemäße Bedienung ihrer Gerätschaften durch ihre Mitarbeiter, einschließlich des ordnungsgemäßen Abschaltens und sicheren Aufbewahrens.
- Der Arbeitsverantwortliche der Fremdfirma hat sicherzustellen, dass von der Arbeitsstelle keine Gefährdungen für Dritte und/oder die Umwelt ausgehen. Sind aus solchen Gründen Sicherungsmaßnahmen erforderlich, so hat die Fremdfirma diese in Abstimmung mit der CBT vor Ort vorzunehmen.
- Nach Abschluss der Arbeiten müssen sämtliche Einrichtungen der Fremdfirmen abgebaut und abtransportiert werden. Der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen.

## Wichtige Rufnummern

siehe Merkblatt je CBT Wohnhaus

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>Fachdienst Technisches Immobilienmanagement</b> | <b>0221-92444-0</b> |
| <b>Notarzt:</b>                                    | <b>0 – 112</b>      |
| <b>Feuerwehr</b>                                   | <b>0 – 112</b>      |
| <b>Polizei:</b>                                    | <b>0 – 110</b>      |

<sup>2</sup> SiGeKo: Sicherheits- und Gesundheitskoordinator, der bei größeren Bauprojekten bestellt und ist im Gewerke Vertrag nicht benannt.

## Untersagungen



- In den Liegenschaften der CBT einschließlich dem Freigelände besteht absolutes Alkohol-, Rauschmittel- und Waffenverbot. Das Rauchen ist ausschließlich in speziell eingerichteten Raucherbereichen gestattet.
- Der Umgang mit offenem Feuer ist verboten.
- Werden bei Fotografien unbeteiligte Personen aufgenommen, sind diese vorab um Erlaubnis zu fragen.
- Zutritts- und Gefahrenkennzeichnungen sind zu beachten. Das Betreten von in Nutzung befindlichen Bereichen ist ausschließlich nach Absprache mit dem jeweiligen Verwender oder dem Ansprechpartner vor Ort gestattet. Die Vorgaben für das Betreten der Flächen sind unbedingt einzuhalten.
- Technische Betriebsräume dürfen von Unbefugten nicht betreten werden. Arbeiten an elektrischen Anlagen und in elektrischen Betriebsräumen bedürfen immer der vorherigen schriftlichen Genehmigung des elektrischen Anlagenverantwortlichen/ der verantwortlichen Elektrofachkraft.



- Nutzung von Mobiltelefonen: Das Führen von Telefonanten in allen Bereichen in den CBT-Wohnhäusern hat diskret zu erfolgen, denken Sie dabei an den Informations- und Datenschutz.



## Verkehrswege

### Fußgänger

- Auf allen Verkehrsflächen innerhalb und außerhalb der CBT Wohnhäuser, ist auf die BewohnerInnen besonders zu achten, die aufgrund von körperlichen und kognitiven Veränderungen unvorhersehbar im Verhalten sein können und mit denen beim Betreten von Zufahrten oder Flurbereiche zu rechnen ist.

### Kraftfahrzeuge

- Auf den gesamten Betriebsgeländen der CBT gelten die Vorschriften der StVO und Geschwindigkeitsbeschränkungen.
- Das Befahren, die Aufstellung und / oder der Betrieb von Sonder- bzw. Großfahrzeugen (z.B. Krane, Schwertransporte, Arbeits- und Hubbühnen, etc.) ohne die vorherige schriftliche Freigabe durch die CBT ist nicht gestattet.
- Fahrzeuge dürfen nur an den dafür vorgesehenen und mit dem Parksymbol gekennzeichneten Stellen geparkt werden. Bei bewirtschafteten Parkflächen ist zuvor beim CBT Wohnhaus die Parkberechtigung einzuholen, um nicht revidierbare Verweise zu vermeiden.
- Parken in Grünanlagen ist grundsätzlich nicht gestattet.
- Für Ladetätigkeiten kann kurzzeitig vor dem Objekt geparkt werden. Dabei ist eine Verkehrsbehinderung zu vermeiden.
- Bei Rangierfahrten ist die Gefährdung von Personen und Sachgegenständen auszuschließen. Zur Sicherstellung ist ggf. ein Einweiser anzufordern bzw. hat der Fahrer sicherzustellen, dass eine Gefährdung ausgeschlossen ist.
- Feuerwehrezufahrten sind stets freizuhalten.

### Flurförderzeuge

- Handgeführte Flurförderzeuge (Hubwagen) dürfen nur nach Einweisung und nur auf den dafür vorgesehenen Wegen eingesetzt werden. Flurförderzeuge von Lieferanten etc.

Die Mitarbeiter unseres Hauses sind berechtigt, bei erkennbaren groben Verstößen gegen diese Festlegungen den Verkehr mit allen genannten Fahrzeugen zu unterbinden



## Arbeitsschutzmaßnahmen

Bei allen Arbeiten in den CBT Wohnhäusern sind die nachfolgenden Regeln zu beachten:

- Fremdfirmen haben bei der Ausführung ihrer Arbeiten die gesetzlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorgaben zum Sicherheits- und Gesundheitsschutz einzuhalten.
- Fremdfirmenmitarbeiter haben den Auftraggeber über Brand- und Explosionsgefahren, Kontakt zu Gefahrstoffen, mechanischer, elektrischer und anderen Gefährdungen zu informieren.
- Arbeiten an elektrischen Anlagen sind grundsätzlich nur nach Absprache mit dem Haustechnischen Dienst durchzuführen. Auf die entsprechende Freischaltung ist zu achten.
- Arbeiten mit Absturzgefahr dürfen nur durchgeführt werden, wenn entsprechende Absturzsicherungen oder Schutzvorrichtungen vorhanden und erforderlichenfalls am ausführenden Mitarbeiter angelegt sind.
- Gerüste an Gebäuden dürfen nur betreten werden, wenn diese freigegeben und augenscheinlich unbeschädigt und vollständig sind (Seitenschutz aus Geländer- und Zwischenholm sowie Bordbrett. Beläge vollständig, ...). Nur innenliegende Aufstiege verwenden. Die Fremdfirma hat sicherzustellen, dass in deren Wirkungsbereich alle Vorschriften zur Unfallverhütung eingehalten werden. Dabei wird insbesondere auf die Baustellenabsicherung verwiesen.
- Die Baustelle bzw. der Arbeitsbereich ist u.a. gegen folgende Gefahren abzusichern:
  - Stürzen (z. B. geöffnete Bodenrevisionsschächte)
  - Stolpern (z. B. Verlegung von Verlängerungskabeln)
  - Stoßen (z. B. hervorstehende Rohrenden)
  - Tritte (z. B. herumliegende Nägel auf Fußböden)
  - herabfallende Gegenstände
  - unbefugte Benutzung von Werkzeugen
- Beachten Sie die dargestellten Hinweise auf die Verwendung von Schutzkleidung. In unserem Unternehmen ist grundsätzlich die Schutzkleidung zu tragen, die durch die folgenden, ggf. auch zusätzliche Symbole angezeigt wird:



Lärmschutz  
tragen



Schutzhelm  
tragen



Handschuhe  
verwenden



Schutzbrille  
tragen



Arbeits- /  
Schutzklei-  
dung tragen



Schutz-  
schuhe tra-  
gen

- Verwenden Sie nur Arbeitsmittel, die für die vorgesehene Aufgabe geeignet sind. Es dürfen nur geprüfte elektrische Arbeitsmittel und Leitern eingesetzt werden. Die Prüfungen sind an der auf dem Arbeitsmittel angebrachten Plaketten zu erkennen.



## Brandschutz

siehe auch Brandschutzordnung

### Brandverhütung

- Unterstützen Sie unsere Bemühungen um den Brandschutz durch umsichtiges Verhalten und Vorsicht bei möglicherweise Brand verursachenden Tätigkeiten.
- Informieren Sie sich bitte vor Aufnahme der Tätigkeit über den Standort von Feuerlöschern, Fluchtwege und dem Sammelplatz im Brandfalle; Beachten Sie die Fluchtzeichen und ggf. den Flucht- und Rettungsplan.



Fluchtweg-  
hinweis



Fluchtweghin-  
weis 2



Hinweis auf  
Sammel-  
platz



Notruftelefon



Standort  
Feuerlö-  
scher



Standort  
Lösch-  
schlauch

- Flucht- und Rettungswege dürfen nicht blockiert werden.
- Schweiß-, Schneid- und Schleifarbeiten bedürfen einer schriftlichen Genehmigung durch einen „Erlaubnisschein für feuergefährliche Arbeiten“. Dieser ist über den jeweiligen im Auftrag genannten Ansprechpartner des Haustechnischen Dienstes erhältlich.
- Das Stellen der Brandwache sowie Bereitstellung von geeigneten Löschgeräten/-mitteln ist Aufgabe der Fremdfirma.
- Druckgasflaschen (Acetylen, Sauerstoff) sind nach Verwendung zu schließen und die Leitungen drucklos zu machen.
- Die Lagerung leichtentzündlicher, entzündlicher und brandfördernder Stoffe über mehr als einen Arbeitstag bedürfen der Erlaubnis durch die CBT.
- Alle elektrischen Betriebsmittel müssen gem. DGUV V3 geprüft und augenscheinlich unbeschädigt sein. Sie sind nach Arbeitsende abzuschalten und vom Stromnetz zu trennen.
- Rauchverbote und Umgangsverbote mit offenem Feuer sind strikt einzuhalten.

### Im Brandfalle

- Melden Sie beobachtete Brände sofort der Feuerwehr (0 -112) oder dem Verantwortlichen unseres Hauses. Warnen Sie sofort alle Personen in Ihrem Umkreis.
- Löschversuche sollten nur bei Kleinstbränden (sog. Entstehungsbränden) versucht werden. Ist der Löschversuch nicht sofort erfolgreich, bitte sofort fliehen.
- Stellen Sie bei Alarm die Arbeiten sofort ein, setzen ggf. noch laufende Betriebsmittel still und begeben Sie sich unverzüglich zum Sammelplatz .
- Benutzen Sie im Brandfalle niemals die Aufzüge.
- Betreten Sie keine verrauchten Bereiche.
- Wenn ohne Eigengefährdung möglich: Fenster und Türen schließen.

- Wenn ohne Eigengefährdung möglich, bitten wir um Rücksicht und Mithilfe hinsichtlich der Evakuierung hilfsbedürftiger Personen.
- Sind mehrere Mitarbeiter einer Fremdfirma in dem betroffenen Gebäudeteil tätig, ist von dem Arbeitsverantwortlichen Vollständigkeit / Unvollständigkeit seiner Kollegen festzustellen und dem verantwortlichen Mitarbeiter der CBT mitzuteilen



## Erste Hilfe

- Informieren Sie sich vor Aufnahme der Arbeiten, wo die Erste-Hilfe-Stationen sind und welcher Ersthelfer für Sie zuständig ist. Orientieren Sie sich ggf. an den nachfolgenden Piktogrammen.



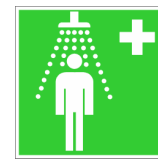
Erste-Hilfe-Station



Notruftelefon



Augendusche



Notdusche

- Wenden Sie sich im Falle einer Verletzung sofort an unseren Ersthelfer.
- Lassen Sie auch kleine Verletzungen in das Verbandbuch eintragen und melden Sie die Verletzung sofort Ihrem Vorgesetzten sowie dem Verantwortlichen unseres Hauses.
- Werden Sie Zeuge eines Unfalls / einer Verletzung informieren Sie sofort den Ersthelfer, einen Mitarbeiter unseres Hauses oder rufen Sie direkt die Notrufnummer 0-112 an.
- Leisten Sie immer unaufgefordert Erste-Hilfe, wenn ein Unfall passiert.



## Umweltschutz/ Sachgerechte Entsorgung



- Entsorgen Sie Abfälle nur in die dafür vorgesehenen Behälter.
- Es ist nicht erlaubt, Öle, Fette und andere Betriebsmittel auf dem Gelände der CBT zu entsorgen.
- Gefahrstoffe, Farben, Lacke, entleerte Gebinde etc. sind spätestens mit Ende des Arbeitsauftrages durch Sie sachgerecht über Ihre Firma zu entsorgen.

## Kommunikation der Richtlinie an Fremdfirmen

- Diese Richtlinie ist als Teil der Auftragserteilung anzuwenden und wird den Fremdfirmen auf der Internetseite der CBT zugänglich gemacht ([www.cbt-gmbh.de](http://www.cbt-gmbh.de)). Ein Hinweis dazu ist im Vertrag bzw. auf der Beauftragung enthalten.
- Mit Vertragsannahme erfolgen die Kenntnisnahme und die Bestätigung des inhaltlichen Verständnisses über die vorliegende Richtlinie.

## Vertraulichkeit

Alle Informationen, die der Auftragnehmer und seine Mitarbeiter im Rahmen der Tätigkeiten in den Bereichen der CBT GmbH erhalten, sind vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Köln, den 05.12.2025

*Dr. Christoph Tettinger*  
Geschäftsführung