

## Facility Management der Markt von Morgen „Neue Möglichkeiten für Dienstleister“

### Vorwort

Facility Management ist die ganzheitliche, gewerkübergreifende Betrachtungsweise einer Immobilie oder Liegenschaft und wird heute in der DIN EN 15221-1 wie folgt definiert:

**„Facility Management ist eine Aufgabe, die jede Organisation für Ihre Unterstützung der Primärprozesse benötigt, um effizient und effektiv alle Veränderungen aktiv zu begleiten und nach dem Bedarf der Primärprozesse auszurichten.“**

Facility Management (FM) ist ein Managementinstrument und bietet Handlungsweisen und Strukturansätze für die Umsetzung von Facility Services Leistungen. Die GEFMA (**G**erman **F**acility **M**anagement **A**ssociation) hat eine Reihe von Richtlinien erarbeitet, welche heute als Grundlagen für die Umsetzung in Unternehmen herangezogen werden. **Diese Inhalte sind auch inhaltlicher Bestandteil und Zielsetzung unserer Weiterbildung.**

Der Schwerpunkt von FM liegt auf der Reduzierung der Betriebs- und Nutzungskosten, insbesondere aber auch auf Hinweisen für eine FM-gerechten Planung.

**Facility Management** wird heute in vielen Unternehmen schon umgesetzt. **Und hierzu fehlen die Fachleute.** Des Weiteren bietet Facility Management einen Markt für Dienstleister, die beabsichtigen als Komplettanbieter aufzutreten. Dies trifft in erster Linie auf Gebäudereinigungsunternehmen zu, da insbesondere diese Dienstleistungssparte über die besten Objektkenntnisse verfügt.

**„Bilden Sie sich weiter und verbessern Ihre beruflichen Perspektiven oder Nutzen Sie die Potenziale von Facility Management um Ihre Unternehmung auf den Markt der Zukunft auszurichten.“**

### Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

ist eine Fortbildung in Form von Präsenzphasen für alle im Bau- und Baunebengewerke tätigen Unternehmen und Mitarbeiter, Objektverwalter und Funktionsabteilungen der Objektinstandhaltung und Gebäudebewirtschaftung.

Unser Lernschwerpunkt liegt auf dem Erkennen, analysieren und optimieren von Einsparpotenzialen über den gesamten Lebenszyklus (Planung, Bauausführung, Nutzung, Rückbau) einer Immobilie. Besondere Beachtung findet die Einbindung von alternativen und regenerativen Energien, mit dem Ziel, die Energiekosten zu senken und unsere Umwelt zu schonen.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Untersuchung von sämtlichen Sekundärprozessen, zur Optimierung und Verbesserung der Wertschöpfung als auch des Nutzerverhaltens.

Das Erlernen von Projektmanagement und die Kenntnis über alle wichtigen Voraussetzungen beim Betreiben und Bewirtschaften einer Immobilie, aber auch die Umsetzung von Optimierungspotenzialen durch eine moderne Gebäudeautomation, vervollständigen diese Fortbildung.

Mit unserem Seminar erlangen Sie die Grundlagen zum Betreiben, Verwalten und Bewirtschaften von Immobilien und Liegenschaften. Des Weiteren sind Sie in der Lage Objektanalysen durchzuführen und Ihr Dienstleistungsangebot zu erweitern.

**Lernschwerpunkte:**

**Technisches Gebäudemanagement:** Energiemanagement, Heizungs- und Sanitärtechnik, Klima- und Lüftungstechnik, Gebäudeautomation, Gefahrenmeldeanlagen, Zutrittskontrollsysteme uvm.

**Kaufmännisches Gebäudemanagement:** Objektbewirtschaftung, Objektabwicklung, Prozesskostenrechnung, Controlling, Flächenmanagement uvm.

**Infrastrukturelles Gebäudemanagement:** Reinigungsdienstleistungen, Hausmeisterdienste, Instandhaltung, Umzugsmanagement, Abfallentsorgung, Dienstleistungsmanagement, Nutzungsoptimierung, Kundenorientierung uvm..

**Betreiberverantwortung:** Rechte und Pflichten im Gebäudemanagement uvm.

**CAFM:** Grundlagen uvm.

**Zielgruppe:**

Architekten, Objektbetreuer, Handwerksunternehmen, Hausverwalter, Hausmeister, Führungskräfte aus der Haustechnik und Betriebsabteilungen, Immobilienfachkräfte und alle die im Gebäudelebenszyklus einer Immobilie tätig sind oder es werden wollen.

**Einsatzschwerpunkte von FM-Dienstleistungen:**

- **Strategisches Facility Management:** Beratung und Unterstützung für die Planung von Neubauprojekten hinsichtlich einer wirtschaftlicheren und umweltbewussteren Nutzung von Energien. Den Einsatz von pflegeleichteren Materialien zur Reduzierung der Nutzungskosten. Die Umsetzung von Synergien zur Senkung der späteren Betriebskosten, z. B. service- und wartungsfreundlichere Anlagen und Systemkomponenten, so wie die Umsetzung von Flächenmanagement für eine flexiblere Objektnutzung.
- **Operatives Facility Management:** Das Erstellen von Nutzerprofilen zur Optimierung von Prozessabläufen und Senkung der laufenden Bewirtschaftungskosten. Die Übernahme von Komplett-Dienstleistungen in der Objektbetreuung, beispielsweise die komplette Betreuung von Immobilien, Instandhaltungsmanagement, Umzugsmanagement, Hausmeisterdienste, Abfallentsorgung und insbesondere die energetische Optimierung von Gebäuden.

Die Erweiterung des eigenen Dienstleistungsangebotes zur besseren Kundenbetreuung in angrenzenden Gewerken.

Auftragserweiterung für alle Gewerke der Haustechnik, mit dem Ziel einer umfassenderen Betreuung der Kunden, d. h. die Erledigung aller Sekundärprozesse. Der Kunde soll sich nur auf sein Kerngeschäft konzentrieren, alles andere übernehmen Sie.

Die Aufnahme von Gebäude- und Flächendaten zur besseren Nutzung der Immobilie und Optimierung der Gebäude-, System- und Maschineninstandhaltung.

## Seminarinhalte:

### Grundlagen - Gebäudemanagement und Facility Management

- Definition, Begriffserklärungen, Aufgabenbereiche und Zielsetzung.
- Dienstleistungsbereiche und Einsparpotenziale im Gebäudelebenszyklus
- Operatives und Strategisches Facility Management
- gewerkübergreifende Zusammenhänge
- Regeln und Normen
- Grundlagen der Elektro- und Kommunikationstechnik

### Gebäudeautomation

- Begriffe und Definitionen der Gebäudeleittechnik
- Systemübersicht und Gefahrenmeldeanlagen

### Gebäudetechnik

- Grundlagen der Heizungs- und Sanitärtechnik
- Grundlagen der Klima- und Lüftungstechnik
- Einsparpotenziale im Lebenszyklus

### Energiemanagement

- Energieoptimierung und Betriebsführung
- präventive Maßnahmen zur Optimierung

### Kaufmännisches Gebäudemanagement

- Grundlagen, Rechte und Pflichten.
- Prozesskosten, Kostenstellen, Kostenträger.
- Objektbewirtschaftung
- Auftrags- und Vertragswesen
- Objektabwicklung
- Controlling und Qualitätsmanagement

### Infrastrukturelles Gebäudemanagement

- Dienstleistungsmanagement und Kundenorientierung
- Nutzungsoptimierung und Nutzungskonzepte
- Instandhaltungs- und Umzugsmanagement
- Reinigungs- und Hausmeisterdienstleistungen
- Sicherheitswesen und Help Desk Funktionen

### **Projektmanagement / CAFM**

- Definition, Begriffserklärungen und Zielsetzung eines Projektes.
- Projektorganisation, Projektkosten und Projektcontrolling.
- EDV-Einsatz zur Flächendokumentation
- Umgang und Einsatz einer CAFM-Software

### **Betreiberverantwortung**

- Rechte und Pflichten im Gebäudemanagement
- Pflichtenübertragung und Exkulpation
- Riskmanagement
- Notfall- und Krisenmanagement

### **Projektarbeit**

- Bearbeiten von Fallbeispielen
- Themenfindung für die prüfungsrelevante Projektarbeit
- Prüfungsvorbereitung

### **Seminarumfang**

- 15 Module je 16 Unterrichtseinheiten
- Gesamtumfang 240 Stunden

### **Seminarzeiten**

- Freitag von 16.00 - 21.00 Uhr
- Samstag von 8.00 - 15.30 Uhr
- Feiertage und Ferienzeiten sind unterrichtsfrei

### **Lehrgangsunterlagen**

- ca. 1700 Seiten Unterrichtsmaterial als Nachschlagewerk
- zusätzliche Unterlagen oder Fachliteratur ist nicht erforderlich

### **Preise**

- 1.925,- € zzgl. HWK-Prüfungsgebühr  
(5 % Rabatt bei Anmeldung am Infotag)
- bei Kammerveranstaltungen gelten die Preise der jeweiligen Handwerkskammern
- Inhouse-Seminar auf Anfrage

**Ansprechpartner:** Klaus Neugebauer

Tel. 06241-203 499

Email: [kn-marketing@t-online.de](mailto:kn-marketing@t-online.de)