



# **Fachwirt / Fachwirtin für Gebäudemanagement (HWK)**

# **Seminarpräsentation zum Präsenzlehrgang Fachwirt/in für Gebäudemanagement (HWK)**

## **Allgemeine Informationen**

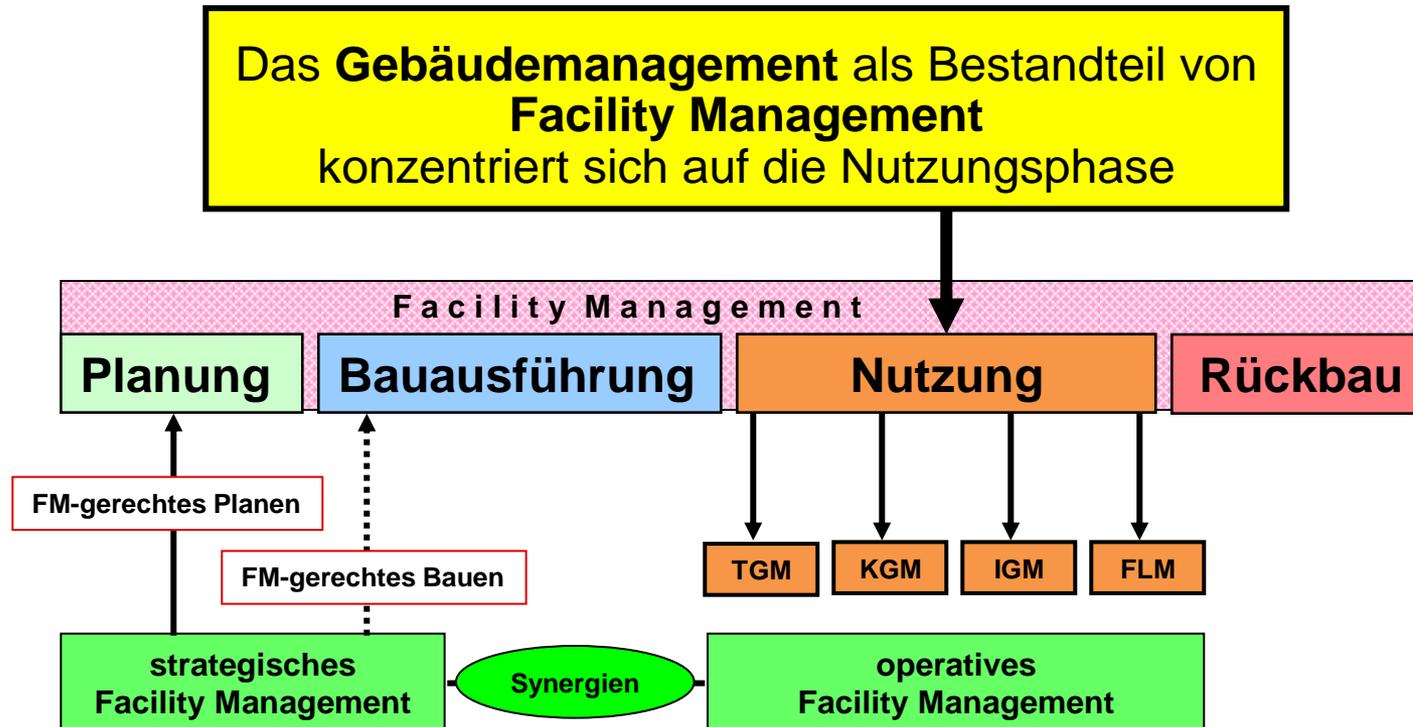
- **bundesweites Angebot**
- **erfolgreich seit dem Jahre 2003**
- **bis zum Jahre 2018 weit über 2000 ausgebildete Objektmanager**
- **in Kooperation mit diversen Handwerkskammern**
- **Präsenzunterricht mit Workshops**
- **buchbar auch als Inhouse-Seminar**

# Facility Management

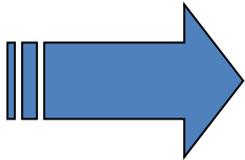
**ein stetig wachsender Markt**

- **neue Geschäftsfelder für mittelständische Unternehmen**
- **neue Bereiche für Gebäudedienstleister**
- **neue Tätigkeitsbereiche für Mitarbeiter**
- **Potenzial zur beruflichen Weiterentwicklung**
- **Potenzial zur Selbständigkeit**

# Einordnung und Geschäftsfelder

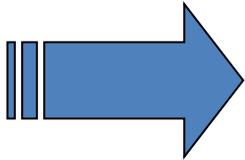


# Was ist Facility Management?



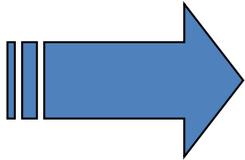
**mehr als Hausmeisterleistungen, sondern**

- prozessorientierte Objektbetreuung
- Leistungen zur ständigen Anpassung der Betriebsabläufe
- Umsetzung der Betreiberverantwortung
- aufzeigen und umsetzen von Einsparpotenzialen



**kein Gebäudemanagement, sondern**

- ein Managementinstrument zur Prozessorientierung
- eine gewerkübergreifende und lebenszyklusorientierte Betrachtung
- eine Handlungsanweisung zur Optimierung der Betriebs- / Nutzungskosten
- Standards nach DIN EN 15221-1



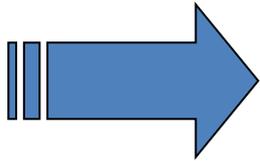
**kein neues Tätigkeitsfeld, sondern**

- die zeitgemäße Umsetzung von Gebäudemanagement



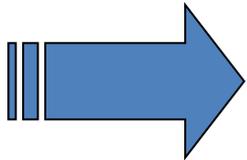
- **die Umsetzung von Facility Services-Dienstleistungen**
- **die Herbeiführung von Nachhaltigkeit**
- **rechtskonforme, ressourcenschonende und nachhaltige Objektbewirtschaftung**

# Warum Facility Management?



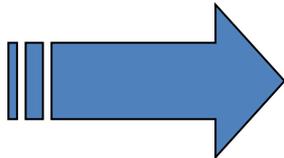
## Senkung der enorm gestiegenen Unterhaltskosten, **durch**

- angewachsenen und unkontrollierten Energieverbrauch
- größeren Pflegeaufwand moderne Architektur
- fehlende Instandhaltungskonzepte
- hohe Personalkosten für Eigenleistungen



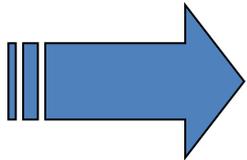
## Forderung nach mehr Kostentransparenz, **wegen**

- fehlender Kennzahlen oder Kenntnis über Prozesskosten
- Forderung nach verursachergerechter Kostenzuordnung
- mangelnder Kostenstellenzuordnung wichtiger Betriebskosten



## Facility Services-Dienstleistungen aus einer Hand, **wegen**

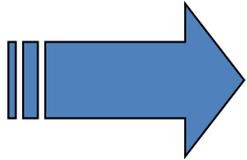
- einem Ansprechpartner zur Auftragsabwicklung
- transparenter und einfacher Auftragsabwicklung
- der Entlastung von sämtlichen Sekundärprozessen
- Preisvorteile durch höheres Auftragsvolumen



## Betreiberkonzepte für Immobilien, **durch**

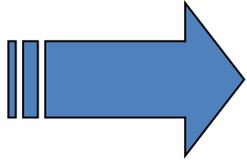
- Übertragung der Betreiberverantwortung
- Übernahme von Bewirtschaftungskonzepten
- PPP-Projekte (Public Private Partnership)

# Ziele von Facility Management



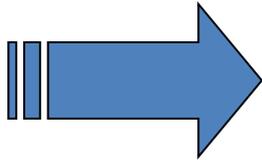
## Senkung der Betriebs- und Nutzungskosten

- durch eine bedarfs- und nutzergerechte Betriebsführung



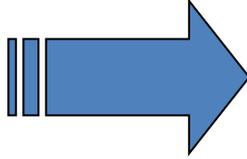
## Verbesserung der Wertschöpfung

- durch Transparenz und dem Aufbau von Controlling-Systemen



## Optimierung der Service- und Wartungsleistungen

- durch die Festlegung von Service Levels



## Bedarfs- und nutzungsorientierte Handlungsweise

- auf den Nutzungszweck ausgerichtete Planung und Dienstleistung



- durch exorbitant gestiegene Betriebs- / Nutzungskosten
- durch die Forderung nach mehr Kostentransparenz
- durch die Notwendigkeit nach mehr Rechtssicherheit und die Forderung nach Nachhaltigkeit

# Definition von Facility Management

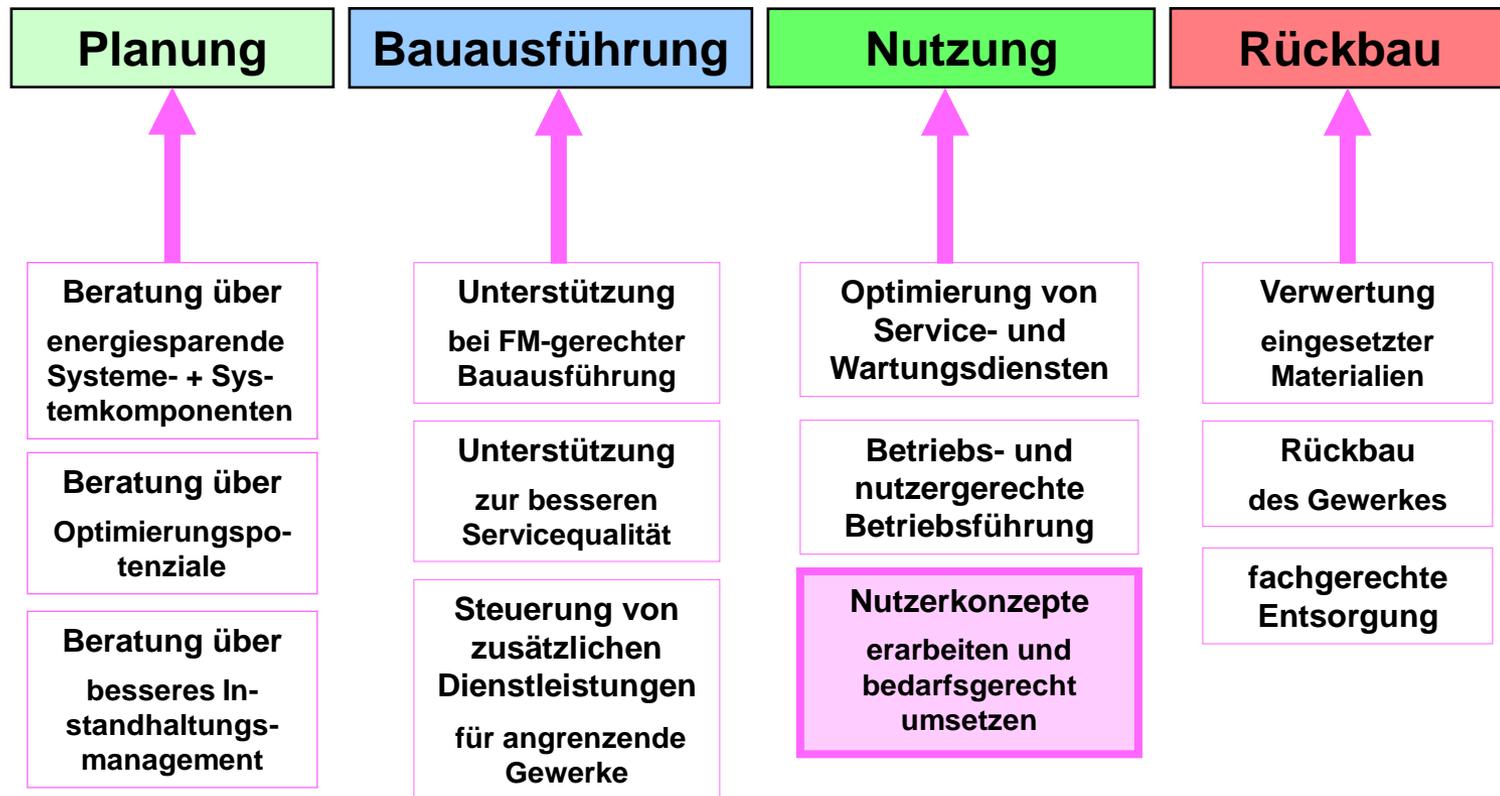
nach DIN EN 15221-1

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

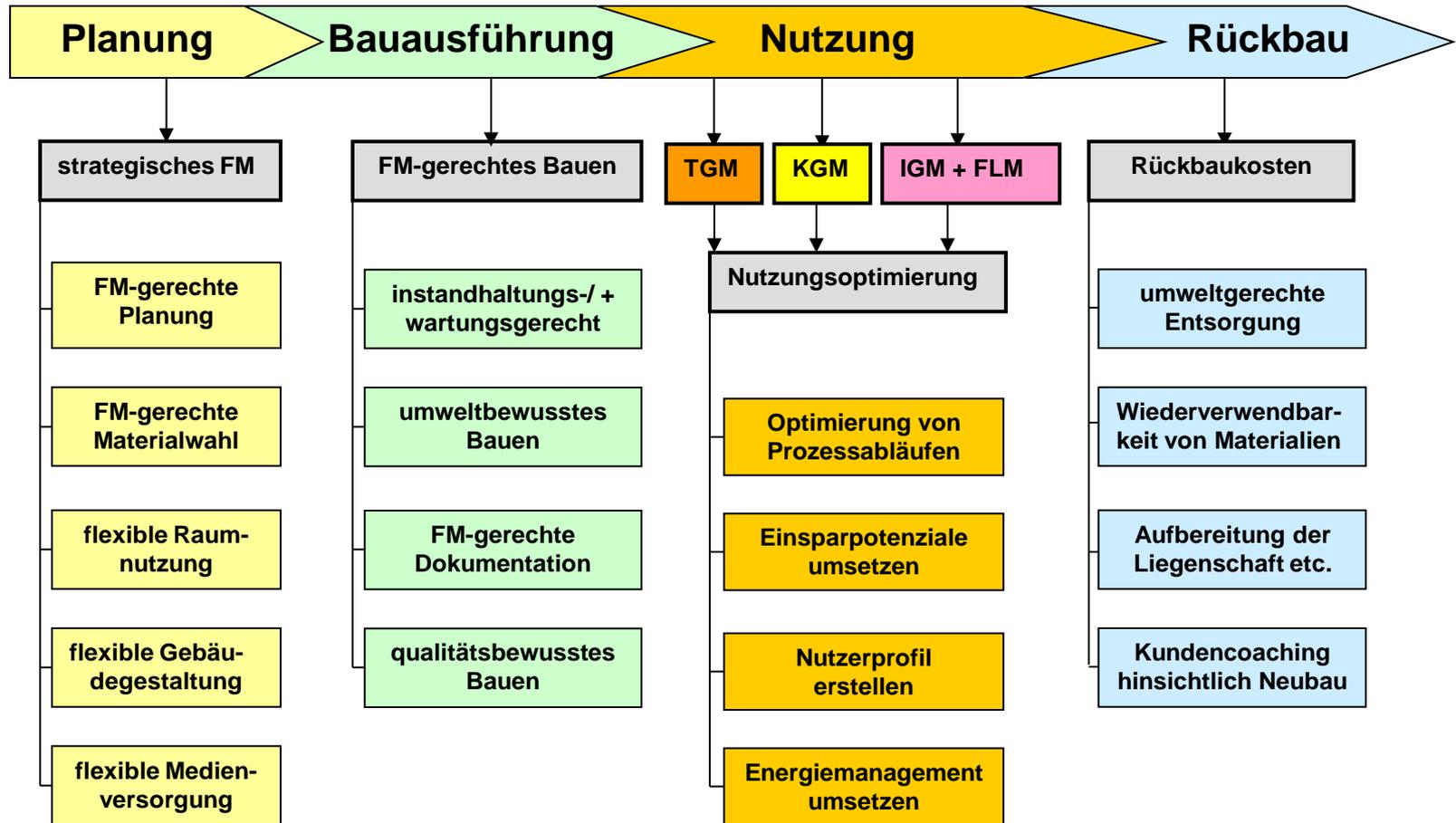
Das heißt:

**Die Umsetzung von Facility Management orientiertem Gebäudemanagement.**

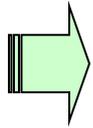
# Tätigkeitsfelder im Gebäudelebenszyklus



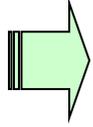
# Tätigkeitsmerkmale im Gebäudelebenszyklus



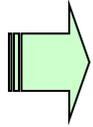
# Tätigkeitsbereiche in der Planungsphase



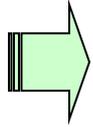
**Beratung über energetische Objektsanierung**



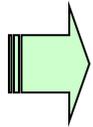
**Optimierung der Heizungstechnik / Sanitärtechnik**



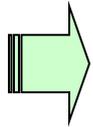
**Optimierung der Klimatechnik**



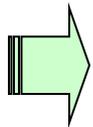
**Hilfestellungen bei der Einführung von Gebäudeautomation**



**Hilfestellungen bei der Einführung von Zutrittskontrollsystemen**

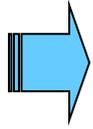


**Ausarbeiten eines Sicherheitskonzeptes**

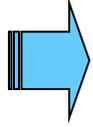


**Einbringen von Synergien aus der Nutzungsphase**

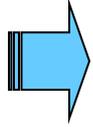
# Tätigkeitsbereiche während der Bauphase



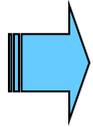
**Überwachung der geplanten FM-Maßnahmen**



**Überwachung hinsichtlich service- und wartungsfreundlicher Systeme**

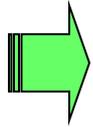


**Erstellen einer FM-gerechten Dokumentation**

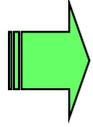


**Erstellen von nutzergerechten Instandhaltungs- und Wartungsplänen**

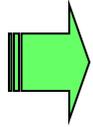
# Tätigkeitsbereiche in der Nutzungsphase



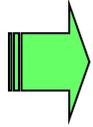
**Erstellen eines Nutzungskonzeptes**



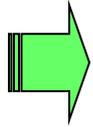
**Erstellen eines Bewirtschaftungsplans**



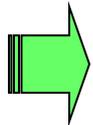
**Erstellen eines Instandhaltungskonzeptes**



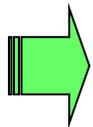
**Optimierung der Prozessabläufe und des Nutzerverhaltens**



**Einsatz von CAFM-Softwarelösungen**

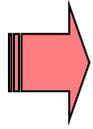


**Aufzeigen und Umsetzen von Einsparpotenzialen**

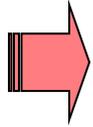


**Synergien nutzen bei der Umsetzung von Dienstleistungen**

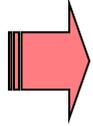
# Tätigkeitsbereiche in der Rückbauphase



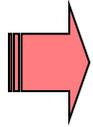
**Hilfestellungen bei der Verwertung eingesetzter Materialien**



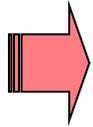
**Unterstützung beim Rückbau von Immobilien**



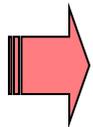
**Aufbereitung der Immobilie für Verkauf**



**Zusammenstellung der Planunterlagen für den Verkauf**



**Unterstützung für den Wiederverkauf**



**Unterstützung jeglicher Umbaumaßnahmen**

# Fazit

## Facility Management

**ist nicht neu, aber unabdinglich wichtig!**

**weil:**

- **in allen Bereichen/Unternehmen Kosten eingespart werden!**
- **die Anforderungen nach Komplettdienstleistungen steigen!**
- **mehr Rechtssicherheit und Nachhaltigkeit gefordert wird!**
- **Es Ihnen einen Weg zur Selbständigkeit bietet!**
- **Es Ihnen neue Berufschancen ermöglicht!**

# Lehrgangsinhalte zum

## **Fachwirt/in für Gebäudemanagement (HWK)**

# Fachwirt/in für Gebäudemanagement (HWK)

ist eine **Fortbildung in Form von Präsenzunterricht** für alle im Bau- und Baunebengewerk tätigen Unternehmen und Mitarbeiter, Objektverwalter und Mitarbeiter aus der Objektinstandhaltung und Gebäudebewirtschaftung, aber auch für die, welche in diesem Umfeld tätig werden wollen.

Der Lernschwerpunkt liegt auf dem Erkennen, analysieren und optimieren von Einsparpotenzialen über den gesamten Lebenszyklus (Planung, Bauausführung, Nutzung, Rückbau) einer Immobilie oder Liegenschaft. 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 ist die Ausrichtung auf die Untersuchung sämtlicher Sekundärprozesse gemäß **DIN EN 15221-1** und die Einbindung der **GEFMA-Richtlinien**. Das Ziel hierbei ist die Optimierung bzw. Senkung der Betriebs- und Nutzungskosten.

Umfassende Kenntnisse über Projekt- und Flächenmanagement vervollständigen diese Fortbildung. Hinzu kommen Grundlagen zeitgemäßer Kommunikation, CAFM-Grundwissen und insbesondere der Themenbereich Betreiberverantwortung in der Gebäudebewirtschaftung.

# Fachwirt/in für Gebäudemanagement (HWK)

Mit unserem Seminar erlangen Sie das Rüstzeug und die Handlungsweisen als zeitgemäßer Objektleiter oder im Facility Services-Dienstleistungsbereich tätig werden zu können und/oder vielfältige Aufgaben zu übernehmen.

## 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 uvm.

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

**CAFM:** Grundlagen, Einsatzbereiche uvm.

## Was bringt mir die Ausbildung?

### *Qualifizierung zum zeitgemäßen Objektmanager*

Das heißt:

- Kenntnisse zur rechtskonformen Objektbewirtschaftung!
- Kenntnisse zur Optimierung von Prozessabläufen
- Wissen über nachweisbare Dokumentation im Sinne der heute erforderlichen Betreiberverantwortung.

## Was bringt mir die Ausbildung?

### *für mich persönlich*

- höhere Qualifizierung !
- mehr Fachkompetenz !
- mehr Flexibilität für eigene Berufswahl !
- Aufstiegsmöglichkeiten !
- Sicherheit im Umgang mit Kunden und Vorgesetzten !

## Was bringt mir die Ausbildung?

### *auf die Unternehmung bezogen*

- Mitwirkungsmöglichkeit beim Aufbau neuer Strukturen im Gebäudemanagement !
- Verständnis für ganzheitliche gewerkübergreifende Zusammenhänge !
- Verständnis für Dienstleistungsmanagement aus anderer Sicht !
- auf die Nutzung ausgerichtete Sichtweise !
- Kenntnisse zur Erweiterung Ihres Dienstleistungsangebotes !
- mehr Kompetenz im Umgang mit Kunden !

# Fachwirt/in für Gebäudemanagement (HWK)

## Zielgruppe:

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

## **Einsatzbeispiele im Bereich Facility Services-Dienstleistungen:**

Beratung und Unterstützung bei der Planung von Sanierungsvorhaben und Neubauprojekten hinsichtlich einer wirtschaftlicheren und umweltbewussteren Nutzung.

Umsetzung von Synergien aus dem operativen Bereich zur Optimierung späterer Betriebs-/Nutzungskosten so wie zur flexibleren Objektnutzung.

Erstellen von Nutzerprofilen zur Optimierung von Prozessabläufen sowie zur Durchführung von bedarfsgerechten Betreiberkonzepten, insbesondere zur Übernahme von Komplett-Dienstleistungen.

Erweiterung des eigenen Dienstleistungsangebotes zur umfassenderen Kundenbetreuung.

Aufnahme von Gebäude- und Flächendaten zur besseren Nutzung der Immobilie, zur Optimierung der Gebäude-, System- und Maschineninstandhaltung sowie als Grundlage zur Einführung einer CAFM-Software.

# Fachwirt/in für Gebäudemanagement (HWK)

## Seminarhinweise

- 15 Präsenzphasen (freitags ab 16.00 - 21.00 Uhr und samstags von 08.30 - 15.30 Uhr)
- Gesamtstunden 240
- fachorientierte Projektarbeit
- zirka 2000 Seiten Unterrichtsmaterial als Nachschlagewerk
- Abschluss mit HWK-Zertifikat

## Seminarkosten

- 2395,- € netto
- bei Handwerkskammer-Seminaren gelten deren Preise

# Fachwirt/in für Gebäudemanagement (HWK)

## Seminarkonzept



# Fachwirt/in für Gebäudemanagement (HWK)

## 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 uvm.

### **Gebäudeautomation**

- Begriffe und Definitionen der Gebäudeleittechnik
- Systemübersicht und Gefahrenmeldeanlagen uvm.

### **Gebäudetechnik**

- Grundlagen der Heizungs- und Sanitärtechnik
- Grundlagen der Klima- und Lüftungstechnik
- Instandhaltungsmanagement
- Einsparpotenziale im Lebenszyklus uvm.

# Fachwirt/in für Gebäudemanagement (HWK)

## **Energiemanagement**

- Energieoptimierung und Betriebsführung
- präventive Maßnahmen zur Optimierung uvm.

## **Kaufmännisches Gebäudemanagement**

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

## **Infrastrukturelles Gebäudemanagement**

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

# Fachwirt/in für Gebäudemanagement (HWK)

## **Qualitäts-/ 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

## Hinweis zu unseren Dozenten/innen

Alle eingesetzten Dozenten/innen kommen aus der Praxis und sind im jeweiligen Fachgebiet seit mehreren Jahren tätig. Somit verfügen sie über die notwendige Praxiserfahrung und Fachkompetenz.

Des Weiteren unterstützen wir Ihre Lernzielsetzung mit mehreren praxisorientierten Workshops zum besseren Verständnis von Prozessoptimierung und fördern zudem den Dialog in unseren Präsenzphasen.

In unserer Lerneinheit CAFM liegt der Fokus auf einer zielgerichteten Umsetzung von relevanten Daten von Prozessabläufen und/oder wichtigen Themenbereichen aus der Betreiberverantwortung und Arbeitssicherheit.

Was die Prüfungsvorbereitung und insbesondere die Ausarbeitung der Projektarbeiten anbelangt, so legen wir großen Wert auf regelmäßige Kommunikation und unterstützen Sie auch über die Präsenzphasen hinaus. Wir wollen das Ihre Ausarbeitung den größtmöglichen Nutzen und Anerkennung bringt, da oftmals diese Projektarbeiten in der beruflichen Praxis umgesetzt oder für eine berufliche Veränderung genutzt werden.

# Fachwirt/in für Gebäudemanagement (HWK)

***Die Prüfung besteht aus zwei schriftlichen Prüfungsteilen, einem Fachgespräch und einer Projektarbeit.***

- Teil 1 Grundlagen Gebäude- / Facility- und Technisches Gebäudemanagement
- Teil 2 Kaufmännisches- und Infrastrukturelles Gebäudemanagement
- Fachgespräch

***Mit der für die Prüfung geforderten Projektarbeit verfolgen wir nachfolgende Zielsetzung:***

- Der Teilnehmer muss in der Lage sein, eine Facility Management-Thematik zu analysieren, zu präsentieren und Lösungsvorschläge zu erarbeiten.

**Die Projektarbeit sollte so ausgeführt werden, dass sie zur Akquisition oder gar zur eigenen Bewerbung verwendet werden kann. In vielen Fällen sind die Projektthemen mit der Geschäftsführung oder Fachabteilungen abgesprochen und werden später im eigenen Unternehmen umgesetzt.**

*und endet mit dem anerkannten Titel zum*

**Fachwirt/in**

**für Gebäudemanagement (HWK)**

**Unser Kooperationspartner:**

**KN-MARKETING** Facility Management Consulting & Seminare

[www.kn-facility-management.de](http://www.kn-facility-management.de) [kn-marketing@t-online.de](mailto:kn-marketing@t-online.de)