



Fachwirt / Fachwirtin für Gebäudemanagement (HWK)

Fortbildung zum/zur zeitgemäßen Objektmanager/in

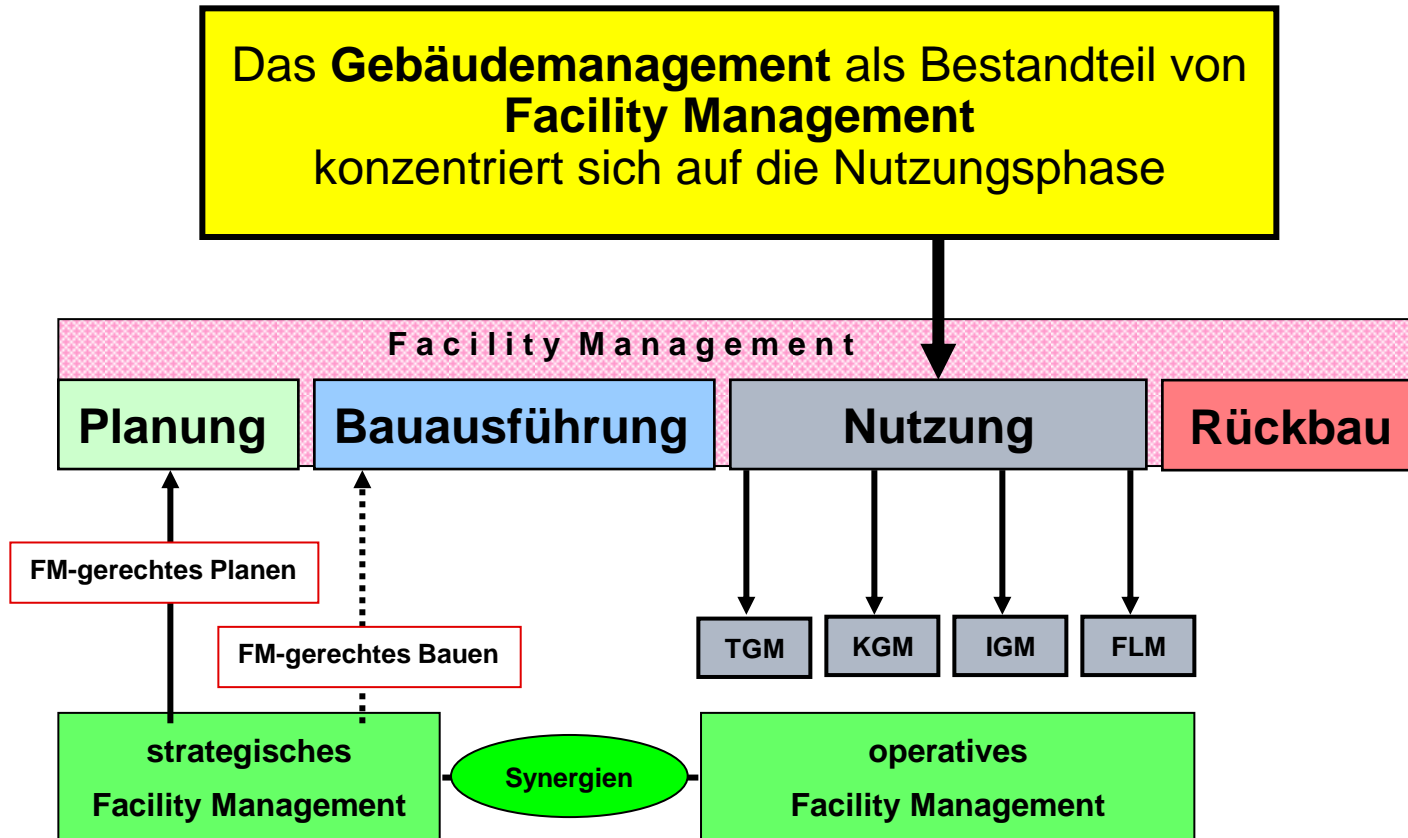
mit der Lernzielsetzung auf:

- **prozessorientierte und rechtssichere Objektbewirtschaftung**
- **bedarfs- und nutzergerechte Betreiberkonzepte**
- **Umsetzung der DIN EN 15221-1**
- **Kenntnisse über GEFMA-Richtlinien**
- **kompetenter Ansprechpartner für alle Belange**

Facility Management ein stetig wachsender Markt

- **neue Geschäftsfelder für mittelständische Unternehmen**
- **neue Bereiche für Gebäudedienstleister**
- **neue Tätigkeitsfelder und Verantwortungsbereiche 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 und nachhaltige Objektbewirtschaftung

Warum Facility Management?



Senkung der enorm gestiegenen Unterhaltskosten, durch

- angewachsenen und unkontrollierten Energieverbrauch
- größeren Pflegeaufwand moderner Architektur
- fehlende Instandhaltungskonzepte und hohe Kosten 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
- Preisvorteilen durch höheres Auftragsvolumen



Betreiberkonzepte für Immobilien, durch

- Übertragung der Betreiberverantwortung
- Übernahme von Bewirtschaftungskonzepten

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 Level



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

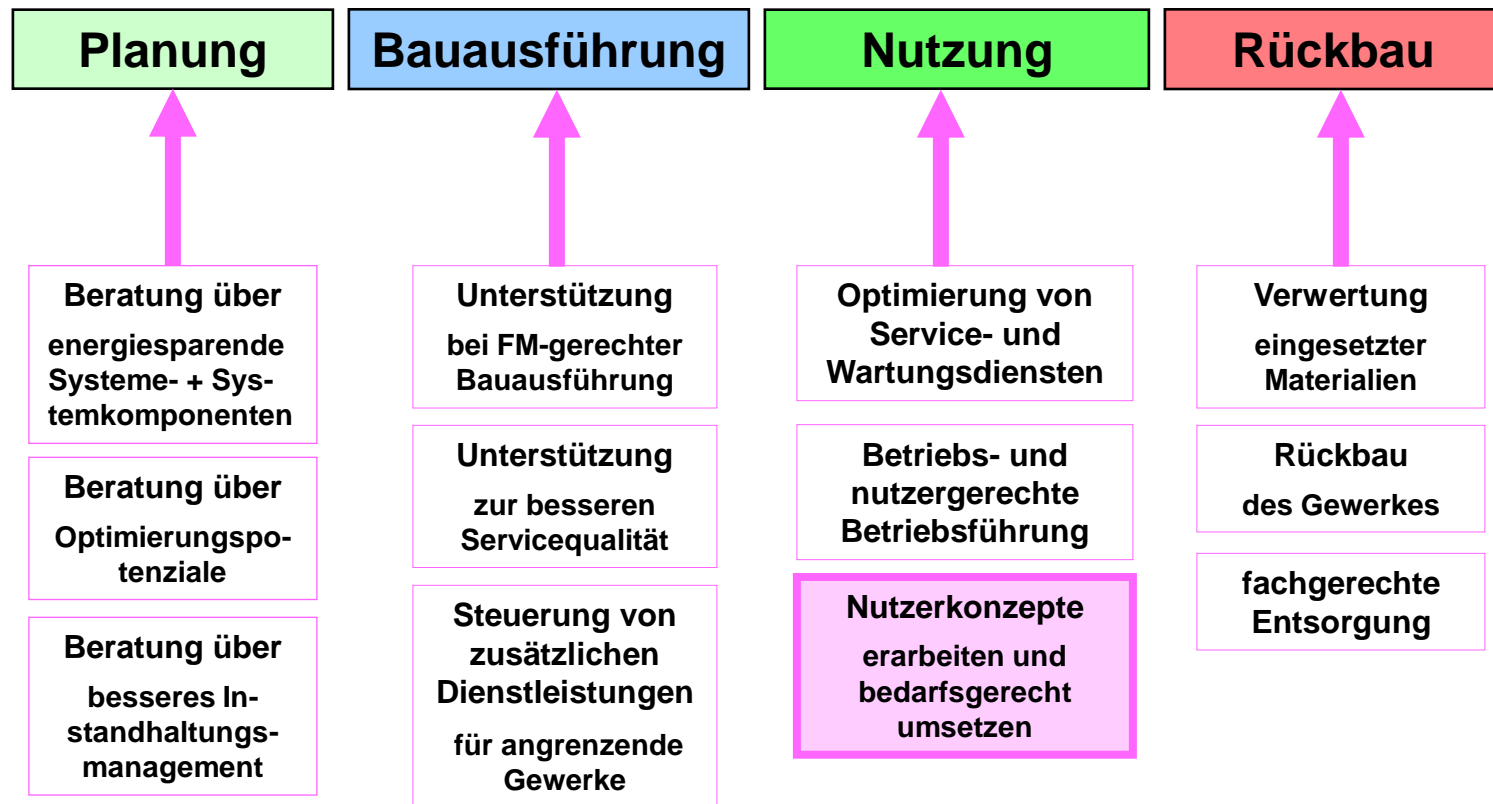
Definition von Facility Management

nach DIN EN 15221-1

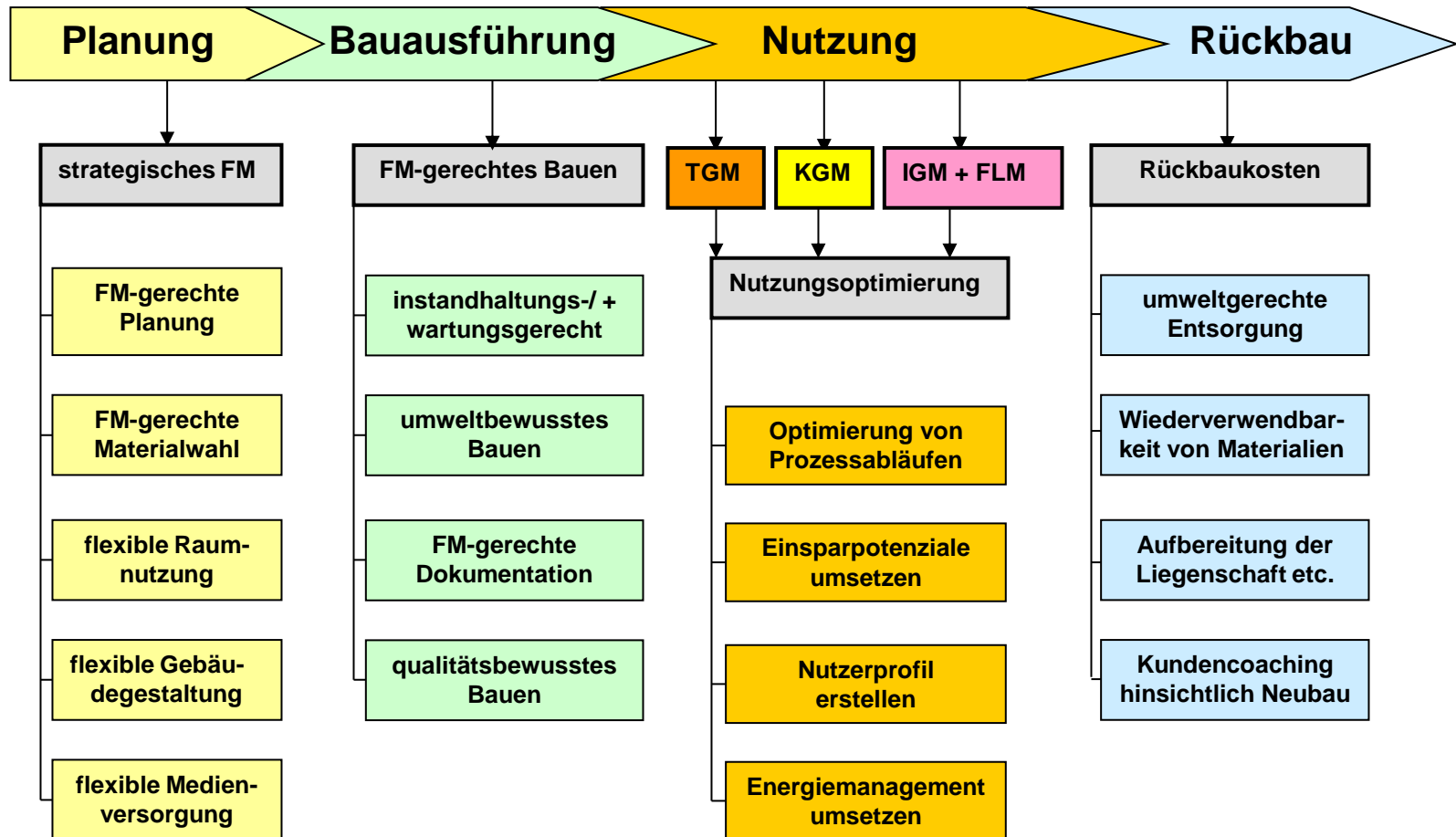
Facility Management ist eine Aufgabe, die jede Organisation für die Unterstützung der Primärprozesse benötigt, um effizient und effektiv alle Veränderungen aktiv zu begleiten und nach dem Bedarf der Primärprozesse auszurichten.

Das heißt: **Prozessorientierte und rechtskonforme
Objektbewirtschaftung!**

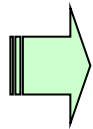
Tätigkeitsfelder im Gebäudelebenszyklus



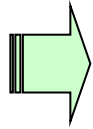
Tätigkeitsmerkmale im Gebäudelebenszyklus



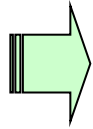
Tätigkeitsbereiche in der Planungsphase



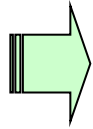
Beratung über energetische Objektsanierung



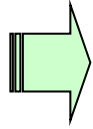
Optimierung der Heizungstechnik / Sanitärtechnik



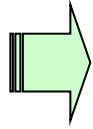
Optimierung der Klimatechnik



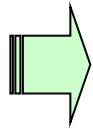
Hilfestellungen bei der Einführung von Gebäudeautomation



Hilfestellungen bei der Einführung von Zutrittskontrollsystemen



Ausarbeiten eines Sicherheitskonzeptes



Einbringen von Synergien aus der Nutzungsphase

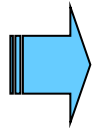
Tätigkeitsbereiche in der Bauphase



Überwachung der geplanten FM-Maßnahmen



Überwachung hinsichtlich service- und wartungsfreundlicher Systeme

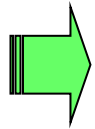


Erstellen einer FM-gerechten Dokumentation

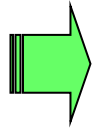


Erstellen von nutzergerechten Instandhaltungs- und Wartungsplänen

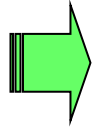
Tätigkeitsbereiche in der Nutzungsphase



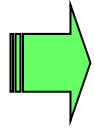
Erstellen eines Nutzungskonzeptes / Bewirtschaftungsplans



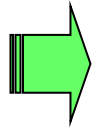
Erstellen eines Instandhaltungskonzeptes



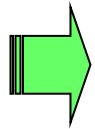
Optimierung der Prozessabläufe und des Nutzerverhaltens



Einsatz von CAFM-Softwarelösungen

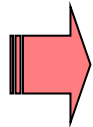


Aufzeigen und Umsetzen von Einsparpotenzialen

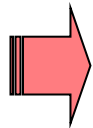


Synergien nutzen bei der Umsetzung von Dienstleistungen

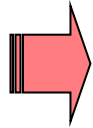
Tätigkeitsbereiche in der Rückbauphase



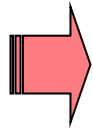
Hilfestellungen bei der Verwertung eingesetzter Materialien



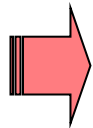
Unterstützung beim Rückbau von Immobilien



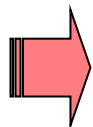
Aufbereitung der Immobilie für Verkauf



Zusammenstellung der Planunterlagen für den Verkauf



Unterstützung für den Wiederverkauf



Unterstützung jeglicher Umbaumaßnahmen

Facility Management ist nicht neu, aber immer wichtiger!

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

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.

Mit unserem Seminar erlangen Sie das Rüstzeug und die Handlungsweisen als 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.

Lehrgangskonzept:

Auf der Grundlage des Rahmenlehrplans vom Zentralverband des Handwerks haben wir unser Lernkonzept in Module aufgeteilt, damit wir in der Lage sind die Lerninhalte berufsbegleitend am Wochenende als Präsenzunterricht durchführen zu können.

Wichtig war und ist uns die stetige Anpassung der Lerninhalte. Diese Anpassung orientiert sich in erster Linie an den Anforderungen des Dienstleistungsmarktes und der Erwartungshaltung heutiger Kunden an Facility Services-Dienstleister.

Aus unserer Sicht bedeutet dies „zeitgemäße Objektmanager/innen“ auszubilden, die in der Lage sind prozessorientiert und rechtskonform Objekte und Liegenschaften zu bewirtschaften, sowie bedarfs- und nutzergerechte Betreiberkonzepte erstellen zu können. Diesbezüglich haben wir die Lerninhalte mit Modulen wie kundenorientiert präsentieren, Betreiberverantwortung und mehrere handlungsorientierte Workshops erweitert. Des Weiteren orientieren wir uns an den GEFMA-Richtlinien, da diese aus der Praxis im Dienstleistungs-segment Facility Management nicht mehr wegzudenken sind.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden ist für uns der eingeschlagene Weg dieser Weiterbildung, in Form von Präsenzunterricht, der Beste um die Komplexität von Facility Management zu erlernen, zumal wir dies mit Praxisbeispielen in unseren handlungsorientierten Workshops unterstützen. Wichtig ist nicht etwas zu lesen oder nachzuarbeiten, sondern die Prozesse zu verstehen und Strukturansätze, so wie es die DIN EN 15221-1 beschreibt, anwenden und umzusetzen zu können.



Die Erfahrung aus über einhundert Seminaren hat uns gezeigt, dass das Thema Facility Management mit seiner Komplexität nur praxisorientiert umfassend zu vermitteln ist, wenn man die Lerninhalte ständig mit Teilnehmern Auge in Auge besprechen kann. Prozessdenken und die Erstellung von bedarfsgerechten Betreiberkonzepten, wie sie heute fast Standard sind und überwiegend von Facility Services-Unternehmen gefordert werden, lassen sich besser im direkten Kontakt erlernen und sind für viele erst durch praktische Übungen in Workshops zu verstehen.

Wenn man bedenkt, dass sich viele Lehrgangsteilnehmer erst wieder ein Lernverhalten aneignen müssen, so sind Lehrgangsformen wie beispielsweise das Blended Learning aus unserer Erfahrung schwer geeignet um die Komplexität des Facility Managements zu vermitteln. Hinzu kommt die große Selbstdisziplin, die man neben dem stressigen Berufsalltag aufbringen muss. Leichter ist es in einem Präsenzunterricht zu lernen und sich mit Kollegen auszutauschen. Hinzu kommt die Möglichkeit Lerngemeinschaften zu bilden, was bei einer digitalen Stoffvermittlung nur schwerlich umzusetzen ist.

Hilfreich für das Erlernen von Prozessdenken ist auch die Erstellung einer Projektarbeit, welche für die Fortbildungsprüfung zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK) gefordert wird. Für uns als KN-Marketing ist dies ein weiteres Instrument die Qualifikation zu unterstreichen und die Reputation der Teilnehmer zu verbessern, da viele diese Projektthemen später in der eigenen Unternehmung umsetzen sollen. Somit ergibt sich für Unternehmen, die Mitarbeiter zur Weiterbildung abgestellt haben, ein großer Nutzen, da vielfach durch die Umsetzung Einsparungen erzielt und/oder Probleme und Risiken aufgedeckt werden.



Um eine zielgerichtete Projektarbeit zu erstellen, muss viel Zeitaufwand zur Unterstützung geleistet und in zeitlichen Abständen der Arbeitsfortschritt kontrolliert bzw. Vorschläge zur Optimierung unterbreitet werden. Dies ist nur in Lehrgangsformen mit Präsenzunterricht umfassend zu leisten.

Zusammenfassend kann man sagen, dass unsere angestrebte Lernzielsetzung vielfach besser im direkten Kontakt mit unseren Teilnehmern geleistet werden kann, weshalb wir an unserem Konzept eines Präsenzunterrichts festhalten. Diese Erkenntnis haben wir in unseren bis dato weit über einhundert Lehrgängen gewonnen. Bestätigt wurde dies auch vielfach von Absolventen, welche durch unsere Weiterbildung verantwortungsvollere Aufgaben übernommen oder einen Neueinstieg gefunden haben.

Zeitgemäßes Facility Management-Wissen erlangt man nicht durch lesen, zuhören und Besichtigungen von Anlagen etc., sondern über Prozessdenken und die Kenntnis über die Anwendung von Standards und Strukturen.

Facility Management heißt Prozessorientierung, und nur der dies umzusetzen versteht wird erfolgreich im Facility Services-Dienstleistungsmarkt arbeiten können.

Was bringt mir diese Fortbildung?

für mich persönlich

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

Was bringt mir diese Fortbildung?

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!

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.

Einsatzbereiche von 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.

Seminarhinweise

- 15 Präsenzphasen (freitags von 16.00-21.00 Uhr; samstags von 8.30-15.30 Uhr)
- Gesamtstunden 240
- fachorientierte Projektarbeit
- zirka 2000 Seiten Unterrichtsmaterial
- Prüfung mit HWK-Zertifikat

Seminarkonzept

Grundlagen von Gebäudemanagement und Facility Management

TGM <u>Schwerpunkte</u>	KGM <u>Schwerpunkte</u>	IGM <u>Schwerpunkte</u>	FLM <u>Schwerpunkte</u>
Senkung der Energieressourcen	Optimierung der Objektbewirtschaftung	Optimierung der Pflegeaufwendungen	Verbesserung von Arbeitsabläufen
Optimierung der Betriebsführung	Kostentransparenz und -kontrolle	Optimierung der Nutzungskosten	Kostenzuordnung zu Nutzflächen
Prozessoptimierung / Strukturen/Standards	Prozesskosten- ermittlung	Optimierung der Instandhaltung	Flächenoptimierung / Flächenkosten

Workshops in verschiedenen Fachgebieten

praxisorientierte Projektarbeit

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.

Seminarinhalte

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.

Seminarinhalte

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

Alle eingesetzten Dozenten kommen aus der Praxis und sind im jeweiligen Fachgebiet tätig.

Des Weiteren unterstützen wir den Lernprozess mit mehreren praxisorientierten Workshops und fördern den Dialog in unseren Präsenzphasen.

Unsere Lerneinheit CAFM unterstützen wir mit praktischen Anwendungen an der Software über ein Webportal.

Anmerkung:

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.

Hinweis zu unserer Prüfung

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

- Teil 1 Grundlagen Gebäude-/Facility Management 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 abgesprochen und werden später im eigenen Unternehmen umgesetzt, wodurch teilweise erhebliche Kosteneinsparungen erzielt werden.

und endet mit dem anerkannten Titel zum

Fachwirt/in

für Gebäudemanagement (HWK)