

Kursstart alle 4 Wochen

# Referent:in Immobilien- und Facility Management mit Kostenermittlung im Bauwesen und Kenntnissen im Projektmanagement

Dieser Lehrgang führt in das Thema Projektmanagement ein und beinhaltet das kaufmännische Management von Immobilien sowie die Kostenermittlung nach DIN-Normen, die neue HOAI und die AVA mit dem Programm ORCA. Auch erfährst du, wie Künstliche Intelligenz (KI) in deinem Beruf eingesetzt wird.



## Abschlussart

Zertifikat „Referent:in Immobilien- und Facility Management“  
Zertifikat „Kostenermittlung, AVA und HOAI im Bauwesen“  
Basiszertifikat im Projektmanagement (GPM)® von PM-Zert



## Abschlussprüfung

Praxisbezogene Projektarbeiten mit Abschlusspräsentationen  
Zertifizierung durch die PM-ZERT, Zertifizierungsstelle der GPM  
Deutsche Gesellschaft für Projektmanagement e. V.



## Dauer

16 Wochen



## Unterrichtszeiten

Montag bis Freitag von 8:30 bis 15:35 Uhr  
(in Wochen mit Feiertagen von 8:30 bis 17:10 Uhr)



## Nächste Kursstarts

14.10.2024  
11.11.2024  
09.12.2024

## LEHRGANGSZIEL

Der Lehrgang bietet einen systematischen Einstieg in das Immobilienmanagement, inklusive Facility Management, Maklerwesen und Immobilienverwaltung. Im Anschluss bist du in der Lage, immobilienwirtschaftliche Sachverhalte und Bauvorhaben zu bewerten, und verfügst über die nötigen betriebswirtschaftlichen und rechtlichen Kenntnisse, um Immobilienobjekte fachgerecht zu vermieten, zu verpachten und zu verwalten.

Nach diesem Lehrgang besitzt du des Weiteren Kenntnisse in der Kostenermittlung nach DIN 276, der neuen HOAI und der softwareunterstützten AVA (Ausschreibung-Vergabe-Abrechnung) mit dem Programm ORCA.

Du beherrschst außerdem grundlegende Projektmanagementtechniken und kannst diese softwareunterstützt (MS Project) anwenden. Das vermittelte, theoretische Wissen in Verbindung mit vielen praktischen Übungen ermöglicht dir, künftige Projekte professionell durchzuführen.

## ZIELGRUPPE

Dieser Lehrgang richtet sich an Personen aus der Gebäudetechnik, Personen mit Ausbildung im kaufmännischen oder verwaltenden Bereich und Fachkräfte aus den Bereichen Architektur, Bauingenieurwesen.

## BERUFSAUSSICHTEN

Du kannst in den Bereichen Immobilienverwaltung, Immobilienfinanzierung, Projektentwicklung und Facility Management oder als Makler:in tätig werden.

Zusätzliche Kenntnisse in der Kostenermittlung sowie mit HOAI und AVA sind in allen Phasen eines Projekts unerlässlich und erhöhen deine Chancen auf dem Arbeitsmarkt.

Dein aussagekräftiges Zertifikat gibt detaillierten Einblick in deine erworbenen Qualifikationen und verbessert deine beruflichen Chancen.

Zusätzlich absolvierst du die Prüfung für das international anerkannte Basiszertifikat im Projektmanagement (GPM)®. Die Zertifizierungsprüfung findet bei unserem Kooperationspartner alfatraining statt und wird durch die PM-ZERT (Zertifizierungsstelle der GPM Deutsche Gesellschaft für Projektmanagement e. V.) durchgeführt.

## LEHRGANGSINHALTE

### IMMOBILIENMANAGEMENT

#### Grundlagen Immobilienmanagement (ca. 1 Tag)

Immobilien und Immobilienmärkte  
Unternehmen und Beteiligte der Immobilienbranche  
Immobiliennutzungsarten

#### Rechtliche Grundlagen (ca. 1 Tag)

Öffentliche Register zur Bodennutzung/Grundbuch  
Grundstückskaufvertrag  
Öffentliches und privates Baurecht  
Immobiliensteuerrecht  
Mietrecht  
Wohnungseigentumsrecht  
Mietverträge schließen und kündigen

### **Bewertungsstrategien und Immobilienwirtschaft (ca. 3 Tage)**

Standortanalyse  
Investitionsstrategien  
Instandhaltung und Sanierung  
Immobilienbewertung und Bewertungsverfahren  
Real Estate Management  
Asset-Management  
Property-Management  
Portfolio-Management  
Risikomanagement  
Due Diligence  
SWOT-Analyse  
KPI, Kennzahlensysteme, Benchmarks und BSC

### **Steuerliche Grundlagen (ca. 1 Tag)**

Grundsteuer  
 Grunderwerbsteuer  
 Bauabzugssteuer  
 Umsatzsteuern bei Immobilien

### **Versicherungen um die Immobilie (ca. 1 Tag)**

Wohngebäudeversicherung  
 Grundstückshaftpflichtversicherung  
 Hausratversicherung/Privathaftpflichtversicherung  
 Elementarschadenversicherung

### **Trends im Immobilienmanagement (ca. 1 Tag)**

Lebenszyklusphasenmodell  
 Life Cycle Costing  
 Was ist BIM?  
 Green Building und Nachhaltigkeit

### **Projektarbeit (ca. 2 Tage)**

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte  
 Präsentation der Projektergebnisse

---

## **FACILITY MANAGEMENT**

### **Grundlagen des Facility Managements (ca. 1 Tag)**

Definition, Theorie, Praxis, Ziele  
 Nutzerperspektive  
 Risikomanagement im FM  
 Komplexität von IT-System und Software

### **Lebenszyklus und Nachhaltigkeit (ca. 2 Tage)**

Notwendigkeit eines wirksamen Immobiliencontrollings  
 Nachhaltigkeitszertifikate für Gebäude, Green Building nach DGNB, LEED  
 Aspekte der Betreiberverantwortung (GEFMA 190)  
 Qualitätsmanagement und Qualitätsberichte sowie Haftungsrisiken und deren Berücksichtigung im FM-Vertrag/e-QSS/GEFMA 700ff  
 Nutzungsphase nach DIN 32736  
 Sanierung, Rückbau, Abriss, energetische Sanierung

### **Flächenmanagement (ca. 1 Tag)**

Ziele, Kennzahlen, DIN 277, Umrechnungsfaktoren  
 Berechnung Mietfläche für gewerblichen Raum  
 Arbeitsplatzgestaltung

### **Management von Dienstleistungen (ca. 1 Tag)**

Hausmeisterdienste  
 Reinigungsdienste  
 Sicherheitsdienste  
 Winterdienste  
 Grünanlagenpflege

### **Technisches Gebäudemanagement (ca. 2 Tage)**

Brandschutztechnik  
 Störungserfassung  
 Strom-, Wärme- und Kältebereitstellung  
 Lüftung und RLT-Anlagen, Richtlinien zum Betrieb, z. B. VDI 6022  
 Gebäudeautomatisation (GA) mit Facility Management  
 Instandhaltung nach DIN 31051  
 Leistungskennzahlen, Benchmarking

### **Energiemanagement (ca. 1 Tag)**

Einführung des Energiemanagements/Energiecontrolling  
 Anforderungen nach ISO 50001/DIN EN 16001  
 EU-Richtlinie „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“  
 Novelle KWK-Gesetz  
 EEG-Novelle  
 Novelle EEWärmeG  
 Stichprobenkontrollsysteme, „EnEveasy“, Bußgeldkompass

### **Projektarbeit (ca. 2 Tage)**

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte  
 Präsentation der Projektergebnisse

---

## **IMMOBILIENVERWALTER:IN**

### **Rechtliche Grundlagen der Immobilienverwaltung (ca. 3 Tage)**

Grundlagen der Miet- und WEG-Verwaltung  
 Mietrecht (BGB), Wohnungseigentumsgesetz  
 Rechte und Pflichten für Mieter:innen und Wohnungseigentümer:innen  
 Sonder- und Gemeinschaftseigentum  
 Mietvertrag und Hausordnungen  
 Beendigung von Mietverhältnissen

### **Eigentümerversammlung (ca. 1 Tag)**

Ordnungsgemäße Einberufung  
 Form, Inhalt und Fristen  
 Versammlungsleitung  
 Beschlussfassung  
 Versammlungsprotokoll

### **Grundlagen der Immobilienwirtschaft (ca. 3 Tage)**

Mietpreisänderungen  
 Versicherungen und Steuern  
 Betriebs- und Heizkostenabrechnung und Verordnungen  
 Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung  
 Instandhaltung, Schönheitsreparaturen und Modernisierung  
 Digitale Medien, Glasfaser, 5G  
 Energiemanagement, Gebäudeenergiegesetz (GEG) ehemals  
 Energieeinsparverordnung (EnEV) und Energieausweis

### **Der Versicherungsfall (ca. 1 Tag)**

Versicherungsleistungen  
 Leistungspflicht der Versicherenden  
 Pflichten des Versicherungsnehmenden  
 Sachversicherungen  
 Haftpflichtversicherungen

### **Projektarbeit (ca. 2 Tage)**

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte  
 Präsentation der Projektergebnisse

## IMMOBILIENMAKLER:IN

### Grundlagen des Maklergeschäfts (ca. 1 Tag)

Das Berufsbild der Immobilienmakler:innen  
Der Immobilienmarkt  
Das Maklerunternehmen, insbesondere §34c Gewerbeordnung  
Preisbildung  
Die Provision: Voraussetzungen und Arten  
Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen, Bebauungsplan  
Grundbucheintrag  
Umwelt- und Energiethemen  
Objektangebot und Objektanalyse

### Rechtliche Grundlagen für Immobilienmakler:innen (ca. 2 Tage)

Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)  
Gesetze und Verordnungen (BauGB, WoFLV, ENEV, Geldwäschegesetz (GWG))  
Miet-, Pacht- und Erbbaurecht  
Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)  
Vertragsrecht  
Wettbewerbsrecht und Verbraucherschutz  
Rechtliche Aspekte der Kundenberatung

### Immobilienfinanzierung (ca. 3 Tage)

Grundlagen der Finanzierung  
Die Immobilie als Kapitalanlage  
Kreditsicherung und Beleihungsprüfung  
Beleihungswert, Verkehrswertermittlungsverfahren  
Förderprogramme

### Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

Vorstellung von konkreten KI-Technologien im beruflichen Umfeld  
Anwendungsmöglichkeiten und Praxis-Übungen

### Marketing und Vertrieb für Immobilienmakler:innen (ca. 1 Tag)

Moralkodex  
Das Exposé  
Social Media  
Besichtigungen  
Optimale Kundenberatung und -betreuung

### Grundlagen der Wertermittlung für Immobilienmakler:innen (ca. 1 Tag)

Vergleichs-, Ertrags- und Sachwertverfahren  
Erkennen und Bewerten von bau- und haustechnischen Mängeln

### Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte  
Präsentation der Projektergebnisse

## KOSTENERMITTLUNG, AVA UND HOAI IM BAUWESEN

### Kostenplanung im Bauwesen (ca. 6 Tage)

#### Überblick: Kostenaussagen zu den Leistungsphasen (1-9)

#### Normen und Verordnungen

DIN 276-1 Kosten im Bauwesen  
DIN 277-1 Grundflächen und Rauminhalte  
WoFlV Wohnflächenverordnung

#### Ermittlung von Flächen und Rauminhalten

Grundflächen und Rauminhalte  
Wohnfläche  
Zuordnung von Mengen und Bezugseinheiten

### Vertiefung der DIN 276

Anwendungsbereich  
Aufbau der Kostengliederung  
Kostenermittlung  
Kostenschätzung  
Kostenberechnung  
Kostenanschlag  
Mengen und Bezugseinheiten

### Arbeiten mit dem BKI Kostenplaner

Vorstellung einer softwarebasierten Lösung  
Basisfunktionen des BKI Kostenplaners  
Kostenschätzung und -berechnung mit BKI Vergleichsobjekten  
Plausibilitätsprüfungen  
Druckausgabe und Exportmöglichkeiten

### Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

Vorstellung von konkreten KI-Technologien im beruflichen Umfeld  
Anwendungsmöglichkeiten und Praxis-Übungen

### AVA – Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen (ca. 7 Tage)

#### VOB – Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen

VOB Teil A – Vergabe durch öffentliche Auftraggeber:innen  
Leistungsbeschreibung  
Vergabeverfahren und Vergabebestimmungen  
VOB Teil C – Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen  
Gewerkespezifische Regelungen für Bauarbeiten  
VOB Teil B – Allgemeine Vertragsbedingungen  
Besondere Vertragsbedingungen  
Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen  
Behinderungsanzeige und Bedenkenanmeldung  
Abnahme und Abrechnung  
Mängelansprüche und Verjährungsfristen

#### Arbeiten mit Orca AVA

Vorstellung einer softwarebasierten Lösung  
Projektstammdaten  
Kostenschätzung/-berechnung  
Kostengliederungen DIN 276 und STLB Bau  
Ausschreibung mit Leistungsverzeichnissen  
Digitale Angebotsanforderung (GAEB)  
Vergleich der Angebote mit Preisspiegeln  
Auftragsvergabe  
Nachtragsmanagement  
Abrechnung über Aufmaßprüfung und Rechnungsfreigabe  
Digitale Mengenermittlung  
Layout und Druckausgabe  
Datenschnittstellen (Import/Export)  
Kostenübernahme aus dem BKI Kostenplaner  
Orca AVA und Building Information Modeling (BIM)

#### Überblick HOAI (ca. 2 Tage)

Anwendungsbereich  
Struktur und wesentliche Inhalte  
Honorarbemessungsgrundlage  
Anrechenbarkeit der Kostenberechnung auf die Honorarermittlung  
Bewertung und Zuordnung zu Honorarzonen  
Grundleistungen und besondere Leistungen  
Leistungen für mehrere Objekte  
Umbau- und Modernisierungszuschlag  
Honorarschlussrechnung  
Architektenvertrag und Haftungsrecht

### Projektarbeit (ca. 5 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte  
Einsatz von Orca AVA und des BKI Kostenplaners  
Präsentation der Projektergebnisse

---

## PROJEKTMANAGEMENT INKL. ZERTIFIZIERUNG DURCH DIE PM-ZERT, ZERTIFIZIERUNGSSTELLE DER GPM DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR PROJEKTMANAGEMENT E. V.

### Kontext-Kompetenzen (ca. 2 Tage)

Strategie  
Governance, Strukturen und Prozesse  
Macht und Interessen

### Technische Kompetenzen (ca. 7 Tage)

Projektdesign  
Anforderungen und Ziele  
Leistungsumfang und Lieferobjekte  
Ablauf und Termine  
Organisation, Information und Dokumentation  
Stakeholder  
Chancen und Risiken  
Agiles Projektmanagement

### Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

Vorstellung von konkreten KI-Technologien im beruflichen Umfeld  
Anwendungsmöglichkeiten und Praxis-Übungen

### Darstellungsmöglichkeit für Projektmanagement mit MS Project (ca. 5 Tage)

Einführung in MS Project  
Kostenplan und Finanzierung  
Ressourcenplanung  
Planung und Steuerung  
Berichtswesen

### Persönliche und soziale Kompetenzen (People) (ca. 1 Tag)

Persönliche Kommunikation

### Projektarbeit, Zertifizierungsvorbereitung und Zertifizierungsprüfung im Projektmanagement (ca. 5 Tage)

Durch die PM-ZERT, Zertifizierungsstelle der GPM Deutsche Gesellschaft für Projektmanagement e. V.

## UNTERRICHTSKONZEPT

### Didaktisches Konzept

Deine Dozierenden sind sowohl fachlich als auch didaktisch hoch qualifiziert und werden dich vom ersten bis zum letzten Tag unterrichten (kein Selbstlernsystem).

Du lernst in effektiven Kleingruppen. Die Kurse bestehen in der Regel aus 6 bis 25 Teilnehmenden. Der allgemeine Unterricht wird in allen Kursmodulen durch zahlreiche praxisbezogene Übungen ergänzt. Die Übungsphase ist ein wichtiger Bestandteil des Unterrichts, denn in dieser Zeit verarbeitest du das neu Erlernte und erlangst Sicherheit und Routine in der Anwendung. Im letzten Abschnitt des Lehrgangs findet eine Projektarbeit, eine Fallstudie oder eine Abschlussprüfung statt.

### Virtueller Klassenraum alfaview®

Der Unterricht findet über die moderne Videotechnik alfaview® statt - entweder bequem von zu Hause oder bei uns im Bildungszentrum. Über alfaview® kann sich der gesamte Kurs face-to-face sehen, in lippensynchroner Sprachqualität miteinander kommunizieren und an gemeinsamen Projekten arbeiten. Du kannst selbstverständlich auch deine zugeschalteten Trainer:innen jederzeit live sehen, mit diesen sprechen und du wirst während der gesamten Kursdauer von deinen Dozierenden in Echtzeit unterrichtet. Der Unterricht ist kein E-Learning, sondern echter Live-Präsenzunterricht über Videotechnik.

## FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Alle Lehrgänge werden von der Agentur für Arbeit gefördert und sind nach der Zulassungsverordnung AZAV zertifiziert. Bei der Einreichung eines Bildungsgutscheines oder eines Aktivierungs- und Vermittlungsgutscheines werden in der Regel die gesamten Lehrgangskosten von Ihrer Förderstelle übernommen.

Eine Förderung ist auch über den Europäischen Sozialfonds (ESF), die Deutsche Rentenversicherung (DRV) oder über regionale Förderprogramme möglich. Als Zeitsoldat:in besteht die Möglichkeit, Weiterbildungen über den Berufsförderungsdienst (BFD) zu besuchen. Auch Firmen können ihre Mitarbeiter:innen über eine Förderung der Agentur für Arbeit (Qualifizierungschancengesetz) qualifizieren lassen.

- ① Änderungen möglich. Die Lehrgangsinhalte werden regelmäßig aktualisiert. Die aktuellen Lehrgangsinhalte findest Du immer unter [smartbuilding.alfatraining.de](https://smartbuilding.alfatraining.de).