

Kursstart alle 4 Wochen

Referent:in Immobilien- und Facility Management mit Bau- und Bauvertragsrecht und Arbeitsschutzmanagement-Beauftragte:r

Der Lehrgang beinhaltet das Management von Immobilien und Bauobjekten. Lerne auch die wesentlichen Regelungen zum Bauvertragsrecht sowie Arbeitsschutzmanagementsysteme gemäß der DIN ISO 45001 kennen. Zudem wird der Einsatz Künstlicher Intelligenz (KI) in deinem beruflichen Umfeld erklärt.



Abschlussart

Zertifikat „Referent:in Immobilien- und Facility Management“
Zertifikat „Bau- und Bauvertragsrecht“
Zertifikat „Arbeitsschutzmanagement-Beauftragte:r mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation“



Abschlussprüfung

Praxisbezogene Projektarbeiten mit Abschlusspräsentationen
Arbeitsschutzmanagement-Beauftragte:r mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation



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.

Auch kennst du die wesentlichen Regelungen zum Bauvertragsrecht, die notwendigen allgemeinen baurechtlichen Themen sowie Rechtsvorschriften und kannst diese sicher anwenden.

Anschließend erlernst du, ein Arbeitsschutzmanagementsystem gemäß der DIN ISO 45001:2023 zu planen und durchzuführen. Du kennst relevante Vorschriften im Arbeitsschutz und kannst die richtigen Werkzeuge und Methoden sicher einsetzen. Außerdem bist du in der Lage, das Arbeitsschutzmanagementsystem nach der Harmonized Structure (HS) in andere Managementsysteme zu integrieren.

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, Projektmanagement, die sich im Bereich Facility Management weiterbilden möchten.

BERUFSAUSSICHTEN

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

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

Die Zusatzqualifizierung als Arbeitsschutzmanagement-Beauftragte:r ermöglicht berufliche Einsatzmöglichkeiten in größeren Unternehmen oder öffentlichen Einrichtungen, Krankenkassen oder Gesundheitsdienstleistern.

LEHRGANGSINHALTE

IMMOBILIENMANAGEMENT

Grundlagen Immobilienmanagement (ca. 1 Tag)

Immobilien und Immobilienmärkte
Unternehmen und Beteiligte der Immobilienbranche
Immobilienutzungsarten

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

BAU- UND BAUVERTRAGSRECHT

Baurecht (ca. 5 Tage)

Baurecht allgemein
Bauplanungsrecht
Bauordnungsrecht
Liegenschaften
Gebäudemanagement
Energiemanagement
Gutachterausschuss
Immobilienwertermittlung
Vergabe von Bauleistungen und Planungsleistungen
Städtebau
Hochbau
Tiefbau
Bauhöfe
Straßen- und Wegerecht

Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

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

Bauvertragsrecht (ca. 3 Tage)

Rechte und Pflichten der Planenden
Gestaltung des Planervertrages
Auswirkungen auf VOB-Verträge
Konsequenzen für Bauverträge
Probleme sowie Risiken

Vertragsgestaltung und -abwicklung (ca. 5 Tage)

Zustandekommen von Verträgen
Vergütungsanspruch der Auftragnehmenden
Abnahme der Werkleistungen
Sicherheitsleistungen, Verjährungsprobleme
Allgemeine Geschäftsbedingungen am Bauvertrag
Rechte und Pflichten der am Bau Beteiligten
Gewährleistungspflicht der Auftragnehmenden
Grundlagen Vergaberecht
Grundlagen Vertragsrecht
Umgang mit Bauablaufstörungen
Durchsetzung von Nachtragsforderungen

Die Abrechnung des Bauvertrags (ca. 4 Tage)

Abschlagsrechnungen
Schlussrechnungen
Gekündigter Vertrag
Mehrungen/Minderungen/Nachträge
Zahlungsfristen
Verjährung
Sicherheitsleistungen
Vergütungssicherung nach BGB (§§ 648, 648 a BGB)
Vertragsstrafe
Bauforderungssicherungsgesetz
Zahlungsziele
Skonto

Projektarbeit (ca. 3 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
Präsentation der Projektergebnisse

ARBEITSSCHUTZMANAGEMENTBEAUFTRAGTE:R MIT TÜV RHEINLAND GEPRÜFTE QUALIFIKATION

Grundlagen (ca. 4 Tage)

Rechtliche Grundlagen/Unternehmerverantwortung
Anforderungen, Normgebung und Struktur gemäß DIN ISO 45001
Betriebliche Managementsysteme
Verantwortliche und Befugte im Arbeitsschutzmanagement
Verbandbuch und Unfallmeldungen
Betriebsanweisungen und Unterweisungen
Aufgaben und Leistungen der Unfallversicherung

Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

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

Arbeitsschutzmanagement (ca. 4 Tage)

Einführung eines Arbeitsschutzmanagementsystems
Integration in andere Managementsysteme: Harmonized Structure (HS) in HSQE-Managementsystemen
DIN EN ISO 45001:2023 (Änderungen gegenüber BS OHSAS 18001)

Bewertung von Risiken und Chancen (ca. 3 Tage)

Bewertung von Risiken und Chancen
Produktsicherheitsgesetz
Registrierung, Evaluierung und Autorisierung von Chemikalien (REACH)
Gefährdungen durch Lärm
Gefährdungen durch Elektrizität
Psychische Belastungen als Gefährdungsfaktor

Planung eines Arbeitsschutzmanagements (ca. 3 Tage)

Prozessmodell (PDCA-Zyklus)
Kontext der Organisation
Beteiligung interessierter Parteien
Betriebssicherheitsverordnung

Umsetzung eines Arbeitsschutzmanagements (ca. 3 Tage)

Ziele und Kennzahlen im Arbeits- und Gesundheitsschutz
Dokumentierte Informationen eines Arbeitsschutz- und Gesundheitsschutz-
Managementsystems und ihre Lenkung
Kontrolle, Verbesserung und Weiterentwicklung
Audits und Zertifizierung

Projektarbeit, Zertifizierungsvorbereitung und Zertifizierungsprüfung „Arbeitsschutzmanagementbeauftragte:r mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation“ (ca. 3 Tage)

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.