# BAUAKADEMIE

Seminarkatalog

# 2024

Lernen ist Erfahrung.
Alles andere ist einfach nur Information.

Albert Einstein

**Wir unterstützen Sie dabei,**
**die Basis für Ihr Wissen und Ihre Erfahrungen zu schaffen!**

www.bauakademie.de

# Mit flexiblen Weiterbildungsformaten zum Erfolg

Auch im Jahr 2023 wurde unser Alltag von unterschiedlichen Krisen (z.B. Ukraine-Krieg, Energiekrise) begleitet. Dies hat unser gesellschaftliches und wirtschaftliches Leben vor enorme Herausforderungen gestellt, so dass eine „normale“ berufliche Routine nur unter erschwerten Bedingungen möglich war.

Viele von Ihnen haben in dieser Zeit verstärkt digitale Lernangebote genutzt. Andere wiederum konnten es kaum erwarten, endlich wieder in Präsenz zu unseren Seminaren zusammen zu kommen. Wir als BAUAKADEMIE behalten diese Flexibilität auch zukünftig bei, so dass wir neben den langbewährten Präsenzseminaren unsere Veranstaltungen flexibel und bedarfsgerecht auch als Hybrid- und Online-Formate anbieten.

Neben den organisatorischen Veränderungen haben wir unsere Seminarangebote auch inhaltlich weiterentwickelt. Freuen Sie sich z.B. auf folgende Themen in 2024:

- Gebäudeenergiegesetz (GEG) - Novelle 2023: Planungsstrategien für die Wärmewende
- Anleitung zur Kostenoptimierung mittels Benchmarking - KoBe 2024
- Frauen in Führung - Wirksam und authentisch führen
- Geprüfter Facility Informationsmanager (FIM) – RealFM e.V.
- Strategien und Finanzierungskonzepte im Real Estate Asset Management
- Das Warum und das Wie des Büros! - Eine Annäherung an und mit dem office-purpose-canvas
- BIM2FM – Leitfaden zur Anwendung der BIM-Methodik 2021 – RealFM e.V. – aktuell?

Die inhaltlichen Neuerungen und Anpassungen sind in unserem Weiterbildungsprogramm abgebildet und liefern Ihnen bzw. Ihrem Unternehmen Seminarvorschläge zu folgenden Themenfeldern:

- Baurecht,
- Bautechnik,
- Baukostenermittlung und Kalkulation,
- Projektmanagement und Bauablaufplanung,
- Property und Asset Management,
- Facility Management,
- Führungskompetenz und Kommunikation,
- New Work – Moderne Arbeitswelt sowie
- Zertifizierte und modulare Weiterbildungen

Gerne entwickeln wir auch mit Ihnen gemeinsam genau auf Ihren Bedarf ausgerichtete Weiterbildungs-konzepte. Kommen Sie auf uns zu – wir unterstützen Sie!

Im Namen des Teams der BAUAKADEMIE

Christin Kuchenbecker

Christin Kuchenbecker
Geschäftsführerin

# Unser Seminarangebot im Online- und Hybrid-Format

Folgende Seminare (Auswahl) bieten wir für Sie in neuen Formaten an:

## A) Online-Veranstaltungen: ortsunabhängig, live und trainergeführt

### I Baurecht

I.104 Nachträge richtig managen – eine Herausforderung für die Vertragspartner
I.201 Abnahme und Mängelansprüche
I.202 Funktionale Leistungsbeschreibung und Generalunternehmereinsatz
I.401 HOAI – Grundlagenseminar

### II Bautechnik

II.101 Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2023 – Novelle: Planungsstrategien Wärmewende
II.102 Das neue Gebäudeenergiegesetz 2023 (GEG) – Der Energieausweis
II.103 Das neue Gebäudeenergiegesetz 2023 (GEG) – Ganzjährige Energieeffizienz

### IV Baukostenermittlung, Kalkulation

IV.101 Kostenplanung und Kostensteuerung im Auftrag des Bauherrn Kostengliederung DIN 276
IV.102 Kalkulation von Baupreisen
IV.103 Sonderfragen der Kalkulation von Baupreisen

### V Projektmanagement und Bauablaufplanung

V.102 Bauvertragsrechtliche Schwerpunkte der Projektsteuerung
V.103 Projektmanagement zur Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben
V.202 Die Verantwortung des Bauleiters bei Leistungsstörungen, Mängel und Nachtragsforderungen

### VI Property und Asset Management

VI.102 Praxisgerechte Ausschreibung von FM-Dienstleistungen
VI.103 Mit Benchmarking zu Führungskennzahlen im REM und FM
VI.301 Anleitung zur Kostenoptimierung mittels Benchmarking – KoBe 2024

### VII Facility Management

VII.201 Rechtsgrundlagen der Betreiberverantwortung im FM
VII.206 Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) – Arbeitsstätten sicher gestalten
VII.209 Gebäudebrandschutz aus Betreibersicht

### IX New Work – Moderne Arbeitswelt

IX.101 Flächen und Workplace-Management
IX.102 Das Warum und das Wie des Büros! Eine Annäherung an und mit dem office-purpose-canvas
IX.103 New Work Basistraining

## B) Hybrid-Veranstaltungen: Präsenz und Online

### X Zertifizierte und modulare Weiterbildung

X.105 Fachwirt Facility Management (GEFMA)
X.108 Dienstleistungssteuerung (Facility Performance Management)
X.109 BIM2FM – Leitfaden zur Anwendung der BIM-Methodik (RealFM e. V.)
X.110 Geprüfter Facility Informationsmanager (FIM) – RealFM e. V.

**Gern konzipieren wir auch weitere Themen in o.g. Formaten für Sie.**

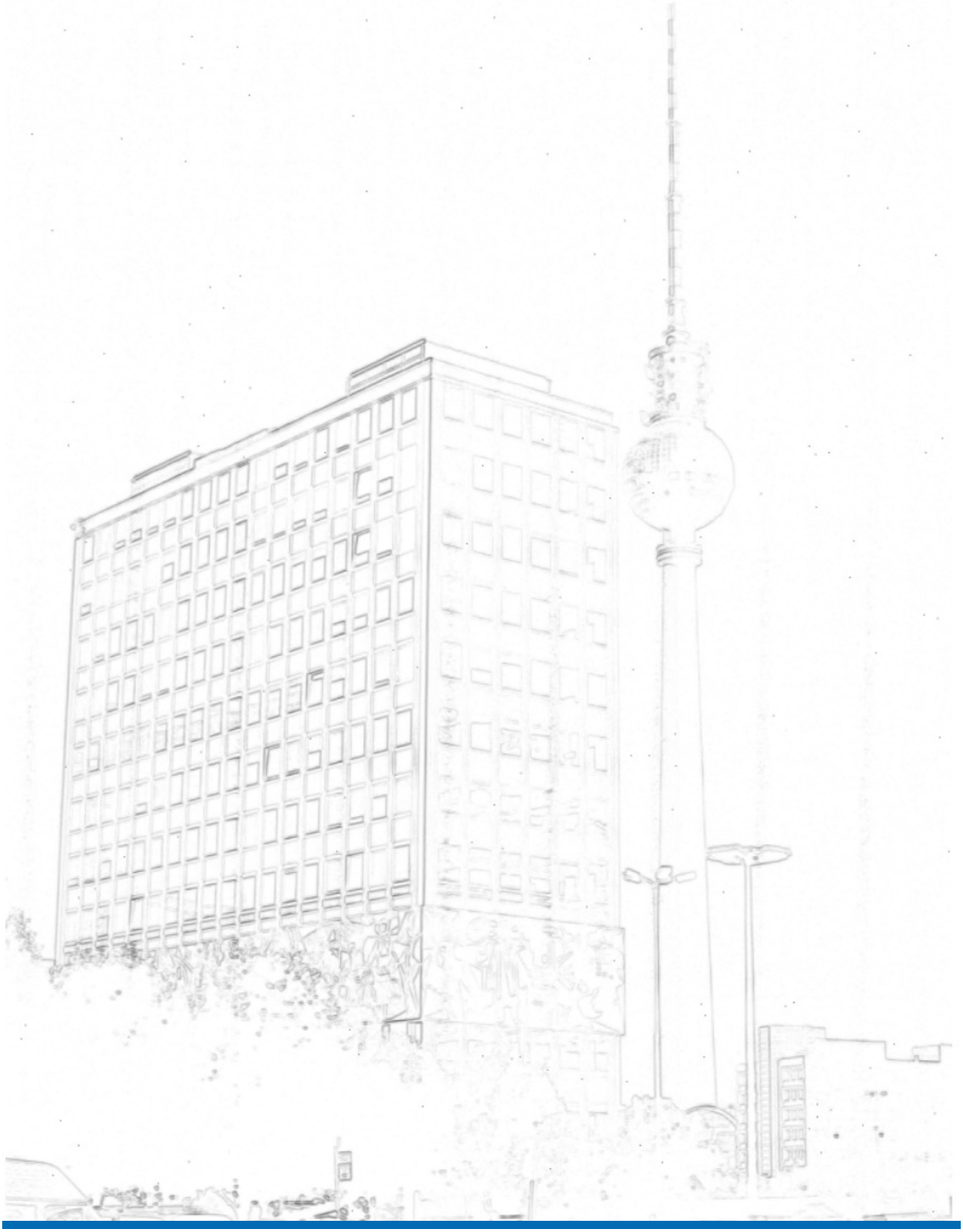
**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

# Inhalt


**Inhalt** ... 5
**I. Baurecht** ... 9
I.100 Die große Reform des Bauvertragsrechts ... 11
I.101 Das öffentliche Baurecht ... 12
I.102 Die öffentliche Bauvergabe und Änderungen 2019 ... 13
I.103 Vergabe und Durchführung öffentlicher Bauaufträge in der Praxis ... 14
I.104 Nachträge richtig managen – eine Herausforderung für die Vertragspartner ... 15
I.105 Professionelles Vertragsmanagement ... 16
I.201 Abnahme und Mängelansprüche ... 17
I.202 Funktionale Leistungsbeschreibung und Generalunternehmereinsatz ... 18
I.301 Praxisgerechte Anwendung der VOB ... 19
I.401 HOAI – Grundlagenseminar ... 20
I.402 Das Ende der HOAI 2013 nach dem EuGH-Urteil und die neue HOAI 2021 ... 21
**II. Bautechnik** ... 23
II.101 Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2023 – Novelle: Planungsstrategien für die Wärmewende ... 25
II.102 Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2023 – Der Energieausweis ... 26
II.103 Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2023 – Ganzjährige Energieeffizienz ... 27
II.201 Grundbegriffe und Grundverständnis zur Baukonstruktion ... 28
II.202 Tragende und nicht tragende Wände/Außenwandbekleidungen ... 29
II.203 Geschossdecken, Balkone, Treppen und Schornsteine ... 30
II.204 Geneigte Dächer und Flachdächer ... 31
II.205 Fenster und Türen ... 32
II.206 Schallschutz ... 33
II.301 Elektroinstallation und elektrische Anlagen ... 34
II.302 Fernmeldeanlagen, MSR-Anlagen und Gebäudeleittechnik (Schwachstromanlagen) in Gebäuden ... 35
II.303 Aufbau, Funktion und Instandhaltung von Heizungsanlagen ... 36
II.304 Aufbau, Funktion und Instandhaltung von Raumlufttechnischen Anlagen (RLT) ... 37
II.305 Aufbau, Funktion und Instandhaltung von Trinkwasser-, Abwasser- und Sanitäranlagen im Gebäude ... 38
II.306 Vorbeugender Brandschutz für Lüftungsanlagen ... 39
II.307 Das Bauordnungsrecht und die Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) ... 40
II.401 Sicherer Umgang mit Schäden an Gebäuden ... 41
II.402 Bituminös abgedichtete Bauwerke und Bauten aus wasserundurchlässigem Stahlbeton ... 42
II.403 Außenwandkonstruktionen ... 43
II.404 Wärme und Feuchtigkeitsschutz/Abdichtungen ... 44
II.405 Flachdächer und Terrassen ... 45
II.406 Risse in Massivbauteilen, Estrichen und Fliesenbelägen – Grundlagenseminar ... 46
II.407 Risse in Massivbauteilen, Estrichen und Fliesenbelägen – Vertiefungsseminar ... 47
**IV. Baukostenermittlung, Kalkulation** ... 49
IV.101 Kostenplanung und Kostensteuerung im Auftrag des Bauherrn nach der Kostengliederung gemäß DIN 276 ... 51
IV.102 Kalkulation von Baupreisen ... 52
IV.103 Sonderfragen der Kalkulation von Baupreisen ... 53
**V. Projektmanagement und Bauablaufplanung** ... 55
V.101 Grundlagen des Projektmanagements ... 57

V.102 Bauvertragsrechtliche Schwerpunkte der Projektsteuerung ... 58
V.103 Projektmanagement zur Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben ... 59
V.104 Projektkostenrechnung im Spannungsfeld des Projektmanagements und der Projektsteuerung ... 60
V.201 Rechtsstellung und rechtliche Verantwortung des Bauleiters bei der Abwicklung von Bauvorhaben ... 61
V.202 Die Verantwortung des Bauleiters bei Leistungsstörungen, Mängel und Nachtragsforderungen ... 62
V.301 Projektmanagement und Projektsteuerung mit MS Project ... 63
V.401 Kundenorientierung und Verhandlungsführung in der Tätigkeit des Projektsteuerers ... 64
**VI. Property und Asset Management ... 65**
VI.101 Einführung in Corporate Real Estate Management ... 67
VI.102 Praxisgerechte Ausschreibung von FM-Dienstleistungen ... 68
VI.103 Mit Benchmarking zu Führungskennzahlen im Real Estate Management (REM) und Facility Management (FM) ... 69
VI.104 Kaufmännisches Propertymanagement ... 70
VI.105 Gewerbemietrecht – Aktuelle Rechtsprechung und deren Umsetzung bei der Vertragsgestaltung 71
VI.106 Kaufmännische Gebäudebewirtschaftung – Schwerpunkte: Mietrecht und Nebenkostenabrechnung ... 72
VI.107 Immobilienwirtschaftliche Investitionsrechnung ... 73
VI.201 Performance im Real Estate Asset Management ... 74
VI.202 Betriebs- und Nebenkosten ... 75
VI.203 Strategien und Finanzierungskonzepte im Real Estate Asset Management ... 76
VI.301 Anleitung zur Kostenoptimierung mittels Benchmarking – KoBe 2024 ... 77
**VII. Facility Management ... 79**
VII.101 Grundlagen des Facility Managements ... 81
VII.102 Nachhaltigkeit im Lebenszyklus einer Immobilie ... 82
VII.103 Grundsätze und Schwerpunkte der Planung, Durchführung und Kontrolle von Instandhaltungsleistungen ... 83
VII.104 Prozessoptimierte Inbetriebnahme von Neubauten ... 84
VII.105 Aufgaben und Verantwortung des Objektverantwortlichen bei der Überwachung von Fremd- und Eigenleistungen ... 85
VII.106 Life-Cycle-Management als strategisches Führungsinstrument ... 86
VII.107 Organisationsformen eines schlanken prozessorientierten Bau- und Liegenschaftsmanagements 87
VII.201 Rechtsgrundlagen der Betreiberverantwortung im FM ... 88
VII.202 Rechtssichere Dokumentation ... 89
VII.203 Schnittstellen „Bauen und Betreiben“ ... 90
VII.204 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) – Relevanz im Rahmen der Betreiberverantwortung .. 91
VII.205 Umsetzung der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) im Regelbetrieb ... 92
VII.206 Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) – Arbeitsstätten sicher gestalten ... 93
VII.207 Weiterbildung für Fremdfirmenkoordinatoren ... 94
VII.208 Rechtliche Grundlagen für das Management von Facility Services ... 95
VII.209 Gebäudebrandschutz aus Betreibersicht ... 96
VII.210 Vorbeugender Brandschutz für Leitungsanlagen ... 97
VII.220 Rechtliche Fragen der Unternehmensnachfolge / Betriebsübergang ... 98
VII.221 Arbeitsvertrag, Kündigungsschutz, Änderungen und Anforderungen des AGG im Bereich des Arbeitsrechts ... 99
VII.301 Instandhaltung und Wertsicherung von Immobilien ... 100
VII.302 Bau und Betrieb von Versammlungsstätten ... 101
VII.401 Computergestütztes Facility Management – Von der Idee zum Lasten- und Pflichtenheft ... 102
VII.410 Konstruktion von gebäudetechnischen Anlagen – Grundlagen ... 103

VII.411 Zustandsbeurteilung von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen ..... 104
VII.412 Rückverfolgbarkeit von Instandhaltungsprozessen ..... 105
VII.413 Prüfung von prüfpflichtigen Anlagen ..... 106
VII.501 Gebäudeschadstoffe – Bauherrenpflichten ..... 107
**VIII. Führungskompetenz und Kommunikation ..... 109**
VIII.101 Kundenorientierung und Serviceverhalten ..... 111
VIII.102 Konfliktmanagement ..... 112
VIII.103 Führungskompetenzen und Team-Management ..... 113
VIII.104 Frauen in Führung – Wirksam und authentisch führen ..... 114
VIII.105 Zeit- und Selbstmanagement ..... 115
VIII.106 Kommunikation zur Stärkung der Handlungskompetenz ..... 116
**IX. New Work – Moderne Arbeitswelt ..... 117**
IX.101 Flächen- und Workplacemanagement ..... 119
IX.102 Das Warum und das Wie des Büros! ..... 120
IX.103 New Work Basistraining ..... 121
IX.104 Upskilling Workplace Change Management ..... 122
IX.105 New Work Leadership ..... 123
IX.106 Deep Work Training ..... 124
**X. Zertifizierte und modulare Weiterbildung / Kooperationen ..... 125**
X.101 Seminarreihe zur Weiterbildung für Bauleiter ..... 127
X.102 Zertifizierter Projektsteuerer Bau (HTW) – Grundlagen ..... 128
X.103 Zertifizierter Projektsteuerer Bau (HTW) – Anwendung ..... 129
X.104 Zertifizierter Projektsteuerer Bau (HTW) – Update/Rezertifizierung ..... 130
X.105 Fachwirt Facility Management (GEFMA) ..... 131
X.106 Servicekraft Facility Management (GEFMA) ..... 132
X.107 Qualifizierung Objektmanager ..... 133
X.108 Facility Performance Management (Dienstleistungssteuerung) ..... 134
X.109 BIM2FM – Leitfaden zur Anwendung der BIM-Methodik (RealFM e. V.) ..... 135
X.110 Geprüfter Facility Informationsmanager (FIM) – RealFM e. V. ..... 136
X.111 Workshop zum großen Leitfaden Instandhaltung des RealFM e. V. ..... 137
X.200 Vorbereitung auf die IHK-Prüfung zum „Zertifizierten Verwalter“ – HUSS-MEDIEN GmbH ..... 138
**XI. Sonstiges ..... 139**
Seminarort ..... 141
Anmeldeformular ..... 142



# I. Baurecht

# I.100 Die große Reform des Bauvertragsrechts

**Seminarziel:**

Die Teilnehmer erhalten zunächst einen Überblick über die unterschiedlichen Rechtsgrundlagen des Baurechts und die Bedeutung der Einführung eines speziellen Baurechts in das BGB. Dies geschieht sowohl aus der Sicht von ausführenden Unternehmen als auch aus Sicht des Planers. Sie sollen in die Lage versetzt werden, die eingeführten Regelungen hinsichtlich Vertragsgestaltung und Projektdurchführung zu verstehen und anzuwenden sowie zukünftige Vertragsmuster auf die Übereinstimmung prüfen zu können. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei einerseits auf dem Anordnungsrecht und den Nachtragsforderungen sowie deren Höhe bezüglich ausführender Unternehmen und andererseits auf der erstmaligen Regelung einer „stufenweisen“ Abwicklung von Planerverträgen.

**Teilnehmerkreis:**

Architekten, Ingenieure, private und öffentliche Auftraggeber

**Seminarinhalt:**

Der Status Quo des Bauvertragsrechts

- Werkvertragsrecht im BGB
- VOB/B als Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Unzulänglichkeit des BGB
- Vorbereitung der Vergabe

Das Gesetzgebungsverfahren

- Hintergründe und Entwicklung
- Beteiligte und ihre Interessen

Überblick über die Änderungen

- Struktur der neuen gesetzlichen Regelungen
- Verbraucherschutz und Widerrufsrecht
- Anordnungsrecht und Nachtragsforderungen
- Besonderes Vertragsrecht für Architekten und Ingenieure
- Bauträgerrecht
- Verbraucherschutzregelungen
- Objektiver und subjektiver Geltungsbereich

Bauvertrag und Anordnungsrecht

- Definition und Abgrenzung
- Bauvertrag nach § 650a BGB ff. neu
- Änderungsrecht und Zumutbarkeit
- Anordnungsrecht nach Fristablauf
- Vergütung für Nachträge insbesondere „tatsächlich erforderliche Kosten“ und „angemessene Zuschläge“
- Vermutungsregelung und Urkalkulation

Einstweilige Verfügung für Anordnungsrecht und Vergütungsanpassung

Gemeinsame Zustandsverstellung, Abnahme und Schlussrechnung

Architekten- und Ingenieurvertrag

- Festschreibung wesentlicher Planungs- und Überwachungsziele
- Sonderkündigungsrecht auf beiden Seiten und Voraussetzungen
- Verhältnis zur HOAI
- Pflicht zur Teilabnahme
- Gesamtschuldnerische Haftung und zunächst Inanspruchnahme Bauunternehmer

**Referent:** Herr Dr. Andreas Harms
Rechtsanwalt
S W K H Rechtsanwälte

**Termine:** 19.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
05.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# I.101 Das öffentliche Baurecht

**Grundlagenseminar für Facility Manager**

## Seminarziel:

Das öffentliche Baurecht gehört zum besonderen Verwaltungsrecht. Es umfasst das Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht. Während ersteres die örtliche Planung der Bodennutzung regelt, hat das Bauordnungsrecht insbesondere die sicherheitsrechtlichen Anforderungen an das konkrete Bauwerk zum Gegenstand. Das öffentliche Baurecht kann maßgeblich die Planung und den Betrieb von Gebäuden und technischen Anlagen beeinflussen. Deshalb sind Kenntnisse zu den materiell-rechtlichen sowie verfahrensrechtlichen Bestimmungen unabdingbar.

Das Seminar gibt einen Überblick über die wichtigsten zu beachtenden Sachverhalte und mögliche drohende Einschränkungen aus dem öffentlichen Baurecht in Bezug auf die Bebaubarkeit des Grundstückes, die Durchsetzbarkeit des Bauvorhabens sowie die Nutzung des Objektes.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management, Betreiber von Gebäuden und Technischen Anlagen, aber auch Architekten, Ingenieure, Projektsteuerer

## Seminarinhalt:

Das Bauplanungsrecht (Baugesetzbuch)

- Bauleitpläne und ihre Verbindlichkeit
- Bauleitplanung in den Stufen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan
- Vorhaben- und Erschließungspläne
- Baunutzungsverordnung – Bauflächen- und Baugebietstypen
- Verfahrensrechtliche Regelungen zur Bauleitplanung
- Vorkaufsrecht, Veränderungssperre und Rückstellung von Bauanträgen
- Zulässigkeit von Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen, im nicht beplanten Innenbereich und im Außenbereich
- Sonderregelungen für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen/ Erhaltungssatzungen

Das Bauordnungsrecht (MBO/LBO)

Wesentliche Regelungsbereiche

- Grundstück und seine Bebauung
- Bauliche Anlagen
- Baubeteiligte
- Bauaufsichtsbehörden und Verfahren
- Ordnungswidrigkeiten und Konsequenzen

Baugenehmigungsverfahren und Bauablauf

- Genehmigungsfreie und genehmigungspflichtige Vorhaben
- Bauvoranfrage und Vorbescheid
- Bauantrag und Bauvorlagen
- Bauvorlageberechtigungen
- Bauantrag - Formulare und Inhalt
- Beteiligung der Nachbarn
- Baugenehmigung und Baubeginn
- Bauüberwachung und Baueinstellung
- Baufertigstellung und Nutzungsfreigabe durch die Behörde

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 15.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
11.07.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# I.102 Die öffentliche Bauvergabe und Änderungen 2019

**Grundlagenseminar**

## Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, den Anwendern theoretisches Grundwissen und daneben vor allem praktisches Anwenderwissen zu vermitteln, um nach der VOB/A bzw. VOB/EU national oder europaweit rechtskonform ausschreiben zu können.

## Teilnehmerkreis:

Architekten, Ingenieure, öffentliche und private Auftraggeber

## Seminarinhalt:

Überblick EU Vergaberecht

- Richtlinien
- GWB
- VgV
- VOB/A EU

Überblick nationales Vergaberecht

- VOB/A
- Landesvergabegesetz
- Haushaltsrechtliche Vorgaben

Erstellung der Vergabeunterlagen

- Verfahrensarten, Losaufteilung, Vertragstypen
- Leistungsverzeichnis und Leistungsbeschreibungen
- Produktneutrale Ausschreibung
- Hauptangebote, Nebenangebote

Veröffentlichung und Verfahren

- Veröffentlichung national und EU-weit
- Fristen
- Bieterfragen und Bieterantworten
- Änderung der Vergabeunterlagen

Submission und Wertung

- Submissionstermin
- Formale Prüfung
- Preisprüfung
- Wertung im engeren Sinne

Zuschlag und Rechtsschutz

- Bieterinformation und Absageschreiben
- Zuschlag und Bindefristverlängerung
- Rechtsschutz vor den Vergabekammern
- Zivilrechtsschutz

**Referent:** Herr Dr. Andreas Harms
Rechtsanwalt
S W K H Rechtsanwälte

**Termine:** 23.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
14.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# I.103 Vergabe und Durchführung öffentlicher Bauaufträge in der Praxis

## Seminarziel:

Öffentliche Bauvorhaben stehen nicht nur als Großbauvorhaben immer wieder in der Kritik, weil einstmals angekündigte Kosten weit überschritten werden. Sie bergen aufgrund des Zusammenwirkens verschiedener Beteiligter auf längere Zeit auch immer verschiedenste rechtliche Risiken, die aber beherrschbar sind. Die öffentliche Hand als Bauherr hat für die Vergabe und Durchführung von Bauaufträgen nicht nur die VOB/A und VOB/B, sondern weitere Instrumentarien wie die Vergabehandbücher, sowie das besondere öffentlich-rechtliche Interesse zu beachten.

Das Seminar soll als Grundlagenseminar die besonders kritischen Wegmarken während der Vorbereitung und Durchführung eines Bauprojekts beleuchten, selbstverständlich unter Berücksichtigung der Reform der VOB/A in 2016 und der aktuellen VOB/B. Auch anhand von Praxisbeispielen lernen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in den entscheidenden Momenten die richtige Wahl zu treffen.

## Teilnehmerkreis:

Architekten, Ingenieure, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Bauämtern und andere Beschäftigte und Auftragnehmer öffentlicher Auftraggeber

## Seminarinhalt:

Vorbereitung der Vergabe

- VOB/A oder VOB/A EU - Schwellenwerte
- Verfahrensart, Losaufteilung, Nebenangebote
- Festlegung Eignungskriterien und Wertungskriterien
- Anforderungen an die Leistungsbeschreibung
- Strukturierung des Verfahrens, Fristen

Durchführung der Vergabe

- Bieterfragen und Antworten, Eröffnungstermin
- Änderungen während des Verfahrens
- Eignungsprüfung und Wertung z.B. Ausschluss von Angeboten
- Zuschlag und besondere Probleme
- Bindefristverlängerung und Änderung der Bauzeit

Vorbereitung der Ausführung

- Pflichten und Obliegenheiten des öffentlichen Bauherrn
- Aufgabenverteilung zwischen Mitarbeiter öffentlicher Bauherr und/oder Architekt
- Vollmachten
- Fristen, Termine und Bauzeitenplan

Nachträge und Abwehr von Nachträgen

- Ursachen und Fehlervermeidung
- Mengenänderungen
- Änderung der Bauumstände
- Bauzeitliche Änderungen
- Bauinhaltliche Änderungen
- Prüfung von Nachträgen und rechtskonforme Vorgehensweise

Abnahme und Mängel

- Mängel vor, bei und nach Abnahme
- Abnahme, Mängelvorbehalte, Vertragsstrafen
- Abarbeitung von Gewährleistungsmängeln
- Beweissicherung und praktisches Vorgehen

Schlussrechnung

- Abschlags- und Schlussrechnungen
- Schlussrechnungsprüfung und Gegenrechte
- Prüffähigkeit und Aufmaß
- Zahlung und Ausschluss weiterer Forderungen

**Referent:** Herr Dr. Andreas Harms
Rechtsanwalt
S W K H Rechtsanwälte

**Termine:** 05.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
28.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# I.104 Nachträge richtig managen – eine Herausforderung für die Vertragspartner

**Seminarziel:**

Nachtragsforderungen im Bauablauf sind ein ständiges Thema für alle Baubeteiligten. Was ist durchsetzbar? Wann kann ein Nachtrag mit Recht abgewiesen werden? Welche möglichen Formfehler sind zu vermeiden, damit der Vergütungsanspruch nicht verloren geht?

Das Seminar vermittelt nicht nur rechtliche Grundlagen, sondern auch handlungsorientiertes Wissen für ein höheres Maß an Sicherheit im Umgang mit Nachträgen, sowohl aus der Sicht des Auftraggebers wie des Bauunternehmers. Darin eingebunden sind zahlreiche Übersichten, Checklisten und eine Übung.

**Teilnehmerkreis:**

Projektverantwortliche/Bauleiter der Auftraggeber- und Auftragnehmerseite; Architekten; Ingenieure; Fachplaner; Sonderfachleute; Bauträger; Fachkräfte von Behörden, Bauunternehmen, Immobilien- und Wohnungsunternehmen

**Seminarinhalt:**

Leistungs- und Vergütungsansprüche

- Grundsätze bei Einheits- und Pauschalverträgen
- Änderung der Mengen
- Änderung des Bauentwurfs
- Beauftragung einer zusätzlichen Leistung
- Ausführung einer anderen als im Vertrag vereinbarten Leistung
- Stundenlohnarbeiten

Berechtigte und unberechtigte Nachtragsforderungen

- Einfluss der Leistungsbeschreibung auf die Durchsetzbarkeit von Nachforderungen
- Nachforderungen beim Einheitspreisvertrag
- Nachträge beim Pauschalvertrag
- Anmeldung des Nachtragsanspruchs inkl. formaler Besonderheiten
- Nachträge dem Grunde und der Höhe nach
- Prüfung der Nachträge
- Mögliche Abwehransprüche
- Fehlende Vollmachten und ihre Bedeutung
- Nachtragsforderungen aus Behinderung der Ausführung
- Empfehlungen für das Vorgehen des bauüberwachenden Bauleiters
- Checklisten und Übersichten

Streitigkeiten über Nachträge

Rechtsfälle aus der Praxis

Übung

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 24.04.24 bis 25.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
08.10.24 bis 09.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# I.105 Professionelles Vertragsmanagement

## Seminarziel:

Nicht immer gelingt es, vom Vertragsabschluss bis zur Beendigung der Vertragsbeziehung ein gutes Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien aufrecht zu erhalten. Streitigkeiten können unterschiedlichste Ursachen haben: zum einen im Kleingedruckten (AGB), zum anderen auch in rechtlich falschen Auffassungen und Handlungen, die sich hartnäckig in der Praxis halten, bis hin zu eindeutigen Vertragsverletzungen. Wie sollte man bei rechtlichen Streitigkeiten mit den Vertragspartnern umgehen? Welche Konsequenzen sind zu bedenken und zu beachten? Im Seminar werden die Sichtweisen und Handlungsmöglichkeiten in der gesamten Vertragskette, vom Hauptauftraggeber über die einzelnen Auftragnehmer bis hin zu den Subunternehmern, berücksichtigt.

## Teilnehmerkreis:

Architekten; Ingenieure; Fachkräfte von Behörden, Bauunternehmen, Wohnungsunternehmen

## Seminarinhalt:

Vertragspartner

- Vertragliche Bindungen zwischen Kunde/Auftraggeber und Auftragnehmer/ Subunternehmer
- Bau- und Werkverträge
- Bauherr als Auftraggeber im Verhältnis zu den Subunternehmern - Vertragskette
- Der Architekt/Ingenieur als Vertreter des Auftraggebers: Sitz zwischen zwei Stühlen?

Mögliche Störungen und ihre Handhabung

- Streitigkeiten, die sich aus den AGB ergeben können
- Bedeutung und Rangfolge der einzelnen Geschäftsbedingungen
- Praktische Beispiele und ihre Konsequenzen
- Zahlungsbedingungen
- Abnahme der Vertragsleistung
- Mängelansprüche (Gewährleistung)
- Handlungsempfehlungen

Umgang mit Schwierigkeiten, die aus Vertragsverletzungen resultieren

- Haftungsumfang in der Vertragskette
- Geltendmachung Durchgriffsrecht
- Leistungsmängel i.V.m. Ersatzvornahmen
- Schadensersatzforderungen
- Hinausschieben der Abnahme
- Einstellung der Arbeiten durch den Unternehmer/Subunternehmer
- Insolvenz eines Unternehmers/ Subunternehmers
- Probleme in der Mängelanspruchsfrist
- Praktische Beispiele

Zusammenfassung

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 24.01.24, 09:00 - 16:30 Uhr
20.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# I.201 Abnahme und Mängelansprüche

**Praktische Handhabung**

## Seminarziel:

Nicht selten lösen die falsche Handhabung der Abnahme wie auch die Durchsetzung von Mängelansprüchen Konflikte aus, die zu Rechtsstreitigkeiten führen können.

Risiken aus der am Bau gängigen Handhabung erkennen und beeinflussen, rechtliche Formalien beachten und richtig einsetzen – diese wichtigen Aufgaben und ihre Konsequenzen werden im Seminar diskutiert.

Ziel des Seminars ist es weiterhin, die rechtlichen Möglichkeiten praktisch umsetzbar aufzuzeigen.

## Teilnehmerkreis:

Öffentliche und private Auftraggeber, Architekten, Ingenieure, Bauüberwacher, Bauleiter, Projektverantwortliche, Bauunternehmer, Fachkräfte aus Immobilien- und Wohnungsunternehmen

## Seminarinhalt:

- Mangelbegriff an Bauleistungen
- Ansprüche des Auftraggebers bei auftretenden Mängeln vor der Abnahme
- Vorbereitung auf die Abnahme
- Rechtsfolgen der Abnahme und ihre Bedeutung
- Vorteile und Risiken der einzelnen Formen
- Gefahr der fiktiven Abnahme
- Wann ist eine Leistung abnahmereif ?
- Wann kann der Auftraggeber die Abnahme verweigern ?
- Dürfen Architekten/Ingenieure die Abnahme durchführen? Rechtliche Verwicklungen
- Mängelansprüche des Auftraggebers nach der Abnahme (Gewährleistung)
- Mängelverfolgung während der Mängelanspruchsfristen (Gewährleistung)
- Wann ist ein Mangel kein Gewährleistungsmangel?
- Wartungsmangel oder Gewährleistungsanspruch - was ist durchsetzbar?
- Fristen für Mängelansprüche und ihre Handhabung

**Referent:** Herr Dr. Martin Krug
Rechtsanwalt und Notar
HEYMERADER Rechtsanwälte

**Termine:** 17.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
11.12.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# I.202 Funktionale Leistungsbeschreibung und Generalunternehmereinsatz

**Seminarziel:**

Funktionale Leistungsbeschreibungen und Generalunternehmereinsatz werden in der Planungs- und Baupraxis immer häufiger angewandt.

Die Teilnehmer lernen, ein umfassendes Verständnis für diese beiden Thematiken zu entwickeln. Dafür werden Vor- und Nachteile für beide Vertragspartner erläutert sowie konkrete Handlungsempfehlungen gegeben.

**Teilnehmerkreis:**

Projektverantwortliche/Bauleiter der Auftraggeber- und Auftragnehmerseite; Architekten; Ingenieure; Fachplaner; Sonderfachleute; Bauträger; Bauunternehmen; Fachkräfte von Behörden, Immobilien- und Wohnungsunternehmen

**Seminarinhalt:**

Die funktionale Leistungsbeschreibung

- Die Leistungsbeschreibung gemäß §§ 7 - 7c VOB/A 2016 – Formen und Inhalte
- Wann ist eine funktionale Leistungsbeschreibung zweckmäßig?
- Anforderungen an die funktionale Leistungsbeschreibung
- Kritische Punkte bei der Durchführung des Bauvorhabens
- Funktionale Leistungsbeschreibung und durchsetzbare Nachträge
- Rechtsbeispiele

Der Generalunternehmereinsatz

- Der klassische Generalunternehmer – Aufgaben und Einsatzform
- Abgrenzung zu anderen Einsatzformen
- Vergabe von Bauleistungen an Generalunternehmer
- Vor- und Nachteile der Generalauftragnehmerbeauftragung aus der Sicht des Bauherrn
- Der Generalübernehmer - Planung und Bauausführung aus einer Hand
- Rechtsbeispiele

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 06.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
29.08.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# I.301 Praxisgerechte Anwendung der VOB

**Seminarziel:**

Bei der Umsetzung von Bauvorhaben werden Bauleiter von Bauunternehmen zunehmend mit einem breiten Spektrum von rechtlich relevanten Situationen mit erheblichem Konfliktpotential konfrontiert.

Im Seminar werden den Teilnehmern anwendungsbereite Rechtskenntnisse zur VOB vermittelt sowie Handlungsempfehlungen gegeben. Ergänzend dazu werden Musterformulare und Checklisten übergeben und ihre Anwendung erläutert.

**Teilnehmerkreis:**

Poliere und Meister, Handwerksmeister, Bauführer

**Seminarinhalt:**

- Der Bauvertrag nach VOB/B 2016
- VOB/C - Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen
- Vollmachten eines Bauleiters bei Bauvorhaben
- Checkliste über wichtige einzuhaltende Vorschriften der VOB/B aus der Sicht des Auftragnehmers
- Vom Auftraggeber oder Bauleiter des Auftraggebers wird eine zusätzliche Leistung beauftragt: Wie gehe ich vor?
- Die Leistungsbeschreibung ist unvollständig: Ein Nachtrag wird erforderlich!
- Der Subunternehmer stellt Nachtragsansprüche
- Handlungsempfehlungen
- Anmelden von Bedenken - Bedeutung und Wirkung
- Aufgaben des Bauleiters bei der Terminkontrolle
- Ausführungsmängel vor der Abnahme
- Aufgaben des Bauleiters in Vorbereitung auf die Abnahme
- Aufmaß und Abrechnung von Bauleistungen
- Kündigung von Bauleistungen
- Aufgaben des Bauleiters bei der baubegleitenden Dokumentation

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 07.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
19.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# I.401 HOAI – Grundlagenseminar

## Seminarziel:

Die HOAI ist eine Rechtsverordnung und war bis zum Urteil des Europäischen Gerichtshof vom 04.07.2019 bindendes Preisrecht. Den Beteiligten gelingt es in der Praxis nicht immer, den Anforderungen der HOAI gerecht zu werden, sei es aus ungenügender Kenntnis oder aus ggf. vertraglichen Vereinbarungen heraus.

Wie ist die HOAI 2021 zu handhaben? Welche verbindlichen und nicht verbindlichen Leistungen beinhaltet sie? Wie können die Honorare für die verbindlichen Leistungen berechnet? Wie ist das Vorgehen bei unverbindlich festgelegten Leistungen? Welche rechtlichen Konsequenzen ergeben sich, wenn von der HOAI abgewichen wird? Welche Honorarvereinbarungen gelten für Verträge vor bzw. nach dem EuGH-Urteil?

Das Seminar vermittelt Wissen zur HOAI, das jeder Anwender beherrschen sollte, um die HOAI rechtlich richtig anwenden zu können. Die Teilnehmer erhalten mehr Rechtssicherheit in Bezug auf die Vorbereitung von Verträgen sowie auf die Berechnung und Kontrolle der Honorare nach aktuellem Recht.

## Teilnehmerkreis:

Architekten, Ingenieure, Planer, Bauüberwacher, Projektmanager, Projektsteuerer, öffentliche und private Bauherren

## Seminarinhalt:

Vertragsrechtliche Grundlagen

Der Architekten-/Ingenieurvertrag als Werkvertrag

Struktur der HOAI 2021

- Leistungsbilder
- Besondere Leistungen

Berechnungsmöglichkeiten nach „alter“ HOAI

- Das voraussichtliche, das unverbindliche und das tatsächliche Honorar
- Festlegung der Honorarzone und Anwendungshinweise Bestimmung der anrechenbaren Kosten
- Welche Kosten sind anrechenbar, welche sind teilweise anrechenbar, welche sind nicht anrechenbar?
- Anrechenbarkeit der Kosten der technischen Anlagen beim Honorar des Architekten
- Wie wird die anrechenbare Bausubstanz berücksichtigt?
- Anwendung des Umbau-/Modernisierungs- sowie des Instandhaltungszuschlags
- Es wird nicht die gesamte Leistungsphase beauftragt – Splitting-Tabellen und ihre Anwendung

Preisverhandlungen aus Sicht von Auftraggebern und Auftragnehmern

Ausblick auf die weitere Entwicklung der HOAI

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 27.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
26.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# I.402 Das Ende der HOAI 2013 nach dem EuGH-Urteil und die neue HOAI 2021

**Seminarziel:**

Der HOAI wird in der Praxis nicht immer der Stellenwert eingeräumt, den sie nach dem geltenden Preisrecht hat. Das Seminar vermittelt das Wissen zur HOAI, das jeder Anwender beherrschen sollte, um seine berechtigten Honoraransprüche zu wahren. Darüber hinaus werden Hinweise und Anregungen gegeben, wie durch richtige Vertragsgestaltung z.B. Haftungsfallen oder Honorareinbußen vermieden werden können.

Ziel des Seminares ist es, Praktiker auf Seiten der Auftraggeber aber auch der Auftragnehmer aufzuzeigen, wie in Zukunft Rechnungen zu legen sind unter der Berücksichtigung der neuen HOAI 2021 und welche Auswirkungen auf Honorarstreitigkeiten die jüngste Rechtsprechung auch im Gefolge der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes vom 04.07.2019 haben.

**Teilnehmerkreis:**

Architekten, Ingenieure, Planer, Bauüberwacher, Projektmanager, Projektsteuerer, öffentliche und private Bauherren

**Seminarinhalt:**

Überblick HOAI 2013

- Kurze Geschichte
- Mindest- und Höchstsätze
- Auswirkungen in der Praxis

Die Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes vom 04.07.2019

- Ursache der Entscheidung
- Die Entscheidung im Kern
- Die vertragsrechtlichen Rechtsfolgen insbesondere unter Berücksichtigung der Rechtsprechung der Oberlandesgerichte und des BGH
- Die vergaberechtlichen Rechtsfolgen

Die neue HOAI 2021

- Die Streichung von Mindest- und Höchstsätzen in jeder Beziehung
- Insbesondere die Änderung § 7
- Schutz von Verbrauchern
- In Zukunft: Basishonorare
- Sonstige Änderungen

Praktische Tipps für Vertragsgestaltung und Vergabe

- Vergütungsmodelle
- Beschaffung unterhalb der Schwellenwerte
- Verhandlungsverfahren oberhalb der Schwellenwerte
- Vertragsmuster

**Referent:** Herr Dr. Andreas Harms
Rechtsanwalt
S W K H Rechtsanwälte

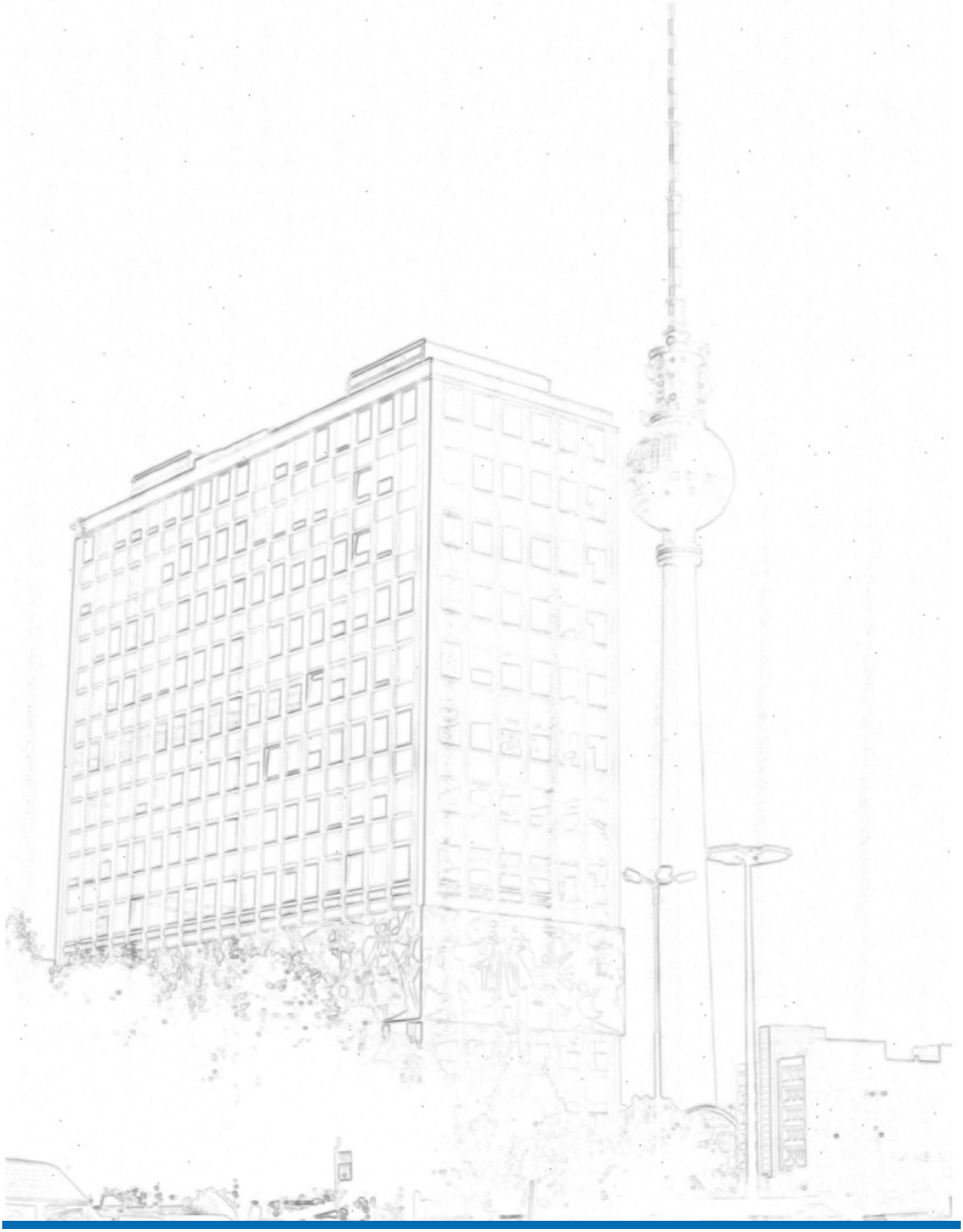
**Termine:** 12.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
12.12.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner



# II. Bautechnik

# II.101 Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2023 – Novelle: Planungsstrategien für die Wärmewende

**Seminarziel:**

Ziel des Seminars ist es, die Konsequenzen der vom Bundestag am 08. September 2023 beschlossenen Novelle des Gebäudeenergiegesetzes hinsichtlich der Planungsstrategien für den Neubau und den Gebäudebestand benennen zu können.

Die Verknüpfung einer kommunalen Wärmeplanung mit zulässigen Optionen für die gebäudespezifische Anlagentechnik für Heizung und Warmwasser ist die wesentliche Neuerung im novellierten GEG auf dem Weg zu einem klimaneutralen Gebäudebestand im Jahr 2045. Die dafür angestrebte Transformation von den fossilen zu den erneuerbaren Energien wird somit gleichzeitig auf der Ebene der (über-)regionalen Versorgungsnetze wie auf der Ebene des jeweiligen Einzelgebäudes vorgegeben. Künftige Planungsstrategien und Investitionsentscheidungen werden daher von der genauen Kenntnis dieser konzeptionellen Abhängigkeit geprägt sein.

**Teilnehmerkreis:**

Architekten; Ingenieure; Bauplaner und Bauüberwacher; Projektsteuerer auf Bauherrenseite; Ingenieurtechnische Mitarbeiter aus dem Projektmanagement von Bauträgern, Generalunter- und Generalübernehmern, Industrie, Immobilieneigentümer/-betreiber, Banken

**Seminarinhalt:**

Ansätze gebäudebezogener Energieeffizienz
- Beispielhafte Einflussgrößen für Niedrigstenergiegebäude
- Verwendung erneuerbarer Energien

Das novellierte Gebäudeenergiegesetz 2023
- Wesentliche Neuerungen in der Novellierung des GEG vom 16.10.2023

Kommunale Wärmeplanung versus gebäudespezifische Anlagentechnik
- Konzepte einer kommunalen Wärmeplanung
- Einfluss auf die künftig zulässige gebäudespezifische Anlagentechnik

Planungsstrategien für Neubau und Gebäudebestand
- Beispielhafte Konsequenzen des novellierten GEG für die Planung von Neubauten und den Umgang mit Bestandsgebäuden

Ausblick und Diskussion
- Aktuell geplante Veränderungen der Gebäudeeffizienzrichtlinie der EU

**Referent:** Herr Ralf D. Müller
eco-atelier gbr
Architekturbüro für ökologisches Bauen und Sanieren

**Termine:** 20.02.24, 13:00 - 16:30 Uhr
23.09.24, 09:00 - 12:30 Uhr

**Dauer:** 4 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.102 Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2023 – Der Energieausweis

## Seminarziel:

Das neue Gebäudeenergiegesetz 2023 ist eng mit dem neuen Wärmeplanungsgesetz verzahnt. Dadurch wird eine neue Systematik für die Wärmeversorgung von Gebäuden mit erneuerbaren Energien eingeführt. Dies wirkt sich auch auf die formalen Nachweise aus. Für die Immobilienwirtschaft. Für die Immobilienwirtschaft ist dabei der Energieausweis von besonderer Bedeutung, da dieser das zentrale Dokument für den Nachweis der Gebäudeenergieeffizienz ist.

In diesem Seminar werden die Grundlagen und Randbedingungen für die Nachweismethoden erläutert, die zu einem Energieausweis führen. Außerdem werden die verschiedenen Formulare in ihrem formalen Aufbau sowie die Grenzen der inhaltlichen Aussagen betrachtet.

Ziel des Seminars ist es, dass die Teilnehmer die unterschiedlichen Nachweismethoden für Energieausweise kennen sowie die verschiedenen Formulare und deren Inhalte erläutern können.

## Teilnehmerkreis:

Architekten; Ingenieure; Bauplaner und Bauüberwacher; Bauleiter und Arbeitsvorbereiter aus Bauunternehmen; Bauleiter und Projektsteuerer auf Bauherrenseite; Ingenieurtechnische Mitarbeiter aus dem Projektmanagement von Bauträgern, Generalunter- und Generalübernehmern

## Seminarinhalt:

Das neue Gebäudeenergiegesetz 2023

- Grundstruktur und Neuerungen im Gebäudeenergiegesetz

Effizienzstrategien für Neubau und Gebäudebestand

- Vom Verbraucher zum Erzeuger: Neubauten als Selbstversorger
- Energetische Sanierungskonzepte im Gebäudebestand

Formale Anforderungen an Energieausweise

Der Bedarfsausweis

- Nachweismethode und Randbedingungen
- Formularstruktur
- Grenzen der inhaltlichen Aussagen

Der Verbrauchsausweis

- Nachweismethode und Randbedingungen
- Formularstruktur
- Grenzen der inhaltlichen Aussagen

Die Vergleichbarkeit der Energieausweise

Ausblick auf künftige Entwicklungen

**Referent:** Herr Ralf D. Müller
eco-atelier gbr
Architekturbüro für ökologisches Bauen und Sanieren

**Termine:** 06.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
19.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.103 Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2023 – Ganzjährige Energieeffizienz

**Konstruktive Konsequenzen aus bauphysikalischen und anlagetechnischen Anforderungen**

## Seminarziel:

Das neue Gebäudeenergiegesetz 2023 ist eng mit dem neuen Wärmeplanungsgesetz verzahnt. Dadurch wird eine neue Systematik für die Wärmeversorgung von Gebäuden mit erneuerbaren Energien eingeführt. Moderne Gebäudekonzepte bieten nachhaltige Lösungen für den integralen Zusammenhang aus Baukonstruktion und Anlagentechnik.

In diesem Seminar werden die anlagentechnischen Konzepte für erneuerbare Energien und die bauphysikalischen Anforderungen an die Gebäudehülle in ihrem Zusammenhang für die Energieeffizienz und das Raumklima analysiert.

Ziel des Seminars ist es, dass die Teilnehmer die aktuellen Anforderungen an die ganzjährige Gebäudeenergieeffizienz unter besonderer Berücksichtigung erneuerbarer Energien benennen können. Des Weiteren können sie die konstruktiven Konsequenzen aus den zugehörigen bauphysikalischen und anlagetechnischen Anforderungen erläutern.

## Teilnehmerkreis:

Architekten; Ingenieure; Bauplaner und Bauüberwacher; Bauleiter und Arbeitsvorbereiter aus Bauunternehmen; Bauleiter und Projektsteuerer auf Bauherrenseite; Ingenieurtechnische Mitarbeiter aus dem Projektmanagement von Bauträgern, Generalunter- und Generalübernehmern

## Seminarinhalt:

Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2023

- Grundstruktur und Neuerungen im Gebäudeenergiegesetz

Ganzjährige Effizienzstrategien für Neubau und Gebäudebestand

- Vom Verbraucher zum Erzeuger: Neubauten als Selbstversorger
- Energetische Sanierungskonzepte im Gebäudebestand

Bauphysik, Anlagentechnik und Raumklima

- Raumklima und Behaglichkeit
- Wechselwirkungen von Gebäudehülle und Anlagentechnik

Konstruktive Konsequenzen

- Konstruktive Anforderungen an Außenbauteile (Wärmebrücken, Luftdichtheit, Speicherfähigkeit)

Ausblick auf künftige Entwicklungen

**Referent:** Herr Ralf D. Müller
eco-atelier gbr
Architekturbüro für ökologisches Bauen und Sanieren

**Termine:** 13.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
05.12.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.201 Grundbegriffe und Grundverständnis zur Baukonstruktion

**Grundlagenseminar für Facility- und Objektmanager**

## Seminarziel:

Die Grundlagenseminare für Facility Manager haben zum Ziel, Führungs- und Fachkräften im Facility Management (FM), die keine bau- und gebäudetechnischen Kenntnisse besitzen, die Möglichkeit zu geben, sich einen Mindestumfang an Grundwissen anzueignen. Das wird dazu beitragen, das Fachverständnis und die Kompetenz für ihre Aufgaben und Verantwortung zu vertiefen und ihre Hausherrenfunktion gegenüber den Vertragspartnern für das FM-gerechte Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden fach- und sachkundiger wahrzunehmen.

Das Seminar geht auf die grundlegenden Bauteile und Bauelemente eines Gebäudes und deren Verhalten bei Belastungen ein. Darüber hinaus werden praxisbezogene Hinweise zur Instandhaltung gegeben.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management, Betreiber von Gebäuden und Technischen Anlagen

## Seminarinhalt:

Konstruktive Gebäudestruktur (Bauteile und Bauelemente)

- Fundamente, Tragkonstruktion (Wand-, Skelettbau)
- Decken, Treppen, Dächer
- Fenster, Türen, Wandbekleidungen, Trennwände, Fußbodenkonstruktionen und Fußbodenbeläge
- Putze, Beschichtungen

Lasten, Beanspruchungen und Standsicherheit

- Eigengewicht, Verkehrslasten, Schnee- und Eislasten, Winddruck und Windsog
- Dynamische Belastungen, thermische Belastungen, Setzungen, Inhalt von statischer Berechnung und Standsicherheitsnachweis

Wichtigste auf Bauteile einwirkende statische Kräfte und daraus mögliche Folgen

- Kräfte: Druck, Zug, Scheren, Schub, Torsion
- Folgeerscheinungen: zeitweilige oder dauernde Verformungen, Kippen, Knicken

Tragwerk - prägender Kern des Gebäudes

- Tragelemente, Tragwerksysteme
- Standsicherheitserfordernisse, Maßordnung, Maßtoleranzen

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Heike Thieme
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 04.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
17.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.202 Tragende und nicht tragende Wände/Außenwandbekleidungen

**Grundlagenseminar für Facility Manager**

## Seminarziel:

Das Seminar vermittelt Grundlagen zu tragenden und nicht tragenden Wänden und geht auf die unterschiedlichen Wandarten/Außenwandbekleidungen ein. Darüber hinaus werden praxisbezogene Hinweise zur Instandhaltung gegeben.

Die Grundlagenseminare für Facility Manager haben zum Ziel, Führungs- und Fachkräften im Facility Management (FM), die keine bau- und gebäudetechnischen Kenntnisse besitzen, die Möglichkeit zu geben, sich einen Mindestumfang an Grundwissen anzueignen. Das wird dazu beitragen, das Fachverständnis und die Kompetenz für ihre Aufgaben und Verantwortung zu vertiefen und ihre Hausherrenfunktion gegenüber den Vertragspartnern für das FM-gerechte Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden fach- und sachkundiger wahrzunehmen.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management

## Seminarinhalt:

Wandarten und Funktionen von Wänden

- Wandarten nach statischen Gesichtspunkten: tragende Wände, aussteifende Wände, nichttragende Wände, aussteifende und freistehende Pfeiler
- Schutzfunktionen der Wände: Wärmeschutz, Schallschutz, Brandschutz, Schlagregenschutz, Schutz gegen drückendes und nichtdrückendes Wasser

Wände aus künstlichen Steinen

- Konstruktive Ausführung: einschaliges Mauerwerk, zweischaliges Mauerwerk mit oder ohne Luftschicht
- Baustoffe: gebrannte Mauersteine, Mauerziegel, ungebrannte Mauersteine, Mauermörtel
- Maueröffnungen: vorgefertigte Stürze, gemauerte Stürze und Bögen

Wände aus natürlichen Steinen

- Einsatz aus architektonisch-gestalterischen Gründen
- Einsatz als langjährig witterungsbeständiger Außenwandschutz, Mauerwerksarten und Verbände

Wände aus Beton

- Einsatzgebiete: materialseitig und bauphysikalisch bedingte Vor- und Nachteile, architektonische Gestaltungsmöglichkeiten, Wirtschaftlichkeit
- Ausführungsarten: einschalige Stahlbeton-Außenwände in Ortbeton, zwei- u. mehrschalige Stahlbeton-Außenwände, Leichtbetonwände, Betonwände in Mantelbauweise, Betonwände im Montagebau
- Notwendige und mögliche bauphysikalische konstruktive Lösungen

Außenwandbekleidungen

- Konstruktive Arten von Außenwandbekleidungen
- Baustoffe und Bauelemente für angemörtelte und angemauerte Außenwandbekleidungen,
- Baustoffe/Bauelemente für hinterlüftete Außenwandbekleidungen

Praxisbezogene Wartungs- und Instandhaltungshinweise

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 05.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
18.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.203 Geschossdecken, Balkone, Treppen und Schornsteine

**Grundlagenseminar für Facility- und Objektmanager**

## Seminarziel:

Das Seminar vermittelt Grundlagen zu Geschossdecken, Balkonen, Treppen und Schornsteinen, Abgasanlagen und Lüftungsschächten und geht auf die unterschiedlichen Konstruktionsarten ein. Praxisbezogene Hinweise zur Instandhaltung runden das Seminarprogramm ab.

Die Grundlagenseminare für Facility Manager haben zum Ziel, Führungs- und Fachkräften im Facility Management (FM), die keine bau- und gebäudetechnischen Kenntnisse besitzen, die Möglichkeit zu geben, sich einen Mindestumfang an Grundwissen anzueignen. Das wird dazu beitragen, das Fachverständnis und die Kompetenz für ihre Aufgaben und Verantwortung zu vertiefen und ihre Hausherrenfunktion gegenüber den Vertragspartnern für das FM-gerechte Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden fach- und sachkundiger wahrzunehmen.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management, Betreiber von Gebäuden und Technischen Anlagen

## Seminarinhalt:

Deckenarten

- Decken aus natürlichen oder künstlichen Steinen, Beton und Stahlbeton,
- Decken aus Stahl, Decken aus Holz

Übliche Deckenkonstruktionen

- Ebene Massivdecken als Platten-, Balken- und Trapezstahldecken, Holzbalkendecken
- Gewölbe

Installationsdecken/-böden

- Unterflur-(Estrich-)kanalsysteme
- Hohlraumbodensysteme
- Doppelbodensysteme, Flachkabelsysteme

Balkone und Loggien

- Tragende Bauteile, Abdichtung, Bodenbeläge
- Entwässerung, Geländer

Treppen

- Allgemeines: Begriffe, typische Grundrisse, maßliche Anforderungen, Treppen (Fluchtwege) und Brandschutzerfordernisse, Vorschriften in den Landesbauordnungen
- Treppenbauarten: gemauerte Treppen, Werksteintreppen, Stahlbetontreppen, Holztreppen, Stahltreppen, Treppengeländer

Schornsteine (Kamine), Abgasanlagen und Lüftungsschächte

- Allgemeines zu Schornsteinen: Funktionsweise, Grundbegriffe, Baustoffe, Schornsteinhöhe, Brandschutzabstände, Standsicherheit, Wartungs- und Reinigungseinrichtungen, Heizräume für Feuerungsanlagen (50 kW Gesamtwärmeleistung)
- Schornsteinbauarten: gemauerte Schornsteine, einschalige Schornsteine aus Formteilen, mehrschalige Schornsteine aus Formteilen, vorgefertigte freistehende Schornsteine, Abgasschornsteine, Schornsteinkopf, Schornsteinsanierungssysteme, Lüftungsschächte für innenliegende Sanitärräume

Praxisbezogene Instandhaltungshinweise

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Heike Thieme
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 26.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
10.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.204 Geneigte Dächer und Flachdächer

**Grundlagenseminar für Facility- und Objektmanager**

## Seminarziel:

Das Seminar führt die Teilnehmer in die Thematik der geneigten Dächer und Flachdächer und deren Konstruktion ein. Darüber hinaus werden praxisbezogene Hinweise zur Instandhaltung gegeben.

Die Grundlagenseminare für Facility Manager haben zum Ziel, Führungs- und Fachkräften im Facility Management (FM), die keine bau- und gebäudetechnischen Kenntnisse besitzen, die Möglichkeit zu geben, sich einen Mindestumfang an Grundwissen anzueignen. Das wird dazu beitragen, das Fachverständnis und die Kompetenz für ihre Aufgaben und Verantwortung zu vertiefen und ihre Hausherrenfunktion gegenüber den Vertragspartnern für das FM-gerechte Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden fach- und sachkundiger wahrzunehmen.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management, Betreiber von Gebäuden und Technischen Anlagen

## Seminarinhalt:

Dachtragwerke

- Dachformen und ihre Bezeichnung, Dachteile und ihre Bezeichnung
- Dachtragwerke aus Holz, Dachtragwerke aus Stahl
- Massivdachkonstruktionen

Dacheindeckungen

- Dacheindeckungen aus Dachziegeln, Schieferdeckungen und Faserzement-Dachplatten, Bitumenschindeldeckungen, Faserzement-Wellplattendeckungen, Metalldeckungen, Dachpappendeckungen
- Geneigte Dächer mit Begrünung

Einbindungen und Anschlüsse an die Deckung der Hauptdachfläche

- Schornstein- und Wandanschlüsse, Dachhaken, Schneefanggitter, Standroste, Dachfenster, Dachgauben, Entlüftungen, Antennendurchgänge
- Regenrinnen, Regenfallrohre

Praxisbezogene Instandhaltungshinweise

Unbelüftete Flachdächer (Warmdächer) mit nicht genutzter Oberfläche

- Stahlbetonplatten, Trapezblechkonstruktionen, Poren- u. Leichtbetonplatten
- Sperrbetondächer, Holzkonstruktionen

Unbelüftete Flachdächer (Warmdächer) mit genutzter Oberfläche

- Begehbare Flachdächer, befahrbare Flachdächer, begrünte Flachdächer

Zweischalige belüftete Flachdachkonstruktionen (Kaltdach)

- Zweischalige Flachdachkonstruktionen
- Vorgefertigte Zweischalige durchlüftete Flachdachkonstruktionen

Einbindungen und Anschlüsse an die Deckung der Hauptdachfläche und Entlüftungen

- Entwässerung
- Anschlüsse an aufgehenden Bauteilen, Dachrändern und Lichtkuppeln

Praxisbezogene Instandhaltungshinweise

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Heike Thieme
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 27.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
11.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.205 Fenster und Türen

**Grundlagenseminar für Facility Manager**

## Seminarziel:

Das Seminar vermittelt die allgemeinen Grundlagen zu den Bauelementen Fenster und Türen und geht auf unterschiedliche Konstruktionen ein. Praxisbezogene Instandhaltungshinweise vervollständigen das Seminarprogramm.

Die Grundlagenseminare für Facility Manager haben zum Ziel, Führungs- und Fachkräften im Facility Management (FM), die keine bau- und gebäudetechnischen Kenntnisse besitzen, die Möglichkeit zu geben, sich einen Mindestumfang an Grundwissen anzueignen. Das wird dazu beitragen, das Fachverständnis und die Kompetenz für ihre Aufgaben und Verantwortung zu vertiefen und ihre Hausherrenfunktion gegenüber den Vertragspartnern für das FM-gerechte Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden fach- und sachkundiger wahrzunehmen.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management

## Seminarinhalt:

Fenster – Allgemeines

- Bauaufsichtliche Vorschriften in den Landesbauordnungen
- Bauarten, Baustoffe und Bezeichnungen

Anforderungen an Fenster

- Fugendurchlässigkeit, Schlagregendichtheit
- Wärmeschutz, Schallschutz

Fenstereinbau/Bauwerksanschlüsse (am Beispiel von Holz- und Kunststofffenstern)

- Wahl der Fensterbauart, Einbauebene, Befestigung, Dämmung und Abdichtung von Anschlussfugen
- Brüstungsanschlüsse, Verglasungen, Verglasungssysteme, Fenster, Fassadensysteme, Beschläge, Rollläden, Jalousetten, Markisen
- Konstruktionsmerkmale einbruchhemmender Fenster

Türen – Allgemeines

- Einteilung der Türen nach Verwendungszweck, Bewegungsrichtung und Türrahmenausbildung, Türabmessungen
- Barrierefreies Bauen

Anforderungen an Türen

- Schallschutz
- Wärmeschutz
- Feuchteschutz

Türeneinbau, Bauwerksanschlüsse (am Beispiel von Türen aus Holz und Holzstoffelementen)

- Genormte Wandöffnungen für Türen (Baurichtmaß, Nennmaß, lichtes Durchgangsmaß), Bezeichnung von Türen (DIN-rechts und DIN-links), Türkonstruktionen, Bauwerksanschlüsse von Außen- und Innentüren
- Befestigungstechniken, Türbeschläge, Türdichtungen

Überblick über Sondertüren

- Feuerschutztüren, Rauchschutztüren, Schallschutztüren, Strahlenschutztüren, einbruchhemmende Türen

Praxisbezogene Instandhaltungshinweise

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Heike Thieme
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 09.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
04.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

## Seminarziel:

Aufgrund der gestiegenen Komfortansprüche sollte Schallschutz ein zentraler Bestandteil der Planungsphase sein. Selbst wenn das allen Beteiligten an der Planung bewusst ist, stellt sich oft die Frage: Mindestschallschutz vs. erhöhter Schallschutz und was ist privatrechtlich geschuldet? Welche Unterschiede existieren zwischen Mindestschallschutz und erhöhtem Schallschutz? Bedeutet erhöhter Schallschutz, dass die Nutzer keine Geräusche / Schallquellen aus anderen Nutzungseinheiten wahrnehmen können?

Im Seminar werden auf Basis wesentlicher bauakustischer Grundlagen die derzeitig geltenden normativen Anforderungen erläutert, so dass die Teilnehmerinnen und Teilnehmer den Schallschutz eines Gebäudes bewerten können. Darüber hinaus erhalten Sie ein Grundverständnis zur Auslegung des Schallschutzes.

Im Seminar werden die bisherigen Erfahrungen praxis- und handlungsorientiert dargestellt.

## Teilnehmerkreis:

Architekten; Bauplaner und Bauüberwacher; Bauleiter und Projektsteuerer auf Bauherrenseite; ingenieurtechnische Mitarbeiter aus dem Projektmanagement von Bauträgern, Generalunter- und Generalübernehmern

## Seminarinhalt:

Grundlagen Schallschutz

- Luftschalldämmung
- Trittschalldämmung
- Haustechnische Anlagen

Anforderungen

- Mindestschallschutz
- erhöhter Schallschutz

Auslegung

- normatives Verfahren
- Schallschutz gegen Außenlärm
- Schallschutz innerbaulich

Ausgewählte Beispiele

**Referent:** Herr Dr.-Ing. Philipp-Martin Dworok
Bau-Plan-Consult GmbH

**Termine:** 22.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
30.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.301 Elektroinstallation und elektrische Anlagen

**Grundlagenseminar für Facility Manager**

## Seminarziel:

Das Seminar vermittelt allgemeine Grundlagen zu Elektroinstallation und elektrischen Anlagen und geht auf Gefahrenstellenbereiche sowie auf Instandhaltungsschwerpunkte ein.

Die Grundlagenseminare für Facility Manager haben zum Ziel, Führungs- und Fachkräften im Facility Management (FM), die keine bau- und gebäudetechnischen Kenntnisse besitzen, die Möglichkeit zu geben, sich einen Mindestumfang an Grundwissen anzueignen. Das wird dazu beitragen, das Fachverständnis und die Kompetenz für ihre Aufgaben und Verantwortung zu vertiefen und ihre Hausherrenfunktion gegenüber den Vertragspartnern für das FM-gerechte Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden fach- und sachkundiger wahrzunehmen.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management

## Seminarinhalt:

Grundlagen und Grundbegriffe

- Strom und Spannung, Stromarten, Anschlusswerte und Stromverbrauch

Stromversorgungssysteme im Gebäude

- Hausanschlussleitung, Hausanschlussraum, Hausanschlusskasten
- Netzstationen, Trafokammern, Schalträume, Zähleranlagen, Zählerarten, Stromkreis, Stromkreisverteiler, Bestückung der Verteiler, Absicherung der Stromkreise
- Potentialausgleich, Bedeutung des Potentialausgleichs, Fundamenterder, Hauptpotentialausgleich, örtlicher Potentialausgleich
- Netzformen, Installationssysteme, Leitungen, Leitungsführung und -verlegung
- Notstromversorgungsanlagen, Notbeleuchtung, Batterieanlagen, Dieselaggregate
- Blitzschutzanlagen, äußerer Blitzschutz, innerer Blitzschutz

Lesen und Interpretieren von Elektroinstallationsplänen

- Übliche Sinnbilder, Bezeichnung der Anlagenteile
- Kennzeichnung und Symbole der Schutzarten

Gefahrenstellenbereiche und sicherheitsbedingte Kompetenzabgrenzungen

- Gefahrenstellen, Unfallverhütungsvorschriften (UVV), Schutzklassen, Schutzmaßnahmen
- Schutzmaßnahmen gegen gefährliche Körperströme in Betriebsstätten, Räumen bei Anlagen besonderer Art
- Bedeutung aktueller Revisionsunterlagen
- Kompetenzabgrenzung Eigentümer, FM-Dienstleister, Hersteller, Stromversorgungsunternehmen, Überwachungsinstitutionen

Instandhaltungsschwerpunkte an E-Anlagen

**Referent:** Herr Dipl.-Ing. Uwe Deutschmann
EGU Energietechnik GmbH

**Termine:** 12.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
09.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.302 Fernmeldeanlagen, MSR-Anlagen und Gebäudeleittechnik (Schwachstromanlagen) in Gebäuden

**Grundlagenseminar für Facility Manager**

## Seminarziel:

Das Seminar geht vertiefend auf die gebäudetechnischen Schwerpunkte der Fernmeldeanlagen, Mess-, Steuer- und Regelungsanlagen (MSR-Anlagen) und der Gebäudeleittechnik (GLT) ein.

Die Grundlagenseminare für Facility Manager haben zum Ziel, Führungs- und Fachkräften im Facility Management (FM), die keine bau- und gebäudetechnischen Kenntnisse besitzen, die Möglichkeit zu geben, sich einen Mindestumfang an Grundwissen anzueignen. Das wird dazu beitragen, das Fachverständnis und die Kompetenz für ihre Aufgaben und Verantwortung zu vertiefen und ihre Hausherrenfunktion gegenüber den Vertragspartnern für das FM-gerechte Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden fach- und sachkundiger wahrzunehmen.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management

## Seminarinhalt:

Installationsgrundsätze und Leitungsstraßen

- Wachsende Bedeutung und Anwendungsbreite von Fernmeldeanlagen, MSR-Anlagen und GLT für eine effiziente Bewirtschaftung der Gebäude und hohen Nutzerservice; Begriffsbestimmung und Anwendungsgebiete; Sicherheitsstufen nach DIN VDE 0800
- Festverlegung und variable Installationssysteme, Verlegegrundsätze, Installationsbereiche, Verlegerichtlinien
- Leitungsmaterial für Fernmeldeanlagen, MSR-Anlagen und GLT

Arten und Systeme von Fernmeldeanlagen in Gebäuden

- Begriffsbestimmung und Aufbau von Haussignalanlagen, Rundfunk- und Fernsehempfangsanlagen, etc.
- Begriffsbestimmung und Aufbau von Gefahrenmeldeanlagen, Einbruchmeldeanlagen, Überfallmeldeanlagen, Brandmeldeanlagen, etc.

Gebäudeautomation (GA)

- Grund- und Verarbeitungsfunktion der GA
- Begriffsbestimmung: Gebäudeleittechnik, Gebäudeautomation, Gebäudesystemtechnik, Fernwirktechnik, Gateway, Sensor, Aktor, Teilnehmeradressen
- Informationssysteme: Bussysteme, Installationsnetz als Informationsträger
- Beispiel: Gebäudeleitsystem eines Gebäudes

Instandhaltungsschwerpunkte und Kompetenzabgrenzungen

- Revisionsdokumente: Wartung der GA und betriebstechnischen Anlagen
- Kompetenzabgrenzungen zwischen Eigentümer, FM-Dienstleister, Hersteller und Netzbetreiber

**Referent:** Herr Dipl.-Ing. Uwe Deutschmann
EGU Energietechnik GmbH

**Termine:** 10.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
25.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.303 Aufbau, Funktion und Instandhaltung von Heizungsanlagen

**Grundlagenseminar für Facility Manager**

## Seminarziel:

Das Seminar befasst sich mit Aufbau und Funktion von Heizungsanlagen und gibt Hinweise für deren Instandhaltung.

Die Grundlagenseminare für Facility Manager haben zum Ziel, Führungs- und Fachkräften im Facility Management (FM), die keine bau- und gebäudetechnischen Kenntnisse besitzen, die Möglichkeit zu geben, sich einen Mindestumfang an Grundwissen anzueignen. Das wird dazu beitragen, das Fachverständnis und die Kompetenz für ihre Aufgaben und Verantwortung zu vertiefen und ihre Hausherrenfunktion gegenüber den Vertragspartnern für das FM-gerechte Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden fach- und sachkundiger wahrzunehmen.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management

## Seminarinhalt:

Grundbegriffe

- Wärmebedarf, allgemein
- Transmissionswärmebedarf
- Lüftungswärmebedarf
- Wärmeschutz und Energieeinsparverordnung, EEWärmeG

Arten und Systeme

- Einzelheizungen
- Sammelheizungen

Ausführungsarten von Sammelheizungen

- Wärmeerzeugung im Gebäude
- Nahwärmenetze
- Fernwärmenetze
- Verteilung im Gebäude

Systeme der Warmwasserheizung

- Schwerkraftheizung
- Pumpenwarmwasserheizung

Heizzentrale und Brennstofflagerung/ Fernwärmehausstation

- Anforderungen an Heizzentralen
- Brennstofflagerung
- Fernwärmehausstation

Rohrsysteme

- Einrohrheizung
- Zweirohrheizung
- Rohrmaterialien

Lesen und Interpretieren von Zeichnungen

- Übliche Sinnbilder
- Bezeichnung der Anlagenteile

Praxisbezogene Erläuterungen

- Warmwasserheizungen
- Niedertemperaturheizungen
- Heißwasserheizungen

Schwerpunkte der Inspektion und Wartung von Heizungsanlagen

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 21.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
18.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.304 Aufbau, Funktion und Instandhaltung von Raumlufttechnischen Anlagen (RLT)

**Grundlagenseminar für Facility Manager**

## Seminarziel:

Das Seminar befasst sich mit dem Aufbau, der Funktion sowie Instandhaltung von raumlufttechnischen Anlagen (RLT) und vermittelt die Grundlagen der thermischen Behaglichkeit.

Die Grundlagenseminare für Facility Manager haben zum Ziel, Führungs- und Fachkräften im Facility Management (FM), die keine bau- und gebäudetechnischen Kenntnisse besitzen, die Möglichkeit zu geben, sich einen Mindestumfang an Grundwissen anzueignen. Das wird dazu beitragen, das Fachverständnis und die Kompetenz für ihre Aufgaben und Verantwortung zu vertiefen und ihre Hausherrenfunktion gegenüber den Vertragspartnern für das FM-gerechte Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden fach- und sachkundiger wahrzunehmen.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management

## Seminarinhalt:

Thermische Behaglichkeit

- Aufgabe von Lüftungsanlagen
- Raumlufttemperatur
- Raumluftfeuchte
- Regulierung der Parameter
- Luftmengen
- Luftwechsel
- Kühllast
- Heizlast

Arten und Systeme

- Freie Lüftungssysteme
- Aufgabe von Lüftungsanlagen
- Lüftungs- und Teilklimaanlagen
- Nur-Luft-Klimaanlagen (Zentralklima-Anlagen)
- Luft-Wasser-Klimaanlagen (Primärluftklimaanlagen)
- Bauliche und räumliche Anforderungen an Lüftungs- und Klimazentralen
- Leitungen und Kanäle
- Geräuschquellen und Schallschutz
- Wärme- und Brandschutz
- Hygieneanforderungen

Lesen und Interpretieren von Zeichnungen

- Übliche Sinnbilder
- Bezeichnung der Anlagenteile

Wartung und Inspektion von RLT-Anlagen

- Inspektion der RLT-Anlagen
- Wartung der RLT-Anlagen
- Reinigung von Anlagenkomponenten
- Luftführung und Luftdurchlässe
- Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 12.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
16.07.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.305 Aufbau, Funktion und Instandhaltung von Trinkwasser-, Abwasser- und Sanitäranlagen im Gebäude

**Grundlagenseminar für Facility Manager**

## Seminarziel:

Das Seminar behandelt Aufbau und Funktion von Trinkwasser-, Abwasser- und Sanitäranlagen in Gebäuden und gibt Hinweise für deren Instandhaltung.

Die Grundlagenseminare für Facility Manager haben zum Ziel, Führungs- und Fachkräften im Facility Management (FM), die keine bau- und gebäudetechnischen Kenntnisse besitzen, die Möglichkeit zu geben, sich einen Mindestumfang an Grundwissen anzueignen. Das wird dazu beitragen, das Fachverständnis und die Kompetenz für ihre Aufgaben und Verantwortung zu vertiefen und ihre Hausherrenfunktion gegenüber den Vertragspartnern für das FM-gerechte Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden fach- und sachkundiger wahrzunehmen.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management

## Seminarinhalt:

Trinkwasser/Trinkwasserversorgung

- Wasserbeschaffenheit
- Trinkwasserhygiene
- Wasser-/Warmwasserversorgung
- Wasserbedarf
- Arten und Systeme der Trinkwasserversorgung
- Bezeichnung der Leitungsteile und Sinnbilder/Beispiele für Strangschema und Installationsplan
- Hausanschluss/Hausanschlussraum
- Wasseraufbereitung
- Sonderanlagen

Abwasser/Abwasserentsorgung

- Abwasserarten und deren Behandlung
- Arten und Systeme der Abwasserentsorgung und -beseitigung
- Bezeichnung der Leitungsteile
- Leitungsarten/Anordnungs- und Verlegungsgrundsätze für Abwasserleitungen im Gebäude und bis zum Anschlusskanal
- Notwendigkeit und Arten von Abscheiden
- Sonderanlagen

Sanitärausstattung und -anlagen

- Allgemeine Grundlagen und Anforderungen
- Allgemeine funktionelle und bauliche Anforderungen an Sanitärräume
- Sanitärausstattung (ausgewählte Ausstattungsrichtwerte)
- Anordnungs- und Installationsgrundsätze für die Leitungssysteme der Sanitäranlagen im Gebäude
- Sinnbilder

Praxisbezogene Instandhaltungshinweise

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 13.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
17.07.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.306 Vorbeugender Brandschutz für Lüftungsanlagen

**Ausreichende Vorkehrungen zur Verhinderung von Brand- und Rauchausbreitung nach der Lüftungsanlagenrichtlinie M-LüAR**

## Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmern den Sinn und Zweck des vorbeugenden Brandschutzes an Lüftungsanlagen sowie die hierfür gültigen Vorschriften wie z.B. die Regelungen der Musterbauordnung (MBO), die aktuellen technischen Baubestimmungen (VV TB) und die Anforderungen, mit Maß und Ziel praxisnah zu vermitteln.

Die wichtigsten Punkte zur Verhinderung einer horizontalen und vertikalen Brand- und Rauchausbreitung über Lüftungsanlagen werden anhand verschiedener Praxisbeispiele für den Einbau von Brandschutzeinrichtungen, wie z.B. Brandschutzklappen (BSK), anschaulich vermittelt. Unterschiedliche Anforderungen für Wohngebäude und für Sonderbauten wie Kliniken, Pflegeheime, Beherbergungs-, Verkaufs- und Versammlungsstätten, Industriebauten sowie die rechtlichen Anforderungen an Bauprodukte für den Brandschutz und der Anwendbarkeits- und Verwendbarkeitsnachweise (aBG, vBG, CE, DoP, ETA, abZ, abP, ZiE) werden verständlich dargestellt.

Die Teilnehmer erfahren, wie der Brandschutz von Lüftungsanlagen in Bestandsgebäuden und bei Neubauten, rechtlich sicher und wirtschaftlich sinnvoll gestaltet werden kann.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management, Betreiber von Gebäuden und Technischen Anlagen, Fachplaner, öffentliche und private Auftraggeber, Bauüberwacher, Projektleiter und technische Fachkräfte aus der Lüftungs- und Klimatechnik

## Seminarinhalt:

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- Brandschutz für Lüftungsanlagen in der Bauordnung und Sonderbauvorschriften
- Technische Regeln für den Brandschutz
- Technische Baubestimmungen (VV TB)
- Stellung der M-LüAR

Bauprodukte und Bauarten für den Brandschutz an Lüftungsanlagen

- Übersicht gängiger Bauprodukte und Bauarten
- Anwendbarkeits - und Verwendbarkeitsnachweise (aBG, vBG, abP, abZ, ZiE)
- Europäische Nachweise (CE, DoP, ETA)

Grundlagen für Ausführung und Abnahme

- Baugenehmigung
- Brandschutzkonzept
- Abnahmeprüfung, Unterlagen, Nachweise

Brandschutz nach M-LüAR

- Brennbare Baustoffe und Lüftungsleitungen
- Feuerwiderstandsfähige Lüftungsleitungen
- Einbau von Brandschutzklappen in Massivbauteilen und in Trockenbau
- Praxisbeispiele und vermeidbare Fehler
- Lüftungszentralen und Lüftungsschächte
- Lüftungsleitungen in notwendigen Fluren
- Motorischer Antrieb von BSK
- Brandschutz für Küchenabluft, Toilettenabluft und Wohnungslüftung
- Instandhaltung von BSK

Besonderheiten der Lüftungstechnik

- Weiterbetrieb zur Rauchableitung
- Überströmung über BSK
- Brandschutz für Laborabluft
- Brandfallsteuerung

**Referent:** Herr Dipl.-Ing. (FH) Dirk Borrmann
TÜV Rheinland Industrie Service GmbH

**Termine:** 26.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
08.07.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.307 Das Bauordnungsrecht und die Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB)

**Auswirkungen auf die Gebäudetechnik im Bereich des Brandschutzes**

## Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, Kenntnisse im Umgang mit den bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Brandschutz mit der Musterbauordnung (MBO), der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) und der M-LüAR im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung zu erlangen.
Die Seminarteilnehmer erfahren, wie sie die neuen Vorschriften und die bauordnungsrechtlichen Anforderungen in Projekten und für Anlagen der TGA rechtssicher anwenden.
Weiterhin werden Kennnisse im europäischen und nationalen Bauproduktenrecht und der Umgang mit Leistungserklärungen, Anwendbarkeitsnachweisen und Verwendbarkeitsnachweisen am Beispiel von Lüftungsanlagen und Leitungsanlagen vermittelt.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management, Betreiber von Gebäuden und Technischen Anlagen, Fachplaner, öffentliche und private Auftraggeber, Bauüberwacher, Projektleiter und technische Fachkräfte aus der Lüftungs- und Klimatechnik

## Seminarinhalt:

Wichtige Vorschriften der MBO

- Allgemeine Anforderungen
- Brandschutz, Brandverhalten von Baustoffen
- Leitungs- und Lüftungsanlagen
- Sonderbauten, Abweichungen
- Technische Baubestimmungen

Europäische Bauproduktenverordnung

- Bauproduktenverordnung
- CE-Kennzeichnung von Bauprodukten
- hEN und ETA
- Leistungserklärung (DoP)

Anwendbarkeits- und Verwendbarkeitsnachweise

- Unterschiedliche Nachweise für Bauprodukte und Bauarten
- Zulassung, Prüfzeugnis, Zustimmung im Einzelfall
- Bauartgenehmigungen (allgemein und vorhabenbezogen)
- Übereinstimmungserklärung nicht wesentliche Abweichung

Umgang mit europäischen Bauprodukten

- Erfüllung der nationalen Anforderungen
- Kontrolle der Einhaltung der Anforderungen, die an die Leistungen und wesentlichen
- Montage und Betriebsanleitungen

Umgang mit Abweichungen

- Unterschiedliche Behandlung von Abweichungen nach Stellung der Rechtsnorm
- Abweichung von Verordnungen
- Abweichung von technischen Richtlinien
- Abweichung bei Bauprodukten und Bauarten

Technische Baubestimmungen, MVV TB

- Stellung der MVV TB
- Technische Baubestimmung
- Anhang 4
- Anhang 14 — TR TGA
- Anforderungen an sicherheitstechnische Anlagen

**Referent:** Herr Dipl.-Ing. (FH) Dirk Borrmann
TÜV Rheinland Industrie Service GmbH

**Termine:** 28.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
27.08.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.401 Sicherer Umgang mit Schäden an Gebäuden

**Seminarziel:**

Der ökonomische Umgang mit dem Immobilienvermögen wird gerade in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit immer wichtiger. Darüber hinaus erhalten die Funktionssicherheit von Gebäude und technischen Anlagen einen immer größeren Stellenwert für den sicheren Ablauf der unterschiedlichsten Kerngeschäfte.

Ausfälle an Gebäuden und technischen Anlagen ziehen erhebliche Folgeschäden in den unternehmerischen Kernbereichen nach sich. Deshalb wird das frühzeitige Erkennen von Mängeln oder sogar Schäden und das anforderungsgerechte Handeln zur Vermeidung bzw. Beseitigung von Schäden immer mehr zu einer existenziellen Bedingung für die Unternehmen.

Die Teilnehmer erhalten das Wissen, Schäden zu erkennen und zu vermeiden. An einer Vielzahl von Schadensbildern werden typische Schadensbilder diskutiert und Handlungsanforderungen abgeleitet.

**Teilnehmerkreis:**

Technische und kaufmännische Führungskräfte sowie Bauleiter aus Bauunternehmen; technische und kaufmännische Fachkräfte aus der Projektsteuerung; Bauherren und Bauherrenvertreter; Mitarbeiter aus den Immobilienbereichen und aus dem Facility Management

**Seminarinhalt:**

Grundlagen des Entstehens, Vermeidens und Beseitigens von Schäden an Baukonstruktionen

- Verhalten von Baukonstruktionen unter Nutzungsbedingungen (Lebens- und Nutzungsdauer)
- Kausale Zusammenhänge zwischen Fehler, Mangel und Schadensverlauf
- Bauzustand und Maßnahmenpriorisierung
- Grundsätze der Zustandserfassung und -bewertung von Baukonstruktionen
- Beweissicherung und Mängelerfassung
- Schadensschwerpunkte an Baukonstruktionen

Systematische Objektbegehung

- Methodische Vorgehensweise
- Vorbereitung/erforderliche Unterlagen
- Schadensdokumentation
- Ableitung von Handlungserfordernissen

Feuchteverhalten von Baustoffen und Bauteilen - Bauphysikalische Grundlagen

- Tauwasserbildung im Inneren von Bauteilen
- Ausgewählte Schäden an Baukonstruktionen/ Schadensbilder
- Entstehungszusammenhänge
- Schutz- und Bekämpfungsmaßnahmen

Schäden an bituminösen Abdichtungen:

- Schadensbilder
- Entstehungszusammenhänge
- Schutz- und Bekämpfungsmaßnahmen

**Referent:** Herr Dipl.-Ök., Dipl.-Ing. (FH)
Manfred Kranz
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 20.03.24 bis 21.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
27.06.24 bis 28.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 1.180,00 € netto
1.404,20 € inkl. 224,20 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.402 Bituminös abgedichtete Bauwerke und Bauten aus wasserundurchlässigem Stahlbeton

**Seminarreihe - Schäden an Gebäuden und baulichen Anlagen**

## Seminarziel:

Bei unsachgemäßer bzw. nicht fachgerechter Ausführung von Baukonstruktionen ergeben sich Schadensbilder, die immer wieder Anlass zu vertraglichen und gerichtlichen Auseinandersetzungen geben.

Es ist Anliegen der Seminarreihe, den Teilnehmern an typischen Praxisbeispielen aufzuzeigen, dass die Unterschätzung der qualitätsgerechten Konstruktion und Ausführung zu unerwarteten Schäden und Ersatzvornahmen führt. An typischen Schadensfällen wird bildlich dargestellt, wie sich Fehler und Oberflächlichkeit in der Qualitätskette, von der Grundlagenermittlung über die Planung bis zur Bauausführung auswirken können.

Das Seminar behandelt unterschiedliche Konzepte zur Bauwerksabdichtung gegen Feuchtigkeit und zeigt die häufigsten Schadensursachen auf.

Die Vorgehensweise für die Zustandsbeurteilung von Gebäuden und technischen Anlagen im Bestand ist Gegenstand des Seminars VII.411.

## Teilnehmerkreis:

Architekten; Bauplaner und Bauüberwacher; Bauleiter und Arbeitsvorbereiter aus Bauunternehmen; Bauleiter und Projektsteuerer auf Bauherrenseite; Ingenieurtechnische Mitarbeiter aus dem Projektmanagement von Bauträgern, Generalunter- und Generalübernehmern

## Seminarinhalt:

Abdichtungskonzeptionen

- Einflüsse auf die Wahl der Abdichtungskonzeption
- Beanspruchungsarten
- Anforderungen an Bauwerksabdichtungen

Wasserundurchlässige Stahlbetonkonstruktionen

- Zweckmäßige Anwendung von wasserundurchlässigen Stahlbetonkonstruktionen
- Grundlagen der Bemessung, Konstruktion und Ausführung
- Häufige Schadensursachen: Wer ist schuldig? Planer und/oder Ausführende?

Abdichtungsgrundsätze nach DIN 18531 bis DIN 18535

- Abdichtungsmaterialien
- Das Für und Wider bei der Anwendung von Bitumendickbeschichtungen und Dichtungsschlämmen

Kombination von wasserundurchlässigen Stahlbetonkonstruktionen und traditioneller schwarzer Abdichtung - Falle für Planer und/oder Ausführende?

- Erläuterung von Konstruktionsmöglichkeiten
- Vor- und Nachteile von Konstruktionsvarianten
- Ausführungsrisiken

Schadensbeispiele

**Referent:** Herr Dipl.-Ing. (FH) Pavel Weiss
Bau-Plan-Consult GmbH
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Termine:** 13.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
10.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.403 Außenwandkonstruktionen

**Seminarreihe - Schäden an Gebäuden und baulichen Anlagen**

## Seminarziel:

Bei unsachgemäßer bzw. nicht fachgerechter Ausführung von Baukonstruktionen ergeben sich Schadensbilder, die immer wieder Anlass zu vertraglichen und gerichtlichen Auseinandersetzungen geben.

Es ist Anliegen der Seminarreihe, den Teilnehmern an typischen Praxisbeispielen aufzuzeigen, dass die Unterschätzung der qualitätsgerechten Konstruktion und Ausführung zu unerwarteten Schäden und Ersatzvornahmen führen. An typischen Schadensfällen wird bildlich dargestellt, wie sich Fehler und Oberflächlichkeit in der Qualitätskette, von der Grundlagenermittlung über die Planung bis zur Bauausführung, auswirken können.
Das Seminar befasst sich mit dem Themenkomplex Schäden an Außenwandkonstruktionen und betrachtet ebenso die Bauelemente Fenster, Türen, Fugen und Fassadenbauteile.
Die Vorgehensweise für die Zustandsbeurteilung von Gebäuden und technischen Anlagen im Bestand ist Gegenstand des Seminars VII.411.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management

## Seminarinhalt:

Bauphysikalische und baukonstruktive Grundlagen

- Bauphysikalische Anforderungen
- Statische und gestalterische Anforderungen
- Konstruktionsarten
- Wasserundurchlässige Stahlbetonkonstruktionen

Putzfassaden (ohne Wärmedämmung)

- Putzarten – typische Putzschäden
- Putzrisse – Ermittlung von Rissursachen
- Einschätzung der Haltbarkeit von Altputzen
- Beurteilung von Ursachen und Schadensverläufen
- Sanierungskonzepte

Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS)

- Bestandteile des WDVS
- Typische Schäden – Sichtbare Schadensverläufe
- Beurteilung von Ursachen und Schadensverläufen
- Sanierungskonzepte

Außenwände mit hinterlüfteter Fassadenbekleidung

- Bestandteile der hinterlüfteten Fassade
- Bauphysikalische Wirkungsweise
- Typische Schäden – Sichtbare Schadensverläufe

Außenwände aus Stahlbetonsandwichelementen

- Bauphysikalische Wirkungsweise
- Elementefugen
- Typische Schäden – Sichtbare Schadensverläufe

Fenster, Türen/Tore, Fugen

- Konstruktive Ausbildungsmöglichkeiten/ Materialien
- Typische Schadensbilder
- Gebäudedehnfugen
- Sanierungskonzepte

Fassadenbauteile

- Balkone/Gesimse/Lisenen

**Referent:** Herr Dr.-Ing. Stephen-Michael Dworok
Bau-Plan-Consult GmbH
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Termine:** 04.03.24 bis 05.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
13.11.24 bis 14.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.404 Wärme und Feuchtigkeitsschutz/Abdichtungen

**Seminarreihe - Schäden an Gebäuden und baulichen Anlagen**

## Seminarziel:

Bei unsachgemäßer bzw. nicht fachgerechter Ausführung von Baukonstruktionen ergeben sich Schadensbilder, die immer wieder Anlass zu vertraglichen und gerichtlichen Auseinandersetzungen geben. Es ist Anliegen der Seminarreihe, den Teilnehmern an typischen Praxisbeispielen aufzuzeigen, dass die Unterschätzung der qualitätsgerechten Konstruktion und Ausführung zu unerwarteten Schäden und Ersatzvornahmen führen. An typischen Schadensfällen wird bildlich dargestellt, wie sich Fehler und Oberflächlichkeit in der Qualitätskette, von der Grundlagenermittlung über die Planung bis zur Bauausführung, auswirken können.

Das Seminar vermittelt allgemeine Grundlagen zum Wärme- und Feuchtigkeitsschutz und zeigt typische Schäden und ihre Ursachen auf. Die Vorgehensweise für die Zustandsbeurteilung von Gebäuden und technischen Anlagen im Bestand ist Gegenstand des Seminars VII.411.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management

## Seminarinhalt:

Bauphysikalische Grundlagen

- Wärme- und Feuchtetransport durch Baustoffschichten
- Dampfdiffusion/Taupunkt/Tauwasser
- Sorption und hygroskopische Wasseraufnahme
- Kapillare Wasseraufnahme
- Witterungsschutz

Bautechnischer Wärmeschutz

- Mindestwärmeschutz zur Vermeidung von Tauwasser
- Wärmeschutz nach Gebäudeenergiegesetz (GEG); DIN 4108
- Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem

Wärmebrücken

- Geometrische, unvermeidbare Wärmebrücken
- Wärmebrücken als Folge planerischer und baulicher Fehler
- Wärmebrückenerkennung – Untersuchungsmethoden
- Beurteilung von Wärmebrücken während der Planung und im Schadensfall

Bauphysikalische Messverfahren im Wärme- und Feuchteschutz

- Kurzzeit- und Langzeitmessverfahren
- Qualitative und quantitative Messverfahren mit oder ohne Bauteilzerstörung
- Festlegung der Untersuchungsmethodik an ausgewählten Beispielen

Schadensfälle

Bauwerksabdichtungen

- Der Feuchtetransport in erdberührenden Bauteilen und mögliche Folgen
- Regelwerke
- Festlegung der Bauwerksabdichtung nach Art des Wasserangriffs
- Abdichtungsmethoden und Abdichtungsstoffe
- Bestimmung geeigneter Abdichtungsmethoden und Abdichtungsstoffe entsprechend der Wasserbeanspruchung
- Konstruktive Abdichtungsdetails
- Feuchtigkeitsschäden und Schadensverläufe
- Hinweise für die Bauleitungstätigkeit

**Referent:** Herr Dr.-Ing. Stephen-Michael Dworok
Bau-Plan-Consult GmbH
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Termine:** 08.04.24 bis 09.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
18.11.24 bis 19.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.405 Flachdächer und Terrassen

**Seminarreihe - Schäden an Gebäuden und baulichen Anlagen**

## Seminarziel:

Bei unsachgemäßer bzw. nicht fachgerechter Ausführung von Baukonstruktionen ergeben sich Schadensbilder, die immer wieder Anlass zu vertraglichen und gerichtlichen Auseinandersetzungen geben.

Es ist Anliegen der Seminarreihe, den Teilnehmern an typischen Praxisbeispielen aufzuzeigen, dass die Unterschätzung der qualitätsgerechten Konstruktion und Ausführung zu unerwarteten Schäden und Ersatzvornahmen führen. An typischen Schadensfällen wird bildlich dargestellt, wie sich Fehler und Oberflächlichkeit in der Qualitätskette, von der Grundlagenermittlung über die Planung bis zur Bauausführung, auswirken können.

Das Seminar geht auf die bauphysikalischen und baukonstruktiven Grundlagen sowie konstruktive Details ein und zeigt Sanierungskonzepte für typische Flachdachschäden auf.

Die Vorgehensweise für die Zustandsbeurteilung von Gebäuden und technischen Anlagen im Bestand ist Gegenstand des Seminars VII.411.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management

## Seminarinhalt:

Bauphysikalische und baukonstruktive Grundlagen

- Einflüsse auf den Flachdachaufbau
- Belüftetes Zweischalendach
- Einschalen-Dach (Warmdach)
- Ausführung mit Attika
- Ausführung mit Traufüberstand
- Statisch-konstruktive Ausbildung des Dach-/Wandanschlusses

Schichtenaufbau des Flachdaches bei unterschiedlichen Nutzungen

- Nichtbegehbare Flachdächer
- Begehbare Flachdächer
- Terrassen
- Sonderform: Gründächer (extensiv/intensiv)

Regelwerke

- DIN 18531 bis DIN 18535
- Flachdachrichtlinie

Konstruktive Details

- Anschlüsse an aufgehenden Bauteilen
- Abschlüsse
- Abdeckungen
- Sekuranten
- Entwässerungen
- Verwendete Baustoffe
- Signifikante geometrische Wärmebrücken

Typische Flachdachschäden

- Systematische Schadensbilder
- Früherkennung
- Festlegung geeigneter Untersuchungsmethoden
- Beurteilung der Situation

Praktische Hinweise für die Bauleitungstätigkeit

**Referent:** Herr Dipl.-Ing. (FH) Pavel Weiss
Bau-Plan-Consult GmbH
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Termine:** 14.05.24 bis 15.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
07.10.24 bis 08.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.406 Risse in Massivbauteilen, Estrichen und Fliesenbelägen – Grundlagenseminar

**Seminarreihe - Schäden an Gebäuden und baulichen Anlagen**

## Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, bei Rissbildungen in Massivbauteilen, Estrichen und Fliesenbelägen
• deren Ursachen und Entstehungen zu erkennen und zu verstehen,
• Maßnahmen zu deren Vermeidung zu ergreifen und
• diese hinsichtlich einer möglichen Mangelhaftigkeit aus technischer Sicht einzuordnen.

Im ersten Teil einer zweiteiligen Seminarreihe werden Grundlagen im Hinblick auf das Seminarziel vermittelt. Die Anwendungen mit Vorstellung der Rissbehandlung und -beseitigung sind Gegenstand des zweiten Teils der Seminarreihe (Vertiefungsseminar).

## Teilnehmerkreis:

Architekten, Bauingenieure, Bau-Sachverständige, Bauüberwacher, Bauleiter auf Bauherren- und Bauunternehmerseite, Generalunter- und Generalübernehmer, Bauausführende (Massivbau, Estriche, Fliesen und Platten), öffentliche und private Auftraggeber

## Seminarinhalt:

Rissentstehung

- Vom Mikro- zum Makroriss
- Baustoffgrundlagen Beton, Mörtel, Keramik, Natursteine (Bindemittel, Additive und Poren)
- Rissentstehung bei Baudichtstoffen

Bauteilrisse

- Verformungskenngrößen
- Schrumpfen, Treiben, Relaxation
- Versagensarten und Bruchmechanismen bei Massivbauteilen (Beton, Mauerwerk)
- Versagensarten bei Estrichkonstruktionen
- Versagensarten bei Fliesenbelägen auf massiven und „leichten“ Untergründen

Schadensmechanismen

- Lastabhängige und lastunabhängige Mechanismen
- Lastfall Temperatur
- Lastfall Feuchte, Kristallisation

Rissdiagnostik

- Notwendige Rissfeststellungen
- Aufgaben der Rissdiagnostik
- Ablauf der Rissdiagnostik
- Visuelle Rissdiagnostik
- Instrumentelle Rissdiagnostik
- Kombination visueller und instrumenteller Rissdiagnostik

**Referent:** Dipl.-Ing. Thorsten Knauf
Sachverständiger für Bauschadenbewertung

**Termine:** 16.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
26.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# II.407 Risse in Massivbauteilen, Estrichen und Fliesenbelägen – Vertiefungsseminar

**Seminarreihe - Schäden an Gebäuden und baulichen Anlagen**

## Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, bei Rissbildungen in Massivbauteilen, Estrichen und Fliesenbelägen
• deren Ursachen und Entstehungen zu erkennen und zu verstehen,
• Maßnahmen zu deren Vermeidung zu ergreifen und
• diese hinsichtlich einer möglichen Mangelhaftigkeit aus technischer Sicht einzuordnen.

Im ersten Teil einer zweiteiligen Seminarreihe werden Grundlagen im Hinblick auf das Seminarziel vermittelt. Die Anwendungen mit Vorstellung der Rissbehandlung und -beseitigung sind Gegenstand des zweiten Teils der Seminarreihe (Vertiefungsseminar).

## Teilnehmerkreis:

Architekten, Bauingenieure, Bau-Sachverständige, Bauüberwacher, Bauleiter auf Bauherren- und Bauunternehmerseite, Generalunter- und Generalübernehmer, Bauausführende (Massivbau, Estriche, Fliesen und Platten), öffentliche und private Auftraggeber

## Seminarinhalt:

Mangel oder Schaden? Beispiele aus der Praxis

Rissarten

- Rissbezeichnungen
- Baustoffbedingte Risse
- Konstruktiv bedingte Risse
- Untergrundbedingte Risse
- Baugrundbedingte Risse

Rissauswirkungen und -bewertungen

- Rissdynamik
- Bewertung von Rissen bei Stahlbeton- und Mauerwerkkonstruktion
- Bewertung von Rissen bei Estrichen
- Bewertung von Rissen aus technischer Sicht (technische und optische Mangelhaftigkeit)

Rissprävention und -instandsetzung

- bei Stahlbeton
- bei Estrichen
- bei Fliesenbelägen

**Referent:** Dipl.-Ing. Thorsten Knauf
Sachverständiger für Bauschadenbewertung

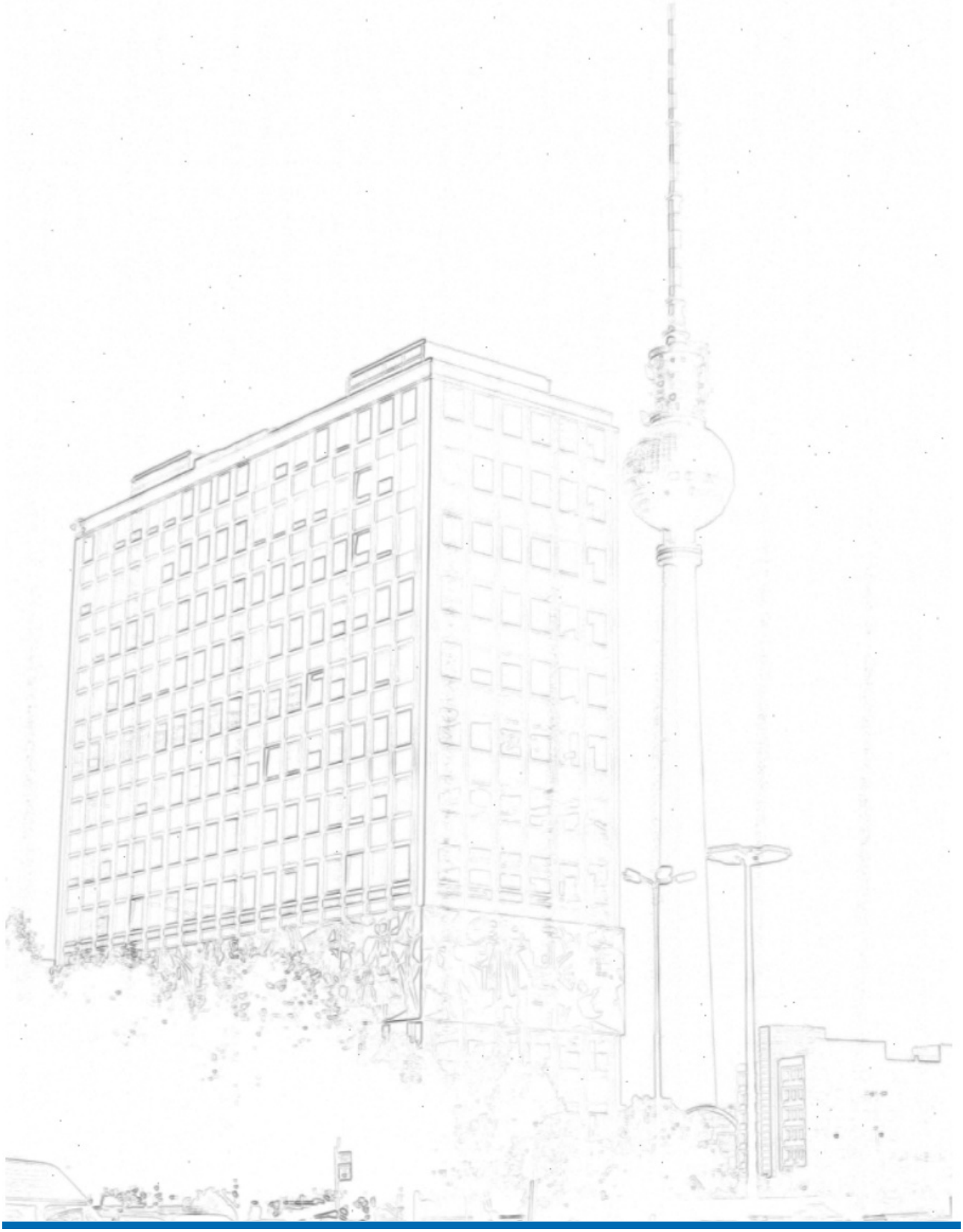
**Termine:** 17.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
27.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner



# IV. Baukostenermittlung, Kalkulation

# IV.101 Kostenplanung und Kostensteuerung im Auftrag des Bauherrn nach der Kostengliederung gemäß DIN 276

**Seminarziel:**

In diesem Seminar lernen die Teilnehmer die Grundlagen einer erfolgreichen Kostenplanung und Kostensteuerung für Bauvorhaben kennen und werden somit in die Lage versetzt, in jeder Projektphase eine kompetente Aussage über die zu erwartenden Endkosten zu treffen.

Inhaltlich wird das Hauptaugenmerk auf die nachvollziehbaren Berechnungsansätze und -möglichkeiten für eine Kostenermittlung nach DIN 276 gelegt. Ein weiterer Schwerpunkt des Seminars liegt in der Vermittlung praktischer Methoden für eine effiziente Kostensteuerung zur Einhaltung der vom Bauherrn limitierten Baukosten.

**Teilnehmerkreis:**

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus Bauplanungsbüros, Ingenieurbüros für Bauüberwachung und Projektsteuerung, von Generalübernehmern, Projektmanagementgesellschaften sowie Landes- und Kommunalbauämtern

**Seminarinhalt:**

Grundlagen für die Baukostenermittlung nach DIN 276

- Kostengliederung der DIN 276 nach Kostengruppen oder/und Gewerken
- Die Stufen der Kostenermittlung: Kostenschätzung, -berechnung und -anschlag
- Gebäudeflächen und -rauminhalte nach DIN 277 als Bezugsgrößen der Kostenkennwerte

Plausibilitätsprüfungen der Kostenermittlungsergebnisse

- Kontrolle und Prüfung bauteilbezogener Kostenermittlungen
- Kontrolle und Prüfung gewerkebezogener Kostenermittlungen

Kontrolle und Steuerung der Kosten

- Baukostenkontrolle in den Stufen der Kostenermittlung
- Methoden der Kostensteuerung zur Einhaltung des Bauherrn-Limits
- Verfolgung und Abgleich materieller und finanzieller Abrechnungen
- Rechnungskontrolle unter Berücksichtigung von Nachträgen, Einbehalten u.ä.

**Referent:** Herr Dipl.-Ing. Harald Wonisch
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 15.04.24 bis 16.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
04.11.24 bis 05.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# IV.102 Kalkulation von Baupreisen

**Grundlagenseminar**

## Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, durch die exemplarische Darstellung des Ablaufs der Kalkulation von Baupreisen, den Teilnehmern aufzuzeigen, wie die Abweichungen von kalkulierten und tatsächlichen Kosten minimal gehalten werden können. Anhand von vielen Beispielen wird praxisgerecht gezeigt, wie die einzelnen Kostenarten und die Angebotspreise ermittelt werden. Den Teilnehmern wird das erforderliche Wissen vermittelt, das sie in die Lage versetzt, strukturiert zu kalkulieren und in Auftragsverhandlungen ihre Preisuntergrenze zu kennen.

Die umfangreichen Seminarunterlagen enthalten auch Checklisten, die als Arbeitsunterlage die tägliche Arbeit unterstützen und es ermöglichen, die betriebseigene Kostenstruktur zu ermitteln.

## Teilnehmerkreis:

Kalkulatoren, Arbeitsvorbereiter und Bauleiter aus Bauunternehmen; Mitarbeiter aus Planungs- und Ingenieurbüros, Projektmanagementgesellschaften und Bauverwaltungen

## Seminarinhalt:

Kalkulationsgrundlagen

- Kalkulation und das baubetriebliche Rechnungswesen
- Bauauftragsrechnung: Kalkulationsarten, Kostenarten, Zurechnungsgrundsätze, Kosten- und Mengensätze, Aufwands- und Leistungswerte
- Zuschlagskalkulation über die Angebotssumme oder mit vorberechneten Zuschlägen
- Aufbau der Kalkulation
- Einzelkosten der Teilleistungen: Lohnkosten, Material-/Stoffkosten, sonstige Kosten, Gerätekosten, Fremdleistungen
- Baustellengemeinkosten (mit Checklisten)
- Allgemeine Geschäftskosten
- Wagnis und Gewinn
- Ablauf der Kalkulation

Exemplarische Übungsbeispiele

- Kalkulation mit vorberechneten Zuschlägen und Kalkulation über die Endsumme
- Beispielberechnung
- Auswirkung von Nebenleistungen auf die Einheitspreise (Bsp.: Baustelleneinrichtung)
- Einheitspreisanalyse: Kostenstruktur und Preisuntergrenze

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Heike Thieme
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 28.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
06.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# IV.103 Sonderfragen der Kalkulation von Baupreisen

**Aufbauseminar**

## Seminarziel:

Schwerpunkte des Seminars sind die kalkulatorische Behandlung von Nachträgen, die Kalkulation von Sonderpositionen, die Kalkulation und Abrechnung von Preisgleitklauseln sowie die Berechnung des Weitervergabepreises von Fremdleistungen an Nachunternehmen.

Anhand von Beispielen aus der Praxis werden ausführliche Handlungsempfehlungen zur kalkulatorischen Beherrschung der Sonderfragen gegeben. Insbesondere im Bereich Nachtragskalkulation werden im Seminar Formblätter vorgestellt, mit deren Hilfe eine systematische Dokumentation und Verwaltung von Nachträgen möglich ist, damit für die Durchsetzung von Nachträgen alle Nachweise lückenlos vorhanden sind.

## Teilnehmerkreis:

Kalkulatoren, Arbeitsvorbereiter und Bauleiter aus Bauunternehmen; Mitarbeiter aus Planungs- und Ingenieurbüros, Projektmanagementgesellschaften und Bauverwaltungen

## Seminarinhalt:

Preisvereinbarung nach VOB

- Allgemeine Grundsätze
- Einheitspreis/Pauschalpreis
- Berechnungssystematik und Grundlagen bei der Preisermittlung von Nachträgen
- Abwicklung der Nachtragsbearbeitung (Zuständigkeiten und Dokumentation)

Kalkulation von Sonderpositionen

- Arten der Sonderpositionen
- Sonderpositionen lt. Vorschriften
- Sonderpositionen in Verdingungsunterlagen und aus der Angebotswertung
- Kalkulatorische Behandlung von Sonderpositionen unter Berücksichtigung der Gemeinkostenumlage
- Abrechnung von Sonderpositionen

Fremdleistungen/Preisvorbehalte

- Maximaler und minimaler Vergabepreis
- Veränderung der Gemeinkosten bei Weitervergabe von Bauleistungen
- Preisvorbehalte/Preisgleitklauseln

Übungsbeispiele

**Referentin:** Dipl.-Ök., Dipl.-Ing (FH) Manfred Kranz
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

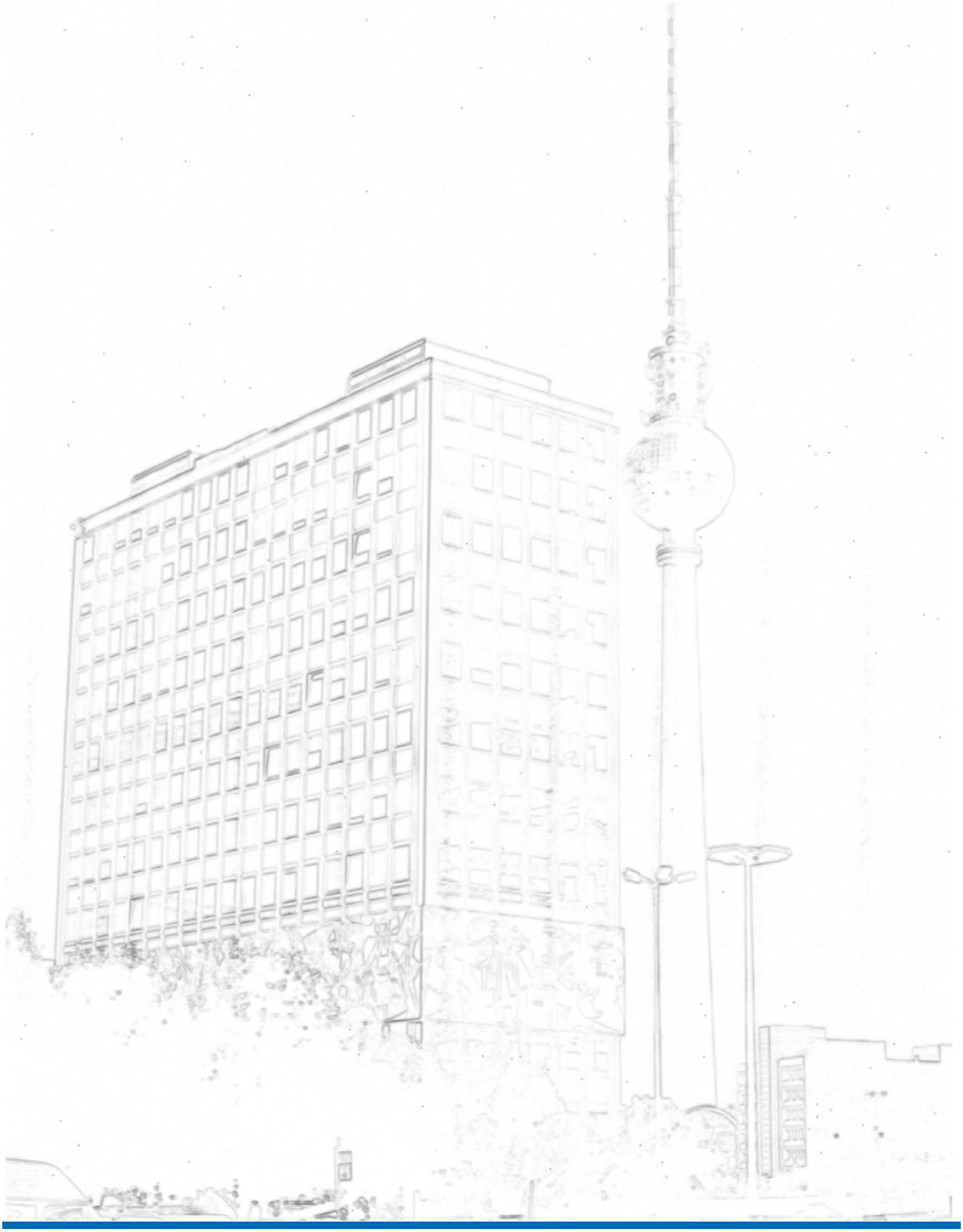
**Termine:** 14.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
29.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner



# V. Projektmanagement und Bauablaufplanung

# V.101 Grundlagen des Projektmanagements

**Seminarziel:**

Projektmanagement hat sich immer mehr zu einem Standardwerkzeug für die Organisation und Kontrolle komplexer Aufgaben und Vorhaben mit definiertem Beginn und Ende entwickelt.

Ziel des Seminars ist die Befähigung von ingenieurtechnischem und kaufmännischem Fachpersonal zur Anwendung der Grundlagen, Methoden und Instrumentarien des Projektmanagements für die erfolgreiche Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Investitions-, Rationalisierungs-, Organisations-, Forschungs- und Entwicklungsvorhaben mit Projektcharakter.

**Teilnehmerkreis:**

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros, von Generalunternehmern, Bauträger- und Projektmanagementgesellschaften und aus Bauverwaltungen

**Seminarinhalt:**

Begriffe des Projektmanagements und der Projektwirtschaft

Projektzielstellung und Projektauswahl

- Zielarten und Zielkonflikte
- Ideenfindung und Zieldefinition für Projekte, Zieldokumentation
- Projektvorbereitung und Projektstart

Strukturierung und Planung von Projekten

- Gliederung in Projektphasen
- Strukturierung von Projekten
- Darstellungsformen für die Projektstruktur und Codierung
- Projektstruktur und Ressourcenermittlung

Ablaufplanung / Terminmanagement

- Grundlagen
- Unvernetzter Balkenplan
- Netzplantechnik (NPT)

Projektkontrolle und Projektsteuerung

- Kontrollschwerpunkte
- Kontrolle von Aufwand und Kosten
- Kostenmanagement
- Prozessbegleitendes Qualitätsmanagement
- Projektcontrolling

Konflikte im Projektverlauf

- Bedeutung weicher Faktoren für den Projekterfolg
- Symptomatische Anzeichen für Konflikte
- Ursachen und Struktur von Konflikten
- Konfliktlösung

**Referent:** Herr Dr. Karsten Thieme
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 14.02.24 bis 15.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
25.06.24 bis 26.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# V.102 Bauvertragsrechtliche Schwerpunkte der Projektsteuerung

## Seminarziel:

Die Vorbereitung und Durchführung eines Projektes wird, neben technischen und wirtschaftlichen, immer mehr von rechtlichen Anforderungen geprägt. Das Seminar greift eine Auswahl an bauvertragsrechtlichen Schwerpunkten heraus. Neben der Vermittlung von erforderlichem Grundwissen wird auf die täglich auftretenden Störungen und ihre Einflussnahme, den Umgang mit Nachträgen sowie auf den besonders sensiblen Komplex der Abnahme und Mängelverfolgung eingegangen. Dabei werden die Sichtweisen der Vertragspartner, Auftraggeber-Auftragnehmer und der Architekten/Ingenieure berücksichtigt.

## Teilnehmerkreis:

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros, Bauträger- und Projektmanagementgesellschaften sowie aus Bauverwaltungen und Bauunternehmen

## Seminarinhalt:

Die VOB/B: Regelungen und deren Auswirkungen auf den Bauvertrag

- Rechtsgeschäftliche Abnahme nach §12 VOB/B
- Mangelbegriff
- Mängelbeseitigungsansprüche
- Neuregelungen
- Änderungen zum §16 der VOB/B: Zahlung
- Bürgschaftsanforderung
- Rückgabe der Sicherheiten
- Hemmung und Verjährung bei Meinungsverschiedenheiten zwischen den Vertragspartnern

Analyse abgeschlossener Bauverträge und deren kontrollfähige Aufbereitung für das Vertragsmanagement und die Projektsteuerung

- Risikoanalyse der abgeschlossenen Verträge
- Wichtigste Kontrollschwerpunkte für die Projektsteuerung in VOB-Bauverträgen (Checkliste)
- Zentrale Stellung der Leistungsbeschreibungen für die Vergabe, Leistungserbringung und Abrechnung von Bauleistungen
- Rangfolge der Vertragsbestandteile bei Streitfragen zu Leistungsinhalt und -umfang

Ausgewählte Schwerpunkte des Vertragsmanagements mit Empfehlungen zu den Vorgehensweisen und Handlungserfordernissen des Projektsteuerers

- Störungen im Bauablauf
- Fristen und Verzug
- Vertragsstrafe
- Unvollständige Leistungsbeschreibungen und Nachträge zum Bauvertrag bzw. Nachunternehmervertrag
- Berechtigte und unberechtigte Nachtragsforderungen
- Abwehr von Nachträgen
- Abnahme und Mängelbeseitigungsansprüche
- Mängelverfolgung und Fristfortschreibung
- Baubegleitende Dokumentation
- Rechtsstreitigkeiten

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 06.05.24 bis 08.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
10.09.24 bis 12.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 24 Lehrstunden

**Gebühr:** 1.125,00 € netto
1.338,75 € inkl. 213,75 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# V.103 Projektmanagement zur Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben

**Seminarziel:**

Das Bauen unterliegt heutzutage einem komplexen Beziehungsnetz aus Wirtschaftlichkeit, Funktionalität, Abläufen, Entscheidungen und notwendigen Handlungen, bei dem eine Vielzahl von Beteiligten die Baumaßnahmen beeinflussen. Um den hieraus resultierenden Anforderungen bei der Projektabwicklung gerecht zu werden, bedarf es eines effizienten Projektmanagements und Projektcontrollings. Das Seminar dient der Vermittlung von Grundlagenwissen und soll die Möglichkeiten und Methoden aufzeigen, mit denen komplexe Neubauten, aber auch umfangreiche Sanierungs-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen gesteuert und unter Einhaltung der Projektziele abgewickelt werden können.

**Teilnehmerkreis:**

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros, von Generalunternehmern, Bauträger- und Projektmanagementgesellschaften und aus Bauverwaltungen, als Neueinsteiger bzw. mit keiner oder geringer Erfahrung in der Steuerung von Bauprojekten

**Seminarinhalt:**

Einführung in das Bauprojektmanagement

- Bauprojektmanagement als Einheit von Projektleitung und Projektsteuerung
- Definition der Begriffe bezogen auf die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben
- Projektsteuerung

Projektstufen und Handlungsbereiche des Bauprojektmanagements und der Projektsteuerung

- Organisation des Bauprojektmanagements
- Projektbeteiligte und deren Aufgaben
- Projektstufen und Entscheidungsschwerpunkte
- Organisatorische Regelung für Projektmanagement und -steuerung

Terminplanung, -kontrolle und -steuerung

- Struktur der Terminplanung und deren Instrumentarien
- Terminpläne als Handlungsrahmen für die Terminkontrolle und -steuerung
- Durchführung von Terminkontrollen
- Ablauforganisation der Terminplanung und Steuerung
- Tipps und praktische Hinweise

Kostenplanung, -kontrolle und -steuerung mit Hilfe der DIN 276

- Kostenermittlung und Kostensteuerung in den Planungsphasen
- Budget- und Baukostenkontrolle in der Ausführungsphase
- Kostenänderungsmanagement bei Projektänderungen
- Zusammenhänge zwischen Kostenüberwachung und Terminplanung

Projektmanagementaufgaben zur Qualitätssicherung

- Qualitätssicherung in den Planungsphasen
- Qualitätsüberwachung im Projektmanagement
- Kontrolle der Mängelbeseitigung und Überwachung von Anspruchsfristen

**Referent:** Herr Dr. Karsten Thieme
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 12.03.24 bis 14.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
02.07.24 bis 04.07.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 24 Lehrstunden

**Gebühr:** 1.125,00 € netto
1.338,75 € inkl. 213,75 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# V.104 Projektkostenrechnung im Spannungsfeld des Projektmanagements und der Projektsteuerung

**Seminarziel:**

In diesem Seminar werden sowohl die grundlegenden Zusammenhänge der Ermittlung von Kosten für die Herstellung von Projektlösungen (Investitionskosten), für das Management und für die Steuerung von Projekten, als auch die Behandlung von Kosten bei Nachträgen, Gemeinkosten und Kalkulationszuschlägen vermittelt.

**Teilnehmerkreis:**

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros, von Generalunternehmern, Bauträger- und Projektmanagementgesellschaften und aus Bauverwaltungen, Bauleiter

**Seminarinhalt:**

Grundlagen zur Ermittlung von Kosten

- Grundsätze der Ermittlung von Baukosten aus baubetrieblicher Sicht
- Bestimmung der Kosten für das Projektmanagement

Behandlung der Kosten bei Nachträgen

- Rechtliche Behandlung von Vergütungsansprüchen im Einheitspreis und Pauschalpreisvertrag
- Differenzkalkulation als Methode der Preisanpassung
- Besonderheiten der Behandlung der Gemeinkosten und von Kalkulationszuschlägen

Ermittlung, Planung und Steuerung von Projektkosten

- Kostenermittlung und Kostensteuerung in den Planungsphasen unter besonderer Berücksichtigung der DIN 276, Teil 1: Hochbau
- Praktische Vorgehensweise bei der Kostensteuerung
- Zusammenhänge zwischen Kostenüberwachung und Terminplanung

**Referent:** Herr Dr. Karsten Thieme
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 10.04.24 bis 11.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
16.10.24 bis 17.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# V.201 Rechtsstellung und rechtliche Verantwortung des Bauleiters bei der Abwicklung von Bauvorhaben

**Grundlagenseminar**

## Seminarziel:

Die Verantwortung des Bauleiters wird häufig unterschätzt. Er hat nicht nur seine vertragsrechtlichen Verpflichtungen zu erfüllen, sondern Verantwortung für die Einhaltung der geltenden gesetzlichen Vorschriften mit zu übernehmen. Als Vertreter des Auftraggebers hat er dessen Interessen zu wahren und in jedem Fall für die mangelfreie Erstellung des Bauwerks Sorge zu tragen.

Der Bauleiter beim bauausführenden Auftragnehmer ist neben der Führung des Baustellenpersonals von der technisch-technologische Qualitätssicherung bis zur rechtssicheren und termintreuen Abwicklung der Bauvorhaben verantwortlich. Er ist außerdem Bindeglied zwischen Bauherr und Subunternehmer.

Es werden die einzelnen Verantwortungsbereiche der Bauleiter bei der Abwicklung von Bauvorhaben erläutert. Dabei spielen Störungen, das notwendige Handeln darauf und mögliche Konsequenzen eine bedeutende Rolle. Das Seminar gibt Bauleitern kompetente Unterstützung für die Wahrnehmung ihrer wichtigsten Verantwortungsfelder.

## Teilnehmerkreis:

Bauleiter der Auftragnehmer- und Auftraggeberseite, Bauträger, Bauunternehmen, Bauberater, Baubetreuer, Architekten, Ingenieure, Fachplaner

## Seminarinhalt:

Definition des Bauleiterbegriffes

- Die unterschiedlichen Bauleiter auf der Baustelle
- Der Bauleiter des Unternehmers und sein Verhältnis zu den Nachunternehmern
- Befugnisse und Vollmachten des Bauleiters der Auftraggeber

Verantwortung des Bauleiters für die Sicherung der Qualität

- Mitteilungspflichten/Bedenkenanmeldung
- Umgang mit Mängelrügen
- Prüfung und Ursachenfeststellung
- Beachten der Mängelansprüche des Auftraggebers vor und nach der Abnahme

Verantwortung des Bauleiters für die Termintreue

- Ausführungsfristen und Behinderungen
- Vertragsstrafen und Schadenersatz

Verantwortung des Bauleiters für Abnahmen

- Bevollmächtigte Durchführung der Abnahme
- Förmliche, fiktive und stillschweigende Abnahme

Verantwortung des Bauleiters für die Abrechnung als Zahlungsvoraussetzung

- Mengenänderungen, Leistungsänderungen, Stundenlohnarbeiten und Nachträge
- Gemeinsames Aufmaß - Bindungswirkung
- Prüfbare Abschlags- und Schlussrechnung
- Aufmaß und Abrechnung VOB-gerecht sichern

Verantwortung des Bauleiters für die Dokumentation

- Schriftverkehr des Bauleiters
- Sichere Zustellung von Schriftstücken

Fallbeispiele aus der aktuellen Rechtsprechung

**Referent:** Frau Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 22.05.24 bis 23.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
20.11.24 bis 21.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# V.202 Die Verantwortung des Bauleiters bei Leistungsstörungen, Mängel und Nachtragsforderungen

**Vertiefungsseminar**

## Seminarziel:

Eine Vielzahl von Regelungen macht die Abwicklung von Bauvorhaben und Baumaßnahmen zu einer komplexen und schwierigen Managementaufgabe, die aktuelles und umfangreiches Wissen zum Bauvertragsrecht erfordert.

Die Behandlung der nachfolgenden Themenbereiche soll die Teilnehmer befähigen, das Bauvertragsrecht zu den wichtigsten und oft strittigen Schwerpunkten der Bauabwicklung auf der Grundlage der VOB/B rechtssicher anzuwenden. Das Seminar setzt Grundlagenwissen zur VOB voraus.

## Teilnehmerkreis:

Bauleiter/Bauüberwacher; Architekten; Ingenieure; Baubetreuer; Projektverantwortliche; Fachkräfte von Behörden, Bauunternehmen, Immobilien- und Wohnungsunternehmen

## Seminarinhalt:

Leistungsstörungen, Behinderungen des Bauablaufs

- Möglichkeit und Bedeutung der Bedenken- und Behinderungsanzeige
- Der Auftraggeber/Bauleiter erfüllt seine Mitwirkungspflichten nicht - Beispiele, Konsequenzen und Handlungsempfehlungen
- Der Auftragnehmer erfüllt seine Leistungs- und Prüfpflichten nicht - Beispiele und zu beachtende Rechtsfolgen

Nachträge, Nachforderungen

- Ursachen für Nachforderungen und Regelungen der VOB/B
- Durchsetzbare und ablehnungswürdige Nachträge
- Nicht im Vertrag enthaltene, zusätzliche Leistungen
- Unvollständige Leistungsbeschreibung und Nachtrag
- Der Unternehmer macht einen Nachtrags-anspruch geltend
- Nachforderungen und die Regelungen zur Mengenmehrung und Mengenminderung in § 2 der VOB/B
- Nachforderungen von Stundenlohnleistungen

Mängel und Mängelbeseitigungsansprüche

- Mangelbegriff
- Ausführungsmängel vor der Abnahme
- Mängelrüge des Auftraggebers - Form und Inhalte
- Aufgaben des Bauleiters in Vorbereitung auf die Abnahme
- Rechtsgeschäftliche Abnahme
- Abnahme von Leistungen, die einer späteren Sicht entzogen werden
- Mängelanzeige nach Abnahme und Inbetriebnahme

Verjährungsfristen

- Verjährung von Mängelbeseitigungsansprüchen und ihre Handhabung
- Verlängerung der vertraglichen Verjährungsfristen nach erfolgreicher Mängelbeseitigung

Leistungs- und Vertragskündigung

- Kündigung von Bauleistungen
- Abrechnung gekündigter Bauleistungen
- Verjährung von Werklohnforderungen
- Checklisten und Musterformulare

**Referent:** Frau Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 05.06.24 bis 06.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
03.12.24 bis 04.12.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprech-partner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# V.301 Projektmanagement und Projektsteuerung mit MS Project

**Seminarziel:**

MS Project ist ein universelles System für das rechnergestützte Management von Projekten verschiedener Art. Das Seminar soll den Teilnehmern den sicheren Umgang mit dem System MS Project ermöglichen. Die wichtigsten Grundaktionen werden systematisch erläutert und am PC geübt. Ein Schwerpunkt des Seminars ist die Ressourcenplanung und die Mehrprojekttechnik. Die Seminarteilnehmer können nach Seminarabschluss PC-gestützt Projekte einrichten, Daten im Zuge der Projektsteuerung aktualisieren und die Mehrprojekttechnik anwenden. Von diesem Stand ausgehend kann die Programmbeherrschung selbstständig perfektioniert werden.

**Teilnehmerkreis:**

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros, von Generalunternehmern, Bauträger- und Projektmanagementgesellschaften und aus Bauverwaltungen; Bauleiter

**Seminarinhalt:**

Erstellen eines Projektplanes

Grundsätze der Multiprojekttechnik

- Verknüpfen von Aufgaben mehrerer Projekte
- Arbeiten mit dem gemeinsamen Ressourcenpool
- Arbeiten mit spezifischen Vorgangsformen (wie periodische, unterbrochene/ segmentierte Vorgänge)
- Nutzen von Vorgangs- und Ressourceninformationen
- Erstellen von Meilensteinplänen
- Erstellen von Steuerungsplänen
- Generieren von Berichten

Kostenberechnung mit Hilfe der Projektplanung

- Nutzung der Kostenfunktionen
- Ableiten von Kostenprognosewerten
- Modellieren von Kostenverläufen
- Ableiten von Zahlungsplänen

Erkennen und Behandeln von Zeitstörungen im Projekt

- Einarbeiten von Nachträgen
- Ableiten von Beschleunigungsszenarien
- Manuelles Optimieren von Abläufen

Finalisieren des Praxisbeispiels und Ableiten von grundsätzlichen Handlungserfordernissen für die Arbeit als Projektsteuerer

**Referent:** Herr Dr. Karsten Thieme
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 19.06.24 bis 20.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
11.12.24 bis 12.12.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# V.401 Kundenorientierung und Verhandlungsführung in der Tätigkeit des Projektsteuerers

## Seminarziel:

Das Seminar hat zum Ziel, die Teilnehmer für den Stellenwert ihres persönlichen Auftretens und Verhaltens zu sensibilisieren und ihnen wichtige Elemente der Kunden- und Serviceorientierung zu zeigen.

Darauf aufbauend sollen die Teilnehmer befähigt werden, Verhandlungen erfolgreich zu führen, die Interessen des Partners wahrzunehmen sowie Verhandlungsgeschick und Reflexionsvermögen in Verhandlungen einzubringen. Sie lernen weiterhin klare Vereinbarungen zu treffen und Ergebnisse zu sichern.

In diesem Zusammenhang spielen Präsentationen eine wichtige Rolle. Eine Präsentation kann ausschlaggebend für die Entscheidung eines Kunden sein. In dem Seminar werden wertvolle Hilfen für die Erstellung und den erfolgreichen Vortrag von Präsentationen gegeben.

## Teilnehmerkreis:

Mitarbeiter aus Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros, von Generalunternehmern, Bauträger- und Projektmanagementgesellschaften und aus Bauverwaltungen; Bauleiter

## Seminarinhalt:

Kunden- und Serviceorientierung als motivierende Grundhaltung

- Persönliches Auftreten und Ausstrahlung
- Partnerschaftliche Grundhaltung zum Kunden
- Freundlichkeit und Verbindlichkeit
- Kunden erreichen und Gespräche steuern
- Umgang mit schwierigen Situationen
- Kundenbefragungen

Verhandlungen erfolgreich führen

- Verhandlungen - eine praktische Definition
- Verhandlungskonzept nach Harvard
- Orientierungspunkte für eine erfolgreiche Verhandlungsführung
- Vorbereitung von Verhandlungen
- Verhandlungen zielorientiert durchführen
- Checkliste richtig verhandeln und argumentieren

Präsentationen professionell vorbereiten und durchführen

- Zweck und Nutzen von Präsentationen
- Empfehlungen für die Vorbereitung einer Präsentation
- Regeln für den Präsentationsauftritt
- Der Abschluss einer Präsentation

**Referentin:** Frau Annette Chytry
Trainerin für Verhalten und Kommunikation

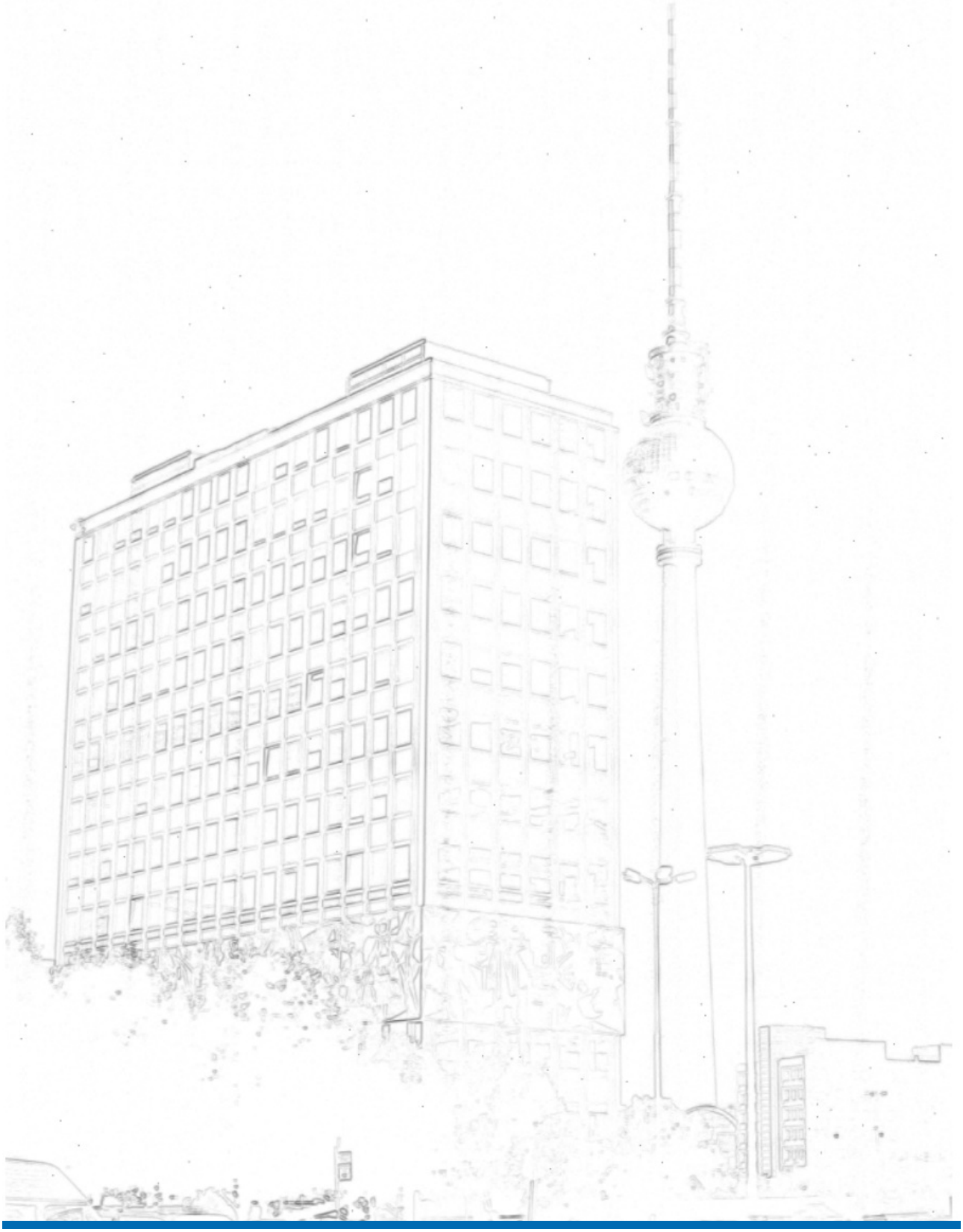
**Termine:** 02.07.24 bis 04.07.24, 09:00 - 16:30 Uhr
02.12.24 bis 04.12.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 24 Lehrstunden

**Gebühr:** 1.125,00 € netto
1.338,75 € inkl. 213,75 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner



# VI. Property und Asset Management

# VI.101 Einführung in Corporate Real Estate Management

**Seminarziel:**

Das Managen betrieblicher Immobilienbestände in Unternehmen, deren Kerngeschäftsfeld nicht mit Immobilien zu tun hat (Corporates), hat sich bereits seit längerem schon in eine umfassende und strategisch für das betreffende Unternehmen wichtige Aufgabe entwickelt. Ziel dieses Seminars ist, die wesentlichen Funktionen und Aufgabenfelder und Verantwortungsbereiche des Corporate Real Estate Managements zu vermitteln, die Auswirkungen einer Immobilienstrategie auf das Unternehmen sowie Führungskennzahlen für Immobilienbestände zu erläutern.

**Teilnehmerkreis:**

Fachkräfte in Immobilienunternehmen; Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen von Immobilienbestandshaltern, Asset- und Facility-Management-Dienstleistern; Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei Banken und Versicherungen bzw. den jeweiligen Immobilienabteilungen

**Seminarinhalt:**

- Aufgabenbereiche und Verantwortungsbereiche im Corporate Real Estate Management
- Einführung in das Management betriebsnotwendiger Immobilien
- Einführung in die Vermarktung nicht betriebsnotwendiger Immobilien
- Auswirkung einer Immobilienstrategie auf eine erfolgs- und wertorientierte Entwicklung
- Entwicklung von Führungskennzahlen für Immobilienbestände

**Referent:** Herr Andreas Kühne, M.A.
Corporate Real Estate Manager (ebs)
BAUAKADEMIE
Performance Management GmbH

**Termine:** 25.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
10.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprech-partner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VI.102 Praxisgerechte Ausschreibung von FM-Dienstleistungen

## Seminarziel:

Ausschreibungen für Facility-Management-Dienstleistungen und die anforderungsgerechte Beschreibung von Service Levels gewinnen in der Praxis zunehmend an Bedeutung. In diesem Seminar werden die Rahmenbedingungen für die Erstellung von FM-Ausschreibungen und die sich daraus ergebenen Anforderungen an Leistungsbeschreibungen für FM-Dienstleistungen vermittelt. Dies schließt die Erstellung eines Muster-Leistungsverzeichnisses durch die Teilnehmer ein. Anschließend lernen die Teilnehmer, welche wesentlichen Sachverhalte sie bei der Vergabe, der Auftragsabwicklung und der Kündigung von Verträgen beachten sollten.

## Teilnehmerkreis:

Facility Manager sowie Mitarbeiter aus den Bereichen Einkauf, Technisches Gebäudemanagement, Objektmanagement oder Kostenplanung; Leiter von Instandhaltungsteams; Architekten und Ingenieure, die auf dem Gebiet Bauen im Bestand und Instandhaltung tätig sind.

## Seminarinhalt:

Die Ausschreibung

- Rahmenbedingungen für die Erstellung von FM-Ausschreibungen
- Leistungsbeschreibungen als Folge von Prozessbeschreibungen
- Input-/ Outputorientierte Service Level Standards
- Service Level Agreements im Facility Management
- Musterbeschreibungen für den Betrieb und die Wartung von technischen Anlagen
- Verwendung von Tools zur Ausschreibung

Die Vergabe

- Auswahl der Bieter, Beurteilung der Bieter, Bewertung der Angebote, das Vergabegespräch
- Wesentliche Inhalte des FM-Vertrages
- Inhaltliche Vertragsgestaltung für FM-Dienstleistungen

Die Auftragsabwicklung

- Kontrolle der Dienstleister/Audits
- Dokumentation im Gebäudemanagement
- Laufendes Controlling von Verträgen im Gebäudemanagement durch Leistungskontrolle, Haftungskontrolle, Personalkontrolle

Kündigung von Verträgen

- Außerordentliche Kündigung
- Ordentliche Kündigung

**Referentin:** Frau Jennifer Franz
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 06.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
07.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VI.103 Mit Benchmarking zu Führungskennzahlen im Real Estate Management (REM) und Facility Management (FM)

**Seminarziel:**

Benchmarking ist eine weit verbreitete Methode zur Unterstützung des Managements im ständigen Ringen um Bestleistungen. Seit einigen Jahren ist diese Methode auch im Real Estate Management und Facility Management fester Bestandteil von Marktvergleichen. Die Qualität der Ergebnisse wird aber häufig als unbefriedigend beschrieben.

Das Seminar hat zum Ziel, Grundlagenwissen zum Benchmarking zu vermitteln, einen Überblick über etablierte Benchmark-Initiativen und ihre Stärken und Schwächen zu geben sowie eine Anleitung zur effektiven Nutzung dieser Methoden zu erörtern. Dabei kann bedarfsweise auf konkrete Benchmarking-Anliegen der Teilnehmer eingegangen werden, u.a. FM Kosten, Total Cost of Ownership, Personalbedarf und Organisationsvergleiche.

**Teilnehmerkreis:**

Fach- und Führungskräfte, die sich mit Benchmarking auseinandersetzen und einen neuen qualitativen Ansatz erlernen wollen.

**Seminarinhalt:**

Benchmarking Basics und Insights

- Originäre Prinzipien von Benchmarking
- Abgrenzung zu anderen Methoden
- Ziele und Nutzen des Benchmarkings
- Benchmarking-Arten
- Voraussetzungen

Überblick Benchmarking-Initiativen in Deutschland

- FM Kosten Benchmarking
- Organisations-Benchmarking
- Personalbemessung
- Benchlearning Roundtable

Konzept-, Daten- und Prozessebene

- Zieldefinition, Methodik und Tools
- Datenstrukturen, Kennzahlenbildung und Analysemethoden
- Interne Prozessanalyse, Best Practice und Prozessoptimierung

Praxistipps

- Vorbereitungsmaßnahmen
- Umgang mit Schätzungen / Messunsicherheiten
- Umgang mit sensiblen Daten

**Referent:** Herr Andreas Kühne, M.A.
Corporate Real Estate Manager (ebs)
BAUAKADEMIE
Performance Management GmbH

**Termine:** 29.02.24, 09:00 - 16:00 Uhr
02.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VI.104 Kaufmännisches Propertymanagement

## Seminarziel:

Das kaufmännische Propertymanagement (PrM) umfasst das anlagenorientierte operative Management von Immobilienobjekten im Interesse des Investors während der Bewirtschaftungsphase. Unter definierter Zielstellung wird über das Propertymanagement die vorgegebene Objektstrategie durch eine renditeoptimierte Bewirtschaftung im Investoreninteresse realisiert. Durch die operative Umsetzung der kaufmännischen Geschäftsfelder des Propertymanagements werden die strategischen Vorgaben des Investors und weiterer Steuerer (Portfolio- und Assetmanager) im Propertymanagement verwirklicht. Kernaufgabe ist dabei die optimale Bewirtschaftung einer Immobilie unter Berücksichtigung der Zielstellung der jeweiligen Shareholder.
Das Seminar versetzt Sie in die Lage, sich die wesentlichen Prozesse des kaufmännischen Bestandsmanagements zu erschließen und im jeweiligen Rahmen der übergeordneten und begleitenden Managementfunktionen anzuwenden.

## Teilnehmerkreis:

Fach- und Führungskräfte in Immobilienunternehmen, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Propertymanagements bei Immobilienbestandshaltern/-verwaltern und Dienstleistern an den an das Propertymanagement anknüpfenden Schnittstellen – z.B. Assetmanagement, Facility Management, sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei Banken und Versicherungen bzw. den jeweiligen Immobilienabteilungen im Corporate Real Estate Management (CREM).

## Seminarinhalt:

- Kaufmännisches Propertymanagement als Schnittstelle zwischen dem operativen Immobilienbetrieb und dem strategischen Asset Management
- Mietbuchhaltung
- Betriebskostenabrechnung
- Nebenkostenabrechnung aus kaufmännischer Sicht
- Forderungsmanagement
- Bewerten von Entscheidungsvorlagen über Mietvertragsverhandlungen bis zur Flächenübernahme inklusive statischen Berechnungsverfahren zur Wirtschaftlichkeitsbeurteilung
- Steuerung von Dienstleistungsverträgen
- Reporting und Controlling
- Mietmanagement

**Referent:** Herr Henry Strehlke, M.Sc.
Bürgermeister-Reuter-Stiftung

**Termine:** 04.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
28.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VI.105 Gewerbemietrecht – Aktuelle Rechtsprechung und deren Umsetzung bei der Vertragsgestaltung

**Seminarziel:**

Im Gewerbemietrecht gibt es immer wieder und immer häufiger Anlass für Streitigkeiten zwischen Mieter und Vermieter. Das Seminar befähigt die Teilnehmer, den Vertragsabschluss und die Durchführung des Gewerbemietverhältnisses sicher zu gestalten. Anhand aktueller Fallgestaltungen unter Bezugnahme auf höchstrichterliche Entscheidungen werden wichtige Fragestellungen erläutert und damit das Rechtsbewusstsein bei den Seminarteilnehmern geschärft.

**Teilnehmerkreis:**

Verwalter; Immobilienmakler; Vermieter; Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Objekt- und Immobilienverwaltungen, Banken und Versicherungen; Bauträger; Investoren; Gebäudemanager

**Seminarinhalt:**

- Vertragsabschluss, Vertragslaufzeit und Verlängerungsoptionen
- Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen/ insbesondere: Schönheitsreparaturen-Klauseln
- Schriftform des Mietvertrages bei Abschluss/ während der Laufzeit
- Mieterhöhung durch Staffelmiete, Wertsicherungsklausel oder umsatzabhängigen Mietzins
- Umlage von Betriebskosten
- Modernisierungsmaßnahmen des Vermieters während der Mietzeit
- Ein- und Umbauten des Mieters
- Ansprüche des Mieters bei Sach- und Rechtsmängeln (insbesondere Mietminderung)
- Rechte des Vermieters bei Pflichtverletzungen des Mieters
- Wechsel der Vertragspartner
- Kündigung und Aufhebungsvertrag
- Sicherheit des Vermieters

**Referent:** Rechtsanwalt Dr. Johannes Gester
HPG Heublein Piepenbrock Dr. Gester
Rechtsanwälte Fachanwälte
Partnerschaft mbB

**Termine:** 15.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
14.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VI.106 Kaufmännische Gebäudebewirtschaftung – Schwerpunkte: Mietrecht und Nebenkostenabrechnung

**Seminarziel:**

Mit dem Seminar wird dem für die kaufmännische und technische Bewirtschaftung von Gebäuden eingesetzten Fachpersonal die Möglichkeit einer aktuellen, komplex und ressortübergreifend angelegten Weiterbildung zu den rechtlichen Grundlagen rund um das "Mietrecht" sowie um die "Nebenkostenabrechnung" geboten. Zugleich empfiehlt sich das Seminar für Nutzer größerer Gebäudeflächen auf Mietvertragsbasis. Die seminaristische Schulung schließt praxisbezogene Darstellung typischer Bearbeitungsfälle ein.

**Teilnehmerkreis:**

Teamleiter und Mitarbeiter aus kaufmännischen Bereichen von Unternehmen und Institutionen mit größerem Immobilienbesitz, Nutzer größerer Gebäudeflächen auf Mietvertragsbasis

**Seminarinhalt:**

Mietvertragsrecht

- Gesetzliche Grundlagen und Begriffsbestimmung
- Abschluss und Form des Mietvertrages
- Parteien des Mietvertrages
- Vertretung und Vollmacht
- Beginn und Laufzeit des Mietvertrages
- Miethöhe und Kaution
- Vertragliche Mietanpassungen
- Recht der Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Verlängerung des gewerblichen Mietvertrages
- Rechte des Mieters bei Sach- und Rechts-mängeln (insbesondere Mietminderung)
- Probleme des Mieterwechsels
- Kündigung und Beendigung des Mietvertrages
- Rückgabe der Mieträume

Rechtliche Grundlagen der Nebenkostenabrechnung

- Gesetzliche und vertragliche Grundlagen
- Begriff der Betriebskosten und Betriebskostenarten nach der Betriebskostenverordnung
- Begriff der Heizkosten
- Kostenverteilung
- Notwendiger Inhalt der Betriebskostenabrechnung

Steuern und Miete

**Referent:** Rechtsanwalt Dr. Johannes Gester
HPG Heublein Piepenbrock Dr. Gester
Rechtsanwälte Fachanwälte
Partnerschaft mbB

**Termine:** 22.04.24 bis 23.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
11.11.24 bis 12.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprech-partner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VI.107 Immobilienwirtschaftliche Investitionsrechnung

## Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, einen Überblick über die Verwendung von Investitionsrechnungsverfahren für immobilienwirtschaftliche Projekte zu geben. Als Grundlage werden gängige statische und dynamische Investitionsrechnungsverfahren vorgestellt und voneinander abgegrenzt. Darauf aufbauend wird der Einsatz dieser Berechnungssystematiken für die Beurteilung einer Investition in ein Immobilienprojekt vermittelt und ein Verständnis für die Anwendungsbereiche entwickelt.

Weiterhin wird im Seminar erläutert, wie die Modelle und die Interpretation der jeweiligen Berechnungsergebnisse genutzt werden. Durch deren beispielhaften Einsatz wird das theoretisch erworbene Wissen gefestigt und die Anpassung von Berechnungstools an den eigenen Bedarf ermöglicht.
Über das Verständnis für die Investitionsrechnung, deren Funktionalität und die einzubeziehenden Einflussgrößen, sowie deren Auswirkungen auf die Zielwerte wird das Seminar Sie in die Lage versetzen, die richtigen Berechnungsmethoden für Ihren Bedarf zu ermitteln, anzuwenden und die Ergebnisse und deren Aussagefähigkeit korrekt zur Beurteilung einer Immobilieninvestition zu nutzen.

## Teilnehmerkreis:

Fach- und Führungskräfte in der Immobilienwirtschaft, der Projektentwicklung und den technischen Anwendungsbereichen der Immobilienwirtschaft, Architekten, Ingenieure, öffentliche und private Auftraggeber

## Seminarinhalt:

Immobilieninvestition als Ausgangspunkt

- Was ist eine Immobilieninvestition?
- Was charakterisiert diese?
- Notwendigkeit von eigenen Berechnungen?

Investitionsberechnungsverfahren

- Grundlagen der Berechnung
- Statische Verfahren
- Dynamische Verfahren
- Daten als Grundlage

Statische Berechnungsverfahren

- Anwendungsbereich
- Bedeutung dieser Verfahren
- Stärken und Schwächen

Dynamische Verfahren

- Anwendungsbereich
- Verzinsung als Grundlage dynamischer Verfahren
- Relevanz dynamischer Berechnungen
- Unterscheidung der Verfahren
- Discounted Cash-Flow
- Vollständiger Finanzplan
- Exkurs: Lebenszyklusrechnung

Anwendungsbeispiel

- Anwendung dynamischer Berechnungsverfahren
- Erstellung eines eigenen Berechnungstools
- Anpassung von Berechnungstools an den eigenen Bedarf

Ableitung der ökonomischen Bedeutung zur Beurteilung der Immobilieninvestition

**Referent:** Herr Henry Strehlke, M.Sc.
Bürgermeister-Reuter-Stiftung

**Termine:** 14.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
13.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VI.201 Performance im Real Estate Asset Management

## Seminarziel:

Allgemein versteht man unter Asset Management von Immobilien oder auch Real Estate Asset Management (REAM) die aktive Planung, Steuerung, Umsetzung und Kontrolle von sämtlichen wertbeeinflussenden Maßnahmen einer Immobilie oder eines Immobilienportfolios auf Objektebene während der Bewirtschaftungsphase. Durch gezielte Handlungen entlang des gesamten Wertschöpfungsprozesses einer Immobilieninvestition werden Maßnahmen ergriffen, die den Wert der Immobilie steigern, um so aus der laufenden Bewirtschaftung und der eventuell späteren Verwertung eine optimale Verzinsung des eingesetzten Kapitals zu erlangen.
Das Seminar hat zum Ziel, Sie in die Lage zu versetzen, umsetzungsorientierte Strategien für eine nachhaltige Wertschöpfung zu entwickeln.

## Teilnehmerkreis:

Fach- und Führungskräfte in Immobilienunternehmen, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Property Managements bei Immobilienbestandshaltern/-verwaltern und Dienstleistern an den an das Propertymanagement anknüpfenden Schnittstellen – z.B. Asset Management, Facility Management, sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei Banken und Versicherungen bzw. den jeweiligen Immobilienabteilungen im Corporate Real Estate Management (CREM).

## Seminarinhalt:

Immobilie im Spannungsfeld unterschiedlicher Interessen

- Immobilie als Asset und Betriebsmittel
- Instrumente für ein marktwertorientiertes Immobilienmanagement

Führungskennzahlen für das Asset- und Property-Management

- Aufbau eines Kennzahlensystems
- Steuerungsgrößen und dessen Grundlagen
- Datenqualität und Vergleichbarkeit
- Identifizieren und realisieren von Potentialen

Performancesteigerung in ergebnisorientierten Geschäftsprozessen

- Ganzheitliches Planen, Bauen und Betreiben
- Immobilienwirtschaftliche Mehrwertdienste

Praxistipps

- Erstellen einer Balanced Scorecard (BSC)
- Welche Fragen sollen im Immobilienmanagement durch Kennzahlen beantwortet werden?
- Wie wird Vergleichbarkeit von Kennzahlen sichergestellt?
- Fallbeispiele

**Referent:** Herr Henry Strehlke, M.Sc.
Bürgermeister-Reuter-Stiftung

**Termine:** 29.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
09.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VI.202 Betriebs- und Nebenkosten

## Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, einen Überblick über und ein Verständnis für die Betriebs- und Nebenkosten, sowie deren Abrechnung herzustellen. Betriebs- und Nebenkosten zu managen und abzurechnen ist als Teilleistung der Verwaltung von Immobilien eine Notwendigkeit. In Immobilienunternehmen stellen die Betriebs- und Nebenkosten – ebenso die damit verbundenen Risiken – einen erheblichen Wert dar. Dieses Seminar vermittelt die Notwendigkeit und die Methoden, diese nicht nur zu verwalten, sondern proaktiv zu gestalten.

Neben den Betriebskosten im klassischen rechtlichen Sinne, wird auch die Umlage weiterer Kosten (wie der Instandhaltung und Verwaltung) vermittelt. Der Prozess des Betriebs- und Nebenkostenmanagements wird
- von der Vertragsgestaltung,
- über die Entstehung der Kosten,
- deren rechtssichere Umlage und Abrechnung gegenüber den Mietern,
- bis zur Kontrolle und dem Benchmarking

erläutert und praktisch bearbeitet.

## Teilnehmerkreis:

Fach- und Führungskräfte in Immobilienunternehmen, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Propertymanagements bei Immobilienbestandshaltern/-verwaltern und Dienstleistern an den an das Propertymanagement anknüpfenden Schnittstellen – z.B. Assetmanagement, Facilitymanagement, sowie Fachabteilungen für die Steuerung, Buchung und Abrechnung von Betriebs- und Nebenkosten.

## Seminarinhalt:

Begriffliche Einordnung

- Was sind Betriebskosten?
- Wie ist die Abgrenzung zu weiteren Begriffen? (z.B. dem Begriff der Nebenkosten)

Rechtliche Einordnung

- Einordnung im Mietrecht
- Abgrenzung im Wohn- und Gewerbemietrecht
- Verwaltungs- und Instandhaltungskosten als Nebenkosten

Vertragliche Vereinbarung

- Wirksame Vereinbarung
- Rechtliche Möglichkeiten und Grenzen
- Rechtsauslegung der Verträge

Umlage und Abrechnung

- Umlagemöglichkeiten
- Verfahren und Vereinbarung der Umlage
- Anforderungen an die Abrechnung
- Durchführung der Abrechnung

Steuerung von Kosten und Vertragspartnern

- Erfassung und Vergleich von Betriebskosten (Benchmarking und KPIs)
- Steuerungsmöglichkeit der Betriebskosten
- Steuerung von Vertragspartnern

Streitigkeiten zu Betriebskosten

- Relevanz des Aufwandes für Erfassung und Abrechnung von Betriebskosten
- Kommunikation als Mittel der Kostenreduktion
- Transparenz als Erfolgsfaktor

**Referent:** Herr Henry Strehlke, M.Sc.
Bürgermeister-Reuter-Stiftung

**Termine:** 30.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
04.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VI.203 Strategien und Finanzierungskonzepte im Real Estate Asset Management

## Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, übergeordnet die einzelnen Strategien im Real Estate Management kennen zu lernen und anhand von praxisbezogenen Fallbeispielen die Kennzahlen vor und nach Finanzierung anwenden zu können.

Um aktives Asset Management betreiben zu können, ist es entscheidend, die unterschiedlichen Strategien und Finanzierungskonzepte für die jeweiligen Portfolios zu kennen. In diesem Seminar werden unterschiedliche Kennzahlen der Performancemessung vor und nach Finanzierung vermittelt, wie NPV, IRR, Profit, AIC, ICR, DSCR, LTV und LTC. Unleveraged und Leveraged Cash Flows werden modelliert und die genannten Kennzahlen im praktischen Modell vermittelt.

## Teilnehmerkreis:

Fachkräfte in Immobilienunternehmen, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Immobilienbestandshaltern, Asset- und Property-Manager:innen, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei Banken und Versicherungen bzw. den jeweiligen Immobilienabteilungen

## Seminarinhalt:

- Arten der Finanzierung
- Der Leverage Effekt
- Unterschiedliche Darlehensarten
- Die Banken und ihre Werkzeuge
- Kennzahlen bei der Finanzierung
- Performance Messung der Portfolios
- Banken Reporting von Real Estate Portfolios
- Welche Finanzierungsmöglichkeiten gibt es und warum kann Verschuldung Sinn machen?
- Welche Ziele verfolgen Banken und welche Möglichkeiten haben sie dabei, die Immobilienportfolios zu steuern?
- Welche Finanzierungskonzepte stecken dahinter?
- Wesentliche Kennzahlen beim Immobilienportfolio bei einer Finanzierung
- Welches Banken Reporting kann verlangt werden?

**Referent:** Herr Torsten Brunner
BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

**Termine:** 13.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
16.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VI.301 Anleitung zur Kostenoptimierung mittels Benchmarking – KoBe 2024

**Techniken und Strategien zur Senkung der Betriebskosten von Immobilien**

## Seminarziel:

Das Ziel des Seminars ist, den Teilnehmern Techniken und Strategien zur Senkung der Betriebskosten von Immobilien zu vermitteln. Am praktischen Beispiel eines selbst gewählten Gebäudes wenden die Teilnehmenden eine innovative Benchmarking-Methode an. Die Teilnehmenden lernen, wie sie relevante Kostenindikatoren identifizieren und analysieren, um so Optimierungspotentiale zu erkennen. Darauf aufbauend werden Maßnahmen zur Kostenoptimierung vorgestellt und auf ihre Wirksamkeit am Beispielobjekt diskutiert.

Das Seminar soll den Teilnehmern helfen, ihr Verständnis für die Kostenstruktur von Immobilien zu verbessern und ihnen Werkzeuge an die Hand zu geben, um Kosteneinsparungen zu erzielen, ohne die Qualität der Immobilien oder den Komfort der Nutzer zu beeinträchtigen.

## Teilnehmerkreis:

Asset Manager, Facility Manager, Property Manager für eigene Objekte oder im Auftrag Dritter, Benchmark-interessierte Personen

## Seminarinhalt:

Benchmarking

- Aktueller Stand und Ausblick der Entwicklung der Betriebskosten
- Vorstellung und praktische Anwendung der myNEO-App für ein eigenes selbst gewähltes Bürogebäude
- Ermittlung des individuellen Betriebskosten-Benchmarks für o.g. Gebäude
- Interpretation der Benchmarking-Ergebnisse und Ableitung einer Argumentation zur Anwendung für relevante Stakeholder (z.B. Mieter, Anleger, Dienstleister)

Übertragung von Betreiberpflichten durch Delegation

- Grundregeln der Delegation
- Beispiele und Anwendungsfälle
- Übertragung von Betreiberpflichten an Dienstleister
- Praktische Konsequenzen

Optimierung von

Dienstleistungserbringung

- Steuerung über Service Level Agreements (SLA)
- interne vs. externe Leistungserbringung
- ergebnisorientierte vs. ausführungsorientierte Leistungserbringung

Preisgestaltung

- Einfluss der Ausschreibungsstrategie
- Durchführung Ausschreibungsprozess

Flächenbedarf und Nutzerverhalten

- Optimierung der Instandhaltungsstrategie unter Berücksichtigung der gesetzlichen Betreiberverantwortung (Wartung vs. Instandsetzung )

**Referenten:** Ass. jur Christin Kuchenbecker, MBA
Andreas Kühne, M.A.
Geschäftsführung der BAUAKADEMIE

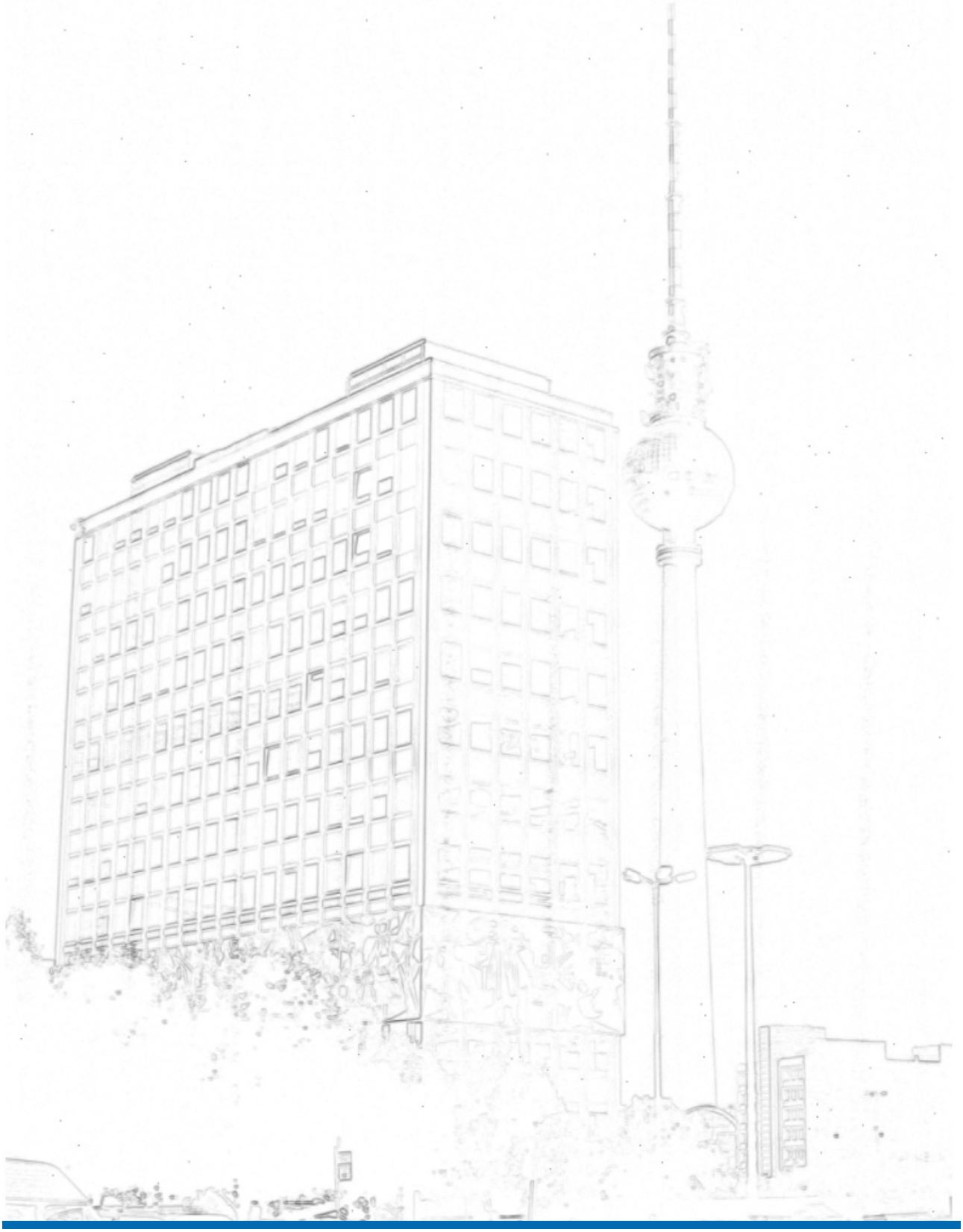
**Termine:** 15.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
26.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner



# VII. Facility Management

# VII.101 Grundlagen des Facility Managements

**Seminarziel:**

Die Zahl der Unternehmen und öffentlichen Verwaltungen, die sich für die Einführung von Facility Management entscheiden, steigt stetig. Dabei steht der Facility Manager oftmals im Spannungsfeld unterschiedlicher Interessenslagen, auf die im Seminar einführend eingegangen wird. Den Teilnehmern werden Wesenszüge, Inhalt und Gegenstand des Facility Managements vermittelt. Darüber hinaus werden mögliche Organisationsstrukturen und Vorgehensweisen dargestellt. Ausgehend von den Einsatzbereichen und Aufgaben des Facility Managers werden abschließend die unterschiedlichen Anforderungen an die Kompetenzen der Facility Manager diskutiert.

**Teilnehmerkreis:**

Immobilienverantwortliche Facility Manager, Interessenten für eine Tätigkeit im Facility Management

**Seminarinhalt:**

Einführung in das Facility Management

- Herausbildung des Facility Managements als Fachdisziplin
- Objekte und Rollen im Facility Management
- Basisbegriffe des Facility Managements

Wesenszüge, Inhalt und Gegenstand des Facility Managements

- Wesenszüge des Facility Managements
- Wirtschaftlichkeit und Gebäudeökonomie
- Leistungen des Facility Managements

Prozesse und Strukturen im Facility Management

- Phasen im Lebenszyklus von Objekten
- Facility Management und prozessorientierte Dienstleistungen
- Organisationsmodelle im FM
- Ausrichtung und Gestaltung von FM-Bereichen sowie anforderungsgerechter FM-Prozesse

Controlling von FM-Prozessen

- Kostentransparenz sichern
- Qualitätsstandards entwickeln und Kennzahlensysteme aufbauen
- Strategisches und operatives Controlling

Anforderung an die Kompetenz des Facility Managers

- Das Berufsbild des Facility Managers in Deutschland - GEFMA e.V./ RealFM e.V.
- Fach-, Methoden- und Sozialkompetenz als Grundlage für Handlungskompetenz
- Kompetenzbereiche des Facility Managers

**Referentin:** Ass. jur Christin Kuchenbecker
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 23.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
10.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.102 Nachhaltigkeit im Lebenszyklus einer Immobilie

## Seminarziel:

Grundvoraussetzung für die Nachhaltigkeit einer Immobilie ist, neben dem Bauprozess auch alle anderen Phasen des Lebenszyklus einer Immobilie zu betrachten. Nur auf der Grundlage eines nachhaltigen Planens, Bauens und Betreibens kann die Immobilie ökologischen und ökonomischen Ansprüchen genügen, sowie ihren Wert langfristig sinnvoll für den Investor als auch für den Nutzer erhalten.

Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmern ausgewählte Aspekte der Nachhaltigkeit im Lebenszyklus einer Immobilie zu vermitteln und mit ihnen zu diskutieren. Im Mittelpunkt stehen insbesondere die Anforderungen an die Nachhaltigkeit der Gebäudekonstruktion sowie Handlungserfordernisse, die sich aus speziellen Phasen im Lebenszyklus einer Immobilie, wie z. B. Umnutzung, Modernisierung bzw. Sanierung, ergeben. Begleitend dazu erfolgt die Berücksichtigung kaufmännischer Aspekte hinsichtlich der Kosten im Lebenszyklus, deren Spezifik, Beeinflussung, Planung und Steuerung.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management und im Immobilienmanagement

## Seminarinhalt:

Entwicklungsstadien der Immobilien im Lebenszyklus

- Anforderungen an die Nachhaltigkeit der Gebäudekonstruktion
- Bauordnungsrechtliche Rahmenbedingungen für die Bebaubarkeit von Grundstücken
- Umsetzungsszenarien auf der Grundlage von Nutzer- bzw. Flächenbedarfsprogrammen

Anpassungen der Immobilie in der Nutzungs- und Betriebsphase

- Veränderungen des Nutzerverhaltens bzw. der Nachfragesituation
- Anpassung des Gebäudes durch Nutzungsänderung oder Umnutzung
- Modernisierung/Sanierung von Immobilien

Kosten im Lebenszyklus

- Unterscheidung der Kosten im Lebenszyklus in einmalige und laufende Kosten
- Spezifik der Ermittlung der Investitionskosten nach DIN 276 und der Nutzungskosten nach DIN 18 960 und der GEFMA-Richtlinien
- Grundsätze der Kostenplanung, Budgetierung und Kostensteuerung
- Anwendung von Kosten-Nutzen-Analysen

Nationale und internationale Zertifizierungsverfahren

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Heike Thieme
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 27.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
03.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.103 Grundsätze und Schwerpunkte der Planung, Durchführung und Kontrolle von Instandhaltungsleistungen

**Grundlagenseminar für Technische Gebäudemanager**

## Seminarziel:

Das Seminar befasst sich mit ausgewählten Schwerpunkten der Vorbereitung, Durchführung, Kontrolle und Abrechnung von Leistungen der Gebäudeinstandhaltung. Es werden die Grundlagen des Instandhaltungsmanagements vermittelt. Darauf aufbauend werden wesentliche wirtschaftliche und vertragsrechtliche Aspekte des Instandhaltungsmanagements erläutert sowie auf relevante Normen, Vorschriften und Richtlinien eingegangen.

Die Teilnehmer sollen in die Lage versetzt werden, ihrer Verantwortung für die Instandhaltung des Gebäudebestandes noch besser gerecht zu werden.

## Teilnehmerkreis:

Anlagenmanager aus Facility-/Management-Dienstleistungsunternehmen, Nutzer und Eigentümer großer Immobilienbestände

## Seminarinhalt:

Grundlagen des Instandhaltungsmanagements

- Grundbegriffe und Definitionen
- Instandhaltungsstrategien

Grundsätze der Budgetplanung und Budgetkontrolle für Instandhaltungsleistungen

- Budgetplanung auf der Grundlage von Erfahrungswerten und Kennziffern
- Gewinnung von Planungsansätzen durch Benchmarking in der Instandhaltung
- Besonderheiten bei der Budgetermittlung für Instandhaltungsleistungen
- Möglichkeiten der Kostensteuerung

Die zentrale Stellung von Leistungsbeschreibungen

- Bedeutung der Leistungsbeschreibung
- Nutzung zentraler und betrieblicher Standards für Leistungsbeschreibungen
- Individuelle Leistungsbeschreibungen
- Herangehen an die Leistungsbeschreibung und -definition bei größeren Instandsetzungsleistungen

Abrechnungs- und Rechnungskontrolle

- Allgemeine Abrechnungsgrundlagen (Leistungsbeschreibung, Nachträge, Zeichnungen, Aufmaß)
- Verantwortung des technischen Gebäudemanagements für die Prüfung der Korrektheit von Leistungsabrechnungen

**Referentin:** Herr Stefan Hovenbitzer
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 10.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
27.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.104 Prozessoptimierte Inbetriebnahme von Neubauten

## Seminarziel:

Um eine möglichst reibungslose Objektübergabe zu garantieren und einen partnerschaftlichen Umgang zwischen den Vertragspartnern anzustreben, sind viele wichtige Punkte zu berücksichtigen. In diesem Seminar wird den Teilnehmern aufgezeigt, wie ein reibungsloser Übergang vom Planungsprozess über die Neubauerstellung bis hin zum gerichtsfesten Gebäudebetrieb gelingen kann.

## Teilnehmerkreis:

Mitarbeiter aus Bauplanungsbüros, Ingenieurbüros für Bauüberwachung und Projektsteuerung von Generalübernehmern, Projektmanagementgesellschaften sowie Landes- und Kommunalbauämter

## Seminarinhalt:

Anforderungen und Qualität zur Übergabe

- Notwendigkeit qualitätserhöhender Betrachtungen im Planungsprozess
- Verweis auf die BIM-Methodik aus Betreiber- und Nutzersicht
- Führen von Abweichungslisten zu genehmigungsrelevanten Veränderungen und Ausnahmereglungen im Bauverlauf
- Darstellung von Ersatzmaßnahmen mit Hinweisen auf den Wartungsplan
- Darstellung genehmigter Abweichungen und Befreiung inkl. Übermittlung an den Betreiber

Dokumentationsprozess

- Aufstellung der notwendigen betriebsrelevanten Unterlagen
- Unterscheidung in statische bzw. dynamische Dokumente
- Kennzeichnung von Dokumenten, die zyklisch zu überprüfen bzw. zu erneuern sind
- Rechtzeitige Vorlage von As-Built-Plänen zur Prüfung
- Darstellung zusätzlicher betriebs- und nutzungsrelevanter Dokumente

Prozess Inbetriebnahme, Abnahme

- Erstellung Inbetriebnahme-Plan als umfassendes Abnahmekonzept einschließlich Testpläne und Testläufe
- Abstimmung Gefährdungsbeurteilung mit den späteren Nutzern und Betreibern inkl. Sicherheitsunterweisung
- Erstellung eines Benutzerhandbuches
- Erstellung von Plänen zur besonderen Visualisierung einzelner Gebäudeanforderungen
- Stufenweise Inbetriebnahme für verschiedene Gewerke
- Verzögerter Ausbau und Gesamtfertigstellung der technischen Anlagen

Stolpersteine

- Unbeabsichtigte Ärgernisse und Versäumnisse aus jahrelanger Betreibererfahrung
- Durchführung aller notwendigen und erforderlichen Wartungen und Prüfungen an prüfpflichtigen Anlagen
- Endabnahme des Gesamtprojektes

**Referent:** Herr Dipl.-Ing. Harald Wonisch
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 17.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
06.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.105 Aufgaben und Verantwortung des Objektverantwortlichen bei der Überwachung von Fremd- und Eigenleistungen

**Seminarziel:**

Das Seminar soll dazu beitragen, den unmittelbar am Objekt Tätigen ein Spektrum an Grundlagenwissen zu ausgewählten Aufgaben, Pflichten und Verantwortlichkeiten bei der Überwachung von Fremd- und Eigenleistungen zu vermitteln. Dabei sollen vorhandene Fähigkeiten gefestigt und erweitert werden.

Das vermittelte Wissen wird den Teilnehmern mehr Sicherheit beim Umgang mit den Mietern/Nutzern der Objekte sowie bei der Anleitung und Überwachung eingesetzter Dienstleister geben.

**Teilnehmerkreis:**

Leistungsträger des Immobilien und Facility Managements, der Gebäudedienste und internen Services von Investoren; Nutzern und Betreibern von Immobilien

**Seminarinhalt:**

Aufgaben und Pflichten des Objektverantwortlichen bei der Vorbereitung, Vergabe und Überwachung von Bauarbeiten

- Pflichten des Objektbetreuers als Vertreter des Vermieters
- Auftragserteilung und -verfolgung

Überwachung von Fremd- und Eigenleistungen

- Aufgaben des Objektmanagers als Vertreter des Dienstleisters bei der Überwachung von Fremd- und Eigenleistungen
- Störungen im Leistungsverlauf
- Hinweise zur Durchführung von Abnahmen

Leistungsstörungen und daraus resultierende Ansprüche und Konsequenzen

- Erkennen und Behandeln von Fehlern und Mängeln
- Ursachen der Fehler
- Der rechtliche Mangelbegriff bei Bauleistungen
- Nebenleistungen/Besondere Leistungen nach VOB/C
- Ausführungsmängel von Bauleistungen vor der Abnahme
- Maßtoleranzen im Hochbau
- Erkennen und Behandeln von Störungen im zeitlichen Verlauf

**Referentin:** Frau Ass. jur. Christin Kuchenbecker, MBA
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 18.03.24 bis 19.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
09.10.24 bis 10.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.106 Life-Cycle-Management als strategisches Führungsinstrument

## Seminarziel:

Ein objektbezogenes Life-Cycle-Management kann als Instrument zur Unterstützung von Entscheidungsprozessen sowie zur Bestimmung von langfristig vorteilhaften Betriebsvarianten dienen.

Die Teilnehmer erfahren, wie sie sich auf Basis einer umfassenden Gebäudebewertung die Kosten der unterschiedlichen Lebenszyklusphasen einer Facility darstellen. Darauf aufbauend lassen sich flexible, energieeffiziente sowie optimierte Betriebskonzepte ableiten.

## Teilnehmerkreis:

Eigentümer und sonstige Betreiber von Gewerbeimmobilien, Führungskräfte von Facility-Service-Dienstleister und Dienstleister im Objektmanagement

## Seminarinhalt:

Bewertung

- Allgemeine Bewertung von Kennzahlen wie Grund-Instandhaltungs-Kosten sowie Energie-Kosten
- Erfassung allgemeiner Daten nach Bauartnutzung
- Zustandserfassung wie Restnutzungsdauer und Gesetzeskonformität

Auswertung - Budgetierung

- Zustandserfassung und Bewertung
- Erwartete Restnutzungsdauer, Abnutzungsgrad
- Erfassung von Maßnahmen und Kosten

Visualisierung der Ampelmethodik

- Aufzeichnung und Bewertung kritischer Systeme
- Darstellung kurz- und mittelfristiger Handlungsbedarfe

Reports

- Erstellung Datenextrakt mittels Gebäudesteckbrief
- Aufwendung und Risikomanagement
- Unterscheidung von Prognose-Vision, aktuellen Bedarfen (Tendenz Trend), aktuelle Aufwendungen (Ist-Plan)
- Historische Daten

Szenarien und Strategie - Unterscheidung nach Notinstandhaltung, Planinstandhaltung und Modernisierung

- Tagesgeschäft Wartung und Reparatur
- Prozess- und Aufwandsoptimierung durch Einbindung aller Beteiligten
- Aufzeigen der Vorteile eines kontinuierlichen, sich wiederholenden Bewertungszyklus
- Darstellung Erstkosten (Planungs- und Herstellkosten) vs. Folgekosten (Nutzungskosten Rückbau)

**Referent:** Herr Dipl.-Ing. Harald Wonisch
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 18.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
07.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.107 Organisationsformen eines schlanken prozessorientierten Bau- und Liegenschaftsmanagements

**Aus der Praxis für die Praxis**

## Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, Organisationen/Verwaltungen und Firmen, welche im Rahmen ihrer Tätigkeiten/Aufgaben Gebäude und Liegenschaften betreiben, diese auch bewirtschaften und bebauen, verschiedene Organisationsformen und Ablaufprozesse aufzuzeigen. Dabei werden auch die einzelnen Aufgabengebiete und Ziele im Facility Management und der Bautechnik detailliert dargestellt und beschrieben. Es werden alle Einheiten und Stakeholder aufgeführt, welche an den Abwicklungsprozessen beteiligt sind. Die verschiedenen Prozessmöglichkeiten werden anhand von Flussdiagrammen dargestellt und die Vor- und Nachteile beschrieben. Die aufgezeigten Prozessvarianten werden den einzelnen Organisationen wie zum Beispiel Verwaltung, Vermietung von Immobilien, kleiner Standort, Industriepark zugeordnet.

Dieses Seminar ist grundlegend für die Überprüfung der eigenen Organisation, für eine angedachte Neuaufstellung und bei der Vorgabe, die Kosten im Facility Management und der Bautechnik (Lean Management) zu senken. Mit diesem Seminar werden die Teilnehmer in die Lage versetzt, abhängig von der Größe und der Struktur des Unternehmens/Verwaltung zu entscheiden, welche Form der Aufstellung für sie die effektivste und effizienteste ist.

## Teilnehmerkreis:

Architekten, Ingenieure, öffentliche und private Auftraggeber, Industrie, Versicherungen, Immobilienbetreiber, Banken

## Seminarinhalt:

Einheiten, Aufgaben und Ziele des Liegenschaftsmanagements

- Facility Management
- Bautechnik
- Aufgaben und Ziele

Stakeholder und Player im Liegenschaftsmanagement

- Beziehungsgeflecht um das Liegenschaftsmanagement: Eigentümer, Standortleiter, Betreiber, Mieter, Auftraggeber, Einkauf, Behörden, SGD, BG, Feuerwehr, Dienstleister, Planungsbüros, Baufirmen, Ver- und Entsorgungsunternehmen…

Faktoren und Parameter für die Ableitung von Organisationsformen

- Faktoren
- Standort
- Personal

Varianten von Aufbau- und Ablauforganisationen mit Darstellung der Vor- und Nachteile

- Varianten
- Vor- und Nachteile

**Referent:** Herr Dipl.-Ing. (TU) Uwe Schönfelder
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 24.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.201 Rechtsgrundlagen der Betreiberverantwortung im FM

**Grundlagenseminar für Facility Manager**

## Seminarziel:

Für das Betreiben von Gebäuden oder deren technischen Anlagen existiert eine Vielzahl von gesetzlichen Regelungen, Verordnungen und Auflagen, die den Betreiber in die Pflicht nehmen.

Im Seminar wird aufgezeigt, worin die Betreiberpflichten bestehen und wie diese bestimmungskonform erfüllt werden können. Es wird ebenfalls dargestellt, in welcher grundsätzlichen Pflicht der Eigentümer steht und welche Pflichten delegierbar sind. Die Teilnehmer lernen, warum und wie die Wahrnahme der Betreiberverantwortung im Rahmen des Facility Managements und Gebäudemanagements klar und durchgängig geregelt werden muss.

## Teilnehmerkreis:

Facility Manager, Fachkräfte im Facility Management und in Liegenschafts- und Gebäudeverwaltungen

## Seminarinhalt:

Betreiberverantwortung

- Rechtsgrundlagen
- Betreiber und Verantwortung
- Wer ist Betreiber?
- Umfang der Betreiberverantwortung
- Verantwortung, Risiko, Haftung
- Bedeutung von Beauftragten und Koordinatoren

Übertragung von Betreiberpflichten durch Delegation

- Grundregeln der Delegation
- Beispiele und Anwendungsfälle
- Übertragung von Betreiberpflichten an Dienstleister
- Praktische Konsequenzen

Rechtsfolgen aus Pflichtverletzungen und Delikten

- Pflichtverletzungen eines Unternehmens
- Pflichtverletzung und Verschulden von Personen
- Rechtsfolgen und Haftung für Unternehmen und Personen

Rolle der Dokumentation für die Schuldentlastung

- Möglichkeiten der Entlastung
- Die besondere Bedeutung der Dokumentation
- Empfehlungen zu einer ausreichenden Dokumentation

Exkurs: vertragsrechtliche Haftung

- Pflichten aus vertraglichen Vereinbarungen
- Rechtsgeschäfte und Vollmachten
- Rechtsfolgen aus der Haftung
- Rechtsfolgen aus einem Arbeitsverhältnis
- Rechtsfolgen aus einem Dienstverhältnis
- Rechtsfolgen aus einem Werkvertragsverhältnis

**Referentin:** Frau Jennifer Franz
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 16.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
15.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.202 Rechtssichere Dokumentation

**Seminarziel:**

Rechtssichere Dokumentation im Unternehmen ist ein Dauerthema. Dennoch gerät sie nicht selten in Vergessenheit. Andererseits werden fehlende Dokumente oder auch Defizite in der Qualität nicht selten beklagt. Das Seminar gibt Antworten auf Fragen wie: Wer muss dokumentieren? Was ist zu dokumentieren? Was heißt es heute, rechtssicher zu dokumentieren? Was gelten die Worte Mephistos: "Denn was man schwarz auf weiß besitzt, kann man getrost nach Hause tragen.", (Johann Wolfgang von Goethe, Faust I, Studierzimmer) in einem digitalen Zeitalter? Wie kann Dokumentation als Instrument zur Festigung von Geschäftsbeziehungen genutzt werden?

**Teilnehmerkreis:**

Kaufmännische und technische Führungskräfte von Unternehmen, Facility Manager

**Seminarinhalt:**

Begriffsbestimmung: Was ist Dokumentation?

Was bedeutet rechtssicher?

Dokumentation, warum?

- Pflicht
- Chance

Dokumentationspflichten des Unternehmens

- Quellen der Dokumentationspflichten
- Art und Weise der Dokumentation (Vorschriften, Minimalanforderungen)
- Übertragung von Unternehmerpflichten und Dokumentation

Dokumentationspflichten des Eigentümers/Betreibers

Dokumentation als Chance

- Instrument zur Kostenminimierung
- Haftungsrisiken minimieren
- Ansprüche sichern (Vergütung, Sachmängelhaftung, Schadenersatz)
- Ansprüche abwehren (Vergütung, Sachmängelhaftung, Schadenersatz)
- Übertragung von Eigentümerpflichten
- Instrument gegen Korruption

Qualitätsmerkmale von Dokumentation

- Vollständigkeit, Übersichtlichkeit, Verständlichkeit, Strukturiertheit, Korrektheit, Editierbarkeit, Nachvollziehbarkeit, Integrität/Authentizität (z. B. Änderungshistorie), Objektivität

Dokumentation als Instrument zur Festigung von Geschäftsbeziehungen

Aktuelle Rechtsprechung und Praxistipps zu Themen, wie:

- Nachweis des Zugangs von Dokumenten
- Verbindlichkeit von E-Mails
- Aufbewahrungsfristen

**Referentin:** Frau Jennifer Franz
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 08.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
27.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.203 Schnittstellen „Bauen und Betreiben“

## Seminarziel:

Rechtssichere Dokumentation im Unternehmen ist ein Dauerthema. Dennoch gerät sie nicht selten in Vergessenheit. Andererseits werden fehlende Dokumente oder auch Defizite in der Qualität nicht selten beklagt. Das Seminar gibt Antworten auf Fragen wie: Wer muss dokumentieren? Was ist zu dokumentieren? Was heißt es heute, rechtssicher zu dokumentieren? Was gelten die Worte Mephistos: "Denn was man schwarz auf weiß besitzt, kann man getrost nach Hause tragen.", (Johann Wolfgang von Goethe, Faust I, Studierzimmer) in einem digitalen Zeitalter? Wie kann Dokumentation als Instrument zur Festigung von Geschäftsbeziehungen genutzt werden?

## Teilnehmerkreis:

Kaufmännische und technische Führungskräfte von Unternehmen, Facility Manager

## Seminarinhalt:

Betreiberverantwortung

- Rechtsgrundlagen
- Betreiber und Verantwortung
- Wer ist Betreiber?
- Umfang der Betreiberverantwortung
- Verantwortung, Risiko, Haftung
- Bedeutung von Beauftragten und Koordinatoren

Rechtsfolgen aus Pflichtverletzungen und Delikten

- Pflichtverletzungen eines Unternehmens
- Pflichtverletzung und Verschulden von Personen
- Rechtsfolgen und Haftung für Unternehmen und Personen

Abnahme / Übernahme

- Rechte und Pflichten der Baubeteiligten
- Rechte und Pflichten des Betreibers
- Schwerpunkte für den Betrieb
- Kommunikation nach der Abnahme / Übernahme (Organisatorisches, Formalien)

Baubestandsdokumentation

- Grundlage der Identifizierung von Betreiberpflichten
- Notwendiger Inhalt
- Sicherstellung der Vollständigkeit

Organisatorisches

- Methode zur Ermittlung von Handlungserfordernissen (Entwicklung von Checklisten)
- Erarbeitung von Verfahrensanweisungen
- Methode zur Entscheidung über die Vergabe von Leistungen an Fremdfirmen Abschluss von Wartungs- und Dienstleistungsverträgen

**Referent:** Herr Dipl.-Ök., Dipl.-Ing. (FH)
Manfred Kranz
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 20.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
17.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.204 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) – Relevanz im Rahmen der Betreiberverantwortung

**Seminarziel:**

Bereits im Jahre 2015 wurde die Betriebssicherheitsverordnung grundsätzlich strukturell und konzeptionell überarbeitet. Eine Vielzahl von Pflichten wurde geändert bzw. neu begründet. Deren Nichterfüllung wurde in erheblichem Umfang unter Strafe gestellt, d.h. der Katalog der Sanktionen für Pflichtverletzungen als Ordnungswidrigkeit oder Straftat wurde erheblich erweitert. In den Jahren 2016, 2017 und 2019 sind weitere Änderungen in Kraft getreten, die in nicht unerheblichem Maße Konsequenzen für die Wahrnahme der Betreiberverantwortung haben.

Im Seminar erfahren die Teilnehmer kompakt und praxisorientiert, welche Neuerungen das sind, wie sie Handlungserfordernisse ermitteln und welche Maßnahmen eingeleitet werden sollten, um Risiken zu vermeiden. Für ein einheitliches Grundverständnis der Teilnehmer werden zunächst wesentliche Grundlagen der Betreiberverantwortung vermittelt. Darauf aufbauend werden neuen Anforderungen aus der BetrSichV erläutert. In diesem Zusammenhang wird z.B. auch auf die Relevanz von Rechtsnormen aus dem Bereich der Produktsicherheit für den Betrieb erläutert und auf die Bedeutung des Bestandsschutzes im Rahmen der Erfüllung von Betreiberpflichten eingegangen.

Denn spätestens nach der Hühnerpest-Entscheidung steht fest: Die Unternehmen sind verpflichtet, die Aktualität ihrer Maßnahmen im Rahmen der Erfüllung ihrer Rechtspflichten nachzuweisen.

**Teilnehmerkreis:**

Eigentümer und sonstige Betreiber von Infrastruktursystemen; Führungskräfte, die mit Arbeitgeberpflichten betraut sind; Angestellte, denen Betreiberpflichten übertragen wurden; Facility-Service-Dienstleister und Dienstleister im Objektmanagement

**Seminarinhalt:**

Rechtliche Grundlagen der Betreiberverantwortung im Focus der Betriebssicherheitsverordnung

- Quellen der Betreiberpflichten
- Verbindlichkeit der unterschiedlichen Quellen
- Relevanz des Bestandsschutzes
- Verkehrssicherungspflichten

Betriebssicherheitsverordnung 2015 (BetrSichV)

- Anforderungen an Gefährdungsbeurteilungen
- Anforderungen an Aufzüge
- Prüffristen
- Relevanz der Instandsetzung
- Erleichterungen bei der Erstellung von Betriebsanweisungen

Betriebssicherheitsverordnung - Änderungen seit 2016

- Präzisierung des Anwendungsbereiches
- Anforderungen an die Fachkunde
- Änderungen bei der Unterweisung der Beschäftigten
- Änderungen bei der Prüfung von Arbeitsmitteln
- Änderungen zur Erlaubnispflicht
- Prüfanforderungen für bestimmte Druckanlagen und Anlagenteile

**Referent:** Herr Dipl.-Ing. Harald Wonisch
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 19.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
08.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.205 Umsetzung der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) im Regelbetrieb

## Seminarziel:

Der Schutz von Leben und Eigentum gehört zu den grundlegenden Anforderungen an Betreiber und Eigentümer, Arbeitgeber und Arbeitnehmer. Ziel des Seminars ist es, die Teilnehmer für Aspekte der Sicherheit im Arbeitsprozess, des Gesundheitsschutzes und der Gesundheitsförderung sowie der Anforderungen des Brandschutzes, insbesondere in der Betriebs- und Nutzungsphase von Objekten, zu sensibilisieren. Im Mittelpunkt der Betrachtungen steht vor allem die Betriebs- und Nutzungsphase von Objekten. Ergänzend dazu wird auch auf die in den vor- und nachgelagerten Lebenszyklusphasen zu schaffenden Voraussetzungen und weiterführenden Maßnahmen eingegangen, um eine ganzheitliche Sicht in Bezug auf die Betriebssicherheit im Rahmen des Objektmanagements zu fördern.

## Teilnehmerkreis:

Mitarbeiter und Führungskräfte mit Aufgaben im Objektmanagement; Mitarbeiter mit speziellen Bestellungen auf dem Gebiet des Arbeits- und Gesundheitsschutzes und Brandschutzes

## Seminarinhalt:

Gesetzliche Grundlagen des Arbeits-/Gesundheits- und Brandschutzes

- Anforderungen der Betreiberverantwortung an Eigentümer von Immobilien, Arbeitgeber und Beschäftigte
- Bedingungen bei der Errichtung, Bereitstellung und Nutzung von Arbeitsstätten
- Voraussetzungen für die Innutzungnahme und Benutzung von Arbeitsmitteln
- Grundlagen des baulichen und organisatorischen Brandschutzes
- Einordnung in den Lebenszyklus der Immobilie

Umsetzung der gesetzlichen und ggf. vertraglichen Anforderungen des Arbeits-/Gesundheits- und Brandschutzes im Objektmanagement

- Aufgaben und Anforderungen an die Tätigkeit von Führungskräften und Mitarbeiter im Objektmanagement
- Integration spezieller Bestellungen in das Objektteam als Eigenleistung oder durch die Einbeziehung externer Partner
- Anforderungen an die Vertragsgestaltung
- Nachweisführung und Dokumentation

Wirtschaftliche und technische Aspekte der Integration der Betriebssicherheit in die Aufgaben des Objektmanagements

- Wirtschaftliche Konsequenzen aus Haftung und Schadensersatz
- Ableiten von technischen Aufgaben der Objektverantwortlichen im Rahmen des Benutzens von Arbeitsmitteln und Arbeitsstätten
- Kalkulatorische Behandlung und betriebs-wirtschaftliche Konsequenzen aus der Übernahme von Aufgaben des Arbeits-/Gesundheits- und Brandschutzes

**Referentin:** Frau Ass. jur. Christin Kuchenbecker, MBA
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 18.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
09.12.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.206 Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) – Arbeitsstätten sicher gestalten

**Seminarziel:**

Ziel des Seminars ist es, die Teilnehmer für Aspekte der Sicherheit im Arbeitsprozess in Bezug auf die Regeln für Arbeitsstätten (ASR) zu sensibilisieren und somit die aktuellen Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung zu erfüllen.

Im Rahmen dieses Seminars werden die Schutzziele aus der ArbStättV erläutert und die aktuellen ASR vorgestellt und besprochen.

**Teilnehmerkreis:**

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management; Betreiber von Gebäuden und technischen Anlagen; aber auch Architekten, Ingenieure, Projektsteuerer

**Seminarinhalt:**

Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Arbeitsräumen und Arbeitsplätzen

- Rechtliche Rahmenbedingungen und Rechtsstellung der Arbeitsstättenverordnung
- Allgemeine gesetzliche Vorgaben für Arbeitsplätze und Arbeitsstätten gemäß der Arbeitsstättenverordnung
- Spezielle Anforderungen aus den Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR), ASR A1.2 Raumabmessungen und Bewegungsflächen in Verbindung mit den ASR A1.8 Verkehrswege; ASR A4.1 Sanitärräume; ASR A 4.2 Pausen- und Bereitschaftsräume; V3a.2 Barrierefreie Gestaltung von Arbeitsstätten

Besondere Bedingungen für die Gestaltung und Planung spezieller Bauteile in Arbeitsstätten

- Spezifische Regeln für die Planung von Bauteilen in Arbeitsstätten nach den ASR A1.5 Fußböden; ASR A1.6 Fenster, Oberlichter, lichtdurchlässige Wände; ASR A1.7 Türen und Tore; ASR A 1.8 Verkehrswege
- Vorgaben für die Bemessung von Flucht- und Rettungswegen nach der ASR A2.3 Fluchtwege, Notausgänge, Flucht- und Rettungsplan
- Telearbeit

Vorgaben für die Sicherstellung von Arbeitsbedingungen in Arbeitsräumen unter besonderer Berücksichtigung der zu erfüllenden Arbeitsaufgaben

- Spezifische Regeln für die Planung von Bauteilen in Arbeitsstätten nach den ASR A3.4 Beleuchtung; ASR A3,4/3 Sicherheitsbeleuchtung, optische Sicherheitsleitsysteme; ASR A3.5 Raumtemperatur; ASR A 3.6 Lüftung

**Referent:** Herr Dipl.-Ök., Dipl.-Ing. (FH)
Manfred Kranz
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 30.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
26.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprech-partner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.207 Weiterbildung für Fremdfirmenkoordinatoren

## Seminarziel:

In vielen Unternehmen gehört die Beauftragung von Fremdfirmen zum Alltag. Dabei gilt es, eine Vielzahl von gesetzlichen Regelungen, Verordnungen und Auflagen zu beachten. die den Auftraggeber verpflichten, Fremdfirmen in die örtlichen Gegebenheiten und Risiken einzuweisen. Mit der Weiterbildung wird das Ziel verfolgt, das Wissen der Fremdfirmenkoordinatoren auf dem aktuellen Stand zu halten.

Die Weiterbildung bietet die Möglichkeit, dass sich die Teilnehmenden mit den rechtlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen auseinandersetzen, um Gefährdungen und Risiken zu minimieren und ihrer Verantwortung als Fremdfirmenkoordinatoren gerecht zu werden.

## Teilnehmerkreis:

Mitarbeiter und Führungskräfte mit Aufgaben im Objektmanagement; Eigentümer und sonstige Betreiber von Infrastruktursystemen; Führungskräfte, die mit Arbeitgeberpflichten betraut sind; Angestellte, denen Betreiberpflichten übertragen wurden; Facility-Service-Dienstleister und Dienstleister im Objektmanagement

## Seminarinhalt:

Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV)

- Quellen der Betreiberpflichten
- Verbindlichkeit der unterschiedlichen Quellen
- Betriebssicherheitsverordnung - 2015
- Betriebssicherheitsverordnung - Änderungen seit 2016

Umsetzung der Betriebssicherheitsverordnung im Regelbetrieb

- Gesetzliche Grundlagen des Arbeits-/Gesundheits- und Brandschutzes
- Umsetzung der gesetzlichen und ggf. vertraglichen Anforderungen des Arbeits-/Gesundheits- und Brandschutzes
- Schwerpunkte des Unfallgeschehens und Schutzmaßnahmen
- Verantwortung und Haftung für Auftraggeber und Auftragnehmer

Arbeitsstättenverordnung

- Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Arbeitsräumen und Arbeitsplätzen
- Besondere Bedingungen für die Gestaltung und Planung spezieller Bauteile in Arbeitsstätten
- Vorgaben für die Sicherstellung von Arbeitsbedingungen in Arbeitsräumen unter besonderer Berücksichtigung der zu erfüllenden Arbeitsaufgabe

Gefährdungsbeurteilung

- Grundlegende Anforderungen nach Arbeitsschutzgesetz und sonstiger Normative
- Gefährdungsbeurteilungen für Arbeitsstätten, Arbeitsräume und Arbeitsplätze
- Gefährdungsbeurteilungen im Umgang mit Arbeitsmitteln
- Spezielle Gefährdungen
- Anforderungen an die Einweisung von Fremdfirmen

**Referent:** Herr Dipl.-Ök., Dipl.-Ing. (FH)
Manfred Kranz
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 19.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
27.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.208 Rechtliche Grundlagen für das Management von Facility Services

**Seminarziel:**

Ein wichtiger Bereich im Facility Management ist die Gestaltung der Verträge, die sich auf die Erbringung der Facility Services beziehen. Mit Vertragsabschluss werden wesentliche Rechte und Pflichten des Auftraggebers auf den Dienstleister übertragen. Insofern spielen die unterschiedlichen vertraglichen Regelungen zwischen Auftraggeber und FM-Dienstleister eine wichtige Rolle, um Leistungsstörungen von vornherein zu vermeiden bzw. bei aufgetretenen Problemen partnerschaftlich Lösungen herbeizuführen.

**Teilnehmerkreis:**

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management; Betreiber von Gebäuden und technischen Anlagen; aber auch Architekten, Ingenieure, Projektsteuerer

**Seminarinhalt:**

Die Aufgaben des Facility Managers gegenüber dem Kunden und bei der Überwachung von Eigen- und Fremdleistungen

Der Vertrag

- Differenzierung zwischen Vertrag nach Dienst- und Werkvertragsrecht
- Besonderheiten bei öffentlichen und privaten Auftraggebern
- Ausschreibung und Auftragsvergabe/Tücken und Fallen für den Bieter

Das Vertragsverhältnis Facility Manager – externer Dienstleister

- Beachtenswertes zur Leistungsvergabe und zu den AGB
- Risiken und mögliche Formfehler aus dem Doppelverhältnis des Facility Manangers als Auftragnehmer und Auftraggeber

Betreiberverantwortung aus dem Blickfeld des Facility Managers – vertragsrechtliche und gesetzliche Haftungsfragen

Störungen im Leistungsverlauf – Handlungserfordernisse und Konsequenzen für den Facility Manager

- Störungen und Rechtsfolgen aus unterschiedlichen Leistungen
- Ausführungsfristen, Behinderungen, zeitlicher Verzug und Vertragsstrafe
- Vertraglich geschuldete Leistung, Mangelhaftigkeit und Werklohnkürzungen
- Mängelverfolgung, Abnahme und Verjährung von Gewährleistungsansprüchen
- Beachtenswertes zur Verjährung von Werklohnansprüchen

**Referentin:** Frau Ass. jur. Ute Schmalenbach

**Termine:** 13.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
16.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.209 Gebäudebrandschutz aus Betreibersicht

## Seminarziel:

Für den Schutz von Leben und Eigentum spielt der bauliche, technische und organisatorische Brandschutz eine entscheidende Rolle. Eine Brandentstehung, -ausbreitung und -übertragung kann durch entsprechende bautechnische Maßnahmen verhindert bzw. auf ein überschaubares Maß reduziert werden. Gegenstand des vorbeugenden Brandschutzes sind Maßnahmen, welche die Entstehung und Ausbreitung von Bränden verhindern sollen. Der organisatorische Brandschutz zielt darauf ab, eine rasche Brandmeldung und Brandbekämpfung zu gewährleisten.

Im Rahmen des Seminars werden die wesentlichen Schwerpunkte des Gebäudebrandschutzes aus Betreibersicht geschäftsbereichsübergreifend dargestellt. Dies wird dazu beitragen, dass die Teilnehmer ihre Verantwortung und Mitwirkungspflicht bei der Sicherung eines wirksamen Brandschutzes erkennen bzw. noch besser wahrnehmen werden.

## Teilnehmerkreis:

Facility Manager, Führungs- und Fachkräfte im Facility Management und in Liegenschafts- und Gebäudeverwaltungen

## Seminarinhalt:

Rechtliche und normative Grundlagen des Brandschutzes

- Brandschutz in Sonderbauten aus Sicht des Baurechts/ der Sonderbauvorschriften und den länderspezifischen Industriebaurichtlinien
- Anforderungen des Arbeitsstättenrechtes
- Rechte und Pflichten des Eigentümers, der Bauherren und des Arbeitgebers

Brandlehre

- Entstehung von Bränden
- Grundsätze der Brandverhütung
- Brandfolgen (Brandprodukte und Schadstoffe aus Brandprozessen)

Aufgaben beim vorbeugenden und bekämpfenden Brandschutz

- Organisatorischer Brandschutz (Brandschutzkonzeption, Aufgaben und Rolle der Feuerwehren)
- Bekämpfender Brandschutz
- Handfeuerlöscher
- Feuerlöschanlagen
- Brandschutzunterweisung bei Fremd- und Eigenleistungen
- Vorbeugender Brandschutz

**Referent:** Herr Dipl.-Ök., Dipl.-Ing. (FH)
Manfred Kranz
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 24.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
14.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.210 Vorbeugender Brandschutz für Leitungsanlagen

**Vorkehrungen für den Brandschutz von Leitungsanlagen in Rettungswegen, bei der Durchdringung von feuerwiderstandsfähigen Bauteilen und Funktionserhalt von elektrischen Leitungen**

## Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmern den Sinn und Zweck des vorbeugenden Brandschutzes für Leitungsanlagen sowie die hierfür gültigen Vorschriften mit Maß und Ziel praxisnah zu vermitteln. Die wichtigsten Punkte zur Verlegung von Rohrleitungen und elektrischen Leitungen in Rettungswegen, zur Verhinderung einer Brandausbreitung über Leitungsdurchführungen und die erforderlichen Brandschutzabschottungen sowie der erforderliche Funktionserhalt von elektrischen Leitungen für sicherheitsrelevante Anlagen werden anschaulich vermittelt. Unterschiedliche Anforderungen für Wohngebäude und für Sonderbauten wie z. B. Kliniken, Pflegeheime, Beherbergungs-, Versammlungsstätten und Industriebauten sowie die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Bauprodukte und Bauarten - deren Anwendbarkeits- und Verwendbarkeitsnachweise werden verständlich dargestellt.

Die Teilnehmer erfahren, wie der Brandschutz von Leitungsanlagen im Bestand und Neubau rechtlich sicher und wirtschaftlich sinnvoll gestaltet werden kann.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management, Betreiber von Gebäuden und Technischen Anlagen, öffentliche und private Auftraggeber, Bauüberwacher, Fachplaner, Projektleiter und Technische Fachkräfte aus der Elektro- und Gebäudetechnik

## Seminarinhalt:

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- Brandschutz für Leitungsanlagen in der Bauordnung
- Technische Baubestimmungen (VV TB)
- Technische Regeln für den Brandschutz
- Stellung der MLAR und weiterer Vorschriften

Allgemeine Brandschutzanforderungen für Leitungsanlagen nach MLAR

- Geltungsbereich der MLAR
- Definition Leitungsanlagen und Leitungen
- Brandverhallten von elektrischen Leitungen, Rohrleitungen und Dämmungen

Verlegung von Leitungsanlagen in Rettungswegen

- Elektrische Leitungen und Verteiler
- Brennbare und nichtbrennbare Rohrleitungen
- Verlegung von Leitungen über Unterdecken
- Verlegung von Leitungen in Hohlraumböden
- Brandschutzsichere Befestigung von Leitungen

Durchführung von Leitungen durch feuerwiderstandsfähige Bauteile

- Grundlagen für die Schottung von Leitungen
- Arten Brandschutzabschottungen
- Abstände von Schottungen zu anderen Schottungen und Bauteilen

Bauprodukte und Bauarten für den Brandschutz von Leitungsanlagen und Nachweise

- Übersicht über gängige Bauprodukte und Bauarten
- Anwendbarkeits- und Verwendbarkeitsnachweise (aBG, vBG, abP, aBZ, ZiE)
- Europäische Nachweise (CE, DoP, ETA)

Funktionserhalt von elektrischen Leitungen

- Auf welche Weise ein Funktionserhalt für elektrische Leitungen erreicht werden kann
- Welcher Funktionserhalt ist für was erforderlich
- Leitungen mit integriertem Funktionserhalt und deren Befestigung

**Referent:** Herr Dipl.-Ing. (FH) Dirk Borrmann
TÜV Rheinland Industrie Service GmbH

**Termine:** 21.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
09.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.220 Rechtliche Fragen der Unternehmensnachfolge / Betriebsübergang

**Seminarziel:**

Unternehmer und Unternehmen werden in Zeiten ständigen Wandels und Zusammenschlüssen von Firmen immer häufiger mit Fragen der Unternehmensnachfolge konfrontiert. Das Seminar wendet sich an beide Seiten, den Übergeber des Unternehmens und seinen Nachfolger, den Übernehmer. Ziel ist es, den Teilnehmern hinreichende Werkzeuge an die Hand zu geben, um den Bestand des Unternehmens und seiner Arbeitsplätze, ebenso wie die wirtschaftliche Existenz des Nachfolgers langfristig zu sichern. Darüber hinaus werden Aspekte im Zusammenhang mit Outsourcing behandelt.

**Teilnehmerkreis:**

Führungs- und Fachkräfte, Geschäftsführer, Personalleiter, Unternehmer

**Seminarinhalt:**

Formen der Unternehmensübergabe

- Übertragung als vorweggenommene Erbfolge
- Kauf des Unternehmens
- Verpachtung des Unternehmens

Haftungsgefahren gesellschaftsrechtlicher Art

Erbrechtliche Überlegungen und Gestaltungsmöglichkeiten

Arbeitsrechtliche Aspekte und Haftungsfragen bei Betriebsübergang

Rechte und Pflichten beim Betriebsübergang

Rechtliche Folgen des Betriebsübergangs

Betriebsübergang und Kündigungsverbot

Betriebsübergang und Betriebsrat (Mitwirkungsrechte etc.)

**Referentin:** Frau Ass. jur. Ute Schmalenbach

**Termine:** 01.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
15.07.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.221 Arbeitsvertrag, Kündigungsschutz, Änderungen und Anforderungen des AGG im Bereich des Arbeitsrechts

**Seminarziel:**

Mit Personalentscheidungen betraute Führungskräfte, Geschäftsführer und Personalleiter werden im Bereich der Personalplanung sowie Personalführung, insbesondere auch aufgrund des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG), zunehmend mit einem breiten Spektrum von Fragestellungen und Konflikten konfrontiert. Ziel des Seminars ist es, sachkundige Rechtskenntnisse im Bereich des Arbeitsrechts zu vermitteln, sowie Handlungsempfehlungen bei Einstellungen und Kündigungen zu geben, um langwierige gerichtliche Auseinandersetzungen durch eine optimale Personalplanung und -führung weitestgehend zu vermeiden.

**Teilnehmerkreis:**

Führungs- und Fachkräfte, Geschäftsführer, Personalleiter, Unternehmer

**Seminarinhalt:**

Entstehung und Inhalt von Arbeitsverträgen

- Mindestinhalt
- Beschäftigungs- und Abschlussverbote
- Formulararbeitsverträge

Befristung von Arbeitsverhältnissen/ Probezeit

Wettbewerbsverbote

Anwendbarkeit des Kündigungsschutzgesetzes

Kündigungsgründe

Mitwirkung des Betriebsrates

Fallbeispiele für wirksame Kündigungen aus der Rechtsprechung

Checkliste Darlegungs- und Beweislast

Erfordernis und Anforderungen an Abmahnungen

Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG)

- Inhalt und Ziele des Gesetzes
- Organisationspflichten des Arbeitgebers
- Rechte der Beschäftigten

**Referentin:** Frau Ass. jur. Ute Schmalenbach

**Termine:** 27.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
27.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.301 Instandhaltung und Wertsicherung von Immobilien

**Grundlagenseminar für Facility Manager**

## Seminarziel:

Das Grundlagenseminar stellt die Wechselwirkung der Wahl der Baustoffe und -kontruktionen in der Planungs- und Ausführungsphase und den Instandhaltungsmaßnahmen in Abhängigkeit von der Nutzung zur Wertsicherung bzw. Wertsteigerung der Gebäude dar. Damit wird einerseits der Einfluss der Gebäudekonzeption auf die Instandhaltung beschrieben, andererseits Instandhaltungskonzepte nach Gebäudeart und -nutzung vorgestellt. Im Fokus stehen hierbei die Kosten der Errichtung bzw. Instandsetzung in Relation zur Einsparung von Betriebskosten und Wertsteigerung.

## Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management, Betreiber von Gebäuden und Technischen Anlagen, aber auch Architekten, Ingenieure, Projektsteuerer, Projektentwickler

## Seminarinhalt:

Begriffsdefinitionen

- Instandhaltung
- Instandhaltungsstrategien
- Vorschriften zu Inspektion und Wartung
- Baukosten und Baunutzungskosten

Lebensdauer von Bau- und Anlagenteilen

- Rohbaukonstruktionen
- Ausbauelemente
- Heizung und Warmwasserbereitung
- Raumlufttechnische Anlagen
- Sanitärinstallationen

Instandhaltungsaufwand

- Materieller und immaterieller Werteverlust
- Mängelfeststellung und -beurteilung
- Instandhaltungsalternativen
- Verlängerung der Lebensdauer
- Exemplarische Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen

Pflegeaufwand

- Reinigung und Pflege zur Reduzierung der Instandhaltungskosten
- Beispiele für die Werterhaltung durch Pflege

Einfluss auf die Nutzungskosten

- DIN 276 Baukosten
- DIN 18960 Baunutzungskosten
- Wechselseitige Einflüsse
- Exemplarische Wirtschaftlichkeitsberechnungen

**Referentin:** Frau Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 09.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
19.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.302 Bau und Betrieb von Versammlungsstätten

**Praktikerseminar - Auswirkungen von baulichen Anforderungen auf den Betrieb**

## Seminarziel:

Versammlungsstätten sind Sonderbauten. Daher sind beim Bau und Betrieb die MVStättVO bzw. die jeweilige VStättVO des Bundeslandes zu berücksichtigen. Viele Unternehmen und Behörden bauen und betreiben Versammlungsstätten, ohne sich bewusst zu sein, welche Auswirkungen bauliche Anforderungen auf den Betrieb haben.

Die Teilnehmenden sollen erkennen, wie Neubau, Sanierung und dem täglichen Betrieb bei Versammlungsstätten sich bedingen. Bestimmte baulichen Gegebenheiten können die Nutzungsmöglichkeiten für die Durchführung bestimmter Veranstaltungen stark einschränken. Häufig werden Versammlungsstätte geplant, bzw. saniert ohne die speziellen Erfordernisse von Veranstalter und Betreiber von Versammlungsstätten zu berücksichtigen. Das führt häufig dazu, dass teure Neubauten oder teuer saniert Versammlungsstätten nicht so genutzt werden können, wie dies wünschenswert wäre. Prognostizierte Auslastungszahlen können daher häufig nicht erreicht werden.

## Teilnehmerkreis:

Architekt*innen, Bauingenieur*innen und Mitarbeitende in Behörden, die mit der Planung, Sanierung, Betrieb und Vermietung für Versammlungsstätten befasst sind.

## Seminarinhalt:

Musterversammlungsstättenverordnung (MVStättVO)

Anwendungsbereich und die Begriffsbestimmungen

- Schutzziele und Anwendungsbereich der MVStättVO
- Berechnung der höchstzulässigen Besucherzahl/Personenzahl
- Was ist zu beachten, wenn Veranstaltungsorte genutzt werden, die nicht unter die nicht als Versammlungsstätten gebaut worden sind?

Technische Anlagen und Einrichtungen

- Sicherheitsstromversorgungsanlagen
- Sicherheitsbeleuchtung
- Entrauchung

Betriebsvorschriften der MVStättVO

- Übersicht über die Betriebsvorschriften der MVStättVO
- Verantwortliche Personen in Versammlungsstätten
- Aufgaben und Pflichten Verantwortliche Personen, Formalqualifikation

Zusätzliche Bauvorlagen

Bestehende Versammlungsstätten

Hinweis: Die Teilnehmenden können im Vorfeld, konkrete Fragen oder Pläne einreichen, die dann im Seminar als Beispiele Berücksichtigung finden

**Referentin:** Frau Kerstin Klode
Dipl. Finanzwirtin, Brandschutzbeauftragte

**Termine:** 28.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
24.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.401 Computergestütztes Facility Management – Von der Idee zum Lasten- und Pflichtenheft

**CAFM-Aufbauschulung**

## Seminarziel:

Verbunden mit der Entscheidung in der Facility Management Organisation ein CAFM-Fachinformationssystem einzuführen, müssen sich die Mitarbeiter der Herausforderung stellen, ihre Anforderungen und Bedarfe so zu bestimmen, dass im Ergebnis der Beschaffung und Implementierung eines CAFM-Systems den Mitarbeitern ein anwenderfreundliches und anwenderbezogenes Arbeitsinstrument zur Verfügung steht.

Die Seminarteilnehmer erfahren die wesentlichen Aspekte zum Aufbau eines Lasten- und Pflichtenheftes sowie die bei Beschaffung und Einführung eines CAFM-Systems zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen.

## Teilnehmerkreis:

Mitarbeiter in Verwaltungen, Wohnungsbaugesellschaften, Immobilienverwaltungen; Gebäudeverwalter; Leiter und Mitarbeiter von Planungs-, Bau- oder Bewirtschaftungsunternehmen; Interessenten für eine Tätigkeit im FM-Bereich

## Seminarinhalt:

Grundlagen des FM/CAFM

- Aufgabenbereiche und Ziele des Facility Managements
- Ziele der Anwendung von CAFM
- CAFM-Funktionalitäten

Strukturierung und Planung von CAFM-Einführungsprojekte

- Vorgehenskonzept
- Projektbeteiligte
- Meilensteine
- Ablauf- und Terminmanagement

Lastenheft/Pflichtenheft

- Begriffsbestimmung
- Ziele und grundsätzliche Inhalte
- Strukturaufbau

Dokumentenmanagement im Facility Management

Anforderungen und Bedarfe der Organisation

- Methoden der Bestimmung - Dokumentenanalyse, Interviews, Workshops
- Anwendung geeigneter Arbeits- und Dokumentationhilfen
- Identifizierung der relevanten Prozesse und Herausarbeitung der Ziele
- Festlegen des Datenumfangs
- Analyse der aktuellen Datenlage

Anforderungen an das zukünftige CAFM-System

- Funktionale Anforderungen
- Nichtfunktionale Anforderungen

Integration des CAFM-Systems in die bestehende Systemlandschaft

Anforderungen an den Softwarepartner

- Implementierung und Pilotierung
- Datenerstimport

Schulung, Coaching, Hotline

**Referentin:** Frau Antje Boy
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 25.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
23.09.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.410 Konstruktion von gebäudetechnischen Anlagen – Grundlagen

**Seminarziel:**

Zur Durchführung der Führungs- und Fachaufgaben im Facility Management und Gebäudemanagement ist ein Mindestumfang an rechtlichem und technisch-technologischem Grundwissen über das Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden erforderlich. Ziel des angebotenen Seminars ist es, den Seminarteilnehmern grundlegende Kenntnisse zur Konstruktion von gebäudetechnischen Anlagen zu vermitteln. Das wird dazu beitragen, ein Fachverständnis zu dieser Thematik zu entwickeln und ihre Hausherrenfunktion gegenüber den Vertragspartnern für das FM-gerechte Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden fach- und sachkundiger wahrzunehmen.

**Teilnehmerkreis:**

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management und im Immobilienmanagement

**Seminarinhalt:**

Modul A: Aufbau und Funktion von Heizungsanlagen

- Grundlagen und Grundbegriffe
- Arten und Systeme von Heizungsanlagen
- Lesen und Interpretieren von Zeichnungen und Strangschemata zu Heizungsanlagen
- Praxisbezogene Erläuterungen der wichtigsten Anlagenteile

Modul B: Aufbau und Funktion von Sanitäranlagen

- Grundlagen und Grundbegriffe
- Arten von Wasser und deren Behandlung
- Lesen und Interpretieren von Zeichnungen
- Praxisbezogene Erläuterungen

Modul C: Aufbau und Funktion von Raumlufttechnischen Anlagen

- Grundlagen und Grundbegriffe
- Arten, Systeme und Wirkungsweise von Lüftungs- und Klimaanlagen
- Lesen und Interpretieren von Zeichnungen und Strang- (Kanal)schemata zu raumlufttechnischen Anlagen sowie RLT-Leitungssystemen
- Praxisbezogene Erläuterung der wichtigsten Anlagenteile

Modul D: Elektroinstallation und elektrotechnische Anlagen in Gebäuden

- Grundlagen und Grundbegriffe
- Stromversorgungssysteme im Gebäude
- Lesen und Interpretieren von Elektroinstallationsplänen
- Praxisbezogene Erläuterungen

Modul E: Fernmeldeanlagen, MSR-Anlagen und Gebäudeleittechnik (Schwachstromanlagen) in Gebäuden

- Grundlagen und Grundbegriffe
- Arten und Systeme von Fernmelde- und MSR-Anlagen in Gebäuden
- Lesen und Interpretieren von Zeichnungen
- Praxisbezogene Erläuterungen der wichtigsten Anlagenteile

**Referent:** Dipl.-Ing. Uwe Deutschmann
EGU Energietechnik GmbH

**Termine:** 03.12.24 bis 04.12.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.411 Zustandsbeurteilung von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen

## Seminarziel:

Die Sicherung eines funktionierenden Bestandes an Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen setzt die kontinuierliche Durchführung entsprechender Werterhaltungsmaßnahmen voraus. In Hinblick auf den gesamten Lebenszyklus der Immobilien ergeben sich daraus hohe Anforderungen an die vorausschauende Sicht- und Handlungsweisen des Eigentümers und des Dienstleisters. Neben der Sicherstellung der Betriebs- und Nutzungsfähigkeit der Gebäude und technischen Anlagen gilt es, die zur Verfügung stehenden Ressourcen für gegenwärtige und zukünftige Instandhaltungsaufgaben optimal einzusetzen.

Die Teilnehmer lernen die Vorgehensweise und Grundsätze bei der Zustandsbewertung von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen kennen. Die Erläuterung und Bewertung ausgewählter Schadensbilder ist Gegenstand der Seminare II. 501 bis II.505. Es wird deshalb empfohlen, im Bedarfsfall die entsprechenden Seminare zusätzlich zu buchen.

## Teilnehmerkreis:

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Unternehmen

## Seminarinhalt:

Vorgehensweise bei der Zustandsbeurteilung von Gebäuden und Anlagen

- Grob- und Feinanalyse
- Begehung von Gebäuden und Anlagen
- Beweissicherung und Mängelerfassung
- Dokumentation

Werterhalt von technischen und baulichen Anlagen

- Schadensbegriff
- Kausale Zusammenhänge zwischen Fehler, Mangel und Schadensverlauf
- Anforderungen an die Zustandsanalyse

Grundsätze der Zustandsbewertung von technischen Anlagen und Baukonstruktionen

Ableitung von Handlungserfordernissen aus erkannten Schadensbildern

- Instandhaltung
- Instandhaltungsstrategien
- Ableitung von Maßnahmen

Schätzen der zu erwartenden Kosten

- Grundsätze der Kostenberechnung
- Kostenberechnung für Wartung und Inspektion
- Kostenberechnung für Instandsetzungen

**Referent:** Herr Dipl.-Ök., Dipl.-Ing. (FH)
Manfred Kranz
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 29.04.24 bis 30.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr
09.07.24 bis 10.07.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.412 Rückverfolgbarkeit von Instandhaltungsprozessen

**Seminarziel:**

Der Instandhaltungsprozess rückt immer mehr in den Fokus des Wertschöpfungsprozesses. Damit einhergehend steigen die Anforderungen an die Verfügbarkeit und Zuverlässigkeit der technischen und gebäudetechnischen Anlagen sowie der Baukonstruktion. Gleichermaßen gewinnt die Forderung nach Rückverfolgbarkeit der Instandhaltung unter dem Gesichtspunkt der Anlagenoptimierung und der Entlastung von Haftungsrisiken immer mehr an Bedeutung.

Den Teilnehmern werden im Rahmen dieses Seminars die Grundlagen und Anforderungen an die Rückverfolgbarkeit der Instandhaltungsprozesse vermittelt und die sich daraus ergebenen Chancen und Herausforderungen aufgezeigt.

**Teilnehmerkreis:**

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management und Immobilienmanagement

**Seminarinhalt:**

Instandhaltungsprozess

- Ziel und Aufgaben
- Rolle der Dokumentation

Rückverfolgbarkeit als Anforderung der Betreiberverantwortung

- Betreiberverantwortung
- Überwachungsbedürftige Anlagen
- Übertragung von Betreiberpflichten
- Entlastung von Haftungsrisiken und Haftungsansprüchen

Rückverfolgbarkeit als Anforderung des Instandhaltungsmanagements

- Instandhaltungsstrategien
- Werterhalt
- Anlagenverfügbarkeit und Anlagenoptimierung
- Risikomanagement

Rückverfolgbarkeit als Anforderung der Wertschöpfungsprozesse

- Interne/externe Leistungserbringung
- Nachweis der Leistungserbringung
- Mängelverfolgung (Gewährleistungsansprüche)
- Controlling externer Dienstleister
- Budgetierung und Kostenkontrolle
- Qualitätssicherung

Potentiale und Erfolgsfaktoren

**Referentin:** Herr Stefan Hovenbitzer
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 23.01.24 bis 24.01.24, 09:00 - 16:30 Uhr
09.07.24 bis 10.07.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.413 Prüfung von prüfpflichtigen Anlagen

## Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmern mehr Sicherheit bei der Übernahme von technischen Anlagen/ Sicherheitseinrichtungen zu geben.

Dazu wird im Seminar zunächst auf die grundsätzlichen Anforderungen an die Benutzung und Prüfung von Anlagen in Sonderbauten eingegangen. Darauf aufbauend werden die Art und der Inhalt der Prüfung von prüfpflichtigen Anlagen dargestellt. Die Anforderungen an und die Aufgaben von befähigten Personen und zugelassenen Überwachungsstellen sind ein weiterer Schwerpunkt des Seminars. Insbesondere lernen die Teilnehmer, welche Arten von Prüfungen von den befähigten Personen und zugelassenen Überwachungsstellen durchzuführen und zu dokumentieren sind.

## Teilnehmerkreis:

Fach- und Führungskräfte aus den Bereichen Baumanagement, Technik, Investitionsplanung und Controlling; Nutzer und Betreiber; externe Planer und Projektsteuerer sowie Verantwortliche für die Übernahme und Bewirtschaftung von Objekten

## Seminarinhalt:

Grundsätzliche rechtliche Anforderungen an die Benutzung und Prüfung von Arbeitsmitteln

- Einordnung der Pflichten zur Prüfung auf Grundlage der Regelungen für Sonderbauten und der Landesbauordnungen der Bundesländer
- Inverkehrbringen und benutzen von Produkten sowie Anlagen, Maschinen und Geräten
- Prüfpflicht als spezielle Betreiberpflicht
- Abgrenzungen i. S. des Produktsicherheitsgesetzes bzw. der Betriebssicherheitsverordnung
- Überwachungsbedürftigkeit und Prüfpflicht
- Rechtssichere Dokumentation von Prüfungen
- Anzuwendende Regelwerke

Art und Inhalt der Prüfung von Arbeitsmitteln

- Anlassbezogene und wiederkehrende Prüfungen an überwachungsbedürftigen Arbeitsmitteln
- Prüfung elektrischer Anlagen und Betriebsmittel
- Prüfung sicherheitsrelevanter Arbeits- und Betriebsmittel
- Bestimmung von Prüferfordernissen und Prüfungsfristen
- Integration der Prüfpflichten im Projekthandbuch

Prüfstellen und Prüfberechtigte

- Anforderungen und Aufgaben von "Befähigten Personen"
- Anforderungen und Aufgaben von zugelassenen Überwachungsstellen (ZÜS)

**Referent:** Herr Dipl.-Ök., Dipl.-Ing. (FH)
Manfred Kranz
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 31.01.24 bis 01.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
02.07.24 bis 03.07.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VII.501 Gebäudeschadstoffe – Bauherrenpflichten

**Seminarziel:**

Etwa 85% des Wohnungsbestandes wurden vor dem Verbot des Einsatzes von Asbest errichtet. Vor 1994 errichtete Gebäude erfordern einen gezielten Umgang mit potentiellen Herausforderungen aus vorhandenen Gefahrstoffen wie Asbest, Künstlicher Mineralfasern (KMF) oder auch PCB. Die sich hieraus ergebenden rechtlichen und technischen Herausforderungen verlangen einen professionellen Umgang mit dem Themenkomplex Gebäudeschadstoffe.

Mit diesem Tagesseminar werden Bauherren, Immobilienverwalter und Generalplaner auf die sich hieraus ergebenden Herausforderungen bei Betrieb, Sanierung und Abbruch von Bestandsimmobilien vorbereitet. Hierzu erhalten die Teilnehmer zunächst einen Überblick über die typischen Schadstoffe und den sich daraus ergebenden Herausforderungen.

**Teilnehmerkreis:**

Bauherren, Immobilienverwalter und Generalplaner

**Seminarinhalt:**

Bauherrenpflichten aus den Rechtsgebieten

- Baurecht, Arbeitsschutzrecht und Abfallrecht
- insb. Anforderungen aus der Neufassung der LAGA M23

Typische Schadstoffe in Bestandsgebäuden

- Vorkommen nach Bauteilen und Hauptanwendungszeiträume
- Relevanz für Nutzer, Handwerker und für die Entsorgung

Einschätzung des Risikopotenzial vorhandener Schadstoffe – Klärung der objektbezogenen Aufgabenstellung

Gebäudeschadstoffe – die Rolle des Bauherrn bei Erkundung und Bewertung - Projektablauf gemäß VDI Richtlinie 6202 (Gutachterleistungen)

- Aufnahme von Verdachtsmomenten
- Probenahmeplan
- Bauteilbezogene technische Erkundung
- Bewertungsmaßstäbe

Gebäudeschadstoffe – die Rolle des Bauherrn bei Planung, Ausschreibung, Vergabe und Sanierungsüberwachung - Projektablauf gemäß VDI Richtlinie 6202 Blatt 1, dem AHO Heft 43 und der ATV DIN 18448 (Planerleistungen)

- Sanierungs- und Entsorgungsplanung
- Ausschreibungsunterlagen
- Vertragsgestaltung
- Auswahl Bieter
- Baustellenüberwachung

**Referentin:** Christoph Hohlweck,
Vostandsvorsitzender
Gesamtverband Schadstoffsanierung e.V.

Martin Kessel
Senior Projektmanager
Arcadis Germany GmbH

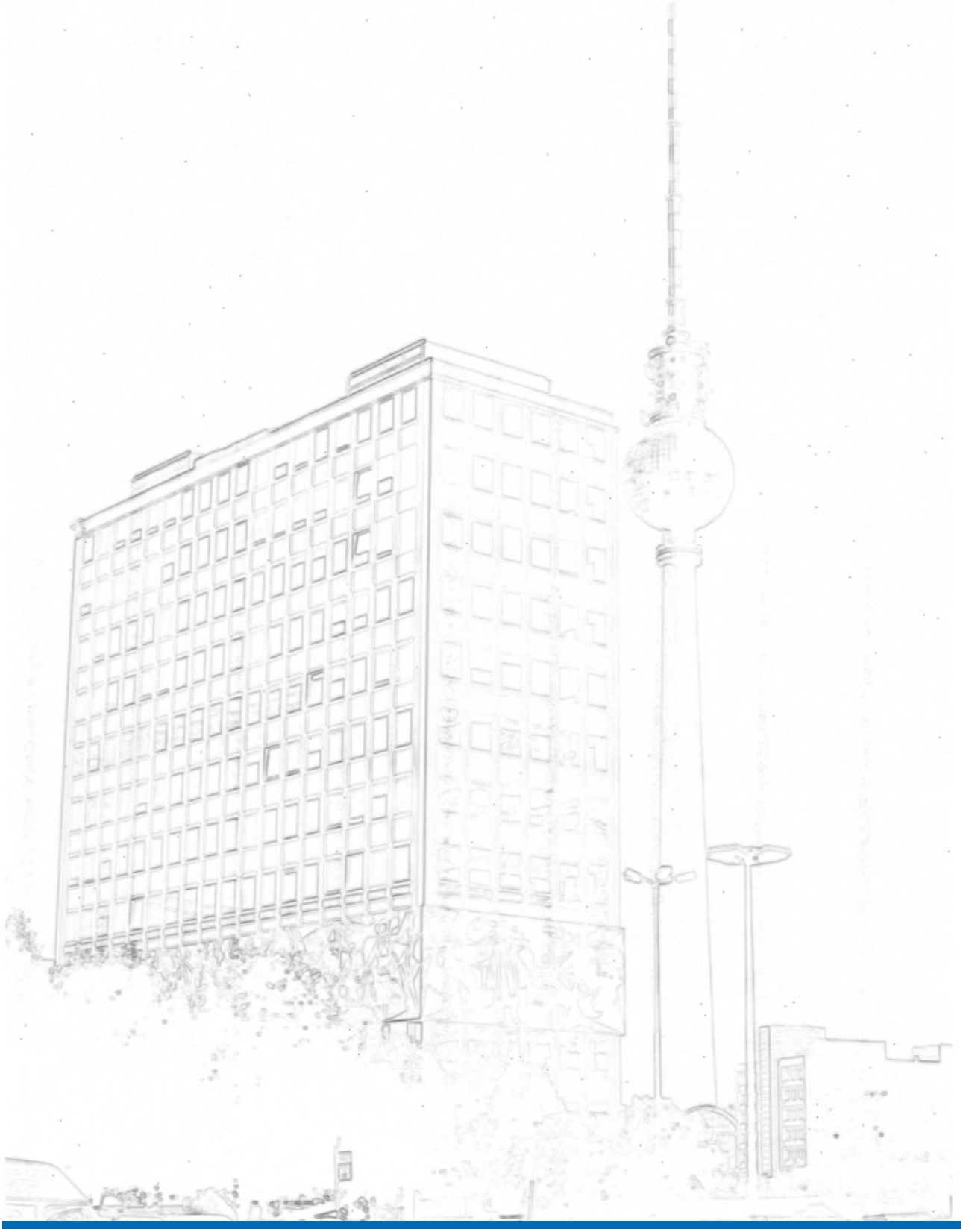
**Termine:** 09.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner



# VIII. Führungskompetenz und Kommunikation

# VIII.101 Kundenorientierung und Serviceverhalten

**Seminarziel:**

Service- und kundenorientiertes Verhalten sowie ein verbindlicher Stil im Umgang mit dem Kunden sind heute zu einem entscheidenden Wettbewerbsfaktor geworden. Dies gilt sowohl für die Kommunikation innerhalb des Unternehmens als auch für den Kontakt zum Kunden.

Ziel dieses Seminars ist es, den Teilnehmern die Instrumentarien und Methoden zu vermitteln, mit denen sie ihre eigene Kunden- und Serviceorientierung am Arbeitsplatz steigern können. Anhand kleiner Übungen werden diese Instrumentarien und Methoden trainiert.

**Teilnehmerkreis:**

Facility Manager, Bereichscontroller, Projekt- und Teamleiter, Immobilienverwalter

**Seminarinhalt:**

Service- und Kundenorientierung als persönliche Haltung

- Warum ist Serviceorientierung so wichtig?
- Was ist eine optimale Kundenbetreuung?
- Was Kunden von gutem Service erwarten?

Kundenorientiertes Verhalten

- Unsere Wirkung auf andere - der erste Eindruck
- Persönliche Präsentation
- Freundlichkeit und Verbindlichkeit im Auftreten
- Serviceorientierte Kommunikation
- Verbindliche Sprache mit klaren Aussagen
- Kundentypen

Gespräche kundenorientiert führen

- Gespräche zielgerichtet vorbereiten
- Ziele des Gesprächs klären und formulieren
- Gesprächstechniken kennen und anwenden
- Aktiv zuhören
- Einsatz gezielter Fragetechniken
- Überzeugende Argumentation
- Situationsgerechte Reaktion auf Kundenwünsche
- Gespräche verbindlich beenden

Umgang mit schwierigen Situationen und Gesprächspartnern

- Eigene Verhaltensmuster in konflikthaften Situationen reflektieren
- Nutzung von Deeskalationstechniken im Gespräch
- Sachliche Reaktion bei Beschwerden und persönlichen Angriffen
- Umgang mit Stress

**Referentin:** Frau Dr. Doris Bauer
Kommunikationstrainerin
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 29.01.24 bis 30.01.24, 09:00 - 16:30 Uhr
28.08.24 bis 29.08.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VIII.102 Konfliktmanagement

## Seminarziel:

Konflikte sind im menschlichen Zusammenleben, so auch in Unternehmen und Einrichtungen, normal und unvermeidbar. Konflikte haben vielfältige Ursachen. Sie enthalten aber nicht nur negative, sondern auch immer positive Aspekte. Um Konflikte als Chance für persönliche und unternehmerische Weiterentwicklung zu nutzen, sollten Konflikte und deren Ursachen deshalb rechtzeitig erkannt und Eskalationen verhindert werden.

Ziel des Seminars ist es, den Blick für Konfliktsituationen zu schärfen sowie Anregungen zur Konfliktvermeidung und Konfliktbewältigung zu geben.

## Teilnehmerkreis:

Technische und kaufmännische Leiter, Unternehmens- und Bereichscontroller, Facility Manager, Immobilienverwalter

## Seminarinhalt:

Konflikte wahrnehmen und verstehen

- Einstellung zu Konflikten
- Innere und zwischenmenschliche Konflikte
- Konfliktsignale
- Ursachen für Konflikte
- Eigener Konfliktstil
- Werte und Grundhaltungen

Konflikte bewältigen

- Voraussetzungen zur Konfliktbewältigung
- Strategien zur Konfliktbewältigung

Konfliktgespräche führen

- Regeln zum Führen von Konfliktgesprächen
- Gesprächstechniken im Konfliktgespräch, Vertrauen bilden, Eröffnung von Konfliktgesprächen, offen kommunizieren, aktiv zuhören, Fragetechnik, Vereinbarungen treffen
- Konfliktgespräche verarbeiten

Mediation von Konflikten

**Referentin:** Frau Annette Chytry
Trainerin für Verhalten und Kommunikation

**Termine:** 13.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
16.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VIII.103 Führungskompetenzen und Team-Management

**Seminarziel:**

Objekt-, Team- oder Projektleiter benötigen neben einer hohen fachlichen Qualifikation vor allem auch eine Reihe von Soft Skills, das heißt soziale Kompetenzen, die erforderlich sind, um erfolgreich zu sein.

Durch das Bewusstmachen von alltäglichen beruflichen Kommunikationsprozessen und das Trainieren des eigenen Wahrnehmens und Verhaltens in kleinen Übungen sowie einer entsprechenden Wissensvermittlung zielt das Seminar darauf, die Teilnehmer zu befähigen, noch professioneller ein Team zu führen.

**Teilnehmerkreis:**

Objektmanager, Facility Manager, Projekt- und Teamleiter, Technische und Kaufmännische Leiter

**Seminarinhalt:**

Führungskompetenzen

- Grundlagen und Sozialkompetenz
- Führungswissen
- Führungsstile, Führungsmittel, Führungstechniken
- Kommunikations- und Team-Management
- Psychologische Grundlagen der Kommunikation
- Förderung und Hilfen für gute Kommunikation im Führungsprozess
- Phasenmodell der Teamentwicklung
- Teambesprechung, Moderationstechniken

Mitarbeitergespräche erfolgreich führen

- Das Gesprächsrad
- Gesprächstechniken
- Mitarbeitergespräche zu verschiedenen Themen führen

Die speziellen Herausforderungen eines Konfliktgespräches

- Einstellung zu Konflikten
- Konfliktarten
- Konfliktsignale
- Ursachen für Konflikte
- Eigenes Konfliktmanagement
- Konfliktgespräche führen

**Referentin:** Frau Dr. Doris Bauer
Kommunikationstrainerin
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 12.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
05.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VIII.104 Frauen in Führung – Wirksam und authentisch führen

**Stärkung und Entwicklung für Frauen in Führung**

## Seminarziel:

Das Seminar "Stärkung und Entwicklung für Frauen in Führung" richtet sich an Frauen, die ihre Führungspositionen weiter ausbauen und ihr volles Potenzial entfalten möchten. Das Ziel dieses Seminars ist es, Frauen in Führungspositionen zu unterstützen, ihre Fähigkeiten und ihr Selbstvertrauen zu stärken, um effektiver in ihrem beruflichen Umfeld agieren zu können.

Das Seminar bietet eine Mischung aus theoretischen Inputs, interaktiven Übungen, Fallstudien und Gruppendiskussionen. Es schafft einen sicheren Raum für Frauen, um sich auszutauschen, voneinander zu lernen und konkrete Handlungsschritte für ihre berufliche Weiterentwicklung zu entwickeln. Am Ende des Seminars werden die Teilnehmerinnen mit einem persönlichen Aktionsplan ausgestattet, um ihre Führungsqualitäten zu stärken und ihre Karriereziele zu verfolgen.

## Teilnehmerkreis:

Frauen in Führungspositionen und Frauen die Führungspositionen anstreben

## Seminarinhalt:

Einführung in die Führungskompetenzen

- Identifizierung der individuellen Stärken und Entwicklungsbereiche
- Erkundung unterschiedlicher Führungsstile und deren Anwendungsmöglichkeiten

Kommunikation und Präsenz als Führungskraft

- Verbesserung der Kommunikationsfähigkeiten
- Entwicklung einer überzeugenden und authentischen Präsenz
- Umgang mit schwierigen Gesprächssituationen und Konflikten

Emotionale Intelligenz in der Führung

- Emotionale Intelligenz und ihre Bedeutung für effektive Führung
- Emotionale Intelligenz als Werkzeug zur Förderung von Teamarbeit und Motivation
- Stressmanagement und Selbstfürsorge für eine gesunde Führungskraft

Umgang mit Vorurteilen und Stereotypen

- Bewusstsein für Geschlechterrollen und deren Einfluss auf die Wahrnehmung von Führung
- Strategien zur Überwindung von Vorurteilen und Stereotypen
- Besserer Umgang mit Statusspiele

Karriereentwicklung und Aufstieg in höhere Führungsebenen

- Strategien zur Weiterentwicklung und Karriereplanung
- Mentoring und Netzwerkaufbau für den beruflichen Aufstieg
- Überwindung von Selbstzweifeln und Hindernissen bei der Karriereentwicklung

**Referentin:** Antoniya Hasenöhrl
Diplom-Kulturwirtin Univ.
Selbstbild – Beratung, Training & Coaching

**Termine:** 10.06.24 bis 11.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
14.10.24 bis 15.10.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VIII.105 Zeit- und Selbstmanagement

**Seminarziel:**

Zeit steht nur begrenzt zur Verfügung. Das erfordert, bewusst in der Zeit zu leben und zu arbeiten, mehr Übersicht und Souveränität zu erlangen, um die wirklich wichtigen Dinge zu erledigen.

Anliegen des Seminars ist es, den Zusammenhang zwischen Zeit- und Selbstmanagement zu verdeutlichen. Die Teilnehmer lernen, Arbeitstechniken bewusst einzusetzen, zielorientiert Prioritäten festzulegen und die verfügbare Zeit optimal zu gestalten.

**Teilnehmerkreis:**

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Unternehmen

**Seminarinhalt:**

Zeitmanagement - Sinn und Zweck

- Philosophie und klassische Methoden des Zeitmanagements
- Was hat Zeit- und Selbstmanagement mit Verhalten zu tun?
- Individueller Umgang mit Zeit
- Überprüfung der individuellen Zeit – Balance
- Persönliche Zeitanalyse
- Eigene Zeitpersönlichkeit erkennen

Ziele als Basis um Prioritäten zu setzen

- Eigene Aufgaben, Verantwortungsbereiche und Ziele
- Prioritäten – was ist dringlich, was ist wichtig?
- Kontrolle durch schriftliche Planung
- Störungen erkennen und einschränken
- Die Fähigkeit Nein zu sagen

Persönliches Zeitmanagement

- Individuelle Störfaktoren und Zeitfresser
- Informationsflut – Welche Informationen sind nötig?
- Unterbrechungen durch das Telefon
- Nichtvollenden von Aufgaben - Aufschieberitis
- Trennen von überflüssigen Unterlagen
- Das persönliche Zeitkonzept
- Verhalten gegenüber anderen und sich selbst

**Referent:** Frau Annette Chytry
Trainerin für Verhalten und Kommunikation

**Termine:** 07.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
19.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# VIII.106 Kommunikation zur Stärkung der Handlungskompetenz

## Seminarziel:

Das Seminar dient dazu, bei den Teilnehmern die Stärkung der Handlungskompetenz zu erweitern. Schwerpunkte sind vor allem das Rollenverständnis des Projektleiters, das Selbstbildnis und die Fremdwahrnehmung sowie der Umgang mit Interessenkollision und Zielkonflikten. Die Darstellung verschiedener Führungsstrategien und das Aufzeigen von Möglichkeiten, Konflikte zielorientiert aufzulösen runden das Seminarprogramm ab.

In Gruppenübungen trainieren die Teilnehmer die praktische Umsetzung das erworbenen Wissens.

## Teilnehmerkreis:

Fach- und Führungskräfte des Baumanagements, Facility Management und Immobiliencontrolling, Projekt- und Teamleiter

## Seminarinhalt:

Rollenverständnis des Projektleiters, Selbstbild und Fremdwahrnehmung

- Hierarchiefreie Projektgruppe
- Hierarchische Projektgruppe
- Aufgaben des Projektleiters
- Anforderungen an den Projektleiter (GPM Deutsche Gesellschaft für Projektmanagement e.V.)
- Selbstbild des Projektleiters und Fremdwahrnehmung
- Training (Gruppenarbeit)

Führungsstrategien im Projekt

- Führung in Forschung und Praxis – Führungsstile
- Mitarbeitergespräche erfolgreich führen
- Zielorientierung versus Prozessorientierung
- Führen außerhalb der Linienorganisation
- Führen durch Fachkompetenz und ohne Fachkompetenz
- Training (Gruppenarbeit)

Konfliktmanagement (Analyse, Arten, Signale, Gespräche, Bewältigung, Mediation)

- Konflikte wahrnehmen und verstehen
- Konflikte bewältigen
- Konfliktgespräche führen
- Training (Gruppenarbeit)

**Referentin:** Frau Dr. Doris Bauer
Kommunikationstrainerin
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

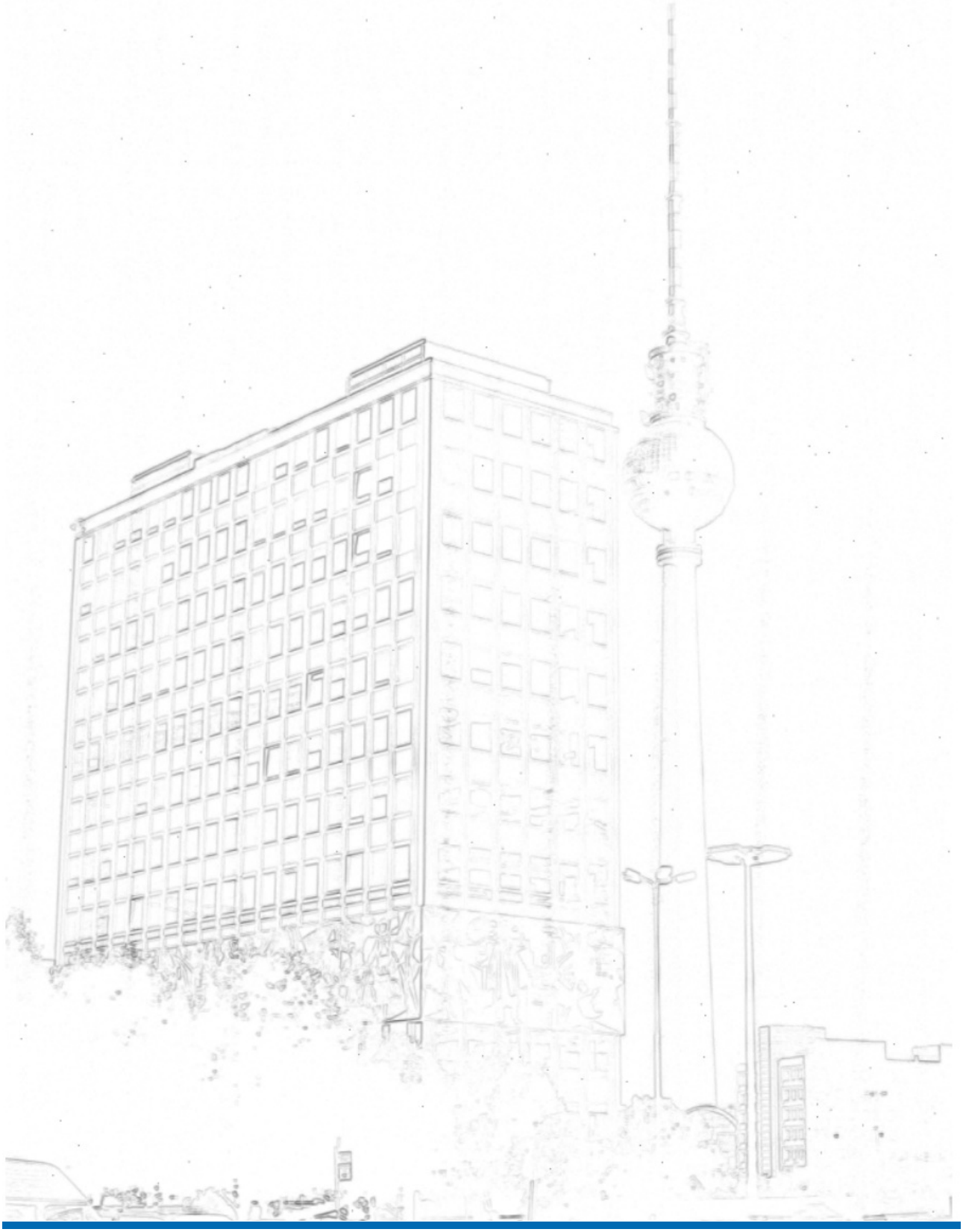
**Termine:** 23.05.24 bis 24.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
25.11.24 bis 26.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 750,00 € netto
892,50 € inkl. 142,50 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner



# IX. New Work – Moderne Arbeitswelt

# IX.101 Flächen- und Workplacemanagement

**Seminarziel:**

Ziele, Inhalte und Aufgaben des Flächenmanagements und deren Stellschrauben und Hebel zu verstehen, ist das Ziel dieses Seminars. Hierbei werden Grundbegriffe, Normen und Richtlinien erläutert sowie Belegungsplanung und Flächenbedarfsprogramme am praktischen Beispiel erklärt. Dabei wird im speziellen auf "Moderne Arbeitswelten" und deren Auswirkungen auf das Flächenmanagement eingegangen.

**Teilnehmerkreis:**

Öffentliche und private Auftraggeber, Projekt Manager, Architekten, Fachkräfte aus dem Human Resources Bereich, der Unternehmens-IT, Digitalisierungs-Spezialisten, Mitarbeitervertreter, Bauleiter, Projektverantwortliche

**Seminarinhalt:**

- Ziele, Inhalte und Aufgaben des Flächenmanagements
- Flächenwirtschaftlichkeit und Kenngrößen
- Maßnahmen zur Erhöhung der Flächenwirtschaftlichkeit
- Grundbegriffe, Normen und Richtlinien zur Ermittlung von Gebäudeflächen (z.B. DIN 277, gif, DIN EN 15221)
- Raumbuch als Instrument des Flächenmanagements
- Moderne Arbeitswelten (Arbeitsplatzkonzeptionierung, Bedarfsplanung, Flächenkonzepte, Arbeitsformen und -typen, Nutzerzufriedenheitsanalyse)
- Erstellung und Umsetzung von Flächenbedarfsprogrammen
- Belegungsplanung unter Beachtung gesetzlicher Vorschriften
- Umzugsmanagement (Projektinitiierung, Planung der Inventarisierung, Möblierungsplanung, Umzugslogistik, Projektabschluss)

**Referentin:** Herr Stephan Hovenbitzer
BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH

**Termine:** 22.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr
18.11.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# IX.102 Das Warum und das Wie des Büros!

**Eine Annäherung an und mit dem office-purpose-canvas**

## Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, die relevanten Fragestellungen für ein erfolgreiches Büro und die Gestaltung administrativer Arbeit zu erkennen. Wie sollen Büroräume gestaltet, wie sollen sie genutzt werden? Was sind dafür die Grundlagen in sozialer, inhaltlicher und technischer Hinsicht? Was können konkrete Maßnahmen sein?

## Teilnehmerkreis:

Führungskräfte, Workplace-Manager:innen und Change Agents in Unternehmen und Verwaltungen

## Seminarinhalt:

Die Anforderungen an das Büro

- Funktionen
- Wirtschaftlichkeit
- Gestaltung

Die zentralen Erfolgsfaktoren des Büros

- Unternehmenszweck
- Führung
- Gemeinschaft
- Räume
- Regeln

Der office-purpose-canvas als praktisches Hilfsmittel (Überblick und Einführung)

- Funktionsweise und Zielsetzung des canvas
- Bereiche und Fragestellungen
- Wechselwirkungen und Abhängigkeiten
- Konkretheit und Anwendbarkeit der Ergebnisse

Exkurs: Die Wege zu gemeinsamen Antworten - diverse Methoden und ihre Anforderungen

Planspiel mit dem office-purpose-canvas

- Vorstellung und Verständnis der konkreten Fragen
- Auswahl der jeweiligen Methoden
- Gemeinsame Bearbeitung

Auswertung des Planspiels

- Ergänzung/Änderung der Fragen
- Anpassung der Methoden
- Konkrete weitere Schritte

Abschluss und Feedback

**Referent:** Herr Achim Landgraf
office purpose

**Termine:** 11.06.24, 09:00 - 16:30 Uhr
10.12.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# IX.103 New Work Basistraining

**Mit New Work Training die Zukunft gestalten**

## Seminarziel:

Sie verstehen Potentiale, Chancen und Herausforderungen von New Work und holen wichtige Stakeholder ins Boot, setzen Ihr Veränderungsprojekt zielorientiert auf und steuern die Umsetzung sicher.
Als HR-Verantwortliche(r) erkennen Sie, wie Sie mithilfe von New Work die Mitarbeiterzufriedenheit verbessern und neue Talente gewinnen können.

Als Real Estate Manager haben Sie nicht nur die Flächeneffizienz im Blick, sondern kennen auch den Einfluss von Mitarbeiterzufriedenheit auf Motivation und Produktivität. Als Dienstleister, Hersteller oder Händler beraten Sie ihre Kunden umfassender und fundierter und haben so einen Wettbewerbsvorteil.

In unseren New Work Trainings vermitteln wir unseren Teilnehmern ein grundlegendes Verständnis zu Entstehung, zu aktuellen Trends und Zukunftstendenzen von New Work. Darüber hinaus bieten wir vertiefendes Wissen für alle, die bereits über die Grundlagen verfügen und ihr Veränderungsprojekt konkret mit umfassendem New Work Wissen aufsetzen möchten.

## Teilnehmerkreis:

Öffentliche und private Auftraggebende, Projektmanager:innen, Personalentwickler:innen, HR und interne Trainer:innen aus dem Bereich Architektur, HR, Unternehmens-IT, Digitalisierung, Bauleitung, Flächenmanagement, Workplace und Flächen Management

## Seminarinhalt:

New Work verstehen

- Die Evolution von New Work: Entwicklung, Kontext und Einflüsse
- New Work 2.0: die Zukunft entdecken

New Work erleben

- Neues Arbeiten räumlich umsetzen: Spannungsfelder verstehen und auflösen
- New Work Zukunftsvisionen

New Work schaffen

- Reifegrade bestimmen: Wo steht Ihre Organisation auf dem Weg zu New Work?
- New Work heute und morgen: aktuelle Trends und Zukunftsvisionen
- Wie sieht unsere New Work Vision aus?

**Referentin:** Frau Sabrina Müller-Plotnikow, M.A.
workingwell academy GmbH

**Termine:** 06.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
16.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# IX.104 Upskilling Workplace Change Management

**Train the Trainer: Kompetent Veränderung begleiten**

## Seminarziel:

Als Change-Begleiter:in lernen Sie, wie Veränderungsprojekte durch eine intensive Change-Begleitung ihr volles Potential entfalten können. Sie lernen die Phasen eines Veränderungsprozesses kennen und werden damit Fit für die nächste Veränderung, schärfen Ihr Bewusstsein für die Ziele und relevanten Faktoren einer erfolgreichen Change Begleitung und erlernen die zielgerichtete Einbindung von Botschafter:innen/ Multiplikator:innen. Sie erhalten als ausgebildete:r Change-Begleiter:in eine Übersicht der 5 ‚Must-Have' Change Interventionen und lernen die wichtigsten Tools und Methoden pro Intervention.

Als Change-Begleiter:in können Sie die richtigen Skills entwickeln, um eine Anwendung der Methoden erfolgreich zu machen und erhalten einen Umsetzungsleitfaden für die eigene Projektbegleitung (‚Change Begleitungs-Playbook').

## Teilnehmerkreis:

alle Führungskräfte, Projektmanager:innen, Personalentwickler:innen, HR-Businessexperten und interne Trainer:innen aus dem Bereich Architektur, HR, Unternehmens-IT, Digitalisierung, Bauleitung, Flächenmanagement, Workplace und Flächen Management, die in Ihrer Organisation an Veränderungsprojekten beteiligt sind oder diese anstoßen und begleiten möchten

## Seminarinhalt:

Verbindung von Arbeitsplatz und Change

- Einführung in das Change Management
- Menschen in Veränderungssituationen begleiten
- Wie eine Vision entsteht
- Einbindung von Nutzervertretenden
- Wie Nachbarschaften entstehen

Den Arbeitsplatz beleben

- Einführung Activity-Based-Working
- Wie wir das Potenzial von neuen Arbeitswelten ausschöpfen
- Spielregeln für eine gemeinsame Nutzung der Arbeitswelten definieren

**Referentin:** Frau Sabrina Müller-Plotnikow, M.A.
workingwell academy GmbH

**Termine:** 06.03.24, 09:00 - 16:30 Uhr
21.05.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# IX.105 New Work Leadership

**Mit der richtigen Führungskompetenz New Work im Raum verankern und erlebbar machen**

## Seminarziel:

Als Führungskraft werden Sie für die Bedeutung Ihrer Vorbildrolle sensibilisiert, erhalten ein gutes Verständnis, wie Sie eine aktive Rolle im Veränderungsprozess Ihres Unternehmens einnehmen und lernen, wie Sie neue Führungskompetenzen entwickeln und gemeinsam mit Ihrem Team die Potenziale der neuen Arbeitswelt voll ausschöpfen.

Als Führungskraft leben Sie die Individualisierung der Arbeitsstile wahrnehmbar vor und schaffen damit eine wichtige Voraussetzung für den Erfolg der neuen Arbeitsumgebung, schaffen es Vorbehalte in Begeisterung und Motivation zu transformieren und tragen damit zu Zufriedenheit und zum Erfolg der neuen Arbeitswelt bei und sind in der Lage den reibungslosen Übergang in die neue Arbeitswelt zu realisieren und minimieren so einen potenziellen Produktivitätsverlust.

## Teilnehmerkreis:

Führungspersonen, Projekt Manager:innen, Führungskräfte aus dem Bereich Architektur, HR, Unternehmens-IT, Digitalisierung, Bauleitung, Flächenmanagement, Workplace und Flächen Manager:innen

## Seminarinhalt:

Den Raum verstehen

- Chancen und neue Arbeitsmöglichkeiten der Fläche verstehen und erfolgreich nutzen
- Einfluss der neuen Arbeitswelt auf die Führungskultur und die Führungsrolle
- Herausforderungen der Mitarbeitenden in der neuen Fläche erkennen, verstehen und gezielt Lösungen finden

Zusammenarbeit gestalten

- Umgang mit neuen Herausforderungen lernen: wie unterstütze ich das Team bei Desk Sharing, aktivitätsbezogenem Arbeiten und dem Spannungsfeld Austausch und Konzentration
- Führen in flexiblen Arbeitsumgebungen: Kommunikation, Beziehungsmanagement, Vertrauen sowie Leistungsbeurteilung unabhängig von realer Präsenz im Unternehmen

**Referentin:** Frau Sabrina Müller-Plotnikow, M.A.
workingwell academy GmbH

**Termine:** 07.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
17.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# IX.106 Deep Work Training

**Mit dem Flow-Effekt fokussiert und produktiv arbeiten**

## Seminarziel:

Sie lernen, wie Sie konzentriertes, fokussiertes Arbeiten erreichen und gleichzeitig Ablenkungen in Ihrem Arbeitsalltag reduzieren und erhalten in kurzen Theorieeinheiten einen Überblick über die Funktionsweise des Gehirns und wie Sie Ihre Gedanken positiv beeinflussen können.

Sie lernen bewährte Rituale kennen, um einen perfekten Arbeitsflow zu etablieren, üben, wie Sie mithilfe einfacher Übungen Ihre Konzentrationsfähigkeit verbessern und lernen Ihre täglichen Aufgaben zu priorisieren und Ihren Tag zu planen.
Sie erhalten Unterstützung, um die Zusammenarbeit mit Ihrem Team neu zu denken und zu strukturieren.

## Teilnehmerkreis:

öffentliche und private Auftraggeber:innen, Projekt Manager:innen, Fachkräfte aus dem Bereich Architektur, HR, Unternehmens-IT, Digitalisierung, Mitarbeitendenvertretung, Bauleitung, Flächenmanagement, Workplace und Flächen Manager:innen, die mithilfe praxisorientierter Tipps und Anleitungen fokussiertes und produktives Arbeiten lernen möchten

## Seminarinhalt:

Die Arbeitsgrundlagen definieren

- Den Fokus auf das individuell Beeinflussbare lenken
- Einfluss der neuen Arbeitswelt auf den täglichen Workload
- Fokus und Multitasking – wann ist welcher Ansatz nützlich?

Deep Work Arbeitsmodus

- Der perfekte Arbeits-Flow: Wissen leichter aufnehmen und verarbeiten
- Bewährte Methoden und Tools, die dabei helfen Struktur und Klarheit zu schaffen
- Klare Priorisierung und Fokussierung als Basis für konzentriertes Arbeiten

Reflexion

- Zeitmanagement optimieren
- Die eigene Superpower entwickeln

**Referentin:** Frau Sabrina Müller-Plotnikow, M.A.
workingwell academy GmbH

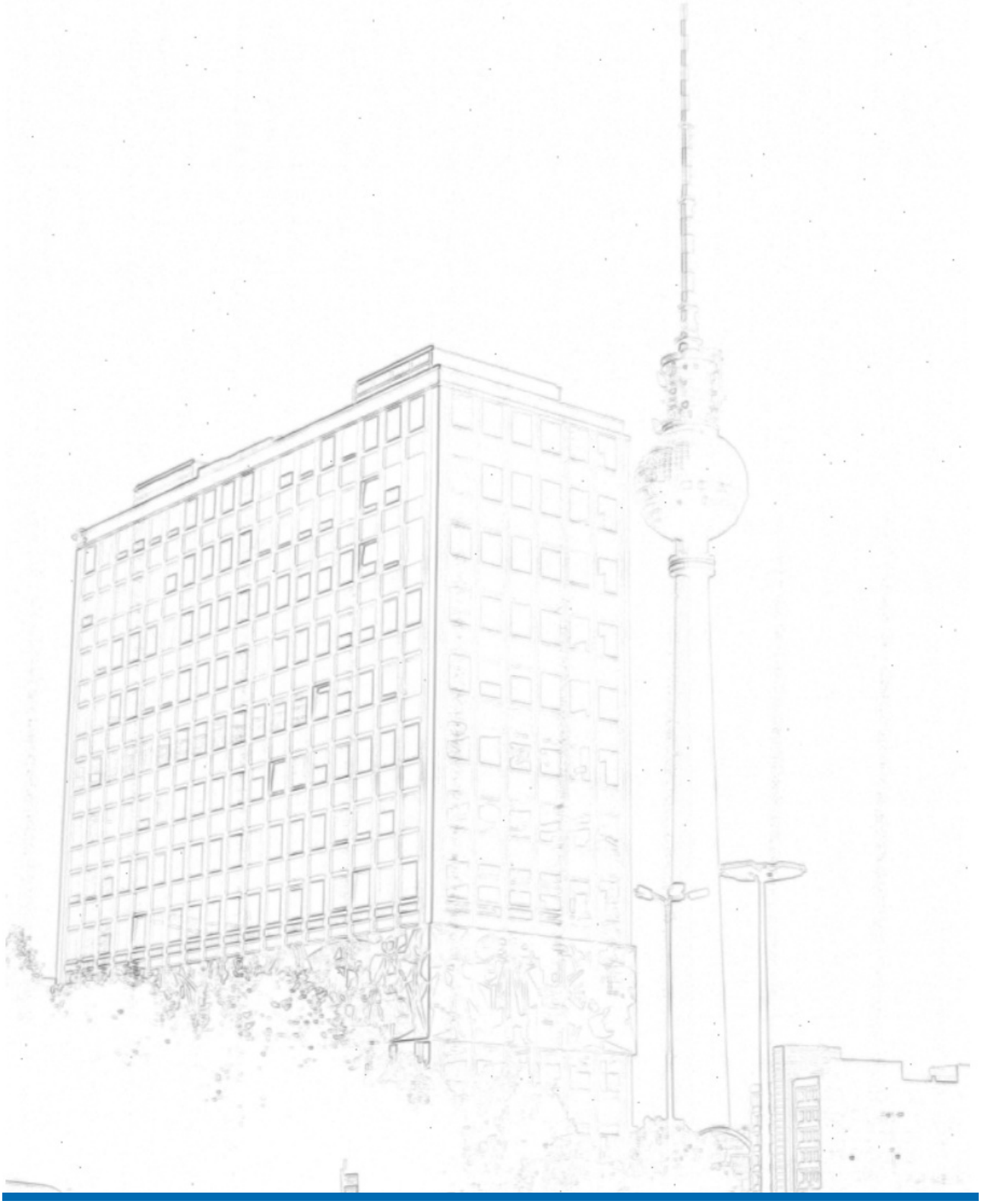
**Termine:** 08.02.24, 09:00 - 16:30 Uhr
18.04.24, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 395,00 € netto
470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner



# X. Zertifizierte und modulare Weiterbildung / Kooperationen

# X.101 Seminarreihe zur Weiterbildung für Bauleiter

Die Seminarreihe bietet Mitarbeitern des Baumanagements die Möglichkeit, einerseits das Grundlagenwissen über die Verantwortungsbereiche und den Umgang mit Störungen sowie deren Konsequenzen zu vertiefen und andererseits das Wissen über den wichtigsten und oft strittigsten Schwerpunkt der Bauabwicklung, dem Bauvertragsrecht, zu erweitern.

**Modul A:**

Rechtsstellung und rechtliche Verantwortung des Bauleiters bei der Abwicklung von Bauvorhaben (s. Seminar V.201)

- Definition des Bauleiterbegriffes
- Verantwortung des Bauleiters für die Sicherung der Qualität
- Verantwortung des Bauleiters für die Termintreue
- Verantwortung des Bauleiters für Abnahmen
- Verantwortung des Bauleiters für die Abrechnung als Zahlungsvoraussetzung
- Verantwortung des Bauleiters für die Dokumentation
- Fallbeispiele aus der aktuellen Rechtsprechung

**Modul B:**

Die Verantwortung des Bauleiters bei Leistungsstörungen Mängel und Nachtragsforderungen (s. Seminar V.202)

- Leistungsstörungen, Behinderungen des Bauablaufs
- Nachträge, Nachforderungen
- Mängel und Mängelansprüche (Gewährleistung)
- Leistungs- und Vertragskündigung, Verjährungsfristen

**Diese Seminarreihe kann als Inhouse-Schulung zur unternehmensinternen Weiterbildung durchgeführt werden.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# X.102 Zertifizierter Projektsteuerer Bau (HTW) – Grundlagen

**Teil I. Grundlagenausbildung (Teil 2. siehe X.103)**

Diese Weiterbildung bietet die BAUAKADEMIE in Kooperation mit der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin an. Sie erfolgt mit dem Ziel, ingenieurtechnische Mitarbeiter für die Übernahme von Aufgaben der Projektsteuerung funktionsbezogen und praxisaktuell weiterzubilden, um ihnen damit die schnelle Einarbeitung zu erleichtern und sie bei der anforderungsgemäßen Aufgabenerfüllung zu unterstützen. Das Seminarprogramm ist so konzipiert, dass einerseits die systematische Behandlung der Grundlagen für das Projektmanagement und die Steuerung von Bauprojekten gewährleistet ist sowie andererseits durch Übungen und Bearbeitung eines komplexen Projektbeispiels die Umsetzung der erworbenen Kenntnisse in praxisrelevante Handlungsfertigkeiten trainiert wird. Der Lehrgang gliedert sich in drei Abschnitte: Teil I: Grundlagenausbildung/ Teil II: Praxistraining/ Teil III: Prüfung

**Teil I. Grundlagenausbildung:**

**Modul A:** Grundlagen des Projektmanagements **14.-15.02.2024**

- Begriffe des Projektmanagements und der Projektwirtschaft
- Projektzielstellung und Projektauswahl/ Strukturierung sowie Planung von Projekten
- Ablauf- und Terminplanung / Terminmanagement
- Projektkontrolle und Projektsteuerung/ Konflikte im Projektverlauf

**Modul B:** Projektmanagement zur Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben **12.-14.03.2024**

- Einführung in das Bauprojektmanagement/ Projektstufen und Handlungsbereiche
- Terminplanung, -kontrolle und -steuerung
- Projektmanagementaufgaben zur Qualitätssicherung

**Modul C:** Projektkostenrechnung im Spannungsfeld des Projektmanagements und der Projektsteuerung **10.-11.04.2024**

- Grundlegende Zusammenhänge der Ermittlung von Kosten
- Behandlung der Kosten bei Nachträgen
- Ermittlung, Planung und Steuerung von Projektkosten

**Modul D:** Bauvertragsrechtliche Schwerpunkte der Projektsteuerung **06.-08.05.2024**

- Die VOB/B: Regelungen und deren Auswirkungen auf den Bauvertrag
- Abgeschlossene Bauverträge analysieren und für Vertragsmanagement und Projektsteuerung kontrollfähig aufbereiten
- Ausgewählte Schwerpunkte des Vertragsmanagements mit Empfehlungen zu den Vorgehensweisen und Handlungserfordernissen des Projektsteuerers

**Modul E:** Praxisanwendung MS Project (Nachweis Grundlagenseminar „MS Project“ ist erforderlich) **19.-20.06.2024**

- Erstellen eines Projektplanes/ Grundsätze der Multiprojekttechnik
- Kostenberechnung mit Hilfe der Projektplanung
- Erkennen und Behandeln von Zeitstörungen im Projekt
- Finalisieren des Praxisbeispiels und Ableiten von grundsätzlichen Handlungserfordernissen

**Dauer:** 20 Tage (je 8 Seminarstunden)

**Zeiten:** jeweils von 9:00 - 16:30 Uhr

**Gebühr (X.102/X.103):** 5.600,00 € netto ( 6.664,00 €, inkl. 1.064,00 € USt. 19%)

**Seminarort:**
BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:**
Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

## Teil II. Praxistraining und Teil III. Prüfung

### Teil II. Praxistraining

Im Rahmen des Trainings sollen anhand von praxisrelevanten Szenarien während des Managements von komplexen Projekten Handlungserfordernisse für deren termin- und qualitätsgerechte Realisierung erkannt und umgesetzt werden.

Im Zuge der Bearbeitung der Praxisfälle werden den Teilnehmern Methodiken und Handlungsanweisungen an die Hand gegeben, um die Prozesse auf der Baustelle effizienter zu gestalten. Das betrifft die konsequente Fristsetzung für die Leistungserbringung von Nachunternehmern und die kontinuierliche Kontrolle der frist- und qualitätsgerechten Bauausführung ebenso wie die Mängelfeststellung bei der Übergabe/Übernahme von Bau- und Anlagenprojekten und deren Beseitigung bis hin zur Mängelverfolgung und Durchsetzung berechtigter Mängelansprüche in der Mängelanspruchsfrist.

**Schwerpunkte des Trainings:**

- Wahrnehmung von Sorgfaltspflichten bei der Vorbereitung von Projekten zur Optimierung des Projektablaufes
- Risikobewertung und Kostensteuerung im Projektverlauf
- Umgang mit Nachträgen, Abnahmen und Mängelansprüchen

**Das Training beinhaltet:**

- Kurze fachliche Inputs zu den jeweiligen Thematiken
- Arbeit an konkreten Fällen in Gruppen
- Präsentation und Diskussion möglicher Vorgehensweisen und Lösungen

Fachinhalte des Praxistrainings werden im Anschluss an die Grundlagenausbildung mit den Teilnehmern abgestimmt.

**10.-11.07.2024** **Modul 1:** Entwickeln eines projektspezifischen Umsetzungskonzeptes

**14.-15.08.2024** **Modul 2:** Umsetzen des projektspezifischen Managementkonzeptes

**04.-05.09.2024** **Modul 3:** Steuern des Projektes / Projektcontrolling

**30.09.2024** **Modul 4:** Repetitorium

### Teil III. Prüfung 01.10.2024

Voraussetzung für die Zertifizierung ist der Nachweis der Teilnahme an der Weiterbildung Modul A - E (X.102) und dem Praxistraining Modul 1 - 4 (X.103).

Gegenstand der Zertifizierung ist eine Komplexprüfung, die aus einem schriftlichen und einem mündlichen Prüfungsteil besteht. Diese umfasst insgesamt ca. 2 Stunden/Teilnehmer. Die Zertifizierung wird für 5 Jahre erteilt.

**Referententeam:**

Prof. Dr.-Ing. Regina Zeitner; Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser; Dipl.-Ök., Dipl.-Ing. (FH) Manfred Kranz, Dr. Karsten Thieme

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# X.104 Zertifizierter Projektsteuerer Bau (HTW) – Update/Rezertifizierung

## Seminarziel:

Die Zertifizierung für die Weiterbildung "Zertifizierter Projektsteuerer Bau (HTW)" wird für 5 Jahre erteilt. (Prüfungsordnung §11 Rezertifizierung).
Für die Rezertifizierung ist die Teilnahme an einem Rezertifizierungstrainings im Umfang von mindestens drei Tagen nachzuweisen.

Projektmanagement hat sich immer mehr zu einem Standardwerkzeug für die Organisation und Kontrolle komplexer Aufgaben und Vorhaben mit definiertem Beginn und Ende entwickelt.
Ziel des Seminars ist die Befähigung von ingenieurtechnischem und kaufmännischem Fachpersonal zur Anwendung der Grundlagen, Methoden und Instrumentarien des Projektmanagements für die erfolgreiche Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Investitions-, Rationalisierungs-, Organisations-, Forschungs- und Entwicklungsvorhaben mit Projektcharakter.

## Teilnehmerkreis:

Projektsteuerer/Projektsteuerinnen mit einer Zertifizierung zum "Zertifizierten Projektsteuerer Bau (HTW)"

## Seminarinhalt:

Bauprojektmanagement nach AHO 2020

- Neuerungen der AHO 2020
- Bauprojektmanagement im Sinne der Leistungsbilder der AHO, Heft Nr. 9 "Projektmanagement„
- nicht delegierbare Bauherrenaufgaben
- Differenzierung der Aufgabenbereiche des Projektmanagements nach AHO zu den Leistungsbildern der HOAI
- Honorarberechnung nach AHO

Erarbeitung eines Leistungskonzeptes anhand eines Projektbeispiels nach AHO

Multi-Projektmanagement

- Planung und Techniken inkl. Zeit-/Selbst-Management
- Umsetzungsstrategien
- Projekt-Kontrolle

Aktuelle Situation von Baupreis-Vereinbarungen

- Material-Preissteigerungen
- Preisanpassungs-/Preisgleitklauseln
- Auswirkungen auf die Kostenermittlung

**Referententeam:**

Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Kaiser

Dipl.-Ök., Dipl.-Ing. (FH) Manfred Kranz

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Referent:** | Referententeam der BAUAKADEMIE Professional Development GmbH | **Seminarort:** | BAUAKADEMIE Berlin<br>Alexanderstraße 9<br>10178 Berlin<br>Tel.: 030 / 549975-0<br>Fax: 030 / 549975-19<br>E-Mail: bildung@bauakademie.de |
| **Termine:** | 12.03.24 bis 14.03.24, 09:00 - 16:00 Uhr<br>03.09.24 bis 05.09.24, 09:00 - 16:00 Uhr | | |
| **Dauer:** | 24 Lehrstunden | | |
| **Gebühr:** | 950,00 € netto<br>1.130,50 € inkl. 180,50 € USt (19%) | **Ansprech-partner:** | Frau Antje Boy<br>Frau Gertrud Ranner |

# X.105 Fachwirt Facility Management (GEFMA)

Der vom Deutschen Verband für Facility Management e.V. (GEFMA) entwickelte und zertifizierte Bildungsgang zum Fachwirt für Facility Management (GEFMA) bietet allen in der Gebäudewirtschaft mit Managementaufgaben betrauten Fachkräften und Spezialisten die Möglichkeit, einen bundesweit anerkannten Qualifikationsgrad für ihre berufliche Tätigkeit zu erwerben.

Zugangsvoraussetzung ist eine abgeschlossene gewerblich-technische oder kaufmännische Berufsausbildung nach dem Berufsausbildungsgesetz. Die Weiterbildung ist aber auch für Interessenten mit einem akademischen Abschluss eine angemessene Weiterbildung auf dem Gebiet des Facility Managements.

Das Programm und die Prüfung zu diesem FM-spezifischen Ausbildungsgang orientieren sich an den dafür gültigen GEFMA-Richtlinien 620 und 622. Die Qualifikation zum Fachwirt wird durch ein Zertifikat des GEFMA e.V. bestätigt.

Der Schwerpunkt der Weiterbildung liegt im Objektmanagement als Teilbereich des Facility Managements.

**Arbeitsmarktsituation und berufliche Perspektiven**

In großer Breite gehen Unternehmen und Institutionen mit größerem Immobilienbesitz sowie Großinvestoren dazu über, Grund und Boden, insbesondere aber den Gebäudebestand, professionell zu verwalten, um Kosten zu senken und aus dem Immobilien-Anlagevermögen durch Wertschöpfung eine höhere Rendite zu erzielen.

Im Zusammenhang mit dieser Entwicklung haben sich die Managementanforderungen an das wirtschaftliche Betreiben sowie die nutzergerechte Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden wesentlich erhöht. Die Leistungen sind auf die konkreten Nutzungsprozesse abzustimmen und reichen von der zweckmäßigeren Gebäudeplanung über die Rationalisierung der Bewirtschaftungsprozesse, die effiziente Flächennutzung, verschiedene Gebäudeserviceleistungen bis hin zu einem gut funktionierenden Instandhaltungssystem und letztendlich zum umweltgerechten Abriss von Bauwerken.

Mit dem Bildungsgang zum **Fachwirt für Facility Management (GEFMA)** werden den Teilnehmern die für ihre Tätigkeit notwendigen Kenntnisse und Fähigkeiten vermittelt.

**Die Bildungseinrichtung**

Die BAUAKADEMIE hat seit Jahren ihre Kompetenz in der beruflichen Aus- und Weiterbildung nachgewiesen und im Ergebnis eines Auditierungsverfahrens die Anerkennung als GEFMA-zertifizierte Bildungsstätte für die Weiterbildung zum **Fachwirt Facility Management (GEFMA)** erworben.

**Teilnehmerkreis**

Facility Management Professionals aus Unternehmen und Institutionen, die größere Gebäude- und Liegenschaftsbestände verwalten, wie z.B. Industrie-, Handels- und Verkehrsunternehmen, Banken, Versicherungen, medizinische Einrichtungen, Wohnungsbauunternehmen, Institutionen der öffentlichen Hand, privatisierte kommunale Unternehmen sowie FM-Dienstleistungsunternehmen

**Nächster Kurs:** 01. März 2024 (**Download Flyer**) und 30. August 2024 (Platzreservierungen über bildung@bauakademie.de)

**Neben dem Fachwirt Facility Management (GEFMA) bieten wir als Inhouse-Schulung zur unternehmensinternen Weiterbildung auch die spezialisierte Ausbildung zum Fachwirt Facility Management (GEFMA) Industrie an.**

**Seminarort:**
BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:**
Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

## X.106 Servicekraft Facility Management (GEFMA)

Ziel der Weiterbildung ist es, den Teilnehmern, die bereits über ein gutes Spezialwissen in einzelnen Gewerken verfügen, die wesentlichen Anforderungen und Inhalte des Facility Managements und insbesondere des Objektsmanagements zu vermitteln. Basierend auf den zu erzielenden einheitlichen Kenntnisstand zur Thematik Facility Management soll die Weiterbildung dazu beitragen, die Mitarbeiter zu befähigen, die verantwortlichen Objektleiter bei der Realisierung der operativen Aufgaben zu unterstützen und gegebenenfalls als Leiter eines kleinen Teams operative Aufgaben des Objektmanagements eigenverantwortlich zu realisieren.

Die Teilnehmer werden in die Lage versetzt, ihre Tätigkeit als Teil des Sekundärgeschäftes ihrer Kunden zu verstehen und kundenorientiert auszuführen.

**Inhalte der Ausbildung:**

**Komplex A – Kernfächer des Facility Managements**

**Modul 1:** Grundlagen des Facility Managements

**Modul 2:** Werkzeuge und Methoden

**Modul 3:** Schlüsselkompetenzen im Facility Management

**Modul 4:** Betriebswirtschaftliche Grundlagen

**Komplex B – Kernfächer des Objektmanagements**

**Modul 5:** Fachkompetenz im Objektmanagement

**Modul 6:** Methodenkompetenz im Objektmanagement

**Komplex C – Fallbeispiele / Hausarbeit /Abschlusstest**

**Modul 7:** Fallbeispiele zu Prozessoptimierungen / Hausarbeit / Abschlusstest

**Dauer:** 120 Stunden davon 100 Präsenzstunden

**Termine:** auf Anfrage

**Seminarort:**
BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:**
Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# X.107 Qualifizierung Objektmanager

Die Qualifizierung richtet sich an Teilnehmer, die in der Mehrzahl Quereinsteiger für unterschiedliche mit der Bewirtschaftung von Immobilien verbundene Gewerke ausgebildet sind und i.d.R. über einschlägige Berufserfahrungen verfügen. Des Weiteren wird im Weiterbildungskonzept die organisatorische Stellung der im Objektmanagement Tätigen dahingehend berücksichtigt, als dass die Objektmanager durch die Dienstleistungssteuerer (Facility Manager) in ihrer Arbeit angeleitet und gesteuert werden. Für die Weiterbildung sind 176 Lehreinheiten konzipiert, die z.T. in Präsenz und in Form einer eigenständigen Aufgabenbearbeitung durch die Teilnehmer absolviert werden.

a) Die **Präsenzausbildung (136 Lehreinheiten)** erfolgt in Vollzeit an einem vom Auftraggeber zu bestimmenden Ort. Die Präsenzausbildung wird in mehreren Blöcken mit je 2 bis 3 Seminartagen durchgeführt.

b) Die Inhalte der nachzuweisenden **Aufgabenbearbeitung (56 Lerneinheiten)** sind der analytischen Arbeit der Teilnehmer gewidmet. Sie dient der Umsetzung des erworbenen Wissens und bereitet auf eine eventuell später zu absolvierende Objektmanager-Zertifizierung vor.

Das Weiterbildungskonzept entspricht einer von der BAUAKADEMIE entwickelten Methode zur zielorientierten Ausprägung von Handlungskompetenz bei den Teilnehmern. Es berücksichtigt gleichzeitig die Anforderungen des Zertifizierungsverfahrens des RealFM e.V. und kann somit als Vorbereitung auf die Zertifizierungsprüfung dienen.

**Teilnehmerkreis:**

Objektverantwortliche, Fachkräfte im Facility Management und in der Liegenschafts- und Gebäudeverwaltung

**Inhalte der Ausbildung:**

- Grundlagen der Betreiberverantwortung
- Flächenmanagement
- Basiswissen und Grundlagen zu den infrastrukturell-orientierten Services
- Arbeitsschutz
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Werterhalt, Werterhaltungsmanagement und Lebenszyklusbetrachtungen
- Werterhalt - Objektbegehung
- Betriebliches Rechnungswesen
- Qualitätsmanagement
- Technik - Gewerkebezogene Grundkenntnisse
- Mietvertragsrecht
- Objektsicherheit Grundlagen des Objektschutzes
- Schnittstellen zum Risiko- und Sicherheitsmanagement
- Infrastrukturellen Leistungen
- Qualitätsmanagement
- Vertragsmanagement
- Grundlagen des Bauvertragsrechtes für Objektmanager

**Dauer:** 192 Stunden, davon 136 Präsenzstunden

**Termine:** auf Anfrage

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# X.108 Facility Performance Management (Dienstleistungssteuerung)

**Modularer Online-Trainingskurs**

Dem ca. 5-monatigen Kurs liegt das von den DACH-Verbänden (RealFM e.V., SVIT Facility Management Schweiz e.V. und Facility Management Austria e.V.) publizierte Funktions- und Leistungsmodell im Facility Management zugrunde. Ein langjährig erfahrenes, interdisziplinäres Dozententeam steht Ihnen zur Verfügung.

**Methodisches Konzept**

Diese Weiterbildung verbindet die Vorzüge einer Online-Schulung mit der Möglichkeit, das erworbene Wissen im Rahmen eines fachlich-inhaltlich und methodisch definierten Praxisfalls an einem individuellen Objekt anzuwenden. In sieben Online-Sessions werden die erforderlichen fachlichen Kenntnisse vermittelt. Der Praxisfall führt in sechs individuell zu bearbeitenden Aufgaben zur Entwicklung eines anforderungsgerechten Leistungskonzeptes für eine Liegenschaft der eigenen Wahl. Die komplexe Liegenschaftsbegehung kann wahlweise als Gruppe in Präsenz oder individuell am eigenen Standort erfolgen. Alle Teilnehmenden stellen sich im Abschlussmodul gegenseitig ihre Arbeitsergebnisse vor.

**Zulassungsvoraussetzungen:**

Absolventen der Architektur, des Bauingenieurwesen, Wirtschaftsingenieurwesen, sonstiger Ingenieurwissenschaften, Wirtschaftswissenschaften sowie Fachkräfte mit mind. zwei Jahren Berufserfahrung

**I. Fachmodule (28 LE)** [1] **Termine: auf Anfrage**

- Facility Management als Unterstützungsprozess
- Der FM-Vertrag als Mischvertrag/Chancen und Risiken
- Betreiberverantwortung und Pflichtendelegation
- Standortmanagement und Überwachung von Fremd- und Eigenleistungen
- Die Steuerung komplexer Projekte
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen und Qualitätsmanagement
- Werterhalt und Kostenprognose

**II. Trainingsmodule (Selbststudienaufgabe):**

- Prozessanalyse und Prozessbeschreibung
- Vertrags- und Risikoanalyse
- Instrumente des Projektmanagements (Terminplanung, -kontrolle und -steuerung)
- Standortbegehung und Identifizierung von Betreiber-/Leistungspflichten
- Entwicklung eines standort- und liegenschaftsbezogenen Leistungskonzeptes

**III. Praxismodul (16 LE):**

Zur beispielhaften Anwendung erfolgt eine Standortbegehung zur Identifizierung des sachlichen und örtlichen Umfangs der Verkehrssicherungspflichten als Grundlage für die Entwicklung eines standort- und liegenschaftsbezogenen Leistungskonzeptes.

**IV. Abschlussmodul (8 LE):**

Anhand des Praxisbeispiels wird für eine Liegenschaft sukzessiv ein anforderungsadäquates Leistungskonzept entwickelt. Die von den Teilnehmenden erarbeiteten Lösungen werden im Abschlussmodul vorgestellt und diskutiert. Ein langjährig erfahrenes, interdisziplinäres Dozententeam steht Ihnen zur Verfügung.

1) LE = eine Lehreinheit = 45 Minuten

**Seminarort:**
BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:**
Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# X.109 BIM2FM – Leitfaden zur Anwendung der BIM-Methodik (RealFM e. V.)

**Ein Workshop in Kooperation mit RealFM e. V.**

Mit dem Ansatz, alle projektrelevanten Informationen idealerweise nur einmal im Lebenszyklus zu generieren und in einer gemeinsamen Datenbasis (Common Data Environment) zu verwalten, verspricht die BIM-Methodik, die Grundlage für einen gleichermaßen Kosten, Zeit und Planungsfehler minimierenden Informationsaustausch zwischen allen Projektbeteiligten zu bilden.

Der Leitfaden schreibt den Prozess des Informationsaustausches in der Planungs- und Bauphase für die Betriebs- und Nutzungsphase mit Verknüpfung zum RealFM-Funktions- und Leistungsmodells im Facility Management (FuLM) fort. Gleichzeitig stellt er Grundlagenwissen für die in FM und CREM Tätigen zur Verfügung.

Ziel der Online-Schulung ist es, den Teilnehmern das dem Leitfaden zugrundeliegende Verständnis von BIM und FM bzw. CREM, verbunden mit dem methodischen Ansatz der unterschiedlichen Werkzeuge des Leitfadens, zu vermitteln. Aufbauend auf diesem gemeinsamen Grundverständnis wird die Anwendung der Werkzeuge an praktischen Aufgabenstellungen trainiert.

**Teilnehmerkreis:** Fach- und Führungskräfte im Facility Management, Objekt- und Standortverantwortliche auf Auftraggeber- und Auftragnehmerseite, Betreiber und Bewirtschafter von Immobilien, unabhängig davon, ob sie als Bauherr, Projektentwickler oder Real-Estate-Gesellschafter agieren und welche Facility Services sie erbringen, aber ebenso Nutzer und klassische BIM-Anwender, wie z. B. BIM-Manager.

**Modul 1:** Die Anwendung der BIM-Methodik aus Betreiber und Nutzersicht - eine Einführung

- Einführung in BIM und die Systematik des Leitfadens
- Der BIM-Prozess und Einordnung des FM
- Einführung in die Werkzeuge des Leitfadens

**Modul 2:** Anwendungstraining Checkliste zum Informationsaustausch während der Planungs- und Bauphase

- Einführung in die Arbeit mit der Checkliste
- Diskussion von Fragestellungen zur Checkliste
- Bearbeitung eines Praxisfalls

**Modul 3:** Mehrwertberechnung

- Einführung in die Theorie der Mehrwertberechnung von BIM und FM
- Erarbeitung von BIM-Anwendungsfällen mit Mehrwert für das FM in der Planungsphase
- Anwendung der Mehrwertberechnung auf ein Musterprojekt

**Modul 4:** Das Reifegradmodell BIM und FM - eine Statusbestimmung

- Einführung in den Fragenkatalog zum BIM-Reifegrad
- Anwendung des Fragenkataloges auf individuell ausgewählte Fragestellungen nach Themengebieten
- Bearbeitung eines Anwendungsfalls auf eine Musterorganisation

**Termine:** voraussichtlich ab Mai 2024

Weitere Informationen über Gebühren und Anmeldung finden Sie auf der **RealFM e. V. Website.**

**Seminarort:**
BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:**
Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

## X.110 Geprüfter Facility Informationsmanager (FIM) – RealFM e. V.

Der digitale Transformationsprozess vollzieht sich zunehmend auch im Facility Management (FM) und bildet die Grundlage aller Sekundärprozesse. Im Lebenszyklus der Immobilie bildet sich das Building Information Modeling (BIM) als die Kerntechnologie zur Digitalisierung der Planungs-, Bau- und Betriebsprozesse heraus. Doch oft brechen diese Projekte nach dem Planen ab, weil es bis heute keine ausgebildeten Fachkräfte für die Definition und Umsetzung der Anforderungen des FM, beginnend von der Planung über das Bauen bis zum Betreiben, gibt.

Die Ausbildung „Geprüfter Facility Informationsmanager – FIM“ (RealFM e. V.) schließt diese Lücke: sie vermittelt neben dem erforderlichen Fachwissen auch das methodische Verständnis zur Beherrschung der digitalen Technologien.

**Teilnehmerkreis:** Fachkräfte mit umfassenden FM-Erfahrungen folgender Fachrichtungen: Facility Management, Architektur, Bauingenieurwesen, Immobilienwirtschaft, Wirtschaftsingenieurwesen, Wirtschaftsinformatik, TGA-Fachrichtungen, Betriebswirtschaft u. dgl.

**Modul 1:** BIM-relevante konzeptionelle Anforderungen im FM (16 LE)[1]

- Anforderung an der Schnittstelle zwischen Planen/Bauen und Betrieb / Grundsätze der FM-gerechten Planung
- Planungsbegleitende Bedarfsdefinition sowie deren kontinuierliche Anpassung und Untersetzung / Ausschreibung und Vergabe
- Leistungskonzept und Leistungsimplementierung zur Sicherstellung des Regelbetriebes
- Veränderung der Nutzeranforderungen und Anpassung des Leistungskonzeptes

**Modul 2:** Grundlagen des Building Information Modeling (16 LE)

- Entwicklung und Hintergründe von BIM – Historie zur Einführung von BIM international und in Deutschland
- BIM-Ziele und Mehrwerte von BIM / Definition BIM nach Stufenplan des BMVI und in gängigen Richtlinien
- Rollen und Verantwortlichkeiten / Relevante Technologien und Anwendungsformen von BIM / Datenmanagement und Datenmodelle
- Grundlegende Konzepte der BIM-Implementierung / Rechtliche Aspekte von BIM

**Modul 3:** Building Information Modeling im FM (16 LE)

- Grundlegende Begriffe in BIM und relevante Technologien / BIM und FM und die Rolle des FIM
- Mehrwerte und Herausforderungen bei Einführung und Anwendung von BIM
- Auftraggeberinformationsanforderungen (AIA) und BIM-Abwicklungsplan (BAP)
- Der Informationsfluss im BIM-Prozess / Digitaler Zwilling / Anwendungsfälle

**Modul 4:** Praxistraining Building Information Modeling (16 LE)

- BIM Einführung in FM-Umgebungen / Objektorientierter Modellaufbau und Modellierungsregeln
- Überblick über BIM-Werkzeuge in lokalen und vernetzten Systemen
- Koordinierung der Datenübergabe und Datenübernahme / Praxisanwendung

**Dauer:** 64 LE (5 Präsenztermine á 8 LE und 6 Onlinetermine á 4 LE) **Weitere Informationen**

**Zeiten:** Präsenz 9:00 - 16:15 Uhr / Online 9:00 - 12:30 Uhr

**Gebühr:** 3.200,00 € netto / RealFM-Mitglieder: 2.500,00 € netto (Module 1 bis 4)

**Termine: 15.04.2024** (nächster Lehrgangsstart)

1) LE – eine Lehreinheit – 45 Minuten

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# X.111 Workshop zum großen Leitfaden Instandhaltung des RealFM e. V.

**Workshop in Kooperation mit RealFM e. V.**

Der „Große Leitfaden Instandhaltung“ des RealFM e.V. zeigt wichtige Kriterien zur Wahl der geeigneten Betriebs- und Instandhaltungsstrategie und die damit verbundenen Dokumentationspflichten auf. Er schafft Rechtssicherheit und unterstützt die zyklusorientierte, dynamische Instandhaltung. Kernstück und Basis für die Umsetzung der ergebnisbasierten Instandhaltungsstrategie ist der Maintenance Performance Check (MPC) für gebäudetechnische Anlagen. Ein weiterer Schwerpunkt ist die rechtssichere Dokumentation mit Hinweisen zur rechtlichen und vertraglichen Auswirkung der Beweiskraft elektronischer Dokumentation. Der „Große Leitfaden Instandhaltung“ unterstützt die Verantwortlichen bei der optimierten Umsetzung der Instandhaltungsleistungen.

Im zweitägigen Präsenz-Workshop vermitteln praxiserfahrene Dozenten Inhalt, Methodik und Werkzeuge des Leitfadens und trainieren mit Ihnen die Anwendung.

**Zielgruppe:** Fach- und Führungskräfte im Facility Management, Objekt- und Standortverantwortliche auf Auftraggeber- und Auftragnehmerseite

**Tag 1 – Theoretische Grundlagen:**

- Ziel und Zweck des Leitfadens (LF)
- Anwendungsgebiete und praktischer Nutzen des Leitfadens
- Instandhaltung als spezielle Betreiberpflicht
- Risikobewertung in Bezug auf die Instandhaltungsanforderungen
- Instandhaltung vs. Prüfpflicht
- Instandhaltung (IH) zur Unterstützung des Wertbildungsprozesses
- Qualifikationsanforderungen an das Instandhaltungs- und Prüfpersonal
- Rechtssichere Dokumentation von Instandhaltungsleistungen
- Übersicht der Instandhaltungsstrategien
- Anforderungskonforme und Ergebnisbasierte Instandhaltung (Stufenmodell des LF IH)
- Auswahlkriterien der Instandhaltungsstrategien
- Kaufmännische Anforderungen zur Umsetzung der Instandhaltungsstrategie

**Tag 2 – Praktische Anwendung:**

- Implementierung einer ergebnisbasierten Instandhaltungsstrategie jeweils für gebäudetechnische Anlagen und die Baukonstruktion
- Bestandteile des Maintenance Performance Check (MPC)
- Bearbeiten eines fiktiven Praxisfalls zur Implementierung

**Termine, Anmeldemodalitäten und Gebühren: www.RealFM.de**

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:** Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner

# X.200 Vorbereitung auf die IHK-Prüfung zum „Zertifizierten Verwalter“ – HUSS-MEDIEN GmbH

**Videokurs in Kooperation mit der HUSS-MEDIEN GmbH**

Laut Gesetz steht Wohnungseigentümern ab Ende 2021 einen Anspruch auf die Bestellung eines Zertifizierten Verwalters zu. Als zertifizierter Verwalter darf sich nur bezeichnen, wer vor einer Industrie- und Handelskammer durch eine Prüfung nachgewiesen hat, dass er oder sie über die notwendigen immobilienwirtschaftlichen, rechtlichen, kaufmännischen und technischen Kenntnisse verfügt (§ 26a WEG).

Der in Zusammenarbeit mit der HUSS-MEDIEN entwickelte Videokurs bereitet auf diese Prüfung vor. Er orientiert sich inhaltlich an der Verordnung über die Prüfung zum zertifizierten Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz vom 02.12.2021 sowie am Rahmenplan des Deutschen Industrie- und Handelskammertages.

Erfahrene Dozentinnen und Dozenten vermitteln dabei in individuell abrufbaren Online-Vorlesungen die Prüfungsinhalte. Wissenstests und Live-Online-Konsultationen ergänzen den Lehrstoff.

**Teilnehmerkreis:**

WEG-Verwalter/-innen (angestellt oder selbständig), Mitarbeiter/-innen in Haus- und WEG-Verwaltungen, Quereinsteiger/-innen, die zukünftig als WEG-Verwalter arbeiten möchten

**Lernfeld 1:** Grundlagen der Immobilienwirtschaft

- Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen
- Relevante Versicherungsarten im Immobilienbereich
- Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich

**Lernfeld 2:** Rechtliche Grundlagen (Auswahl)

- Rechtsfähige Gemeinschaft, Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer, Wohnungseigentümerversammlung
- Bestellung und Abberufung des WEG-Verwalters, Verwaltervertrag
- Zivilprozess- und Zwangsvollstreckungsrecht

**Lernfeld 3:** Kaufmännische Grundlagen

- Grundzüge ordnungsgemäßer Buchführung / Externes und internes Rechnungswesen
- Sonderumlagen/Erhaltungsrücklage
- Hausgeld; Mahnwesen

**Lernfeld 4:** Technische Grundlagen (Auswahl)

- Baustoffe und Baustofftechnologie / Baukonstruktionen / Erkennen von Mängeln
- Haustechnik / Technische Gebäudeausrüstung (TGA)
- Verkehrssicherungspflichten / Erhaltungsplanung / Energetische Gebäudesanierung und Modernisierung
- Fördermitteleinsatz; Beantragung von Fördermitteln
- Dokumentation

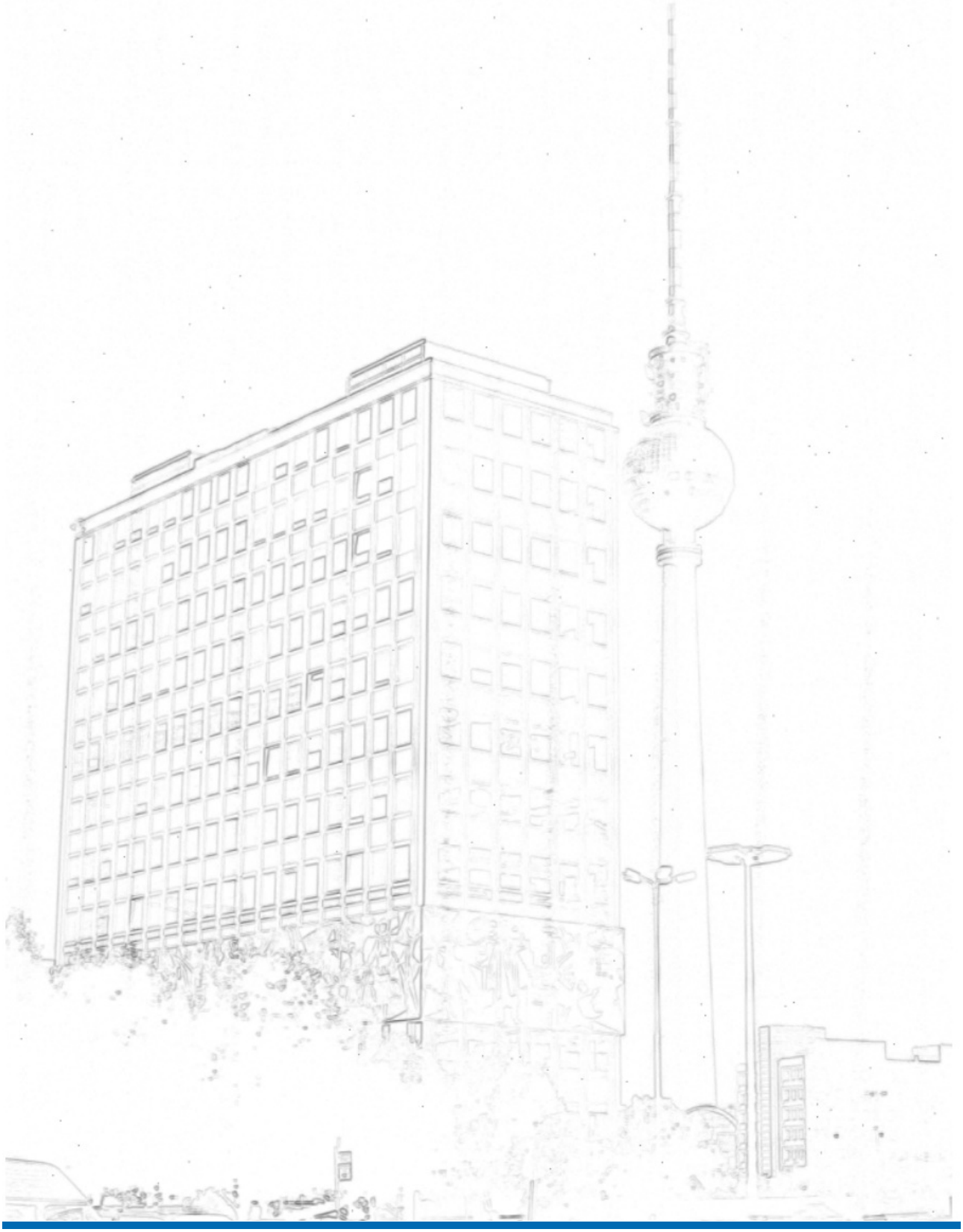
**Umfang:** 60 Lehreinheiten á 45 Minuten

**Gesamtgebühr:** 980,00 € zzgl. USt. (ein Einzelkauf der Module ist nicht möglich)

**Anmeldemodalitäten und Gebühren**

**Seminarort:**
BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

**Ansprechpartner:**
Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner



# XI. Sonstiges

## Seminarort Berlin

BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH
Alexanderstraße 9
»Haus des Lehrers am Alexanderplatz«
10178 Berlin

Telefon: +49 (0)30 549975-0
Fax: +49 (0)30 549975-19
E-Mail: info@bauakademie.de

**www.bauakademie.de**

**Informationen zur An- und Abreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln:**

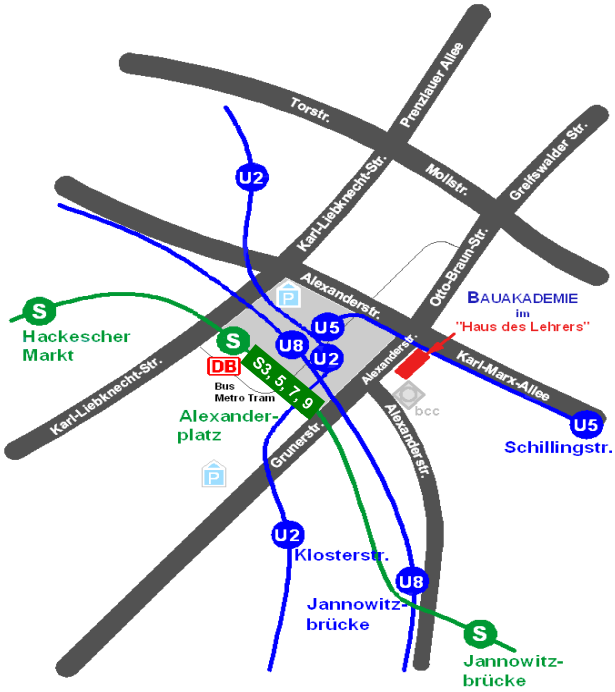
S3, S5, S7, S9

U2, U5, U8

M4, M5, M6

100, 142, 200, 248

RE1, RE2, RE7, RE8, RB23




### Vom Hauptbahnhof:

Mit der U-Bahnlinie U5 und den S-Bahnlinien S3, S5, S7 oder S9 fahren Sie direkt zum S-Bahnhof Alexanderplatz. Von dort gehen Sie 2 Minuten zu Fuß.

### Vom Flughafen Berlin-Brandenburg (BER):

Mit dem Flughafenexpress (FEX), der Regionalbahn (RE8 / RB23) fahren Sie vom Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) zum S-Bahnhof Alexanderplatz.
Von dort gehen Sie 2 Minuten zu Fuß.

# Anmeldeformular

BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH
Alexanderstraße 9

10178 Berlin

Fax: 030 / 54 99 75 19
Tel.: 030 / 54 99 75 0
E-Mail: info@bauakademie.de

Ansprechpartnerinnen:
Frau Antje Boy und Frau Gertrud Ranner

**Verbindliche Anmeldung**

**Seminare 2024**

**Seminar- bzw. Kursbezeichnung** (immer angeben)**:**

Seminar-Nr.

Seminarbezeichnung

**Termin:**

**Firma:**

**Anschrift:**

Straße

PLZ, Ort

Telefon/Telefax

E-Mail

**Teilnehmer:**

1. Name Vorname

Funktion

2. Name Vorname

Funktion

3. Name Vorname

Funktion

**Rechnung bitte an:**

Abteilung

z. Hd.

**Teilnahmebedingungen:**

1. Nach Eingang Ihrer Teilnahmemeldung erhalten Sie die Anmeldebestätigung und eine Rechnung. Bitte überweisen Sie den Rechnungsbetrag vor Beginn des Seminars/ Kurses. Zur korrekten Bearbeitung des Vorganges ist es erforderlich, dass Sie bitte immer die Rechnungsnummer auf Ihrem Zahlungsbeleg vermerken.
2. Sollte die Seminaranmeldung aus Kapazitätsgründen nicht berücksichtigt werden können, erhalten Sie entsprechend Bescheid. Das Seminar kann abgesagt oder zeitlich verschoben werden, wenn die gemeldete Teilnehmerzahl eine kostendeckende Durchführung nicht ermöglicht. In diesem Fall werden Sie rechtzeitig informiert.
3. In den zu den einzelnen Seminaren angegebenen Teilnahmegebühren sind Seminarunterlagen enthalten.
4. Die Veranstaltungen werden nach dem aktuellen Wissensstand vorbereitet und durchgeführt. Die BAUAKADEMIE übernimmt keine Verantwortung für eintretende Nachteile, die sich aufgrund fehlender Voraussetzungen bei den Teilnehmern ergeben.
5. Die BAUAKADEMIE ist berechtigt, erforderliche inhaltliche, methodische und organisatorische Änderungen vor und während der Veranstaltung vorzunehmen, soweit diese den Nutzen der angekündigten Veranstaltung für die Teilnehmer nicht erheblich ändern. Die BAUAKADEMIE ist ebenso berechtigt, die vorgesehenen Referenten im Bedarfsfall durch andere, zum Thema gleich qualifizierte Referenten zu ersetzen.
6. Alle Rechte, auch die Rechte für die Übersetzung, den Nachdruck und die Vervielfältigung der Veranstaltungsunterlagen, auch auszugsweise, liegen bei der BAUAKADEMIE. Veranstaltungsunterlagen dürfen weder vollständig, noch auszugsweise, ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch die BAUAKADEMIE in irgendeiner Form reproduziert, verarbeitet, vervielfältigt, verbreitet oder zu öffentlichen Wiedergaben benutzt werden.
7. Für die Seminarteilnahme wird von der BAUAKADEMIE eine Teilnahmebestätigung bzw. ein Zertifikat ausgestellt.
8. Bei Stornierung der Anmeldung bis zwei Wochen vor dem jeweiligen Seminar-/Kurstermin erheben wir eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 40,00 € netto (zgl. USt.). Danach bzw. bei Nichterscheinen des Teilnehmers wird die gesamte Veranstaltungsgebühr berechnet. Bitte nehmen Sie Ihre Abmeldung schriftlich vor. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich.
9. Ihre Teilnehmerdaten werden von uns zur Bearbeitung der Anmeldung sowie zur Erfüllung unserer vertraglichen und rechtlichen Verpflichtungen gespeichert. Sofern die vorgenannten Verpflichtungen es erfordern, werden die Daten auch an Dritte weitergegeben. Die Daten werden nicht an Dritte veräußert. Es ist sichergestellt, dass kein Unbefugter Zugang zu unseren Datenbeständen hat. Weitere Informationen zum Datenschutz können Sie auf unserer Homepage unter www.bauakademie.de/impressum_datenschutz entnehmen.
10. Gerichtsstand ist Berlin.

Datum Rechtsverbindliche Unterschrift / Stempel

BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH
Alexanderstraße 9, im »Haus des Lehrers«
10178 Berlin

Telefon: +49 30 549975-0
Telefax: +49 30 549975-19
E-Mail: info@bauakademie.de
www.bauakademie.de

**Geschäftsführung:**

Christin Kuchenbecker und Andreas Kühne

**Kundenberatung & Anmeldung:**

Frau Antje Boy und Frau Gertrud Ranner

Telefon: +49 30 549975-0
Telefax: +49 30 549975-19
E-Mail: info@bauakademie.de

## Zertifizierungen der BAUAKADEMIE

ZERTIFIKAT

dqs

Hiermit wird bescheinigt, dass der Standort

BAUAKADEMIE Professional Development GmbH
Alexandersstraße 9
10178 Berlin
Deutschland

Teil des zertifizierten **Managementsystems** der Organisation
BAUAKADEMIE Beratung, Bildung und Entwicklung GmbH
mit der Hauptzertifikats-Registrier-Nr. 510123 QM15

gemäß

**ISO 9001 : 2015**

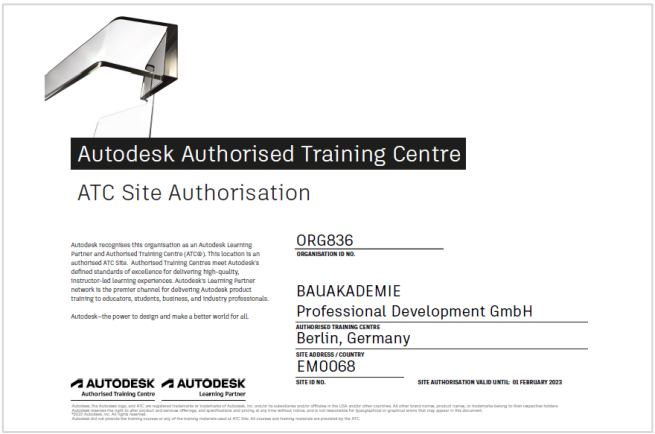
ist.

Geltungsbereich:
Consulting- und Bildungsleistungen zur optimierten Planung, Prognose, Errichtung und Bewirtschaftung von Bauwerken sowie Organisationsentwicklung ihrer Betreiberorganisationen

| | |
|---|---|
| Zertifikat-Registrier-Nr. | 549586 QM15 |
| Gültig ab | 2023-08-22 |
| Gültig bis | 2026-08-21 |
| Ausstellungsdatum | 2023-08-22 |

DQS GmbH

Christian Gerling
Geschäftsführer



Autodesk Authorised Training Centre

ATC Site Authorisation

Autodesk recognises this organisation as an Autodesk Learning Partner and Authorised Training Centre (ATC®). This location is an authorised ATC Site. Authorised Training Centres meet Autodesk's defined standards of excellence for delivering high-quality, instructor-led learning experiences. Autodesk's Learning Partner network is the premier channel for delivering Autodesk product training to educators, students, business, and industry professionals.

Autodesk–the power to design and make a better world for all.

ORG836
ORGANISATION ID NO.

BAUAKADEMIE
Professional Development GmbH
AUTHORISED TRAINING CENTRE

Berlin, Germany
SITE ADDRESS / COUNTRY

EM0068
SITE ID NO.

SITE AUTHORISATION VALID UNTIL: 01 FEBRUARY 2023

AUTODESK Authorised Training Centre
AUTODESK Learning Partner

ZERTIFIZIERTER BILDUNGSTRÄGER
gefma Richtlinie 604
gefma
11/2021 – 10/2024