



# BAUAKADEMIE

Seminarkatalog

## 2026

Man muss viel gelernt haben, um über das,  
was man nicht weiß, fragen zu können...

Jean-Jacques Rousseau

**Wir unterstützen Sie bei der Realisierung Ihrer Ziele!**

[www.bauakademie.de](http://www.bauakademie.de)

## Mit flexiblen Weiterbildungsformaten zum Erfolg

Die BAUAKADEMIE ist als Institut an der Berliner Hochschule für Technik eng in die Entwicklung innovativer Lösungen eingebunden und hat mit ihren Bildungsleistungen einen nachhaltigen Beitrag zum Wissenstransfer in die Praxis geleistet. Seit mehr als 35 Jahren entwickeln wir zukunftsorientierte Weiterbildungskonzepte, stärken gezielt die Kompetenzen Ihrer Mitarbeitenden und stehen Ihnen als verlässlicher Partner zur Seite – damit Sie konsequent in Ihre wichtigste Ressource investieren können.

Vor dem Hintergrund anhaltender politischer und wirtschaftlicher Unsicherheiten haben sich stabile und belastbare Partnerschaften als besonders wertvoll erwiesen. Die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Ihnen war und ist für uns ein zentraler Antrieb, gemeinsam neue Wege zu gehen und tragfähige Antworten auf die aktuellen Herausforderungen zu finden. Für dieses Vertrauen und die partnerschaftliche Verbundenheit danken wir Ihnen sehr.

Wir als BAUAKADEMIE behalten auch im Jahr 2026 unsere Flexibilität bei, so dass wir Präsenzseminare unseren Teilnehmenden bedarfsgerecht auch als Hybrid- und Online-Format anbieten.

Wie jedes Jahr entwickeln wir unsere Seminarangebote inhaltlich weiter. Freuen Sie sich auf neue und aktuelle Seminarthemen, u. a.:

- VOB und HOAI – Kompaktseminare (Live-Online)
- Praxisgerechte Anwendung der VOB
- Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) - Planungsstrategien für die Wärmewende
- Gebäudeschadstoffe - Bauherrenpflichten
- Praktische Umsetzung Betreiberverantwortung in der industriellen Praxis
- Anleitung zur Kostenoptimierung mittels Benchmarking - KoBe 2026
- Komplexe Arbeitswelten erfolgreich steuern
- Rechte und Pflichten von Betriebsleitern
- N.E.W.S.® Mission Possible / Manager as Coach

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

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

Wir entwickeln gern auch mit Ihnen gemeinsam auf Ihren Bedarf genau ausgerichtete Weiterbildungskonzepte. Kommen Sie auf uns zu – wir unterstützen Sie!

Im Namen des Teams der BAUAKADEMIE



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.101 Das öffentliche Baurecht (Kompaktseminar)
- I.202 VOB - Grundlagen (Kompaktseminar)
- I.402 HOAI - Grundlagen (Kompaktseminar)

#### II Bautechnik

- II.101 Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) – Planungsstrategien für die Wärmewende
- II.102 Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) – Der Energieausweis
- II.103 Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) – Ganzjährige Energieeffizienz
- II.104 Energieeffizientes Bauen - die Garantie für die Zukunft

#### III Bauschäden und Bauschadstoffe

- III.101 Sicherer Umgang mit Schäden an Gebäuden
- III.201 Gebäudeschadstoffe - Bauherrenpflichten

#### 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 2026

#### VII Facility Management

- VII.201 Rechtsgrundlagen der Betreiberverantwortung im FM
- VII.206 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) - Relevanz im Rahmen der Betreiberverantwortung
- VII.211 Gebäudebrandschutz aus Betreibersicht

#### IX New Work – Moderne Arbeitswelt

- IX.101 Flächen und Workplace-Management
- IX.102 Komplexe Arbeitswelten erfolgreich steuern
- 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.

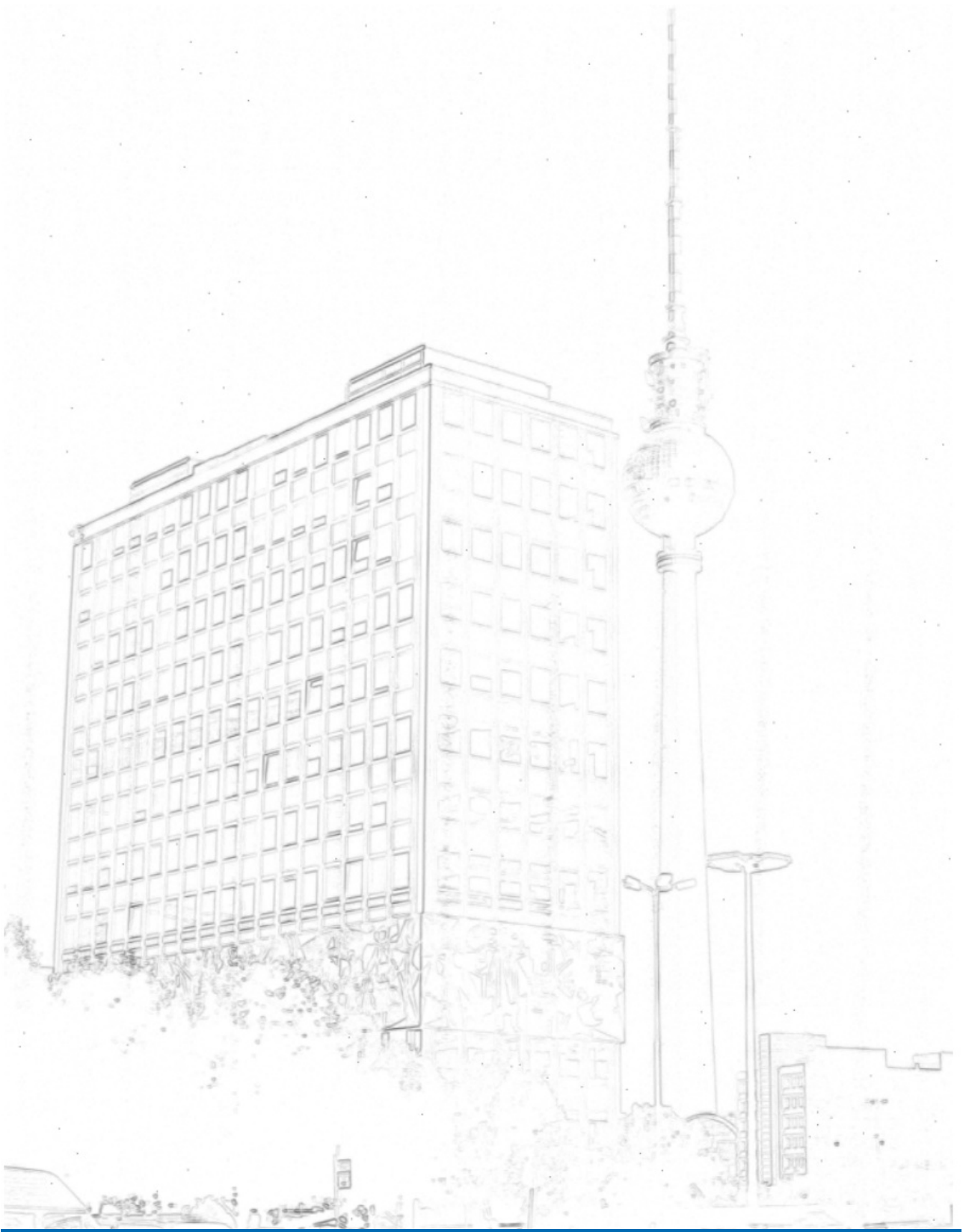
# Inhalt

<b>Inhalt</b>	<b>5</b>
<b>I. Baurecht</b>	<b>9</b>
I.101 Das öffentliche Baurecht (kompakt)	11
I.102 Das öffentliche Baurecht	12
I.201 VOB – Grundlagenseminar	13
I.202 VOB – Grundlagenseminar (kompakt)	14
I.203 Praxisgerechte Anwendung der VOB	15
I.204 VOB Vertiefung – firmenspezifische Praxisfälle	16
I.205 Dokumentation und Mängelbeseitigung	17
I.301 Funktionale Leistungsbeschreibung und Generalunternehmereinsatz	18
I.401 HOAI – Grundlagenseminar	19
I.402 HOAI – Grundlagenseminar (kompakt)	20
<b>II. Bautechnik</b>	<b>21</b>
II.101 Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) – Planungsstrategien für die Wärmewende	23
II.102 Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) – Der Energieausweis	24
II.103 Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) – Ganzjährige Energieeffizienz	25
II.201 Grundbegriffe und Grundverständnis zur Baukonstruktion	26
II.202 Tragende und nicht tragende Wände/Außenwandbekleidungen	27
II.203 Geschossdecken, Balkone, Treppen und Schornsteine	28
II.204 Geneigte Dächer und Flachdächer	29
II.205 Fenster und Türen	30
II.206 Schallschutz	31
II.301 Elektroinstallation und elektrische Anlagen	32
II.302 Fernmeldeanlagen, MSR-Anlagen und Gebäudeleittechnik (Schwachstromanlagen) in Gebäuden	33
II.303 Aufbau, Funktion und Instandhaltung von Heizungsanlagen	34
II.304 Aufbau, Funktion und Instandhaltung von Raumlufthechnischen Anlagen (RLT)	35
II.305 Aufbau, Funktion und Instandhaltung von Trinkwasser-, Abwasser- und Sanitäreanlagen im Gebäude	36
II.306 Vorbeugender Brandschutz für Lüftungsanlagen	37
II.307 Das Bauordnungsrecht und die Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB)	38
<b>III. Bauschäden und Bauschadstoffe</b>	<b>39</b>
III.101 Sicherer Umgang mit Schäden an Gebäuden	41
III.102 Bituminös abgedichtete Bauwerke und Bauten aus wasserundurchlässigem Stahlbeton	42
III.103 Außenwandkonstruktionen	43
III.104 Wärme und Feuchtigkeitsschutz/Abdichtungen	44
III.105 Flachdächer und Terrassen	45
III.201 Gebäudeschadstoffe – Bauherrenpflichten	46
<b>IV. Baukostenermittlung, Kalkulation</b>	<b>47</b>
IV.101 Kostenplanung und Kostensteuerung im Auftrag des Bauherrn nach der Kostengliederung gemäß DIN 276	49
IV.102 Kalkulation von Baupreisen	50
IV.103 Sonderfragen der Kalkulation von Baupreisen	51
<b>V. Projektmanagement und Bauablaufplanung</b>	<b>53</b>
V.101 Grundlagen des Projektmanagements	55
V.102 Bauvertragsrechtliche Schwerpunkte der Projektsteuerung	56

V.103	Projektmanagement zur Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben .....	57
V.104	Projektkostenrechnung im Spannungsfeld des Projektmanagements und der Projektsteuerung ...	58
V.201	Rechtsstellung und rechtliche Verantwortung des Bauleiters bei der Abwicklung von Bauvorhaben .....	59
V.202	Die Verantwortung des Bauleiters bei Leistungsstörungen, Mängel und Nachtragsforderungen ...	60
V.301	Projektmanagement und Projektsteuerung mit MS Project .....	61
<b>VI.</b>	<b>Property and Asset Management .....</b>	<b>63</b>
VI.101	Einführung in Corporate Real Estate Management .....	65
VI.102	Praxisgerechte Ausschreibung von FM-Dienstleistungen .....	66
VI.103	Mit Benchmarking zu Führungskennzahlen im Real Estate Management (REM) und Facility Management (FM) .....	67
VI.104	Kaufmännisches Propertymanagement .....	68
VI.105	Gewerbemietrecht – Aktuelle Rechtsprechung und deren Umsetzung bei der Vertragsgestaltung	69
VI.106	Kaufmännische Gebäudebewirtschaftung – Schwerpunkte: Mietrecht und Nebenkostenabrechnung .....	70
VI.107	Immobilienwirtschaftliche Investitionsrechnung .....	71
VI.201	Performance im Real Estate Asset Management .....	72
VI.202	Betriebs- und Nebenkosten .....	73
VI.301	Anleitung zur Kostenoptimierung mittels Benchmarking – KoBe 2026 .....	74
<b>VII.</b>	<b>Facility Management .....</b>	<b>75</b>
VII.101	Grundlagen des Facility Managements .....	77
VII.102	Nachhaltigkeit im Lebenszyklus einer Immobilie .....	78
VII.103	Grundsätze und Schwerpunkte der Planung, Durchführung und Kontrolle von Instandhaltungsleistungen .....	79
VII.104	Prozessoptimierte Inbetriebnahme von Neubauten .....	80
VII.106	Life-Cycle-Management als strategisches Führungsinstrument .....	81
VII.201	Rechtsgrundlagen der Betreiberverantwortung im FM .....	82
VII.202	Betreiberverantwortung in der industriellen Praxis – Praktische Umsetzung .....	83
VII.203	Erfolg mit Integriertem Facility Management (IFM) in der praktischen Umsetzung .....	84
VII.204	Rechtssichere Dokumentation .....	85
VII.205	Schnittstellen „Bauen und Betreiben“ .....	86
VII.206	Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) – Relevanz im Rahmen der Betreiberverantwortung ..	87
VII.207	Umsetzung der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) im Regelbetrieb .....	88
VII.208	Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) – Arbeitsstätten sicher gestalten .....	89
VII.209	Weiterbildung für Fremdfirmenkoordinatoren .....	90
VII.210	Rechtliche Grundlagen für das Management von Facility Services .....	91
VII.211	Gebäudebrandschutz aus Betreibersicht .....	92
VII.212	Vorbeugender Brandschutz für Leitungsanlagen .....	93
VII.220	Rechtliche Fragen der Unternehmensnachfolge / Betriebsübergang .....	94
VII.221	Arbeitsvertrag, Kündigungsschutz, Änderungen und Anforderungen des AGG im Bereich des Arbeitsrechts .....	95
VII.301	Rechte und Pflichten von Betriebsleitern .....	96
VII.401	Computergestütztes Facility Management – Von der Idee zum Lasten- und Pflichtenheft .....	97
VII.410	Konstruktion von gebäudetechnischen Anlagen – Grundlagen .....	98
VII.411	Zustandsbeurteilung von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen .....	99
VII.412	Rückverfolgbarkeit von Instandhaltungsprozessen .....	100
VII.413	Prüfung von prüfpflichtigen Anlagen .....	101
<b>VIII.</b>	<b>Führungskompetenz und Kommunikation .....</b>	<b>103</b>

VIII.101	Partnerschaftliches Verhalten und Serviceorientierung im Geschäftsleben .....	105
VIII.102	Erfolgreich führen: Kommunikations- und Motivationskompetenz .....	106
VIII.103	Führungskompetenzen und Team-Management .....	107
VIII.104	Frauen in Führung – Wirksam und authentisch führen .....	108
VIII.105	Workshops wirkungsvoll konzipieren und moderieren .....	109
VIII.106	Kommunikation zur Stärkung der Handlungskompetenz .....	110
VIII.107	Resilienz und Führungsstärke in anspruchsvollen Zeiten .....	111
VIII.201	N.E.W.S.® Mission Possible .....	112
VIII.202	N.E.W.S.® Manager as Coach .....	113
VIII.301	KI für Architekt:innen und Interessierte: mit umfassendem Wissen effizienter arbeiten. ....	114
<b>IX.</b>	<b>New Work – Moderne Arbeitswelt .....</b>	<b>115</b>
IX.101	Flächen- und Workplacemanagement .....	117
IX.102	Komplexe Arbeitswelten erfolgreich steuern .....	118
IX.103	New Work Basistraining .....	119
IX.104	Upskilling Workplace Change Management .....	120
IX.105	New Work Leadership .....	121
IX.106	Deep Work Training .....	122
<b>X.</b>	<b>Zertifizierte und Modulare Weiterbildung / Kooperationen .....</b>	<b>123</b>
X.102	Zertifizierter Projektsteuerer Bau (HTW) – Grundlagen .....	125
X.103	Zertifizierter Projektsteuerer Bau (HTW) – Anwendung .....	126
X.104	Zertifizierter Projektsteuerer Bau (HTW) – Update/Rezertifizierung .....	127
X.105	Fachwirt Facility Management (GEFMA) .....	128
X.106	Servicekraft Facility Management (GEFMA) .....	129
X.107	Qualifizierung Objektmanager .....	130
X.108	Facility Performance Management (Dienstleistungssteuerung) .....	131
X.109	BIM2FM – Leitfaden zur Anwendung der BIM-Methodik (RealFM e. V.) .....	132
X.110	Geprüfter Facility Informationsmanager (FIM) – RealFM e. V. ....	133
X.111	Workshop zum großen Leitfaden Instandhaltung des RealFM e. V. ....	134
X.200	Vorbereitung auf die IHK-Prüfung zum „Zertifizierten Verwalter“ – HUSS-MEDIEN GmbH .....	135
<b>XI.</b>	<b>Sonstiges .....</b>	<b>137</b>
	Seminarort .....	139
	Anmeldeformular .....	140





## I. Baurecht





### Seminarziel:

Das öffentliche Baurecht regelt, ob, wo und in welcher Weise Bauvorhaben zulässig sind. Es definiert die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung von Grundstücken sowie für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Zentrale Zielsetzungen sind die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sowie die Wahrung von Umwelt-, Sicherheits- und Ordnungsvorschriften.

Das Seminar vermittelt einen systematischen Überblick über das öffentliche Baurecht und erläutert praxisnah das Zusammenspiel der zentralen Rechtsvorschriften aus Bauplanungs- und Bauordnungsrecht. Schwerpunkt ist die Anwendung der rechtlichen Vorgaben auf Planung, Genehmigung und Umsetzung von Bauvorhaben.

Komplexe Zusammenhänge werden anhand von praxisnahen Beispielen und grafischen Darstellungen verständlich gemacht, sodass die Inhalte direkt im Berufsalltag genutzt werden können.

### Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management, Betreiber von Gebäuden und Technischen Anlagen, Architekt:innen (Fachrichtung Architektur und Innenarchitektur), Stadtplaner:innen, Behördenmitarbeiter:innen, Bauleitende, Projektleitende, Bauträger:innen, Jurist:innen sowie alle am Bau Beteiligten mit Berührungspunkten zum öffentlichen Baurecht

### Seminarinhalt:

#### Einführung und Rechtssystematik des öffentlichen Baurechts

- Begriff und Bedeutung des öffentlichen Baurechts und privates Baurecht
- Systematik und Zusammenspiel der Rechtsbereiche
- Überblick über Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht und Baunebenrecht

#### Bauplanungsrecht - Grundlagen

- Zweck und Funktion des Bauplanungsrechts
- Gesetzliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planungsinstrumente der Gemeinden
- Instrumente der Bauleitplanung: Flächennutzungsplan und Bebauungsplan
- Zulässigkeit von Vorhaben

#### Bauordnungsrecht - Grundlagen

- Aufgaben und Zielsetzungen des Bauordnungsrechts
- Systematik der Landesbauordnungen (BauO)
- Wesentliche Vorschriften und praktische Bedeutung
- Abstandsflächen, Brandschutz, Stellplätze, Barrierefreiheit

#### Das Bauantragsverfahren

- Genehmigungsbedürftigkeit von Bauvorhaben
- Bauantrag und Bauvoranfrage
- Zuständigkeiten der Bauaufsichtsbehörden
- Ablauf des Genehmigungsverfahrens
- Beteiligung Dritter und Umgang mit Nachbarrechten

**Referentin:** Architektin Paola Bagna  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 22.04.26, 09:00 - 12:30 Uhr  
23.09.26, 09:00 - 12:30 Uhr

**Dauer:** 4 Lehrstunden

**Gebühr:** 295,00 € netto  
351,05 € inkl. 56,05 € 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 Das öffentliche Baurecht

### Seminarziel:

Das öffentliche Baurecht regelt, ob, wo und in welcher Weise Bauvorhaben zulässig sind. Es definiert die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung von Grundstücken sowie für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Zentrale Zielsetzungen sind die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sowie die Wahrung von Umwelt-, Sicherheits- und Ordnungsvorschriften.

Das Seminar vermittelt einen systematischen Überblick über das öffentliche Baurecht und erläutert praxisnah das Zusammenspiel der zentralen Rechtsvorschriften aus Bauplanungs- und Bauordnungsrecht. Schwerpunkt ist die Anwendung der rechtlichen Vorgaben auf Planung, Genehmigung und Umsetzung von Bauvorhaben.

Komplexe Zusammenhänge werden anhand von praxisnahen Beispielen und grafischen Darstellungen verständlich gemacht, sodass die Inhalte direkt im Berufsalltag genutzt werden können.

### Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte im Facility Management, Betreiber von Gebäuden und Technischen Anlagen, Architekt:innen (Fachrichtung Architektur und Innenarchitektur), Stadtplaner:innen, Behördenmitarbeiter:innen, Bauleitende, Projektleitende, Bauträger:innen, Jurist:innen sowie alle am Bau Beteiligten mit Berührungspunkten zum öffentlichen Baurecht

### Seminarinhalt:

#### Einführung und Rechtssystematik des öffentlichen Baurechts

- Begriff und Bedeutung des öffentlichen Baurechts
- Abgrenzung zum privaten Baurecht
- Systematik und Zusammenspiel der verschiedenen Rechtsbereiche
- Überblick über Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht und Baunebenrecht

#### Bauplanungsrecht - Grundlagen

- Ziele und Funktionen des Bauplanungsrechts
- Planungsinstrumente der Gemeinden
- Überblick über das Baugesetzbuch (BauGB)
- Wichtigsten Vorschriften und Zusammenhänge des BauGB
- Wichtigsten Vorschriften und Zusammenhänge der BauNVO
- Innenbereich, Außenbereich und beplanter Bereich
- Bedeutung der Bauleitplanung für die Zulässigkeit von Bauvorhaben

#### Bauordnungsrecht - Grundlagen

- Aufgaben und Zielsetzungen des Bauordnungsrechts
- Systematik der Landesbauordnungen (BauO)
- Wesentliche Vorschriften und ihre praktische Bedeutung
- Anforderungen an Sicherheit, Ordnung und Gestaltung von Bauwerken
- Abstandsflächen, Brandschutz, Stellplätze, Barrierefreiheit

#### Das Bauantragsverfahren

- Genehmigungsbedürftigkeit von Bauvorhaben
- Bauantrag und Bauvoranfrage
- Zuständigkeiten der Bauaufsichtsbehörden
- Ablauf des Genehmigungsverfahrens
- Beteiligung Dritter und Umgang mit Nachbarrechten

#### Baunebenrecht - Überblick

- Begriff und Bedeutung des Baunebenrechts
- Wichtige Vorschriften und Rechtsgebiete
- Auswirkungen auf Planung und Genehmigung von Bauvorhaben

**Referentin:** Architektin Paola Bagna  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 23.04.26, 09:00 - 12:30 Uhr  
24.09.26, 09:00 - 12:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:

Die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) stellt ein zentrales Regelwerk des deutschen Bauwesens dar. Sie regelt die Ausschreibung, Vergabe sowie die vertragliche und technische Abwicklung von Bauleistungen und dient der Schaffung einheitlicher, transparenter und rechtssicherer Rahmenbedingungen für die Durchführung von Bauvorhaben, sie soll Wirtschaftlichkeit, Transparenz und Gleichbehandlung aller am Bauprozess beteiligten Parteien sicherstellen. Darüber hinaus enthält sie detaillierte Vorgaben zum Ablauf von Bauverträgen, von der Ausschreibung über die Ausführung bis hin zur Abrechnung der Bauleistungen. Durch klare Regelungen zu Zuständigkeiten, Fristen und Verfahrensabläufen trägt die VOB wesentlich zur Vermeidung von Unklarheiten und Streitigkeiten bei.

Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmenden fundierte Kenntnisse über Inhalt, Systematik und Anwendungsbereich der VOB zu vermitteln. Die Teilnehmenden sollen in die Lage versetzt werden, die einschlägigen VOB-Vorschriften sachgerecht und rechtssicher anzuwenden, um Bauprojekte ordnungsgemäß zu planen, zu vergeben und abzuwickeln. Die Vermittlung der Inhalte erfolgt anhand praxisnaher und verständlicher Beispiele, um eine nachhaltige Anwendung in der beruflichen Praxis zu gewährleisten.

### Teilnehmerkreis:

Bauleitende, Projektleitende, Architekt:innen, Ingenieur:innen sowie Jurist:innen mit Schwerpunkt Bau- und Vertragsrecht, Kalkulierende, Kostenmanager:innen, Bauträger:innen, private und öffentliche Auftraggebende, Mitarbeitende aus Bauunternehmen sowie Landes- und Kommunalbauämter

### Seminarinhalt:

Einführung in die VOB und Überblick über die Rechtsgrundlagen

- VOB/A (Vergabe)
- VOB/B (Vertragsbedingungen)
- VOB/C (Technische Vertragsbedingungen)
- BGB

VOB/A: Vorbereitung der Bauvergabe

- Eindeutige Leistungsbeschreibung
- Vermeidung ungewöhnlicher Wagnisse
- Angabe aller preisrelevanten Umstände
- Vergabearten: Offenes Verfahren, nichtoffenes Verfahren, Verhandlungsverfahren
- Beachtung technischer Vertragsbedingungen
- Schwellenwerte und EU-Vergaberecht

VOB/B: Vertragsgrundlagen und Bauausführung

- Rechte und Pflichten
- Ausführung der Bauleistung
- Fristen und Termine
- Abnahme der Leistung
- Vergütung und Nachträge
- Mängelansprüche und Haftung
- Kündigung des Vertrags
- Besonderheiten bei Gewährleistung, Nachträgen und Kündigung nach VOB/B

VOB/C: Technische Vertragsbedingungen

- Leistungsbeschreibung nach VOB/C
- Nebenleistungen und Besonderen Leistungen
- DIN-Normen
- Aufmaß und Abrechnung

Praktische Fallbeispiele

**Referentin:** Architektin Paola Bagna  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 10.06.26, 10:00 - 13:30 Uhr  
11.11.26, 13:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 4 Lehrstunden

**Gebühr:** 295,00 € netto  
351,05 € inkl. 56,05 € 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 VOB – Grundlagenseminar (kompakt)

### Live-Online-Seminar

#### Seminarziel:

Das Seminar vermittelt in komprimierter Form die zentralen Aspekte der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB). Ziel ist es, den Teilnehmenden ein solides Verständnis für die Anwendung der VOB zu geben, um Bauprojekte rechtssicher zu planen, zu vergeben und abzuwickeln. Anhand praxisnaher Beispiele werden die wichtigsten Vorschriften und deren praktische Anwendung erläutert.

Das Seminar konzentriert sich auf die wesentlichen Aspekte der VOB, die für die tägliche Arbeit im Bauwesen entscheidend sind. Es wird praxisnah und auf den Berufsalltag zugeschnitten vermittelt, sodass die Teilnehmenden die Inhalte direkt anwenden können.

#### Teilnehmerkreis:

Bauleitende, Projektleitende, Architekt:innen, Ingenieur:innen, Kalkulierende, Kostenmanager:innen, Bauträger:innen, private und öffentliche Auftraggebende, Mitarbeitende aus Bauunternehmen sowie Landes- und Kommunalbauämter

#### Seminarinhalt:

##### Einführung in die VOB und ihre Rechtsgrundlagen

- Überblick über die VOB: VOB/A (Vergabe), VOB/B (Vertragsbedingungen), VOB/C (Technische Vertragsbedingungen)
- Abgrenzung zur BGB-Bauvertragspraxis
- Grundprinzipien der VOB: Wirtschaftlichkeit, Transparenz und Gleichbehandlung im Bauprozess

##### VOB/A: Vorbereitung der Bauvergabe

- Bedeutung einer klaren Leistungsbeschreibung
- Vermeidung ungewöhnlicher Wagnisse und Risiken
- Vergabearten
- Schwellenwerte und EU-Vergaberecht

##### VOB/B: Vertragsgrundlagen und Bauausführung

- Rechte und Pflichten von Auftraggeber und Auftragnehmer
- Fristenmanagement: Termine, Ausführung und Abnahme
- Nachträge und Änderungen während der Bauausführung
- Mängelansprüche, Haftung und Kündigung nach VOB/B

##### VOB/C: Technische Vertragsbedingungen

- Bedeutung der DIN-Normen und der Leistungsbeschreibung nach VOB/C
- Nebenleistungen und besondere Leistungen
- Aufmaß und Abrechnung nach VOB/C

**Referentin:** Architektin Paola Bagna  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 10.06.26, 10:00 - 13:30 Uhr  
11.11.26, 13:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 4 Lehrstunden

**Gebühr:** 295,00 € netto  
351,05 € inkl. 56,05 € 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:

Ziel des Seminars ist es, dass den Teilnehmenden praktisch anwendungsbezogene Kenntnisse zur konfliktfreien Absolvierung von Bauvorhaben zu vermitteln, Handlungserfordernisse aufzuzeigen, um in Konfliktsituationen kompetent agieren zu können. Dabei wird die besondere Situation beachtet, dass die Unternehmen sowohl als Auftragnehmer (in ihrem Vertragsverhältnis zum Bauherrn) wie auch als Auftraggeber (in ihrem Vertragsverhältnis zu den Subunternehmen) agieren und somit vollkommen unterschiedliche Sichtweisen beachten müssen. Die einzelnen Schwerpunkte werden neben Fakten und übersichtlichen Darstellungen anhand von Beispielen diskutiert.

Grundlagenkenntnisse zur VOB bzw. die Kenntnisse aus dem „VOB Grundlagenseminar“ sind Voraussetzung für dieses Seminar.

### Teilnehmerkreis:

Bauleiter, Obermonteure, Poliere und Meister, Handwerksmeister, Bauführer

### Seminarinhalt:

- Der Bauvertrag nach VOB/B
- VOB/C - Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen
- Vollmachten eines Bauleiters bei Bauvorhaben
- 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

**Referent:** Roger Daniel  
HBB Haustechnische Bauberatung  
Roger Daniel und Angelika Daniel GbR

**Termine:** 14.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
08.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 590,00 € netto  
702,10 € inkl. 112,10 € 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.204 VOB Vertiefung – firmenspezifische Praxisfälle

### Workshop

#### Seminarziel:

Dieses Seminar ist als Fortsetzung der Seminare „VOB Grundlagenseminar“ und „Praxisgerechte Anwendung der VOB“ konzipiert.

Ziel des Seminars ist die Anwendung und Vertiefung mit Fällen, Beispielen, Problemdiskussionen aus der eigenen Praxis des Unternehmens, um Projektleiter/Bauleiter/ Obermonteure zu trainieren in der rechtssicheren Analyse/Betrachtung und beim Vorgehen von bauvertraglichen Störungen auf der Baustelle, sowohl aus der Sicht als Auftragnehmer zum Bauherrn/Auftraggeber, wie auch als Auftraggeber zu seinen Nachunternehmern/Sub. Dabei werden aus der zu betrachtenden Situation gemeinsam Handlungserfordernisse abgeleitet, Checklisten zusammengestellt und die Anwendung entsprechender Dokumente und Formulare – auch inhaltlich – besprochen. Hierbei werden insbesondere die Teilnehmenden selbst aktiv unter Moderation des Seminarleiters.

Voraussetzung für dieses Seminar sind gesicherte Kenntnisse zur VOB/B und VOB/C bzw. die Kenntnisse aus den vorangegangenen Seminaren I.106 und I.107.

#### Teilnehmerkreis:

Bauleiter, Obermonteure, Poliere und Meister, Handwerksmeister, Bauführer

#### Seminarinhalt:

Abrechnung und Zahlung nach VOB/B - Vor- und Nachteile

Risiken und Gefahren von Einheitspreis- und Pauschalverträgen

Diskussion von Störfällen

Praxisbeispiele/-fragen aus eigenen Projekten im Plenum (unter Moderation des Seminarleiters) z. B. zu folgenden Themenbereichen:

- Leistungsabweichungen/ Nachträge
- Terminänderungen
- Inverzugsetzung,
- Behinderungskosten
- Leistungsmängel
- Fragen zur Abnahme/ Abnahmeverweigerung
- Abnahme/ Übergabe/ Inbetriebnahme
- Gewährleistungsfälle/ Gewährleistungsverfolgung

**Referent:** Roger Daniel  
HBB Haustechnische Bauberatung  
Roger Daniel und Angelika Daniel GbR

**Termine:** 28.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
22.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 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



### Seminarziel:

An die Baustellendokumentation werden aus baubetrieblicher und juristischer Sicht hohe Anforderungen gestellt. Aussagekräftige Dokumentation ist dabei in allen Projektphasen bedeutend, insbesondere bei der Darstellung baubetrieblicher Ansprüche kommt es auf eine aussagekräftige Dokumentationslage an.

Das Seminar versetzt die Teilnehmer in die Lage, den hohen Anforderungen an die Baustellendokumentation gerecht zu werden. Es informiert über Grundlagen, baubetriebliche und baurechtliche Anforderungen (VOB/B) und stellt den richtigen Umgang mit relevanten Dokumentationsmitteln im Baubereich vor.

### Teilnehmerkreis:

Bauleiter, Obermonteure, Poliere und Meister, Handwerksmeister, Bauführer

### Seminarinhalt:

#### Dokumentation

- Bedeutung der Dokumentation im Bauablauf aus der Sicht des Bau-AN (Grundsätzliches zur Baustellendokumentation/ Baudokumentation)
- Führung des Bautagebuchs: Verpflichtung für den Bau-AN? Bedeutung im Streitfall: Indizien oder Beweis?
- Baustellenschriftverkehr: "was man schwarz auf weiß besitzt...." - wie gestaltet man die Kommunikation/ Dokumentation beweiserheblich?

#### Mängelbeseitigung

- Bedenkenanmeldung und Bedeutung für die Mängelhaftung des Bau-AN/ Behinderungsmittelteilung und Bedeutung für eine Ausführungsfristverlängerung/ Nachträge, Formalien
- Mängelrüge und Mängelbeseitigung aus der Sicht des Bau-AN
- Mängelansprüche und -rechte des AG und Folgen für den Bau-AN
- Umgang des Bau-AN mit der Mängelrüge des AG - Beachtenswertes/ Risiken(!)
- Mängel wurden vom Nachunternehmer (Sub) des Bau-AN verursacht: Umgang und Beachtenswertes

**Referent:** Roger Daniel  
HBB Haustechnische Bauberatung  
Roger Daniel und Angelika Daniel GbR

**Termine:** 12.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
06.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 590,00 € netto  
702,10 € inkl. 112,10 € 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 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

**Referent:** Dipl.-Ing. Arch. Harald Wonisch  
Wonisch Architekten

**Termine:** 25.02.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
27.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:

Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) bietet eine Orientierung für eine angemessene Vergütung von Architekten- und Ingenieurleistungen. Bis zum Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 4. Juli 2019 war die HOAI als zwingendes Preisrecht verbindlich anzuwenden. Mittlerweile muss sich nicht mehr an die in der Honorartafel festgelegten Honorare gehalten werden. Diese gelten als Orientierungswerte, aber es steht Architekt:innen und Ingenieur:innen offen, ob sie sie nutzen. Auf der einen Seite soll den Architekt:innen und Ingenieur:innen ein auskömmliches Honorar gewährleistet werden, auf der anderen Seite den Bauherr:innen die Qualität der Leistungen.

Das Seminar führt die Teilnehmenden in die Terminologie der Verordnung sowie in die Konzepte der Honorarfindung ein. Behandelt werden unter anderem Leistungsbilder, Grundleistungen und besondere Leistungen, Honorarzonen, Honorartafeln, anrechenbare Kosten des Objekts sowie der Umbau- und Modernisierungszuschlag. Die Teilnehmenden erhalten praxisorientierte Anleitung zur rechtssicheren Gestaltung von Verträgen sowie zur korrekten Anwendung der geltenden HOAI-Vorgaben, um Planungssicherheit zu gewinnen und Honoraransprüche abzusichern.

### Teilnehmerkreis:

Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure, öffentliche und private Auftraggebende, Bauüberwachende, Projektsteuernde sowie öffentliche und private Bauherrschaften

### Seminarinhalt:

#### Ausblick

- Definition und Zweck der HOAI
- Aufbau der HOAI: Allgemeine Vorschriften und Teile
- Anlagen
- Gegenüberstellung der HOAI 2013 und HOAI 2021
- Relevante Aspekte der zukünftigen HOAI

#### Objekte und Maßnahmen

- Arten von Objekten
- Arten von Maßnahmen

#### Konzept der Honorarfindung und Honorarparameter

- Leistungsbilder
- Grundleistungen: Leistungsphasen und Bewertungstabellen

- Besondere Leistungen
- Anrechenbare Kosten: Kostengruppen nach DIN 276-1 (2008-12), Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB)
- Honorarzone
- Honorarsatz
- Umbau- und Modernisierungszuschlag

#### Systematik der HOAI bei

- Wiederholten Grundleistungen
- Übertragener Leistungsumfang
- Honorar bei Bauzeitverlängerung
- Auftrag für mehrere Objekte

#### Praxisbeispiele

**Referentin:** Architektin Paola Bagna  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 07.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
07.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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 HOAI – Grundlagenseminar (kompakt)

## Live-Online-Seminar

### Seminarziel:

Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) bietet eine Orientierung für eine angemessene Vergütung von Architekten- und Ingenieurleistungen. Bis zum Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 4. Juli 2019 war die HOAI als zwingendes Preisrecht verbindlich anzuwenden. Mittlerweile muss sich nicht mehr an die in der Honorartafel festgelegten Honorare gehalten werden. Diese gelten als Orientierungswerte, aber es steht Architekt:innen und Ingenieur:innen offen, ob sie sie nutzen. Auf der einen Seite soll den Architekt:innen und Ingenieur:innen ein auskömmliches Honorar gewährleistet werden, auf der anderen Seite den Bauherr:innen die Qualität der Leistungen.

Das Seminar führt die Teilnehmenden in die Terminologie der Verordnung sowie in die Konzepte der Honorarfindung ein. Behandelt werden unter anderem Leistungsbilder, Grundleistungen und besondere Leistungen, Honorarzonen, Honorartafeln, anrechenbare Kosten des Objekts sowie der Umbau- und Modernisierungszuschlag. Praxisnah lernen die Teilnehmenden, die HOAI korrekt anzuwenden, um Planungssicherheit zu erhöhen und Honorare zu schützen.

### Teilnehmerkreis:

Architekt:innen, Ingenieur:innen, öffentliche und private Auftraggebende, Bauüberwachende, Projektsteuernde, Absolvierende der Architektur- und Ingenieurstudiengänge

### Seminarinhalt:

#### Ausblick

- Definition und Zweck der HOAI
- Aufbau der HOAI: Allgemeine Vorschriften und Teile
- Anlagen
- Gegenüberstellung der HOAI 2013 und HOAI 2021
- Relevante Aspekte der zukünftigen HOAI

#### Objekte und Maßnahmen

- Arten von Objekten
- Arten von Maßnahmen

#### Konzept der Honorarfindung und Honorarparameter

- Leistungsbilder
- Grundleistungen: Leistungsphasen und Bewertungstabellen
- Besondere Leistungen
- Anrechenbare Kosten: Kostengruppen nach DIN 276-1 (2008-12), Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB)
- Honorarzone
- Honorarsatz
- Umbau- und Modernisierungszuschlag

#### Anwendungsbeispiele

**Referentin:** Architektin Paola Bagna  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

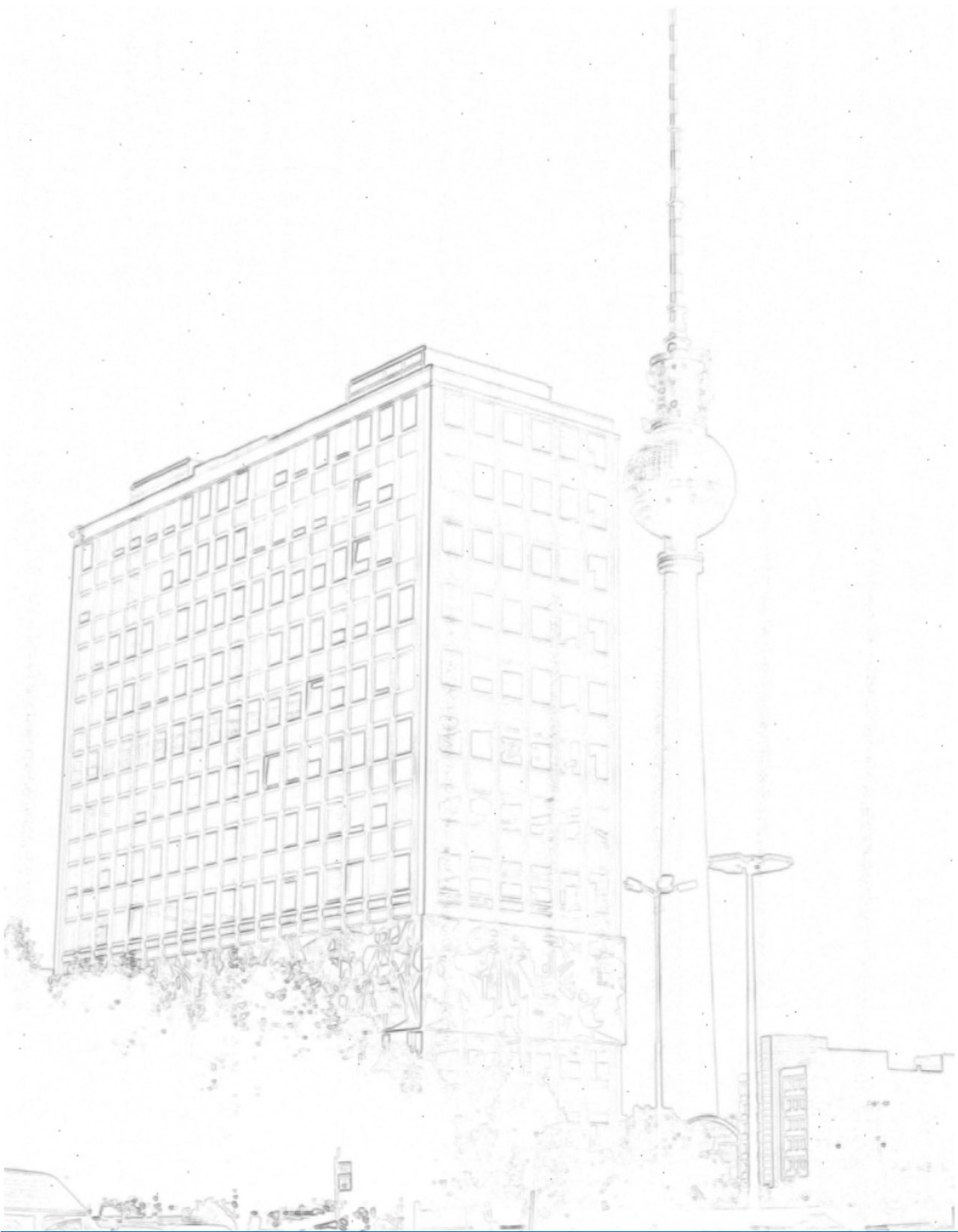
**Termine:** 06.05.26, 10:00 - 13:30 Uhr  
06.10.26, 13:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 4 Lehrstunden

**Gebühr:** 295,00 € netto  
351,05 € inkl. 56,05 € 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





### Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, Kernpunkte aus dem bisher gültigen Gebäudeenergiegesetz und der neuen Gebäudeeffizienzrichtlinie der EU von 2024 zusammenfassen zu können und die praktischen Konsequenzen 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 aktuellen 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. Die Gebäudeeffizienzrichtlinie der EU von 2024 legt diesbezüglich einen Schwerpunkt auf die Ertüchtigung im Gebäudebestand, was bis Mai 2026 im GEG zu berücksichtigen ist.

### 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

#### Gebäudeeffizienzrichtlinie der EU 2024

- Veränderungen der Gebäudeeffizienzrichtlinie der EU

#### Das Gebäudeenergiegesetz 2023 / 2026

- Wesentliche Neuerungen in der Novellierung des GEG
- 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:** Ralf D. Müller  
eco-atelier gbr  
Architekturbüro für ökologisches Bauen und Sanieren

**Termine:** 18.03.26, 13:00 - 16:30 Uhr  
09.09.26, 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 Gebäudeenergiegesetz (GEG) – Der Energieausweis

### Seminarziel:

Das Gebäudeenergiegesetz 2023 / 2026 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 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 Gebäudeenergiegesetz 2023 / 2026

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

**Termine:** 04.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
16.09.26, 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:

Lange wurde in Deutschland bei der Gebäudeenergieeffizienz der Schwerpunkt einseitig auf den winterlichen Wärmeschutz und damit auf den Heizwärmebedarf gelegt. Mittlerweile hat man erkannt, dass durch sommerliche Hitzewellen der Kühlbedarf der Gebäude für die Gewährleistung eines geeigneten Raumklimas erheblich an Bedeutung gewonnen hat.

Ziel des Seminars ist es, Kernpunkte aus dem bisher gültigen Gebäudeenergiegesetz und der neuen Gebäudeeffizienzrichtlinie der EU von 2024 hinsichtlich des sommerlichen Wärmeschutzes zusammenfassen zu können und die praktischen Konsequenzen für den Neubau und den Gebäudebestand benennen zu können. Ergänzend werden Grundlagen insbesondere aus dem Arbeitsstättenrecht hinzugezogen, um Baukonstruktionen und Anlagentechnikbedarfsgerecht für das erforderliche Raumklima anpassen zu können. Zukunftsweisende Konzepte und Bauprodukte werden hinsichtlich ihrer Eignung für Neubauten und Gebäudesanierungen analysiert.

#### Teilnehmerkreis:

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

#### Seminarinhalt:

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

**Termine:** 18.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
30.09.26, 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](mailto: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:** Dipl.-Ing. Heike Thieme  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 03.03.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
03.09.26, 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:

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

**Termine:** 24.03.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
17.09.26, 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, Werkstieptreppen, Stahlbetontreppen, Holztreppten, 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:** Dipl.-Ing. Heike Thieme  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 21.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
08.10.26, 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:

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	Unbelüftete Flachdächer (Warmdächer) mit nicht genutzter Oberfläche
<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Dachformen und ihre Bezeichnung, Dachteile und ihre Bezeichnung</li><li>◦ Dachtragwerke aus Holz, Dachtragwerke aus Stahl</li><li>◦ Massivdachkonstruktionen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Stahlbetonplatten, Trapezblechkonstruktionen, Poren- u. Leichtbetonplatten</li><li>◦ Sperrbetondächer, Holzkonstruktionen</li></ul>
Dacheindeckungen	Unbelüftete Flachdächer (Warmdächer) mit genutzter Oberfläche
<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Dacheindeckungen aus Dachziegeln, Schieferdeckungen und Faserzement-Dachplatten, Bitumenschindeldeckungen, Faserzement-Wellplattendeckungen, Metalldeckungen, Dachpappendeckungen</li><li>◦ Geneigte Dächer mit Begrünung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Begehbare Flachdächer, befahrbare Flachdächer, begrünte Flachdächer</li></ul>
Einbindungen und Anschlüsse an die Deckung der Hauptdachfläche	Zweischalige belüftete Flachdachkonstruktionen (Kaltdach)
<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Schornstein- und Wandanschlüsse, Dachhaken, Schneefanggitter, Standroste, Dachfenster, Dachgauben, Entlüftungen, Antennendurchgänge</li><li>◦ Regenrinnen, Regenfallrohre</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Zweischalige Flachdachkonstruktionen</li><li>◦ Vorgefertigte Zweischalige durchlüftete Flachdachkonstruktionen</li></ul>
Praxisbezogene Instandhaltungshinweise	Einbindungen und Anschlüsse an die Deckung der Hauptdachfläche und Entlüftungen
	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Entwässerung</li><li>◦ Anschlüsse an aufgehenden Bauteilen, Dachrändern und Lichtkuppeln</li></ul>
	Praxisbezogene Instandhaltungshinweise

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

**Termine:** 05.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
02.12.26, 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

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

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

##### Überblick über Sondertüren

- Feuerschutztüren, Rauchschutztüren, Schallschutztüren, Strahlenschutz Türen, einbruchhemmende Türen

##### Praxisbezogene Instandhaltungshinweise

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

**Termine:** 06.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
03.12.26, 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 derzeit 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:** Dr.-Ing. Philipp-Martin Dworok  
Bau-Plan-Consult GmbH

**Termine:** 20.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
29.09.26, 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

<b>Referent:</b>	Dipl.-Ing. Uwe Deutschmann EGU Energietechnik GmbH
<b>Termine:</b>	12.02.26, 09:00 - 16:30 Uhr 10.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr
<b>Dauer:</b>	8 Lehrstunden
<b>Gebühr:</b>	395,00 € netto 470,05 € inkl. 75,05 € USt (19%)

<b>Seminarort:</b>	BAUAKADEMIE Berlin Alexanderstraße 9 10178 Berlin Tel.: 030 / 549975-0 Fax: 030 / 549975-19 E-Mail: bildung@bauakademie.de
<b>Ansprechpartner:</b>	Frau Antje Boy Frau Gertrud Ranner



#### 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:** Dipl.-Ing. Uwe Deutschmann  
EGU Energietechnik GmbH

**Termine:** 16.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
23.11.26, 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

### Live-Online-Seminar - 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

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

**Termine:** 26.02.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
28.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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



#### Seminarziel:

Das Seminar befasst sich mit dem Aufbau, der Funktion sowie Instandhaltung von raumlufotechnischen 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
- Raumlufatemperatur
- Raumlufatfeuchte
- 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

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

**Termine:** 10.03.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
24.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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

##### 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

##### 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

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

**Termine:** 11.03.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
25.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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



### 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. Lüftungsleitungen und Brandschutzklappen, anschaulich vermittelt. Die Anforderungen für Wohngebäude und für Sonderbauten wie Kliniken, Pflegeheime, Beherbergungs-, Verkaufs- und Versammlungsstätten, Industriebauten sowie die Bedingungen für Bauprodukte und Bauarten für den Brandschutz von Lüftungsanlagen und die erforderlichen Nachweise (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 Baubestimmungen (VV TB) und technische Regeln für den Brandschutz
- Bedeutung und Stellung der M-LüAR

##### Bauprodukte und Bauarten für den Brandschutz an Lüftungsanlagen

- Übersicht gängiger Bauprodukte und Bauarten für den Brandschutz von Lüftungsanlagen
- Anwendbarkeits- und Verwendbarkeitsnachweise (aBG, vBG, abP, abZ, ZIE)
- Europäische Nachweise (CE, DoP, ETA)

##### Grundlagen für Ausführung und Abnahme

- Baugenehmigung
- Brandschutzkonzept
- Umgang mit Abweichungen
- Abnahmeprüfung, Unterlagen, Nachweise

##### Brandschutz nach M-LüAR

- Brennbare Baustoffe für 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
- Rauchauslöseeinrichtungen
- Spezielle Maßnahmen für Küchenabluft, Toilettenabluft, Wohnungslüftung und Laborabluft
- Instandhaltung von BSK

##### Sonderfälle für den Brandschutz von Lüftungsanlagen

- Weiterbetrieb zur Rauchableitung
- Überströmklappen
- Asbesthaltige Baustoffe in BSK und in Lüftungsleitungen im Bestand

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

**Termine:** 25.02.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
26.02.26, 09:00 - 12:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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) und der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) am Beispiel ausgewählter Vorschriften 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 Kenntnisse im europäischen und nationalen Bauproduktenrecht und der Umgang mit Leistungserklärungen, Anwendbarkeitsnachweisen und Verwendbarkeitsnachweisen am Beispiel von Lüftungsanlagen und Leitungsanlagen vermittelt.

Weiterhin werden Kenntnisse 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 u. a.

- Allgemeine Anforderungen
- Brandschutz, Brandverhalten von Baustoffen
- Sonderbauten und deren Vorschriften
- Leitungsanlagen und Lüftungsanlagen
- Besondere Anforderungen und Erleichterungen, Abweichungen
- Technische Baubestimmungen

##### Europäische Bauproduktenverordnung

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

##### Anwendbarkeits- und Verwendbarkeitsnachweise

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

##### Umgang mit europäischen Bauprodukten

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

##### Umgang mit Abweichungen

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

##### Technische Baubestimmungen, MVV TB

- Stellung der MVV TB
- Technische Baubestimmungen A2
- Anhang 4
- Anhang 14 (TR TGA)
- Anforderungen an sicherheitstechnische Anlagen

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

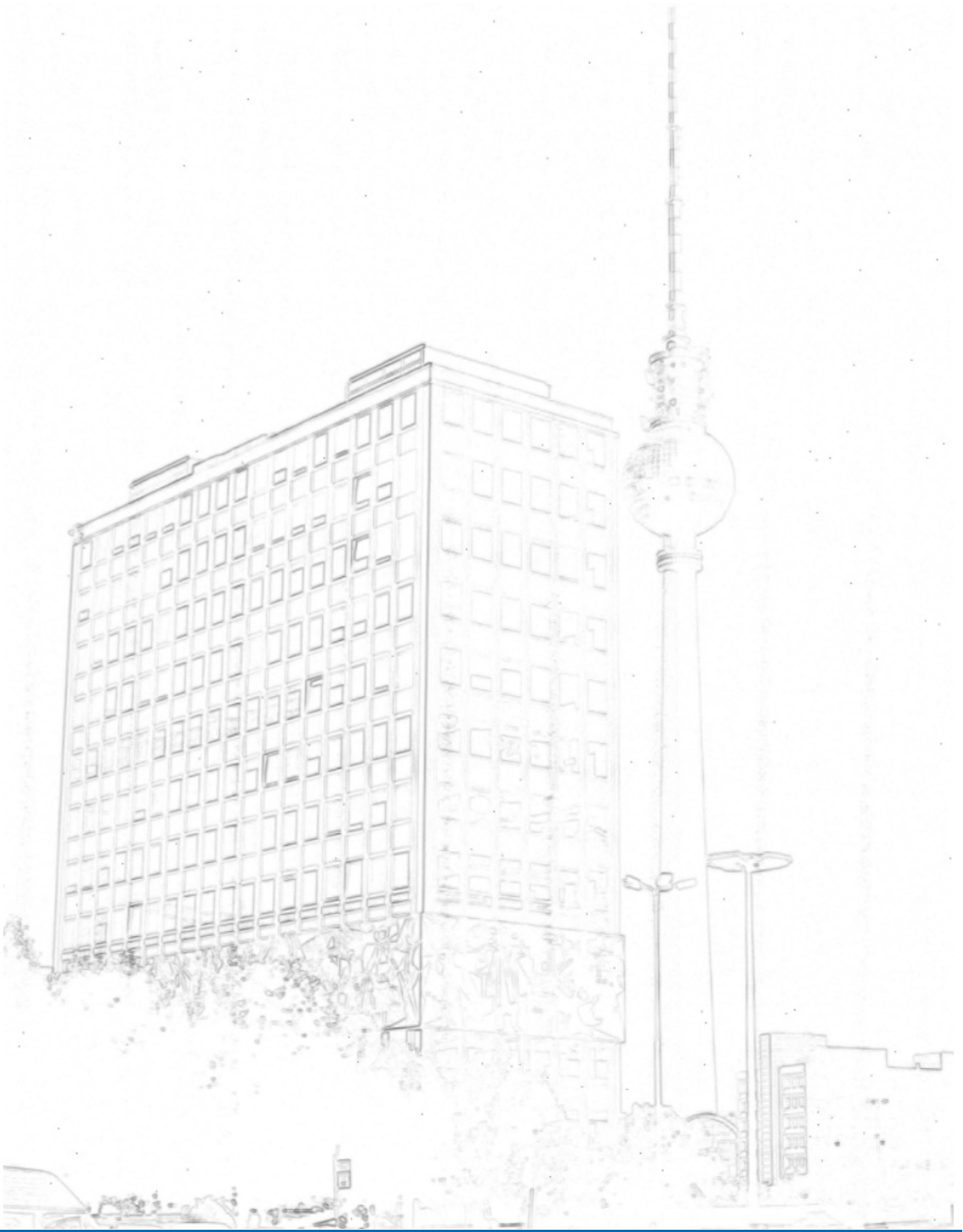
**Termine:** 19.03.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
27.08.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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



### **III. Bauschäden und Bauschadstoffe**





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

**Termine:** 11.03.26 bis 12.03.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
16.09.26 bis 17.09.26, 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

### III.102 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:** Dipl.-Ing. (FH) Pavel Weiss  
Bau-Plan-Consult GmbH  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Termine:** 12.02.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
10.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:

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

**Termine:** 04.03.26 bis 05.03.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
11.11.26 bis 12.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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

## III.104 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 Ersatzmaßnahmen 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 Bauteilerstörung
- 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:** Dr.-Ing. Stephen-Michael Dworok  
Bau-Plan-Consult GmbH  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Termine:** 08.04.26 bis 09.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
18.11.26 bis 19.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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:

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

**Termine:** 18.02.26 bis 19.02.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
14.10.26 bis 15.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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

## III.201 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,  
Gebäudeschadstoffe - Beratung  
Martin Kessel  
Senior Projektmanager  
Arcadis Germany GmbH

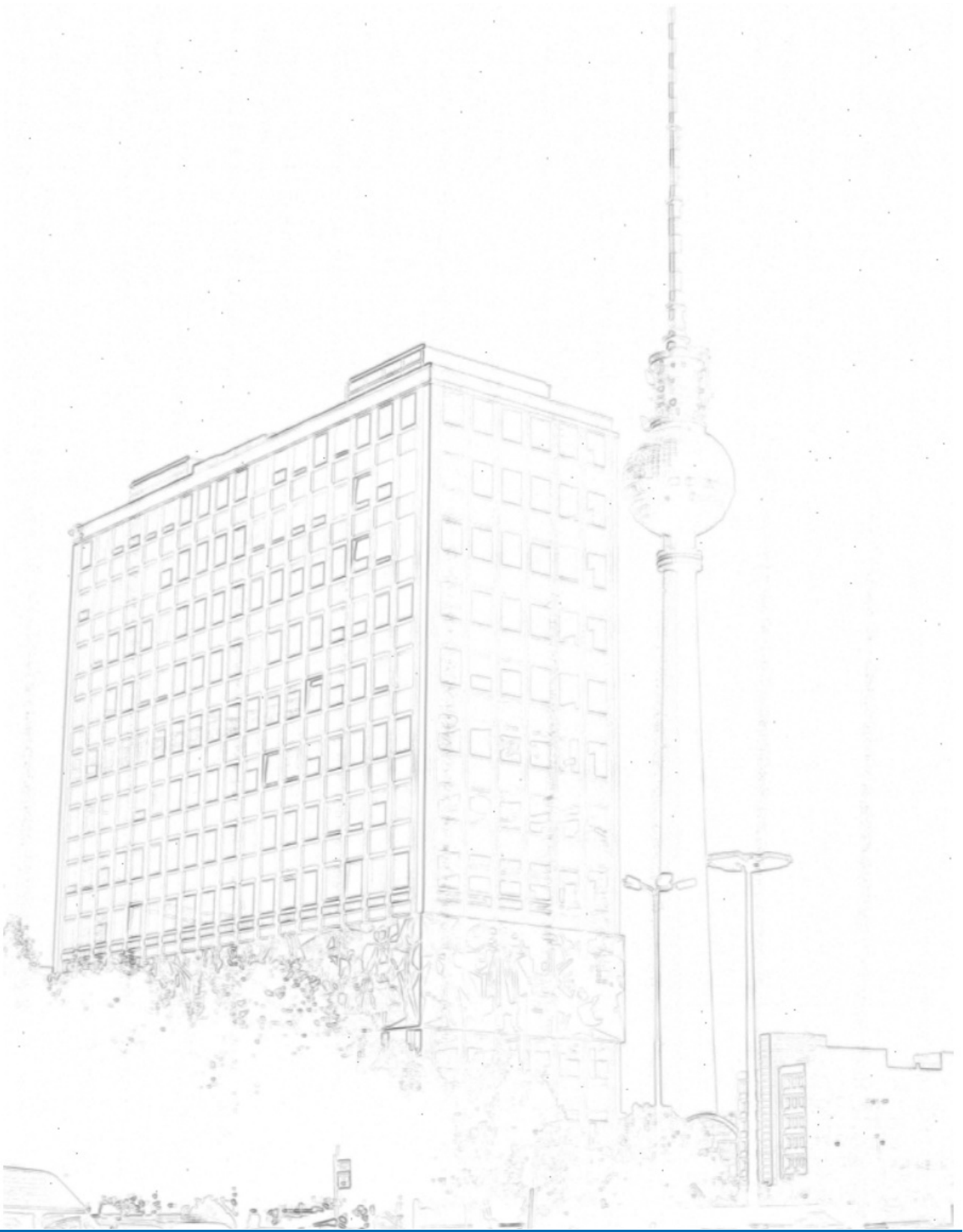
**Termine:** 19.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
17.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 590,00 € netto  
702,10 € inkl. 112,10 € 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





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

**Termine:** 15.04.26 bis 16.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
04.11.26 bis 05.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin  
Alexanderstraße 9  
10178 Berlin  
Tel.: 030 / 549975-0  
Fax: 030 / 549975-19  
E-Mail: [bildung@bauakademie.de](mailto: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:** Dipl.-Ing. Heike Thieme  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 08.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
21.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:

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.-Ing. Heike Thieme  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 09.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
22.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

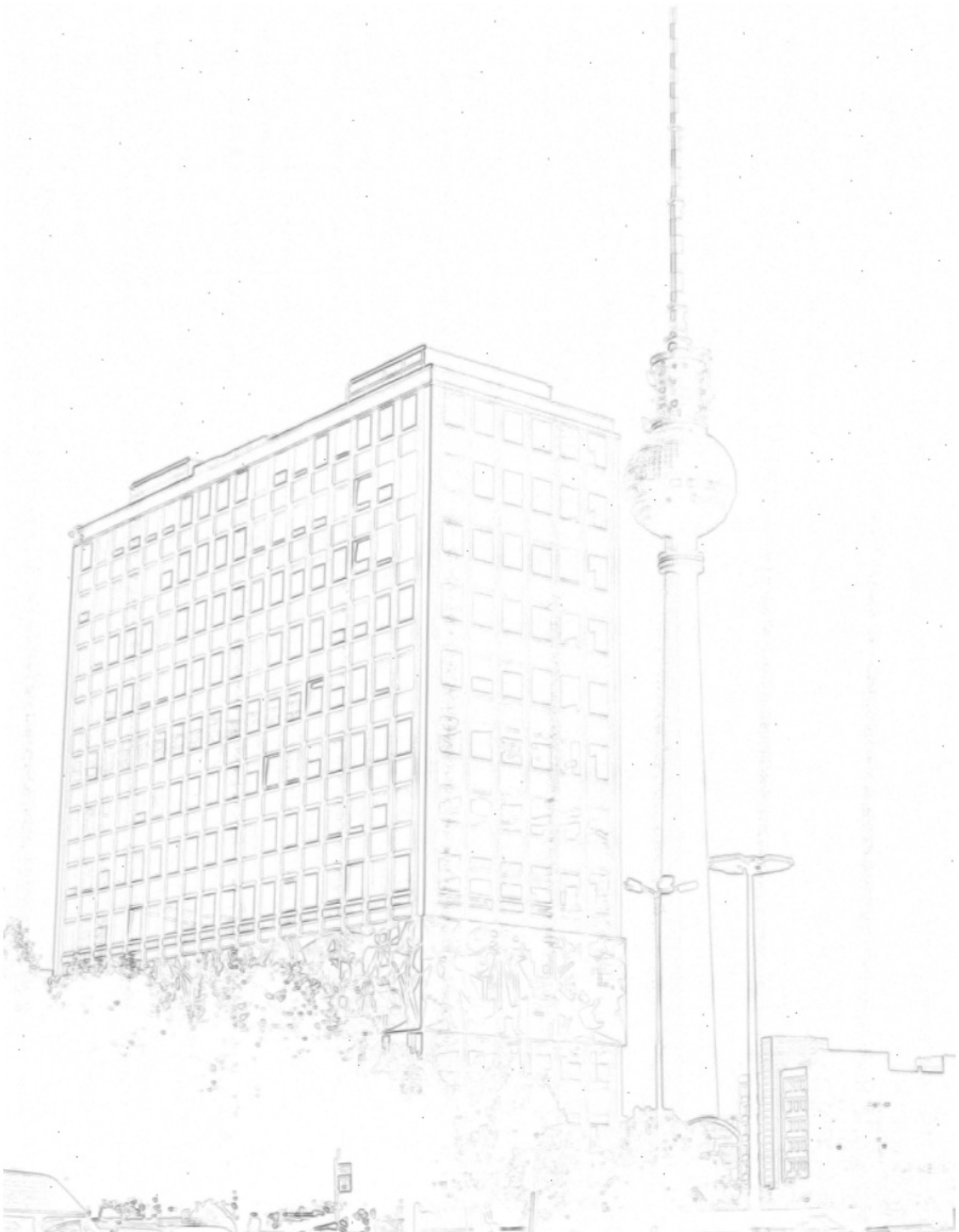
**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € USt (19%)

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

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





## V. Projektmanagement und Bauablaufplanung





### 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:** Dr. Karsten Thieme  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 24.02.26 bis 25.02.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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:** Dipl.-Ing. Heike Thieme  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 22.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
21.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 18 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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:

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:** Dr. Karsten Thieme  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 30.03.26 bis 31.03.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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, Bauräger- 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

<b>Referent:</b>	Dr. Karsten Thieme BAUAKADEMIE Professional Development GmbH
<b>Termine:</b>	15.04.26 bis 16.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr
<b>Dauer:</b>	16 Lehrstunden
<b>Gebühr:</b>	875,00 € netto 1.041,25 € inkl. 166,25 € USt (19%)

<b>Seminarort:</b>	BAUAKADEMIE Berlin Alexanderstraße 9 10178 Berlin Tel.: 030 / 549975-0 Fax: 030 / 549975-19 E-Mail: bildung@bauakademie.de
<b>Ansprechpartner:</b>	Frau Antje Boy Frau Gertrud Ranner



### 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

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

**Termine:** 16.11.26 bis 17.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € USt (19%)

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

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

**Termine:** 14.12.26 bis 15.12.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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:

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	Kostenberechnung mit Hilfe der Projektplanung
Grundsätze der Multiprojekttechnik	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Nutzung der Kostenfunktionen</li> <li>◦ Ableiten von Kostenprognosewerten</li> <li>◦ Modellieren von Kostenverläufen</li> <li>◦ Ableiten von Zahlungsplänen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Verknüpfen von Aufgaben mehrerer Projekte</li> <li>◦ Arbeiten mit dem gemeinsamen Ressourcenpool</li> <li>◦ Arbeiten mit spezifischen Vorgangsformen (wie periodische, unterbrochene/ segmentierte Vorgänge)</li> <li>◦ Nutzen von Vorgangs- und Ressourceninformationen</li> <li>◦ Erstellen von Meilensteinplänen</li> <li>◦ Erstellen von Steuerungsplänen</li> <li>◦ Generieren von Berichten</li> </ul>	Erkennen und Behandeln von Zeitstörungen im Projekt <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Einarbeiten von Nachträgen</li> <li>◦ Ableiten von Beschleunigungsszenarien</li> <li>◦ Manuelles Optimieren von Abläufen</li> </ul>
	Finalisieren des Praxisbeispiels und Ableiten von grundsätzlichen Handlungserfordernissen für die Arbeit als Projektsteuerer

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

**Termine:** 17.06.26 bis 18.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr

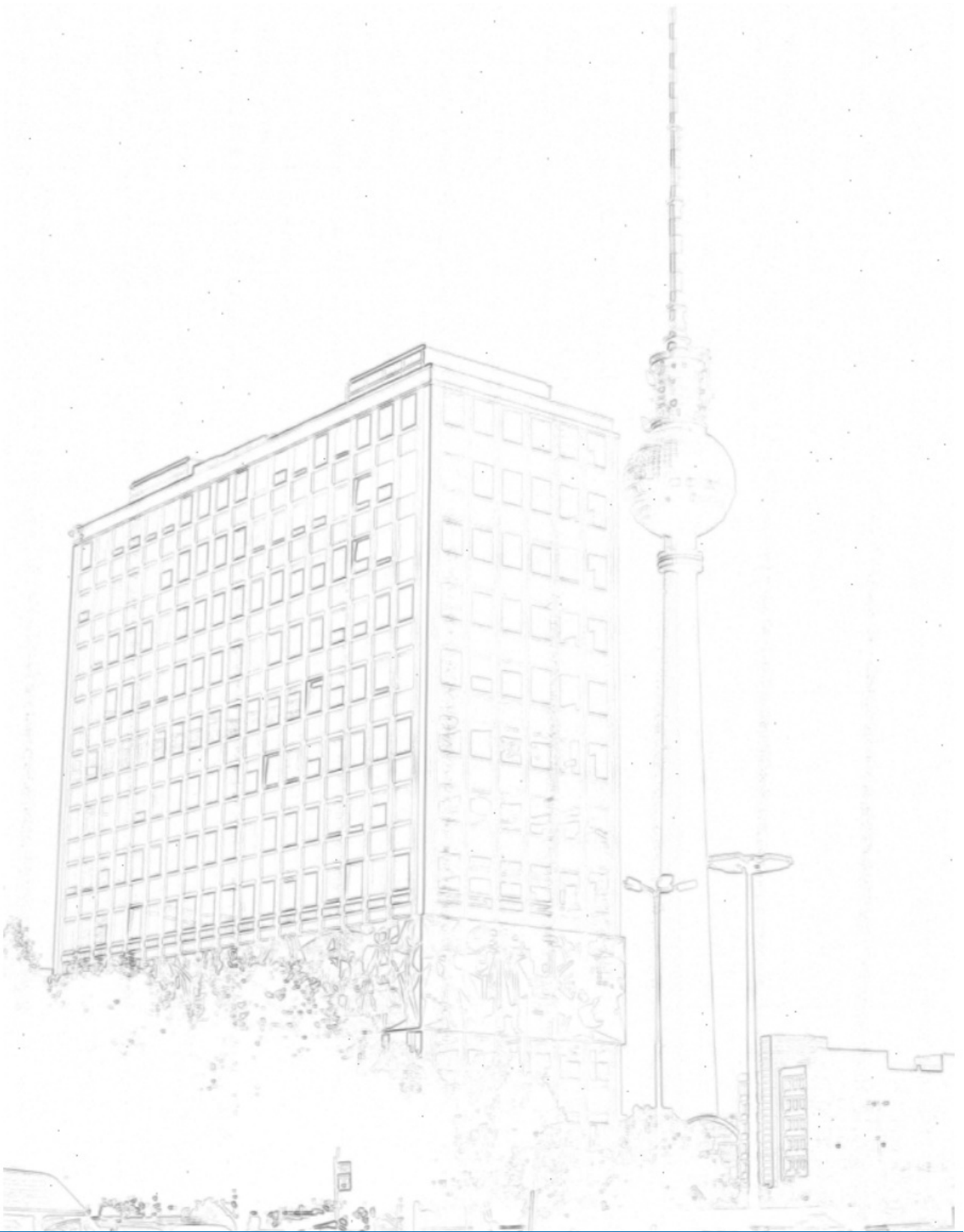
**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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





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

**Termine:** 15.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
15.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € USt (19%)

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

**Ansprechpartner:** 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 ergebenden 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:** Jennifer Franz  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 05.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
06.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:

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

**Termine:** 03.06.26, 09:00 - 16:00 Uhr  
26.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:** Henry Strehlike, M.Sc.  
SozDia Stiftung Berlin

**Termine:** 04.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
03.12.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:

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 höchstgerichtliche 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:** Notar Dr. Johannes Gester  
HPG Heublein Piepenbrock Dr. Gester  
Rechtsanwälte Fachanwälte  
Partnerschaft mbB

**Termine:** 08.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
14.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € USt (19%)

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin  
Alexanderstraße 9  
10178 Berlin  
Tel.: 030 / 549975-0  
Fax: 030 / 549975-19  
E-Mail: [bildung@bauakademie.de](mailto: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 Kautions
- Vertragliche Mietanpassungen
- Recht der Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Verlängerung des gewerblichen Mietvertrages
- Rechte des Mieters bei Sach- und Rechtsmängeln (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

<b>Referent:</b>	Notar Dr. Johannes Gester HPG Heublein Piepenbrock Dr. Gester Rechtsanwälte Fachanwälte Partnerschaft mbB
<b>Termine:</b>	13.05.26 bis 14.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr 11.11.26 bis 12.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr
<b>Dauer:</b>	16 Lehrstunden
<b>Gebühr:</b>	875,00 € netto 1.041,25 € inkl. 166,25 € USt (19%)

<b>Seminarort:</b>	BAUAKADEMIE Berlin Alexanderstraße 9 10178 Berlin Tel.: 030 / 549975-0 Fax: 030 / 549975-19 E-Mail: bildung@bauakademie.de
<b>Ansprechpartner:</b>	Frau Antje Boy Frau Gertrud Ranner

**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:** Henry Strehlike, M.Sc.  
SozDia Stiftung Berlin

**Termine:** 21.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
10.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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 Immobilienbestandsaltern/-verwalten 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:** Henry Strehlike, M.Sc.  
SozDia Stiftung Berlin

**Termine:** 30.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
10.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:

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:** Henry Strehlike, M.Sc.  
SozDia Stiftung Berlin

**Termine:** 28.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
05.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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 2026

### 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	Optimierung von
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Aktueller Stand und Ausblick der Entwicklung der Betriebskosten</li> <li>◦ Vorstellung und praktische Anwendung der myNEO-App für ein eigenes selbst gewähltes Bürogebäude</li> <li>◦ Ermittlung des individuellen Betriebskosten-Benchmarks für o.g. Gebäude</li> <li>◦ Interpretation der Benchmarking-Ergebnisse und Ableitung einer Argumentation zur Anwendung für relevante Stakeholder (z.B. Mieter, Anleger, Dienstleister)</li> </ul>	Dienstleistungserbringung <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Steuerung über Service Level Agreements (SLA)</li> <li>◦ interne vs. externe Leistungserbringung</li> <li>◦ ergebnisorientierte vs. ausführungsorientierte Leistungserbringung</li> </ul>
Übertragung von Betreiberpflichten durch Delegation	Preisgestaltung
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Grundregeln der Delegation</li> <li>◦ Beispiele und Anwendungsfälle</li> <li>◦ Übertragung von Betreiberpflichten an Dienstleister</li> <li>◦ Praktische Konsequenzen</li> </ul>	Flächenbedarf und Nutzerverhalten <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Optimierung der Instandhaltungsstrategie unter Berücksichtigung der gesetzlichen Betreiberverantwortung (Wartung vs. Instandsetzung )</li> </ul>

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

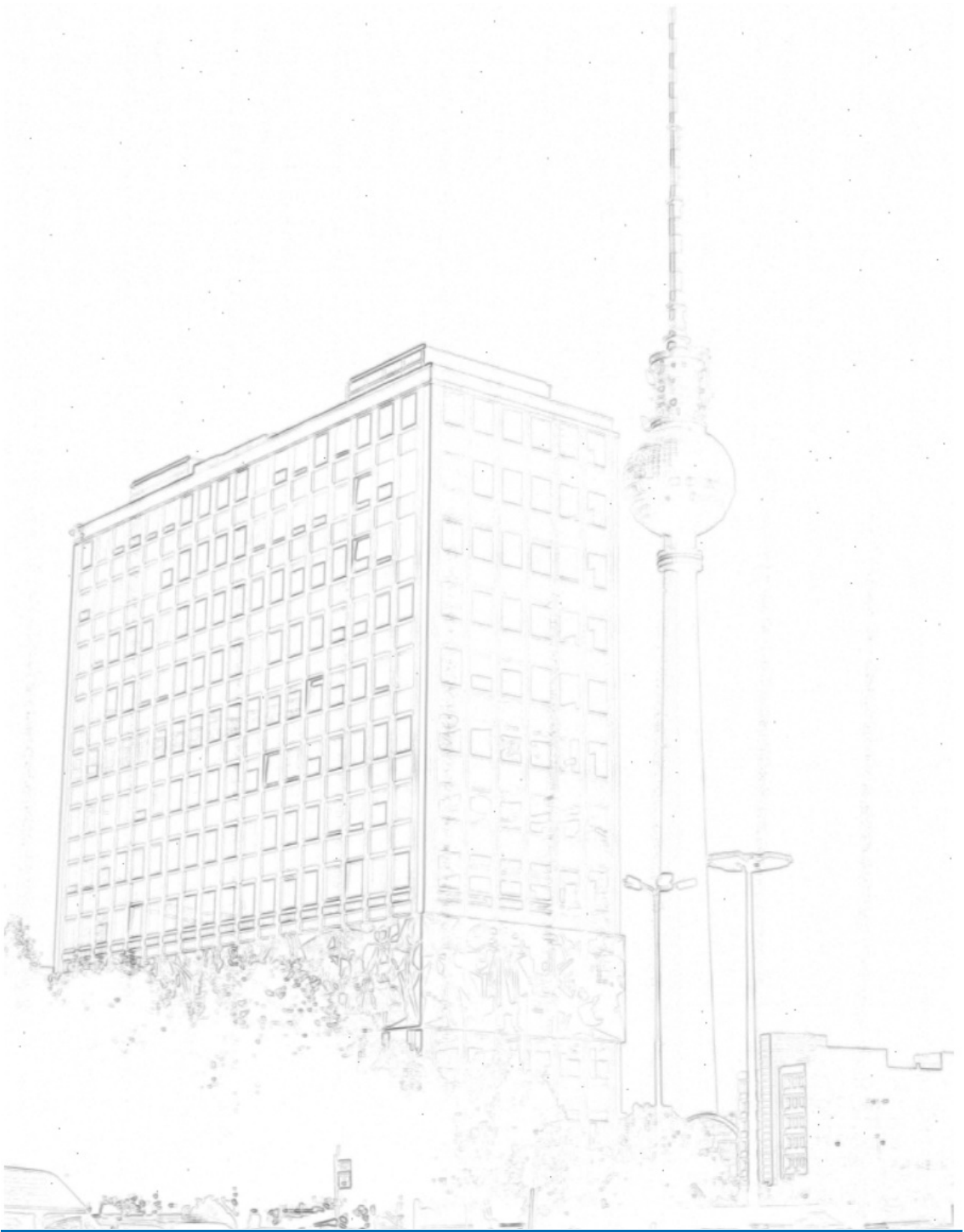
**Termine:** 24.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
29.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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



**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:** 28.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
15.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:** Dipl.-Ing. Heike Thieme  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 26.02.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
03.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:

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

**Referent:** Stefan Hovenbitzer  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 09.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
26.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € USt (19%)

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

### 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 Ausnahmeregelungen 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:** Dipl.-Ing. Harald Wonisch  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 14.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
03.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:**

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

**Termine:** 02.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
08.12.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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 Wahrnehmung 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:** Stefan Hovenbitzer  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 12.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
13.10.26, 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:**

Für das Betreiben von technischen Anlagen und Liegenschaften existiert eine Vielzahl von gesetzlichen Regelungen, Verordnungen und Auflagen, die den Betreiber in die Pflicht nehmen. Im Seminar werden die theoretischen Grundlagen der Betreiberverantwortung vermittelt und anhand von praktischen Beispielen aufgezeigt, worin die konkreten Betreiberpflichten bestehen, welche technischen Schnittstellen definiert werden müssen und wie die Erfüllung der Pflichten durch Delegation wirksam sichergestellt werden kann. Anhand einer beispielhaften Verfahrensanweisung wird den Teilnehmern aufgezeigt, wie die betriebliche Organisation, die Regeln und die erforderlichen Rollen beschrieben werden können.

Zahlreiche Praxisbeispiele unterstützen die Teilnehmer Problemlösungen in Kleingruppen selbst zu erarbeiten, zu präsentieren und zur Diskussion zu stellen

**Teilnehmerkreis:**

Verantwortliche für das Betreiben Technischer Anlagen und Liegenschaften aus den Bereichen F&E, Produktion, Logistik und Facility Management

**Seminarinhalt:****Betreiberverantwortung**

- Begriffsdefinitionen und Rechtsgrundlagen
- Umfang der Liegenschafts- und Betreiberverantwortung
- Pflichten an Infrastruktursystemen auf Basis gefma-Richtlinie 190:2023-06
- Übertragung von Pflichten durch Delegation
- Bedeutung von Beauftragten und Koordinatoren
- Beauftragung von externen Leistungen
- Rechtsfolgen und Haftung für Unternehmen und Personen
- Rolle der Dokumentation für die Schuldentlastung
- Rechtsfolgen aus Arbeits-, Dienst- und Werkvertragsverhältnis

**Definitionen**

- Eigentümerfunktion
- Betreiberfunktion
- Dienstleisterfunktion
- Kontroll- und Aufsichtspflicht

**Beispiel Verfahrensanweisung**

- Delegationsebenen
- Technische Schnittstellen
- Auswirkung Investitionsplanungen
- Owner-List

**Beispielhafte Erstellung Owner-List**

- Facility
- Produktion
- F & E
- Logistik
- Annual Report
- Change Management

**Praxisbeispiele (Gruppenarbeit)**

- Verantwortungsschnittstelle
- Aufstellung neuer Anlagen
- Änderung bestehender Anlagen
- Arbeit mit dem Annual Report

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

Reinhold Speiser  
Freelance Management Consultant

**Termine:** 07.07.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
29.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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 Erfolg mit Integriertem Facility Management (IFM) in der praktischen Umsetzung

### Praxisseminar für Verantwortliche, die den Einsatz von IFM planen oder bereits umsetzen

#### Seminarziel:

Im Facility Management verheißt die Einführung von IFM ( Integriertes Facility Management) attraktive Kostensenkungspotenziale bei mindestens gleichbleibender Qualität.

Damit die Umsetzung der Theorie des Ansatzes in die Realität des Alltags in einem geplanten Prozess gelingen kann, erfahren die Teilnehmer die Ursachen erwartbarer Barrieren und erhalten die Möglichkeit die Umsetzungsschritte im Konsens mit dem IFM-Dienstleister zu planen.

#### Teilnehmerkreis:

Verantwortliche, die den Einsatz von IFM planen oder sich bereits in der Umsetzung befinden

#### Seminarinhalt:

##### Definitionen

- MSA, LSA, POM
- Monitoring
- Performancemessung mit KPIs
- IFM ...was bedeutet das I in IFM?
- Was bedeutet ergebnisorientiert (outcomebased)
- Dienstvertrag, Werkvertrag, IFM-Vertrag
- Kontroll- und Aufsichtspflicht
- Transitionphase, True-Up-Phase

##### Einstieg in IFM

- Ist die gebündelte Auftragsvergabe an einen Dienstleister schon IFM?
- Vorbereitung des Auftraggebers auf ergebnisorientierte Beauftragung
- Vorbereitung des Dienstleisters auf ergebnisorientierte Beauftragung
- Gruppenarbeit an einem konkreten Beispiel
- Bewertung der Performance
- Warum ist Partnerschaftskultur ratsam?

##### Steuerung des IFM-Dienstleisters

- Inhalt des POM
- Wer ist POM-Owner?
- Windowperson Aufgaben, Rechte, Pflichten
- Kommunikationskanäle: daily, weekly, monthly meeting (Inhalt, Dokumentation, OPL)
- Teilnehmer an vg. Meetings
- Steuerungsaufwand IFM-Dienstleister für den Auftraggeber

##### Sicherstellung Betreiberpflichten, Leistungserbringung

- Wer erfüllt Wie die Kontrollpflichten und die Leistungserbringung?
- Wer erfüllt Wie die Aufsichtspflichten?
- Was ist ein Service-Audit?

**Referent:** Reinhold Speiser  
Freelance Management Consultant

**Termine:** 19.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
14.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:**

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:** Jennifer Franz  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 29.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
16.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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 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:** Dipl.-Ök., Dipl.-Ing. (FH)  
Manfred Kranz  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 26.02.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
23.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:

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

**Termine:** 03.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
09.12.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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.207 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 betriebswirtschaftliche Konsequenzen aus der Übernahme von Aufgaben des Arbeits-/Gesundheits- und Brandschutzes

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

**Termine:** 14.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
15.12.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:**

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

**Termine:** 09.07.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
26.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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 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:** Dipl.-Ök., Dipl.-Ing. (FH)  
Manfred Kranz  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 17.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
02.12.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:**

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 Managers 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:** Ute Schmalenbach  
Justitiarin

**Termine:** 11.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
14.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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.211 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 Industriebauvorschriften
- 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:** Dipl.-Ök., Dipl.-Ing. (FH)  
Manfred Kranz  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 23.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
13.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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



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

**Termine:** 21.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
19.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:** Ute Schmalenbach  
Justiziarin

**Termine:** 13.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
19.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:

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:** Ute Schmalenbach  
Justiziarin

**Termine:** 18.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
16.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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 Rechte und Pflichten von Betriebsleitern

### Seminarziel:

Das Seminar soll Betriebsleitern aus unterschiedlichen Unternehmen ein grundlegendes Verständnis für ihre Rechte und Pflichten vermitteln. Besonderer Fokus liegt auf der Förderung eines Bewusstseins für ihre Rolle, die Bedeutung der Arbeitssicherheit und versicherungsrechtliche Aspekte.

Das Seminar zielt darauf ab, zukünftige Betriebsleiter nicht nur rechtlich zu sensibilisieren, sondern auch ihre Rolle in Bezug auf Arbeitssicherheit und Versicherungsrecht zu stärken. Teilnehmende sollen befähigt werden, die erlernten Kenntnisse in ihre tägliche Arbeit einzubringen und die Sicherheit sowie rechtliche Compliance in ihren Unternehmen zu verbessern.

### Teilnehmerkreis:

Betriebsleiter:innen, Werks- und Objektleiter:innen, Technische Leiter:innen, Facility Manager:innen, Projektleiter:innen, die zusätzlich Betriebs- oder Betreiberverantwortung tragen, Meister:innen, Bauleiter:innen, Vorarbeiter:innen, die in eine Leitungsrolle hineinwachsen

### Seminarinhalt:

#### Einführung in die Rolle des Betriebsleiters

- Definition der Rolle des Betriebsleiters in TGA-Unternehmen
- Überblick über Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Befugnisse

#### Rechtliche Rahmenbedingungen und Haftungsfragen

- Arbeitsrechtliche Grundlagen für Betriebsleiter
- Haftung des Betriebsleiters bei Arbeitsunfällen und Schadensfällen
- Vertragliche Aspekte und Risikomanagement

#### Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

- Gesetzliche Vorschriften und Normen im Bereich Arbeitssicherheit
- Praktische Umsetzung von Sicherheitsmaßnahmen in TGA-Projekten
- Rolle des Betriebsleiters bei der Förderung von Sicherheitskultur

#### Versicherungsrechtliche Aspekte

- Überblick über relevante Versicherungen für TGA-Firmen
- Haftpflichtversicherung und Berufshaftpflicht für Betriebsleiter
- Fallbeispiele und praktische Anwendungen

#### Diskussion und Erfahrungsaustausch

- Offene Diskussion über Herausforderungen und Best Practices
- Erfahrungsaustausch zwischen den Teilnehmern
- Fragen und Antworten

**Referentin:** Ute Schmalenbach  
Justiziarin

**Termine:** 18.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
16.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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



## 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 Dokumentationshilfen
- 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:** Antje Boy  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 25.03.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
14.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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 Raumluftechnischen Anlagen

- Grundlagen und Grundbegriffe
- Arten, Systeme und Wirkungsweise von Lüftungs- und Klimaanlage
- Lesen und Interpretieren von Zeichnungen und Strang- (Kanal)schemata zu raumluftechnischen 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

<b>Referent:</b>	Dipl.-Ing. Uwe Deutschmann EGU Energietechnik GmbH
<b>Termine:</b>	02.12.26 bis 03.12.26, 09:00 - 16:30 Uhr
<b>Dauer:</b>	16 Lehrstunden
<b>Gebühr:</b>	875,00 € netto 1.041,25 € inkl. 166,25 € USt (19%)

<b>Seminarort:</b>	BAUAKADEMIE Berlin Alexanderstraße 9 10178 Berlin Tel.: 030 / 549975-0 Fax: 030 / 549975-19 E-Mail: bildung@bauakademie.de
<b>Ansprechpartner:</b>	Frau Antje Boy Frau Gertrud Ranner

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

**Termine:** 24.06.26 bis 25.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
14.10.26 bis 15.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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. Gleichmaßen 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 ergebenden 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

**Referent:** Stefan Hovenbitzer  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 15.06.26 bis 16.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
05.10.26 bis 06.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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:**

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

**Termine:** 12.05.26 bis 13.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
08.12.26 bis 09.12.26, 09:00 - 16:30 Uhr

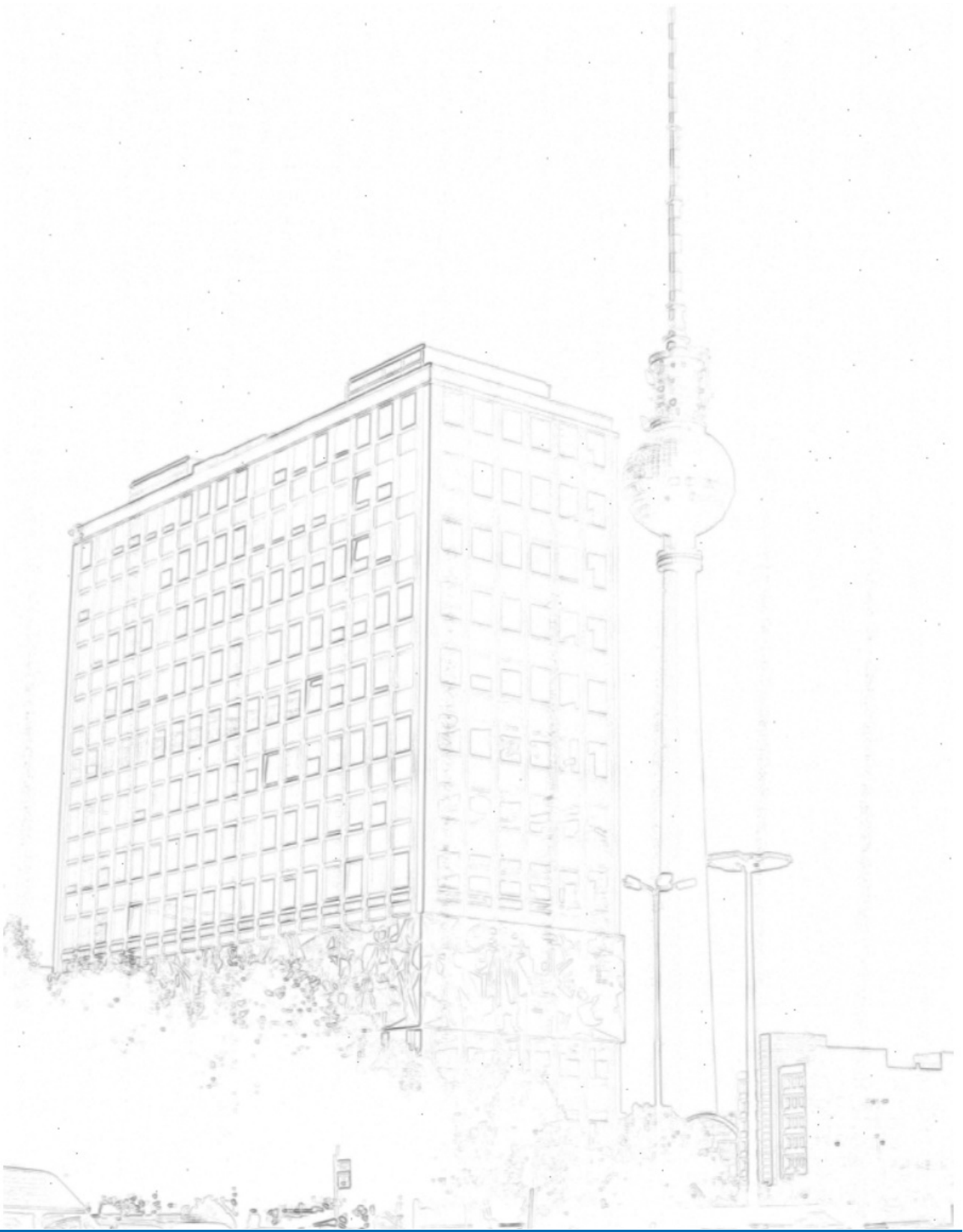
**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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



**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:**

Partnerschaftliche Orientierung als persönliche Haltung

- -Warum ist Serviceorientierung so wichtig
- Wie vermittele ich allen Beteiligten optimale Kundenbetreuung und warum ist das so wichtig?
- Was erwarten Kunden von gutem Service?

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:** Dr. Doris Bauer  
Kommunikationstrainerin  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 10.06.26 bis 11.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
25.08.26 bis 26.08.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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 Erfolgreich führen: Kommunikations- und Motivationskompetenz

### Seminarziel:

Führungskräfte benötigen neben einer hohen fachlichen Qualifikation vor allem auch eine Reihe von Kompetenzen, um auf Mitarbeitenden individuell einzugehen und deren Leistung gezielt zu beeinflussen. Durch das Bewusstmachen der Vorbildfunktion, die Auseinandersetzung mit alltäglichen Kommunikationsprozessen und die Motivationsfähigkeit – mit einer entsprechenden Wissensvermittlung – zielt das Seminar darauf, die Teilnehmer zu befähigen, noch professioneller zu führen. Es wird mit alltäglichen Situationen gearbeitet, um Lösungsansätze für die eigene zu entwickeln und den Transfer in den Alltag zu stärken.

### Teilnehmerkreis:

Führungskräfte, die frisch in ihrer Rolle sind, als auch erfahrene, eher autodidakte Führungskräfte

### Seminarinhalt:

- Die eigene Motivation als Führungskraft
- Definition von moderner Führung
- Die Rolle als Führungskraft (Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Vorbildfunktion)
- Persönlichkeit von Mitarbeitenden und der passende Führungsstil
- Aktives Zuhören und Führen durch Fragen
- Mitarbeitenden-Gespräche planen und durchführen
- Konsequentes Führungsverhalten; Grenzen setzen in 4 Schritten
- Mitarbeiterleistung und Leistungsdimensionen

**Referentin:** Lise Uduak  
Explore or Expire

**Termine:** 20.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
07.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:**

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

## Die speziellen Herausforderungen eines Konfliktgespräches

- Einstellung zu Konflikten
- Konfliktarten
- Konfliktsignale
- Ursachen für Konflikte
- Eigenes Konfliktmanagement
- Konfliktgespräche führen

## Mitarbeitergespräche erfolgreich führen

- Das Gesprächsrad
- Gesprächstechniken
- Mitarbeitergespräche zu verschiedenen Themen führen

**Referentin:** Dr. Doris Bauer  
Kommunikationstrainerin  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 08.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
04.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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

**Referentin:** Antoniya Hasenöhl  
Diplom-Kulturwirtin Univ.  
Selbstbild – Beratung, Training & Coaching

**Termine:** 23.03.26 bis 24.03.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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:

Interdisziplinäre Zusammenarbeit und projektspezifische Aufgabenstellungen nehmen zu. Gleichzeitig sind die Ressourcen zur Bearbeitung komplexer Zielstellungen zunehmen knapp, obwohl der Bedarf steigt, die Interessen verschiedener Einbindung Stakeholder einzubinden.

Workshops und interaktive Formate sind eine ideale Möglichkeit, dies wertschätzend zu gewährleisten.

Dieses Seminar vermittelt Ihnen das notwendige Wissen und praktische Handwerkszeug, um Workshops professionell zu planen, strukturiert durchzuführen und zielführend zu moderieren. Die Teilnehmenden lernen Workshopziele klar zu definieren, angemessene Methoden auszuwählen, Gruppenprozesse zu steuern und Ergebnisse so zu sichern, dass sie diese unmittelbar weiterverarbeiten können. Das Seminar stärkt ihre Fähigkeit, Workshops als effizientes Kommunikations- und Entscheidungsinstrument in komplexen Vorhaben einzusetzen.

### Teilnehmerkreis:

Moderator\*innen, Architekt\*innen, Ingenieur\*innen, Bauherr\*innen, Projektentwickler\*innen, Mitarbeitende aus Planung, Bauleitung und Projektsteuerung, Vertreter\*innen von Behörden, Wohnungsunternehmen und Immobilienverwaltungen und alle, die Workshops zur Beteiligung, Entscheidungsfindung oder anderweitig im Rahmen der Projektentwicklung einsetzen.

### Seminarinhalt:

#### Workshopkonzeption

- Einführung: Workshops als Werkzeug im Bau- und Immobilienumfeld
- Zieldefinition und Workshopkonzeption
- Mindset als Workshopleiter und Moderator
- Methoden für kreative und strukturierte Zusammenarbeit

#### Effektive Moderation - praxisnahe Anwendung

- Moderationstechniken für heterogene Gruppen
- Ergebnissicherung und Dokumentation
- Praxisübung und Fallbeispiele

**Referent:** Henry Strehlike, M.Sc.  
SozDia Stiftung Berlin

**Termine:** 07.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
13.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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 des 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)

Konfliktmanagement (Analyse, Arten, Signale, Gespräche, Bewältigung, Mediation)

- Konflikte wahrnehmen und verstehen
- Konflikte bewältigen
- Konfliktgespräche führen
- 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)

<b>Referentin:</b>	Dr. Doris Bauer Kommunikationstrainerin BAUAKADEMIE Professional Development GmbH
<b>Termine:</b>	24.03.26 bis 25.03.26, 09:00 - 16:30 Uhr 15.09.26 bis 16.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr
<b>Dauer:</b>	16 Lehrstunden
<b>Gebühr:</b>	875,00 € netto 1.041,25 € inkl. 166,25 € USt (19%)

<b>Seminarort:</b>	BAUAKADEMIE Berlin Alexanderstraße 9 10178 Berlin Tel.: 030 / 549975-0 Fax: 030 / 549975-19 E-Mail: bildung@bauakademie.de
<b>Ansprechpartner:</b>	Frau Antje Boy Frau Gertrud Ranner

**Seminarziel:**

Das Seminar zielt darauf ab, Führungskräfte dabei zu unterstützen, ihre Resilienz und Führungsstärke in anspruchsvollen Zeiten nachhaltig zu stärken. Die Teilnehmenden erlernen, wie sie ihre psychische Flexibilität zu erhöhen, um Herausforderungen und Belastungen souverän zu begegnen; effektive Strategien zur Stressbewältigung anzuwenden, die auf den Prinzipien der Akzeptanz- und Commitment-Therapie (ACT) basieren; ihre Führungsrolle klar und wertorientiert auszufüllen, um in Krisensituationen Orientierung und Sicherheit zu geben und ein resilientes Team aufzubauen, das auch in unsicheren Zeiten zusammenhält und leistungsfähig bleibt. Desweiteren erfahren sie, wie man nachhaltige Werkzeuge und Routinen entwickelt, die im Alltag zu mehr Klarheit, Gelassenheit und Führungsstärke beitragen. Das übergeordnete Ziel ist, die Teilnehmenden zu befähigen, sowohl persönlich als auch beruflich gestärkt aus anspruchsvollen Zeiten hervorzugehen und gleichzeitig ihre Teams erfolgreich durch Herausforderungen zu führen. In Praktischen Übungen wird das theoretische Wissen trainiert.

**Teilnehmerkreis:**

Führungskräfte (Erfahrene Führungspersönlichkeiten und Nachwuchskräfte), Projektleiter, Teamleiter, Personalverantwortliche und Change Manager

**Seminarinhalt:****Einführung in Resilienz und ACT**

- Verständnis von Resilienz: Was bedeutet es, resilient zu sein?
- Einführung in die Akzeptanz- und Commitment-Therapie (ACT) und ihre Anwendung im Führungsalltag
- Wertebasierte Führung: Die eigene Führungsrolle und Werte reflektieren
- Bedeutung von Achtsamkeit für Resilienz und Führungsstärke

**Umgang mit Herausforderungen und Stress**

- Die Natur von Stress: Wie Stress auf Körper, Geist und Verhalten wirkt
- Akzeptanz statt Widerstand: Wie man sich schwierigen Emotionen konstruktiv stellt
- Strategien zur Stressbewältigung durch ACT-Tools

**Selbstmanagement in anspruchsvollen Zeiten**

- Aufbau von psychischer Flexibilität durch bewusste Entscheidungen
- Der innere Kritiker: Strategien zur Akzeptanz und Transformation negativer Gedanken
- Fokus setzen: Effizient Prioritäten in komplexen Situationen setzen

**Resiliente Teams aufbauen**

- Prinzipien resilienter Teamdynamiken
- Führungsverhalten in Krisenzeiten: Sicherheit und Orientierung geben
- Offene Kommunikation fördern: Umgang mit Unsicherheit und Konflikten

**Werte und Visionen als Führungsinstrument**

- Wertorientierung im Team: Gemeinsame Werte identifizieren und stärken
- Die Kraft der Vision: Ziele setzen und Motivation im Team fördern
- Beispiele aus der Praxis: Werte- und visionsbasierte Führung in anspruchsvollen Zeiten

**Nachhaltigkeit und Transfer in den Alltag**

- Resilienz langfristig stärken: Routinen und Gewohnheiten etablieren
- Individuelle Handlungspläne entwickeln: Was nehme ich mit?
- Reflexion und Feedback: Erkenntnisse aus den zwei Tagen festigen

**Referentin:** Antoniya Hasenöhl  
Diplom-Kulturwirtin Univ.  
Selbstbild – Beratung, Training & Coaching

**Termine:** 24.08.26 bis 25.08.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 875,00 € netto  
1.041,25 € inkl. 166,25 € 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.201 N.E.W.S.® Mission Possible

### Seminarziel:

Sich selbst führen, um wirkungsvoller und produktiver zu sein, Delegationsfähigkeit ausbauen

Mission Possible! ist ein Programm, in dem sechs bewährte Ansätze ausgewählt und kombiniert wurden, die in der heutigen Arbeitswelt praktisch und effektiv sind. Die Teilnehmer lernen, ihren Fokus zu finden und aufrechtzuerhalten, einen Arbeitsrhythmus zu finden, der zu ihnen passt, wiederzuentdecken, was wichtig ist und wie sie messbar Zeit sparen können. Über das Erlernen der Techniken hinaus werden die Teilnehmer dabei unterstützt, neue Gewohnheiten zu entwickeln, um nachhaltige Erfolge zu erzielen.

### Teilnehmerkreis:

Führungs- und Fachkräfte aller Ebenen: z.B. Geschäftsführer, Abteilungsleiter, Bereichsleiter, Objektleiter, Vorarbeiter

### Seminarinhalt:

- Fokussiere auf das kritisch Wirksame oder werde zerstreut!
- Planen Deine 20/80 Aktivitäten, sei nicht einfach nur beschäftigt!
- Bestimme deinen Tag, lass ihn nicht über dich bestimmen!
- Entwickle deine eigenen Muster oder werden zum Gefangenen!
- Filtere oder werden überflüssig!
- Delegiere effektiv oder mache alles selbst!
- Selbstmanagement
- Effektivität & Effizienz
- Delegation

**Referent:** Michael Schmid  
2Leadership GmbH

**Termine:** 10.03.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
29.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 695,00 € netto  
827,05 € inkl. 132,05 € 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:**

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:**

Führungs- und Fachkräfte aller Ebenen: z.B. Geschäftsführer, Abteilungsleiter, Bereichsleiter, Objektleiter, Vorarbeiter

**Seminarinhalt:**

Das Mindset: Coaching auf der bewussten  
Kompetenzebene

Die drei Stufen der Entwicklung einer Führungskraft

Das N.E.W.S.® Co.M.P.Act Modell als  
Gesprächsstruktur

Coaching-Fähigkeiten: Fragetechniken, Zuhören und  
Reflektieren

**Coaching-Tools:**

- Techniken zur Sicherstellung der Klarheit der Richtung
- Techniken zur Fokussierung und Prioritätensetzung
- Techniken zur Förderung von Motivation und Engagement
- Techniken zur Überwindung von Hindernissen und Grenzen

**Fördert die folgenden Leadership Skills**

- Organisationales-Coaching
- Einflussnahme
- Empathie & Feedback

**Referent:** Michael Schmid  
2Leadership GmbH

**Termine:** 24.03.26 bis 25.03.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
13.10.26 bis 14.10.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 16 Lehrstunden

**Gebühr:** 1.390,00 € netto  
1.654,10 € inkl. 264,10 € 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.301 KI für Architekt:innen und Interessierte: mit umfassendem Wissen effizienter arbeiten.

### Seminarziel:

Teilnehmende lernen, wie moderne multimodale KI-Systeme (Text, Bild, PDF, Audio, Pläne) in Planung, Kommunikation, Dokumentation, Büroorganisation und Architekturplanung produktiv und rechtssicher eingesetzt werden – mit praxisnahen Workflows und sofort anwendbaren Beispielen.

### Teilnehmerkreis:

Architektinnen, Architekten sowie Fach- und Führungskräfte aus Bau- und Planungsbüros, die KI gezielt zur Effizienzsteigerung einsetzen möchten.

### Seminarinhalt:

Kurze Einführung in Künstliche Intelligenz	Workflows für das Architekturbüro
Was hat sich geändert? – KI-Stand 2026	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Büroorganisation &amp; Kommunikation</li> <li>◦ Planung &amp; Entwurf</li> <li>◦ Multimodalität live erklärt</li> <li>◦ Visualisierung &amp; Darstellung</li> <li>◦ KI in BIM &amp; Bauausführung</li> </ul>
Best Practices im Umgang mit KI: Einführung in Prompt-Strategien	Zukunftsausblick + Q&A
Rechtliche und organisatorische RahmenbedingungenPraxis-	

**Referentin:** Maria Jose Puibusque  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

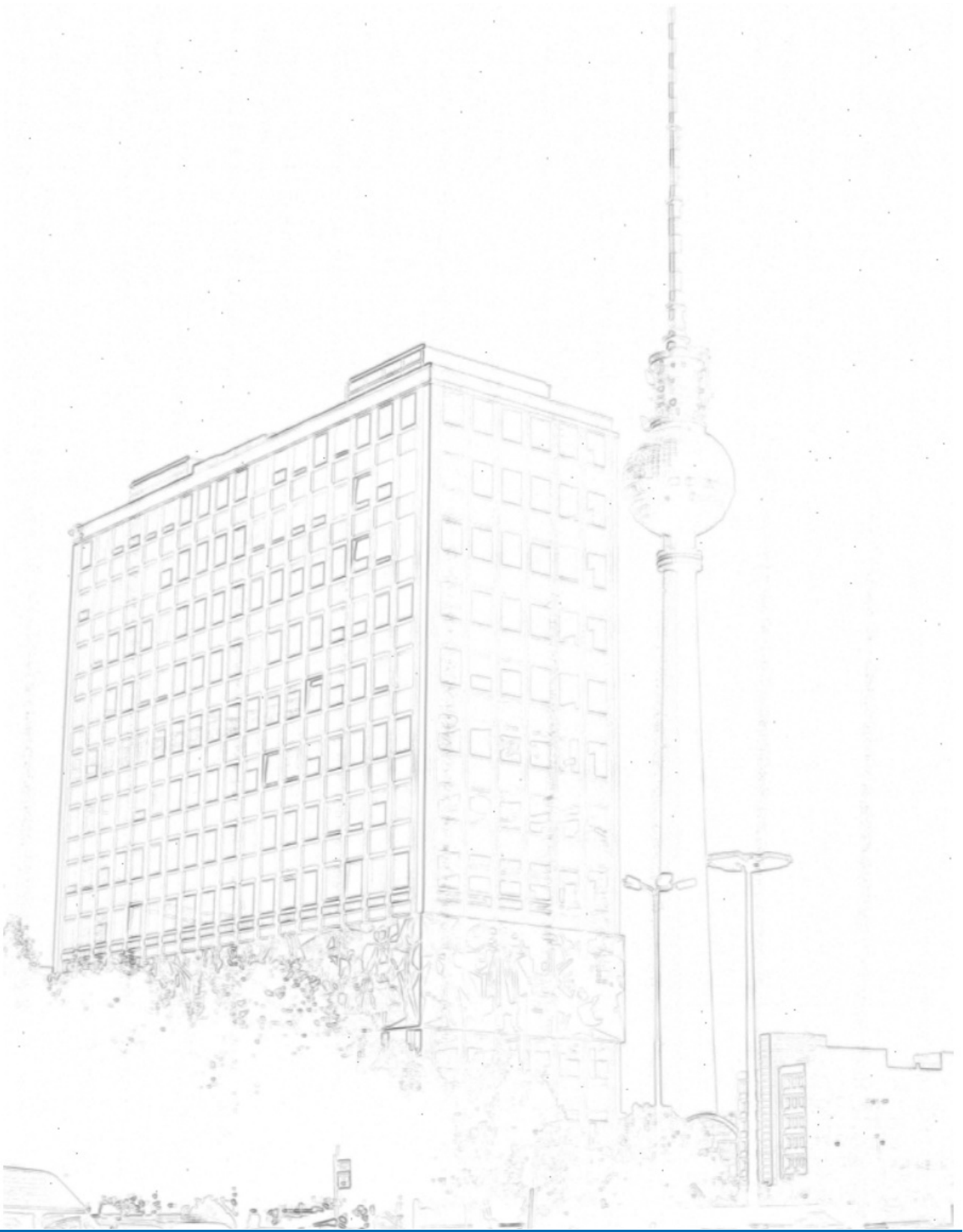
**Termine:** 19.05.26, 09:00 - 13:00 Uhr  
10.11.26, 09:00 - 13:00 Uhr

**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](mailto:bildung@bauakademie.de)

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



---

## **IX. New Work – Moderne Arbeitswelt**



**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)

**Referent:** Stephan Hovenbitzer  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 13.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
25.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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 Komplexe Arbeitswelten erfolgreich steuern

### Arbeitswelt im Wandel: Schnittstellen managen, Aufgaben synchronisieren

#### Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmer:in zu vermitteln, welche Stakeholder und Projektpartner bei der Planung von New Work Projekten zu involvieren sind. Durch die Sensibilisierung auf die Begleitthemen bei der Umsetzung von New Work Projekten wird praxisnah und anhand erfolgreich umgesetzter Projekte ein Ansatz für ein Projektcoaching gelegt.

New Work Projekte sind sehr viel mehr als Möbel und Flächen – eine Annäherung. Die Umsetzung von New Work Projekten aus unterschiedlichen Perspektiven – Bau, Baubetrieb, Facility Management, HR, IT und Flächenmanagement.

#### Teilnehmerkreis:

Projektmanager:in, Projektleiter:in von New Work Projekten, Führungskräfte, Facility Manager:in Workplace-Manager:innen und Change Agents in Unternehmen und Verwaltungen

#### Seminarinhalt:

Von der Motivation zur Umsetzung: Erfolgsfaktoren wirksamer New-Work-Projekte

- Warum werden New Work Projekte initiiert?
- Grundvoraussetzungen erfolgreicher Umsetzungen von Projekten
- Kultur, Führungskultur und strategische Ausrichtung – was ändert sich in geänderten Flächenmodellen?
- Schnittstellenmanagement, wer sind die Stakeholder, Einbeziehung der Projektbeteiligten und Auswirkungen auf andere Projektbegleiter
- Was stellt den Mehrwert eines Büros da, warum arbeiten wir nicht einfach im Homeoffice?
- Praxisnahe Beispiele aus erfolgreich umgesetzten Projekten

New Work zwischen Anspruch, Realität und Wirkung

- Welche Funktionslandschaft muss das Büro abdecken, welche Stolpersteine sind zu beachten?
- Ist ein New Work Projekt nicht am Ende nur ein Flächenreduktionsprogramm zur Kostenreduktion
- Warum ein „one size fits all“ nicht passt – jedes Unternehmen geht seinen eigenen Weg
- Diverse Methoden und ihre Anforderungen, was funktioniert wirklich
- Mit welchen Daten und Methoden kann ich Mitarbeiterzufriedenheit feststellen und warum ist das wichtig
- Methoden zum 360° Feedback
- Warum eigentlich Desk-Sharing, wenn keiner ins Büro kommt
- Beispiele von Flächenmodellen und wie passt dies zum Unternehmenszweck
- Abschluss und Feedback

**Referent:** Jens Schlüter  
BAUAKADEMIE  
Professional Development GmbH

**Termine:** 24.06.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
10.12.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:

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:** Sabrina Müller-Plotnikow, M.A.  
wir sind raum GmbH

**Termine:** 15.04.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
14.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:** Sabrina Müller-Plotnikow, M.A.  
wir sind raum GmbH

**Termine:** 05.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
15.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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:**

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:** Sabrina Müller-Plotnikow, M.A.  
wir sind raum GmbH

**Termine:** 06.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
16.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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?

##### Reflexion

- Zeitmanagement optimieren
- Die eigene Superpower entwickeln

##### 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

**Referentin:** Sabrina Müller-Plotnikow, M.A.  
wir sind raum GmbH

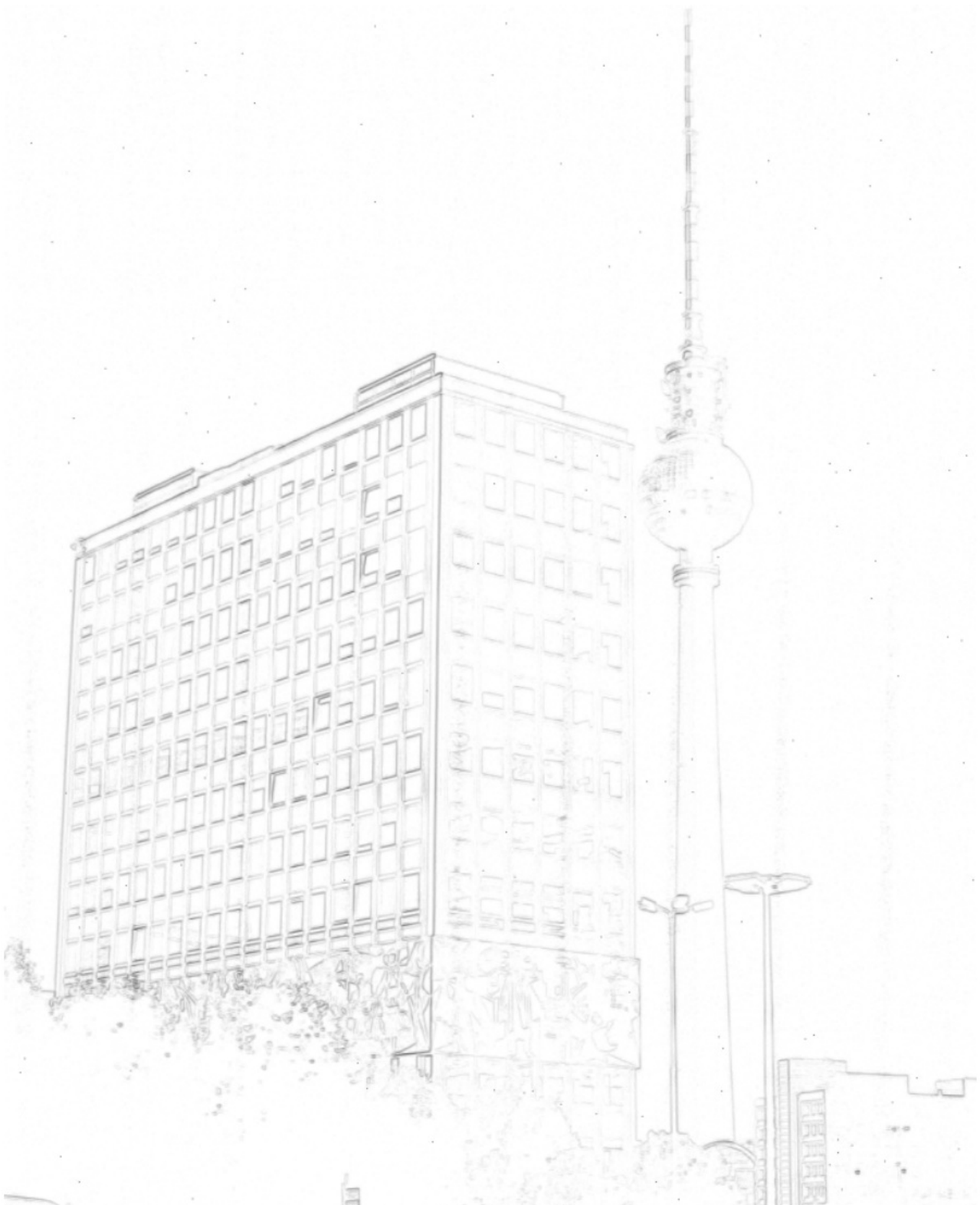
**Termine:** 07.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr  
17.09.26, 09:00 - 16:30 Uhr

**Dauer:** 8 Lehrstunden

**Gebühr:** 445,00 € netto  
529,55 € inkl. 84,55 € 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**





### 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

24.-25.02.2026

- 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

30.-31.03.2026

- Einführung in das Bauprojektmanagement/ Projektstufen und Handlungsbereiche
- Terminplanung, -kontrolle und -steuerung
- Projektmanagementaufgaben zur Qualitätssicherung

##### Modul C: Projektkostenrechnung im Spannungsfeld des Projektmanagements und der Projektsteuerung

15.-16.04.2026

- Grundlegende Zusammenhänge der Ermittlung von Kosten
- Behandlung der Kosten bei Nachträgen
- Ermittlung, Planung und Steuerung von Projektkosten

##### Modul D: Bauvertragsrechtliche Schwerpunkte der Projektsteuerung

20.-21.05.2026

- 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)

17.-18.06.2026

- 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:** 18 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](mailto:bildung@bauakademie.de)

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

## X.103 Zertifizierter Projektsteuerer Bau (HTW) – Anwendung

### 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.

**08.-09.07.2026    Modul 1:** Entwickeln eines projektspezifischen Umsetzungskonzeptes

**05.-06.08.2026    Modul 2:** Umsetzen des projektspezifischen Managementkonzeptes

**09.-10.09.2026    Modul 3:** Steuern des Projektes / Projektcontrolling

**23.09.2026    Modul 4:** Repetitorium

#### Teil III. Prüfung    24.09.2026

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. Heike Thieme; Dipl.-Ök., 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



### 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. Heike Thieme

Dr. Karsten Thieme

**Referent:** Referententeam der BAUAKADEMIE Professional Development GmbH

**Termine:** 03.11.26 bis 05.11.26, 09:00 - 16:00 Uhr

**Dauer:** 24 Lehrstunden

**Gebühr:** 950,00 € netto  
1.130,50 € inkl. 180,50 € 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

## 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:** Lehrgangsstart: 28. März 2026 ([Download Flyer](#))

---

**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](mailto:bildung@bauakademie.de)

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



Ziel des gefma-zertifizierten Lehrgang ist es, den Teilnehmenden, die bereits über ein gutes Spezialwissen in einzelnen Gewerken verfügen, die wesentlichen Anforderungen und Inhalte des Facility Managements und insbesondere des Objektmanagements zu vermitteln. Die Teilnehmenden werden befähigt, (1.) die verantwortlichen Objektleitungen bei der Realisierung der operativen Aufgaben zu unterstützen, (2.) gegebenenfalls als Leitung eines kleinen Teams operative Aufgaben des Objektmanagements eigenverantwortlich zu realisieren und (3.) ihre Tätigkeit als Teil des Sekundärgeschäfts zu verstehen und kundenorientiert auszuführen.

### **Inhalte:**

#### **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 – Optimierung**

**Modul 7:** Fallbeispiele zur Prozessoptimierung / Hausarbeit / Abschlusstest

**Umfang:** 124 Stunden, davon 104 Std. Seminarzeiten (Präsenz oder Online) und 20 Std. Selbststudienzeit

**Termine auf Anfrage**

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



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 Bauingenieurwesens, Wirtschaftsingenieurwesens, sonstiger Ingenieurwissenschaften, Wirtschaftswissenschaften sowie Fachkräfte mit mind. zwei Jahren Berufserfahrung

#### I. Fachmodule (28 LE)<sup>1</sup>

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](mailto: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:** auf Anfrage

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](mailto:bildung@bauakademie.de)

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



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)<sup>1</sup>

- 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)

**Zeiten:** Präsenz 9:00 - 16:15 Uhr / Online 9:00 - 12:30 Uhr

**Weitere Informationen:** auf Anfrage

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](mailto: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.

Die Digitalisierung im Bauwesen ist in vollem Gange und wird in den nächsten Jahren deutlich sichtbar werden. Höchste Zeit also, sich auch bei der Instandhaltung dem digitalen Zeitalter anzunähern! Der Leitfaden zeigt wichtige Kriterien zur Wahl der geeigneten Betriebs- und Instandhaltungsstrategie und damit verbundene Dokumentationspflichten auf. Er schafft Rechtssicherheit und unterstützt die zyklusorientierte, dynamische Instandhaltung. Kernstück und Basis für die Umsetzung der ergebnisbasierten Instandhaltungsstrategie ist – als Weiterentwicklung des MPC - das Planungstool Maintenance Performance Planning (MPP) für gebäudetechnische Anlagen. Im Online-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

- Ziel und Zweck des Leitfadens
- Anwendungsgebiete und praktischer Nutzen des Leitfadens
- Instandhaltung als spezielle Betreiberpflicht
- Risikobewertung in Bezug auf die Instandhaltungsanforderungen
- Instandhaltung vs. Prüfpflicht
- Qualifikationsanforderungen an das Instandhaltungs- und Prüfpersonal
- Rechtssichere Dokumentation von Instandhaltungsleistungen
- Auswahlkriterien der Instandhaltungsstrategien
- Kaufmännische Anforderungen zur Umsetzung der
- Instandhaltungsstrategie

#### Tag 2

- Anwendung und Schulung auf dem Planungstool Maintenance Performance Planning (MPP, Bestandteil des Leitfadens)
- Ausblick auf Entwicklung der digitalen Instandhaltung in den kommenden Jahren

**Der Workshop kann auch als eintägige Inhouse-Schulung im Präsenzformat gebucht werden.**

**Anmeldemodalitäten und Gebühren:** [www.realfm.de](http://www.realfm.de)

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

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



### Videokurs in Kooperation mit der HUSS-MEDIEN GmbH

Ab dem 1.12.2023 können Wohnungseigentümer die Bestellung eines zertifizierten Verwalters verlangen. Die Zertifizierung setzt eine Prüfung vor der IHK voraus. 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

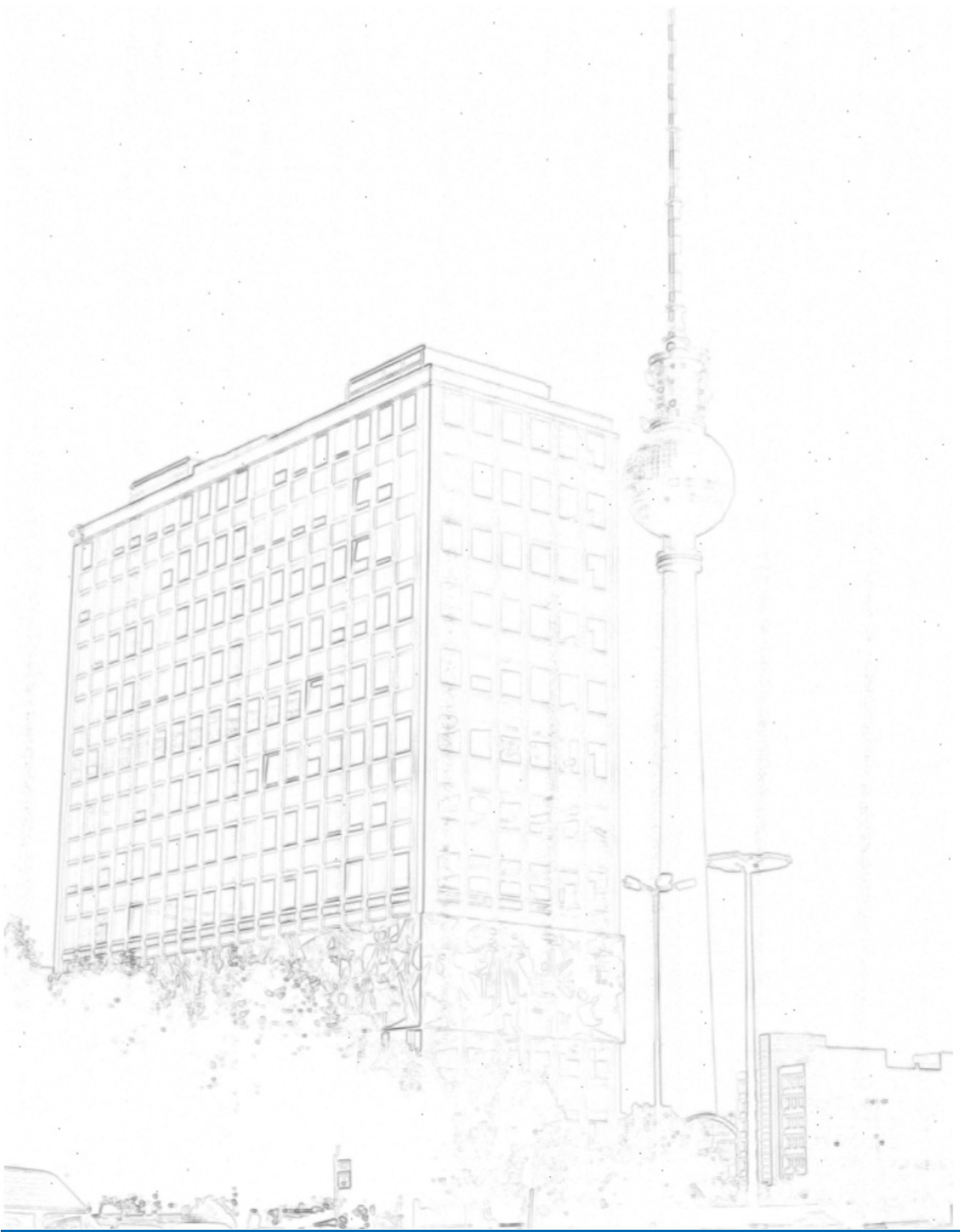
**Umfang:** 60 Lehreinheiten á 45 Minuten

#### Anmeldemodalitäten und Gebühren

**Seminarort:** BAUAKADEMIE Berlin  
Alexanderstraße 9  
10178 Berlin  
Tel.: 030 / 549975-0  
Fax: 030 / 549975-19  
E-Mail: [bildung@bauakademie.de](mailto: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](mailto:info@bauakademie.de)

[www.bauakademie.de](http://www.bauakademie.de)



### Informationen zur An- und Abreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln:



S3, S5, S7, S9



U2, U5, U8



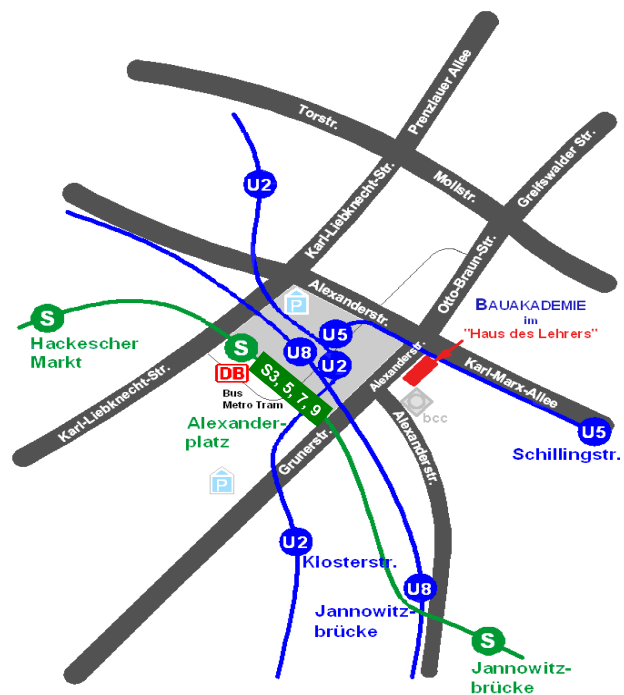
M2, M4, M5, M6



100, 142, 200, 248, 300



RE1, RE2, RE7, RE8, RB23



### Vom Hauptbahnhof:

Mit der U-Bahnlinie U2, U5, U8 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](mailto:info@bauakademie.de)

Ansprechpartnerinnen:  
Frau Antje Boy und Frau Gertrud Ranner

## Verbindliche Anmeldung

Seminare 2026

### 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 kosten-deckende Durchführung nicht ermöglicht. In diesem Fall werden Sie rechtzeitig informiert.
3. In den zu den einzelnen Seminaren angegebenen Teilnahme-gebühren 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 vorge-sehenen Referenten im Bedarfsfall durch andere, zum Thema gleich qualifizierte Referenten zu ersetzen.
6. Alle Rechte, auch die Rechte für die Übersetzung, den Nach-druck und die Vervielfältigung der Veranstaltungsunterlagen, auch auszugsweise, liegen bei der BAUAKADEMIE. Veran-staltungsunterlagen dürfen weder vollständig, noch auszugs-weise, 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 Bearbeitungs-gebühr 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 recht-lichen 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](http://www.bauakademie.de/impressum_datenschutz) entnehmen.
10. Gerichtsstand ist Berlin.

Datum \_\_\_\_\_ Rechtsverbindliche Unterschrift / Stempel \_\_\_\_\_



**BAUAKADEMIE**  
Professional Development

**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](mailto:info@bauakademie.de)  
[www.bauakademie.de](http://www.bauakademie.de)

**Geschäftsführung:**

Christin Kuchenbecker und Andreas Kühne

**Kundenberatung & Anmeldung:**

Antje Boy und Gertrud Ranner

Telefon: +49 30 549975-0  
Telefax: +49 30 549975-19  
E-Mail: [info@bauakademie.de](mailto:info@bauakademie.de)

## Zertifizierungen der BAUAKADEMIE

**ZERTIFIKAT**

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

DQS IS A MEMBER OF  




Akkreditierte Stelle: DQS GmbH, August-Schanz-Straße 21, 60433 Frankfurt am Main  
Administrative Stelle: DQS BET GmbH, August-Schanz-Straße 21, 60433 Frankfurt am Main  
Die Gültigkeit dieses Zertifikats ist abhängig von der Gültigkeit des Hauptzertifikats und  
kann nur durch den QR-Code verifiziert werden.

