

Kursstart alle 4 Wochen

BIM-Manager:in mit Referent:in Immobilien- und Facility Management

Du erlernst BIM-Strukturen, beherrschst die methodischen Grundlagen von BIM und verstehst entsprechende Standards sowie das kaufmännische, infrastrukturelle und technische Management von Immobilien und Bauobjekten. Du erfährst, wie Künstliche Intelligenz in deinem Beruf eingesetzt wird.

 **Abschlussart**
buildingSMART-Zertifikat „Professional Certification – Foundation Basic Module“
Zertifikat „Referent:in Immobilien- und Facility Management“

 **Abschlussprüfung**
Praxisbezogene Projektarbeiten mit Abschlusspräsentationen
buildingSMART/VDI-Zertifizierung

 **Dauer**
12 Wochen

 **Unterrichtszeiten**
Montag bis Freitag von 08:30 bis 15:35 Uhr
(in Wochen mit Feiertagen von 8:30 bis 17:10 Uhr)

 **Nächste Kursstarts**
27.05.2024
24.06.2024
22.07.2024

LEHRGANGSZIEL

Nach dem Lehrgang kennst du BIM-Strukturen, beherrschst die Begriffe und methodischen Grundlagen von BIM, verstehst nationale und internationale Standards, kannst Strategien zur Einführung von BIM in Unternehmen anwenden und fundierte Planungsentscheidungen treffen.

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

ZIELGRUPPE

Der Lehrgang richtet sich an Personen mit Studium in den Architektur- oder Ingenieurwissenschaften, Bauzeichner:innen, Bautechniker:innen und Fachkräfte mit entsprechender Berufsausbildung und -erfahrung.

BERUFSAUSSICHTEN

BIM-Manager:innen stellen in Bauprojekten eine wichtige Schnittstelle zwischen Projektleitung und Team dar und werden in Bau- und Immobilienunternehmen sowie Konstruktionsbüros aller Größen gefragt. Das Zertifikat von buildingSMART, das in Deutschland in Zusammenarbeit mit dem VDI herausgegeben wird, bescheinigt dir international vergleichbares, systematisches Wissen im Fachbereich Building Information Modeling und erleichtert so deinen beruflichen Ein- und Aufstieg.

Mit zusätzlichen Kenntnissen im Bereich Immobilien- und Baumanagement eröffnen sich auch berufliche Perspektiven in den Bereichen Immobilienverwaltung, Immobilienfinanzierung, Projektentwicklung und Facility Management.

LEHRGANGSINHALTE

BIM-MANAGER:IN – BUILDING INFORMATION MODELING

BIM Grundlagen (ca. 3 Tage)

Einführung in die BIM-Methode
Industriestandard 4.0
Notwendigkeit neuer kollaborativer Formen
Vorteile und Herausforderungen der BIM-Methode
BIM und Lean Management
Offene und interoperable Lösungen
buildingSMART als Organisation
BIM-Kompetenzbewertung
Nationale Besonderheiten in der BIM Anwendung
Nationale/Internationale Normen und Richtlinien

Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

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

BIM in den Phasen: Planen-Bauen-Betreiben (ca. 3 Tage)

BIM Bestandsermittlung – Daten – Prozesse
Fachmodelle und die Koordination der Daten
Auswertungen und Nutzung der Modelldaten in der Planungsphase
BIM in der Realisierungsphase
BIM im Bestand und in der Bewirtschaftungsphase
BIM Referenzprozesse Stufenplan BMVI/ISO 19650

BIM Projektausrichtung (ca. 4 Tage)

Forderung der Auftraggeber:innen – AIA
Umsetzung der Standards
Informationsbedürfnisse und Ziele des Bauherren
BIM Steuerung für Bauherren
BIM Implementierung im Unternehmen
BIM Referenzablauf – Systematik
Projektorganisation und Anwendungsfälle
BIM Rollen und Verantwortlichkeiten
Leistungsbild „BIM Manager:in“
Objektorientierter Modellaufbau, BIM-Werkzeuge
Modellqualitäten, Klassifikation und Koordinierung

BIM Management (ca. 3 Tage)

Formulierung der BIM-Zielsetzung
Bedingungen für erfolgreiche BIM-Projekte
Projektbegleitung, Datenmanagement und Reporting des BIM-Einsatzes
Erstellen von BIM-konformen Vorlagen und Richtlinien für alle Planungsbeteiligten

Rechtliche Grundlagen und Leistungsbilder (ca. 1 Tag)

BIM und HOAI – Auswirkungen auf das Preisrecht
BIM Vertragsregelungen und Bestandteile BIM BVB

Kollaboration und Koordination (ca. 2 Tage)

Modellierungsrichtlinien
Common Data Environment (CDE)
Use Case Management BIM Workflow
IDM (Information Delivery Manual)
Model View Definition (MVD)
Informationslieferkette – Gesamtprozesslandkarte
Erstellung BIM Projektabwicklungsplan – BAP

buildingSMART/VDI-Zertifizierung: Professional Certification – Foundation Basic Module inkl. Zertifizierungsvorbereitung (ca. 1,5 Tage)

Projektarbeit (ca. 2,5 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
Präsentation der Ergebnisse

IMMOBILIENMANAGEMENT

Grundlagen Immobilienmanagement (ca. 1 Tag)

Immobilien und Immobilienmärkte
Unternehmen und Beteiligte der Immobilienbranche
Immobiliennutzungsarten

Rechtliche Grundlagen (ca. 1 Tag)

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

Bewertungsstrategien und Immobilienwirtschaft (ca. 3 Tage)

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

Steuerliche Grundlagen (ca. 1 Tag)

Grundsteuer
Grunderwerbsteuer
Bauabzugssteuer
Umsatzsteuern bei Immobilien

Versicherungen um die Immobilie (ca. 1 Tag)

Wohngebäudeversicherung
Grundstückshaftpflichtversicherung
Hausratversicherung/Privathaftpflichtversicherung
Elementarschadenversicherung

Trends im Immobilienmanagement (ca. 1 Tag)

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

Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
Präsentation der Projektergebnisse

FACILITY MANAGEMENT

Grundlagen des Facility Managements (ca. 1 Tag)

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

Lebenszyklus und Nachhaltigkeit (ca. 2 Tage)

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

Flächenmanagement (ca. 1 Tag)

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

Management von Dienstleistungen (ca. 1 Tag)

Hausmeisterdienste
Reinigungsdienste
Sicherheitsdienste
Winterdienste
Grünanlagenpflege

Technisches Gebäudemanagement (ca. 2 Tage)

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

Energiemanagement (ca. 1 Tag)

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

Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
Präsentation der Projektergebnisse

IMMOBILIENVERWALTER:IN

Rechtliche Grundlagen der Immobilienverwaltung (ca. 3 Tage)

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

Eigentümerversammlung (ca. 1 Tag)

Ordnungsgemäße Einberufung
Form, Inhalt und Fristen
Versammlungsleitung
Beschlussfassung
Versammlungsprotokoll

Grundlagen der Immobilienwirtschaft (ca. 3 Tage)

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

Der Versicherungsfall (ca. 1 Tag)

Versicherungsleistungen
Leistungspflicht der Versicherenden
Pflichten des Versicherungsnehmenden
Sachversicherungen
Haftpflichtversicherungen

Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
Präsentation der Projektergebnisse

IMMOBILIENMAKLER:IN

Grundlagen des Maklergeschäfts (ca. 1 Tag)

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

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

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

Immobilienfinanzierung (ca. 3 Tage)

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

Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

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

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

Moralkodex
Das Exposé
Social Media
Besichtigungen
Optimale Kundenberatung und -betreuung

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

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

Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
Präsentation der Projektergebnisse

UNTERRICHTSKONZEPT

Didaktisches Konzept

Deine Dozierenden sind sowohl fachlich als auch didaktisch hoch qualifiziert und werden dich vom ersten bis zum letzten Tag unterrichten (kein Selbstlernsystem).
Du lernst in effektiven Kleingruppen. Die Kurse bestehen in der Regel aus 6 bis 25 Teilnehmenden. Der allgemeine Unterricht wird in allen Kursmodulen durch zahlreiche praxisbezogene Übungen ergänzt. Die Übungsphase ist ein wichtiger Bestandteil des Unterrichts, denn in dieser Zeit verarbeitest du das neu Erlernte und erlangst Sicherheit und Routine in der Anwendung. Im letzten Abschnitt des Lehrgangs findet eine Projektarbeit, eine Fallstudie oder eine Abschlussprüfung statt.

Virtueller Klassenraum alfaview®

Der Unterricht findet über die moderne Videotechnik alfaview® statt - entweder bequem von zu Hause oder bei uns im Bildungszentrum. Über alfaview® kann sich der gesamte Kurs face-to-face sehen, in lippensynchroner Sprachqualität miteinander kommunizieren und an gemeinsamen Projekten arbeiten. Du kannst selbstverständlich auch deine zugeschalteten Trainer:innen jederzeit live sehen, mit diesen sprechen und

du wirst während der gesamten Kursdauer von deinen Dozierenden in Echtzeit unterrichtet. Der Unterricht ist kein E-Learning, sondern echter Live-Präsenzunterricht über Videotechnik.

FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Die Lehrgänge bei alfatraining werden von der Agentur für Arbeit gefördert und sind nach der Zulassungsverordnung AZAV zertifiziert. Bei der Einreichung eines Bildungsgutscheines oder eines Aktivierungs- und Vermittlungsgutscheines werden in der Regel die gesamten Lehrgangskosten von deiner Förderstelle übernommen. Eine Förderung ist auch über den Europäischen Sozialfonds (ESF), die Deutsche Rentenversicherung (DRV) oder über regionale Förderprogramme

möglich. Als Zeitsoldat:in besteht die Möglichkeit, Weiterbildungen über den Berufsförderungsdienst (BFD) zu besuchen. Auch Firmen können ihre Mitarbeiter:innen über eine Förderung der Agentur für Arbeit (Qualifizierungschancengesetz) qualifizieren lassen.

- ① Änderungen möglich. Die Lehrgangsinhalte werden regelmäßig aktualisiert. Die aktuellen Lehrgangsinhalte findest Du immer unter www.alfatraining.de.