

Kursstart alle 4 Wochen

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

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



Abschlussart

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



Abschlussprüfung

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



Dauer

16 Wochen



Unterrichtszeiten

Montag bis Freitag von 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

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

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

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

ZIELGRUPPE

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

BERUFSAUSSICHTEN

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

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

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

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

LEHRGANGSINHALTE

IMMOBILIENMANAGEMENT

Grundlagen Immobilienmanagement (ca. 1 Tag)

Immobilien und Immobilienmärkte
Unternehmen und Beteiligte der Immobilienbranche
Immobiliennutzungsarten

Rechtliche Grundlagen (ca. 1 Tag)

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

Bewertungsstrategien und Immobilienwirtschaft (ca. 3 Tage)

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

Steuerliche Grundlagen (ca. 1 Tag)

Grundsteuer
 Grunderwerbsteuer
 Bauabzugssteuer
 Umsatzsteuern bei Immobilien

Versicherungen um die Immobilie (ca. 1 Tag)

Wohngebäudeversicherung
 Grundstückshaftpflichtversicherung
 Hausratversicherung/Privathaftpflichtversicherung
 Elementarschadenversicherung

Trends im Immobilienmanagement (ca. 1 Tag)

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

Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
 Präsentation der Projektergebnisse

FACILITY MANAGEMENT

Grundlagen des Facility Managements (ca. 1 Tag)

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

Lebenszyklus und Nachhaltigkeit (ca. 2 Tage)

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

Flächenmanagement (ca. 1 Tag)

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

Management von Dienstleistungen (ca. 1 Tag)

Hausmeisterdienste
 Reinigungsdienste
 Sicherheitsdienste
 Winterdienste
 Grünanlagenpflege

Technisches Gebäudemanagement (ca. 2 Tage)

Brandschutztechnik
 Störungserfassung
 Strom-, Wärme- und Kältebereitstellung
 Lüftung und RLT-Anlagen, Richtlinien zum Betrieb, z. B. VDI 6022
 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 KWK-Gesetz
 EEG-Novelle
 Novelle EEWärmeG
 Stichprobenkontrollsysteme, „EnEveasy“, Bußgeldkompass

Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
 Präsentation der Projektergebnisse

IMMOBILIENVERWALTER:IN

Rechtliche Grundlagen der Immobilienverwaltung (ca. 3 Tage)

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

Eigentümerversammlung (ca. 1 Tag)

Ordnungsgemäße Einberufung
 Form, Inhalt und Fristen
 Versammlungsleitung
 Beschlussfassung
 Versammlungsprotokoll

Grundlagen der Immobilienwirtschaft (ca. 3 Tage)

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

Der Versicherungsfall (ca. 1 Tag)

Versicherungsleistungen
 Leistungspflicht der Versicherenden
 Pflichten des Versicherungsnehmenden
 Sachversicherungen
 Haftpflichtversicherungen

Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
 Präsentation der Projektergebnisse

IMMOBILIENMAKLER:IN

Grundlagen des Maklergeschäfts (ca. 1 Tag)

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

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

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

Immobilienfinanzierung (ca. 3 Tage)

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

Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

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

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

Moralkodex
Das Exposé
Social Media
Besichtigungen
Optimale Kundenberatung und -betreuung

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

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

Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
Präsentation der Projektergebnisse

KOSTENERMITTLUNG, AVA UND HOAI IM BAUWESEN

Kostenplanung im Bauwesen (ca. 6 Tage)

Überblick: Kostenaussagen zu den Leistungsphasen (1-9)

Normen und Verordnungen

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

Ermittlung von Flächen und Rauminhalten

Grundflächen und Rauminhalte
Wohnfläche
Zuordnung von Mengen und Bezugseinheiten

Vertiefung der DIN 276

Anwendungsbereich
Aufbau der Kostengliederung
Kostenermittlung
Kostenschätzung
Kostenberechnung
Kostenanschlag
Mengen und Bezugseinheiten

Arbeiten mit dem BKI Kostenplaner

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

Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

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

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

VOB – Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen

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

Arbeiten mit Orca AVA

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

Überblick HOAI (ca. 2 Tage)

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

Projektarbeit (ca. 5 Tage)

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

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

Kontext-Kompetenzen (ca. 2 Tage)

Strategie
Governance, Strukturen und Prozesse
Macht und Interessen

Technische Kompetenzen (ca. 7 Tage)

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

Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

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

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

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

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

Persönliche Kommunikation

Projektarbeit und Zertifizierungsvorbereitung (ca. 4 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
Präsentation der Abschlussergebnisse

Zertifizierung im Projektmanagement (1 Tag)

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

UNTERRICHTSKONZEPT

Didaktisches Konzept

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

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

Virtueller Klassenraum alfaview®

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

FÖRDERMÖGLICHKEITEN

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.