alfatraining Beratung
beratung@alfatraining.de
0800 3456-500
Mo. - Fr. von 8 bis 17 Uhr kostenfrei aus allen Netzen.

Kursstart alle 4 Wochen

Referent:in Immobilien- und Facility Management mit Bau- und Bauvertragsrecht

Dieser Lehrgang beinhaltet das kaufmännische, infrastrukturelle und technische Management von Immobilien und Bauobjekten. Lerne auch die wesentlichen Regelungen zum Bauvertragsrecht sowie den Einsatz Künstlicher Intelligenz (KI) in deinem beruflichen Umfeld kennen.

Abschlussart
Zertifikat „Referent:in Immobilien- und Facility Management“
Zertifikat „Bau- und Bauvertragsrecht“

Abschlussprüfung
Praxisbezogene Projektarbeiten mit Abschlusspräsentationen

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

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

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

ZIELGRUPPE

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

BERUFSAUSSICHTEN

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

Zudem finden Fachkräfte mit Kenntnissen im Bau- und Bauvertragsrecht eine Anstellung in Architektur- und Ingenieursbüros sowie in unterschiedlichen Firmen der Baubranche. Sie wirken bei der Erstellung von qualifizierten Bauanträgen, der Entwicklung und Umsetzung marktfähiger Nutzungs- und Bebauungskonzepte sowie bei der Objektüberwachung mit.

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

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
Gebäudeautomatisation (GA) mit Facility Management
Instandhaltung nach DIN 31051
Leistungskennzahlen, Benchmarking

Energiemanagement (ca. 1 Tag)
Einführung des Energiemanagements/Energiecontrolling
Anforderungen nach ISO 50001/DIN EN 16001
EU-Richtlinie „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden"
Novelle KWK-Gesetz
EEG-Novelle
Novelle EEWärmeG
Stichprobenkontrollsysteme, „EnEVeasy", Bußgeldkompass

Projektarbeit (ca. 2 Tage)
Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
Präsentation der Projektergebnisse

IMMOBILIENVERWALTER:IN

Rechtliche Grundlagen der Immobilienverwaltung (ca. 3 Tage)
Grundlagen der Miet- und WEG-Verwaltung
Mietrecht (BGB), Wohnungseigentumsgesetz
Rechte und Pflichten für Mieter:innen und Wohnungseigentümer:innen
Sonder- und Gemeinschaftseigentum
Mietvertrag und Hausordnungen
Beendigung von Mietverhältnissen

Eigentümerversammlung (ca. 1 Tag)
Ordnungsgemäße Einberufung
Form, Inhalt und Fristen
Versammlungsleitung
Beschlussfassung
Versammlungsprotokoll

Grundlagen der Immobilienwirtschaft (ca. 3 Tage)
Mietpreisänderungen
Versicherungen und Steuern
Betriebs- und Heizkostenabrechnung und Verordnungen
Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung
Instandhaltung, Schönheitsreparaturen und Modernisierung
Digitale Medien, Glasfaser, 5G
Energiemanagement, Gebäudeenergiegesetz (GEG) ehemals Energieeinsparverordnung (EnEV) und Energieausweis

Der Versicherungsfall (ca. 1 Tag)
Versicherungsleistungen
Leistungspflicht der Versichernden
Pflichten des Versicherungsnehmenden
Sachversicherungen
Haftpflichtversicherungen

Projektarbeit (ca. 2 Tage)
Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
Präsentation der Projektergebnisse

IMMOBILIENMAKLER:IN

Grundlagen des Maklergeschäfts (ca. 1 Tag)
Das Berufsbild der Immobilienmakler:innen
Der Immobilienmarkt
Das Maklerunternehmen, insbesondere §34c Gewerbeordnung
Preisbildung
Die Provision: Voraussetzungen und Arten
Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen, Bebauungsplan
Grundbucheintrag
Umwelt- und Energiethemen
Objektangebot und Objektanalyse

Rechtliche Grundlagen für Immobilienmakler:innen (ca. 2 Tage)
Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)
Gesetze und Verordnungen (BauGB, WoFLV, ENEV, Geldwäschegesetz (GWG))
Miet-, Pacht- und Erbbaurecht
Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
Vertragsrecht
Wettbewerbsrecht und Verbraucherschutz
Rechtliche Aspekte der Kundenberatung

Immobilienfinanzierung (ca. 3 Tage)
Grundlagen der Finanzierung
Die Immobilie als Kapitalanlage
Kreditsicherung und Beleihungsprüfung
Beleihungswert, Verkehrswertermittlungsverfahren
Förderprogramme

Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess
Vorstellung von konkreten KI-Technologien im beruflichen Umfeld
Anwendungsmöglichkeiten und Praxis-Übungen

Marketing und Vertrieb für Immobilienmakler:innen (ca. 1 Tag)
Moralkodex
Das Exposé
Social Media
Besichtigungen
Optimale Kundenberatung und -betreuung

Grundlagen der Wertermittlung für Immobilienmakler:innen (ca. 1 Tag)
Vergleichs-, Ertrags- und Sachwertverfahren
Erkennen und Bewerten von bau- und haustechnischen Mängeln

Projektarbeit (ca. 2 Tage)
Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
Präsentation der Projektergebnisse

BAU- UND BAUVERTRAGSRECHT

Baurecht (ca. 5 Tage)
Baurecht allgemein
Bauplanungsrecht
Bauordnungsrecht
Liegenschaften
Gebäudemanagement
Energiemanagement
Gutachterausschuss
Immobilienwertermittlung
Vergabe von Bauleistungen und Planungsleistungen
Städtebau
Hochbau
Tiefbau
Bauhöfe
Straßen- und Wegerecht

Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess
Vorstellung von konkreten KI-Technologien im beruflichen Umfeld
Anwendungsmöglichkeiten und Praxis-Übungen

Bauvertragsrecht (ca. 3 Tage)
Rechte und Pflichten der Planenden
Gestaltung des Planervertrages
Auswirkungen auf VOB-Verträge
Konsequenzen für Bauverträge
Probleme sowie Risiken

Vertragsgestaltung und -abwicklung (ca. 5 Tage)
Zustandekommen von Verträgen
Vergütungsanspruch der Auftragnehmenden
Abnahme der Werkleistungen
Sicherheitsleistungen, Verjährungsprobleme
Allgemeine Geschäftsbedingungen am Bauvertrag
Rechte und Pflichten der am Bau Beteiligten
Gewährleistungspflicht der Auftragnehmenden
Grundlagen Vergaberecht
Grundlagen Vertragsrecht
Umgang mit Bauablaufstörungen
Durchsetzung von Nachtragsforderungen

Die Abrechnung des Bauvertrags (ca. 4 Tage)
Abschlagsrechnungen
Schlussrechnungen
Gekündigter Vertrag
Mehrmengen/Mindermengen/Nachträge
Zahlungsfristen
Verjährung
Sicherheitsleistungen
Vergütungssicherung nach BGB (§§ 648, 648 a BGB)
Vertragsstrafe
Bauforderungssicherungsgesetz
Zahlungsziele
Skonto

Projektarbeit (ca. 3 Tage)
Zur Vertiefung der gelernten Inhalte
Präsentation der Projektergebnisse

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.

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