

Kursstart alle 4 Wochen

Referent:in Immobilien- und Facility Management und Umweltschutzbeauftragte:r

Der Kurs beinhaltet das kaufmännische, infrastrukturelle und technische Management von Bauobjekten sowie den Einsatz Künstlicher Intelligenz (KI) in diesem Bereich. Du erwirbst ein Verständnis bezüglich des Umweltrechts und bist in der Lage, Risiken einzuschätzen und Maßnahmen zu ergreifen.

 **Abschlussart**
Zertifikat „Referent:in Immobilien- und Facility Management“
Zertifikat „Umweltschutzbeauftragte:r mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation“

 **Abschlussprüfung**
Praxisbezogene Projektarbeiten mit Abschlusspräsentationen
Umweltschutzbeauftragte:r mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation

 **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.

Zudem besitzt du nach diesem Lehrgang das nötige Verständnis bezüglich des europäischen und deutschen Umweltrechts. Du bist in der Lage, Risiken einzuschätzen und Maßnahmen zu ergreifen, um alle technischen und organisatorischen Anforderungen eines Unternehmens im Bereich Umweltschutz zu erfüllen.

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.

Personen mit zusätzlicher Qualifizierung zur/zum Umweltschutzbeauftragte:n werden sowohl in großen Industrieunternehmen als auch in Behörden gesucht. Vor allem in

Kommunen, Ministerien sowie Landes- und Bundesbehörden finden Umweltschutzbeauftragte Anstellung.

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
Immobilienutzungsarten

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 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

UMWELTSCHUTZBEAUFTRAGTE:R MIT TÜV RHEINLAND GEPRÜFTER QUALIFIKATION

Grundlagen (ca. 4 Tage)

Umweltrecht: Betreiberpflichten, Verantwortlichkeiten, Haftung
Rechte und Pflichten der Betriebsbeauftragten
Umwelthaftungsgesetz
Ordnungswidrigkeiten und Umweltstrafrecht

Abfallwirtschaft (ca. 3 Tage)

Abfallrecht
Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz
Untergesetzliches Regelwerk, u. a. NachwV, AVV, AbfAEV, EfbV
Abgrenzung Produkt und Abfall, Produkt-Verordnungen (z. B. Gewerbeabfall)

Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

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

Gewässerschutz (ca. 3 Tage)

Wasserrecht
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Abwasserabgabe und Wassernutzungsentgelte
Indirekteinleiterverordnung
Untergesetzliches Regelwerk, u. a. AwSV, AbwV (Abwasserbeseitigung/-einleitung, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen)

Immissionsschutz (ca. 3 Tage)

Immissionsschutzrecht
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Untergesetzliches Regelwerk zum BImSchG (u. a. BImSchV, TA-Luft, TA-Lärm)
Weitere relevante gesetzliche Regelungen, u. a. UVPG
Anlagengenehmigung
Umsetzung der IED-Richtlinie

Gefahrstoff-/Chemikalienrecht (ca. 4 Tage)

Grundlagen zum Umgang mit Gefahrstoffen (u. a. GefStoffV, TRGS)
ChemG
Anforderungen an die Lagerung gefährlicher Stoffe nach VbF und TRGS
Sicherheitsdatenblätter und Betriebsanweisungen
Gefahrgut in Abgrenzung zum Abfallrecht
Grundlagen GGVSEB, ADR

Projektarbeit, Zertifizierungsvorbereitung und Zertifizierungsprüfung „Umweltschutzbeauftragte:r mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation“ (ca. 3 Tage)

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.