

Hausverwaltung und Facility Management

Facility Management · Anbieter: IU Akademie IU Internationale Hochschule

FÖRDERUNG & KOSTEN

Kurspreis: auf Anfrage

Förderfähig über: Bildungsgutschein

AZAV-zertifizierter Bildungsträger — Förderung durch die Agentur für Arbeit möglich

Kursdaten auf einen Blick

Durchführung	Online
Lernformat	Self-Paced
Dauer	6 Monate in Vollzeit oder 12 Monate in Teilzeit
Unterrichtssprache	Deutsch
Kursstart	Startet alle 14 Tage
Vorkenntnisse	Keine Vorerfahrung
Abschluss	Zeugnis auf Hochschulniveau
Inklusive	Berufcoaching, Notebook / Tablet (geliehen)

Bildungsträger & Kontakt

IU Akademie IU Internationale Hochschule

Juri-Gagarin-Ring 152, 99084 Erfurt

Telefon: 030 22027283

E-Mail: weiterbildung@iu-akademie.de

Web: <https://www.iu-akademie.de>



[Kurs online ansehen](#)

01

Kursbeschreibung

In einer Welt, in der Immobilien immer komplexer und ertragreicher werden, erkennst Du die Bedeutung von effizientem Facility Management und professioneller Hausverwaltung. Viele Unternehmen suchen Fachleute wie Dich, die in der Lage sind, diese neuen Herausforderungen anzugehen. Mit Deiner Online-Weiterbildung Hausverwaltung und Facility Management legst Du den Grundstein für einen spannenden und zukunftssträchtigen Karriereweg. Denn Du kombinierst Dein Wissen um Gebäudeverwaltung mit praktischen Fähigkeiten im Facility Management.

In Deiner Online-Weiterbildung Hausverwaltung und Facility Management lernst Du die Grundlagen der Gebäudetechnik, des Facility Managements und des kaufmännischen Gebäudemanagements kennen. Darüber hinaus erhältst Du Einblicke in die Immobilienwirtschaft und das Mietrecht. Mit Deiner Weiterbildung bist Du bestens vorbereitet, um die Herausforderungen im Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien zu meistern. Denn Du wirst mit den spezifischen Managementansätzen für Wohn- und Gewerbeimmobilien vertraut gemacht. Zudem lernst Du, wie Du die Vermietung und das Mietrecht handhabst und typische Praxisprobleme im Immobilienmanagement löst. Darüber hinaus erhältst Du einen Überblick über die grundsätzlichen Aufgaben des Immobilienmanagements und die typische Organisation des Immobilienmanagements. Nach Abschluss Deiner Weiterbildung bist Du in der Lage, effiziente und nachhaltige Lösungen für die Herausforderungen im Immobilienmanagement zu entwickeln und umzusetzen. Mit der Online-Weiterbildung Hausverwaltung und Facility Management legst Du den Grundstein für eine erfolgreiche Karriere in der Immobilienbranche.

Hinweis: Durch den erfolgreichen Abschluss dieser Weiterbildung erlangen die Teilnehmenden keinen offiziellen Titel eines "zertifizierten Verwalters" nach dem deutschen Wohnungseigentumsgesetz (ZertVerwV).

02

Lehrplan & Module

1. Grundlagen der Immobilienwirtschaft

Der Kurs führt die Studierenden an die Lehr- und Forschungsfelder der Immobilienwirtschaft heran. Zunächst werden die Besonderheiten der Immobilie, verschiedener Nutzungsarten sowie der Immobilienmärkte charakterisiert. Anschließend wird die große volkswirtschaftliche Bedeutung, wesentliche rechtliche Rahmenbedingungen und wichtige Akteure der Immobilienwirtschaft vorgestellt. Konzepte der Standort- und Marktanalyse werden beschrieben. Abschließend werden Herausforderungen und Megatrends der Immobilienbranche diskutiert.

Kursinhalte

Immobilie als Wirtschafts- und Sozialgut Juristischer Immobilienbegriff

Ökonomischer Immobilienbegriff

Besonderheiten der Immobilie als Wirtschaftsgut

Immobilienlebenszyklus

Immobilienmärkte und Nutzungsarten Besonderheiten der Immobilienmärkte

Marktsegmentierung

Interdependenzen zwischen den Teilmärkten

Nutzungsarten

Marktdaten

Immobilienwirtschaft und Immobilienökonomie Volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft

Rechtlicher Rahmen der Immobilienwirtschaft

Immobilienwirtschaftliche Verbände

Herausforderungen und Megatrends der Immobilienwirtschaft

Immobilienökonomie als betriebswirtschaftliche Teildisziplin

Akteure der Immobilienwirtschaft Wohnungswirtschaftliche Unternehmen

Immobilienverwalter

Immobilienmakler

Bauträger und Projektentwickler

Weitere Akteure und angrenzende Branchen

Öffentliche Register der Bodennutzung und des Immobilieneigentums Boden als volkswirtschaftliches Gut

Liegenschaftskataster

Grundbuch

Baulastenverzeichnis

Standort- und Marktanalyse Grundsätzliche Aufgaben der Standort- und Marktanalyse

Untersuchungsbereiche der Standortanalyse

Untersuchungsbereiche der Marktanalyse

Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung:

Klausur, 90 Minuten

2. Kaufmännisches Gebäudemanagement

Ziel des Kurses ist es, einen grundsätzlichen Überblick zum kaufmännischen Gebäudemanagement zu vermitteln und Einblicke in spezielle Bereiche und Handlungsfelder zu gewähren. Dabei werden klassische Hausverwaltungsaufgaben ebenso beleuchtet wie die Ausschreibung und die Vergabe von Gebäudemanagementleistungen oder individuelle Aspekte der Kosten- und Leistungsrechnung im Gebäudemanagement. Operativ anwendbare Werkzeuge des kaufmännischen Gebäudemanagements, vor allem Rechenverfahren und Kennzahlensysteme, stehen dabei im Mittelpunkt. Vertiefende Einblicke in die gegenseitigen Abhängigkeiten und Betriebs- und Erhaltungskosten und in diesen Zusammenhang in die Investitionsrechnung im Gebäudemanagement runden das Modul ab.

Kursinhalte

Grundlagen des kaufmännischen Gebäudemanagements Einführung, Grundbegriffe
Abgrenzung des kaufmännischen Gebäudemanagements, Schnittstellen zu Kernbereichen des Immobilienmanagements
Objektbuchhaltung Stammdatenverwaltung
Gebäudebezogenes Rechnungswesen
Entwicklung eines Wirtschaftsplanes
Eigentümer- und Nutzerbetreuung Vermietung, Koordination von Mieterserviceleistungen
Controlling, Überwachung und Steuerung vertraglicher Leistungen von internen und externen Dienstleistern
Qualitätsmanagement
Information und Kommunikation
Beschaffungsmanagement, Ausschreibung und Vergabe von Gebäudemanagementleistungen
Ausschreibungs- und Vergabeprozess
Vertragsgestaltung und Vertragsmanagement
Beschaffungsalternativen: Contracting, Konzessionsmodelle, ÖPP-Modelle
Kosten- und Leistungsrechnung im Gebäudemanagement Kalkulation von Gebäudemanagementleistungen
Betriebskosten: Ermittlung und Verrechnung
Erhaltungskosten und Investitionsrechnung
Benchmarking, Möglichkeiten zur Kostenoptimierung
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Klausur, 90 Minuten

3. Vermietung und Mietrecht

Der Kurs geht von der wirtschaftlichen Bedeutung des Vermietungserfolges aus und widmet sich dem Mietvertrag als wesentlichen Werttreiber. Die grundsätzliche Charakteristik von Mietverträgen, welche sich aus bestimmten Rechtsquellen und markttypischen Regelungen ergibt, wird einführend vorgestellt. Davon ausgehend werden spezifische Regelungen wie Laufzeiten, Verlängerungsoptionen und Kostenumlagen aus rechtlicher und wirtschaftlicher Sicht diskutiert. Eine wesentliche Unterscheidung erfolgt in die Bereiche Gewerberaumvermietung und Wohnraumvermietung, für die es jeweils spezifische Rahmenbedingungen gibt. Abgerundet wird die Darstellung durch typische Fallbeispiele und die Rechtsprechungsgrundsätze im Mietrecht.

Kursinhalte

Grundsätzliche Charakteristik von Mietverträgen Wesentliche Rechtsquellen

Grundsätzliche Regelungen und Bestandteile

Unterscheidung von Wohn- und Gewerberaum

Gewerbemietverträge Laufzeiten und Verlängerungsoptionen

Indexierungs- und Spannungsklauseln

Umsatzmietverträge

Kostenumlagen

Besondere Vereinbarungen

Wohnraummietverträge Soziale und ökologische Ziele des Wohnraummietrechts

Grundsätzliche Regelungen zum Mieterschutz

Modernisierungen und Instandsetzungen/Instandhaltungen

Mietpreisanpassungen

Betriebskostenabrechnungen

Kündigungen

Das Vermietungsmanagement Vermietungs- und Vermarktungswege

Bonitätsprüfung

Abschluss des Mietvertrages

Übergabe der Mietsache

Laufende Überwachung der Mietverhältnisse, Kaution

Beendigung des Mietverhältnisses

Rückgabe der Mietsache

Fallbeispiele und Rechtsprechung Typische Streitfragen im Rahmen von Gewerbemietverträgen

Typische Streitfragen im Bereich der Wohnraumvermietung und deren Lösung

Neuere Entwicklungen

Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung:

Klausur, 90 Minuten

4. Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Immobilienmanagement wurde historisch eher passiv (als reine Verwaltung/Überwachung) verstanden, wird heute aber zunehmend aktiv definiert (als Gestaltung, Optimierung, Wertschöpfung). Ist aus Effizienzgründen eine Eigenverwaltung der Bestände nicht sinnvoll oder möglich, können externe Verwaltungsdienstleistungen in Anspruch genommen werden. Der Leistungsumfang einer Fremdverwaltung beinhaltet in der Regel kaufmännische, technische, organisatorische und juristische Aufgaben.

Kursinhalte

Grundsätzliche Aufgaben des Immobilienmanagements Kaufmännische Aufgaben

Technische Aufgaben

Organisatorische bzw. infrastrukturelle Aufgaben

Typische Organisation des Immobilienmanagements Aspekte der Aufbauorganisation

Aspekte der Ablauforganisation

Auftragsverhältnis und Verwaltervertrag

Strukturierung und Dokumentenmanagement

Stetige Optimierung des Verwaltungsprozesses

Spezifische Managementansätze für Wohnimmobilien Verwaltung von Wohnungsgesellschaften

Wohneigentumsverwaltung nach WEG

Spezifische Managementansätze für Gewerbeimmobilien Portfoliomanagement

Asset-Management (AM)

Property Management (PrM)

Facility Management (FM)

Corporate Real Estate Management (CREM)

Public Real Estate Management (PREM)

Praxisprobleme im Immobilienmanagement Leistungsqualität und Dokumentation

Notwendigkeit eines wirksamen Immobiliencontrollings

Komplexität von IT-System und Software

Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung:

Examen, 90 Minuten

5. Facility Management: Grundlagen

Der Kurs dient dazu, das Facility Management sicher von anderen Managementansätzen unterscheiden und seine Leistungsfähigkeit einschätzen zu können. Ausgangspunkte sind aktuelle Regelwerke (DIN EN ISO 41001, GEFMA 100), nach denen Facility Management als eine Managementdisziplin zur ergebnisorientierte Handhabung von Facilities und Services gesehen wird, welche die Kernprozesse eines Unternehmens unterstützen. Der hier besprochene ganzheitliche Ansatz des Facility Managements geht von den grundsätzlichen Aufgaben des Immobilienmanagements aus und entwickelt Strategien, die zur Qualitätsverbesserung und Erhöhung der Kapitalrentabilität beitragen. Dazu werden Aufgabenbereiche definiert und mögliche Praxisprobleme in der Umsetzung besprochen.

Kursinhalte

Spezifische Managementansätze für Gewerbeimmobilien Definition und Eingrenzung des Begriffs Immobilienmanagement

Die Begriffe Facility Management, Gebäudemanagement und Facility Services

Corporate Real Estate Management (CREM) und Public Real Estate Management (PREM)

Grundsätzliche Aufgaben des Immobilienmanagements Asset- und Portfoliomanagement

Property Management

Nutzerperspektive

Kaufmännische, technische und infrastrukturelle Aufgaben

Aspekte der Betreiberverantwortung

Ganzheitlicher Ansatz des Facility Managements Entstehung und Einordnung des FM

Grundsätzliche Aufgabenbereiche der Facility Services

Berücksichtigung wesentlicher Stakeholder im Rahmen der Facility Services

Operative Kernaufgaben im Facility Management Sicherstellung der Leistungsqualität

Effizientes Immobiliencontrolling

Dokumentation und Reporting

Digitales Facility Management Digitalisierung im Facility Management

Systeme und Integration

Anwendungsfälle

Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung:

Examen, 90 Minuten

6. Gebäudetechnik

Die Gebäudetechnik befasst sich mit der Versorgung von Gebäuden mit sämtlichen für den Betrieb erforderlichen Medien zur Gewährleistung der Funktion.

Kursinhalte

Grundlagen der Gebäudetechnik Gesetze und Verordnungen

Behaglichkeit in Räumen

Systemgestaltung in der Technischen Gebäudeausrüstung

Sanitärtechnik insbesondere Wasserversorgung Trinkwasserversorgung und Trinkwassererwärmung

Regenwasser- und Grauwassernutzungsanlagen

Leitungsinstallation in Gebäuden

Leitungsdimensionierung und Druckerhöhung

Technische Regeln

Sanitärtechnik insbesondere Abwassertechnik Systeme der Entwässerung

Leitungsinstallation in Gebäuden

Leitungsdimensionierung

Gebäudedrängung

Technische Regeln

Wärme- und Kälteversorgungsanlagen Heiz- und Kühllast

Wärmeerzeugungsanlagen und Wärmeverteilnetze

Kälteerzeugungsanlagen und Kälteverteilnetze

Alternative Energiesysteme und energiesparende Heiztechniken

Technische Regeln

Raumluftechnik Natürliche Lüftung

Terminologie, Begriffe und Kennzeichen für Raumluftechnische Anlagen

Lüftung von Wohnungen

Einzel- und Zentrallüftungsanlagen

Technische Regeln

Elektrotechnik Starkstromanlagen

Fernmelde- und Informationstechnik

Elektrische Beleuchtung

Gebäudeautomation

Technische Regeln

Brandschutz Bauverordnungen und Vorschriften

Gebäudeklassen

Brandschutzeinrichtungen

Brandabschnitte

Flucht- und Rettungswege

Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung:

Examen, 90 Minuten

03

Enthaltene Zertifikate

Trägerzertifikat: Zeugnis auf Hochschulniveau

04

Voraussetzungen

Vorkenntnisse

Niveau: Keine Vorerfahrung

Zulassungsvoraussetzung: gute Deutschkenntnisse auf B2-Niveau.

Die Weiterbildung ist auf dem inhaltlichen Niveau eines Bachelor Studiengangs. Eine Weiterbildung auf Bachelor-Niveau vermittelt grundlegende Kenntnisse und Fähigkeiten in einem bestimmten Fachbereich.

Technische Voraussetzungen

Laptop mit Internetzugang.

05

Zielgruppen & Berufsperspektiven

- Arbeitssuchende
- Fachkräfte

Mögliche Berufsbilder: Immobilienverwalter, Facility Manager, Technischer Gebäudemanager

NÄCHSTER SCHRITT

Kursdetails online ansehen und Anbieter kontaktieren

IU Akademie IU Internationale Hochschule · Juri-Gagarin-Ring 152, 99084 Erfurt
030 22027283 · weiterbildung@iu-akademie.de · <https://www.iu-akademie.de>



[Online ansehen](#)