

KOMMUNALES IMMOBILIENMANAGEMENT



Fachkraft Beauftragte/r Betreiberverantwortung

Berufsbegleitender Zertifikatslehrgang

Erlernen Sie spannende und herausfordernde Themen zur
Betreiberverantwortung und Betreiberpflichten

September – Dezember 2026
Webinar und Exkursion | WB260520

In Kooperation mit dem VKIG e.V.



Zielgruppe

Die Fortbildung richtet sich an:

Fach- und Führungskräfte kommunaler, kirchlicher und anderer (halb-)öffentlicher Verwaltungen, die Aufgaben aus dem Bereich der Betreiberverantwortung von Grundstücken und Gebäuden wahrzunehmen haben

Was Sie mitbringen sollten:

- Interesse am spannenden und herausfordernden Thema Betreiberverantwortung und Betreiberpflichten
- Bereitschaft zur kontinuierlichen Beschäftigung mit dem Thema Betreiberverantwortung aufgrund der häufig wechselnden Rechtsgrundlagen
- Freude sowohl an Theorie als auch an der praktischen Umsetzung. Beides ist erforderlich.

Die Fortbildung ist auf maximal 25 Teilnehmer ausgelegt.

Hinweis

Diese Fortbildung wird in Kooperation mit dem **VKIG Verband kommunaler Immobilien- und Gebäudewirtschaftsunternehmen e.V.** veranstaltet.

Ihre Dozenten



Hans-Thomas Damm

Leiter Liegenschaften einer Bundesoberbehörde, Sachverständiger für Schäden an Gebäuden sowie Vorstand des Instituts für Immobilienmanagement und Baufachwissen e.V., Berlin. Er ist Autor des Standardwerkes Verkehrssicherungspflichten in der Immobilienwirtschaft in der 5. Auflage und als Dozent engagiert



Hartmut Hardt

Rechtsanwalt, auf die Wahrnehmung und Umsetzung der Betreiberverantwortung im Facility Management spezialisiert. Mitglied des FM-Beirates und Vorstandsmitglied der VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik. Als Fachkundiger begleitet er die VDI-Richtlinienreihe 3810 „Betreiben und Instandhalten von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen“.

Aufbau und Inhalte

Tag 1: Mittwoch, 23. September 2026

Rechtspflichten und Regelwerke – Teil 1

Hartmut Hardt

- Zivil- und strafrechtliche Haftung im Kontext Betreiberverantwortung
- Sorgfaltsanforderungen aus technischer Sicht
 - anerkannte Regeln der Technik
 - Stand der Technik
- Deliktsrecht
- Vertragsgestaltung
- Begehen durch Unterlassen
- Wer trägt wann die Beweislast?
- Wann handelt man fahrlässig?

Tag 2: Montag, 5. Oktober 2026

Rechtspflichten und Regelwerke – Teil 2

Hartmut Hardt

- Grundlagen des Arbeitsschutzes
- Was versteht man unter Betriebssicherheit?
- Verwenden von Arbeitsmitteln und überwachungsbedürftigen Anlagen
- Trinkwasserhygiene auf der Basis der geltenden Trinkwasserverordnung
- Elektrosicherheit und elektrotechnische Organisationsanforderungen nach der VDE 0105-100
- Checklisten und Anforderungen an die Dokumentation

Tag 3: Montag, 26. Oktober 2026

Rechtspflichten und Regelwerke – Teil 3

Hartmut Hardt

- Betreiben und Instandhalten von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen nach der VDI – Richtlinie MT 3810 Blatt 1
 - Anforderungen an den Betreiber aus der Rolle des Arbeitgebers, des Eigentümers, des Auftraggebers oder des Vermieters
 - Betreiberpflichten aus Gesetz und Vertrag
 - Grundsätze des Betriebens
 - (Nachhaltigkeit/Rechtskonformität/ Lebenszyklusbetrachtung)
 - Unterscheidung von Bedarf und Anforderung
 - Nutzungskonzepte
 - Theoretische Grundlagen Aufbauorganisationen und Ablaufprozesse
 - Technisches Betreiben und Instandhaltung nach der DIN 31051
 - Objektbezogene Betriebs- und Bestandsdokumentation
 - Gestaltung von Betreiberverträge
 - Umsetzungsmöglichkeiten zur Wahrnehmung und Erfüllung der Anforderungen der Betreiberverantwortung.

Tag 4: Dienstag, 3. November 2026

Umsetzung in die Praxis – Teil 1

Hans-Thomas Damm

- Grundlegende Organisation der Betreiberverantwortung:
 - Aufbauorganisation
 - Organigramme
 - Unternehmensgliederungen
 - Ablauforganisation
- Dienst- und Betriebsanweisungen
- Arbeitsplatzbeschreibungen
- Anforderungen an Qualifizierungen, Fortbildungen, Ausbildungen,
- Kosten- und Rechnungszuordnungen
- Anforderungen an Sicherheitsbegehungen und dafür notwendige Qualifikationen
- Ablauf von Sicherheitsbegehungen
- Sicherheitsbegehungen: Turnus und Intervalle, Wiedervorlagen, Berichte und Mängelbeseitigung

Tag 5: Dienstag, 17. November 2026

Umsetzung in die Praxis – Teil 2

Hans-Thomas Damm

- Umsetzung der Aufbauorganisation für Corporate und Unternehmen
- Zuordnung der Rollen
- Profile für Sicherheitsbeauftragte, Brandschutzbeauftragte, Gefahrstoffbeauftragte
- Gefährdungsbeurteilungen bei
 - Beschaffung
 - Inbetriebnahme
 - Umnutzung von Werkzeugen und Arbeitsmitteln
- Schnittstellen zwischen Verkehrssicherungspflichten und Arbeitgeberpflichten
- Arbeitsplatzbeschreibungen und Vergütungen
- IT- Unterstützung im Kontext Betreiberverantwortung
 - Anforderungen an Apps zur Sicherheitsbegehung
 - Anforderungen an CAFM Software
 - Standards und Aufbau Pflichtenheft für Beschaffung CAFM-Software
- BIM und Betreiberverantwortung
 - Standards für BIM, Masterplan BIM Bund, AIAs für BIM (Auftraggeberinformationsanforderungen)
 - BIM to FM,
 - Ausblick BIM und KI
 - BIM und Nachhaltigkeit
 - Prüfzyklen für BIM Modelle im Genehmigungsverfahren z.B. Brandschutz
- Internet der Dinge, IOT Anwendungen im Kontext Betreiberverantwortung

Tag 6: Dienstag, 1. Dezember 2026 – Exkursion

Umsetzung in die Praxis – Teil 3

Dozent: Hans-Thomas Damm

- Exkursion zu einer Schule / Berufsschule in Dortmund. Dort setzen Sie gemeinsam mit Ihrem Dozenten Hans-Thomas Damm die in den Webinaren erlernte Theorie im Rahmen einer Sicherheitsbegehung in die Praxis um.
 - Sicherheitsbegehung
 - Protokollführung
 - Priorisierung

Prüfung

Online Prüfung auf dem vhw Campus im Internet

- Abgabe Hausarbeit (6 Seiten)
- Inhalt der Hausarbeit ist die Beschreibung Ihrer Vorgehensweise bei einer Sicherheitsbegehung eines Gebäudes oder der Beschaffung und Inbetriebnahme eines Arbeitsmittels aus Ihrem Arbeitsalltag

Feedbackgespräche

Umfang der Fortbildung

Webinar-Nr.: WB260520

Der Umfang der Fortbildung beträgt 44 Fortbildungsstunden á 45 Minuten (= 33 Nettostunden), verteilt auf sechs Tage.

Die Einheiten sind nur zusammen buchbar.

Termin und zeitlicher Ablauf

Tag 1: Mittwoch, **23. September 2026**, Webinar
Tag 2: Montag, **5. Oktober 2026**, Webinar
Tag 3: Montag, **26. Oktober 2026**, Webinar
Tag 4: Dienstag, **3. November 2026**, Webinar
Tag 5: Dienstag, **17. November 2026**, Webinar
Tag 6: Dienstag, **1. Dezember 2026**, Exkursion (Dortmund)

Die Exkursion am 1. Dezember 2026 wird in einer Schule/Berufsschule in Dortmund stattfinden. Die Adresse wird im Laufe des Lehrgangs bekanntgegeben.

Uhrzeit: jeweils 9:30 Uhr – 16:30 Uhr

Pausen: 11:00 Uhr | 15 min.

12:30 Uhr | 60 min.

15:00 Uhr | 15 min.

Preise

2.490 € für Mitglieder des vhw

2.990 € für Nichtmitglieder

In den Teilnahmegebühren sind die Webinarunterlagen enthalten. Diese werden als Download in unserem Lern-Campusraum zur Verfügung gestellt. Hier können die erarbeiteten Inhalte und begleitendes Material jederzeit online abrufen werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, sich untereinander zu vernetzen und Beiträge in einem Forum zu posten.

Für jede Lerneinheit finden Sie dort auch ein Lernquiz mit Aufgaben zur Selbstkontrolle.

Hinweise

Die Veranstaltung wird zur Anerkennung bei der AK und IK Nordrhein-Westfalen eingereicht.

Zertifizierung

Für die abgeschlossene Fortbildung wird das Zertifikat zur „**Fachkraft Beauftragte/r Betreiberverantwortung**“ vom vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. vergeben. Das Zertifikat kann nur vergeben werden, wenn mindestens 80 Prozent der Fortbildungszeiten dieser Veranstaltung besucht und die Abschlussprüfung erfolgreich bestanden wurde. Die Abschlussprüfung erfolgt online auf der Plattform vhw-Campus und basiert auf den Aufgaben des angebotenen Kursmaterials. Zur Abschlussprüfung gehört ebenfalls die Ausarbeitung einer 6-seitigen Hausarbeit. Zur Abschlussprüfung gehört ebenfalls die Erstellung einer 6-seitigen Hausarbeit. Wird mehr als ein Veranstaltungstag versäumt oder entscheiden Sie sich keine Abschlussprüfung zu absolvieren, können wir nur einen Teilnahmenachweis ausstellen.

Ansprechpartner für inhaltliche Fragen

Jens Becker

T 05624 5089 590

E jbecker@vhw.de

Ansprechpartner für organisatorische Fragen

Ulrike Ferg

T 030 390473-360

E uferg@vhw.de

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Alle Infos und Buchung unter www.vhw.de/fortbildung/ und Eingabe der Veranstaltungsnr. **WB260520** in das Suchfeld. Oder einfach QR-Code scannen:

Sie haben Fragen zu unseren Veranstaltungen?

Rufen Sie unsere Servicehotline Fortbildung an oder schreiben Sie uns:

T 030 390473-610

Mo bis Do 8:00 – 16:00 Uhr, Fr 8:00 – 13:00 Uhr

E kundenservice@vhw.de

vhw.de



vhw – Bundesverband für Wohnen und
Stadtentwicklung e. V.

Kundenservice
Fritschestraße 27/28 · 10585 Berlin
T 030 390473-610 · E kundenservice@vhw.de