

KOMMUNALWIRTSCHAFT & ÖFFENTLICHES IMMOBILIENMANAGEMENT



©A2Z AI AdobeStock

ZERTIFIKAT

**Fachkraft Technisches
Gebäudemanagement**

vhw – Bundesverband
für Wohnen und
Stadtentwicklung e. V.

ZERTIFIKATSLEHRGANG

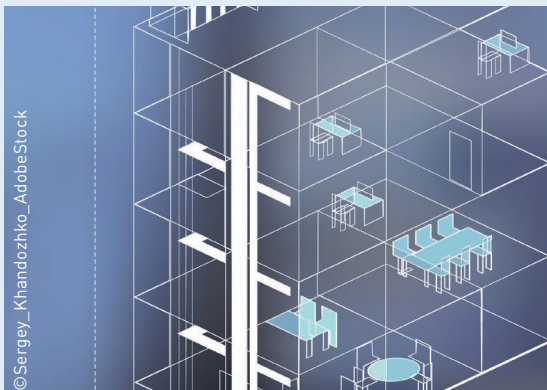
Fachkraft Technisches Gebäudemanagement

Berufsbegleitender Zertifikatslehrgang für technische
Beschäftigte in der kommunalen/öffentlichen Bauverwaltung

November 2025 – März 2026

Webinar | WB255530

In Kooperation mit dem VKIG e.V.



©Sergey_Khandozhko_AdobeStock



Fachkraft Technisches Gebäudemanagement

Die Anforderungen im kommunalen Gebäudemanagement unterscheiden sich deutlich von den Aufgaben, die typischerweise in der Ausbildung von Ingenieur/innen oder Architekt/innen sowie in Planungsbüros oder der Industrie vermittelt werden. Beschäftigte in der öffentlichen Verwaltung übernehmen meist die Rolle der Auftraggeber und benötigen daher neben technischem Know-how auch fundierte Kenntnisse im Verwaltungs- und Rechtsbereich.

Unser Zertifikatslehrgang vermittelt Ihnen sowohl die technischen als auch die administrativen und rechtlichen Schlüsselkompetenzen, die Sie für Ihre tägliche Arbeit in diesem anspruchsvollen Umfeld benötigen.

Dabei gilt: Die Aufgaben müssen strukturiert organisiert sein, und die zuständigen Mitarbeitenden brauchen praxisnahes Fachwissen. Denn das technische Gebäudemanagement steht im besonderen Fokus der Öffentlichkeit – als kommunale Dienstleistung, die für Bürgerinnen und Bürger sichtbar ist.

Der Lehrgang unterstützt Sie gezielt dabei, diese Herausforderungen kompetent zu meistern.

Sie erhalten:

- fundiertes Grundlagenwissen zu Technik, Recht und Betreiberverantwortung
- vertiefende Inhalte zu Betriebs- und Instandhaltungsmanagement
- praxisnahe Einblicke in Projektmanagement, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen und viele weitere relevante Themen
- effektive Kommunikationstechniken für Gespräche mit Politik, Nutzern und Öffentlichkeit

Konzept der Fortbildung

Der Lehrgang vermittelt Ihnen ein umfassendes Grundlagenwissen, ergänzt um praxiserprobte Instrumente aus der öffentlichen Verwaltung. Die Fortbildung orientiert sich eng an den spezifischen Anforderungen Ihres Arbeitsalltags.

In mehreren Modulen erhalten Sie berufsbegleitend:

- anwendungsorientierte Inhalte
- konkrete Handlungsempfehlungen
- praktische Beispiele aus der kommunalen Verwaltung

Was sollten Sie mitbringen?

- Interesse an administrativen Aufgaben in Ihrem Tätigkeitsbereich
- Bereitschaft zum kollegialen Erfahrungsaustausch
- Freude an den vielseitigen Herausforderungen im technischen Gebäudemanagement

Die Teilnehmerzahl ist auf maximal 30 Personen begrenzt.

Zielgruppe

Die Fortbildung richtet sich an:

Neu- und Quereinsteiger/innen die mit Aufgabengebieten im technischen Gebäudemanagement in der öffentlichen Verwaltung beauftragt sind bzw. beauftragt werden. Hierzu gehören Planung, Bau und Betrieb von Gebäuden, Wartung, Inspektion und Prüfung von Gebäuden und technischen Anlagen, etc.

Lernziele sind:

Sie erwerben:

- ein Verständnis der Aufgaben öffentlicher Bauverwaltungen im Vergleich zur Privatwirtschaft
- Klarheit über Ihre Rolle als technische/r Beschäftigte/r im kommunalen Gebäudemanagement
- Methoden zur erfolgreichen Steuerung kommunaler Bauprojekte
- Kenntnisse zur Haushaltsplanung und zum Haushaltsvollzug
- Fähigkeiten zur Abgrenzung von Erhaltungsaufwand und Investitionen
- Grundwissen zu Investitions- und Wirtschaftlichkeitsanalysen
- einen Überblick über relevante vergaberechtliche Vorschriften
- Einblicke in IT-gestützte Planungs- und Betriebsprozesse
- praxisnahe Handlungsempfehlungen für die operative Umsetzung
- Strategien zur transparenten Präsentation Ihrer Arbeitsergebnisse in politischen Gremien
- wertvolle Praxiserfahrungen von erfahrenen Fachleuten aus der kommunalen Verwaltung

Hinweis

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



Ihre Dozierenden



Dr. Christian Brinsa

Promovierter Wirtschaftsingenieur Bau, Geschäftsbereichsleiter
Hochbau Stadt Wolfsburg, Stv. Vorsitzender des VKIG e. V.,
Mitglied DST-Fachkommission Bauen und Betrieb



Hartmut Hardt

RA spezialisiert auf die Betreiberverantwortung im FM.
Begleitet als Fachkundiger die VDI-Richtlinienreihe 3810 –
Betreiben und Instandhalten von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen



Petra Laib

Verwaltungsfachwirtin, war mehrere Jahre Kämmerin und Büroleiterin
in einer Kommunalverwaltung. Seit 2012 Geschäftsführerin in der
Kommunalberatung Uwe Laib, Ingelheim am Rhein



Garrit Tim Nellessen

Abteilungsleiter Betriebsmanagement bei der Gebäudewirtschaft
der Stadt Köln und verantwortlich für sechs technische Fachbereiche



Dr. Stefanie Possienke

Studium der Rechtswissenschaften in Freiburg und Münster.
Nach Promotion und Referendariat war sie zunächst als Rechtsanwältin tätig.
Seit 2019 arbeitet sie bei der Stadt Köln (Praxisgruppe Bau- und Architektenrecht).



Michael Schultze-Rhonhof

Geschäftsführer der DKC Kommunalberatung GmbH in Düsseldorf.



Astrid Schüßler

Architektin und Abteilungsleiterin Objektmanagement bei der Gebäudewirtschaft
der Stadt Köln. Ihr Bereich erfüllt die Aufgaben des Betriebs sowie der
politischen und nutzerbedingten Anforderungen

Aufbau und Inhalte des Lehrgangs

Tag 1: Dienstag; 25.11.2025,

Kick-off-Präsenzseminar in Dortmund

Einführung in das technische Gebäudemanagement

Dozierende: Astrid Schüßler, Garrit Tim Nellessen

- Aufgaben, Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten eines Technischen Gebäudemanagers
- Organisatorische Schnittstellen in der eigenen Dienststelle bis zu Externen – mehr Kommunikation als Technik (ich will doch nur bauen!)
- Wo stehen Sie?
- Das Lebenszyklusmodell

Tag 2: Dienstag; 9.12.2025, Online-Webinar

Rechtsgrundlagen

Dozentin: Dr. Stefanie Possienke

- VOB/B
- HOAI hinsichtlich der LP 1-9
- BGB Schuld- und Sachenrecht
- Formulierungen im Bauvertrag und den ergänzenden Bedingungen
- Formulierungen im Architektenvertrag und den ergänzenden Bedingungen
- Gewährleistung
- Nachtragsmanagement

Tag 3: Donnerstag; 11.12.2025, Online-Webinar

Einführung in die Betreiberverantwortung

Dozent: Hartmut Hardt

- Was ist eigentlich Betreiberverantwortung
- Wer hat welche Rolle?
- Unfallverhütungsvorschriften
- Gefährdungsbeurteilung

Tag 4: Mittwoch; 14.01.2026, Online-Webinar

Kommunales Haushaltsrecht

Dozentin: Petra Laib

- Grundlagen des kommunalen Haushaltsrechts
- Abgrenzung Investitionen und Erhaltungsaufwand
- Abgrenzung Gebäude und Betriebsvorrichtung
- Anschaffungskosten, Herstellungskosten, Abschreibungen
- Anlagen im Bau
- Die verschiedenen Haushaltsordnungen der Länder

Tag 5: Donnerstag; 15.01.2026, Online-Webinar

Investitions- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen

Dozent: Michael Schultze-Rohnhof

- Statische Methoden
- Dynamische Methoden

Tag 6: Mittwoch; 28.01.2026, Online-Webinar

FM, TGM, Instandhalten, Betreiben & Co.

Dozentin: Astrid Schüßler

- Organigramme, Betriebssatzungen, Aufgabengliederungspläne, Dezernatsverteilungspläne und Strategie eines Immobilienbetriebs?
- Wesentliche Grundlagen für das Technische Gebäudemanagement, GEFMA 100, DIN 32736, DIN 31051, VDI 3810, GEFMA 190
- Das TGM im Lebenszyklus – welche Kompetenzen und Entscheidungen bedarf es?
- Aufbau- und Ablauforganisation

Tag 7: Donnerstag; 29.01.2026, Online-Webinar

Inspektion, Wartung, Prüfung

Dozent: Garrit Tim Nellessen

- Was ist was? – Definition / Theorie
- Wer darf was? – Qualifikationen
- Strategien bei Inspektion, Wartung und Prüfung
- Organisation und Praxis

Tag 8: Mittwoch; 11.02.2026, Online-Webinar

Tagesgeschäft, Drumherum & Priorisierung.

Dozentin: Astrid Schüßler

- Das Tagesgeschäft – Organisation und zeitliche Planung der Instandhaltung
- Instandhaltungsstrategie, Abbau des sog. Instandhaltungsstaus
- Bedarfe, Aufträge, Risiken, Gefährdungsbeurteilungen – Finanzierung und Priorisierung

Tag 9: Mittwoch; 25.02.2026, Präsenz Dortmund

Bauprojekt Teil 1

Dozent: Dr. Christian Brinsa

- Projekt-Ziele und Aufgaben der Bauherrenvertretung („Was soll mein Job sein?“)
- Das frühe Projektteam und eine erste Projektstruktur („Wer hat noch welche Rollen und Verantwortungen im Projekt?“)
- Bedarfsermittlung, Grundlagenermittlung und sonstige wesentliche Klärungen der ersten Leistungsphasen („Welche Informationen braucht es am Anfang wirklich?“)
- Erste Zahlen und ein erster politischer Beschluss („Der Fluch der ersten Zahl“)
- Planungs- und Beschaffungsvarianten als Weichenstellung

Tag 10: Donnerstag; 26.02.2026, Präsenz Dortmund

Bauprojekt Teil 2

Dozent: Dr. Christian Brinsa

- Das aufwachsende Projektteam: Struktur und Arbeitsweise in den weiteren Leistungsphasen („Die zunehmende Komplexität managen“)
- AHO / HOAI – Zusammenhänge
- Budget- und Zeitprognosen („Kosten und Termine halten um jeden Preis?“)
- Qualitätssicherung durchsetzen
- Risikomanagement in der Praxis („Entscheiden bei Unsicherheit“)
- Informationsmanagement der Stakeholder („Wer wird wie informiert?“)
- Die Ziellinie erreichen

Tag 11: Montag; 09.03.2026, Online-Webinar

Energiemanagement – Nachhaltigkeit – IT

Dozent: Garrit Tim Nellessen

- Grundlagen Energiemanagement
- Erfassung und Bewertung von Daten
- Monitoring und Benchmarking
- Synergie: Energiemanagement und ESG-Management
- CAFM-Software – Grundlagen, Funktionalitäten
- BIM was ist das?
- Anwendung von CAFM-System und BIM in der Praxis

Tag 12: Donnerstag; 12.03.2026, Online-Webinar

Inbetriebnahmemanagement – IBM

Dozent: Garrit Tim Nellessen

- Ziele und Aufgaben des Inbetriebnahmemanagements
- Planung der Inbetriebnahme
- Rollenverteilung, Gewerkebeziehungsmatrix, Schnittstellen
- Durchführung und Abschluss der Inbetriebnahme in der Praxis
- Dokumentations- und Revisionsunterlagen

Tag 13: Mittwoch; 25.03.2026, Online-Webinar

Mission TGM possible?

Dozentin: Astrid Schüßler

- Fallbeispiele und deren Einordnung in einen Regelbetrieb
- Wie Gesetze, Richtlinien, Prozesse, Aufbau- und Ablauforganisation, Wissensmanagement und Entscheidungen zu einem regelkonformen Betrieb helfen
- Gibt es Richtig oder Falsch?
- Wer hat mit wem nicht geredet, so dass nun die Presse mit mir reden will?
- Beispiele und Lösungen, wo einzusortieren und wie zukünftig zu handhaben
- Fühlen Sie sich sicherer? Ist TGM machbar, was braucht es?
- Was ist offen geblieben? Was können wir nachliefern? Sammeln und zuordnen der Themen-Priorisierung

Tag 14: Donnerstag; 26.03.2026, Online-Webinar

Kommunikation

Dozent: Christian Burgart

- Politische Vorlagen – die besten Praxistipps.
- Kommunikation mit Politik und Bürgern – wie erkläre ich Fachfremden komplexe Sachverhalte?
- Klärung von Fragen

Umfang der Fortbildung

Der Umfang der Fortbildung beträgt insgesamt: 84 Fortbildungsstunden à 45 Minuten (ohne Pausenzeiten), verteilt auf 14 Tage.

Die Einheiten sind nur zusammen buchbar

Termin und zeitlicher Ablauf

Veranstaltungsnummern: WB255530

1. Kick-Off: Dienstag, 25. November 2025, Dortmund
2. Tag: Dienstag, 9. Dezember 2025, Online
3. Tag: Donnerstag, 11. Dezember 2025, Online
4. Tag: Mittwoch, 14. Januar 2026, Online
5. Tag: Donnerstag, 15. Januar 2026, Online
6. Tag: Mittwoch, 28. Januar 2026, Online
7. Tag: Donnerstag, 29. Januar 2026, Online
8. Tag: Mittwoch, 11. Februar 2026, Online
9. Tag: Mittwoch, 25. Februar 2026, Dortmund
10. Tag: Donnerstag, 26. Februar 2026, Dortmund
11. Tag: Montag, 9. März 2026, Online
12. Tag: Donnerstag, 12. März 2026, Online
13. Tag: Mittwoch, 25. März 2026, Online
14. Tag: Donnerstag, 26. März 2026, Online

Webinarzeiten: **Beginn:** jeweils 09:30 Uhr
Ende: jeweils 15:30 Uhr
Pausen: 11:00 Uhr | 30 min.
13:00 Uhr | 60 min.

Ort

Die drei **Präsenz-Termine** finden in Dortmund statt:
Mercure Hotel Dortmund Centrum
Olpe 2
44135 Dortmund
T 0231 543200

Preise

4.980 € für Mitglieder des vhw

5.780 € für Nichtmitglieder

In den Teilnahmegebühren sind die Webinarunterlagen enthalten. Diese werden als Download in einem Lern-Campusraum zur Verfügung gestellt; hier gibt es auch die Möglichkeit, sich untereinander zu vernetzen und Beiträge in einem Forum zu posten.

Kosten für Übernachtungen sind nicht in den Teilnahmegebühren enthalten.

Hinweis

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

Zertifizierung

Für die abgeschlossene Fortbildung wird das Zertifikat zur „Fachkraft Technisches Gebäudemanagement“ vom vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. vergeben.

Das Zertifikat kann nur vergeben werden, wenn die Abschlussprüfung erfolgreich bestanden wird. Die Abschlussprüfung erfolgt online auf der Plattform vhw-Campus und basiert auf den Aufgaben des ebenfalls auf dem vhw-Campus angebotenen Vertiefungsmaterials.

Ansprechpartner für inhaltliche Fragen

Jens Becker
T 05624 5089590
E jbecker@vhw.de

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Alle Infos und Buchung unter vhw.de/fortbildung/ und Eingabe der Veranstaltungsnummer **WB255530** 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 390473-595
Mo bis Do 8:00 – 16:00 Uhr, Fr 8:00 – 13:00 Uhr
E webinare@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