

KOMMUNALWIRTSCHAFT & ÖFFENTLICHES IMMOBILIENMANAGEMENT



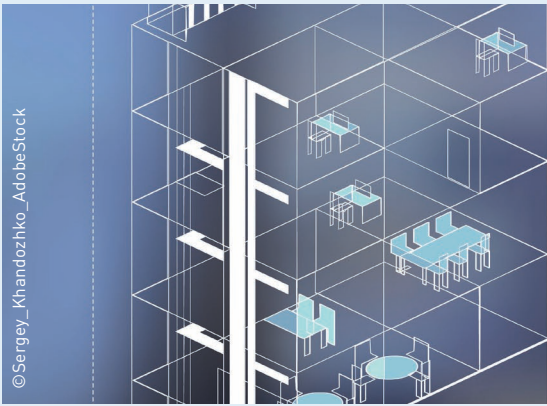
## Fachkraft Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Berufsbegleitender Zertifikatslehrgang

**November 2026 – Januar 2027**

Webinar | WB260550

In Kooperation mit dem VKIG e.V.



©Sergey\_Khandozhko\_AdobeStock



## Fachkraft Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Die Aufgaben des infrastrukturellen Gebäudemanagements gehören auf den Lebenszyklus eines Gebäudes betrachtet zu den kostenintensivsten Leistungen. Gleichzeitig stehen Sie als kommunale Dienstleistungen besonders im Fokus der Bürgerinnen und Bürger. Unser Zertifikatslehrgang „Fachkraft infrastrukturelles Gebäudemanagement“ hilft Ihnen, diese Herausforderungen erfolgreich zu meistern.

Neben fundierten Grundlagenwissen insbesondere zur Organisation des Hausmeister- und Reinigungsdienstes bekommen Sie Fachwissen zur Haushaltsplanung und -sachbearbeitung, zu den erforderlichen vergaberechtlichen Grundlagen, zum Arbeitsschutz, technischen Grundlagen und weiteren relevanten Themen rund um die infrastrukturellen Leistungen vermittelt.

## Konzept der Fortbildung

Sie erhalten ein umfangreiches Grundlagenwissen in Verbindung mit der Vermittlung von in der öffentlichen Verwaltung erprobten Instrumentarien für eine qualifizierte und zielorientierte Arbeitsweise unter Berücksichtigung der verwaltungsspezifischen Besonderheiten in diesen Aufgabengebieten.

In mehreren Modulen wird berufsbegleitend entsprechendes Grundlagewissen anhand praktischer Anwendungsbeispiele vermittelt und Sie erhalten vielfältige Handlungsempfehlungen. Dabei orientieren wir uns ganz konkret an Ihren Aufgaben.

## Lernziele sind:

- Welche Aufgaben übernimmt das infrastrukturelle Gebäudemanagement und wo unterscheiden sich diese von denen in der privaten Wirtschaft?
- Wie organisieren Sie Ihre infrastrukturellen Leistungen wie Reinigungs- und Hausmeisterservice optimal und wie nehmen Sie dabei Ihre Kolleginnen und Kollegen mit?
- Die Planung von Neu-, Um-, und Erweiterungsbauten sowie Großsanierungen aus betriebswirtschaftlicher Sicht unterstützen.
- Grundlagenwissen zur Betreiberverantwortung und zum Arbeitsschutz erhalten.
- Fundierte Kenntnis für die Haushaltsplanung und des Haushaltsvollzugs zu erlangen.
- Die Systematik einer Kosten- und Leistungsrechnung zu verstehen.
- Vergaberechtliche Vorschriften kennenzulernen.
- IT-unterstützte Prozesse für Planung, Durchführung und Kontrolle infrastruktureller Leistungen kennenlernen.
- Handlungsempfehlungen für Ihre operative Arbeit vor Ort zu erhalten.
- Erfahren, wie Sie Ihre Ergebnisse in den politischen Gremien und in der Verwaltung transparent präsentieren können.
- Von erfahrenen Praktiker/innen wertvolle Erkenntnisse zu bekommen.

## Zielgruppe

Die Fortbildung richtet sich an:

- Mitarbeitende, die im kommunalen und öffentlichen Gebäudemanagement mit der Organisation und Umsetzung infrastruktureller Leistungen wie Hausmeisterservice, Reinigung, Catering, Security, etc. beauftragt sind.

## Was Sie mitbringen sollten

- Interesse an administrativen Aufgaben in Ihren Tätigkeitsgebieten
- Bereitschaft zum kollegialen Erfahrungsaustausch
- Freude an den vielfältigen Herausforderungen in diesem Aufgabengebiet

## Hinweis

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

## Ihre Dozierenden

### Dipl.-Ing. (FH) Tim Bernitt

Amtsleiter Gebäudewirtschaft Norderstedt. Er verfügt über eine fundierte Expertise in der Umsetzung kommunaler Bauprojekte und langjährige Erfahrung im Facility- und Immobilienmanagement.

### Hanna Bohne

Abteilungsleiterin Immobilienbewirtschaftung Seestadt Immobilien Bremerhaven.

### 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.

### FIGR Forschungs- und Prüfinstitut für Facility Management GmbH

Metzingen

### Arne Ott

Leiter des Amts für Gebäudemanagement der Landeshauptstadt, Expertise insbesondere für das infrastrukturelle Gebäudemanagement, Lehrbeauftragter an IUBH und DHGE, Leiter Gefma Junior Lounge Thüringen

### Falk Romberg

Rechtsanwalt bei der auf privates/öffentl. Bau- und Immobilienrecht spezialisierten Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Köln. Seine Schwerpunkte: Immobilienrecht, gewerbliches Mietrecht.

# Aufbau und Inhalte des Lehrgangs

**1. Tag: Montag, 2. November 2026**

## **Aufgaben des infrastrukturellen Gebäudemanagements**

**Tim Bernitt**

- Wesentliche Grundlagen
  - DIN 32736, – GEFMA 100
- Unser Verständnis als interner Service-Dienstleister
  - Qualität, – Kostenbewusstsein
- Die Kernaufgaben – ein erster Überblick
  - Der kommunale Hausmeisterservice – der Vor-Ort-Service in Ihren Immobilien
  - Die kommunale Gebäudereinigung - viel mehr als „putzen“.
- Organisatorische Anbindung des infrastrukturellen Gebäudemanagements

**2. Tag: Dienstag, 3. November 2026**

## **Organisation und Führung des Hausmeisterservices**

**Hanna Bohne**

- Welche Aufgaben hat der Hausmeisterservice und welchen nicht.
- Abgrenzung gebäude- und nutzerspezifischen Aufgaben
- Mögliche Organisationsmodelle und deren Vor- und Nachteile
- Was Selbermachen und was vergeben?
- Hausmeisterservice und Betreiberverantwortung

**3. Tag: Montag, 16. November 2026**

## **Organisation und Führung des Reinigungsdienstes**

**Arne Ott**

- Die grundlegende Frage: Eigen- oder Fremdreinigung
  - Vor- und Nachteile von Eigen- und Fremdreinigung
  - Wirtschaftlichkeitsvergleich
  - Standortfaktoren für Ihre Entscheidung

**4. Tag: Dienstag, 17. November 2026**

## **Reinigungsarten und -technik**

**FIGR Forschungs- und Prüfinstitut für Facility Management GmbH**

- Grundlagen der Reinigungsarten und -technik
  - Reinigungsarten
    - Unterhaltsreinigung, Grundreinigung, Sonderreinigung, Glasreinigung
- Reinigungstechnik
  - Grundlagen (Sinnersche Kreis, Chemie, Verschmutzungsarten)
  - Wischverfahren
  - Oberflächenbehandlung
  - Maschineneinsatz
- Reinigungsmanagement
  - Planung, Durchführung, Kontrolle

**5. Tag: Montag, 30. November 2026**

## **Vergabe infrastruktureller Leistungen und Beschaffung von Arbeitsmitteln**

**Arne Ott**

- Grundlagen des Vergaberechts
- Vergabe von infrastrukturellen Leistungen
  - Vergabe Hausmeisterleistungen
  - Vergabe Reinigungsleistungen
- Vergabe von Betreiberpflichtaufgaben am Beispiel der Prüfung ortsveränderlicher elektrischer Geräte
- Beschaffung von Arbeitsmitteln
  - Beschaffung Reinigungsmittel im Rahmen einer Jahresausschreibung
  - Beschaffung eines Kommunalgerätes (Multicar)
- Wie bekomme ich das, was ich auch brauche?

**6. Tag: Dienstag, 1. Dezember 2026**

## **Rechtsgrundlagen**

**Falk Romberg**

- BGB Schuld- und Sachenrecht
- Formulierungen im Werk- oder Dienstvertrag und den ergänzenden Bedingungen
- Gewährleistung
- Nachtragsmanagement

**7. Tag: Montag, 14. Dezember 2026**

## **Kommunales Haushaltsrecht**

**Petra Laib**

- Grundlagen des kommunalen Haushaltsrechts
- Abgrenzung Investitionen und Erhaltungsaufwand
- Anschaffungskosten, Herstellungskosten, Abschreibungen
- Die verschiedenen Haushaltsordnungen der Länder
  - Budgetierung / Deckungsfähigkeit

**8. Tag: Dienstag, 15. Dezember 2026**

## **Betreiberverantwortung und Betreiberpflichten**

**RA Hartmut Hardt**

- Unfallverhütungsvorschriften
- Gefährdungsbeurteilung

**9./10. Tag: Dienstag/Mittwoch, 19./20. Januar 2027**

## **Praxisseminar Grundlagen Reinigungstechnik**

**FIGR Forschungs- und Prüfinstitut für Facility Management GmbH, Metzingen**

- Wissen, worum es geht: Professionelle Reinigung mal selbst ausprobieren.
- Praktisches Kennenlernen verschiedener Reinigungstechniken

## Umfang der Fortbildung

### Webinar + Präsenzveranstaltung | WB260550

Der Umfang der Fortbildung beträgt insgesamt: 59 Fortbildungsstunden à 45 Minuten (ohne Pausenzeiten), verteilt auf zehn Tage.

Die Einheiten sind nur zusammen buchbar.

## Termin und zeitlicher Ablauf

Tag 1: Montag, **2. November 2026**, Online  
Tag 2: Dienstag, **3. November 2026**, Online  
Tag 3: Montag, **16. November 2026**, Online  
Tag 4: Dienstag, **17. November 2026**, Online  
Tag 5: Montag, **30. November 2026**, Online  
Tag 6: Dienstag, **1. Dezember 2026**, Online  
Tag 7: Montag, **14. Dezember 2026**, Online  
Tag 8: Dienstag, **15. Dezember 2026**, Online  
Tag 9: Dienstag, **19. Januar 2027**, Exkursion (Metzingen)  
Tag 10: Mittwoch, **20. Januar 2027**, Exkursion (Metzingen)

### Webinare (Tag 1 – Tag 8):

**Beginn:** jeweils 9:30 Uhr  
**Ende:** jeweils 15:30 Uhr  
**Pausen:** 11:00 Uhr | 30 min.  
13:00 Uhr | 60 min.

### Exkursion – FIGR, Metzingen:

**Tag 9:** 9:00 Uhr – 16:30 Uhr  
**Tag 10:** 9:30 Uhr – 12:15 Uhr

## Preise

**3.450 €** für Mitglieder des vhw

**3.970 €** für Nichtmitglieder

In den Teilnahmegebühren sind die Lehrgangsunterlagen 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 Mög-

lichkeit, sich untereinander zu vernetzen und Beiträge in einem Forum zu posten. Für jede Lerneinheit finden Sie dort auch ein Lernquiz mit Aufgaben zur Selbstkontrolle.

## Zertifizierung

Für die abgeschlossene Fortbildung wird das Zertifikat zur „**Fachkraft Infrastrukturelles Gebäudemanagement**“ 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.

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 5089590  
**E** jbecker@vhw.de

## Hinweis

Das 9. und 10. Modul am 19. und 20.01.2027 ist eine Exkursion zum **FIGR Forschungs- und Prüfinstitut für Facility Management GmbH** (Lise-Meitner-Straße 3, 72555 Metzingen).

Die An- und Abreise sowie die Übernachtung organisieren die Teilnehmer bitte selbstständig. (nicht im Preis enthalten)

Die Verpflegung (Kaffee, Obst, Softgetränke, 2x Mittagsimbiss) ist im Preis enthalten.

Die Veranstaltung wird als Pflichtfortbildung zur Anerkennung bei der Architektenkammer und Ingenieurkammer Nordrhein-Westfalen eingereicht.

## Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Alle Infos und Buchung unter [www.vhw.de/fortbildung/](http://www.vhw.de/fortbildung/) und Eingabe der Veranstaltungsnr. **WB260550** 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](http://vhw.de)



vhw – Bundesverband für Wohnen und  
Stadtentwicklung e. V.

**Kundenservice**

Fritschestraße 27/28 · 10585 Berlin

T 030 390473-610 · E kundenservice@vhw.de