

KOMMUNALWIRTSCHAFT & ÖFFENTLICHES IMMOBILIENMANAGEMENT



©AZZAI AdobeStock

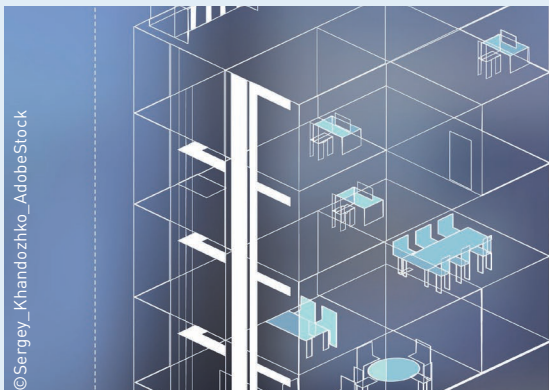
Fachkraft Technisches Gebäudemanagement

Berufsbegleitender Zertifikatslehrgang für technische
Beschäftigte in der kommunalen/öffentlichen Bauverwaltung

November 2026 – März 2027

Präsenzveranstaltung + Webinar | WB265500

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 rechtliche 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



Dipl.-Ing. Tim Bernitt (FH)

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



Garrit Tim Nellesen

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



Dr. Christian Brinsa

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



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).



Christian Burgart

Master of Arts (Public Management); Nach leitenden Funktionen in der Stadt Goslar seit 2022 Mitglied der Geschäftsführung, Prokurist einer Struktur- u. Wirtschaftsfördergesellschaft in Mitteldeutschland.



Michael Schultze-Rhonhof

Geschäftsführer der DKC Kommunalberatung GmbH in Düsseldorf.



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

Aufbau und Inhalte des Lehrgangs

Tag 1: Dienstag, 17.11.2026, Präsenz Dortmund

Kick-off-Präsenzseminar in Dortmund

Einführung in das technische Gebäudemanagement

Garrit Tim Nellessen, Tim Bernitt

- 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: Mittwoch, 18.11.2026, Online-Webinar

Rechtsgrundlagen

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: Montag, 30.11.2026, Online-Webinar

Einführung in die Betreiberverantwortung

Hartmut Hardt

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

Tag 4: Donnerstag, 03.12.2026, Online-Webinar

Kommunales Haushaltsrecht

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: Dienstag, 15.12.2026, Online-Webinar

Investitions- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen

Michael Schultze-Rohnhof

- Statische Methoden
- Dynamische Methoden

Tag 6: Donnerstag, 17.12.2026, Online-Webinar

FM, TGM, Instandhalten, Betreiben & Co.

Tim Bernitt

- 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: Dienstag, 12.01.2026, Online-Webinar

Inspektion, Wartung, Prüfung

Garrit Tim Nellessen

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

Tag 8: Donnerstag, 14.01.2026, Online-Webinar

Tagesgeschäft, Drumherum & Priorisierung.

Tim Bernitt

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

Tag 9: Mittwoch, 27.01.2027, Präsenz Dortmund

Bauprojekt Teil 1

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, 28.01.2027, Präsenz Dortmund

Bauprojekt Teil 2

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: Dienstag, 16.02.2026, Online-Webinar

Energiemanagement – Nachhaltigkeit – IT

Garrit Tim Nellesen

- 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, 18.02.2026, Online-Webinar

Inbetriebnahmemanagement – IBM

Garrit Tim Nellesen

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

Tag 13: Dienstag, 02.03.2026, Online-Webinar

Mission TGM possible?

Tim Bernitt

- 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, 04.03.2026, Online-Webinar

Kommunikation

Christian Burgart

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

Umfang der Fortbildung

Präsenzveranstaltung + Webinar | WB265500

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

Tag 1: Dienstag, **17. November 2026, Dortmund**

Tag 2: Mittwoch, **18. November 2026, Online**

Tag 3: Montag, **30. November 2026, Online**

Tag 4: Donnerstag, **3. Dezember 2026, Online**

Tag 5: Dienstag, **15. Dezember 2026, Online**

Tag 6: Donnerstag, **17. Dezember 2026, Online**

Tag 7: Dienstag, **12. Januar 2027, Online**

Tag 8: Donnerstag, **14. Januar 2027, Online**

Tag 9: Mittwoch, **27. Januar 2027, Dortmund**

Tag 10: Donnerstag, **28. Januar 2027, Dortmund**

Tag 11: Dienstag, **16. Februar 2027, Online**

Tag 12: Donnerstag, **18. Februar 2027, Online**

Tag 13: Dienstag, **2. März 2027, Online**

Tag 14: Freitag, **4. März 2027, Online**

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 (17.11.2026, 27./28.01.2027)

finden in Dortmund statt:

Mercure Hotel Dortmund Centrum

Olpe 2

44135 Dortmund

T 0231 543200

Die An- und Abreise sowie die Übernachtung organisieren die Teilnehmer bitte selbständig.

Preise

4.980 € für Mitglieder des vhw

5.780 € 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.

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 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.

Werden mehr als zwei Veranstaltungstage 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

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Alle Infos und Buchung unter www.vhw.de/fortbildung/ und Eingabe der Veranstaltungsnr. **WB265500** 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