



WEBINAR
www.vhw.de

Öffentliches Immobilienmanagement

Kommunale Immobilien: Neuorganisation der Hausmeisterdienste

Mittwoch, 9. Dezember 2026 | online: 09:30 - 16:30 Uhr

Webinar-Nr.: [WB265518](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Die Aufgaben der Gebäudeserviceleistungen, zu denen auch der Hausmeisterdienst gehört, und damit auch die Anforderungen an das Berufsbild des Hausmeisters haben sich in den letzten Jahren teils erheblich verändert. Ging es in früheren Zeiten in erster Linie um die Pflege von Gebäude und Außenanlagen, stehen heute Aufgaben wie die Wahrnehmung der Betreiberverantwortung, nachhaltige Bewirtschaftung der Objekte sowie die Lebenszykluskosten im Fokus.

Diese Herausforderungen erfordern häufig eine Neuorientierung bei der Organisation der Hausmeisterdienste im Hinblick auf die folgenden Themen:

- Aufgaben des Hausmeisterdienstes
- Rechtliche Anforderungen beim Betrieb von Gebäuden und Anlagen
- Personalbemessung
- Tarif- und Arbeitsrecht
- und Qualifikation

Dabei muss jede Kommune ihre Organisation der Hausmeisterdienste auf ihre individuelle Situation anpassen. Trotz weitgehend identischer Rahmenbedingungen haben Objekte in Großstädten andere Anforderungen als bei Kommunen auf dem Lande. Dieses Seminar möchte Ihnen Anregungen geben, wie Sie in Ihrer Kommune die Neuorganisation der Hausmeisterdienste von der Konzepterstellung bis zur Umsetzung angehen und gestalten können.

Ihr Dozent

Arne Ott

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

Termin

Mittwoch, 9. Dezember 2026

Beginn: 09:30 Uhr

Ende: 16:30 Uhr

Teilnahmegebühren

340,- € für Mitglieder

410,- € für Nichtmitglieder

Dieses Webinar richtet sich an

Fach- und Führungskräfte, die mit der Organisation und Optimierung der Hausmeisterdienste im kommunalen Gebäudemanagement und anderen gebäudewirtschaftlichen Funktionsbereichen der Kommunen, Kreise und sonstigen (halb-)öffentlichen Körperschaften befasst sind.

Programmablauf

Kommunale Immobilien: Neuorganisation der Hausmeisterdienste

1) Hausmeisterdienste heute: Aufgabenbild, Rollen, Schnittstellen

- Aufgabenportfolio: Objektbetrieb, Service, Kleinmaßnahmen, Nutzerkommunikation, Dokumentation
- Betreiberverantwortung praxisnah: Prüf-/Kontroll-/Meldewege und Nachweisfähigkeit
- Schnittstellen zum GM/Objektmanagement, zu Fachämtern und externen Firmen (Verantwortlichkeiten)
- Technisierung von Gebäuden: Auswirkungen auf Qualifikationen und Leistungszuschnitt

2) Organisationsmodelle & Steuerung: Welche Struktur passt zu welcher Kommune?

- 1:1-, X:X-Modelle, Teams/Cluster, Reviermodelle
- Steuerungslogik: Objektverantwortung, Reaktionszeiten, Plan-/Störgeschäft, Vertretungsregeln
- Interkommunale Zusammenarbeit
- Servicelevel und Kundenerwartungen definieren (als Grundlage für Steuerung/Qualität)

3) Leistungsbild & Standardisierung: Von „macht alles“ zu klaren Services

- Leistungsbausteine und Abgrenzungen (Hausmeister – Objektmanagement – Fachfirma)
- Standards für Rückmeldungen/Dokumentation (Ticketlogik, mobile Erfassung, einheitliche Kategorien)
- Praxis: Wie man aus einem Leistungsportfolio einen handhabbaren Leistungskatalog macht

4) Personalbemessung & Make-or-Buy (mit Praxisrahmen Stadt Erfurt)

4.1 Personalbemessung – praxisnah und belastbar

- Treiber der Bemessung: Objektarten, Flächen, technische Komplexität, Nutzerintensität
- Grundlast vs. Störlast vs. Saisonspitzen (z. B. Winterdienst/Veranstaltungen/Prüfzyklen)
- Qualifikationsmix und Vertretungslogik (Teams, Springer, Rufbereitschaft – je nach Kommune)

4.2 Make-or-Buy – Wirtschaftlichkeit & Steuerung

- Entscheidungskriterien: Kosten, Flexibilität, Verfügbarkeit, Qualität, Steuerbarkeit
- Servicelevels (SLA) definieren: Reaktionszeiten, Leistungsgrenzen, Dokumentationspflichten
- Vergabe-/Vertragsbausteine und Leistungsbeschreibung: „so konkret wie nötig“
- Controlling im Alltag: Kennzahlen, Abnahme, Eskalationswege, Qualitätskontrollen

Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-610

E kundenservice@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr
11:00 bis 11:15 Uhr Kaffeepause
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagspause
14:45 bis 15:00 Uhr Kaffeepause
Ende: 16:30 Uhr

Hinweise

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

4.3 Make-or-Buy – Risiken, Betreiberpflichten & Schnittstellen

- Betreiberverantwortung bei Fremdvergabe: Was bleibt zwingend intern?
- Haftungs-/Risikofelder: Nachweise, Prüf- und Wartungskoordination, Verkehrssicherung
- Schnittstellenmanagement intern/extern: Beauftragung, Freigaben, Priorisierung, Dokumentationsketten
- Störfall & Eskalation: Wer darf was? Wer entscheidet? Wer dokumentiert?

5) Umsetzung & Change: Neue Konzepte einführen

- Beteiligung (Hausmeisterteams, Objektverantwortliche, Nutzer, Personalrat)
- Rollenklärung und Kommunikationswege (Beauftragung, Priorisierung, Rückmeldungen)
- Qualifizierung (Betreiberpflichten, Technikbasis, digitale Tools)
- Pilotierung & Rollout (Wellen, Quick Wins, Lernschleifen)

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

Meeting Passwort: **Fortbildung!**

Nur für Tablet/Smartphone:

Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmeldelink. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmeldelink.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.

Info Pflichtfortbildungen: www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen

Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: webinare@vhw.de