



KN-MARKETING

Facility Management

KN-MARKETING

Facility Management
Consulting & Seminare
Jean-Völker Straße 36
67549 Worms

Tel. 06241-203 499
Fax 06241-203 599
kn-marketing@t-online.de
www.kn-facility-management.de

Allgemeine Informationen

- **bundesweites Angebot**
- **erfolgreich seit dem Jahre 2003**
- **bis zum Jahre 2013 fast 1000 ausgebildete Objektmanager**
- **in Kooperation mit diversen Handwerkskammern**
- **Präsenzunterricht mit Workshops**

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Unsere Lernzielsetzung:

Weiterbildung zum zeitgemäßen Objektmanager/innen

das heißt

- **prozessorientierte und rechtskonforme Objektbewirtschaftung**
- **Erstellung von bedarfs- und nutzergerechten Betreiberkonzepten**
- **Die Umsetzung der DIN EN 15221-1 sowie der GEFMA-Richtlinien**

Facility Management

ein stetig wachsender Markt

- **neue Geschäftsfelder für mittelständische Unternehmen**
- **neue Bereiche für Gebäudedienstleister**
- **neue Tätigkeitsbereiche für Mitarbeiter**
- **Potenzial zur beruflichen Weiterentwicklung**
- **Potenzial zur Selbständigkeit**

Definition von Facility Management

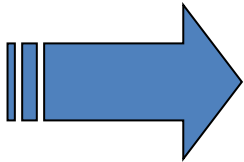
nach DIN EN 15221-1

Facility Management ist eine Aufgabe, die jede Organisation für die Unterstützung der Primärprozesse benötigt, um effizient und effektiv alle Veränderungen aktiv zu begleiten und nach dem Bedarf der Primärprozesse auszurichten.

Das heißt:

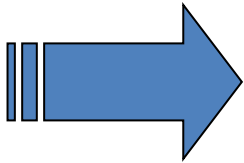
Die Umsetzung von Facility Management orientiertem Gebäudemanagement.

Was ist Facility Management?



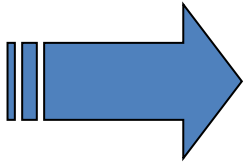
mehr als Hausmeisterleistungen, sondern

- prozessorientierte Objektbetreuung
- Leistungen zur ständigen Anpassung der Betriebsabläufe
- Umsetzung der Betreiberverantwortung
- aufzeigen und umsetzen von Einsparpotenzialen



kein Gebäudemanagement, sondern

- ein Managementinstrument zur Prozessorientierung
- eine gewerkübergreifende und lebenszyklusorientierte Betrachtung
- eine Handlungsanweisung zur Optimierung der Betriebs- / Nutzungskosten
- Standards nach DIN EN 15221-1



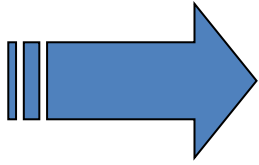
kein neues Tätigkeitsfeld, sondern

- die zeitgemäße Umsetzung von Gebäudemanagement



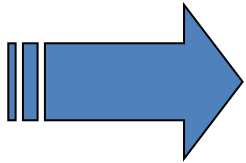
- **die Umsetzung von Facility Services-Dienstleistungen**
- **die Herbeiführung von Nachhaltigkeit**
- **rechtskonforme, ressourcenschonende und nachhaltige Objektbewirtschaftung**

Warum Facility Management?



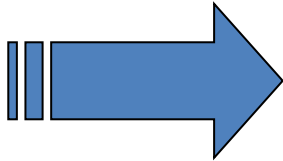
Senkung der enorm gestiegenen Unterhaltskosten, **durch**

- angewachsenen und unkontrollierten Energieverbrauch
- größeren Pflegeaufwand moderne Architektur
- fehlende Instandhaltungskonzepte
- hohe Personalkosten für Eigenleistungen



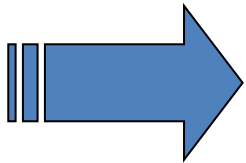
Forderung nach mehr Kostentransparenz, **wegen**

- fehlender Kennzahlen oder Kenntnis über Prozesskosten
- Forderung nach verursachergerechter Kostenzuordnung
- mangelnder Kostenstellenzuordnung wichtiger Betriebskosten



Facility Services-Dienstleistungen aus einer Hand, **wegen**

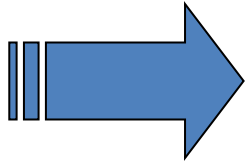
- einem Ansprechpartner zur Auftragsabwicklung
- transparenter und einfacher Auftragsabwicklung
- der Entlastung von sämtlichen Sekundärprozessen
- Preisvorteile durch höheres Auftragsvolumen



Betreiberkonzepte für Immobilien, **durch**

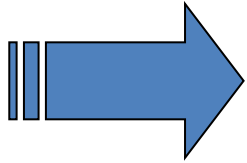
- Übertragung der Betreiberverantwortung
- Übernahme von Bewirtschaftungskonzepten
- PPP-Projekte (Public Private Partnership)

Ziele von Facility Management



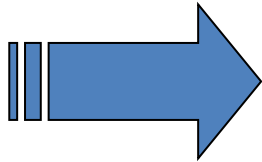
Senkung der Betriebs- und Nutzungskosten

- durch eine bedarfs- und nutzergerechte Betriebsführung



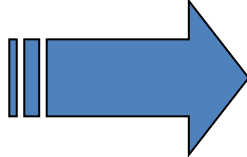
Verbesserung der Wertschöpfung

- durch Transparenz und dem Aufbau von Controlling-Systemen



Optimierung der Service- und Wartungsleistungen

- durch die Festlegung von Service Levels



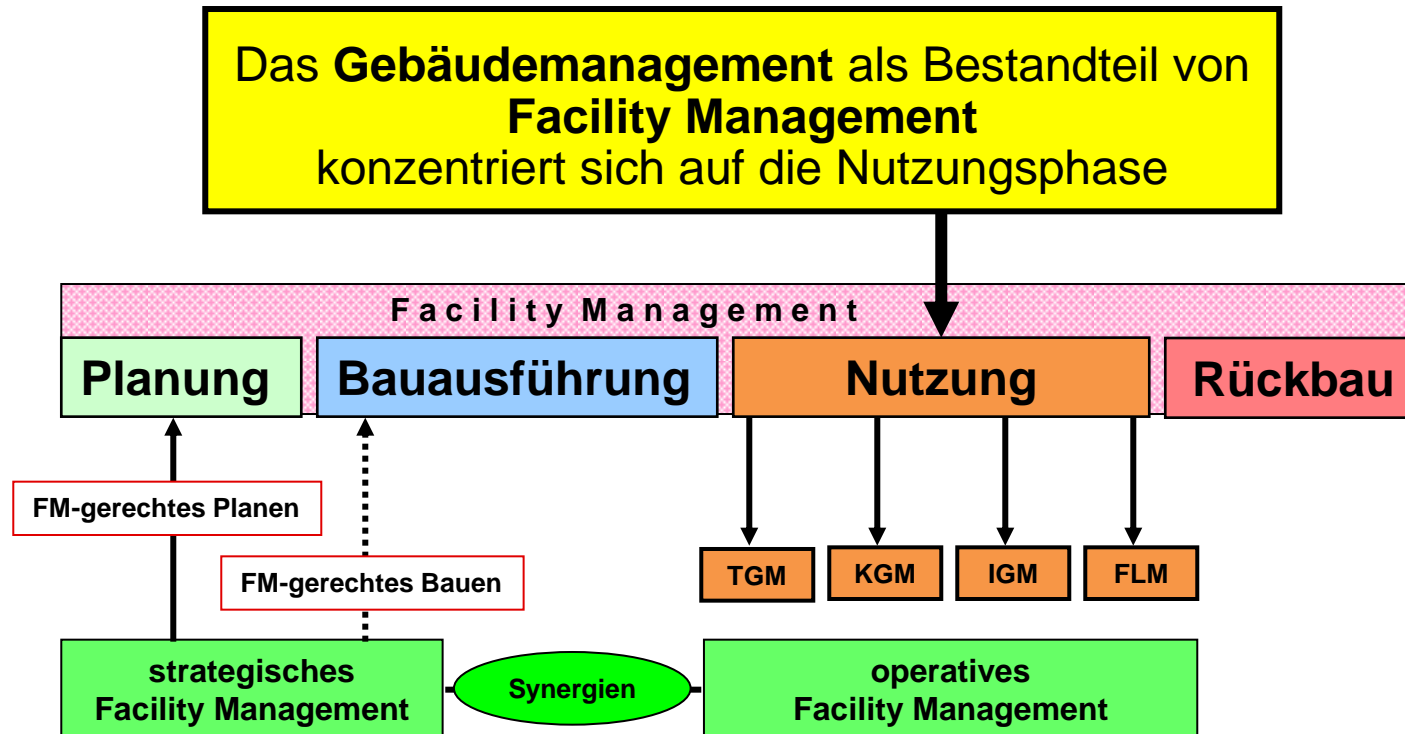
Bedarfs- und nutzungsorientierte Handlungsweise

- auf den Nutzungszweck ausgerichtete Planung und Dienstleistung

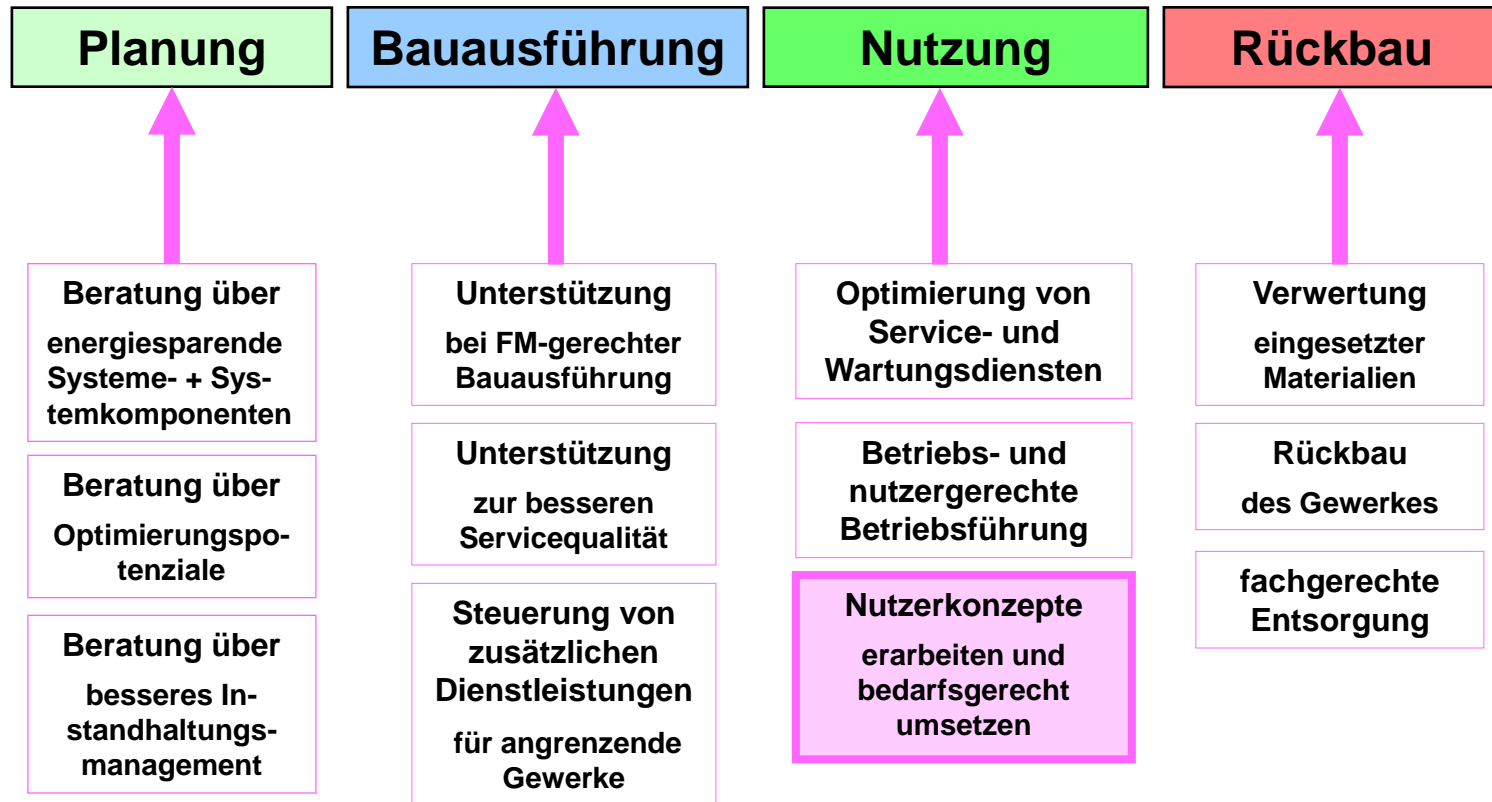


- durch exorbitant gestiegene Betriebs- / Nutzungskosten
- durch die Forderung nach mehr Kostentransparenz
- durch die Notwendigkeit nach mehr Rechtssicherheit und die Forderung nach Nachhaltigkeit

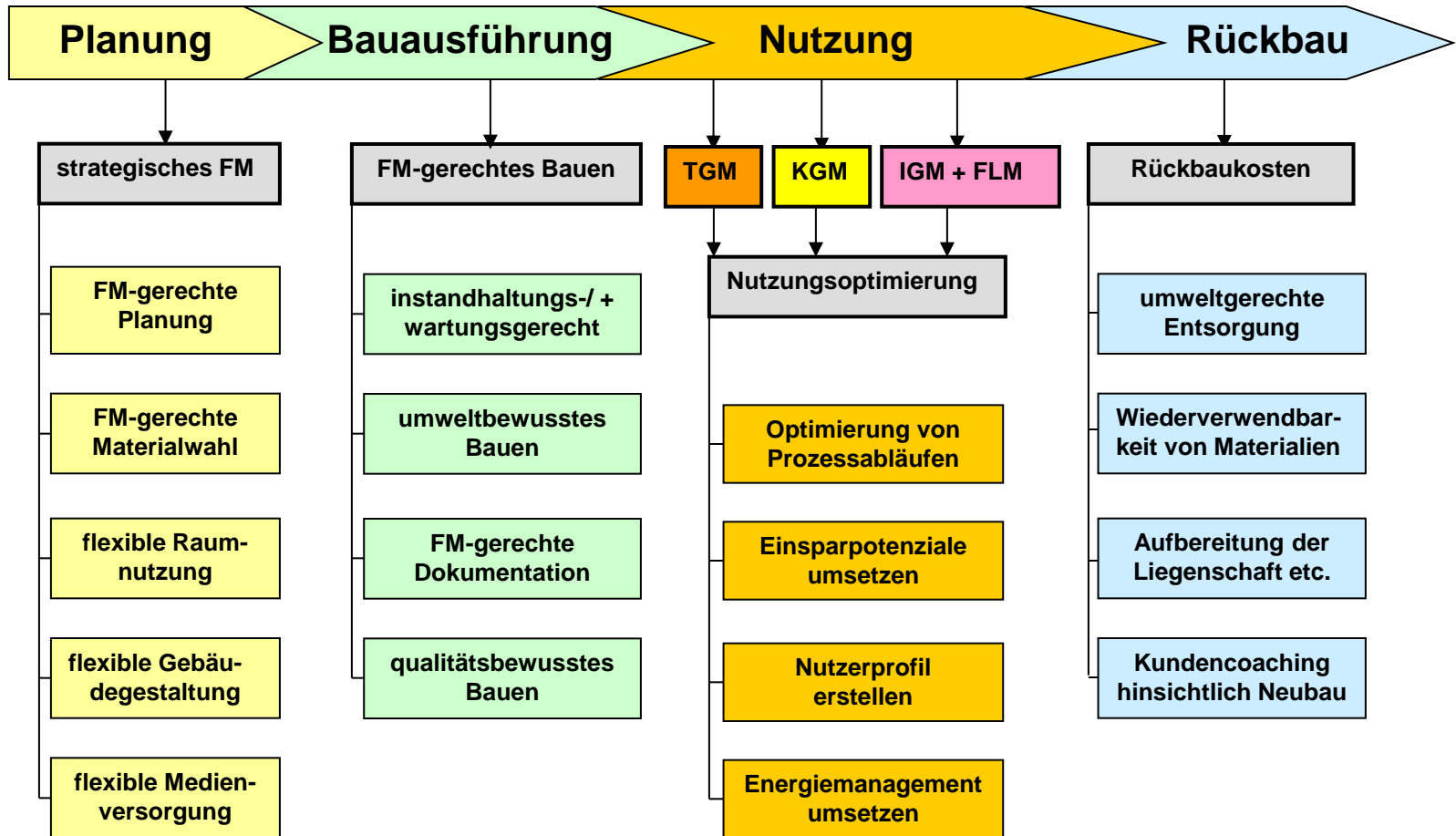
Einordnung und Geschäftsfelder



Tätigkeitsfelder im Gebäudelebenszyklus



Tätigkeitsmerkmale im Gebäudelebenszyklus



Fazit

Facility Management

ist nicht neu, aber unabdinglich wichtig!

weil:

- **in allen Bereichen/Unternehmen Kosten eingespart werden!**
- **die Anforderungen nach Komplettdienstleistungen steigen!**
- **mehr Rechtssicherheit und Nachhaltigkeit gefordert wird!**
- **Es Ihnen einen Weg zur Selbständigkeit bietet!**
- **Es Ihnen neue Berufschancen ermöglicht!**

Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

ist eine **Fortbildung in Form von Präsenzunterricht** für alle im Bau- und Baunebengewerk tätigen Unternehmen und Mitarbeiter, Objektverwalter und Mitarbeiter aus der Objektinstandhaltung und Gebäudebewirtschaftung, aber auch für die, welche in diesem Umfeld tätig werden wollen.

Der Lernschwerpunkt liegt auf dem Erkennen, analysieren und optimieren von Einsparpotenzialen über den gesamten Lebenszyklus (Planung, Bauausführung, Nutzung, Rückbau) einer Immobilie oder Liegenschaft. Besondere Beachtung findet die Einbindung von alternativen und regenerativen Energien, mit dem Ziel die Energiekosten zu senken und unsere Umwelt zu schonen.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Ausrichtung auf die Untersuchung sämtlicher Sekundärprozesse gemäß **DIN EN 15221-1** und die Einbindung der **GEFMA-Richtlinien**. Das Ziel hierbei ist die Optimierung bzw. Senkung der Betriebs- und Nutzungskosten.

Umfassende Kenntnisse über Projekt- und Flächenmanagement vervollständigen diese Fortbildung. Hinzu kommen Grundlagen zeitgemäßer Kommunikation, CAFM-Grundwissen und insbesondere der Themenbereich Betreiberverantwortung in der Gebäudebewirtschaftung.

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Mit unserem Seminar erlangen Sie das Rüstzeug und die Handlungsweisen als zeitgemäßer Objektleiter oder im Facility Services-Dienstleistungsbereich tätig werden zu können und/oder vielfältige Aufgaben zu übernehmen.

Lernschwerpunkte:

Technisches Gebäudemanagement:

Energiemanagement, Heizungs- und Sanitärtechnik, Klima- und Lüftungstechnik, Gebäudeautomation, Gefahrenmeldeanlagen, Zutrittskontrollsysteme uvm.

Kaufmännisches Gebäudemanagement:

Objektbewirtschaftung, Objektabwicklung, Prozesskostenrechnung, Controlling, Flächenmanagement uvm.

Infrastrukturelles Gebäudemanagement:

Reinigungsdienstleistungen, Hausmeisterdienste, Instandhaltung, Umzugsmanagement, Abfallentsorgung, Dienstleistungsmanagement, Nutzungsoptimierung uvm.

Betreiberverantwortung: Rechte und Pflichten im Gebäudemanagement uvm.

CAFM: Grundlagen, Einsatzbereiche uvm.

Was bringt mir die Ausbildung?

Qualifizierung zum zeitgemäßen Objektmanager

Das heißt:

- Kenntnisse zur rechtskonformen Objektbewirtschaftung!
- Kenntnisse zur Optimierung von Prozessabläufen
- Wissen über nachweisbare Dokumentation im Sinne der heute erforderlichen Betreiberverantwortung.

Was bringt mir die Ausbildung?

für mich persönlich

- höhere Qualifizierung !
- mehr Fachkompetenz !
- mehr Flexibilität für eigene Berufswahl !
- Aufstiegsmöglichkeiten !
- Sicherheit im Umgang mit Kunden und Vorgesetzten !

Was bringt mir die Ausbildung?

auf die Unternehmung bezogen

- Mitwirkungsmöglichkeit beim Aufbau neuer Strukturen im Gebäudemanagement !
- Verständnis für ganzheitliche gewerkübergreifende Zusammenhänge !
- Verständnis für Dienstleistungsmanagement aus anderer Sicht !
- auf die Nutzung ausgerichtete Sichtweise !
- Kenntnisse zur Erweiterung Ihres Dienstleistungsangebotes !
- mehr Kompetenz im Umgang mit Kunden !

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Zielgruppe:

- Architekten
- Objektbetreuer
- Handwerksunternehmen
- Hausverwalter
- Hausmeister
- Führungskräfte aus der Haustechnik und Betriebsabteilungen
- Immobilienfachkräfte
- und alle die, welche im Gebäudelebenszyklus einer Immobilie tätig sind oder es werden wollen.

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Einsatzbeispiele im Bereich Facility Services-Dienstleistungen:

Beratung und Unterstützung bei der Planung von Sanierungsvorhaben und Neubauprojekten hinsichtlich einer wirtschaftlicheren und umweltbewussteren Nutzung.

Umsetzung von Synergien aus dem operativen Bereich zur Optimierung späterer Betriebs-/Nutzungskosten so wie zur flexibleren Objektnutzung.

Erstellen von Nutzerprofilen zur Optimierung von Prozessabläufen sowie zur Durchführung von bedarfsgerechten Betreiberkonzepten, insbesondere zur Übernahme von Komplett-Dienstleistungen.

Erweiterung des eigenen Dienstleistungsangebotes zur umfassenderen Kundenbetreuung.

Aufnahme von Gebäude- und Flächendaten zur besseren Nutzung der Immobilie, zur Optimierung der Gebäude-, System- und Maschineninstandhaltung sowie als Grundlage zur Einführung einer CAFM-Software.

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Seminarhinweise

- 15 Präsenzphasen (freitags ab 16.00 Uhr und samstags ab 8.30 Uhr)
- Gesamtstunden 240
- fachorientierte Projektarbeit
- zirka 1800 Seiten Unterrichtsmaterial
- Prüfung mit HWK-Zertifikat

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Lehrgangskonzept in der Übersicht



Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Lehrgangskonzept:

Auf der Grundlage des Rahmenlehrplans vom Zentralverband des Handwerks haben wir unser Lernkonzept in Module aufgeteilt, damit wir in der Lage sind die Lerninhalte berufsbegleitend am Wochenende als Präsenzunterricht durchführen zu können.

Wichtig war und ist uns die stetige Anpassung der Lerninhalte. Diese Anpassung orientiert sich in erster Linie an den Anforderungen des Dienstleistungsmarktes und der Erwartungshaltung heutiger Kunden an Facility Services-Dienstleister.

Aus unserer Sicht bedeutet dies „zeitgemäße Objektmanager/innen“ auszubilden, die in der Lage sind prozessorientiert und rechtskonform Objekte und Liegenschaften zu bewirtschaften, sowie bedarfs- und nutzergerechte Betreiberkonzepte erstellen zu können. Diesbezüglich haben wir die Lerninhalte mit Modulen wie kundenorientiert präsentieren, Betreiberverantwortung und mehrere handlungsorientierte Workshops erweitert. Des Weiteren orientieren wir uns an den GEFMA-Richtlinien, da diese aus der Praxis im Dienstleistungssegment Facility Management nicht mehr wegzudenken sind.

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden ist für uns der eingeschlagene Weg dieser Weiterbildung, in Form von Präsenzunterricht, der Beste um die Komplexität von Facility Management zu erlernen, zumal wir dies mit Praxisbeispielen in unseren handlungsorientierten Workshops unterstützen. Wichtig ist nicht etwas zu lesen oder nachzuarbeiten, sondern die Prozesse zu verstehen und Strukturansätze, so wie es die DIN EN 15221-1 beschreibt, anwenden und umzusetzen zu können.

Die Erfahrung aus über einhundert Seminaren hat uns gezeigt, dass das Thema Facility Management mit seiner Komplexität nur praxisorientiert umfassend zu vermitteln ist, wenn man die Lerninhalte ständig mit Teilnehmern Auge in Auge besprechen kann. Prozessdenken und die Erstellung von bedarfsgerechten Betreiberkonzepten, wie sie heute fast Standard sind und überwiegend von Facility Services-Unternehmen gefordert werden, lassen sich besser im direkten Kontakt erlernen und sind für viele erst durch praktische Übungen in Workshops zu verstehen.

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Wenn man bedenkt, dass sich viele Lehrgangsteilnehmer erst wieder ein Lernverhalten aneignen müssen, so sind Lehrgangsformen wie beispielsweise das Blended Learning aus unserer Erfahrung schwer geeignet um die Komplexität des Facility Managements zu vermitteln. Hinzu kommt die große Selbstdisziplin, die man neben dem stressigen Berufsalltag aufbringen muss. Leichter ist es in einem Präsenzunterricht zu lernen und sich mit Kollegen auszutauschen. Hinzu kommt die Möglichkeit Lerngemeinschaften zu bilden, was bei einer digitalen Stoffvermittlung nur schwerlich umzusetzen ist.

Hilfreich für das Erlernen von Prozessdenken ist auch die Erstellung einer Projektarbeit, welche für die Fortbildungsprüfung zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK) gefordert wird. Für uns als KN-Marketing ist dies ein weiteres Instrument die Qualifikation zu unterstreichen und die Reputation der Teilnehmer zu verbessern, da viele diese Projektthemen später in der eigenen Unternehmung umsetzen sollen. Somit ergibt sich für Unternehmen, die Mitarbeiter zur Weiterbildung abgestellt haben, ein großer Nutzen, da vielfach durch die Umsetzung Einsparungen erzielt und/oder Probleme und Risiken aufgedeckt werden.

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Um eine zielgerichtete Projektarbeit zu erstellen, muss viel Zeitaufwand zur Unterstützung geleistet und in zeitlichen Abständen der Arbeitsfortschritt kontrolliert bzw. Vorschläge zur Optimierung unterbreitet werden. Dies ist nur in Lehrgangsformen mit Präsenzunterricht umfassend zu leisten.

Zusammenfassend kann man sagen, dass unsere angestrebte Lernzielsetzung vielfach besser im direkten Kontakt mit unseren Teilnehmern geleistet werden kann, weshalb wir an unserem Konzept eines Präsenzunterrichts festhalten. Diese Erkenntnis haben wir in unseren bis dato weit über einhundert Lehrgängen gewonnen. Bestätigt wurde dies auch vielfach von Absolventen, welche durch unsere Weiterbildung verantwortungsvollere Aufgaben übernommen oder einen Neueinstieg gefunden haben.

Zeitgemäßes Facility Management-Wissen erlangt man nicht durch lesen, zuhören und Besichtigungen von Anlagen etc., sondern über Prozessdenken und die Kenntnis über die Anwendung von Standards und Strukturen.

Facility Management heißt Prozessorientierung, und nur der dies umzusetzen versteht wird erfolgreich im Facility Services-Dienstleistungsmarkt arbeiten können.

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Seminarinhalte:

Grundlagen - Gebäudemanagement und Facility Management

- Definition, Begriffserklärungen, Aufgabenbereiche und Zielsetzung.
- Dienstleistungsbereiche und Einsparpotenziale im Gebäudelebenszyklus
- Operatives und strategisches Facility Management
- gewerkübergreifende Zusammenhänge
- Regeln und Normen uvm.

Gebäudeautomation

- Begriffe und Definitionen der Gebäudeleittechnik
- Systemübersicht und Gefahrenmeldeanlagen uvm.

Gebäudetechnik

- Grundlagen der Heizungs- und Sanitärtechnik
- Grundlagen der Klima- und Lüftungstechnik
- Instandhaltungsmanagement
- Einsparpotenziale im Lebenszyklus uvm.

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Energiemanagement

- Energieoptimierung und Betriebsführung
- präventive Maßnahmen zur Optimierung uvm.

Kaufmännisches Gebäudemanagement

- Grundlagen, Rechte und Pflichten.
- Prozesskosten, Kostenstellen, Kostenträger.
- Objektbewirtschaftung
- Auftrags- und Vertragswesen
- Objektabwicklung
- Controlling und Qualitätsmanagement uvm.

Infrastrukturelles Gebäudemanagement

- Dienstleistungsmanagement und Kundenorientierung
- Nutzungsoptimierung und Nutzungskonzepte
- Instandhaltungs- und Umzugsmanagement
- Reinigungs- und Hausmeisterdienstleistungen
- Sicherheitswesen und Help Desk Funktionen uvm.

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Qualitäts-/ Projektmanagement / CAFM

- Definition, Begriffserklärungen und Zielsetzung eines Projektes.
- Projektorganisation, Projektkosten und Projektcontrolling.
- EDV-Einsatz zur Flächendokumentation
- Umgang und Einsatz einer CAFM-Software

Betreiberverantwortung

- Rechte und Pflichten im Gebäudemanagement
- Pflichtenübertragung und Exkulpation
- Riskmanagement
- Notfall- und Krisenmanagement

Projektarbeit

- Bearbeiten von Fallbeispielen
- Themenfindung für die prüfungsrelevante Projektarbeit
- Prüfungsvorbereitung

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Hinweis zu unseren Dozenten

Alle eingesetzten Dozenten kommen aus der Praxis und sind im jeweiligen Fachgebiet tätig.

Des Weiteren unterstützen wir den Lernprozess mit mehreren praxisorientierten Workshops und fördern den Dialog in unseren Präsenzphasen.

Unsere Lerneinheit CAFM unterstützen wir mit praktischen Anwendungen an der Software über ein Webportal.

Anmerkung:

Was die Prüfungsvorbereitung und insbesondere die Ausarbeitung der Projektarbeiten anbelangt, so legen wir großen Wert auf regelmäßige Kommunikation und unterstützen Sie auch über die Präsenzphasen hinaus. Wir wollen das Ihre Ausarbeitung den größtmöglichen Nutzen und Anerkennung bringt, da oftmals diese Projektarbeiten in der beruflichen Praxis umgesetzt oder für eine berufliche Veränderung genutzt werden.

Präsenzlehrgang zum Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK)

Die Prüfung besteht aus zwei schriftlichen Prüfungsteilen, einem Fachgespräch und einer Projektarbeit.

- Teil 1 Grundlagen Gebäude- / Facility- und Technisches Gebäudemanagement
- Teil 2 Kaufmännisches- und Infrastrukturelles Gebäudemanagement
- Fachgespräch

Mit der für die Prüfung geforderten Projektarbeit verfolgen wir nachfolgende Zielsetzung:

- Der Teilnehmer muss in der Lage sein, eine Facility Management-Thematik zu analysieren, zu präsentieren und Lösungsvorschläge zu erarbeiten.

Die Projektarbeit sollte so ausgeführt werden, dass sie zur Akquisition oder zur eigenen Bewerbung verwendet werden kann. In vielen Fällen sind die Projektthemen mit der Geschäftsführung abgesprochen und werden später im eigenen Unternehmen umgesetzt.

und endet mit dem anerkannten Titel zum

Fachwirt

für Gebäudemanagement (HWK)

www.kn-facility-management.de

kn-marketing@t-online.de