

Kursstart alle 4 Wochen

# Referent:in Immobilien- und Facility Management mit ALLPLAN

Dieser Lehrgang beinhaltet das kaufmännische, infrastrukturelle und technische Management von Immobilien und Bauobjekten sowie die 2D- und 3D-Konstruktion und die Visualisierung mit ALLPLAN. Du erfährst, wie Künstliche Intelligenz (KI) in deinem beruflichen Umfeld eingesetzt wird.



## Abschlussart

Original ALLPLAN-Zertifikat  
Zertifikat „Referent:in Immobilien- und Facility Management“



## Abschlussprüfung

Praxisbezogene Projektarbeiten mit Abschlusspräsentationen



## Dauer

16 Wochen



## Unterrichtszeiten

Montag bis Freitag von 8:30 bis 15:35 Uhr  
(in Wochen mit Feiertagen von 8:30 bis 17:10 Uhr)



## Nächste Kursstarts

14.10.2024  
11.11.2024  
09.12.2024

## LEHRGANGSZIEL

Der Lehrgang bietet einen systematischen Einstieg in das Immobilienmanagement, inklusive Facility Management, Maklerwesen und Immobilienverwaltung. Im Anschluss bist du in der Lage, immobilienwirtschaftliche Sachverhalte und Bauvorhaben zu bewerten, und verfügst über die nötigen betriebswirtschaftlichen und rechtlichen Kenntnisse, um Immobilienobjekte fachgerecht zu vermieten, zu verpachten und zu verwalten.

Außerdem beherrschst du den Umgang mit ALLPLAN schnell und sicher. Dieses CAD-Programm unterstützt die 2D-Konstruktion und 3D-Modellierung bis hin zum bauteilorientierten Gebäudemodell mit Mengen- und Kostenermittlung (Building Information Modeling).

## ZIELGRUPPE

Dieser Lehrgang richtet sich an Personen aus der Gebäudetechnik, Personen mit Ausbildung im kaufmännischen oder verwaltenden Bereich und Fachkräfte aus den Bereichen Architektur, Bauingenieurwesen, Projektmanagement, die sich im Bereich Facility Management weiterbilden möchten.

## BERUFSAUSSICHTEN

Du kannst in den Bereichen Immobilienverwaltung, Immobilienfinanzierung, Projektentwicklung und Facility Management oder als Makler:in tätig werden.

Dein aussagekräftiges Zertifikat gibt detaillierten Einblick in deine erworbenen Qualifikationen und verbessert deine beruflichen Chancen.

Zudem ist die Software ALLPLAN (früher: Nemetschek) im Bereich Architektur marktführend und kommt in Architektur- und Ingenieurbüros aller Größen zum Einsatz.

## LEHRGANGSINHALTE

### CAD MIT ALLPLAN

#### Arbeitsoberfläche (ca. 1 Tag)

Menüs, Actionbar, Dialogfelder, Optionen

#### Konstruktion 2D (ca. 3 Tage)

Erste Schritte: Linie, Kreis, Polygonzug messen  
Punktfang, Spurverfolgung, Spurlinien, Spurpunkte  
Bearbeitenfunktionen, Änderungsfunktionen  
Layerverwendung und Formateigenschaften  
Formateigenschaften modifizieren, Layerpalette  
Schraffur, Muster, Füllfläche  
2D-Flächenelemente modifizieren  
Musterlinie, Direktmodifikation über Objektgriffe  
Punkte modifizieren, Bemaßung 2D, Texteingabe

#### Projektorganisation (ca. 1 Tag)

Projekt neu, Ebenenmodell  
Bauwerkstruktur, Teilbilder

#### Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

Vorstellung von konkreten KI-Technologien im beruflichen Umfeld  
Anwendungsmöglichkeiten und Praxis-Übungen

#### 3D-Rohbau (ca. 4 Tage)

Fenstereinstellungen und Ansichtsarten, Wände/Einstellungen  
Wände, Fenster, Türen Eigenschaften, Bindungsverhalten  
Wände, Fenster, Türen Eigenschaften, Änderung Eigenschaften  
3D-Änderungs- und Bearbeitungsfunktionen  
Bemaßung 3D, dokumentübergreifend kopieren  
Griffmodifikation Bauteile Punkte modifizieren

#### SmartParts (ca. 1 Tag)

Fenster- und Tür-SmartParts erstellen, in Bibliothek speichern  
Thema Assistenten

### Treppen klassisch (ca. 2 Tage)

Gerade Treppe, viertelgewendelte Treppe, Treppenbauteile und Änderungsmöglichkeiten  
Viertelpodest-Treppe, Halbpodest-Treppe, Wendeltreppe und Änderungsmöglichkeiten

### Treppenmodellierer (ca. 1 Tag)

Viertelpodest-Treppe  
Änderungen Treppe mit Treppenmodellierer  
Änderungsmöglichkeiten

### Geländermodellierer (ca. 1 Tag)

Geländer an Decken (Balkon) und Treppen  
Einstellungen, Varianten Geländer

### Dachformen (ca. 2 Tage)

Dachebene, Dachebenengeometrie, Dachhaut  
Dachlandschaft, Dachflächenfenster, Dachfenster-SmartPart  
Dachebene, Dachebenengeometrie und Dachhaut bei Grundriss L-Form

### Dachgauben (ca. 2 Tage)

Außen- und innenliegende Gauben, Gaubenebene, Gaubenbauteile  
Dachkörper (Gaubenebene) spiegeln und kopieren  
Gaubenbauteile spiegeln und kopieren

### Dachkonstruktion (ca. 2 Tage)

Sparrenverlegung  
Pfetten

### Ableitungen (ca. 3 Tage)

Strukturstufen, Schnittführung und -ableitungen  
Änderungsmöglichkeiten: Schnittableitung und -führung, Gebäudemodell  
Ableitung  
Ansichten und Perspektiven  
Änderungsmöglichkeiten: Ansichtstableitung, Gebäudemodell  
Ergänzung Vordergrund: Höhenkotenbemaßung, Geländeanschlusslinien, 2D – Bibliothekselemente  
Ergänzung Hintergrund: Musterflächen, Füllflächen  
Ableitung Horizontalschnitt

### Planlayout (ca. 2 Tage)

Planstrukturstufen, Seiteneinrichtung, Planelemente  
Planelemente, Planrahmen und Plankopf  
Planelemente bearbeiten  
Planfenster, Projekt- und Planattribute, Beschriftungsbilder, Plankopf ergänzen  
Pixelflächen, Planvorlage  
Druckeinstellung, Planausgabe, Pläne als PDF exportieren

### Innenausbau (ca. 3 Tage)

Raumdefinition, Ausbau- und Flächenparameter  
\*.surf-Dateien zuweisen  
Sonderseiten- und Sonderbodenflächen, Raumauswertung durch Reportlisten (Wfl, Ausbau)  
Sonderseiten- und Sonderbodenflächen  
3D-Möblierung, Makros modifizieren, \*.surf-Dateien modifizieren/skalieren  
3D-Flächenobjekte, 3D-Körper, 3D Modellierung

### Visualisierung (ca. 2 Tage)

Umgebungsvariablen, Außengelände, 3D-Objekte (Bäume, Wege etc.)  
Rendern mit Cineware: Außenbereich, Rendereinstellungen, Hintergrund  
Rendern mit Cineware: Innenbereich, Rendereinstellungen  
Projektlicht, 3D-Lampe, Makroleuchte, Kameraschwenk, Sonnenstudie

### Projektarbeit (ca. 10 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte  
Präsentation der Projektergebnisse

## IMMOBILIENMANAGEMENT

### Grundlagen Immobilienmanagement (ca. 1 Tag)

Immobilien und Immobilienmärkte  
Unternehmen und Beteiligte der Immobilienbranche  
Immobiliennutzungsarten

### Rechtliche Grundlagen (ca. 1 Tag)

Öffentliche Register zur Bodennutzung/Grundbuch  
Grundstückskaufvertrag  
Öffentliches und privates Baurecht  
Immobiliensteuerrecht  
Mietrecht  
Wohnungseigentumsrecht  
Mietverträge schließen und kündigen

### Bewertungsstrategien und Immobilienwirtschaft (ca. 3 Tage)

Standortanalyse  
Investitionsstrategien  
Instandhaltung und Sanierung  
Immobilienbewertung und Bewertungsverfahren  
Real Estate Management  
Asset-Management  
Property-Management  
Portfolio-Management  
Risikomanagement  
Due Diligence  
SWOT-Analyse  
KPI, Kennzahlensysteme, Benchmarks und BSC

### Steuerliche Grundlagen (ca. 1 Tag)

Grundsteuer  
Grunderwerbsteuer  
Bauabzugssteuer  
Umsatzsteuern bei Immobilien

### Versicherungen um die Immobilie (ca. 1 Tag)

Wohngebäudeversicherung  
Grundstückshaftpflichtversicherung  
Hausratversicherung/Privathaftpflichtversicherung  
Elementarschadenversicherung

### Trends im Immobilienmanagement (ca. 1 Tag)

Lebenszyklusphasenmodell  
Life Cycle Costing  
Was ist BIM?  
Green Building und Nachhaltigkeit

### Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte  
Präsentation der Projektergebnisse

## FACILITY MANAGEMENT

### Grundlagen des Facility Managements (ca. 1 Tag)

Definition, Theorie, Praxis, Ziele  
Nutzerperspektive  
Risikomanagement im FM  
Komplexität von IT-System und Software

### Lebenszyklus und Nachhaltigkeit (ca. 2 Tage)

Notwendigkeit eines wirksamen Immobiliencontrollings  
Nachhaltigkeitszertifikate für Gebäude, Green Building nach DGNB, LEED  
Aspekte der Betreiberverantwortung (GEFMA 190)  
Qualitätsmanagement und Qualitätsberichte sowie Haftungsrisiken und deren Berücksichtigung im FM-Vertrag/e-QSS/GEFMA 700ff  
Nutzungsphase nach DIN 32736  
Sanierung, Rückbau, Abriss, energetische Sanierung

### Flächenmanagement (ca. 1 Tag)

Ziele, Kennzahlen, DIN 277, Umrechnungsfaktoren  
Berechnung Mietfläche für gewerblichen Raum  
Arbeitsplatzgestaltung

### Management von Dienstleistungen (ca. 1 Tag)

Hausmeisterdienste  
Reinigungsdienste  
Sicherheitsdienste  
Winterdienste  
Grünanlagenpflege

### Technisches Gebäudemanagement (ca. 2 Tage)

Brandschutztechnik  
Störungserfassung  
Strom-, Wärme- und Kältebereitstellung  
Lüftung und RLT-Anlagen, Richtlinien zum Betrieb, z. B. VDI 6022  
Gebäudeautomatisierung (GA) mit Facility Management  
Instandhaltung nach DIN 31051  
Leistungskennzahlen, Benchmarking

### Energiemanagement (ca. 1 Tag)

Einführung des Energiemanagements/Energiecontrolling  
Anforderungen nach ISO 50001/DIN EN 16001  
EU-Richtlinie „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“  
Novelle KWKG-Gesetz  
EEG-Novelle  
Novelle EEWärmeG  
Stichprobenkontrollsysteme, „EnVEasy“, Bußgeldkompass

### Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte  
Präsentation der Projektergebnisse

## IMMOBILIENVERWALTER:IN

### Rechtliche Grundlagen der Immobilienverwaltung (ca. 3 Tage)

Grundlagen der Miet- und WEG-Verwaltung  
Mietrecht (BGB), Wohnungseigentumsgesetz  
Rechte und Pflichten für Mieter:innen und Wohnungseigentümer:innen  
Sonder- und Gemeinschaftseigentum  
Mietvertrag und Hausordnungen  
Beendigung von Mietverhältnissen

### Eigentümersammlung (ca. 1 Tag)

Ordnungsgemäße Einberufung  
Form, Inhalt und Fristen  
Versammlungsleitung  
Beschlussfassung  
Versammlungsprotokoll

### Grundlagen der Immobilienwirtschaft (ca. 3 Tage)

Mietpreisänderungen  
Versicherungen und Steuern  
Betriebs- und Heizkostenabrechnung und Verordnungen  
Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung  
Instandhaltung, Schönheitsreparaturen und Modernisierung  
Digitale Medien, Glasfaser, 5G  
Energiemanagement, Gebäudeenergiegesetz (GEG) ehemals  
Energieeinsparverordnung (EnEV) und Energieausweis

### Der Versicherungsfall (ca. 1 Tag)

Versicherungsleistungen  
Leistungspflicht der Versicherenden  
Pflichten des Versicherungsnehmenden  
Sachversicherungen  
Haftpflichtversicherungen

### Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte  
Präsentation der Projektergebnisse

## IMMOBILIENMAKLER:IN

### Grundlagen des Maklergeschäfts (ca. 1 Tag)

Das Berufsbild der Immobilienmakler:innen  
Der Immobilienmarkt  
Das Maklerunternehmen, insbesondere §34c Gewerbeordnung  
Preisbildung  
Die Provision: Voraussetzungen und Arten  
Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen, Bebauungsplan  
Grundbucheintrag  
Umwelt- und Energiethemen  
Objektangebot und Objektanalyse

### Rechtliche Grundlagen für Immobilienmakler:innen (ca. 2 Tage)

Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)  
Gesetze und Verordnungen (BauGB, WoFlV, ENEV, Geldwäschegesetz (GWG))  
Miet-, Pacht- und Erbbaurecht  
Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)  
Vertragsrecht  
Wettbewerbsrecht und Verbraucherschutz  
Rechtliche Aspekte der Kundenberatung

### Immobilienfinanzierung (ca. 3 Tage)

Grundlagen der Finanzierung  
Die Immobilie als Kapitalanlage  
Kreditsicherung und Beleihungsprüfung  
Beleihungswert, Verkehrswertermittlungsverfahren  
Förderprogramme

### Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

Vorstellung von konkreten KI-Technologien im beruflichen Umfeld  
Anwendungsmöglichkeiten und Praxis-Übungen

### Marketing und Vertrieb für Immobilienmakler:innen (ca. 1 Tag)

Moralkodex  
Das Exposé  
Social Media  
Besichtigungen  
Optimale Kundenberatung und -betreuung

### Grundlagen der Wertermittlung für Immobilienmakler:innen (ca. 1 Tag)

Vergleichs-, Ertrags- und Sachwertverfahren  
Erkennen und Bewerten von bau- und haustechnischen Mängeln

### Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte  
Präsentation der Projektergebnisse

## UNTERRICHTSKONZEPT

### Didaktisches Konzept

Deine Dozierenden sind sowohl fachlich als auch didaktisch hoch qualifiziert und werden dich vom ersten bis zum letzten Tag unterrichten (kein Selbstlernsystem).  
Du lernst in effektiven Kleingruppen. Die Kurse bestehen in der Regel aus 6 bis 25 Teilnehmenden. Der allgemeine Unterricht wird in allen Kursmodulen durch zahlreiche praxisbezogene Übungen ergänzt. Die Übungsphase ist ein wichtiger Bestandteil des Unterrichts, denn in dieser Zeit verarbeitest du das neu Erlernte und erlangst Sicherheit und Routine in der Anwendung. Im letzten Abschnitt des Lehrgangs findet eine Projektarbeit, eine Fallstudie oder eine Abschlussprüfung statt.

### Virtueller Klassenraum alfaview®

Der Unterricht findet über die moderne Videotechnik alfaview® statt - entweder bequem von zu Hause oder bei uns im Bildungszentrum. Über alfaview® kann sich der gesamte Kurs face-to-face sehen, in lippensynchroner Sprachqualität miteinander kommunizieren und an gemeinsamen Projekten arbeiten. Du kannst selbstverständlich auch deine zugeschalteten Trainer:innen jederzeit live sehen, mit diesen sprechen und du wirst während der gesamten Kursdauer von deinen Dozierenden in Echtzeit unterrichtet. Der Unterricht ist kein E-Learning, sondern echter Live-Präsenzunterricht über Videotechnik.

### FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Alle Lehrgänge werden von der Agentur für Arbeit gefördert und sind nach der Zulassungsverordnung AZAV zertifiziert. Bei der Einreichung eines Bildungsgutscheines oder eines Aktivierungs- und Vermittlungsgutscheines

werden in der Regel die gesamten Lehrgangskosten von Ihrer Förderstelle übernommen.

Eine Förderung ist auch über den Europäischen Sozialfonds (ESF), die Deutsche Rentenversicherung (DRV) oder über regionale Förderprogramme möglich. Als Zeitsoldat:in besteht die Möglichkeit, Weiterbildungen über den Berufsförderungsdienst (BFD) zu besuchen. Auch Firmen können ihre Mitarbeiter:innen über eine Förderung der Agentur für Arbeit (Qualifizierungschancengesetz) qualifizieren lassen.

- ① Änderungen möglich. Die Lehrgangsinhalte werden regelmäßig aktualisiert. Die aktuellen Lehrgangsinhalte findest Du immer unter [smartbuilding.alfatraining.de](https://smartbuilding.alfatraining.de).