

Kursstart alle 4 Wochen

# Referent:in Immobilien- und Facility Management und Umweltschutzbeauftragte:r

Der Kurs beinhaltet das kaufmännische, infrastrukturelle und technische Management von Bauobjekten sowie den Einsatz Künstlicher Intelligenz (KI) in diesem Bereich. Du erwirbst ein Verständnis bezüglich des Umweltrechts und bist in der Lage, Risiken einzuschätzen und Maßnahmen zu ergreifen.



## Abschlussart

Zertifikat „Referent:in Immobilien- und Facility Management“  
Zertifikat „Umweltschutzbeauftragte:r mit TÜV Rheinland geprüfter  
Qualifikation“



## Abschlussprüfung

Praxisbezogene Projektarbeiten mit Abschlusspräsentationen  
Umweltschutzbeauftragte:r mit TÜV Rheinland geprüfter  
Qualifikation



## Dauer

12 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.

Zudem besitzt du nach diesem Lehrgang das nötige Verständnis bezüglich des europäischen und deutschen Umweltrechts. Du bist in der Lage, Risiken einzuschätzen und Maßnahmen zu ergreifen, um alle technischen und organisatorischen Anforderungen eines Unternehmens im Bereich Umweltschutz zu erfüllen.

## 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.

Personen mit zusätzlicher Qualifizierung zur/zum Umweltschutzbeauftragte:n werden sowohl in großen Industrieunternehmen als auch in Behörden gesucht. Vor allem in

Kommunen, Ministerien sowie Landes- und Bundesbehörden finden Umweltschutzbeauftragte Anstellung.

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

## LEHRGANGSINHALTE

### IMMOBILIENMANAGEMENT

#### Grundlagen Immobilienmanagement (ca. 1 Tag)

Immobilien und Immobilienmärkte  
Unternehmen und Beteiligte der Immobilienbranche  
Immobilienutzungsarten

#### 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  
 Gebäudeautomatisation (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 KWK-Gesetz  
 EEG-Novelle  
 Novelle EEWärmeG  
 Stichprobenkontrollsysteme, „EnEveasy“, 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

### **Eigentümerversammlung (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

## UMWELTSCHUTZBEAUFTRAGTE:R MIT TÜV RHEINLAND GEPRÜFTER QUALIFIKATION

### Grundlagen (ca. 4 Tage)

Umweltrecht: Betreiberpflichten, Verantwortlichkeiten, Haftung  
Rechte und Pflichten der Betriebsbeauftragten  
Umwelthaftungsgesetz  
Ordnungswidrigkeiten und Umweltstrafrecht

### Abfallwirtschaft (ca. 3 Tage)

Abfallrecht  
Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz  
Untergesetzliches Regelwerk, u. a. NachwV, AVV, AbfAEV, EfbV  
Abgrenzung Produkt und Abfall, Produkt-Verordnungen (z. B. Gewerbeabfall)

### Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

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

### Gewässerschutz (ca. 3 Tage)

Wasserrecht  
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)  
Abwasserabgabe und Wassernutzungsentgelte  
Indirekteinleiterverordnung  
Untergesetzliches Regelwerk, u. a. AwSV, AbwV (Abwasserbeseitigung/-einleitung, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen)

### Immissionsschutz (ca. 3 Tage)

Immissionsschutzrecht  
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)  
Untergesetzliches Regelwerk zum BImSchG (u. a. BImSchV, TA-Luft, TA-Lärm)  
Weitere relevante gesetzliche Regelungen, u. a. UVPG  
Anlagengenehmigung  
Umsetzung der IED-Richtlinie

### Gefahrstoff-/Chemikalienrecht (ca. 4 Tage)

Grundlagen zum Umgang mit Gefahrstoffen (u. a. GefStoffV, TRGS)  
ChemG  
Anforderungen an die Lagerung gefährlicher Stoffe nach VbF und TRGS  
Sicherheitsdatenblätter und Betriebsanweisungen  
Gefahrgut in Abgrenzung zum Abfallrecht  
Grundlagen GGVSEB, ADR

## Projektarbeit, Zertifizierungsvorbereitung und Zertifizierungsprüfung „Umweltschutzbeauftragte:r mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation“ (ca. 3 Tage)

## 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).