

KOMMUNALES IMMOBILIENMANAGEMENT



Foto © KOTO/stock.adobe.com

ZERTIFIKAT
Fachkraft
„Beauftragte/r
Betreiberverantwortung“
vhw – Bundesverband
für Wohnen und
Stadtentwicklung e.V.

ZERTIFIKAT

Fortbildung zur Fachkraft: Beauftragte/r Betreiberverantwortung

Berufsbegleitender Zertifikatslehrgang

Erlernen Sie spannende und herausfordernde Themen
zur Betreiberverantwortung und Betreiberpflichten

April – Juli 2025

Webinar und Exkursion | WB250542

Zielgruppe

Die Fortbildung richtet sich an:

Fach- und Führungskräfte kommunaler, kirchlicher und anderer (halb-)öffentlicher Verwaltungen, die Aufgaben aus dem Bereich der Betreiberverantwortung von Grundstücken und Gebäuden wahrzunehmen haben

Was Sie mitbringen sollten:

- Interesse am spannenden und herausfordernden Thema Betreiberverantwortung und Betreiberpflichten
- Bereitschaft zur kontinuierlichen Beschäftigung mit dem Thema Betreiberverantwortung aufgrund der häufig wechselnden Rechtsgrundlagen
- Freude sowohl an Theorie als auch an der praktischen Umsetzung. Beides ist erforderlich.

Die Fortbildung ist auf maximal 25 Teilnehmer ausgelegt.

FORTBILDUNG ZUR FACHKRAFT:BEAUFTRAGTE/R BETREIBER-VERANTWORTUNG

Der Betrieb öffentlichen Gebäuden erfordert eine verantwortungsvolle Wahrnehmung der Betreiberpflichten. Nur so kann ein sicherer und funktionaler Betrieb für die Nutzerinnen und Nutzer sichergestellt und die Haftungsrisiken für die Verantwortlichen im kommunalen/öffentlichen Gebäudemanagement vermieden werden.

Dabei stellt die Übernahme der Betreiberverantwortung aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen eine außerordentlich anspruchsvolle Aufgabe dar. Allein der Betrieb von Gebäuden unterliegt mehr als 2.000 Rechtsvorschriften, Richtlinien und Normen, von denen jährlich rund ein Viertel Veränderungen unterliegt. Umso wichtiger, dass diese Aufgabe strukturiert organisiert und die mit der Aufgabe betrauten Mitarbeitenden mit dem erforderlichen Fachwissen

ausgestattet werden. Neben den allgemeinen Prüf- und Wartungspflichten sind z.B. Begehungen der Grundstücke und Gebäude durchzuführen, Gefährdungsbeurteilungen zu erstellen, Handlungsanweisungen zu erlassen und deren Einhaltung zu überwachen. Zudem ist eine lückenlose Dokumentation der Wahrnehmung der Betreiberpflichten erforderlich, die entsprechend archiviert und abrufbereit sein muss.



Ihre Dozenten



Hans-Thomas Damm

Leiter Liegenschaften einer Bundesoberbehörde, Sachverständiger für Schäden an Gebäuden sowie Vorstand des Instituts für Immobilienmanagement und Baufachwissen e.V., Berlin. Er ist Autor des Standardwerkes Verkehrssicherungspflichten in der Immobilienwirtschaft in der 5. Auflage und als Dozent engagiert



Hartmut Hardt

Rechtsanwalt, auf die Wahrnehmung und Umsetzung der Betreiberverantwortung im Facility Management spezialisiert. Mitglied des FM-Beirates und Vorstandsmitglied der VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik. Als Fachkundiger begleitet er die VDI-Richtlinienreihe 3810 „Betreiben und Instandhalten von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen“.

Konzept der Fortbildung

Sie erhalten ein umfangreiches Grundlagenwissen in Verbindung mit der Vermittlung von in der öffentlichen Verwaltung erprobten Instrumentarien für eine qualifizierte und zielorientierte Aufgabenwahrnehmung für den Bereich der Betreiberverantwortung.

In sechs Modulen einschließlich einer Präsenzveranstaltung mit Begehung öffentlicher Gebäude wird berufsbegleitend Grundlagenwissen vermittelt und praktische Handlungsempfehlungen für die täglichen Aufgaben rund um das Thema Betreiberverantwortung gegeben.

Zwischen den einzelnen Veranstaltungen vertiefen Sie selbstständig Ihr Wissen mit online auf unserem vhw-Campus zur Verfügung gestellten Lernmaterial.

Ihr beruflicher Erfolg steht dabei stets im Mittelpunkt. Wir gehen daher auf Ihre speziellen Fragen und die Situationen in Ihrem Arbeitsalltag ein. Sie erarbeiten selbstständig und im Team Lösungsansätze zu einzelnen Themen. So profitieren Sie von den Erfahrungen unserer Dozenten und der Teilnehmenden aus anderen Verwaltungen.

Voraussetzung für die Verleihung des vhw-Zertifikats „Beauftragte/r Betreiberverantwortung“ ist die erfolgreich abgeschlossene Prüfung zum Ende der Fortbildung. Sie können an der Fortbildung auch teilnehmen, ohne die Prüfung abzulegen. In diesem Fall erhalten Sie eine Teilnahmebestätigung.

Aufbau und Inhalte

1. Einheit – Dienstag, 1.04.2025

Rechtspflichten und Regelwerke – Teil 1

Hartmut Hardt

- Zivil- und strafrechtliche Haftung im Kontext Betreiberverantwortung
- Sorgfaltsanforderungen aus technischer Sicht
 - anerkannte Regeln der Technik
 - Stand der Technik
- Deliktsrecht
- Vertragsgestaltung
- Begehen durch Unterlassen
- Wer trägt wann die Beweislast?
- Wann handelt man fahrlässig?

2. Einheit – Montag, 28.04.2025

Rechtspflichten und Regelwerke – Teil 2

Hartmut Hardt

- Grundlagen des Arbeitsschutzes
- Was versteht man unter Betriebssicherheit?
- Verwenden von Arbeitsmitteln und überwachungsbedürftigen Anlagen
- Trinkwasserhygiene auf der Basis der geltenden Trinkwasserverordnung
- Elektrosicherheit und elektrotechnische Organisationsanforderungen nach der VDE 0105-100
- Checklisten und Anforderungen an die Dokumentation

3. Einheit – Montag, 12.05.2025

Rechtspflichten und Regelwerke - Teil 3

Hartmut Hardt

- Betreiben und Instandhalten von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen nach der VDI - Richtlinie MT 3810 Blatt 1
 - Anforderungen an den Betreiber aus der Rolle des Arbeitgebers, des Eigentümers, des Auftraggebers oder des Vermieters
 - Betreiberpflichten aus Gesetz und Vertrag
 - Grundsätze des Betriebens
 - (Nachhaltigkeit/Rechtskonformität/ Lebenszyklusbetrachtung)
 - Unterscheidung von Bedarf und Anforderung
 - Nutzungskonzepte
 - Theoretische Grundlagen Aufbauorganisationen und Ablaufprozesse
 - Technisches Betreiben und Instandhaltung nach der DIN 31051
 - Objektbezogene Betriebs- und Bestandsdokumentation
 - Gestaltung von Betreiberverträge
 - Umsetzungsmöglichkeiten zur Wahrnehmung und Erfüllung der Anforderungen der Betreiberverantwortung.

4. Einheit – Dienstag, 17.06.2025

Umsetzung in die Praxis – Teil 1

Hans-Thomas Damm

- Grundlegende Organisation der Betreiberverantwortung:
 - Aufbauorganisation
 - Organigramme
 - Unternehmensgliederungen
 - Ablauforganisation
- Dienst- und Betriebsanweisungen
- Arbeitsplatzbeschreibungen
- Anforderungen an Qualifizierungen, Fortbildungen, Ausbildungen,
- Kosten- und Rechnungszuordnungen
- Anforderungen an Sicherheitsbegehungen und dafür notwendige Qualifikationen
- Ablauf von Sicherheitsbegehungen
- Sicherheitsbegehungen: Turnus und Intervalle, Wiedervorlagen, Berichte und Mängelbeseitigung

5. Einheit – Dienstag, 24.06.2025

Umsetzung in die Praxis – Teil 2

Hans-Thomas Damm

- Umsetzung der Aufbauorganisation für Corporate und Unternehmen
- Zuordnung der Rollen
- Profile für Sicherheitsbeauftragte, Brandschutzbeauftragte, Gefahrstoffbeauftragte
- Gefährdungsbeurteilungen bei
 - Beschaffung
 - Inbetriebnahme
 - Umnutzung von Werkzeugen und Arbeitsmitteln
- Schnittstellen zwischen Verkehrssicherungspflichten und Arbeitgeberpflichten
- Arbeitsplatzbeschreibungen und Vergütungen
- IT- Unterstützung im Kontext Betreiberverantwortung
 - Anforderungen an Apps zur Sicherheitsbegehung
 - Anforderungen an CAFM Software
 - Standards und Aufbau Pflichtenheft für Beschaffung CAFM-Software
- BIM und Betreiberverantwortung
 - Standards für BIM, Masterplan BIM Bund, AIAs für BIM (Auftraggeberinformationsanforderungen)
 - BIM to FM,
 - Ausblick BIM und KI
 - BIM und Nachhaltigkeit
 - Prüfzyklen für BIM Modelle im Genehmigungsverfahren z.B. Brandschutz
- Internet der Dinge, IOT Anwendungen im Kontext Betreiberverantwortung

6. Einheit – Dienstag, 1.07.2025 – Exkursion

Umsetzung in die Praxis – Teil 3

Dozent: Hans-Thomas Damm

- Exkursion zu einer Schule / Berufsschule. Dort setzen Sie gemeinsam mit Ihrem Dozenten Hans-Thomas Damm die in den Webinaren erlernte Theorie im Rahmen einer Sicherheitsbegehung in die Praxis um.
 - Sicherheitsbegehung
 - Protokollführung
 - Priorisierung

Prüfung

Online Prüfung auf dem vhw Campus im Internet

- Abgabe Hausarbeit (6 Seiten)
- Inhalt der Hausarbeit ist die Beschreibung Ihrer Vorgehensweise bei einer Sicherheitsbegehung eines Gebäudes oder der Beschaffung und Inbetriebnahme eines Arbeitsmittels aus Ihrem Arbeitsalltag

Feedbackgespräche

Umfang der Fortbildung

Der Umfang der Fortbildung beträgt 44 Fortbildungsstunden á 45 Minuten (= 33 Nettostunden), verteilt auf sechs Tage.

Die Einheiten sind nur zusammen buchbar.

Termin und zeitlicher Ablauf

1. Einheit: **Dienstag, 1. April 2025**
2. Einheit: **Montag, 28. April 2025**
3. Einheit: **Montag, 12. Mai 2025**
4. Einheit: **Dienstag, 17. Juni 2025**
5. Einheit: **Dienstag, 21. Juni 2025**
6. Einheit: **Dienstag, 1. Juli 2025, Exkursion**

Die Exkursion am 1. Juli 2025 wird in einer Schule / Berufsschule in einer deutschen Stadt stattfinden. Die Adresse wird zum Beginn des Lehrgangs bekanntgegeben.

Uhrzeit: jeweils 9:30 Uhr – 16:30 Uhr

Webinar-Nr.: WB250542

Preise

2.390 € für Mitglieder des vhw

2.890 € für Nichtmitglieder

In den Teilnahmegebühren sind die Webinarunterlagen enthalten, diese werden als Download in einem Lern-Campusraum zur Verfügung gestellt; hier gibt es auch die Möglichkeit, sich untereinander zu vernetzen und Beiträge in einem Forum zu posten.

Hinweise

Die Veranstaltung wird zur Anerkennung bei der AK und IK Nordrhein-Westfalen eingereicht.

Zertifizierung

Für die abgeschlossene Fortbildung wird das Zertifikat „**Fachkraft als Beauftragte/r in der Betreiberverantwortung**“ vom vhw-Bundesverband für Wohnen und

Stadtentwicklung e.V. vergeben. Das Zertifikat kann nur verliehen werden, wenn die Prüfung zum Ende des Lehrgangs erfolgreich bestanden wird. Die Prüfung besteht aus einer Online Prüfung auf dem vhwCampus, einer maximal sechsseitigen Hausarbeit und einem Feedbackgespräch zur Hausarbeit. Sie können an dem Lehrgang auch ohne Prüfung teilnehmen. In diesem Fall erhalten Sie eine Teilnahmebescheinigung.

Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme

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. Prüfen Sie die Beitrittsmöglichkeit mit unserem frei zugänglichen Test-Raum. Den Link und das Passwort finden Sie auf der Webinar-Detailseite.

Ansprechpartner für inhaltliche Fragen

Jens Becker

T 05624 5089 590

E jbecker@vhw.de

Ansprechpartner für organisatorische Fragen

Ulrike Ferg

T 030 390473-360

E uferg@vhw.de

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Alle Infos und Anmeldung unter [vhw.de/fortbildung/](https://www.vhw.de/fortbildung/) und Eingabe der Veranstaltungsnr. **WB250542** 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 390473-610

Mo bis Do 8:00 – 16:00 Uhr, Fr 8:00 – 13:00 Uhr

E kundenservice@vhw.de

[vhw.de](https://www.vhw.de)



vhw – Bundesverband für Wohnen und
Stadtentwicklung e. V.

Kundenservice

Fritschestraße 27/28 · 10585 Berlin

T 030 390473-610 · E kundenservice@vhw.de