

Basiswissen - Facility Management

„Grundlagen für eine zeitgemäße Objektbewirtschaftung“

Allgemeine Hinweise:

Facility Management ein Thema, welches heute in der Objektbewirtschaftung von Wohnimmobilien und Zweckbauten nicht mehr wegzudenken ist. Immobilieneigentümer / -betreiber und -nutzer streben wirtschaftliche Lösungen an und sind gezwungen rechtssicher zu handeln.

Als Einzel- oder Komplettanbieter generieren heute Facility Services-Unternehmen enorme Umsätze. Auch hier steht die Wirtschaftlichkeit an erster Stelle. Die notwendige Rechtssicherheit findet leider noch nicht durchgängig die Bedeutung, welche es erfordert. Jedoch spätestens im Schadensfall, mit heute schon enormen Schadensersatzforderungen, wird das Thema in den Vordergrund gerückt. Aber da ist es leider schon zu spät!

Facility Management bedeutet für uns die Umsetzung von zeitgemäßer Objektbewirtschaftung, nämlich prozessorientierte und rechtskonforme Dienstleistungserbringung.

Prozessorientierung vermitteln wir auf den Grundlagen der DIN EN 15221 und beim Thema Rechtssicherheit haben wir uns u. a. an die GEFMA-Richtlinien angelehnt.

Wichtig hierbei ist das Erkennen und Bewerten von relevanten Prozessen, nämlich alle die, welche rechtsunsicher sind und/oder Geld kosten. Diese gilt es strukturiert aufzunehmen und letztendlich nach Prioritäten abzuarbeiten.

Des Weiteren dürfen Themen wie Dokumentation, Qualitätsmanagement und das große Thema Nachhaltigkeit nicht aus dem Auge verloren werden. Gerade die gesetzlichen Anforderungen bezüglich Dokumentation muss rechtssicher gehandhabt werden, damit im Falle von Personen- und/oder Sachschäden eine Exkulpation Erfolg hat.

Erwähnung finden auch die Themenbereiche Eigen- und Fremdleistungen. Denn fachlich minder qualifizierte Mitarbeiter und/oder nicht prozessorientierte Fremddienstleister kosten unnötig viel Zeit, Geld und erhöhen zudem das Risikopotenzial.

Facility Management bedeutet auch Standards und Strukturen zu schaffen. Diese sollten im Sinne von Qualitätsmanagement in einem Objektordner abgelegt werden. Vielfach ist die Erstellung eines FM-Handbuches (Leitfaden) sinnvoll.

Facility Management fängt aus unserer Sicht da an, wo andere aufhören zu denken!

Seminarziel:

Vermittlung von Grundwissen für eine zeitgemäße Objektbewirtschaftung von Wohnimmobilien und Zweckbauten, mit dem Ziel die Potenziale, Möglichkeiten und Risiken zu erkennen, um geeignete und notwendige Maßnahmen einleiten zu können.

Zielgruppe:

Führungskräfte, Projekt- und Objektleiter in der Gebäudebewirtschaftung, Instandhaltungsabteilungen und allen Dienstleistungsbereichen im Gebäudelebenszyklus einer Immobilie oder Liegenschaft, aber auch für Neueinsteiger, welche in diesem Dienstleistungssegment tätig werden wollen.

Lerninhalte:

Grundlagen im Facility Management

- Definition, Begriffserklärungen, Aufgabenbereiche und Zielsetzung.
- Prozessoptimierung gemäß DIN EN 15221-1
- Dienstleistungsbereiche im Gebäudelebenszyklus
- operatives und strategisches Facility Management
- Qualitätsmanagement
- Benchmarking und Kennzahlen
- gesetzliche Anforderungen (Betreiberverantwortung)

Tätigkeitsfelder im operativen Facility Management (Facility Services)

- Technisches Gebäudemanagement
- Kaufmännisches Gebäudemanagement
- Infrastrukturelles Gebäudemanagement
- Flächenmanagement
- Dienstleistungspotenziale und Nutzungsoptimierung
- Kostenfaktoren und Nutzerverhalten

Erkennen und Umsetzen von Einsparpotenzialen

- Schwachstellenanalyse (Anforderungsprofil)
- Definition der Kostentreiber
- Prioritätenliste (Umsetzung)
- Pflichtenheft (Angebotsgrundlage)
- Ablaufplanung
- Pflichten bei der Auftragsabwicklung (Gefährdungsbeurteilung)
- Qualitätsstandards
- Controlling

Seminarumfang

- 1 Tag
- Gesamtumfang 8 Stunden

Seminarzeiten

- 09.00 - 16.30 Uhr

Lehrgangsunterlagen

- Unterrichtsmaterial als Nachschlagewerk (digital)

Preis

- 395,- € zzgl. MwSt.
- **Inhouse-Seminar auf Anfrage**

Ansprechpartner: Klaus Neugebauer

Tel. 06322-988 52 72

E-Mail: kn-marketing@t-online.de

Weitere Informationen: <http://www.kn-facility-management.de/tagesseminare>

Ergänzende Informationen für eine zeitgemäße Objektbewirtschaftung:

<https://www.kn-facility-management.de/aktuelles-downloads>

Anmeldung: <https://www.kn-facility-management.de/tagesseminare/anmeldung>