Planung und Bau begleitendes Facility Management - kompakt.

FM frühzeitig planen – für effizienten Betrieb und Nachhaltigkeit.

Seminar	5 Termine verfügbar	Teilnahmebescheinigung
Präsenz / Virtual Classroom	16 Unterrichtseinheiten	Online durchführbar

Seminarnummer: 17060

Stand: 01.11.2026. Alle aktuellen Informationen finden Sie unter https://akademie.tuv.com/s/17060

Fehler, die in der Planungsphase nicht berücksichtigt werden, führen im späteren Betrieb oft zu kostspieligen Nachbesserungen. Häufig liegt der Fokus während der Planung ausschließlich auf der Bauaufgabe, während die spätere Nutzung und der Betrieb vernachlässigt werden. Die Folgen sind aufwendige Umbauten und erhöhte Risiken durch unklare Betreiberverantwortung. Mit der GEFMA-Richtlinie 116 wurde ein „Gamechanger" für die Integration des Facility Managements in der Planungs- und Bauphase geschaffen. Bereits auf Grundlage der Entwurfsplanung lassen sich belastbare FM-Konzepte entwickeln. Diese ermöglichen es, wesentliche Anforderungen an bauliche und technische Anlagen frühzeitig zu formulieren. So wird nicht nur eine nachhaltige Gebäudeplanung gewährleistet, sondern auch eine hohe Prozessqualität im späteren Betrieb erreicht.

Nutzen

- **Vermeidung teurer Nachbesserungen im Betrieb:** Erlernen Sie, wie Sie FM-relevante Anforderungen frühzeitig in der Planungs- und Bauphase integrieren, um kostspielige Umbauten und Risiken in der Betreiberverantwortung zu vermeiden.
- **Nachhaltige und effiziente Gebäudebetriebskonzepte:** Durch die Anwendung der GEFMA 116 und praxisnaher Methoden entwickeln Sie Konzepte, die sowohl Betriebskosten senken als auch die Nutzungsqualität sowie Prozessqualität im Betrieb steigern.
- **Rechtssicherheit und klare Verantwortungszuweisungen:** Erfahren Sie, wie Sie Betreiberpflichten rechtssicher organisieren und delegieren sowie rechtliche Stolpersteine umgehen – von der Dokumentation bis zur Gefährdungsbeurteilung.
- **Praxisorientiertes Expertenwissen für erfolgreiche Projekte:** Profitieren Sie von praktischen Erfahrungsberichten und erprobten Lösungen für Inbetriebnahme-, Betreiber- und Betriebskonzepte, um Ihre Bau- und FM-Projekte effizient und nachhaltig umzusetzen.

® TÜV, TUEV und TUV sind eingetragene Marken. Eine Nutzung und Verwendung bedarf der vorherigen Zustimmung.

Zielgruppe

Das Seminar richtet sich an Fach- und Führungskräfte aus den folgenden Bereichen:
- Gebäudeeigentum und -nutzung in Industrie, öffentlicher Hand, bei Banken/Versicherungen etc.,
- Architektur und TGA-Planung,
- Immobilien-, Asset- und Property Management,
- Projektentwicklung und -steuerung.

Abschluss

Teilnahmebescheinigung

Teilnahmebescheinigung der TÜV Rheinland Akademie.

Inhalte des Seminars

- Einführung und Grundlagen
  - Wie kann Facility Management (FM) und Inbetriebnahmemanagement gelingen?
  - Welche Ziele und Anforderungen aus dem FM sind in der Planungs- und Bauphase wesentlich?
  - Wie können die Betriebskosten gesenkt und die Nutzungsqualität gesteigert werden?
- Nutzerbedarfsanalyse und Betreiberanforderungen
  - Ermittlung und Integration von Nutzer- und Betreiberanforderungen
  - Bedarfsplanung im Bauwesen für Planungs-Soll, Bau-Soll und Betriebs-Soll
- Vertragsgestaltung, Rollen und Leistungsabgrenzung
  - Beauftragung von FM Beratungsleistungen gemäß GEFMA 116
  - Leistungsabgrenzung zwischen Planung, Bau, FM und Inbetriebnahmemanagement
  - Schnittstellenmanagement und Rollenverteilung im Projekt
  - Anforderungen an die Dokumentation für den Gebäudebetrieb
  - CAFM- und Dokumentenmanagement-Systeme: Auswahl, Einführung, Nutzen
  - Digitalisierungstrends im Bau und Betrieb von Gebäuden
- Betriebskonzept und Betreiberkonzept
  - Entwicklung von Betreiber- und Betriebskonzepten
  - Teilkonzepte wie z.B. Sicherheitskonzept, Reinigungs-, Graupflege-, Grünpflege-Konzept, Winterdienst
  - Eigenleistung versus Fremdvergabe, Outsourcing von FM-Leistungen
  - Aufbau der Betriebsorganisation und Personalbedarf
- Inbetriebnahmemanagement (nach VDI 6039 und AHO Heft 39)

® TÜV, TUEV und TUV sind eingetragene Marken. Eine Nutzung und Verwendung bedarf der vorherigen Zustimmung.

  - Ziele, Aufgaben und Methoden des Inbetriebnahmemanagements
  - Planung und Ablauf der Inbetriebnahme: Checklisten, Prüfungen, Schnittstellenmanagement
  - Sicht-, Funktions- und Wirkprinzipprüfungen
  - Einweisungs- und Mängelmanagement
  - Abschluss, Dokumentation und Übergabe an den Betrieb
- Betreiberverantwortung und rechtliche Aspekte
  - Betreiberpflichten und Pflichtenübertragung
  - Rechtssichere Organisation und Delegation von Betreiberverantwortung
  - Regelmäßige Gefährdungsbeurteilungen, Sicherheits- und Risikomanagement
- Erfahrungsberichte aus Bauprojekten mit integriertem FM und Inbetriebnahmemanagement
- Erfolgsfaktoren und typische Stolpersteine
- Diskussion individueller Fragestellungen und Erfahrungsaustausch

Terminübersicht und Buchung

Buchen Sie Ihren Wunschtermin jetzt direkt online unter https://akademie.tuv.com/s/17060 und profitieren Sie von diesen Vorteilen:

- Schneller Buchungsvorgang
- Persönliches Kundenkonto
- Gleichzeitige Buchung für mehrere Teilnehmer:innen

Alternativ können Sie das Bestellformular verwenden, um via Fax oder E-Mail zu bestellen.

® TÜV, TUEV und TUV sind eingetragene Marken. Eine Nutzung und Verwendung bedarf der vorherigen Zustimmung.