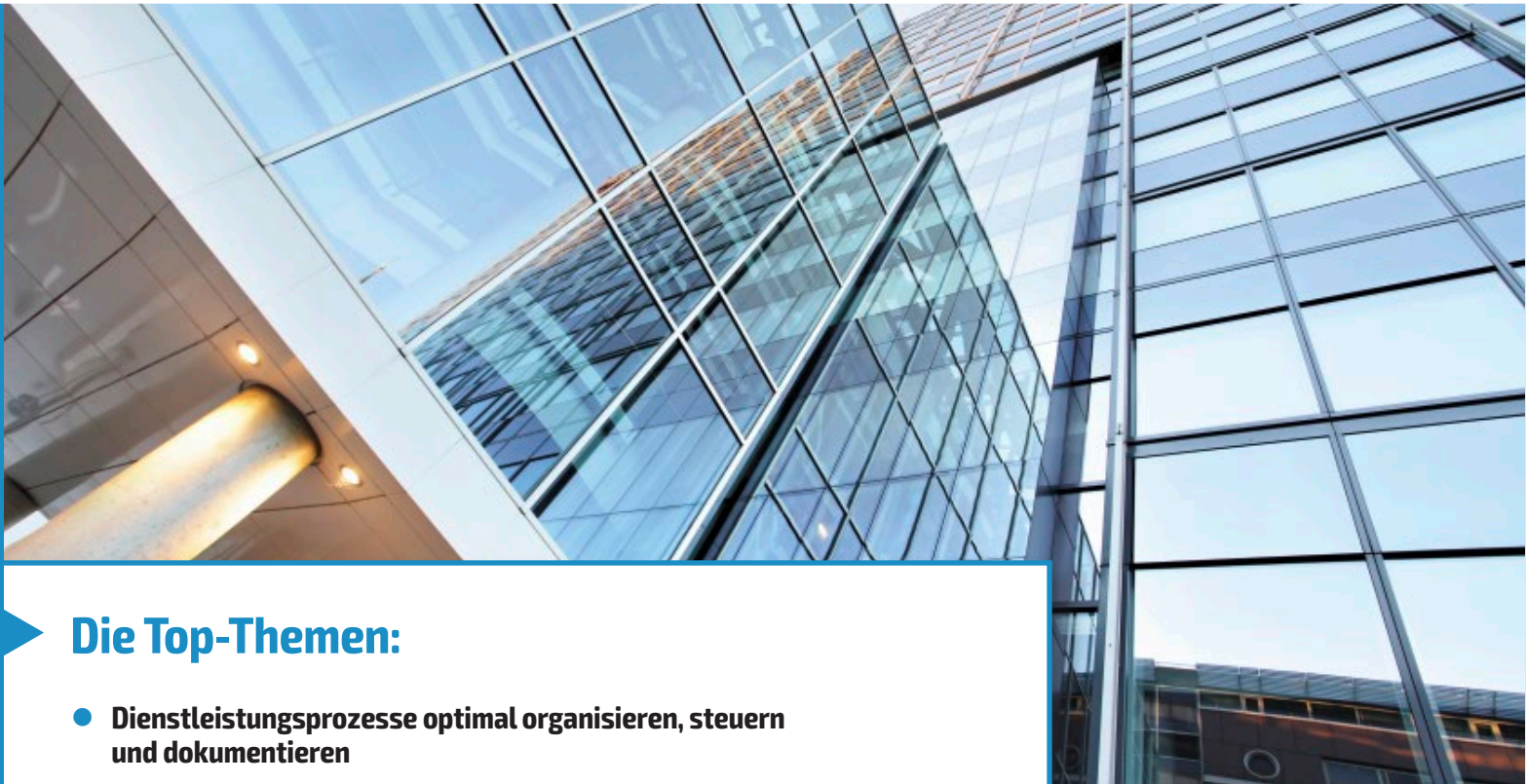


Seminar

Grundlagenwissen Facility Management (FM)



Die Top-Themen:

- **Dienstleistungsprozesse optimal organisieren, steuern und dokumentieren**
- **Betreiberverantwortung und Risiken beim Betrieb von Gebäuden und Anlagen**
- **Aufbau und Funktion von Technischen Anlagen**
- **Die wesentlichen Aspekte der Instandhaltung**
- **Standards, Systeme und Werkzeuge im FM**

Termine und Orte

30. und 31. März 2026
Online

09. und 10. Juli 2026
Köln

26. und 27. Oktober 2026
Berlin

Ihre Seminarleitung

Dr.-Ing. Karl Miller, FM Kompetenz Kompakt, Hannover



Allgemeine Informationen

Zielsetzung

In diesem Seminar werden Ihnen die Grundlagen des Facility Managements für Ihre Gebäudebewirtschaftung vermittelt. Sie erhalten einen Überblick über Aufbau und Funktionsweise der Technischen Anlagen wie Heizungs-, Lüftungs- und Klima-, Trinkwasser-, Strom-, Beleuchtungs- sowie Förderanlagen. Mit diesen Kenntnissen sind Sie in der Lage, die gebäudetechnischen Anlagen zu übernehmen und zu bewerten.

Sie lernen die Technische Gebäudeausrüstung im Spannungsfeld zwischen Eigentümer, Nutzer und Dienstleister effizient zu betreiben und instand zu halten. Dazu gehört grundlegendes Verständnis beispielsweise von Instandhaltungsprozessen für Inspektion, Wartung, Instandsetzung und Prüfung. Zur Datenerfassung und Anlagenaufnahme werden Ihnen die notwendigen Werkzeuge und Systeme vorgestellt.

Nach dem Seminar sind Sie ebenso in der Lage, die grundsätzlichen Risiken beim Betrieb von Gebäuden und Anlagen zu erkennen und Dienstleistungsprozesse zu steuern.

Zielgruppe

Neu- und Quereinsteiger im Facility Management, wie:

- Technische Angestellte, Facility Manager, Objekt Manager, Bauleiter, Architekten und Vertriebsmitarbeiter von Bau- und Liegenschaftsbetrieben, Kommunen, Unternehmen der Industrie und Immobilienverwaltungen
- FM-Dienstleister

Inhouse-Seminar

Dieses Seminar können Sie auch als firmeninterne Schulung buchen:

Wir erstellen Ihnen gerne ein individuelles Angebot. Rufen Sie uns an.

Frau Angela Bungert/Herr Jens Wilk

Tel.: +49 211 6214-200, E-Mail: inhouse@vdi.de

Herr Heinz Küsters



Tel.: +49 211 6214-278, E-Mail: kuesters@vdi.de

Veranstaltungsdokumentation

Jeder Teilnehmer erhält eine Dokumentation wie Präsentationsunterlagen, Handbuch o.ä. und eine VDI Wissensforum-Teilnahmebescheinigung.



Seminarleitung

Dr.-Ing. Karl Miller, FM Kompetenz Kompakt, Hannover



Dr. Miller studierte MSR- und Elektrotechnik an der TU Braunschweig. Nach verschiedenen Stationen bei der Preussag AG übernahm er 1998 die Verantwortung für die technische Bau- und Betriebsabteilung der Karstadt Warenhaus AG. 2003 wechselte er zur MW Zander Facility Management GmbH, und Ende 2009 übernahm er die Gesamtverantwortung für den Unternehmensbereich Gebäudetechnik bei der Dussmann Service Deutschland GmbH.

Dr. Miller gründete 2014 das Unternehmen Service Kompetenz Kompakt und berät und unterstützt namhafte Unternehmen bei Serviceoptimierung, Engineeringprojekten in der TGA, im Energiemanagement und in der Betriebssicherheit. Weiterhin ist er Mitglied in zahlreichen Ausschüssen wie VDI 6039 „Inbetriebnahme-Management für Gebäude – Methoden und Verfahrensweisen für gebäudetechnische Anlagen“, VDI 3810 „Betreiben und Instandhalten von gebäudetechnischen Anlagen“, GEFMA sowie DIN Spiegelausschuss „CEN/TC 348“.



Weitere interessante Veranstaltungen

Intensivkurs Lüftungs- und Klimatechnik

22. bis 26. Juni 2026, Dresden

02. bis 06. November 2026, München

Crashkurs Technische Gebäudeausrüstung (TGA) für Quereinsteiger*innen

28. und 29. April 2026, Köln

05. und 06. August 2026, Frankfurt am Main

16. und 17. November 2026, Online

Seminarinhalte

1. Tag 10:00 bis ca. 17:30 Uhr

2. Tag 09:00 bis ca. 16:00 Uhr

Grundbegriffe im Facility Management (FM)

- Einführung GEFMA (German Facility Management Association), Begriffsdefinitionen und Zielsetzungen
- FM-Strategien und -Taktik
- FM-Organisation und -Prozesse
- Steuerung und Qualitätssicherung in der Dienstleistung
- Personalführung: Motivation, Vertrauen und Risikobegrenzung

Technisches Gebäudemanagement

- Technische Anforderungen und Begriffe
- Relevante technische Normen wie DIN EN, GEFMA, VDI, EnEV, VDMA etc.
- Anlagenstruktur der Technischen Gebäudeausrüstung – Erzeugung, Verteilung, Regelung und Automation
- Technische Anlagen aufnehmen, übernehmen und bewerten
- Gebäudeautomations- und Informationssysteme

Anlagen der Technischen Gebäudeausrüstung

- Wärmeversorgung/Heizungsanlagen
 - » Prinzipieller Aufbau und Übersicht der Systeme
- Lüftung und Klimatisierung
 - » Luftbehandlungsfunktionen durch RLT-Anlagen sowie Komponenten einer Lüftungsanlage
- Wasserver- und Abwasserentsorgung
 - » Anlagen der Trinkwasserversorgung, Feuerlösch- und Sprinkleranlagen sowie Abwassersysteme im Gebäude
- Stark- und Schwachstromanlagen
 - » Netzanschluss und Notstromversorgung
 - » Gefahrenmelde-, Kommunikations- und Informationssysteme
- Beleuchtungstechnik
 - » Beleuchtungsarten, Lebensdauer, Anschaffungskosten, Anforderungen an die Beleuchtung von Arbeitsstätten und Sicherheitsbeleuchtung
- Fördertechnik
 - » Seil- und Hydraulikaufzug, Fahrtreppen und Befahranlagen

Standards, Systeme und Werkzeuge im FM

- Anlagenaufnahme und Datenerfassung
- Zustandserfassung und -bewertung von TGA
- CAFM, Ticket- und Auftragssteuerungssysteme
- Verknüpfung mit Gebäudeautomation und Systemen der technischen Sicherheit
- Technisches Instandhaltungscontrolling

FM- und Gebäudedokumentation

- Gebäude-/Bestandsdokumentation – Dokumentation bei der Konzeption, Planung, Errichtung und Umbau
- Nutzungsdokumentation – z. B. Dokumentation zur Nutzungsvorbereitung sowie im Betrieb

Betriebs- und Instandhaltungsmanagement (Teil 1)

- Grundlagen Instandhaltung
 - » Relevante Normen und Richtlinien wie DIN EN, VDI, GEFMA, RealFM, AMEV etc.
- Strategien für die Instandhaltung
- Instandhaltungsprozesse
 - » Feststellung und Beurteilung des Ist-Zustands
 - » Erstellen eines Wartungsplans, Funktionsprüfung etc.
 - » Inspektion und Wartung
- Störungsmanagement und Schwachstellenanalyse
 - » Organisation der Störungsabwicklung, Störungsbehebung und Bedarfsmeldungen
- Ressourcen- und Ersatzteilmanagement

Betriebs- und Instandhaltungsmanagement (Teil 2)

- Erstprüfungen, Prüfmanagement und Prüfpflichten
 - » Erforderliche Prüfungen – Art, Umfang und Fristen
 - » Prüfzyklen und zugelassene Personen zur Prüfung der Anlagen
 - » Prüfungen nach VDI 6022, VDI/DVGW 6023, BGV A3 (TRBS 2131)
 - » Energetische Inspektion Klimaanlage >12 kW nach EnEV
 - » Sicherstellung des hygienegerechten Betriebs von Verdunstungskühlanlagen nach VDI 2047-2
 - » Brand- und Explosionsschutz

Steuern von Dienstleistung und Dienstleistern

- Festlegung Eigen- und Fremdleistungen
- Ausschreibungsverfahren, Vorbereitung und Durchführung
- Auswahlkriterien für geeignete Partner
- Steuerung der Leistungserbringung und Qualitätssicherung
- FM-Vertragsmodelle wie Wartungsverträge etc.

Betreiberverantwortung

- Verantwortung Eigentümer/Arbeitgeber – Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) etc.
- Betreiberpflichten im Lebenszyklus gemäß VDI 3810
- Gefährdungsbeurteilungen – Überwachung, Umsetzung, Delegation an geeignete Personen oder Organisationen

VDI Wissensforum GmbH | VDI-Platz 1 | 40468 Düsseldorf | Deutschland

Sie haben noch Fragen?
Kontaktieren Sie uns einfach!

VDI Wissensforum GmbH
Kundenzentrum
Postfach 10 11 39
40002 Düsseldorf
Telefon: +49 211 6214-201
Telefax: +49 211 6214-154
E-Mail: wissensforum@vdi.de
www.vdi-wissensforum.de

✓ Ich nehme wie folgt teil (zum Preis p. P. zzgl. MwSt.):

Seminar		
<input type="checkbox"/> 30. und 31. März 2026 Online (075E087033)	<input type="checkbox"/> 09. und 10. Juli 2026 Köln (075E087034)	<input type="checkbox"/> 26. und 27. Oktober 2026 Berlin (075E087035)
EUR 1.640,-	EUR 1.640,-	EUR 1.640,-

www

Ich bin VDI-Mitglied und erhalte **pro Veranstaltungstag EUR 50,- Rabatt** auf die Teilnahmegebühr: VDI-Mitgliedsnummer* _____

*Für den VDI-Mitglieder-Rabatt ist die Angabe der VDI-Mitgliedsnummer erforderlich. Sonderkontingent für Mitarbeiter von Behörden auf Anfrage möglich.

Meine Kontaktdaten:

Nachname _____ Vorname _____

Titel _____ Funktion/Jobtitel _____ Abteilung/Tätigkeitsbereich _____

Firma/Institut _____

Straße/Postfach _____

PLZ, Ort, Land _____

Telefon _____ Mobil _____ E-Mail _____ Fax _____

Abweichende Rechnungsanschrift _____

Datum _____ Unterschrift _____

Teilnehmer mit einer Rechnungsanschrift außerhalb Deutschlands, Österreichs oder der Schweiz bitten wir, mit Kreditkarte zu zahlen. Bitte melden Sie sich über www.vdi-wissensforum.de an. Auf unserer Webseite werden Ihre Kreditkartendaten verschlüsselt übertragen, um die Sicherheit Ihrer Daten zu gewährleisten.

Die **allgemeinen Geschäftsbedingungen** der VDI Wissensforum GmbH finden Sie im Internet: www.vdi-wissensforum.de/de/agb/

Veranstaltungsort(e)

Köln: Leonardo Royal Hotel Köln Am Stadtwald, Dürener Str. 287, 50935 Köln, Tel. +49 221/4676-0,
E-Mail: info.koelnstadtwald@leonardo-hotels.com
Berlin: Ibis Styles Berlin Treptow, Spreestraße 14, 12439 Berlin, Tel. +49 30/63903-0,
E-Mail: info.ber20@gchotelgroup.com

Im Veranstaltungshotel steht Ihnen ein begrenztes **Zimmerkontingent** zu Sonderkonditionen zur Verfügung. Bitte buchen Sie Ihr Zimmer frühzeitig per Telefon oder E-Mail direkt bei dem Hotel mit dem Hinweis auf die „VDI-Veranstaltung“. Weitere Hotels in der Nähe des Veranstaltungsortes finden Sie auch über unseren kostenlosen Service von HRS, www.vdi-wissensforum.de/hrs

Leistungen: Im Leistungsumfang ist die Bereitstellung der Veranstaltungsunterlagen enthalten. Bei Präsenzveranstaltungen werden die Pausengetränke und an jedem vollen Veranstaltungstag ein Mittagessen gestellt.

Exklusiv-Angebot: Als Teilnehmer dieser Veranstaltung bieten wir Ihnen eine 3-monatige, kostenfreie VDI-Probenmitgliedschaft an (dieses Angebot gilt ausschließlich bei Neuaufnahme).

Datenschutz: Die VDI Wissensforum GmbH verwendet die von Ihnen angegebene E-Mail-Adresse, um Sie regelmäßig über ähnliche Veranstaltungen der VDI Wissensforum GmbH zu informieren. Wenn Sie zukünftig keine Informationen und Angebote mehr erhalten möchten, können Sie der Verwendung Ihrer Daten zu diesem Zweck jederzeit widersprechen. Nutzen Sie dazu die E-Mail Adresse wissensforum@vdi.de oder eine andere der oben angegebenen Kontaktmöglichkeiten.

Auf unsere allgemeinen Informationen zur Verwendung Ihrer Daten auf <https://www.vdi-wissensforum.de/datenschutz-print> weisen wir hin. Hiermit bestätige ich die AGBs der VDI Wissensforum GmbH sowie die Richtigkeit der oben angegebenen Daten zur Anmeldung.

Ihre Kontaktdaten haben wir basierend auf Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO (berechtigtes Interesse) zu Werbezwecken erhoben. Unser berechtigtes Interesse liegt in der zielgerichteten Auswahl möglicher Interessenten für unsere Veranstaltungen. Mehr Informationen zur Quelle und der Verwendung Ihrer Daten finden Sie hier: www.wissensforum.de/adressquelle

Mit dem FSC® Warenzeichen werden Holzprodukte ausgezeichnet, die aus verantwortungsvoll bewirtschafteten Wäldern stammen, unabhängig zertifiziert nach den strengen Kriterien des Forest Stewardship Council® (FSC). Für den Druck sämtlicher Programme des VDI Wissensforums werden ausschließlich FSC-Papiere verwendet.

