

Planungs- und baubegleitendes Facility Management



Die Top-Themen:

- Organisation des Gebäudebetriebs und Erstellung eines Betriebskonzepts
- Dringend notwendige Leistungen in der Planungs- und Baubegleitung
- Inbetriebnahmemanagement - Erfolgreich vom Bau in den Betrieb
- Nutzungs- und Lebenszykluskosten früh erkennen und optimieren
- Digitalisierung von Gebäuden (BIM, CAFM, GA) und Nachhaltigkeitskriterien für Neubau und Bestand

Termine und Orte

- 15. und 16. Dezember 2026
Online
- 27. und 28. April 2027
Düsseldorf
- 21. und 22. September 2027
Online

Deine Seminarleitung
Prof. Uwe Rotermund und
Tobias Dominik Rotermund,
beide Geschäftsführer,
Prof. Uwe Rotermund Ingenieurgesellschaft mbH & Co KG,
Höxter



Allgemeine Informationen

Zielsetzung

In der gängigen Planung und Errichtung von Gebäuden werden die Aspekte des professionellen Gebäudebetriebs oftmals nur ungenügend beachtet. Aufgrund der Komplexität der Gebäude, des Technisierungsgrades, der Digitalisierung sowie der Nachhaltigkeitsanforderungen muss der Gebäudebetrieb jedoch frühzeitig geplant und optimiert werden. In diesem Seminar lernst du die wesentlichen Anforderungen für die Organisation eines optimierten Gebäudebetriebs kennen.

Hierfür erfährst du, welche Maßnahmen ein nachhaltiger, kosten- und organisationsoptimierter Betrieb voraussetzt. Anhand von Praxisbeispielen werden alle notwendigen Leistungen vorgestellt und erläutert. Darüber hinaus lernst du die wichtigsten Normen und Richtlinien für den Gebäudebetrieb kennen. Beispielrechnungen zeigen dir die richtige Vorgehensweise zur Berechnung der Nutzungskosten und der langfristigen Lebenszykluskosten. Vergleichswerte aus dem fm.benchmarking helfen dir bei der Bewertung des zu erwartenden Kostenniveaus. Am Ende des Seminars bist du in der Lage eine optimale Projektorganisation zu etablieren, um bei Neubau- und Sanierungsprojekten einen optimierten Gebäudebetrieb sicherzustellen und Lebenszykluskosten zu senken.

Zielgruppe

Das Seminar wendet sich an Fach- und Führungskräfte aus folgenden Bereichen:

- Gebäudeeigentum und -nutzung in Industrie, öffentlicher Hand, Banken/Versicherungen etc.
- Architektur und TGA-Planung
- Immobilien-, Asset- und Property Management
- Projektentwicklung und -steuerung

Inhouse-Seminar

Dieses Seminar kannst du auch als firmeninterne Schulung buchen:

Wir erstellen dir gerne ein individuelles Angebot.
Ruf 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

Alle Teilnehmenden erhalten eine Dokumentation wie Präsentationsunterlagen, Handbuch o.ä. und eine VDI Wissensforum-Teilnahmebescheinigung.



Seminarleitung

Prof. Uwe Rotermund, Geschäftsführer, Prof. Uwe Rotermund Ingenieurgesellschaft mbH & Co KG, Höxter
Tobias Dominik Rotermund, Geschäftsführer, Prof. Uwe Rotermund Ingenieurgesellschaft mbH & Co KG, Höxter



Prof. Dipl.-Ing. Uwe Rotermund M. Eng. TM ist Professor an der FH Münster für Organisation, Facility Management, Immobilien-Lebenszyklus-Management und Nachhaltigkeit. Weiterhin ist er geschäftsführender Gesellschafter der rotermund.ingenieure mit den Arbeitsschwerpunkten Organisation von FM-Abteilungen, Ausschreibung und Controlling von Serviceleistungen, Benchmarking von Kosten und Personalstärken sowie Berechnung und Optimierung von Lebenszykluskosten von Immobilien. Parallel leitet er das verbandsoffene fm.benchmarking 2023. Seit 16 Jahren erstattet er als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Facility Management Gerichts-, Schieds- und Parteigutachten.



Tobias Rotermund B. Eng. M. Sc. ist Geschäftsführer bei rotermund.ingenieure. Seine Schwerpunkte liegen in den Bereichen CREM- und FM-Organisation, der Ermittlung von Lebenszykluskosten und Personalbedarf sowie der Beratung im Kontext von FM-Leistungen und IT-Systemen. Umfangreiche Praxiserfahrungen im Immobilien- und Facility Management, insbesondere in Großprojekten, hat er seit 2014 als Projektleiter gesammelt. Weiterhin ist er Junior-Lounge-Leiter der GEFMA Lounge Niedersachsen und Gründungsmitglied des AREP, dem Alumniverein der Absolventen des Studiengangs „Immobilien- und Facility Management“ in Münster.



Weitere interessante Veranstaltungen

Rechtspflichten des Betreibers im Facility Management

08. und 09. März 2027, Online
21. und 22. Juni 2027, Dortmund

Smart Buildings

25. und 26. Januar 2027, Online
14. und 15. Juni 2027, Berlin

Projektmanagement in der TGA

02. und 03. Februar 2027, Online
13. und 14. Mai 2027, Frankfurt am Main

Seminarinhalte

Präsenz-Seminare:

1. Tag 10:00 bis 17:00 Uhr | **2. Tag** 09:00 bis 15:30 Uhr

Übersicht und Organisation der planungs- und baubegleitenden Leistungen

- Notwendige Leistungen in der Planungs- und Bauphase
- Abgleich mit der Gesamtprojektzeitplanung
- Notwendige Leistungen je HOAI-Phase
- Vorstellung der optimalen Projektorganisation
- Zusammenwirken Projektsteuerer, Architekt, Fachplaner und FM-Beratung

Aufbau FM-Organisation

- Vorstellung möglicher Betreibermodelle
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen für Betreibermodelle
- Notwendiges Betriebskonzept zur Organisation des Gebäudebetriebs
- Inhalte eines Gebäudebetriebskonzeptes
- Berücksichtigung der Anforderungen nach VDI 3810

Organisation der Eigenleistungen

- Normen, Richtlinien u.a. GEFMA 100
- Identifikation von Eigenleistungen
- Notwendige interne Organisation
- Berechnung des Personalbedarfs für Eigenleistungen
- Abschätzung des Personalbedarfs für Fremdleistungen

Sicherstellung der Wahrnehmung der Betreiberverantwortung

- Notwendige Maßnahmen nach GEFMA 190 und VDI 6022
- Identifikation von wesentlichen Eigenleistungen zur Sicherstellung der Gebäudeverfügbarkeit
- Notwendige, resultierende planungs- und baubegleitende Leistungen
- Vorbereitung eines Prüfkatasters sowie der fachgerechten Instandhaltungsleistungen, Schwerpunkt Wartung

Nachhaltigkeit und ESG

- Nachhaltigkeitskriterien in frühen Planungsphasen am Beispiel der SNAP-Methodik
- Nachhaltigkeitszertifizierung nach DGNB, BNB und GEFMA
- Nachhaltigkeits-Check für Planungen und vorbereitende Maßnahmen zur Zertifizierung von Bestandsgebäuden
- Notwendige Berechnungen für ESG-Kriterien

Nutzungs- und Lebenszykluskostenberechnung

- Gliederung der Lebenszykluskosten
- Mögliche Verfahren zur Ermittlung der Lebenszykluskosten (LZK)
- Aufbau eines Berechnungsmodells LZK

Online-Seminare:

1. Tag 09:00 bis 16:00 Uhr | **2. Tag** 09:00 bis 15:30 Uhr

- Praxisbeispiele: LZK für einen Neubau sowie für den Wirtschaftlichkeitsvergleich Neubau/Sanierung
- Mögliche Szenarienberechnungen, z. B. Simulation von Energiepreissteigerungen

Vergleichskennzahlen für die Nutzungs- und Lebenszykluskostenberechnung

- Aufbau des fm.benchmarking Datenpools mit detaillierten Daten
- Die richtige Nutzung des fm.benchmarking im Vergleich mit den Berechnungsergebnissen
- Mögliche Kostenoptimierungspotenziale anhand von Beispielen

Prüfung der Gebäudeplanung

- Sichtung der vorliegenden Planungen in den HOAI-Phasen, der grafischen Darstellungen und Erläuterungsberichte
- Klärung der Leistungsabläufe des technischen Gebäudemanagements
- IT-Systeme in der Planung, Ausführung und im Gebäudebetrieb

Digitalisierungsstrategie und IT-Systeme

- IT-Systeme in der Planung, Ausführung und im Gebäudebetrieb
- Aktuelle Entwicklungen u. a. BIM und Raumautomation
- Erstellung einer langfristigen IT-Strategie
- Zusammenwirken verschiedener Gebäude eines Unternehmens
- Gebäudeautomation als wichtiges Instrument des Gebäudemanagements

Organisation, Dokumentation und Daten

- BIM nach VDI 2552
- Überführung der Daten von Planung/Bau in den Betrieb
- Auswahl und Zusammenwirken mit dem CAFM-System

Ausschreibung und Vergabe von FM-Leistungen

- Ablauf und Projektzeitplanung einer FM-Ausschreibung
- Daten und Inhalte einer FM-Ausschreibung
- Bieterauswahl, Angebotseinholung und Bietergespräche (Besonderheiten des öffentlichen Vergaberechts)
- Notwendige Vergabe der Wartungsverträge an den Errichtenden

Inbetriebnahmemanagement und Start-Up-Phase

- Notwendige Leistungen des Inbetriebnahmemanagements
- Abgleich mit den Anforderungen des Gebäudebetriebs
- Start-Up der Eigen- und Fremdleistungen, IT-Systeme etc.
- Aufbau des notwendigen Monitorings

**Seminar:
Planungs- und baubegleitendes Facility Management**

Jetzt online anmelden
www.vdi-wissensforum.de/
07SE131

**Facility Management
zur Optimierung des
Gebäudebetriebs**

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

Du hast noch Fragen?
Kontaktiere 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		
☐ 15. und 16. Dezember 2026 Online (07SE131013)	☐ 27. und 28. April 2027 Düsseldorf (07SE131014)	☐ 21. und 22. September 2027 Online (07SE131015)
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. Rabatt für Mitarbeitende von Behörden auf Anfrage.

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 findest du im Internet:
www.vdi-wissensforum.de/de/agb/

Veranstaltungsort(e)

Düsseldorf: NH Düsseldorf City Nord, Münsterstr. 232-238, 40470 Düsseldorf, Tel. +49 211/239486-0,
E-Mail: nhduesseldorfcitynord@nh-hotels.com

Im Veranstaltungshotel steht dir ein begrenztes **Zimmerkontingent** zu Sonderkonditionen zur Verfügung. Bitte buche dein 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 findest du auch über unseren kostenlosen Service von HRS, www.vdi-wissensforum.de/hrs

Leistungen: Im Leistungsumfang sind die Pausengetränke und an jedem vollen Veranstaltungstag ein Mittagessen enthalten. Ausführliche Veranstaltungsunterlagen werden den Teilnehmenden am Veranstaltungsort ausgehändigt.

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

Datenschutz: Die VDI Wissensforum GmbH verwendet die von dir angegebene E-Mail-Adresse, um dich regelmäßig über ähnliche Veranstaltungen der VDI Wissensforum GmbH zu informieren. Wenn du zukünftig keine Informationen und Angebote mehr erhalten möchtest, kannst du der Verwendung deiner Daten zu diesem Zweck jederzeit widersprechen. Nutze dazu die E-Mail-Adresse wissensforum@vdi.de oder eine andere der oben angegebenen Kontaktmöglichkeiten.

Auf unsere allgemeinen Informationen zur Verwendung deiner 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.

Deine 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 deiner Daten findest du 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.

