

# Technischer Gebäudemanager - Modul 1

## Grundlagen der technischen Gebäudebewirtschaftung

### Zielgruppe

Mitarbeiter/innen aus den Fachbereichen Hausmeisterdienste, Facilitymanagement und kommunales Gebäudemanagement

Termin	Ort	Landkreis	Beginn / Ende
08.04.2025	78532 Tuttlingen	Tuttlingen	09.00 Uhr - 16.30 Uhr

Tagungsgebühr	Stornokosten
230,00 € je Teilnehmer/in	50% ab 2 Wochen vor dem ersten Seminartag

### Referent/in

Theo Karmann, Fachbüro für Gebäudemanagement von öffentlichen Liegenschaften, Oberstaufen

### Themenschwerpunkte

Das Tätigkeitsfeld der Hausmeister hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Als Hausmeister sind Sie der erste Ansprechpartner für alle technischen und sicherheitstechnischen Belange in einem Gebäude. Sie tragen die Verantwortung für den störungsfreien Betrieb der Gebäudetechnik, sind zuständig für die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften, von Arbeitssicherheitsmaßnahmen, dem Umweltschutz und haben Mitverantwortung für die Sicherstellung der Betreiberverantwortung. Dabei müssen Sie sich mit anspruchsvoller Gebäudeausrüstung befassen und die betrieblichen Anforderungen erfüllen. Das Seminar vermittelt dazu einen Überblick über das Gebäudemanagement und die rechtlichen Pflichten von Hausmeistern.

- **Erwartungen an den Hausmeister**
  - Loyalität
  - Als Vertreter der Kommune
  - Kostenbewusstsein
  - Kommunikation mit Nutzern und Verwaltung
  - Verantwortung
  - „Was keinen Aufschub duldet“
- **Grundlagen der Gebäudebewirtschaftung**
  - Vorschriften, Normen und Gesetze
  - Gebäudemanagement in Kommunen
  - Begriffsdefinitionen im Gebäudemanagement (GM)
  - Betreiben von gebäudetechnischen Anlagen
  - Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung
- **Grundlagen der Sicherheit**
  - Betreiberverantwortung in öffentlichen Gebäuden
    - Wer ist Betreiber?

- Wer ist verantwortliche Person?
  - Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz
    - Pflichten
    - Persönliche Schutzausrüstung (PSA)
  - Unterweisungspflichten
  - Gefährdungsbeurteilung
    - Was ist eine Gefährdungsbeurteilung
    - Wie erstelle ich eine Gefährdungsbeurteilung
    - Praktische Umsetzung
  - Betriebliche Elektrosicherheit – Was ist erlaubt?
  - Umgang mit Arbeitsunfällen und deren Dokumentation
  - Verkehrssicherungspflichten
    - Was bedeutet das für den Hausmeister konkret?
  - Kontrollaufgaben und Kontrollpflichten des Hausmeisters
    - Kontrollaufgaben im Gebäude
    - Kontrollaufgaben im Außenbereich
  - Regelmäßige Prüfpflichten
    - Elektrische Anlagen und Betriebsmittel
    - Technische Anlagen
    - Sicherheitseinrichtungen
- **Haftung und Pflichten des Hausmeisters**
- Pflichtenübergang an den Hausmeister
  - Pflichtverletzung und Pflichtverschulden
  - Aufgabenbeschreibung und Bestellung
  - Dienstanweisungen, Betriebsvorschriften
  - Haftung und Verantwortung
- **Erfahrungsaustausch und Diskussion**

**Hinweis:**

Die Qualifizierungsreihe „Technischer Gebäudemanager“ der Verwaltungsschule des Gemeindetags Baden-Württemberg ist eine strukturierte Weiterbildung in fünf Modulen, bei der die Teilnehmer/innen einen fundierten Überblick über das Gebäudemanagement von öffentlichen Liegenschaften erhalten. Die Module sind sowohl einzeln buchbar als auch kombinierbar. Die Seminarreihe unterstützt die Teilnehmer/innen darin, ihre Kompetenzen als Hausmeister/in zu erweitern und zielgerichtet zu entwickeln. Beim Besuch aller fünf Module wird das Zertifikat „**Technischer Gebäudemanager (VS)**“ erteilt.



Verwaltungsschule  
Haus der Gemeinden  
**Christian Doll**  
Hoffstr. 1 b  
76133 Karlsruhe

Verwaltungsschule  
des Gemeindetags Baden-Württemberg  
Kommunaler Landesverband  
kreisangehöriger Städte und Gemeinden

Haus der Gemeinden  
Hoffstr. 1 b, 76133 Karlsruhe

**Ansprechpartner:**

Christian Doll

☎ +49 721 98446 - 15

📄 +49 721 98446 - 915

✉ christian.doll@verwaltungsschule-bw.de  
www.verwaltungsschule-bw.de

---

## Anmeldung

### Grundlagen der technischen Gebäudebewirtschaftung

---

Veranstaltungsnummer	Termin	Veranstaltungsort	Kreis
<input type="checkbox"/> 253043.32-001	08.04.2025	78532 Tuttlingen	Tuttlingen

Geburtsdatum  
(freiwillige Angabe)

---

Name, Vorname

---

Herr     Frau

Dienststelle

---

Straße

---

Postleitzahl / Ort

---

Telefon

---

Telefax

---

E-Mail

---

Leit-ID

---

Landkreis

---

---

Datum, Stempel, Unterschrift