

Philipp-Holzmann-Schule

Siolistr. 41
60323 Frankfurt am Main



Berufliche Schule der Stadt Frankfurt

Fon: 00 49 (0) 69 . 212 . 3 44 22 + . 3 38 34

Fax: 00 49 (0) 69 . 212 . 3 07 91

poststelle.philipp-holzmann-schule@
stadt-frankfurt.de

www.philipp-holzmann-schule.de

Weiterbildungslehrgang an der Einjährigen Fachschule für Gebäudemanagement in dem Schwerpunkt Immobilienverwaltung von Wohnungseigentum

Abteilungsleiter: Gerd Kremer-Skupien StD
Fachbereichsleiter: André Frese OStR

Am 2. September 2016 beginnt die Philipp-Holzmann-Schule in ihrer Einjährigen Fachschule für Gebäudemanagement erstmalig einen Lehrgang zur Immobilienverwaltung von Wohnungseigentum. Rechtsgrundlage ist die Verordnung über die Ausbildung und Prüfung an Ein- und Zweijährigen Fachschulen vom 05.07.2011 und der gültige Rahmenlehrplan über die Einjährige Fachschule in der Fachrichtung Gebäudemanagement.

1. Philipp-Holzmann-Schule

Seit mehr als 100 Jahren ist die Philipp-Holzmann-Schule mit zweitweise über 5.000 Schüler/innen und Studierenden die größte berufliche Schule für das Bauwesen in Hessen. Man findet hier fast alle Schulformen der beruflichen Aus- und Weiterbildung unter einem Dach. Fast alle Ausbildungsberufe im Zusammenhang mit der Errichtung und Unterhaltung von Immobilien werden an dieser Schule unterrichtet, wie z. B. Maurer, Betonbauer, Fliesenleger, Zimmerer, Dachdecker, Rohrleitungsbauer, Garten- und Landschaftsbauer, Gärtner, Tischler, Anlagenmechaniker, Maler, Fachkräfte für Möbel-, Küchen- und Umzugsservice usw.

Im Weiterbildungsbereich gibt es die Zweijährigen Fachschulen in den Fachrichtungen Bautechnik (Hochbau, Betonbau, Tiefbau sowie Garten- und Landschaftsbau) und Holztechnik und darüber hinaus die Einjährige Fachschule für Gebäudemanagement.

2. Einjährige Fachschule für Gebäudemanagement

Seit 2003 gibt es für die Gebäudeunterhaltung die Einjährige Fachschule für Gebäudemanagement mit verschiedenen Schwerpunktbereichen wie Schulhausverwaltung, Property Management, Gebäudedienstleistung (Objektleitung für Gebäudereinigung und Anlagenmechanik) sowie künftig auch Immobilienmanagement für Wohnungseigentum. Die Einjährige Fachschule ist die erste staatliche Fachschule auf dem Sektor der Gebäudeunterhaltung in der Bundesrepublik Deutschland und deren Weiterbildungslehrgang wird in Teilzeitform über einen Zeitraum von ca. 22 Monaten angeboten.

3. Immobilienverwaltung von Wohnungseigentum

3.1 Berufsbild

Die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten für Hausverwalter von Wohnungseigentum sind weitgehend im WEG im Wohnungseigentumsgesetz geregelt, weitere Aufgaben ergeben sich u. a. aus dem Verwaltervertrag.

Kaufmännische Aufgaben

- Monatliche Sollstellung der Wohngeldbeträge
- Wirtschaftspläne und Abrechnungen erstellen
- Rechnungskontrolle
- Heizkostenabrechnungen veranlassen oder erstellen
- Geldverkehr verwalten und disponieren
- Lastschriftabbuchungen bearbeiten
- Mahnverfahren abwickeln
- Sonderumlagen errechnen und anfordern
- Personalangelegenheiten der Angestellten der WEG regeln (z. B. Hausmeister/ -betreuer, Müllbeauftragte, Verwaltungsbeiräte)
- Verbrauchswerte erfassen

Technische Aufgaben

- Objekte begehen
- Handwerkerangebote ausschreiben und veranlassen
- Preisvergleiche erstellen
- Termine überwachen
- Hausmeister und Hausmeisterdienste einweisen
- öffentliche Genehmigungen einholen
- Wartungsverträge verhandeln und abschließen
- Schlüssel bestellen
- Schadensmeldung gegenüber Versicherung und Verursacher erstatten
- Schadensbeseitigung durch Handwerker veranlassen
- Versicherungsabrechnung durchführen
- Instandsetzungsarbeiten planen und vergeben und abrechnen
- Beauftragen von Sachverständigen
- Informieren über und Berücksichtigen von gesetzlichen Vorschriften vom BGB bis zur StVZO
- technische Verordnungen beachten (Rolltore, Doppelparker, Heizanlagen, Fahrstuhleinrichtungen, Hebe- und Lüftungsanlagen etc.)

Allgemeine Verwalterleistungen

- Korrespondenz mit Eigentümern
- Verhandlung mit Behörden
- Informationen an Beirat und Eigentümer erstellen und zusenden
- Beschwerden bearbeiten
- Maßnahmen zur Fristenwahrung
- Maßnahmen zur Vermeidung von Rechtsnachteilen
- Terminabstimmung, Organisation der Eigentümerversammlung
- Tagesordnung entwerfen für die Eigentümerversammlung
- Sitzungsprotokoll erstellen und an Eigentümer versenden
- bei Gerichtsterminen dabei sein
- Genehmigungen erteilen
- gesetzliche Bestimmungen kennen und einhalten

3.2 Stundentafel

Der Unterricht gliedert sich nach Lernfeldern und Fächern im allgemeinbildenden Bereich sowie im Wahlpflichtfachbereich. Der Fachunterricht wird überwiegend in Lernfeldern unterrichtet. Die Lernfelder berücksichtigen Aufgabengebiete aus der betrieblichen Praxis, zu denen Lernsituationen geschaffen werden, an denen praxisorientiert gelernt wird.

Insgesamt gibt es einen Stundenumfang von 1360 Unterrichtsstunden nach folgender Verteilung:

	Unterrichtsstunden	
	1. Ausbildungsabschnitt	2. Ausbildungsabschnitt
PFLICHTBEREICH		
Allgemeiner Bereich		
Aufgabengebiet Sprache und Kommunikation		
Deutsch	40	40
Englisch	60	40
Aufgabengebiet Gesellschaft und Umwelt		
Politik, Wirtschaft, Recht und Umwelt	40	40
Aufgabengebiet Personalentwicklung		
Berufs- und Arbeitspädagogik I	40	-
Fachrichtungsbezogener Bereich		
Mathematik		100
Lernfelder		
Aufträge mit Methoden des Projektmanagements bearbeiten		80
Liegenschaften verwalten		200
Planen und Durchführen von Organisationsprozessen zum baulichen Gebäudemanagement		160
Planen und Durchführen von Organisationsprozessen zum anlagentechnischen Gebäudemanagement		200
Infrastrukturelles Gebäude- und Dienstleistungsmanagement		160
Projektarbeit		80
WAHLPFLICHTBEREICH		
Informationsverarbeitung		80
Unternehmensführung und Existenzgründung		80
WAHLBEREICH		
Ergänzungen und Vertiefungen des Pflichtbereiches bis	20	20

3.3 Kompetenzen der Weiterbildung in Fächern und Lernfeldern

Es handelt sich bei Einjährigen Fachschule für Gebäudemanagement um eine ganzheitliche Weiterbildungsmaßnahme, die alle notwendigen Kompetenzen für die Immobilienverwaltung von Wohnungseigentum im Sinne des WEG umfasst.

Fach Deutsch

Beispiele für Lernsituationen:

- a) Leitung einer Eigentümerversammlung
- b) Kommunikationstraining
- c) Konfliktmanagement
 - bei Wünschen der Eigentümer und rechtlichen Vorgaben
 - zwischen Eigentümern untereinander
 - zwischen Eigentümer und Bewohner
- d) Protokollführung von Eigentümerversammlungen
- e) Anlegen einer Beschlusssammlung

Fach Politik/Wirtschaft/Recht/Umwelt

Beispiele für Lernsituationen:

- a) Beurteilung von Verfassungsrecht und Wohnungseigentum
- b) Erstellung von einfachen Rechtsgutachten zu Fällen aus dem BGB (Anfechtung, Vertragsrecht), Leistungsstörungen (Verzug, Unmöglichkeit, mangelhafte Leistung, Positive Vertragsverletzung, Culpa in Contrahende etc.), gesetzliche Schuldverhältnisse und Versicherung, Gemeinschaft und Sachenrecht
- c) Erstellung eines Hausmeistervertrages
- d) Beurteilungen von Fällen nach dem WEG und der jeweiligen Rechtsprechung, z. B. Beschlussanfechtung
- e) Durchführung eines gerichtlichen Mahnverfahrens
- f) Finanzierung von Bau- oder Instandsetzungsmaßnahmen
- g) Liquiditätsplanung
- h) Versicherungswesen: Gebäudeversicherung, Glasversicherung, technische Versicherung, Haftpflichtversicherungen, wie z. B. Vermögenshaftpflichtversicherung, Vertrauensschadensversicherung, Abwicklung eines Versicherungsfalles in der Haftpflichtversicherung

Lernfeld 1: Aufträge mit Methoden des Projektmanagements bearbeiten

Beispiele für Lernsituationen:

- a) Aufstellung einer Hausordnung
- b) Sanierung eines Gebäudeteils unter Berücksichtigung der HOAI
- c) Abwicklung von Bauvorhaben im Rahmen der Modernisierung
- d) Installation einer Satellitenempfangsanlage
- e) Ausschreibung von Reinigungsarbeiten

Lernfeld 2: Liegenschaften verwalten

Beispiele für Lernsituationen:

- a) Erstellung einer Jahresabrechnung und von Jahreseinzelabrechnungen nach den Vorschriften ordnungsgemäßer Buchhaltung
- b) Durchsetzung von Hausgeldansprüchen
- c) Erstellung eines Wirtschaftsplans
- d) Bestimmung von Instandhaltungsrücklagen
- e) Ordnungsgemäße Einberufung einer Wohnungseigentümerversammlung
- f) Kalkulation einer einzelnen Wohnungseigentümerversammlung
- g) Heizkostenabrechnung
- h) Bestimmung der Wohn- und Hausgelder
- i) Zusammenstellung der Prüfungsunterlagen für den Verwaltungsbeirat
- j) Zahlungsverkehr und Mahnwesen



Lernfeld 3: Planen und Durchführen von Organisationsprozessen zum baulichen Gebäudemanagement

Beispiele für Lernsituationen:

- a) Energiemanagement unter Berücksichtigung der DIN EN ISO 50001
- b) bauliche Brandschutzmaßnahmen durchführen
- c) Instandsetzungsmaßnahmen an bestimmten Bauteilen durchführen (z. B. Balkon, Fassade, Dach, Fenster, Türen, Decken, Wänden, Tiefgaragen, Geländerkonstruktionen)
- d) Ausschreibung und Vergabe von Baumaßnahmen zur Instandhaltung, Instandsetzung, Sanierung oder Modernisierung
- e) Modernisierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der gültigen technischen Regeln und gesetzlichen Verordnungen (TRGS 519-Asbest, Wärmeschutzverordnung bzw. Energieeinsparverordnung, Schallschutz)



Lernfeld 4: Planen und Durchführen von Organisationsprozessen zum anlagentechnischen Gebäudemanagement

Beispiele für Lernsituationen:

- a) Wartungs- und Sicherheitsvorschriften für Aufzüge anwenden (Aufzugsbuch)
- b) Wartung von Heizungsanlagen, Vermeidung von Inkrustationen in Leitungsrohren
- c) Beachtung der EnEV bei Heizungsneuanlagen
- d) Modernisierung der Elektroinstallation mit KNX
- e) Problematik von Legionellen in der Wasserversorgung beurteilen und Maßnahmen zur Abhilfe veranlassen.



Lernfeld 5: Infrastrukturelles Gebäude- und Dienstleistungsmanagement

Beispiele für Lernsituationen:

- a) Ausschreibung von Reinigungsarbeiten
- b) Reinigungsarbeiten einschätzen und beurteilen
- c) Vergabe von Anpflanzungen sowie Pflege von Außenanlagen
- d) Beschneiden von Bäumen und Sträuchern unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften und der Baumsatzungen der Städte und Gemeinden



3.4 Unterrichtsorganisation

Die Einjährige Fachschule für Gebäudemanagement wird nur in Teilzeitform angeboten und kann nebenberuflich besucht werden. Die Weiterbildung umfasst ca. 22 Monate. Es gelten die Ferien des Landes Hessen (Herbst-, Weihnachts-, Oster- und Sommerferien). Pro Woche fallen ca. 16 Unterrichtsstunden an. Dabei gibt es verschiedene Unterrichtsmodelle, die mit den Teilnehmern abgesprochen werden.

Modell 1:

Montag und Mittwoch von 16:45 bis 20:30 und Freitag von 15:00 bis 19:45 Uhr

Modell 2:

Mittwoch und Freitag von 16:45 bis 19:45 sowie Samstag von 7:30 bis 14:45 Uhr

Modell 3:

Freitag von 15:00 Uhr bis 19:45 Uhr und Samstag von 7:30 Uhr bis 14:45 Uhr sowie zwei Blockseminare von je einer Woche

3.5 Bewerberkreis

Die Weiterbildung zum/zur „Staatlich geprüften Gebäudemanager/in“ im Schwerpunkt Immobilienmanagement für Wohnungseigentum wendet sich in erster Linie an Bewerber, die

- sich als Verwalter für Wohnungseigentum selbständig machen möchten
- die eine Anstellung in der Hausverwaltung suchen
- Mitarbeiter von Hausverwaltungen sind

3.6 Kosten der Weiterbildung

Die Einjährige Fachschule für Gebäudemanagement ist eine staatliche finanzierte Weiterbildungsmaßnahme. Es entsteht lediglich eine Laborgebühr von einmalig 100,00 €.

3.7 Anmeldevoraussetzungen und -modalitäten**Zulassungsvoraussetzungen:**

- Mindestens eine abgeschlossene Berufsausbildung im kaufmännischen Bereich oder in den Berufsfeldern/Gewerken der Bau-, Holz-, Gestaltungs-, Garten- oder Anlagentechnik

oder

- eine fünfjährige Fachpraxis mit Kenntnissen, Fähigkeiten und Fertigkeiten, die einer Berufsausbildung im kaufmännischen Bereich oder in den Berufsfeldern/Gewerken der Bau-, Holz-, Gestaltungs-, Garten- oder Anlagentechnik entspricht. Der Qualifikationsnachweis wird mittels einer Aufnahmeprüfung erbracht.
- Eine mindestens einjährige fachpraktische Tätigkeit im erlernten Beruf soweit nicht eine berufliche Tätigkeit begleitend zum Weiterbildungslehrgang erfolgt.

Aufnahmemodalitäten:

Formlose Bewerbung richten an die Philipp-Holzmann-Schule, Siolistr. 41, 60323 Frankfurt am Main unter Beifügung folgender Unterlagen:

- Tabellarischer Lebenslauf
- Lichtbild
- Facharbeiterbrief bzw. Gesellenbrief
- Abschlusszeugnis der Berufsschule
- Nachweis über eine berufliche Tätigkeit während der Dauer der Weiterbildungsmaßnahme oder eine bereits einjährige Berufspraxis in der Vergangenheit

3.8 Informationsveranstaltung

Die nächste Informationsveranstaltung findet statt

- Mittwoch, 13.07.2016
- 17.30 Uhr
- Philipp-Holzmann-Schule, Siolistr. 41, 60323 Frankfurt am Main, Raum 217

Weitere Informationsveranstaltungen sind der Homepage www.Philipp-Holzmann-Schule.de zu entnehmen.

3.9 Nächster Lehrgang

Beginn des nächsten Lehrgangs: Freitag, 2. September 2016, 15:00 Uhr im Raum 223 in der Philipp-Holzmann-Schule