

Technischer Gebäudemanager - Modul 1

Grundlagen der technischen Gebäudebewirtschaftung

Zielgruppe

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

Termin	Ort	Landkreis	Beginn / Ende
16.04.2026	88348 Bad Saulgau	Sigmaringen	09.00 Uhr - 16.30 Uhr

Tagungsgebühr	Stornokosten
240,00 € 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
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

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

Anmeldung

Grundlagen der technischen Gebäudebewirtschaftung

Veranstaltungsnummer	Termin	Veranstaltungsort	Kreis
☐ 263043.32-001	16.04.2026	88348 Bad Saulgau	Sigmaringen

Geburtsdatum
(freiwillige Angabe)

Name, Vorname

_____ ☐ Herr ☐ Frau

Dienststelle

Straße

Postleitzahl / Ort

Telefon

Telefax

E-Mail

Leit-ID

Landkreis

Datum, Stempel, Unterschrift