



Berner
Fachhochschule



CAS Facility Management KBOB Führen von Betriebsimmobilien

Immer mehr öffentliche und private Liegenschaftsorgane erkennen den Wert respektive die Kostenrelevanz ihrer Betriebsimmobilien. Deshalb suchen sie nach Ansätzen und Lösungen zur Optimierung der Steuerung und Bewirtschaftung ihrer Immobilien-Portfolios.

Inhalt

- 1 2 **Editorial**
- 2 Ziele und Perspektiven
- 3 Zielpublikum und Zulassung
- 3 Studienaufbau
- 3 Methodik
- 3 Arbeitsaufwand
- 3 Trägerschaft
- 4 Kursdauer
- 4 Zertifikat und ECTS

- 5 **Modul 1: Betriebsimmobilien aus Sicht des Investors**

- 6 **Modul 2: Bauplanung und Realisierung**

- 7 **Modul 3: Betriebskonzept/Betriebsführung**

- 8 **Modul 4: Rechnungswesen**

- 9 **Modul 5: Recht**

- 10 **Modul 6: Leistungserbringung aus Sicht des Dienstleisters**

- 11 **Modul 7: Vernetzung der erworbenen Kompetenzen**

- 13 Dozierende

- 15 Organisatorisches

Unternehmensimmobilien mit Potenzial

2

Unsere Zeit ist gekennzeichnet durch einen Wechsel der Unternehmenskulturen. Es lässt sich beobachten, dass alle strategischen Massnahmen in Unternehmen stringent an der Steigerung des Unternehmenswerts ausgerichtet sind. In diesem Zusammenhang erfährt auch der Umgang mit Immobilien einen entscheidenden Wandel. Wurde bisher das Immobilienmanagement als reine Verwaltungsaufgabe begriffen, ist es heute erforderlich, das Potenzial der Ressource «Immobilien» maximal auszunutzen. Die Zielsetzung besteht nicht mehr im Verwalten, sondern in der Erhöhung des Geschäftswertes der Unternehmensimmobilien.

Ziele und Perspektiven

Im Zertifikatskurs CAS Facility Management, Führen von Betriebsimmobilien, bauen die Studierenden ihre Führungs-, Sozial-, Fach- und Bestellkompetenzen aus, indem sie sich mit strategischen und operativen Fragestellungen im Facility Management auseinandersetzen. Sie üben das unternehmerische Denken und Entscheiden unter Beachtung der wesentlichen funktionalen Zusammenhänge und Abhängigkeiten einer öffentlichen oder privaten Organisation und erwerben die Fähigkeit, Betriebsimmobilien im Rahmen der Vorgaben aus der Geschäftsstrategie ganzheitlich, wirtschaftlich und technisch über den gesamten Lebensweg zu steuern.

Die Prozessorientierung und Kostenorientierung ist der prägende Kerngedanke für das Facility Management. Da sich das Facility Management vor allem darüber definiert, unter welcher übergreifenden Zielsetzung und nach welcher Strategie Leistungen zu erbringen sind, muss in einer adäquaten Prozessdefinition auch der Aspekt der Zielorientierung integriert werden. Entscheidend

für die Prozessdefinition im Facility Management ist somit das Prozessziel. Ohne konkrete Zielsetzung für den Prozess geht es lediglich um eine planlose Abarbeitung und Verwaltung einzelner Aufgaben.

Nicht das Verwalten, sondern die Erhöhung des Geschäftswertes der Unternehmensimmobilien ist das Ziel.

3 Zielpublikum und Zulassung

Das CAS Facility Management richtet sich an Architekten, Ingenieure, Immobilienreuhänder, Immobilienverwalter, Immobilienbewirtschafter, Objektverantwortliche etc. der öffentlichen und privaten Liegenschaftsorgane, die mit der Führung von Betriebsimmobilien befasst sind sowie an beauftragte Planer, Bewirtschafter und Dienstleister der genannten Liegenschaftsorgane, die ihre Fach- und Führungskompetenzen im Facility Management erweitern möchten und damit eine Grundlage für ihr berufliches Weiterkommen schaffen.

Studienaufbau

Das CAS Facility Management ist eine berufsbegleitende Weiterbildung bestehend aus 26 Tagen Präsenzunterricht und einem individuellen Selbststudium. Der Zertifikatskurs gliedert sich thematisch in 7 Module. Jedes Modul wird mit einem Kompetenznachweis in Form einer schriftlichen Prüfung, einer Fallstudie oder einer Projektarbeit abgeschlossen.

Methodik

Der Zertifikatskurs CAS Facility Management vermittelt Wissen in Form von Frontalunterricht, Lerngesprächen, Fallstudien mit interdisziplinärem Ansatz, geführtem und freiem Selbststudium sowie den Berichten aus der Praxis, bei denen die Studierenden innovative Immobilien- und Facility Management-Konzepte und Best-Practice-Modelle kennen lernen. Die Kontakte mit der Praxis ermöglichen eine verstärkte Vernetzung mit Fachleuten.

Die Weiterbildung wird auf der Basis einer bestehenden Leitimmobilie geplant und vermittelt. Die Dozierenden und Studierenden haben in den Lektionen diese Leitimmobilie zur Verfügung, an der das Erlernete umgesetzt werden kann. Damit erfolgt der Praxisbezug sehr konkret.

Arbeitsaufwand

Der Studiengang umfasst insgesamt 200 Lektionen, welche auf 26 Studientage aufgeteilt sind. Für die Vor- und Nachbearbeitung, die selbstständigen Übungen und die Vorbereitung der schriftlichen Prüfungen muss mit einem zusätzlichen Arbeitsaufwand von ca. 250 Stunden gerechnet werden.

Trägerschaft

Das CAS Facility Management wird im Auftrag der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) durch die Berner Fachhochschule Architektur, Holz und Bau durchgeführt.

Kursdauer

21. Oktober 2014 bis 5. Juni 2015, Abschlussarbeit Juni/Juli 2015.
Der Unterricht findet jeweils Dienstag–Freitag von 08.00 bis 17.00 Uhr statt, ausser Modul 5, das nur am Dienstag und Mittwoch stattfindet.

Zertifikat und ECTS

Das CAS mit 15 ECTS Credits besteht aus sieben Modulen. Diese können auch einzeln besucht werden. Bei erfolgreichem Abschluss des CAS wird das Zertifikat der Berner Fachhochschule «Certificate of Advanced Studies Facility Management» erteilt. Teilnehmende erhalten das Zertifikat, wenn sie mindestens 80% des Unterrichts besucht haben sowie die geforderten Leistungsnachweise erbracht und bestanden haben.

15 ECTS Credits
entspricht einer
Arbeitsleistung von
ca. 450 Std.

Modul 1: Betriebsimmobilien aus Sicht des Investors

5

Datum	Dienstag, 21.10. bis Freitag, 24.10.2014
Referenten	Oskar Wyss, Felix Graf, Patrik Schmid, Beat Salzmann
Lektionen	30

- Inhalt**
- Begrüssung, Kursorganisation, Kursziele und Programm
 - Vorstellung und Erwartungen der Teilnehmenden
 - Präsentation und Besichtigung Leitimmobilie Ittigen Bern
 - Immobilien- und Portfoliostrategie
 - Rollen, Prozesse und Produkte
 - Immobilienbewertung
 - Die Bedeutung der Wertebetrachtung
 - Unterbringungskonzepte aus der Praxis
 - Feedbackgespräch mit Oskar Wyss und Fabrice Favre

Lernziele Sie kennen den Aufbau und die Inhalte einer Immobilien- und Portfoliostrategie für Betriebsimmobilien sowie die Rollen, Prozesse, Produkte und Wertebetrachtung von Immobilien und können das Erlernte in der Praxis anwenden.

Modul 2: Bauplanung und Realisierung

6

Datum	Dienstag, 25.11. bis Freitag, 28.11.2014
Referenten	Oskar Wyss, Klaus Eichenberger
Lektionen	30

- Inhalt**
- Prüfung Modul 1
 - Leistungsmodell SIA 112
 - Rollen- und Planermodelle
 - FM-gerechte Bauplanung und Realisierung SIA 113
 - FM-Review
 - BIM / CAFM / KBOB-IPB Baudokumentation
 - Feedbackgespräch mit Oskar Wyss und Fabrice Favre

Lernziele

Sie kennen die SIA 112 sowie die Rollen- und Planermodelle, die SIA 113 sowie die FM-gerechte Bauplanung, Realisierung und FM-Reviews, BIM, CAFM und KBOB-IPB Baudokumentation und können das Erlernete in der Praxis anwenden.

Modul 3: Betriebskonzept/Betriebsführung

7

Datum	Dienstag, 13.1. bis Freitag, 16.1.2015
Referenten	Oskar Wyss, Ernst Roth, Felix Graf
Lektionen	30

- Inhalt**
- Prüfung Modul 2
 - Betreibermodelle
 - Rollen
 - Betriebsorganisation
 - Betriebsplanung
 - Ergebnisorientierte Prozessbeschreibung
 - Ableitung Mengengerüst
 - Betriebskonzept in Theorie und Praxis
 - Ressourcenbeschaffung
 - NPK-FM
 - Aufbau Betrieb
 - Regelbetrieb
 - Feedbackgespräch mit Oskar Wyss und Fabrice Favre

Lernziele

Sie kennen die Betreibermodelle und Rollen, die Betriebsorganisation und Betriebsplanung, die ergebnisorientierte Prozessbeschreibung und Ableitung Mengengerüst, das Betriebskonzept, die Ressourcenbeschaffung, den Aufbau Betrieb und Regelbetrieb und können das Erlernete in der Praxis anwenden.

Modul 4: Rechnungswesen

Datum	Dienstag, 24.2. bis Freitag, 27.2.2015
Referenten	Oskar Wyss, Markus Fuchs, Felix Graf, Martin Diem
Lektionen	30

Inhalt

- Prüfung Modul 3
- Rechnungslegungsvorschriften öffentliche Hand und Private
- Verwaltungs- / Finanzvermögen
- FIBU, BEBU
- Finanzplanung
- Umlagen
- Nebenkosten
- Liegenschaftsbuchhaltung
- Bilden von Kennzahlen
- Make or Buy
- Tools (Internetbasierend)
- Kennzahlen und Benchmarks
- FM-Monitor
- Feedbackgespräch mit Felix Graf und Fabrice Favre

Lernziele

Sie kennen die Rechnungslegungsvorschriften der öffentlichen Hand und privater Organisationen, Verwaltungs- und Finanzvermögen, FIBU und BEBU, Finanzplanung und Umlagen, Liegenschaftsbuchhaltung und Nebenkosten, das Bilden von Kennzahlen, Benchmarks, Make or Buy, internetbasierte Tools und können das Erlernte in der Praxis anwenden.

Modul 5: Recht

9

Datum	Dienstag, 24.3. bis Mittwoch, 25.3.2015
Referenten	Oskar Wyss, Beat Flach, Eduard Tüscher, Patrick Starke
Lektionen	15

- Inhalt**
- Prüfung Modul 4
 - Vertragswesen in Theorie und Praxis
 - Beschaffungswesen der öffentlichen Hand und dessen Anwendung in der Praxis
 - Versicherungswesen in Theorie und Praxis (Dienstleistungen, Personal, Riskmanagement)
 - Feedbackgespräch mit Felix Graf und Fabrice Favre

Lernziele Sie kennen das Vertragswesen (Auftrag, Werkvertrag, Mietvertrag, Stockwerkeigentum), das Beschaffungswesen und das Versicherungswesen im Facility Management und können das Erlernte in der Praxis anwenden.

Modul 6: Leistungserbringung aus Sicht des Dienstleisters

10

Datum	Dienstag, 5.5. bis Freitag, 8.5.2015
Referenten	Oskar Wyss, Referenten der Firmen ISS, Hälg, Faro und Bouygues
Moderation	Felix Graf
Lektionen	30

Inhalt

- Prüfung Modul 5
- Rolle FM-Dienstleister als integraler Leistungserbringer
- Grundlagen Betriebskonzept, Kostenstruktur, Leistungsvereinbarung, Ausschreibung Angebotserstellung
- Betriebsplanung aus Sicht Dienstleistungserbringer (LEB 01-08)
- Mandatsübernahme bei Neubauten, Helpdesk
- Leistungen für Betreiben, Instandhalten und Pikett
- Leistungen für Reinigung und Pflege
- Leistungen für Safety&Security (SIBE)
- Leistungen für Versorgen und Entsorgen
- Spezielle Dienste: Flächenmanagement, Belegungsplanung, Umzüge, Post, Catering (Weitere nach Bedarf)
- Feedbackgespräch mit Felix Graf und Fabrice Favre

Lernziele

Sie kennen die Rolle des FM-Dienstleisters als integraler Leistungserbringer, die Betriebsplanung aus Sicht des Dienstleistungserbringers, die Kalkulationen von Leistungen und Innovationen und können das Erlernte in der Praxis anwenden.

Modul 7: Vernetzung der erworbenen Kompetenzen

11

Datum	Dienstag, 2.6. bis Freitag, 5.6.2015
Referenten	Oskar Wyss, Felix Graf, Klaus Gasser, Theodor Steiner, Christine Beck
Lektionen	35

- Inhalt**
- Begrüssungskaffee
 - Inputreferat «Aufgabenstellung FM-Review»
 - Erarbeitung FM-Review
 - Nordic Walking
 - Best-Practice-Modelle und Konzepte
 - Inputreferat «Aufgabenstellung Businessplan»
 - Inputreferat «Aufgabenstellung Betriebskonzept»
 - Führung Magglingen
 - Best-Practice-Modelle und Konzepte
 - Gruppenarbeiten
 - Präsentation FM-Review
 - Präsentation Businessplan und Betriebskonzept
 - Feedbackgespräch mit Oskar Wyss, Felix Graf und Fabrice Favre

Lernziele Sie kennen die Inhalte der Module 1-6 und können das Erlernte in der Praxis anwenden. Dabei geht es um die Erarbeitung eines Businessplans und eines Betriebskonzeptes sowie um die Durchführung von FM-Review anhand eines konkreten Projekts.

Zertifikatsarbeit

Datum	Juni bis Juli 2015
Umfang	ca. 125 – 150 Std. (5 ECTS Credits)

Notizen

Dozierende

- 13 Die Dozierenden sind ausgewiesene Fachleuten aus der Praxis, der Lehre sowie der Forschung und Entwicklung mit langjähriger Erfahrung im Facility Management. Als Experten haben sie sich durch erfolgreiches Wirken in namhaften Institutionen und Projekten ausgewiesen.



Oskar Wyss

Dipl. Ing. FH, dipl. Immobilienökonom NDS / FH
Studienleitung CAS Facility Management KBOB
Prof. für Management und Immobilienökonomie
Bernser Fachhochschule, Burgdorf



Martin Diem

Dipl. Ing. ETH, EMBA HSG, MREM HWZ
Niederlassungsleiter pom+ Consulting AG, Bern



Klaus R. Eichenberger

Dipl. Bauing. ETH
Geschäftsleiter Semtec AG, Thun,
Leitung KTI Forschungsprojekt "Prozessmodell zur nachhaltigen Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung von Immobilien"



Fabrice Favre

Delegierter KBOB
Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Bern



Beat Flach

Jurist der Geschäftsstelle des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins, Zürich



Michael Fuchs

Dipl. Ing. ETH
Departments-Controller IT&O
Raiffeisen Bank St. Gallen



Felix Graf

Dipl. Ing. FH
Geschäftsführer PSS Projects AG, Basel



Ernst Roth

Dipl. Ing. FH, MRICS
Partner bei RESO Partners AG, Glattbrugg



Beat Salzmänn

Dr. Sc. ETH, Dipl. Arch. ETH
Senior Consultant IAZI AG, Zürich



Patrik Schmid

Dipl. Arch. ETH/SIA, MAS ETH MTEC/BWI
Chartered Surveyor MRICS
Partner bei Wüest & Partner AG, Zürich



Patrick Starke

Managing Partner
Starke & Cie GmbH, Riehen



Eduard Tüscher,

Dipl. Ing. FH
Leiter Beratungs-firma für Projekte, öffentliches Beschaffungswesen und
Teuerungsfragen, Kerzers

Organisatorisches

15 Studiengebühren

CHF 8800.–, inkl. Kursunterlagen. Nicht inbegriffen sind die Verpflegungskosten und Kosten für Übernachtungen, Reisekosten und Parkgebühren, Reisekosten bei Exkursionen.

Studienort

Berner Fachhochschule
Architektur, Holz und Bau
Pestalozzistrasse 20
CH-3400 Burgdorf (Modul 7 Magglingen)

Studiensprache

Unterrichtssprache ist Deutsch. Die schriftliche Arbeit sowie die Präsentation erfolgen in Deutsch. Ausnahmen sind bei der Studienleitung zu beantragen.

Individuelles Beratungsgespräch

Studienleiter
Prof. Dipl. Ing. Oskar Wyss, Professor für Management und Immobilien
oskar.wyss@bfh.ch

Organisation und Anmeldung

Berner Fachhochschule
Architektur, Holz und Bau
Sekretariat Weiterbildung
Pestalozzistrasse 20
CH-3400 Burgdorf
Telefon +41 34 426 41 01
Telefax +41 34 426 43 94
wb_bu.ahb@bfh.ch
Anmeldeformular: ahb.bfh.ch/casfacilitymanagement

Anmeldeschluss

30. August 2014

Die Teilnehmerzahl ist begrenzt, die Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens berücksichtigt. Ein Einstieg kurz vor Start des CAS ist nach Absprache mit der Studienleitung möglich. Es besteht die Möglichkeit, bis zur definitiven Anmeldung einen Studienplatz provisorisch und unverbindlich zu reservieren.

Abmeldung

Erfolgt der Rückzug der Anmeldung vor dem publizierten Anmeldeabschluss, so ist dieser ohne Kostenfolge für den/die Studenten/-in. Bei Rückzug der Anmeldung vor Beginn der Weiterbildung sind 50% des zu verrechnenden Betrages geschuldet. Diese Kosten entstehen nicht, wenn durch die annullierende Person ein valabler Ersatz gefunden wird. Der Entscheid, ob die Ersatzperson valabel ist, liegt im Ermessen der BFH und erfolgt anhand der Zulassungsbedingungen für das entsprechende Studium.

Bestätigung

Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Bestätigung. Sollten Kurse bereits ausgebucht sein, nehmen wir mit Ihnen Kontakt auf.

Kursdurchführung oder -absage

Spätestens eine Woche nach dem Anmeldetermin erhalten Sie die Kurseinladung und die Rechnung. Sollte der Kurs nicht durchgeführt werden können, informieren wir Sie sofort nach unserem Entscheid.

MAS EN Bau

Das CAS Facility Management wird dem MAS EN Bau angerechnet.

17 Rechtlicher Hinweis:

Die vorliegende Broschüre dient der allgemeinen Orientierung. Im Zweifelsfall ist der Wortlaut der gesetzlichen Bestimmungen und Reglemente massgebend. Überdies bleiben Änderungen vorbehalten.

1. Auflage, Juni 2014

Berner Fachhochschule

Architektur, Holz und Bau
Sekretariat Weiterbildung
Pestalozzistrasse 20
Postfach 1058
3401 Burgdorf

Telefon +41 34 426 41 01

Fax +41 34 426 43 94

E-Mail wb_bu.ahb@bfh.ch

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der
öffentlichen Bauherren

Conférence de coordination des services de la construction et des
immeubles des maîtres d'ouvrage publics

Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli
immobili dei committenti pubblici

Coordination Group for Construction and Property Services

IPB

Interessengemeinschaft privater
professioneller Bauherren IPB
Geschäftsstelle
Mönchweg 24
3303 Jegenstorf


Verein PPP Schweiz