



Helmut A. Speich

Seminarleiter
Diplom Wirtschaftsingenieur
Langjähriger Leiter einer
Immobilienverwaltungsgesellschaft
Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten &
unbebauten Grundstücken
Mitinitiator des Haus & Grund
Immobilien-Verbundes e.V.
Langjähriger Referent

Termine

06.-07.12.18 - Düsseldorf

Anmeldeschluss 24.10.18
Seminar-Nr. 121840

*** Nach Anmeldeschluss sind Restplätze nur auf Anfrage buchbar.**



Das 1 x 1 der Haustechnik

Garantiert Kosten reduzieren mit praxisbewährten Tipps für die Wohnungswirtschaft

Thema

Das Seminar vermittelt Kenntnisse der Bautechnik sowie Vor- und Nachteile von Baustoffen unter dem Gesichtspunkt der langfristigen, wirtschaftlichen Instandhaltungsplanung, Instandhaltung, Sanierung, Wartung usw. aus Sicht des Verwalters.

Dabei lernt der Teilnehmer auszugsweise die gesetzlichen Regelungen im Rahmen technischer Immobilienbewirtschaftung kennen, um Immobilien besser zu betreuen.

Seminarinhalt

Abrenzung der Begriffe

Instandhaltung – Instandsetzung – Schönheitsreparatur – Sanierung – Modernisierung

Technische Verwaltung im Rahmen der Bewirtschaftung

Pflichten des Vermieters § 536 BGB, Leistungsumfang und Pflichten des Verwalters / Eigentümers
Möglichkeiten u. Grenzen Übertragung der Instandhaltungsaufgaben auf den Mieter
Begehungen und Bestandsaufnahme (Protokolle)
Systematische Mängelerfassung
Raumausstattungs- und -abnahmeprotokoll

Alter des Gebäudebestandes

Typische Schadensbilder verschiedener Bauepochen
Umfang und grobe Kostenschätzung / Planung der Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten

Materialien und Eigenschaften

Lebensdauer von Materialien und Unterhaltskosten für das Gebäude
Beispiele für Möglichkeiten und Kosten von Entsorgung bzw. Recycling von Materialien
Unterschiedliche Nutzung und Anforderung an die Materialien

Instandhaltungsplanung

Kurz-, mittel- und langfristige Planung
Peter'sche Instandhaltungsformel
Unterschiedliche Betrachtung durch Eigentümer, Architekt und Verwalter
Grobe Kostenschätzung, Instandhaltung und Instandsetzung

Zielgruppe

Kaufmännische und betriebswirtschaftliche Fach- und Führungskräfte der Immobilienwirtschaft, des Handels, der Industrie und von Dienstleistungsunternehmen, die eigene oder fremde Immobilien verwalten.

Anmeldung

Die Seminargebühr beträgt inkl. Mittagessen, Pausengetränken/-snacks, Parkgebühren und Seminarunterlagen 1.490,- € zzgl. MwSt.

Ab dem zweiten Teilnehmer gewähren wir einen Nachlass von 10 %.

Tipps zur Instandhaltung und Instandhaltungsplanung, z.B. Planungshilfeprogramm, Kostenvisualisierung
Einfluss der Gebäudegestaltung und des Repräsentationszwecks auf die Unterhaltskosten

Instandhaltungsplanung an expliziten Beispielen

Kostenvergleich Gasetagenheizung zu Zentralheizung
Erkennen und Vermeiden von Schimmelschäden (Taupunktbestimmung)
Sanierung der allgemeinen Haus- und Gebäudetechnik unter Berücksichtigung der Lebensdauer
Behandlung von Außenblechteilen
Exkurs auf Wunsch der Teilnehmer zur Vertragsgestaltung
z. B. mit Hausmeistern, Wartungsfirmen, Überwachung von Hausmeistern, Fremdfirmen, Handwerkern, Wartungsfirmen – Auftragsvergabe BGB/VOB, Bedeutung der Abnahme – Abwicklung von Versicherungsschäden

Auf Wunsch ausgewählte Fragen zur Bau- und Haustechnik

Keller und Fundamente, Fassaden und Balkone, Fenster, Rollläden, Türen, Treppen, Geländer, Fußböden, Wände, Tapeten, Farben, Anstriche, Dächer, Schornsteine und Abluftanlagen, Außenanlagen, Elektro-, Wasser- und Abwasserinstallation, Heizung und Warmwasserversorgung, Kühlanlagen, Lüftungsanlagen
Energiesparverordnung (ENEV) im Bestand, Schallschutz

Warum dieses Seminar für Sie wichtig ist:

- Sie erwerben fundiertes Wissen zu allen bau- und haustechnischen Elementen
- Sie erkennen besondere Prioritäten bei der Instandsetzung.
- Sie gewinnen Sicherheit bei der Kosten-/Nutzenanalyse
- Sie stärken Ihre Kompetenz gegenüber Handwerkern und Mietern