



TECHNIK  
HOCHSCHULE MAINZ  
UNIVERSITY OF  
APPLIED SCIENCE

Stand: 02.02.2021

|  |  |  |      |     |                |                    |   |
|--|--|--|------|-----|----------------|--------------------|---|
| <b>Modulbezeichnung</b>                        | <b>Objektmanagement</b>                          | <b>Studiengang</b>                       |      |     | <b>Pflicht</b> | <b>Wahlpflicht</b> |   |
| Studienabschnitt / Level Kürzel                | -<br>2<br><b>OM</b>                              | <b>Bauingenieurwesen</b>                 |      |     |                |                    |   |
| Fachgebiet                                     | Technik  | <b>Bachelor</b>                          |      |     |                |                    |   |
| Studiensemester                                | Siehe Verlaufsplan                               | Schwerpunkt Baubetrieb                   |      |     |                |                    |   |
| Angebotsturnus                                 | Jährlich, Wintersemester                         | Schwerpunkt Konstruktiv                  |      |     |                |                    |   |
| Dauer des Moduls                               | 1 Semester                                       | Schwerpunkt Umwelt + Planung             |      |     |                |                    |   |
| Sprache  | Deutsch  | <b>Master –Bauen im Bestand-</b>         |      |     |                |                    |   |
| Credits / Gewichtung                           | 5 / 5  | Schwerpunkt Baubetrieb                   |      |     |                |                    |   |
|  |  | Schwerpunkt Konstruktiv                  |      |     |                |                    |   |
|  |  | <b>Internationales Bauingenieurwesen</b> |      |     |                |                    |   |
|  |  | <b>Bachelor</b>                          |      |     |                |                    |   |
|  |  | <b>Bau-, Immobilienmanagement</b>        |      |     |                |                    |   |
|  |  | <b>Technisches Immobilienmanagement</b>  |      |     |                |                    |   |
|  |  | <b>Bachelor BIM</b>                      |      |     |                | X                  |   |
|  |  | <b>Bachelor TIM Dual</b>                 |      |     |                |                    | X |
|  |  | <b>Master BIM</b>                        |      |     |                |                    |   |
|  |  | <b>Master TIM</b>                        |      |     |                |                    |   |
|  |  | <b>Wirtschaftsingenieurwesen (Bau)</b>   |      |     |                |                    |   |
|  |  | <b>Bachelor (PO 2012 und PO 2014)</b>    |      |     |                |                    |   |
| Arbeitsaufwand (work load)                     | 60 h Präsenzzeit = 3 SWS Vorlesung + 1 SWS Übung |  |      |     |                |                    |   |
|  | 90 h Eigenständiges Studium (TIM DUAL 90 h)      |  |      |     |                |                    |   |
|  | 150 h Gesamtaufwand (TIM DUAL 150 h)             |  |      |     |                |                    |   |
| Modulverantwortliche(r)                        | Prof. Dr. Ulrich Bogenstätter                    |  |      |     |                |                    |   |
| Dozent(en)                                     | Holger Basten, Dr. Joachim Liers                 |  |      |     |                |                    |   |
| Veranstaltungsform / Aufteilung in Lehrgebiete | Vorlesung mit Hörsaal- und Praxisübungen         |  |      |     |                |                    |   |
| Voraussetzungen nach Prüfungsordnung           | -  |  |      |     |                |                    |   |
| Empfohlene Voraussetzungen                     |  |  |      |     |                |                    |   |
| Fortschrittskontrolle                          |  |  |      |     |                |                    |   |
| Studienleistung*                               |  | ja                                       | nein | Art |                |                    |   |
|  | Prüfungsvorleistung                              |  | X    |     |                |                    |   |
|  | Eigenständige Leistung                           |  | X    |     |                |                    |   |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Prüfungsleistung          | Projektarbeit, Kolloquium, Klausur mit zukünftiger Änderung der Fachprüfungsordnung geplant   |
| Lern-/Qualifikationsziele | <p><u>Spezifische Lern-/Qualifikationsziele</u><br/> Die Studierenden verfügen über das Wissen und das Verständnis für die eigenständige Bewirtschaftung einer Immobilie als verantwortlicher Objektmanager. Das betrifft die täglichen Aufgaben und Prozesse und als auch die sinnvollen und strategischen Planung der Aufgaben für die Zukunft,</p>   |
| Modulinhalt               | <p>Im Mittelpunkt der Vorlesung steht der Betrieb von Gebäuden und Liegenschaften. Dabei werden die folgenden Themen aus Sicht des Objektmanagers an Beispielen behandelt:</p> <p>Aufgaben des Objektmanagements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abgrenzung des Objektmanagements zu anderen Begrifflichkeiten des Immobilienmanagements</li> <li>• Objektmanagement als eine Managementdisziplin</li> <li>• Dienstleistungscharakter des Objektmanagements</li> </ul> <p>Einhaltung der Betreiberverantwortung (BV)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Betreiberverantwortung im Lebenszyklus einer Immobilie</li> <li>• Rechtsgebiete und Hauptebenen der Regelsetzung der BV</li> <li>• Allgemeine Betreiberpflichten und spezielle Betreiberpflichten im FM</li> <li>• BV beim Umgang mit Gebäude und gebäudetechnischen Anlagen und Umgang mit Arbeitsmitteln</li> <li>• gesetzlich vorgeschriebene Dokumentation</li> <li>• Aufbau einer rechtssicheren Organisation und rechtssichere Übertragung von Betreiberpflichten</li> </ul> <p>Technisches Gebäudemanagement (TGM)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkung von Planung und Inbetriebnahme auf das TGM</li> <li>• Bedienung und Instandhaltung von gebäudetechnischen Anlagen</li> <li>• Realisierung eines betriebssicheren und wirtschaftlichen Gebäudebetriebes</li> <li>• Organisationsstrukturen für die Instandhaltung</li> <li>• Energiemanagement als Bestandteil des TGM</li> </ul> <p>Infrastrukturelles Gebäudemanagement (IGM)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reinigungsmanagement</li> <li>• Tätigkeitsfelder der Hausmeisterdienste</li> </ul> <p>Kaufmännisches Gebäudemanagement (KGM)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungen des KGM</li> <li>• Vertragsmanagement; Vergleich Werkvertrag mit Dienstvertrag; Vertragscontrolling</li> <li>• Treffen von Outsourcing - Entscheidungen</li> <li>• Betriebskostenmanagement: Erfassung der Nutzungskosten; Umlage- und nicht umlagefähige Betriebskosten</li> </ul> <p>Erfolgskontrolle im Objektmanagement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Grundfunktionen des Controllings</li> <li>• Kennzahlen als Werkzeuge des Controllings und Kennzahlenanalyse</li> <li>• Kosten- und Personalbedarfsplanung</li> <li>• Kostenvergleiche über Benchmarking</li> <li>• Wirtschafts- und Mehrjahresplan, Budgetierung</li> </ul> <p>Rahmenbedingungen und Umsetzung des Immobilienportfolios bei der Öffentlichen Hand am Beispiel des Landesbetriebs für Liegenschafts-Baubetreuung des Landes Rheinland-Pfalz (LBB)</p> |

|           |   |
|-----------|---|
|           | •   |
| Literatur | <p>In der Vorlesung verwendete Literatur:</p> <p>Skripte der Lehrenden</p> <p>[Bogenstätter, U. H. (2018)] Bogenstätter, Ulrich (Hrsg.); Basten, Holger; Baum, Ulrich; Dossmann, Martin und Weiler, Thomas; Forster, Peter; Führer, Gerhard; Gallitschke, Siegfried; Giel, Thomas; Glatte, Thomas; Hanke, Bernd; Inderwies, Wolfgang; Korthals, Stefan und Eckel, Emanuel; Krämer, Johannes; Reiß-Fechter, Dagmar; Schaarschmidt, Birgit; Schmitt, Adalbert; Schulirsch, Marc; Strugalla, Ingo; von der Lieth, Jörn und Brauns, Dorit; Warda, Gerd: Immobilienmanagement erfolgreicher Bestandshalter; Berlin: Walter de Gruyter 2018</p> |
| Sonstiges |   |