

# Die 14 Schritte zum Aufbau eines kommunalen Gebäudemanagements

---

**Zielgruppe** Verantwortliche Mitarbeiter:innen aus den Bereichen Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Bauverwaltung, Finanzen, Kämmerei, Rechnungsprüfung und interne Organisation

---

**Ihr Nutzen** Die bisherige Aufgabenwahrnehmung im Liegenschaftswesen besteht, zumeist historisch gewachsen, aus einer Vielzahl verantwortlicher Stellen bzw. beteiligter Ämter. Die Einrichtung eines zentralen Gebäude- und Liegenschaftsmanagements (GLM) leistet einen entscheidenden Beitrag zur wirtschaftlichen Bereitstellung baulicher Anlagen und Grundstücke. Zentrale Ziele eines ganzheitlich ausgerichteten GLMs sind die Entlastung der kommunalen Haushalte und eine langfristige Erhaltung und werterhaltende Bewirtschaftung des kommunalen Vermögens. Ziel des Seminars ist, dass Ihnen ein Leitfaden für die Entwicklung und Einführung eines zentralen Gebäude- und Liegenschaftsmanagements unter Berücksichtigung verwaltungsorganisatorischer, wirtschaftlicher, rechtlicher und personalwirtschaftlicher Gesichtspunkte aufgezeigt wird.

**Inhalt**

1. Bestandserhebung bzw. Immobilienportfolioanalyse
2. Aufgabeninventur
3. Aufbauorganisation und Ausgestaltung des GLM's
4. Analyse und Auswahl CAFM-Software
5. Organisation der Hausmeisterdienste
6. Analyse und Bewertung der Reinigungsdienstleistungen
7. Vertragsinventur mit Objektzuordnung
8. Anpassung der Haushalts- und Bewirtschaftungsstruktur
9. Nutzerschulung
10. Einführung Kosten- und Leistungsrechnung
11. Aufbau und Einführung Energiemanagement
12. Betriebskostenplanung, -berechnung und Abweichungsanalysen
13. Aufbau der strategischen Instandhaltungs- und Investitionsplanung
14. Controlling und Berichtswesen

**Dozent** B & P Management- und Kommunalberatung GmbH

---

**Nummer** D-01-23/25

**Termin** **31. März 2025** von 09:00 bis ca 16:00 Uhr

**Ort** SKSD, Schulgasse 2, 01067 Dresden (Raum s. Aushang 5. Etage)

**Entgelt** 128,00 € Mitglieder des Zweckverbandes  
166,00 € Nichtmitglieder