



# Fachwirt/ Fachwirtin für Gebäudemanagement und Facility Management (HWK)

# Besondere Rechtsvorschriften für die berufliche Fortbildung zum Fachwirt/ zur Fachwirtin für Gebäudemanagement und Facility Management (HWK)

Aufgrund der Beschlüsse des Berufsbildungsausschusses vom 19. April 2021 und der Vollversammlung vom 19. Juli 2021 erlässt die Handwerkskammer Reutlingen als zuständige Stelle nach §§ 42a, 44, 91 Abs. 1 Nr. 4a, 106 Abs. 1 Nr. 10 und 106 Abs. 2 der Handwerksordnung folgende Besondere Rechtsvorschriften für die Fortbildungsprüfungen zum Fachwirt /zur Fachwirtin für Gebäudemanagement und Facility Management (HWK)

## § 1 Ziel der Prüfung und Bezeichnung des Abschlusses

1. Zum Nachweis von Kenntnissen, Fertigkeiten und Erfahrungen, die durch die berufliche Fortbildung zum Fachwirt/zur Fachwirtin für Gebäudemanagement und Facility Management (HWK) erworben worden sind, kann die zuständige Stelle Prüfungen nach §§ 2-7 durchführen.
2. Durch die Prüfung ist festzustellen, ob der Prüfling über die notwendige Qualifikation verfügt, folgende Aufgaben verantwortlich wahrzunehmen:
  1. Integrierte Bewirtschaftung von Immobilien und Liegenschaften unter technischen Gesichtspunkten
  2. Integrierte Bewirtschaftung von Immobilien und Liegenschaften unter kaufmännischen Gesichtspunkten
  3. Integrierte Bewirtschaftung von Immobilien und Liegenschaften unter infrastrukturellen Gesichtspunkten
3. Die erfolgreich abgelegte Prüfung führt zum anerkannten Abschluss „Fachwirt/Fachwirtin für Gebäudemanagement und Facility Management (HWK)“.

## § 2 Zulassungsvoraussetzungen

1. Zur Prüfung ist zuzulassen, wer eine mit Erfolg abgelegte Meisterprüfung in einem Handwerk oder handwerksähnlichem Gewerbe, eine Industriemeisterprüfung oder Technikerprüfung nachweist.
2. Abweichend von Absatz 1 kann zur Prüfung auch zugelassen werden, wer durch Vorlage von Zeugnissen oder auf andere Weise glaubhaft macht, dass er Kenntnisse, Fertigkeiten und Erfahrungen erworben hat, die die Zulassung zur Prüfung rechtfertigen.

## § 3 Gliederung, Inhalt und Dauer der Prüfung

3. Die Prüfung gliedert sich in einen fachtheoretischen und einen fachpraktischen Teil.
4. Die fachtheoretische Prüfung besteht aus den vier Prüfungsbereichen:

### 1. Grundlagen der integrierten Bewirtschaftung von Immobilien und Liegenschaften

Der Prüfling soll nachweisen, dass er in der Lage ist, Grundlagen des Gebäude- und Facility Managements unter Beachtung gesetzlicher Vorschriften und Verordnung sowie einschlägiger Normen und Richtlinien darzustellen und zu beschreiben. Er soll die Verantwortungsbereiche der Betreiber von Gebäuden und Gebäudekomplexen kennen und die Auswahl von IT-Systemen und Gebäudeautomation unter Kosten- und Effizienzgesichtspunkten im Gebäude- und Facility Management vornehmen können. Er soll fachliche Sachverhalte beurteilen und beschreiben. Bei der Aufgabenstellung sollen jeweils mehrere der nachfolgend aufgeführten Qualifikationen verknüpft werden:

- a. Inhalte des Gebäude- und Facility Managements benennen sowie Kompetenzen zur Durchführung einer ganzheitlichen, integrierten Bewirtschaftung von Immobilien und Liegenschaften beschreiben.
- b. Grundlagen in den Bereichen Gebäudeplanung und -flexibilisierung, der Flächenplanung und -gliederung sowie der Baukonstruktion darstellen und daraus resultierende Anforderungen an den anschließenden Betrieb von Immobilien und Liegenschaften beschreiben.
- c. Einsatzbereiche und Zielsetzungen von Informationssystemen im Gebäude- und Facility Management

beschreiben, Management von Aufbau und Zusammenhängen zwischen den Systemtypen darstellen, Systemeinsätze unter fachlichen und ökonomischen Gesichtspunkten bewerten.

- d. Aufbau und Inhalt der Gebäudeautomation beschreiben, die Zusammenführung verschiedener technischer Gewerke erläutern, den integrierten Betrieb über die Management- und Bedieneinrichtung für die Gebäudeautomation darstellen.

## 2. Technisches Gebäude- und Facility Management

Der Prüfling soll nachweisen, dass er in der Lage ist, die Prozesse im Zusammenhang mit technischen Anlagen der Sanitär- und Heizungstechnik, der Elektrotechnik sowie der Lüftungs- und Klimatechnik in Immobilien und Liegenschaften zu managen. Er soll fachliche Sachverhalte beschreiben und beurteilen, um lebenszyklusübergreifend die Prozesse beginnend von der Konzeption, Planung und Errichtung über den Betrieb bis hin zur Verwertung koordinieren und steuern zu können. Bei der Aufgabenstellung sollen jeweils mehrere der nachfolgend aufgeführten Qualifikationen verknüpft werden:

- a. Trink- und Abwasserinstallationen beschreiben und beurteilen sowie die damit im Zusammenhang stehenden Prozesse darstellen.
- b. Elektrotechnische Installationen beschreiben und beurteilen sowie die damit im Zusammenhang stehenden Prozesse darstellen.
- c. Installationen der Heizungstechnik beschreiben und beurteilen sowie die damit im Zusammenhang stehenden Prozesse darstellen.
- d. Raumlufttechnische Installationen beschreiben und beurteilen sowie die damit im Zusammenhang stehenden Prozesse darstellen.

## 3. Kaufmännisches Gebäude- und Facility Management

Der Prüfling soll nachweisen, dass er in der Lage ist, die Prozesse im Zusammenhang mit betriebswirtschaftlichen und rechtlichen Belangen in Immobilien und Liegenschaften zu managen. Er soll betriebswirtschaftliche Methoden und Instrumente kennen und anwenden sowie rechtliche Zusammenhänge kennen und darstellen, um die Prozesse unter betriebswirtschaftlichen und rechtlichen Gesichtspunkten lebenszyklusübergreifend koordinieren und steuern zu können. Bei der Aufgabenstellung sollen jeweils mehrere der nachfolgend aufgeführten Qualifikationen verknüpft werden:

- a. Operative betriebswirtschaftliche Methoden und Instrumente beschreiben und anwenden (Rechnungswesen, Kostenrechnung und spezifische Bereiche des operativen kaufmännischen Gebäudemanagements).
- b. Strategische betriebswirtschaftliche Methoden und Instrumente beschreiben und anwenden (strategisches Management, Investitionsrechnung, Prozesskostenrechnung, Risikomanagement und Performance Measurement).
- c. Personal- und Organisationsstrukturen sowie Projekt- und Konfliktmanagement beschreiben und anwenden.
- d. Einschlägige Rechtsnormen kennen und beschreiben sowie für ausgewählte Bereiche situationsspezifisch anwenden.

## 4. Infrastrukturelles Gebäude- und Facility Management

1. Der Prüfling soll nachweisen, dass er in der Lage ist, die Prozesse im Zusammenhang mit infrastrukturellen Belangen und Services in Immobilien und Liegenschaften zu managen. Er soll die infrastrukturellen Belange sowie die damit im Zusammenhang stehenden Services und die zugehörigen fachlichen Sachverhalte kennen,

beschreiben und beurteilen, um die diesbezüglichen Prozesse lebenszyklusübergreifend koordinieren und steuern zu können. Bei der Aufgabenstellung sollen jeweils mehrere der nachfolgend aufgeführten Qualifikationen verknüpft werden:

- a. Infrastrukturelle Dienstleistungsbereiche und Services darstellen sowie zugehörige Prozesse und Schnittstellen beschreiben.
  - b. Methoden und Instrumente bezüglich Einkauf, Vergabe und Steuerung von intern und extern erbrachten Leistungen kennen und anwenden sowie Qualitätsmanagementsysteme darstellen und anwenden.
  - c. Aufbau und Funktionen von CAFM-Software kennen und darstellen sowie die integrale Abbildung von Prozessen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung von Immobilien und Liegenschaften anwenden.
  - d. Gesetzliche Vorschriften im Zusammenhang mit dem Energiemanagement kennen und beschreiben sowie Methoden und Instrumente des Energiemanagements vor dem Hintergrund einschlägiger Normen beschreiben und anwenden.
2. Die fachtheoretische Prüfung ist schriftlich durchzuführen und soll in jedem Prüfungsbereich 120 Minuten betragen. Die schriftlichen Prüfungen finden jeweils nach Abschluss der fachspezifischen Unterrichtseinheiten statt und können innerhalb eines Zeitraums von maximal 3 Jahren zu unterschiedlichen Zeitpunkten abgelegt werden.
  3. Die vier Prüfungsbereiche innerhalb des fachtheoretischen Teils sind gleich gewichtet. Die schriftliche Prüfung ist in einem der in § 3 Abs. 2 genannten Prüfungsbereiche auf Antrag des Prüflings oder nach Ermessen des Prüfungsausschusses durch eine mündliche Prüfung zu ergänzen (Ergänzungsprüfung), in dem die Prüfungsleistung mit mindestens 30 Punkten und weniger als 50 Punkten bewertet worden ist, wenn dies das Bestehen der Prüfung ermöglicht. Die Ergänzungsprüfung soll nicht länger als 15 Minuten je Prüfling dauern. In diesem Prüfungsbereich sind die Ergebnisse der schriftlichen Prüfung und der Ergänzungsprüfung im Verhältnis 2:1 zu gewichten.
  4. Die Prüfung im fachpraktischen Teil besteht aus zwei Bereichen:
    1. Erstellen einer Projektarbeit
    2. Ein darauf bezogenes Fachgespräch
  5. Die fachpraktische Prüfung erfolgt in Form einer Projektarbeit, die als schriftliche Hausarbeit anzufertigen ist. Dabei soll der Prüfling zeigen, dass er in der Lage ist, Konzepte für die integrierte Bewirtschaftung von Immobilien und Liegenschaften zu entwickeln, Vorhaben zu planen und strukturiert darzustellen. Das konkrete Thema, den Umfang und den Inhalt der Projektarbeit legt der Prüfungsausschuss fest. Die Bearbeitungszeit soll nicht mehr als 6 Monate umfassen.
  6. Die Projektarbeit ist dem Prüfungsausschuss im Rahmen eines Fachgespräches zu präsentieren. Dabei soll der Prüfling zeigen, dass er die der Projektarbeit zugrundeliegenden fachlichen Zusammenhänge aufzeigen, den Ablauf der Projektarbeit begründen und mit der Projektarbeit verbundene berufsbezogene Probleme und deren Lösungen darstellen und bewerten sowie seine Handlungsempfehlung sachlogisch darlegen kann. Die Dauer des Fachgespräches soll 30 Minuten nicht überschreiten. Projektarbeit und Fachgespräch sind im Verhältnis 2:1 zu gewichten.
  7. Die Fachtheoretische Prüfung und fachpraktische Prüfung sind im Verhältnis 4:1 zu gewichten.

## § 4 Anrechnung anderer Prüfungsleistungen

1. Von der Ablegung der Prüfung in einzelnen Prüfungsbereichen kann der Prüfling auf Antrag von der Handwerkskammer befreit werden, wenn er vor einer zuständigen Stelle, einer öffentlichen oder staatlich anerkannten Bildungseinrichtung oder vor einem staatlichen Prüfungsausschuss eine Prüfung bestanden hat, deren Inhalt den Anforderungen des jeweiligen Prüfungsbereichs entspricht.
2. Eine vollständige Freistellung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

## § 5 Bestehen der Prüfung

1. Die Prüfungsleistungen in den fachtheoretischen Prüfungsbereichen gemäß § 3 Abs. 2 und in den fachpraktischen Prüfungsbereichen gemäß § 3 Abs. 4 sind einzeln zu bewerten.
2. Die Prüfung ist bestanden, wenn der Prüfling im Prüfungsbereich „Technisches Gebäude- und Facility Management“, in den weiteren fachtheoretischen Prüfungsbereichen im Durchschnitt und in den fachpraktischen Prüfungsbereichen im Durchschnitt eine mindestens ausreichende Leistung erbracht hat. Die Prüfung ist nicht bestanden, wenn nach durchgeführter mündlicher Ergänzungsprüfung zwei fachtheoretische Prüfungsbereiche mit jeweils mindestens 30 und weniger als 50 Punkten bewertet worden sind.
3. Über das Bestehen der Prüfung ist ein Zeugnis auszustellen, aus dem die Bewertung der vier fachtheoretischen Prüfungsbereiche und des fachpraktischen Prüfungsbereichs hervorgehen muss.

## § 6 Wiederholen von Prüfungsleistungen

Eine Wiederholungsprüfung kann erst nach Ablegung der Prüfung in allen fachtheoretischen Prüfungsbereichen und den beiden fachpraktischen Prüfungsbereichen durchgeführt werden.

## § 7 Anwendung anderer Vorschriften

Die Durchführung der Prüfung richtet sich nach der Prüfungsordnung für die Durchführung der Fortbildungsprüfung für nichthandwerkliche Berufe in der jeweils gültigen Fassung der Handwerkskammer Reutlingen, soweit diese Besonderen Rechtsvorschriften keine abweichende Regelung enthalten.

## § 8 Inkrafttreten

Diese besondere Rechtsvorschrift tritt am Tag nach der Veröffentlichung in der Deutschen Handwerkszeitung (DHZ), Ausgabe Handwerkskammer Reutlingen, in Kraft.

Dieser Beschluss wurde gemäß § 106 Abs. 2 der Handwerksordnung in Verbindung mit §106 Abs. 1, Nr. 10 der Handwerksordnung mit Bescheid des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Baden-Württemberg vom 11. Oktober 2021 (Az: 42-4233.62/20)

Dieser Beschluss wurde am am 23. März 2022 ausgefertigt.

Dieser Beschluss wird hiermit satzungsgemäß veröffentlicht.

Reutlingen, den 8. April 2022  
Handwerkskammer Reutlingen

---

gezeichnet  
Harald Herrmann  
Präsident

Dienstsiegel

---

gezeichnet  
Dr. Joachim Eisert  
Hauptgeschäftsführer