Bauprojekte im Bestand sicher vorbereiten und steuern

Bestandsinformationen bewerten, Unsicherheiten klären und Projektentscheidungen fundiert vorbereiten

Beginn:
14.04.2027 - 09:00 Uhr

Ende:
16.06.2027 - 16:30 Uhr

Dauer:
5,0 Tage

Blended: Ostfildern und Online

Veranstaltungsnr.: **36526.00.001**

Leitung

Dipl.-Ing. Lazaros Amperidis
Alpha Quadrat Bauplanung und Projektmanagement UG

Blended-Learning
EUR 2.390,00
(MwSt.-frei)
Mitgliederpreis
EUR 2.151,00
(MwSt.-frei)

BESCHREIBUNG





Bei Bauprojekten im Bestand ist vieles zunächst unklar. Trotzdem müssen wichtige Entscheidungen getroffen werden – oft auf Grundlage unvollständiger Informationen über das Gebäude. Bestandspläne stimmen nicht immer mit der tatsächlichen Ausführung überein, Genehmigungsstände sind unklar oder neue Befunde verändern bisherige Planungsgrundlagen.

Für Projektverantwortliche stellt sich deshalb nicht nur die Frage, welche Informationen noch beschafft werden müssen. Sie müssen auch beurteilen, wie belastbar vorhandene Unterlagen sind, welche Unsicherheiten vor der nächsten Entscheidung geklärt werden sollten und welche Auswirkungen neue Erkenntnisse auf Planung, Kosten, Termine und Abstimmungen haben können.

Eine systematische Vorgehensweise hilft, Informationslücken frühzeitig zu erkennen, notwendige Klärungen zu priorisieren und Entscheidungen nachvollziehbar vorzubereiten. So lassen sich Bestandsprojekte auch bei einem sich verändernden Erkenntnisstand strukturierter steuern.

Ziel der Weiterbildung

Die modulare Weiterbildung befähigt Sie, Bauprojekte im Bestand auch bei unvollständigen Informationen und neuen Erkenntnissen systematisch vorzubereiten und zu steuern. Sie lernen, Unsicherheiten frühzeitig zu erkennen, erforderliche fachliche Untersuchungen und rechtliche Klärungen zu veranlassen sowie deren Ergebnisse für fundierte Projektentscheidungen zu nutzen.

Nach der Weiterbildung können Sie:

- **Bestandsinformationen bewerten:** Vorhandene Pläne, Bauakten, Genehmigungsstände und Untersuchungsergebnisse hinsichtlich ihrer Belastbarkeit einordnen und Informationslücken erkennen.
- **Unsicherheiten und Risiken strukturieren:** Annahmen dokumentieren, erforderliche Klärungen priorisieren und beurteilen, welche Informationen vor einer Entscheidung benötigt werden und wann sich eine zusätzliche Untersuchung lohnt.
- **Änderungen nachvollziehbar steuern:** Neue Befunde systematisch erfassen, Planungsgrundlagen fortschreiben und mögliche Auswirkungen auf Kosten, Termine und Verträge erkennen.
- **Projektentscheidungen koordinieren:** Beteiligte, Zuständigkeiten und Informationsbedarf abstimmen sowie notwendige Entscheidungen rechtzeitig vorbereiten.
- **Handlungsoptionen bewerten:** Unterschiedliche Vorgehensweisen und ihre möglichen Folgen vergleichen und daraus nachvollziehbare Entscheidungsvorlagen erstellen.

PROGRAMM

Umfang: 36 Unterrichtseinheiten in fünf Modulen, davon drei Präsenzmodule an der TAE mit jeweils acht und zwei Live-Online-Module mit jeweils sechs Unterrichtseinheiten.
Unterrichtszeit: Präsenzmodule jeweils 09:00 bis 16:30 Uhr, Live-Online-Module jeweils 09:00 bis 14:30 Uhr, jeweils einschließlich Pausen.
Verpflegung: Bei den Präsenzmodulen ist die Verpflegung im Teilnahmeentgelt enthalten.

Die modulare Weiterbildung verbindet fachliche Grundlagen mit praktischen Übungen, Fallbeispielen, Diskussionen, Rollenspielen und einem abschließenden Planspiel.
Im Mittelpunkt steht ein durchgängiger Praxisfall: die Umnutzung eines ehemaligen Innenstadtkinos zu Diskothek und Café, ein anonymisierter Fall aus der Projektpraxis des Referenten. Im Verlauf der Weiterbildung erhalten Sie in fünf Informationspaketen neue Informationen zum Gebäude und bearbeiten die daraus entstehenden Fragestellungen, ohne mehr zu wissen, als das Projekt zum jeweiligen Zeitpunkt wusste.
Dabei lernen Sie fünf aufeinander abgestimmte Arbeitshilfen kennen und wenden diese schrittweise an. Die Arbeitshilfen bilden einen zusammenhängenden Prozess. Sie unterstützen dabei, aus unvollständigen Bestandsinformationen schrittweise

nachvollziehbare Entscheidungsgrundlagen zu entwickeln.

Transfer in die eigene Praxis
Nach den Modulen 1 bis 4 wenden Sie die Arbeitshilfe des Moduls in einer Transferaufgabe auf ein Projekt aus Ihrer eigenen Praxis an.
Zu Beginn des folgenden Moduls werden ausgewählte Ergebnisse gemeinsam besprochen. So wird jede Methode einmal im eigenen Projekt erprobt, bevor die nächste hinzukommt.

Modul 1 – 14. April 2027 – Bestandsprojekte belastbar aufsetzen
Präsenz | 09:00–16:30 Uhr | 8 Unterrichtseinheiten, einschließlich 90 Minuten Pausen
Bestandsinformationen prüfen und verlässliche Projektgrundlagen schaffen
Vorhandene Pläne und Unterlagen bilden nicht immer den tatsächlichen Zustand eines Gebäudes ab. Sie lernen, Informationsquellen hinsichtlich ihrer Aussagekraft zu bewerten und offene Fragen zu identifizieren.

Inhalte:

- Besonderheiten und typische Herausforderungen von Bestandsprojekten
- Informationsquellen, Quellenhierarchie und Belastbarkeit von Bestandsunterlagen
- Bewertung von Bestandsplänen, Bauakten und Untersuchungsergebnissen
- Bau- und Nutzungsschichten sowie ihre Wechselwirkungen
- Abwägung zwischen Erhalt und Ersatz vorhandener Bauteile
- Genehmigungsstände, Bestandsrechte und erforderliche Klärungen, an Beispielen aus den Landesbauordnungen Nordrhein-Westfalen und Baden-Württemberg
- Bestandsaufnahme als Leistung: Honorar- und Vertragsfragen nach HOAI
- Werkstatt: Informationsstand-Matrix für ein eigenes Projekt anlegen, Einführung in die Lernplattform und die digitalen Arbeitshilfen

Praxisfall: Bewertung der Ausgangsunterlagen eines ehemaligen Innenstadtkinos (alte Pläne, Bebauungsplan, Fotos, Nutzungswunsch).
Arbeitshilfe: Informationsstand-Matrix zur strukturierten Erfassung und Bewertung vorhandener Informationen.

Modul 2 – 28. April 2027 – Unsicherheiten und Bestandsrisiken beherrschbar machen
Präsenz | 09:00–16:30 Uhr | 8 Unterrichtseinheiten, einschließlich 90 Minuten Pausen
Informationslücken erkennen und notwendige Klärungen priorisieren
Nicht jede offene Frage muss sofort beantwortet werden. Entscheidend ist, welche Unsicherheiten anstehende Entscheidungen beeinflussen. Sie lernen, Informationslücken, Annahmen und Risiken zu unterscheiden und Untersuchungen entsprechend zu priorisieren.

Inhalte:

- Unterschiede zwischen Informationslücken, Annahmen und Risiken
- Typische technische, organisatorische und genehmigungsbezogene Bestandsrisiken, darunter Schadstoffverdacht im Bestand
- Systematische Bewertung und Priorisierung von Unsicherheiten
- Wert zusätzlicher Informationen für Projektentscheidungen: wann sich eine Untersuchung lohnt
- Festlegung von Untersuchungsbedarf und Klärungsmaßnahmen
- Eskalationsschwellen und Umgang mit verbleibenden Unsicherheiten
- Vertiefung: Klärungsregister für das eigene Projekt mit Prüfterminen

Praxisfall: Neue Nutzungsanforderungen und Abweichungen im Kinobestand.
Arbeitshilfe: Klärungsregister zur Dokumentation, Priorisierung und Nachverfolgung offener Fragen.

Modul 3 – 12. Mai 2027 – Mit einem sich verändernden Erkenntnisstand steuern
Live-Online | 09:00–14:30 Uhr | 6 Unterrichtseinheiten, einschließlich 60 Minuten Pausen
Neue Befunde dokumentieren und ihre Auswirkungen berücksichtigen
Neue Erkenntnisse während der Planung und Ausführung können bisherige Annahmen infrage stellen. Sie erfahren, wie Änderungen systematisch erfasst, Planungsgrundlagen fortgeschrieben und mögliche Auswirkungen auf das Projekt berücksichtigt werden.

Inhalte:

- Umgang mit einem fortschreitenden Erkenntnisstand
- Fortschreibung von Planungsgrundlagen und dokumentierten Annahmen
- Planstände, Planindizes und nachvollziehbare Änderungsdokumentation
- Auswirkungen neuer Befunde auf Planung, Kosten und Termine
- Mögliche vertragliche und genehmigungsbezogene Folgen von Änderungen
- Bauabschnitte, Reserven und Anpassungsmöglichkeiten im Projektverlauf

Praxisfall: Neue Befunde an Dach, Fluchttreppe und Technikräumen.
Arbeitshilfe: Änderungs- und Annahmenlogbuch zur nachvollziehbaren Dokumentation neuer Erkenntnisse und ihrer Auswirkungen.

Modul 4 – 02. Juni 2027 – Beteiligte koordinieren und Entscheidungen vorbereiten
Live-Online | 09:00–14:30 Uhr | 6 Unterrichtseinheiten, einschließlich 60 Minuten Pausen
Informationsbedarf, Zuständigkeiten und Entscheidungstermine abstimmen
Projektentscheidungen erfordern häufig die Mitwirkung unterschiedlicher

Beteiligter. Sie lernen, Entscheidungszuständigkeiten zu klären, Informationen rechtzeitig bereitzustellen und unterschiedliche Interessen in der Vorbereitung zu berücksichtigen.

Inhalte:

- Identifikation und Einordnung relevanter Projektbeteiligter
- Rollen, Verantwortlichkeiten und Entscheidungsrechte
- Informationsbedarf und erforderliche Abstimmungsprozesse
- Rückwärtsplanung notwendiger Entscheidungen
- Umgang mit Zielkonflikten, unterschiedlichen Interessen und abweichenden Einschätzungen
- Berücksichtigung von Kosten, Nutzung und Lebenszyklus bei der Entscheidungsvorbereitung

Praxisfall: Abstimmungen mit Behörden, Prüfern, Betreibern und weiteren Projektbeteiligten bis zur Teilinbetriebnahme mit Auflagen.
Arbeitshilfe: Entscheidungsbedarfsplan zur strukturierten Vorbereitung und zeitlichen Koordination notwendiger Entscheidungen.

Modul 5 – 16. Juni 2027 – Neue Befunde in Handlungsentscheidungen übersetzen
Präsenz | 09:00–16:30 Uhr | 8 Unterrichtseinheiten, einschließlich 90 Minuten Pausen
Handlungsoptionen bewerten und Entscheidungen nachvollziehbar dokumentieren
Zum Abschluss führen Sie die Methoden der vorherigen Module zusammen. In einem Planspiel mit drei Entscheidungsrunden bearbeiten Sie eine neue Projektsituation unter Zeitdruck, vergleichen Handlungsoptionen und bereiten eine dokumentierte Entscheidung vor.

Inhalte:

- Neue Befunde erfassen und erforderliche Sofortmaßnahmen einordnen
- Gesicherte Informationen von Annahmen unterscheiden
- Handlungsoptionen entwickeln und gegenüberstellen
- Mögliche Kosten-, Termin- und Betriebsfolgen bewerten
- Entscheidungen unter Unsicherheit und Zeitdruck vorbereiten
- Entscheidungen dokumentieren und erforderliche Nachsteuerungen festlegen
- Abschluss: Vorstellung der eigenen Entscheidungsvorlage aus der Projektpraxis mit Rückmeldung

Praxisfall: Lieferengpass bei Brandschutztüren vor einem geplanten Inbetriebnahmetermin.
Arbeitshilfe: Entscheidungsvorlage zur strukturierten Darstellung von Ausgangslage,

Handlungsoptionen, Folgen und Entscheidungsempfehlung.

Lernmaterialien und digitale Begleitung
Ergänzend zum Unterricht stehen digitale Lernmaterialien zur Verfügung:

- Lehrhandbuch als E-Book mit fachlichen Grundlagen und vertiefenden Erläuterungen (rund 140 Seiten)
- Fünf modulbezogene Übungshefte
- Fünf aufeinander abgestimmte Arbeitshilfen, auch digital zum Ausfüllen
- 35 kurze Erklärfilme zum Praxisfall und zu den Methoden, einzeln abrufbar
- Lernstandskontrollen zur Festigung des Wissens
- Transferaufgaben zur Anwendung auf eigene Projekte

Die Lernmaterialien unterstützen die Vor- und Nachbereitung sowie die eigenständige Vertiefung der Inhalte. Sie stehen während der Weiterbildung und für zwölf Monate nach deren Abschluss zur Verfügung.
Vor dem ersten Modul erhalten Sie einen persönlichen Zugang zur Lernplattform. Sie nutzen sie auf dem eigenen Laptop oder Tablet, im Seminarraum wie zu Hause. Bitte bringen Sie zu den Präsenzmodulen einen eigenen Laptop mit, damit Sie die digitalen Arbeitsmaterialien und Werkzeuge während der Übungen nutzen können.

Hinweis: Die Lernplattform und die technische Betreuung werden von unserem Kooperationspartner Alpha Quadrat im Auftrag der TAE bereitgestellt. Zur Einrichtung der persönlichen Zugänge und zur Betreuung der Teilnehmenden übermittelt die TAE die hierfür erforderlichen Daten (Vorname, Nachname und E-Mail-Adresse) an Alpha Quadrat. Die Verarbeitung erfolgt im Rahmen einer Auftragsverarbeitung gemäß Art. 28 DSGVO. Während der Präsenz- und Live-Online-Module sowie zwischen den Terminen ist die technische Betreuung durch Alpha Quadrat telefonisch und per E-Mail erreichbar.

TEILNEHMER:INNENKREIS

Die Weiterbildung richtet sich an Fach- und Führungskräfte, die Bauprojekte im Bestand vorbereiten, koordinieren oder steuern und dabei Entscheidungen auf Grundlage unvollständiger oder sich verändernder Informationen treffen beziehungsweise vorbereiten müssen.

Insbesondere angesprochen sind:

- Projektverantwortliche auf Bauherren- und Auftraggeberseite
- Fach- und Führungskräfte bei öffentlichen Auftraggebern und Bauverwaltungen
- Projektverantwortliche in Immobilien- und Wohnungsunternehmen sowie bei institutionellen Bestandshaltern
- Bauprojektmanager und Projektsteuerer
- Architekten und Bauingenieure mit Projektverantwortung
- Verantwortliche in Planung und Objektüberwachung

REFERENT:INNEN

Dipl.-Ing. Lazaros Amperidis
Alpha Quadrat Bauplanung und Projektmanagement UG

Lazaros Amperidis, Dipl.-Ing. Architekt, Architektenkammer Nordrhein-Westfalen. Erfahrung auf Bauherren- und Verwaltungsseite, unter anderem als Amtsleiter und Leiter Gebäudemanagement in einer Kommunalverwaltung. Als Architekt und Oberbauleiter begleitete er den Umbau des Kinos, das den Praxisfall der Weiterbildung bildet.

VERANSTALTUNGSORT UND HOTEL

Technische Akademie Esslingen
An der Akademie 5
73760 Ostfildern



Anfahrt
Die TAE befindet sich im Südwesten Deutschlands im Bundesland Baden-Württemberg – in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart. Unser Schulungszentrum verfügt über eine hervorragende Anbindung und ist mit allen Verkehrsmitteln gut und schnell zu erreichen.

Hotelübernachtung benötigt?

Über den nachfolgenden Link finden Sie nahegelegene Hotels in direkter Umgebung zu TAE-Konditionen:

Hotelbuchung

GEBÜHREN UND FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Die Teilnahme beinhaltet Verpflegung (vor Ort) sowie ausführliche Unterlagen.

Preis:
Die Teilnahmegebühr beträgt:
2.390,00 € (MwSt.-frei)

Fördermöglichkeiten:
Bei einem Großteil unserer Veranstaltungen profitieren Sie von 45 % Zuschuss aus der ESF-Fachkursförderung.
Bisher sind diese Mittel für den vorliegenden Kurs nicht bewilligt. Dies kann

verschiedene Gründe haben. Wir empfehlen Ihnen daher, Kontakt mit unserer Anmeldung aufzunehmen. Diese gibt Ihnen gerne Auskunft über die Förderfähigkeit der Veranstaltung.

Weitere Bundesland-spezifische Fördermöglichkeiten finden Sie hier.

Inhouse Durchführung:
Sie möchten diese Veranstaltung firmenintern bei Ihnen vor Ort durchführen? Dann fragen Sie jetzt ein individuelles Inhouse-Training an.

IMMER TOP!

Unser Qualitätsversprechen



Seit über 65 Jahren gehört die Technische Akademie Esslingen (TAE) mit Sitz in Ostfildern – nahe der Landeshauptstadt Stuttgart – zu Deutschlands größten Weiterbildungs-Anbietern für berufliche und berufsvorbereitende Qualifizierung im technischen Umfeld. Unser Ziel ist Ihr Erfolg. Egal ob Seminar, Zertifikatslehrgang oder Fachtagung, unsere Veranstaltungen sind stets abgestimmt auf die Bedürfnisse von Ingenieuren sowie Fach- und Führungskräften aus technisch geprägten Unternehmen. Dabei können Sie sich stets zu 100 Prozent auf die Qualität unserer Angebote verlassen. Warum das so ist?