

## Weiterbildungskurs 2026

In Kooperation mit IFMA Schweiz

### FM Anliegen in Bauprojekten wirkungsvoll vertreten

Die langfristige Wertentwicklung einer Immobilie wird nicht erst im Betrieb bestimmt – sie beginnt bereits in der Projekt Planung und Realisierung. Genau hier setzt dieser Weiterbildungskurs an: Er zeigt, wie Facility Manager, Führungskräfte und Immobilienverantwortliche ihre Interessen frühzeitig und überzeugend in Bauprojekten einbringen können, um Betrieb, Nutzung und Lebenszyklus nachhaltig zu optimieren.

Das Facility Management versteht Immobilien ganzheitlich über ihren gesamten Lebenszyklus. Da der Grossteil der Kosten erst in der Nutzungsphase entsteht, ist es essenziell, FM Anforderungen schon während der Immobilien Planung und Erstellung einzubringen. Wer diese Weichen rechtzeitig stellt, reduziert spätere Betriebsrisiken, steigert Effizienz und erhöht den Wert der Immobilie langfristig.

Viele Verantwortliche stehen Bauprojekten jedoch nur sporadisch gegenüber. Der Kurs schliesst genau diese Lücke: Anhand praxisnaher Beispiele und aktueller Technologien lernen die Teilnehmenden, wie sie FM Belange in Projekten fundiert vertreten, Risiken erkennen und zielgerichtet Einfluss nehmen – zum Nutzen ihres Unternehmens und der späteren Nutzer\*innen.

#### Zielgruppe

Führungskräfte, Facility Manager und Immobilienverantwortliche, die in ihrer Funktion in Bauprojekte eingebunden sind und die zukünftige Nutzung, den Betrieb und die Bewirtschaftung kompetent vertreten müssen.

#### Ein erfolgreicher Kurs neu aufgelegt

Die Rahmenbedingungen im Bau- und Immobiliensektor verändern sich rasant – neue Technologien, digitale Werkzeuge, regulatorische Vorgaben und innovative Planungsansätze entstehen laufend. Wer FM Anliegen in aktuellen Bauprojekten wirksam vertreten will, muss dieses Wissen regelmässig aktualisieren. Der Kurs bietet deshalb auch einen wertvollen Update Charakter und vermittelt die neuesten Entwicklungen, Praxisbeispiele und Best Practices.

#### Kursziele

Die Teilnehmenden:

- verstehen die Rolle des Facility Managements in allen Phasen eines Bauprojekts und kennen die relevanten Stakeholder.
- sind sensibilisiert für die zentralen Einflussfaktoren eines nachhaltigen Immobilienlebenszyklus.
- kennen die Schwerpunkte eines wirkungsvollen planungs- und baubegleitenden Facility Managements (pbFM).
- erhalten einen praxisnahen Überblick über moderne Technologien wie AI, IoT, BIM, AR/VR oder Robotics – und deren konkreten Nutzen für Planung, Erstellung, Betrieb und Bewirtschaftung.
- bearbeiten und diskutieren ein reales pbFM Praxisbeispiel, um das erworbene Wissen direkt anzuwenden.

## Veranstaltungsdaten /-orte

1. September 2026 – Hotel Olten, Bahnhofstrasse 5, 4600 Olten

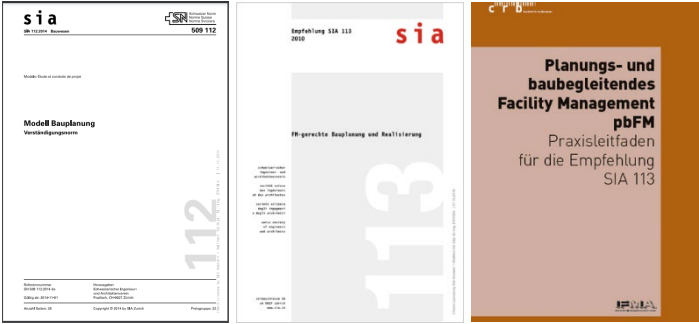
## Teilnahmegebühren

CHF 180.- Mitglieder fmpro und IFMA / CHF 250.- Nichtmitglieder

## Anmeldung

Über das Anmelde-Tool auf der Webseite

## Programm

13.15 – 13.45 Uhr	<b>Begrüssung und Einführung ins Thema</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ziel und Zweck des pbFM → Wieso braucht's das? Wo schaffen wir Mehrwert? Ein Argumentarium für das pbFM.</li></ul>
13.45 – 15.15 Uhr	<b>Normen, Richtlinien und Empfehlungen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• SIA 112, SIA 113, Praxisleitfaden für die Empfehlung SIA 113</li></ul>  <ul style="list-style-type: none"><li>• Verortung des pbFM innerhalb der Projektorganisation und ihre Effekte → Wo möchte ich «angehängt» werden und wie beeinflusst das meinen Handlungsspielraum?</li><li>• Module und Aufgaben über die SIA Bauphasen → Was sind die Aufgaben des pbFM? Worauf lege ich ein spezielles Augenmerk? Welche Termine und Meilensteine sind besonders wichtig? Wie bringe ich mich ins Projekt ein?</li><li>• Themenfokus: Bauwerksoptimierung und Bewirtschaftungsplanung; Konzepte und ihre Inhalte, Definition von Anforderungen; Reviews als Qualitätssicherungsinstrument; Lebenszykluskostenbetrachtungen; FM-relevante Themen in den Ausschreibungen</li></ul>
15.15 – 15.30 Uhr	Kaffeepause
15.30 – 16.30 Uhr	<b>Praxisbeispiel und Anwendung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Präsentation von Praxisbeispielen zu verschiedenen Themen wie Zugänglichkeit, Nachhaltigkeit vs. Lebenszykluskosten</li><li>• Diskussion von Lösungsansätzen</li><li>• Erfahrungsaustausch innerhalb der Themen</li></ul>
16.30 – 17.15 Uhr	<b>Input «Neue Technologien»</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Artificial Intelligence / Internet of Things / Building Information Modelling / Augmented Reality / Virtual Reality / Robotics in der Optimierung der Nutzung sowie des Betriebes und der Bewirtschaftung</li></ul>

## Referenten

### **Thomas Kral**

Partner der Amstein + Walthert Gruppe,  
Deputy CEO der iccon AG,  
Vorstandsmitglied der IFMA Switzerland Chapter,  
Designiertes Vorstandsmitglied Bauen digital Schweiz /  
building SMART Switzerland, Kommissionsmitglied SIA 113



### **Werdegang**

- Gelernter Zentralheizungs- und Lüftungsbauer; Diplom Wirtschaftsingenieur FH mit Schwerpunkt Portfolio und Facility Management THM / Master of Science Energiewirtschaft RWTH / WWU
- Beratungserfahrung im FM bei Infraserb GmbH & CO; Airport Köln/Bonn und Amstein + Walthert AG
- Dozent für Facility Management / Life Cycle Management, Data Management, Artificial Intelligence, Smart City / Smart Building / Internet of Every Things an der Hochschule Luzern

### **Statement von Th. Kral zum pbFM**

Unsere Produktions- und Konsummuster belasten die Grenzen unseres Planeten: Klimawandel, Wasserknappheit und Biodiversitätsverlust zeigen deutlich, dass ein schneller Übergang zu einer ressourceneffizienten, zukunftsfähigen Wirtschaft notwendig ist.

Diese Notwendigkeit spiegelt sich auch im Lebenszyklus einer Immobilie wider. Das planungs- und baubegleitende Facility Management (pbFM) steuert bereits in der Planungsphase, gestaltet die Immobilie von Anfang an für die zukünftige Nutzung und sorgt dafür, dass Betrieb und Bewirtschaftung effizient und nachhaltig erfolgen können.

### **Rachelle Röllin Joos**

Leiterin Immobilien bei der Stadt Illnau Effretikon

### **Werdegang**

- BSc ZFH in Facility Management; MSc SUPSI in Business Administration
- Breite Erfahrung im FM und Technik als Assistentin Liegenschaftenverwaltung; Project Engineer for Steam and Water Analysis Systems; Beraterin bei Amstein + Walthert; Leiterin Kompetenzzentrum FM, Wincasa AG; Beraterin bei iccon AG



### **Statement von R. Röllin zum pbFM**

Nachhaltige Immobilien müssen zahlreichen Anforderungen ihrer Anspruchsgruppen gerecht werden. Für die Nutzer\*innen sollen sie Komfort bieten und zweckmässig funktionieren, der Eigentümerschaft Mehrwert generieren und für die Betreiberorganisation sollen sie einfach und effizient zu bewirtschaften sein. Beim planungs- und baubegleitenden Facility Management liegt der Fokus in der Regel auf den Bedürfnissen der Eigentümerschaft und des Betriebs. Aber auch die Bedürfnisse der Nutzenden sind – vor allem bei Betriebsimmobilien – bereits in der Planung zu berücksichtigen. Dies geschieht entweder durch eine separate Nutzervertretung oder kann im pbFM inkludiert werden. Die Integration all dieser Bedürfnisse hat zum Ziel, eine nachhaltige Immobilie zu erstellen, welche die Bedürfnisse erfüllt und hinsichtlich der Kosten über den Lebenszyklus optimiert ist.