

# CAS Bauherren- kompetenz KB'CH



Konferenz der Schweizer  
KantonsbaumeisterInnen &  
KantonsarchitektInnen

Mehr Infos unter  
[hslu.ch/  
cas-bhk](http://hslu.ch/cas-bhk)



# Kompetenz in Bau- und Immobilienmanagement für öffentliche und halb-öffentliche Institutionen

Dieses CAS befähigt Fachmitarbeitende von öffentlichen/nicht-profitorientierten Bauherrschaften ihre Rolle kompetent wahrzunehmen. Im Fokus steht dabei das Gesamtverständnis für den Leistungsauftrag eines Immobilien- und Hochbauamtes, aber auch für eine integrale Betrachtungsweise des Lebenszyklus der Liegenschaften.

Fachmitarbeitende von Bau- und Immobilienfachstellen von öffentlichen oder halböffentlichen Organisationen haben eine anspruchsvolle Aufgabe. Neben den traditionellen Kompetenzen im Bereich der Planung, Realisierung von Bauprojekten und/oder dem Betrieb von Hochbauten ist ein breites Verständnis erforderlich: Für die Eigenheiten und Abläufe der Organisationen, aber auch für eine integrale Betrachtungsweise des Lebenszyklus der Liegenschaften. Und dies von der übergeordneten Immobilienstrategie bis zur nachhaltigen Bewirtschaftung von Gebäuden und Anlagen.

Das CAS Bauherrenkompetenz KB'CH wurde durch die kantonalen Immobilien- und Hochbauämter im Jahr 2014 lanciert. Ausgewiesene Fachpersonen mit Erfahrungen aus der öffentlichen Verwaltung, der Privatwirtschaft oder dem Hochschulumfeld vermitteln Themen aus den Bereichen Immobilienmanagement, Bau, Gebäude-technik und Bewirtschaftung praxisorientiert und fundiert. Dank dem abgestimmten Seminarkonzept schaffen sie eine integrale Verbindung des Wissens im Rahmen eines Gesamtkonzepts. Individuelle Skripts,

Arbeitsinstrumente und Praxisbeispiele ermöglichen einen direkten Transfer der neuen Kompetenzen in die Praxis und generieren damit für die Absolventinnen und Absolventen des CAS, aber auch für die Arbeitgeber einen direkt spür- und nutzbaren Mehrwert.

«Die Weiterbildung war für mich als Projektleiter Bauherr – in einem vor kurzem umstrukturierten Amt – eine einmalige Gelegenheit, mein Fachwissen zu vertiefen und mich in meiner Organisation zurecht zu finden. Durch die Abschlussarbeit konnte zudem eine der Pendenzen in der Prozessdefinition der Amtsstellen bearbeitet werden.»

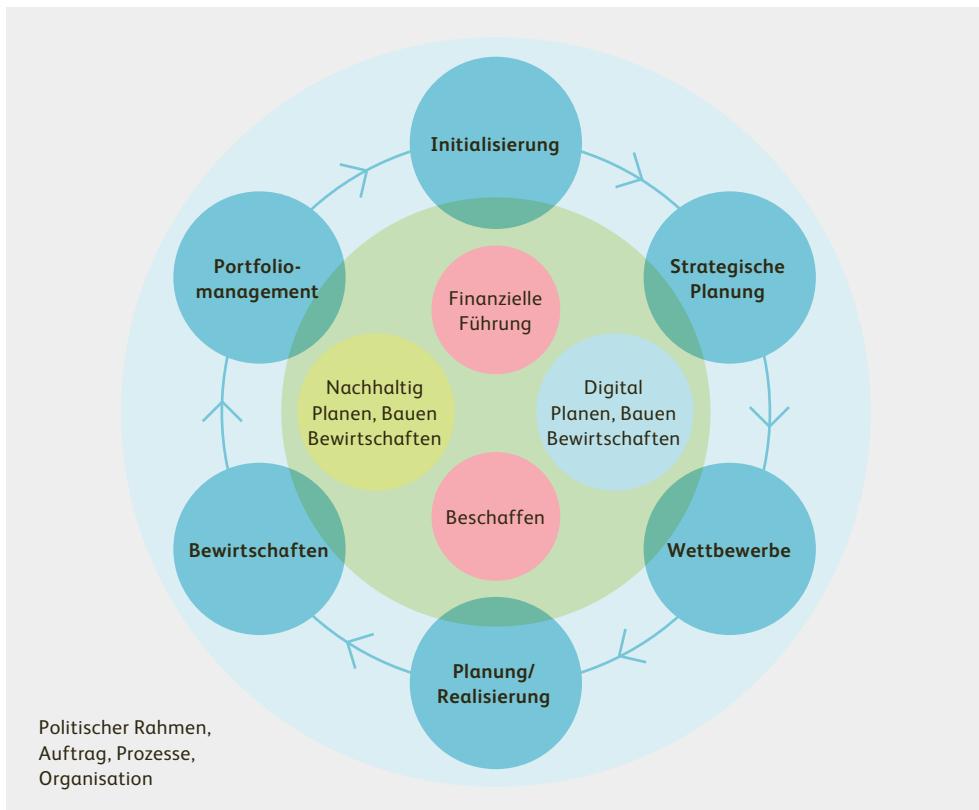
**Philipp Nigg**, Projektleiter, Stabsstelle für Staatliche Liegenschaften FL

# Kurzkonzept und Inhalt

## Kurzkonzept

Das Kurzkonzept folgt der Systematik des Lebenszyklusgedankens, die Kernthemen folgen der SIA-Ordnung 112, Modell Bauplanung. Über alle Phasen relevante Schwerpunktthemen (z.B. Digitales Planen, Bauen und Bewirtschaften sowie Nachhaltiges Planen, Bauen und Bewirtschaften) und allgemeine Prozesse (Finanzielle Führung, Beschaffen) werden in eigenen Modulen zusammengefasst.

Der Rahmen bildet die Einbettung in die Organisation mit den besonderen Anforderungen der politischen Prozesse, dem differenzierten Rollenverständnis und einem prozessorientierten Arbeiten. Die Rolle des Eigentümers steht dabei immer im Fokus.



# Themenschwerpunkte und Inhalt

## Grundlagen

### Politischer Rahmen (1 Tag)

Eigenheiten der öffentlichen Hand, Investitionsstrategien und Mehrjahresplanung, Leistungsauftrag, Rollenmodell, Standardprozesse und Organisationsformen

## Lebenszyklus

### Initialisierung (1 Tag)

SIA-Phase «0». Bestandes- und Bedürfnismanagement, Verantwortungen Eigentümer/Bauherr, Vorgaben und Standards

### Wettbewerbe (2 Tage)

SIA-Phase 22. Architekturwettbewerb SIA 142, Studienauftrag SIA 143, Leistungsofferte SIA 144, Gesamtleistungswettbewerbe, Planerwahlverfahren

### Planung und Realisierung (4 Tage)

SIA-Phasen 3-5. Planungsumfeld, Projekt-Steuerung, Steuerung von Terminen, Kosten und Risiken, Projektbezogenes Qualitätsmanagement (PQM), Vorprojekt, Bauprojekt, Baubotschaften, Ausführungsprojekt, Werkausführung, Inbetriebnahme, Abschluss und Garantiearbeiten – alles mit dem Fokus Leitung und Steuerung Bauherr.

### Bewirtschaften (2 Tage)

SIA-Phase 6. Leistungen im FM, Betriebs- und Nutzungskonzepte, Bestellung von FM-Daten, Planungs- und Baubegleitendes FM (SIA 113) Eigentümer/Betreiber-verantwortung

### Portfoliomanagement (2 Tage)

Portfoliostrategie, Raum- und Flächenbewirtschaftung, Asset Review, Immobilienökonomie, Bauökonomie

## Übergeordnete Themen

### Digitales Planen, Bauen und Bewirtschaften (2 Tage)

Digitalisierungsstrategie, Digitale Landkarte, Digitale Prozesse, BIM Bestellerkompetenz, BIM2FM, CAFM, Datenlifecycle-Management

### Nachhaltiges Planen, Bauen und Bewirtschaften (2 Tage)

Relevante Grundlagen, Nachhaltigkeitsstrategie, Lebenszyklus, Nachhaltigkeitszertifizierungen, Kreislaufwirtschaft, Biodiversität, Gesundheit, Material, Energie

### Beschaffen (2 Tage)

Öffentliches Beschaffungswesen, Werkvertrag, Planervertrag, Einfacher Auftrag

### Finanzielle Führung (1 Tag)

Budgetprozess, Finanzplan und Budget, Kostencontrolling-Methoden, Kreditbewirtschaftung und Forecast, Bau- und Kreditabrechnung

«Als Projektleiterin in einer kleinen Organisation ist man für ein sehr breites Spektrum an Aufgaben verantwortlich. Das CAS vermittelt praxisnah das nötige Wissen, um diese vielfältigen Herausforderungen zu meistern. Auch habe ich mich mit diesem Wissen mit Prozessen und einer effizienten Organisation auseinandergesetzt. Ein Input, der mir und meinem Arbeitgeber zu Gute kommt.»

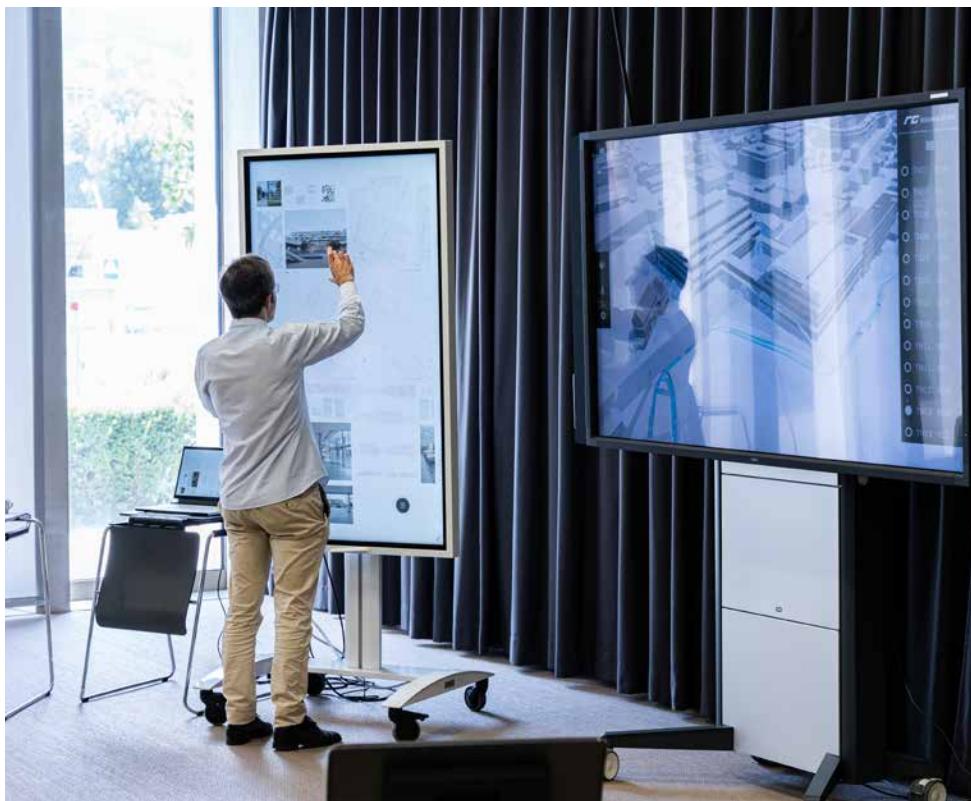
Amélia Gasser, Projektleiterin und stellvertretende Vorsteherin, Hochbauamt Kanton NW



Die Teilnehmenden lernen unter anderem auch Projekte im Rahmen von Wettbewerben rasch zu analysieren und der Jury die wesentlichen Merkmale vorzustellen.  
Quelle: Hochbauamt Graubünden

«Als Baufachperson mit 25 Jahren Berufserfahrung in der Privatwirtschaft, war das CAS sehr hilfreich, um den Wechsel in die öffentliche Hand erfolgreich meistern zu können. Als Objektmanagerin Immobilien erhält man ein vertieftes Bewusstsein für sämtliche Rollen, deren Tätigkeiten und Verantwortlichkeiten im Kanton. Kantonsübergreifende Praxisbeispiele gaben mir zudem wichtige Anstöße zum Optimierungspotential der eigenen Organisation.»

**Giulia Castrovilliari Traffà**, Objektmanagerin, Kanton Bern



# Allgemeine Informationen

## Zielpublikum

Das CAS Bauherrenkompetenz KB'CH richtet sich an neue und langjährige Mitarbeitende öffentlicher Hochbau- und Immobilienfachstellen (von Kantonen, Gemeinden, Städten und Bund bis zu Hochschulen, Spitälern oder Verkehrsbetrieben) sowie an Mitarbeitende von Bau- und Immobilienfachstellen öffentlich-rechtlicher Organisationen.

## Aufnahmebedingungen

Ein Abschluss auf Tertiärstufe (Fachhochschule, Höhere Fachschule und andere) und mindestens fünf Jahre Berufserfahrung im Bau-, Immobilien- oder Facility Management werden vorausgesetzt. Personen mit einer gleichwertigen Qualifikation und mehrjähriger Berufserfahrung können in beschränkter Anzahl über ein standardisiertes Zulassungsverfahren («sur dossier») aufgenommen werden. Es werden nur Personen aufgenommen, die einen Bezug zur öffentlichen Hand oder zu nicht-Profitorientierten Bau- oder Immobilienorganisationen nachweisen können.

## Kosten

Sämtliche Informationen zu den Kursgebühren und Vertragsbedingungen finden Sie unter [hslu.ch/cas-bhk](http://hslu.ch/cas-bhk).

## Ort

Der Unterricht findet vorwiegend in den Räumen der Hochschule Luzern – Technik & Architektur in Horw statt.

## Dauer und Zeitaufwand

Das CAS Bauherrenkompetenz KB'CH umfasst 22 Studientage. Insgesamt ist für die Studientage, die Vor- und Nachbearbeitung, den Leistungsnachweis sowie für die Abschlussarbeit mit einem Aufwand von mindestens 360 Stunden zu rechnen.

## Lehr- und Lernformen

Kontaktstudium, Übungen, Gruppenarbeiten und selbstständige Umsetzung am Arbeitsplatz.

## Leistungsnachweise

Während des ganzen CAS ist ein individuelles Lern-Tagebuch zu führen (Notenanteil 40 %). Beendet wird das CAS mit einer Praxisarbeit (Notenanteil 60 %) mit Präsentation der Ergebnisse.

## Anmeldung

Die Anmeldung erfolgt online unter [hslu.ch/cas-bhk](http://hslu.ch/cas-bhk).

## Abschluss

Der erfolgreiche Abschluss des Lehrgangs Bauherrenkompetenz führt zum Zertifikat «Certificate of Advanced Studies CAS Hochschule Luzern/FHZ in Bauherrenkompetenz KB'CH», verbunden mit 12 ECTS.

## Programmleitung



**Julien Brassel**  
MSc Arch, ETH/SIA Programmleiter  
CAS Bauherrenkompetenz KB'CH  
[julien.brassel@hslu.ch](mailto:julien.brassel@hslu.ch)

## Dozierende

Die Dozierenden im CAS Bauherrenkompetenz KB'CH sind qualifizierte Fachpersonen mit Praxiserfahrung in unterschiedlichsten Disziplinen des Immobilienmanagements. In erster Linie sind dies aktive und ehemalige Mitarbeitende der kantonalen Hochbauämter, darunter auch ehemalige Kantonsbaumeisterinnen und Kantonsbaumeister oder Abteilungsleitende. Ergänzt wird das Team mit ausgewiesenen Fachpersonen aus der Privatwirtschaft und dem Hochschulumfeld.

## Trägerschaft und Initiator

KB'CH, Konferenz der  
Kantonsbaumeister:innen und  
Kantonsarchitekt:innen  
[kbch.ch](http://kbch.ch)

«Das CAS hat mir nicht nur umfassendes Praxiswissen vermittelt, sondern auch mein Verständnis für die politischen Prozesse und deren Zusammenhänge vertieft. Besonders wertvoll war für mich, dass ich mich vom Architekten zum Projektleiter weiterentwickeln konnte und gelernt habe, mich bei grossen Bauprojekten auf das Wesentliche zu konzentrieren und strategisch vorzugehen. Dieses breite Wissen hat mir auch die Türen für einen grossen Karriereschritt geöffnet.»

René Pahl, Leiter Hochbauamt, Kantonsarchitekt  
Kanton Obwalden



Digitales Planen, Bauen und Bewirtschaften wird als separater Schwerpunkt behandelt. Abgebildet sind VR-Brille und Joystick im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens.

Quelle: Hochbauamt Graubünden



**Anmeldung und  
weitere Informationen**

Hochschule Luzern  
Technik & Architektur  
Weiterbildungszentrum  
Technikumstrasse 21  
6048 Horw

T +41 41 349 34 80  
[wb.technik-architektur@hslu.ch](mailto:wb.technik-architektur@hslu.ch)  
[hslu.ch/cas-bhk](http://hslu.ch/cas-bhk)



Mehr Informationen zu unserem  
CAS Bauherrenkompetenz