

HEUTE FOLGE 2 VON 8: AUSBILDUNG

Neue Karrierewege im Facility Management erleichtern Talenten den Einstieg und Leistungsträgern den Aufstieg

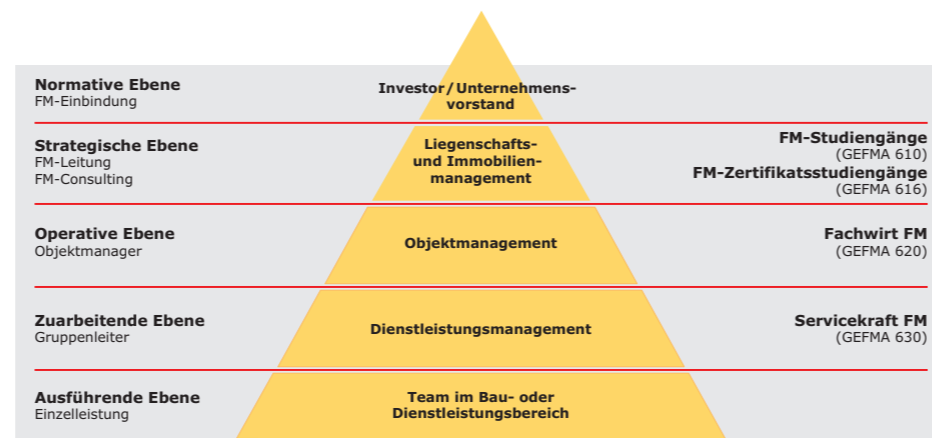
Der Branche hängt noch immer das längst überholte Klischee eines Auffangbeckens für Geringqualifizierte an. Doch in Wirklichkeit suchen die Unternehmen gut ausgebildeten und akademischen Nachwuchs. In den vergangenen Jahren sind die Berufsbilder sortiert und die Ausbildungskonzepte strukturiert worden. Inzwischen hat sich eine ungewöhnlich breite Bildungslandschaft etabliert. Die wachsende Zahl an Ausbildungs- und Studiengängen macht die gestiegenen Anforderungen an die Beschäftigten deutlich.

ES GIBT IMMER NOCH LEUTE, die den vielbeschworenen „Kampf um Talente“ für ein Gerücht halten. Zu sehr widerspricht es ihrer eigenen Lebenserfahrung, nach der im Berufsleben niemand auf irgendjemand wartet. Jeder ist ersetzbar, lautet ihr Leitspruch. Diese Ansicht steht jedoch im Gegensatz zur Realität im Facility Management: Die Branche wächst, und die Unternehmen suchen qualifizierte Mitarbeiter. Sie haben inzwischen ein ganzes Portfolio von Aktivitäten entwickelt, um talentierten Nachwuchs und Quereinsteiger auf sich aufmerksam zu machen. Da werden Kinospots aufwendig produziert; Internetseiten gestaltet, die „Karriere mit Köpfchen“ versprechen; Ausbildungsmessen und Absolventenkongresse kreuz und quer durch Deutschland besucht. Solche vielfältigen Aktivitäten machen deutlich, dass es den „Kampf um die Talente“ in einzelnen Bereichen des Wirtschaftslebens wirklich gibt.

Dass ausgerechnet die Gebäudemanager ihn führen müssen, hat einen einfachen Grund: Die Wahrnehmung der Branche unter Berufseinsteigern und Studenten läuft der tatsächlichen Entwicklung in der Branche weit hinterher. Wahrgenommen wird sie noch immer vorwiegend als ein Anbieter einfacher Tätigkeiten: Gebäude reinigen, Gebäude bewachen, Gebäudetechnik reparieren. Das

verlangt nach Aufklärung. Berufseinsteiger sollen erkennen, welche unterschiedlichen Karrierewege in der Wachstumsbranche Facility Management angeboten werden und wie Leistungsträgern der Aufstieg geebnet wird.

Vom „studierten Hausmeister“ kann überhaupt keine Rede sein. Vielmehr wird von Fach- und Führungskräften in der Gebäudedienstleistung eine ungewöhnliche Vielseitigkeit verlangt. Sie sind an der Basis des Immobiliengeschäfts unterwegs – als Spezialisten für das professionelle Management von Gebäuden. Dies erfordert ein umfangreiches technisches und betriebswirtschaftliches Wissen.



Die Ausbildungsebenen und Einsatzgebiete im Facility Management.

Quelle: GEFMA

Facility Management umfasst sowohl den Betrieb, die Wartung und die Inspektion der technischen Gebäudeausstattung als auch das Betriebskosten- und Energiemanagement sowie eine fachkundige Mieterbetreuung. Modernes Gebäudemanagement kann somit nur interdisziplinär funktionieren – im Spannungsfeld zwischen Technik, Ökonomie und Immobilie. Das bringt auch eine deutlich höhere

Verantwortung als in früheren Zeiten mit sich: Die Objektmanager bilden eine entscheidende Schnittstelle zwischen Nutzer und Investor – einerseits sind sie als „Kümmerer“ besonders nah dran am Mieter. Sie bekommen als Erste mit, ob der unzufrieden ist und Wechselgelüste hegt. Andererseits sind sie gegenüber dem Investor zum Werterhalt der Immobilie verpflichtet. Funktioniert diese Schnittstelle nicht, gerät der wirtschaftliche Erfolg der gesamten Immobilieninvestition in Gefahr.

Angesichts des Ringens um talentierte Mitarbeiter ist in den vergangenen zehn Jahren im Rekordtempo eine Bildungslandschaft für das Facility Management geschaffen worden, die zunehmend Anerkennung im Zielpublikum findet. Das Internetportal „Karriere mit Köpfchen“ weist derzeit 15 Ausbildungsberufe auf. Darunter finden sich neben den klassischen Berufsbildern wie zum Beispiel Gebäudereiniger oder Fachkraft Gebäudereiniger oder Fachkraft für Schutz und Sicherheit vor allem technische Berufe wie Anlagenmechaniker, Elektroniker oder Mechatroniker sowie kaufmännische Tätigkeiten wie Büro- und Immobilienkaufmann.

Die nächste Stufe, die sich der Berufsausbildung anschließt, ist die Weiterbildung zum Fachwirt Facility Management. Darauf folgt auf der Bildungsleiter das Hochschulstudium. Die Spannbreite reicht dabei vom Zertifikatsstudiengang ohne akademischen Grad über den Bachelor bis hin zu Master-Studiengängen. Entsprechende Angebote sind deutschlandweit zu finden. Zertifikate des Branchenverbandes GEFMA

für Bildungsträger und -angebote bürgen dabei für Qualität. Das Netz wird immer dichter – in der berufsbegleitenden Ausbildung wie im Vollzeitstudium.

An der Spitze der Pyramide stehen die Curricula zum Bachelor und Master „Facility Management“ an Fachhochschulen. Den Rahmen bildet dabei der Lebenszyklus einer Immobilie. Ausgefüllt wird er interdisziplinär: Technische Module, wie Gebäudeautomation und Anlagentechnik, gehören genauso dazu wie kaufmännische Module (Flächenmanagement, Investition und Finanzierung), Strategisches Management, Nachhaltigkeit und die Förderung sozialer Kompetenzen. Gute Karriereperspektiven in der Branche haben auch Absolventen der Ingenieur- und Wirtschaftswissenschaften, Architekten, Elektrotechniker, Maschinenbauer, Verkehrstechniker und Informatiker. Ihnen bietet ein Aufbaustudium Facility Management eine gute Vorbereitung für den Alltag, wo sie als Führungskraft mit den unterschiedlichsten Aufgaben und Ansprechpartnern konfrontiert werden. Alle Akteure unter einen Hut zu bringen verlangt eben mehr als nur Fingerspitzengefühl.

Ohne professionelles Facility Management kommen heute weder das öffentliche Leben noch unsere hoch entwickelte Industrie aus. „FM – Die Möglichmacher“, eine Initiative von 13 führenden FM-Anbietern und dem Branchenverband GEFMA, stellt in dieser Serie Branchenthemen und Vorteile eines intelligenten Facility Managements dar.

Mehr unter: www.fm-die-moeglichmacher.de

