

## Ausbildung im Facility Management

Remi Buchschacher



## Mangel an Fachleuten erfordert Imagewandel

Im Facility-Management zeichnet sich ein erheblicher Mangel an Arbeitskräften ab. Die Branche muss dringend neue Talente anziehen. Das zeigt eine neue, globale Studie von IFMA und RICS.

Wer sich nach erfolgreich gestalteter Ausbildung im Bereich Facility Management nach einer Stelle umschaute, wird wohl nicht lange suchen müssen. Gut ausgebildete FM-Spezialisten sind gesucht, das ergibt eine Umfrage, welche Immobilien im Blickpunkt bei verschiedenen Marktteilnehmern durchgeführt hat. Der Grund dafür liegt auf der Hand: die Professionalisierung im Immobilien-Management schreitet zügig voran und die Bauprojekte werden immer komplexer. «Die Qualität der Mitarbeitenden muss durch permanente Aus- und Weiterbildung systematisch erhöht werden und neue Technologien müssen zur Anwendung kommen»,

fordert Ronald Schlegel, Verwaltungsrat der Vebege Schweiz Holding AG und Lehrbeauftragter am Institut für Facility Management der ZHAW. Die modernen Technologien erfordern Investitionen und in vielen Bereichen seiner Ansicht nach einen wesentlich «industrielleren» Ansatz. Zudem müssen Dienstleistungen zunehmend mit möglichst geringem Aufwand erbracht werden. «Institutionalisierte Innovationsprozesse werden die Branche vorantreiben. Dies alles bedingt, dass die Unternehmen der Facility Management Branche in der Lage sind, Investitionen zu tätigen und somit Margen erwirtschaften, die dies erlauben», hält Schlegel fest.

### Westschweiz mit Aufholbedarf

Doch ohne entsprechende Ausbildung ist es kaum möglich, die gestiegenen Anforderungen zu erfüllen. Die operative Leistungsfähigkeit der FM-Spezialisten entfaltet strategische Wirkung. «Das Ausbildungsangebot präsentiert sich mehrheitlich gut und wurde in den letzten Jahren insbesondere in der Deutschschweiz stark ausgebaut», sagt dazu Christian Bosshard, Leiter Facility Management bei Wincasa. «In der Westschweiz gestaltet sich die Suche nach ausgebildeten Fachkräften im Bereich Facility Management aktuell noch etwas schwieriger». Das bestätigt auch Markus Hubbuch, Dozent an der ZHAW:

■ Die Anforderungen an die Qualität der FM-Mitarbeitenden steigen stetig an. Gut ausgebildete FM-Spezialisten sind gefragt.

### «Es besteht ein Mangel an gut ausgebildeten Facility Managern»

Markus Hubbuch, ZHAW

«Wie uns die Wirtschaft und öffentliche Stellen als Arbeitgeber für Facility-Fachkräfte, aber auch die Facility Service Provider, immer wieder rückmelden, besteht ein Mangel an gut ausgebildeten Facility Managern. Die Nachfrage ist also höher als was die ZHAW und die Berufsschulen ausbilden können». Ähnlich tönt es bei Nicole Piot von der Apleona HSG AG (vorher Bilfinger HST Facility Management): «In der deutschen Schweiz verfügen wir über Ausbildungen auf Fachhochschulebene, höherer Fachprüfung sowie verschiedenen EFZ Lehren. Das Angebot ist insofern sehr komplett, modular, aufbauend und inhaltlich gut auf die Bedürfnisse des Marktes abgestimmt».

Dass trotz diesen Anstrengungen im Ausbildungsbereich eine prekäre Nachwuchssituation entstanden ist, erstaunt. Die FM-Branche ist ein Milliardenmarkt und die Aufstiegsmöglichkeiten sind gut. Was könnte verbessert werden? Nicole Piot: «Besseres Ausbildungsmarketing, was zu mehr Absolventen führen wird. Zudem Verbesserung der Ausbildungsinstitution auf FH-Ebene in der französischen Schweiz». Das sieht auch Dominik Frei von Livit-FM so. Er schlägt zudem vor, die Aus- und Weiterbildungsangebote insbesondere auf unteren Funktionsstufen zu verbessern. «Im Facility Management spielt die Praxis eine wichtige Rolle, und es ist auch Aufgabe der Unternehmen, die Absolventen sorgfältig in die Praxis einzuführen», ergänzt Christian Bosshard von Wincasa. Er lobt aber auch den Hochschul-Weg: «Das Studium ist ein Teil der Ausbildung und dient gerade auch mit den Praktika, welche die Studierenden absolvieren, als wichtige Basis für das Berufsleben».

### Hohes Anfangseinkommen

Das Institut für Facility Management an der ZHAW diplomiert im Moment rund 65 Absolventen als Bachelor FM und je rund 15 Absolventen als Master of Science in FM und als MAS in FM pro Jahr. Alle diese Absolventen fänden sehr rasch eine gut passende Stelle und hätten sehr gute Voraussetzungen für eine erfolgreiche Berufslaufbahn, ist Dozent Markus Hubbuch überzeugt. Das zeige die bereits dreimal durchgeführte Absolventenstudie auf, welche jeweils ein Jahr nach Abschluss des Studiums bei allen FH-Absolventen durchgeführt werde: 54% hatten zum Zeitpunkt des FM-Ausbildungsabschlusses bereits eine qualifizierte Stelle. Zum Vergleich: Im Fachbereich «Wirtschaft und Dienstleis-



■ Die Professionalisierung im Immobilien-Management schreitet zügig voran und die Bauprojekte werden immer komplexer.

### «Im Facility Management spielt die Praxis eine wichtige Rolle»

Christian Bosshard, Wincasa

tungen» an der ZHAW sind das nur 22%. Zudem liege das Anfangseinkommen bei FM-Absolventen über dem Durchschnitt aller Fachhochschul-Abgänger. Auch beim grössten FM-Verband in der Schweiz, fmpo, siedelt man die Förderung der Nachwuchskräfte ganz oben an. Im Vordergrund steht die Weiterbildung über die eidgenössischen Berufsprüfungen

sowie über die höheren Fachprüfungen und Fachhochschulen, in welchen fmpo Träger oder Teil der Trägerschaft ist. Über diese vom Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation SBFI anerkannten eidgenössischen Bildungsangebote führt fmpo nach eigenen Angaben jährlich rund 300 Fachspezialisten und Führungskräfte dem Markt zu.

Doch wo liegen die weiteren Gründe für den Mangel an qualifizierten FM-Spezialisten? «Das Image des Berufes ist nach wie vor nicht so gut wie es sein müsste, was dazu führt, dass insgesamt zu wenig Absolventen auf dem Markt zu finden sind», schätzt Nicole Piot von Bilfinger die Situation ein. Zu oft wird der Facility Manager mit dem Hausabwart oder der Reinigungskraft verwechselt.

## Hohes Durchschnittsalter

Das geht auch aus einer globalen Studie von RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors) und IFMA (International Facility Management Association) hervor. Laut der dritten Auflage von «Raising the Bar», für die mehr als 2500 Facility Manager weltweit befragt wurden, muss die Branche dringend ihr «Hausabwart-Image» aufbessern, um vielfältige Nachwuchskräfte anzuziehen. Derzeit liegt das Durchschnittsalter der Beschäftigten bei 50,9 Jahren. Der Bericht kommt ausserdem zu dem Ergebnis, dass eine stärkere Konzentration auf die strategische Wirkung des Facility Managements nötig sei und klar sichtbar sein müsse, welche Vorteile diese Tätigkeit für Arbeitsplätze und Menschen in Unternehmen bringe, welche die Immobilien nutzen.

Ralf Pilger, RICS-Sprecher für den Bereich FM: «Bislang wird das Facility Management oft als eine Art Hausmeister-Tätigkeit abgetan. Darin liegt auch die Erklärung für die Probleme, die die Branche bei der Suche nach jungen Nachwuchskräften hat». Doch genau diese jungen Leute brauche sie, um altersbedingte Abgänge auszugleichen. «Um dieses Image zu verändern, müssen wir strategischer denken und stärker herausarbeiten, welchen Beitrag das Facility Management zur Produktivität ganzer Firmen und Organisationen leisten kann. Ausserdem müssen wir die wichtige Rolle betonen, die unsere Fachkräfte in der Arbeitswelt spielen». Da die Arbeitsweisen im digitalen Zeitalter im Wandel begriffen sind, müssten Facility Manager neue Kompetenzen aufbauen, die

## Grosse Auswahl

Das Facility Management hat sich zum Ziel gesetzt, Verwaltungs- und Bewirtschaftungsprozesse von Gebäuden und Anlagen zu optimieren. Es geht dabei darum, den Unterhalt und die Bewirtschaftung von Liegenschaften effizient zu gestalten und dabei auch den Aspekt der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen. Lehrgänge im Bereich Facility Management bieten neben privaten Instituten auch Fachhochschulen an. Unter [www.ausbildung-weiterbildung.ch](http://www.ausbildung-weiterbildung.ch) gibt es eine grosse Auswahl an FM-Ausbildungsmöglichkeiten, auch viele von privaten Anbietern und Verbänden. Dazu kommen die Berufsausbildungen wie «Fachmann Betriebsunterhalt EFZ» oder die Zertifizierungsmöglichkeiten zum «Objektmanager».

Facility Management kann in der Schweiz nur an einer Fachhochschule studiert werden, an der ZHAW in Wädenswil. Eine Ausbildung auf universitärer Stufe gibt es nicht. Da es sich bei einem CAS, einem Certificate of Advanced Studies, um einen Weiterbildungslehrgang handelt, ist er nicht als Einstieg ins Facility Manage-

ment geeignet. Solche Lehrgänge richten sich an Personen, die bereits in dieser Branche tätig sind und sich gezielt weiterbilden möchten. Wer aber über keine Hochschulzulassung verfügt, kann sich mit einer Ausbildung an einer Höheren Fachschule, etwa als Betriebsleiter Facility Management HF, für eine leitende Stellung qualifizieren. Nach einer Grundbildung (Berufslehre) im Hauswirtschaftsbereich ist eine Weiterbildung zur Berufsprüfung, etwa zum Instandhaltungsfachmann (BP) mit eidgenössischem Fachausweis denkbar, um im Facility Management Fuss zu fassen. Die Weiterbildung mit eidgenössischem Fachausweis dauert berufsbegleitend ein bis zwei Jahre, bei einer Höheren Fachprüfung, etwa zum Leiter Facility Management, mit eidgenössischem Diplom (HFP) berufsbegleitend ebenfalls ein bis zwei Jahre und bei einem Diplom zum Betriebsleiter Facility Management HF berufsbegleitend vier Jahre.

Ein Bachelorstudium hat eine Dauer von meist sechs Semestern, ein Masterstudium von vier Semestern.

auf Zusammenarbeit und zwischenmenschlichen Beziehungen beruhen. Die Kooperation von RICS mit IFMA sei deshalb ein interessantes Projekt, mit dem diese Kompetenzen gefördert werden sollen. «Und indem wir Arbeitsverfahren und Normen weltweit vereinheitlichen, werden wir die FM-Community vereinen und sicherstellen, dass sie für die Nachwuchssuche ideal aufgestellt ist», betont Ralf Pilger. Damit sollen unterschiedlichste Talente angezogen werden, welche die Chancen nutzen, die sich in diesem dynamischen und sich schnell weiterentwickelnden Beruf bieten.

Tony Keane, Präsident und CEO der IFMA ergänzt: «Der Bericht enthält empirische Belege für das, was FM-Fachleute seit Jahren sagen. Er sollte als Weckruf für die globale FM-Branche verstanden werden». Durch die Kooperation von IFMA und RICS sollen Vordenker der globalen FM-Branche eine Plattform erhalten, um im Rahmen ihrer Personalplanung Nachwuchstalente anzuziehen. «Wir unterstützen weltweite Standards und Verfahren und wollen stärker hervorkehren, welche Vorteile ein gutes Facility- und Workforce-Management bringt». ■

■ Die Professionalisierung im Facility Management schreitet zügig voran und die Bauprojekte werden immer komplizierter.

