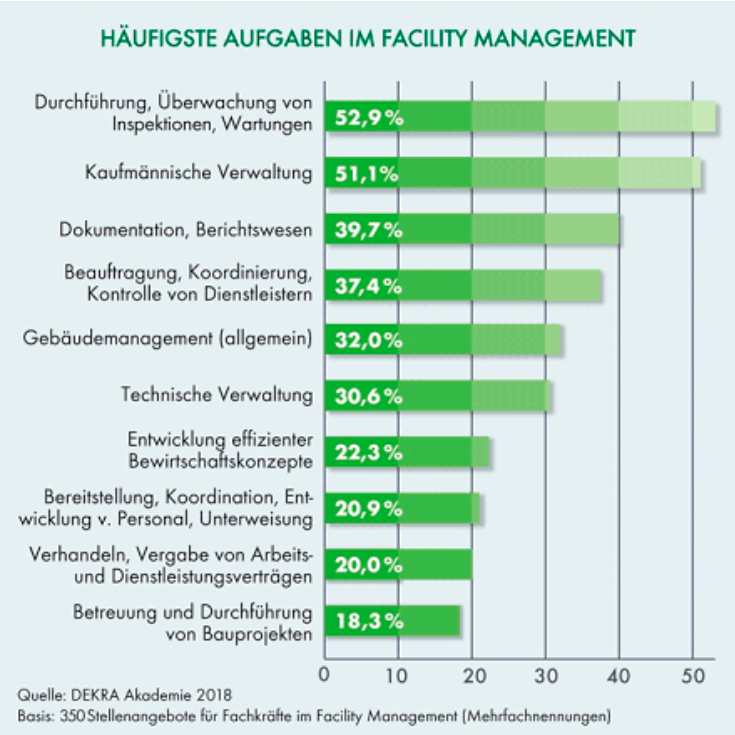
Bauen

Gebäudemanager koordinieren, kontrollieren, dokumentieren, aber „Smart Facility Management“ in Jobprofilen noch kein Thema

Von A wie Auswahl von Dienstleistern bis Z wie Zugangskontrolle – die Aufgabenbereiche von Fachkräften im Facility Management sind so vielfältig wie in kaum einem anderen Beruf. Sie sorgen nicht nur dafür, dass am Arbeitsplatz, im Einkaufszentrum oder am Flughafen Licht, Rolltreppe und Heizung funktionieren. Unternehmen verlassen sich auf die Expertise von Gebäudemanagern, wenn es darum geht, die genutzten Immobilien samt technischer Infrastruktur optimal zu betreiben, sodass sie sich auf ihre Kernprozesse konzentrieren können. Die Anforderungen an Fachkräfte im Facility Management sind hoch, wie die Analyse von 350 Stellenangeboten ergab. Der Trend hin zu einem „Smart Facility Management“ mit vielen automatisierten Prozessen und einer vernetzt arbeitenden Infrastruktur lässt sich an den Anforderungsprofilen jedoch noch nicht ablesen.



Jeder profitiert von ihrer Arbeit, aber meist agieren sie im Hintergrund. Doch welche Kernaufgaben warten am Arbeitsplatz auf Facility Manager und welche Fähigkeiten und Eigenschaften bringen sie bei einer Bewerbung idealerweise mit? Der DEKRA Arbeitsmarkt-Report hat 350 Stellenangebote genauer unter die Lupe genommen, um diese Fragen zu beantworten. Die Stichprobe beinhaltet überwiegend Jobangebote für Facility Manager bzw. Hausverwalter (91,1 %) und vereinzelt richten sich die Offerten an Hausmeister (8,9 %).

Inhalte des DEKRA Arbeitsmarkt-Reports 2018: Im Kernerhebungszeitraum vom 19. bis 25. Februar wurden Stellenanzeigen in elf deutschen Tageszeitungen, zwei Online-Jobbörsen und zwei sozialen Netzwerken ausgewertet. Der Report beinhaltet einen Überblick über die Entwicklung der Berufe und Tätigkeitsfelder; eine vertiefende Analyse der Tätigkeit von IT-Security-Fachkräften; eine vertiefende Analyse der Tätigkeit von Facility-Management-Fachkräften; einen Exkurs zum Thema „New Work in der Logistik“ und Expertenkommentare.

Koordinatoren im Hintergrund

Kernaufgabe der gesuchten Mitarbeiter ist es, Gebäude und ihre Infrastruktur zu inspizieren, in regelmäßigen Abständen zu prüfen und diese zu warten bzw. die termin- und sachgerechte Durchführung der Wartungsarbeiten zu überwachen. Dokumentationsaufgaben gehören bei vier von zehn der untersuchten Stellenangebote zum beruflichen Alltag. Denn viele Inspektionen, z. B. von Fahrstühlen, sind gesetzlich vorgeschrieben und nachweispflichtig. Gut jeder zweite Kandidat übernimmt bei seinem zukünftigen Arbeitgeber die kaufmännische Verwaltung von Objekten. Außerdem beinhalten die

KUNSTWERK
CARLSHÜTTE

INTERNATIONAL ART EXHIBITION

09/06 – 07/10 2018

20. NORDART: Länderfokus Tschechischer Pavillon • Fokus-Künstler Jan Koblasa
Sonderprojekte aus China • 200 ausgewählte Künstler aus aller Welt
Di—So 11—19 Uhr • Vorwerksallee, 24782 Büdelsdorf • www.nordart.de

Aufgabenprofile strategische Aufgaben: So sollen die gesuchten Mitarbeiter beispielsweise effiziente Bewirtschaftungskonzepte entwickeln oder Dienstleisterverträge verhandeln und vergeben. Darüber hinaus finden sich in den Aufgabenprofilen viele weitere Aufgaben, die tatsächlich von A bis Z reichen.

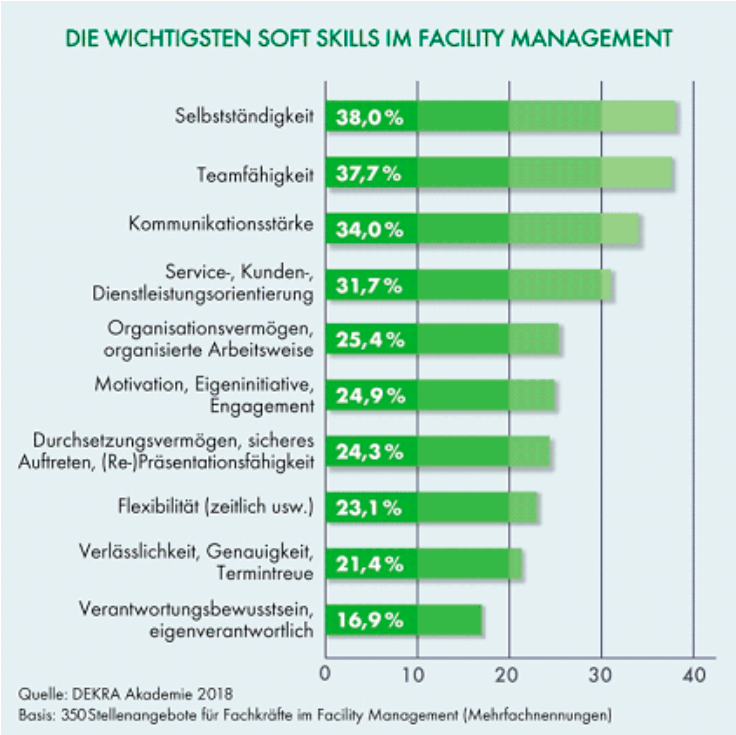
Smart Buildings noch Zukunftsmusik?

Was die für den Job benötigten Kenntnisse und Erfahrungen anbelangt, betonen Arbeitgeber vor allem, dass Bewerber versiert im Umgang mit MS-Office-Programmen sein müssen oder allgemein „IT-Kenntnisse“ mitbringen sollen (52,9 bzw. 14,6 %). Dies deutet darauf hin, dass Facility Management oft noch mit Excel organisiert wird. Eher selten scheinen Unternehmen Software für Computer-Aided-Facility (CAFM) einzusetzen: Gerade einmal 16 der Anzeigentexte erwähnen die Software, die die Prozesse in der Gebäudebewirtschaftung unterstützt und erheblich vereinfacht.

Betreiber von Gebäuden können mit Technologien wie Sensorik, mobilen Geräten oder Smart Metering ihre Prozesse nicht nur vereinfachen, sondern Objekte auch kosten- und energieeffizienter bewirtschaften. Insofern überrascht, dass entsprechendes Know-how in den Anzeigentexten so gut wie nicht erwähnt wird. Neben den genannten IT-Kenntnissen setzen die Arbeitgeber am häufigsten allgemeine technische sowie betriebswirtschaftliche Kompetenzen voraus (22,3 bzw. 17,8 %).

Der DEKRA Arbeitsmarkt-Report 2018 kann kostenfrei per E-Mail unter service.akademie@dekra.com angefordert werden und steht als Blätterkatalog unter www.dekra-akademie.de/dekra-arbeitsmarkt-report-2018 zur Verfügung.

Verschiedene Wege führen ins Facility Management



Kandidaten, die sich für eine Tätigkeit im Facility Management interessieren, benötigen eine gute Ausbildung als Basis für den Beruf. In den Stellenanzeigen nennen Arbeitgeber oft mehrere Ausbildungs- bzw. Studienabschlüsse. Für die Tätigkeit als Hausmeister genügt in der Regel eine berufliche Ausbildung. Anders ist es bei Facility Managern: Sie benötigen für gut ein Drittel der angebotenen Stellen ein abgeschlossenes Studium (35,7 %). Akademiker mit einem Abschluss im Ingenieurwesen oder im Bereich Facility Management sind für den Beruf bestens gerüstet (28,9 bzw. 21,1 %), aber auch ein kaufmännisches oder Architekturstudium können Eintrittskarten in den Beruf sein. Ein Studium ist jedoch nicht in allen Fällen zwingend: Bei vier von zehn Jobangeboten genügt eine Berufsausbildung und entsprechende Berufserfahrung – je nach späterem Einsatzgebiet entweder im technischen oder kaufmännischen Bereich. Oftmals kommen Studium und Ausbildung als möglicher Abschluss gleichermaßen vor. Eine Fortbildung zum Meister, Fachwirt oder Techniker ist für Kandidaten ohne Studium förderlich für die Karriere (19,1 %).

Zupackende Fachkräfte ohne Berührungsängste benötigt

Facility Manager haben täglich mit Menschen aus verschiedensten Bereichen zu tun, beispielsweise aus Fachabteilungen, von Dienstleistern oder mit denjenigen, die im Gebäude arbeiten. Hier gibt es viele Quellen für Missverständnisse, mit denen die Facility Manager umgehen müssen. Auch treffen die Fachkräfte auf Menschen, die sich ärgern, weil etwas nicht funktioniert. Deshalb sollten sie schnell das Ausmaß von Schäden oder Defekten einschätzen und entscheiden können, welche Maßnahmen zu ergreifen sind. Hierfür sollten sie in hohem Maße selbstständig sein sowie organisiert und genau arbeiten. Auch Soft Skills wie Organisationstalent sind Arbeitgebern wichtig, weil Facility Manager verschiedenste Gewerke koordinieren müssen, die im operativen Bereich Hand in Hand arbeiten. Gleichzeitig leiten Facility Manager ein Team oder sind in ein Team eingebunden, darum findet sich Teamfähigkeit an zweiter Stelle der gewünschten persönlichen Eigenschaften.

Dr. Torsten Knödler