

Berufsbild Facility Manager

Die IFMA Schweiz als führender Verband für Facility Manager bringt die Definition des Berufsbildes für Facility Manager auf den aktuellen Stand. Das Ergebnis ist eine umfassende Liste von Management-Leistungen auf strategischer und taktischer Stufe. Eine Orientierungshilfe für die Wirtschaft und den Ausbildungsmarkt. Von Reto Bühler, Präsident der IFMA Schweiz.

In Fachkreisen wird weltweit seit Jahren über den Inhalt des Begriffs „Facility Management“ nachgedacht. Mit immer neuen Definitionen wird versucht, die vielschichtige Form eines Dienstleistungspakets mit wenigen, aber dafür umso bedeutungsvolleren Worten zu umschreiben. Meist ergibt sich eine auf einen umständlichen Satz kondensierte Formel, die eher zur Verwirrung als zur Aufklärung beiträgt.

Was vor 25 Jahren in den USA mit der Idee eines Möbelherstellers begann, rund um den Arbeitsplatz komplette Dienstleistungen als Facility Management anzubieten, entwickelte sich bis heute zu einem eigenständigen Markt, dessen Grenzen sich dauernd verschieben. Das Angebot von FM-Dienstleistern, Beratern, Softwareherstellern, Ausbildungsorganisationen und Veranstaltern ist mittlerweile sehr umfangreich und schon fast unübersichtlich geworden. Die Anforderungen an Facility Manager steigen permanent und werden gleichzeitig immer vielfältiger. Eine eigentliche Orientierungshilfe fehlt.

Die IFMA Schweiz engagiert sich für die Förderung des Berufsstandes. Mit der Neuauflage 2005 des „Berufsbildes Facility Manager“ unterstreicht die IFMA Schweiz ihre Kompetenz in diesem Bereich. Das Berufsbild füllt die Lücke zwischen den Begriffsdefinitionen und dem realen Tagesgeschäft des Facility Managers. Der Katalog beschreibt auf Basis der neun Kompetenzbereiche nach dem weltweit anerkannten IFMA-Standard konkret alle Leistungen, die von einem Facility Manager erwartet werden.

Das Berufsbild unterstützt einerseits *FM-Unternehmen* als Anbieter und Bezüger von Dienstleistungen bei der Rekrutierung und Weiterbildung von Facility Managern, aber auch *Aus- und Weiterbildungsorganisationen* bei der Festlegung der Lerninhalte sowie *Berufsberater* und *Stellenvermittler* bei Job-Beschreibungen. Nicht zuletzt hilft das Berufsbild auch interessierten Anwärtern des IFMA Zertifikats CFM (Certified Facility Manager) bei der Selbsteinschätzung.

Kompetenzbereiche des Facility Managers

Aus der Sicht IFMA umfassen die Fähigkeiten und Fertigkeiten des Facility Managers folgende neun Kompetenzbereiche:

1. Betrieb und Instandhaltung
2. Immobilien
3. Mensch und Umwelt
4. Planung und Projektmanagement
5. Organisation der Facility Services
6. Finanzen
7. Qualitätsbewertung und Innovation
8. Kommunikation
9. Technik

Die Kompetenzgewichtung leitet sich individuell aus den Anforderungen des jeweiligen Unternehmens ab.

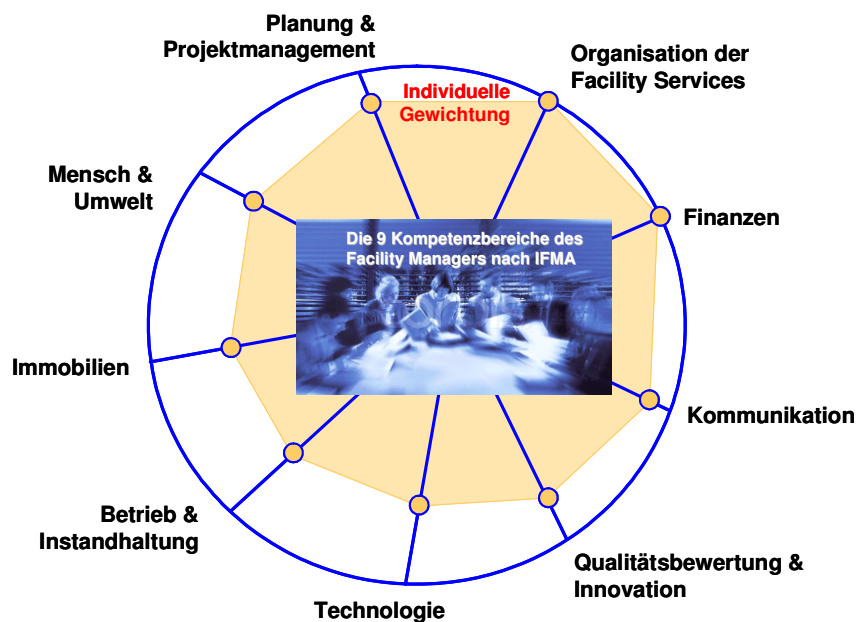


Abbildung 1: Kompetenzbereiche des Facility Managers nach IFMA

Die europäische Norm CEN 15221 „Facility Management – Begriffe und Definitionen“ gliedert die Leistungen neu in drei Ebenen:

- | | |
|------------------------|---|
| a) strategische Ebene | Leistungen für die langfristige Erreichung der Unternehmensziele |
| b) taktische Ebene | Leistungen zur mittelfristigen Umsetzung der strategischen Ziele für die Geschäftseinheiten |
| c) operationelle Ebene | Leistungen zur Schaffung der erforderlichen Umgebung für die Endnutzer |

Die Fertigkeiten und Fähigkeiten des Facility Managers umfassen alle Leistungen der strategischen und taktischen Ebene. Damit ist zwar die Verantwortung für den operationellen Teil eingeschlossen, nicht aber deren eigentliche Ausführung.

Diese Gliederung ist nicht zu verwechseln mit der bisherigen, durchaus bewährten Aufteilung nach kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Facility Serviceleistungen.

Welche Leistungen können vom Facility Manager erwartet werden?

(Auszug aus dem Berufsbild für den Kompetenzbereich Betrieb und Instandhaltung)

Betrieb und Instandhaltung	<i>Strategisch</i>	<ul style="list-style-type: none"> Erstellen von Leitbildern und Vorgaben zur nachhaltigen Unterstützung der Primärprozesse. Herbeiführen von Geschäftsleitungsentscheiden (auf dieser Ebene werden 70% der späteren Betriebskosten bestimmt).
	<i>Taktisch</i>	<ul style="list-style-type: none"> Erstellen von Kostenbudgets Massnahmenpläne, Bestandesdaten, Prozessablauf, Datenpflege, Servicelevel. Verbrauchskosten, Energiemanagement, Informationen, Ressourcenplanung Eigen-/Fremdleistung, Personalqualifizierung. Erfahrungsaustausch organisieren Unfallschutz sicherstellen Anbindung an das CAFM planen und umsetzen

-
- Planen, Überwachen und Korrigieren der Leistungen für Betrieb, Instandhaltung, Instandsetzung von Gebäude, Anlagen und Ausstattung.
 - Sicherstellen, dass alle Notfallsysteme und –verfahren wie vorgesehen getestet sind.
 - Kennen der relevanten gesetzlichen Rahmenbedingungen.
-

Wer bildet Facility Manager aus?

Die Ausbildungslandschaft in der Schweiz ist vielfältig und durchlässig. Die Hochschule Wädenswil bietet mit dem Grundstudium „Dipl. Betriebsökonom(in) FH in Facility Management“ eine komplette Ausbildung zum Facility Manager an. Es deckt die neun Kompetenzbereiche sowohl auf der strategischen wie auf der taktischen Ebene ab.

Verschiedene private und öffentliche Berufsbildungsorganisationen bieten mit der Prüfungsvorbereitung zum „Eidg. Dipl. Leiter(in) in Facility Management“ eine Ausbildung mit Schwergewicht auf den taktischen und operationellen Leistungsebene:

Berufsschule Lenzburg
Weiterbildung
Neuhofstrasse 36, 5600 Lenzburg
+41 62 885 39 02
www.bslenzburg.ch

Berufsbildungszentrum Wädenswil,
Standort Zürich
Technoparkstrasse 1, 8005 Zürich
+41 44 789 99 77
www.bzw.ch

IAI Internationales Ausbildungsinstitut
für Instandhaltung
Steinenring 13, 4051 Basel
+41 61 205 95 95
www.iai.ch

Swissmem Kaderschule
Brühlbergstrasse 4, 8400 Winterthur
+41 52 260 54 54
www.swissmem.ch

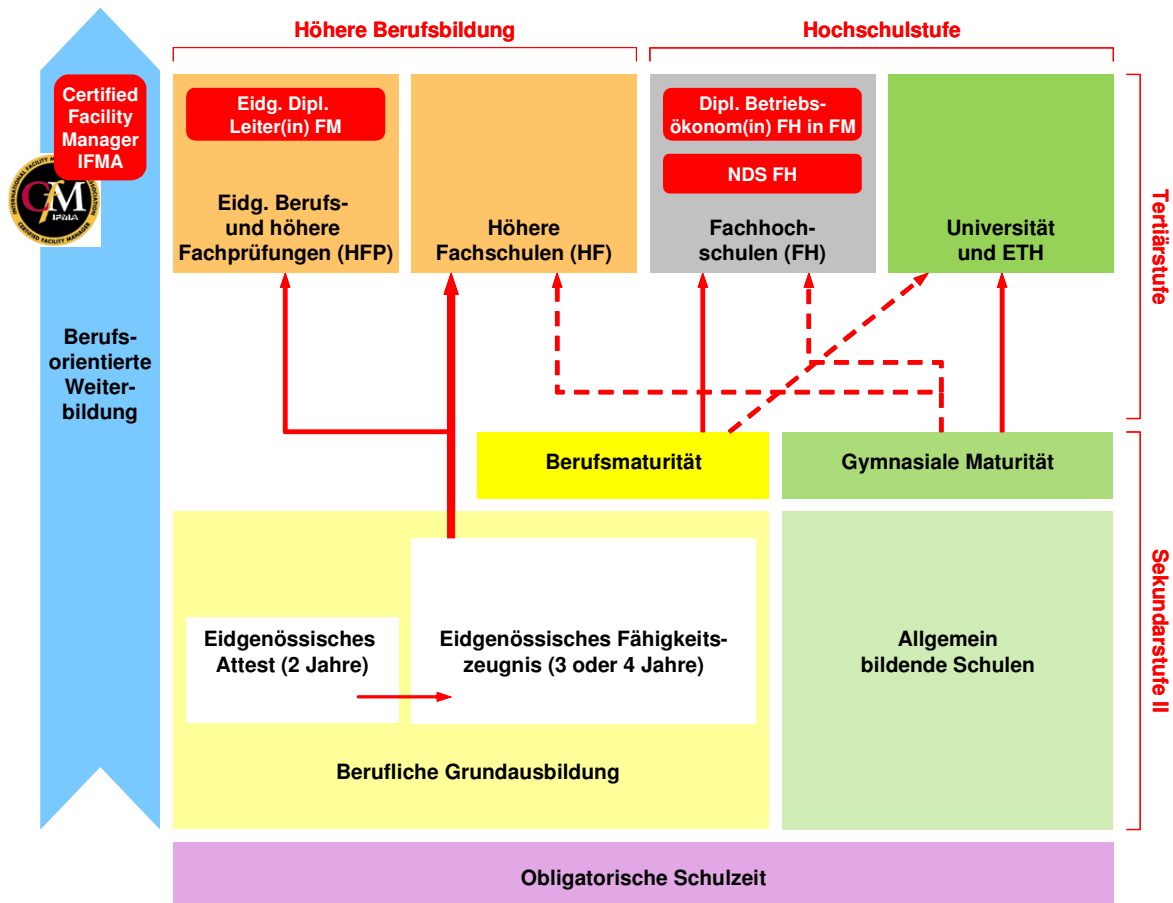
Synergis AG
Theaterstrasse 7, 6003 Luzern
+41 41 417 10 17
www.synergis-ag.ch

Für Quereinsteiger(innen) bieten sich auch die Nachdiplomstudien der Fachhochschulen St. Gallen und Wädenswil an. Diese bilden schwerpunktmässig in Immobilienökonomie (St. Gallen) respektive in Strategischem Facility Management (Wädenswil) aus. Daneben bietet die Berner Fachhochschule einen Nachdiplomkurs Facility Management an.

Hochschule Wädenswil
Standort Zürich
Technoparkstrasse 1, 8005 Zürich
+41 44 789 99 77
www.bzw.ch

Fachhochschule für Technik, Wirtschaft und Sozial Arbeit St.Gallen,
Tellstrasse 2
9000 St.Gallen
+41 71 226 12 04
www.fhsg.ch/wb

Hochschule für Architektur, Bau und Holz HSB
Fachbereich Architektur NDS-NDK
Pestalozzistrasse 20, 3401 Burgdorf
+41 34 426 41 41
www.hsb.bfh.ch



Bezugsquelle

Das Berufsbild kann über das Sekretariat der IFMA Schweiz, Technoparkstrasse 1, 8005 Zürich oder über die Homepage www.ifma.ch bezogen werden.

Die IFMA ist mit weltweit 18'000 Mitgliedern in 53 Ländern die weltweit grösste Berufsorganisation für Facility Manager. Das Chapter IFMA Schweiz wurde 1997 gegründet und zählt derzeit ca. 140 Mitglieder. Der Verband wächst seit einigen Jahren stark. Er engagiert sich hauptsächlich in der Förderung des Berufsstandes und bietet seinen Mitgliedern attraktive Möglichkeiten für die persönliche, internationale Vernetzung und den Erfahrungsaustausch. Mit der erfahrungsbasierten Prüfung zum Certified Facility Manager CFM bietet die IFMA ein international anerkanntes Zertifikat an. Die Prüfung deckt alle neun beschriebenen Kompetenzbereiche ab. Weitere Informationen finden Sie unter www.ifma.ch