

Wer kann künftig die Gebäude betreiben?

Facility-Management. Die Branche sucht dringend nach Fachkräften, die das Thema Klimaschutz wirklich im Griff haben.

VON WOLFGANG POZSOGAR

Das Facility-Management kämpft mit dem Fachkräftemangel. In dem von PwC in Zusammenarbeit mit den Berufsverbänden von Deutschland, Österreich und der Schweiz erstellten FM Monitor 2025 nannten 81 Prozent der Dienstleister und 76 Prozent der Nutzer Personalmangel und fehlende Qualifikationen als derzeit größte Herausforderung. „Ursache ist einerseits, dass sich die Aufgaben des Facility-Managements laufend weiterentwickeln und technisch anspruchsvoller werden, und andererseits im Dienstleistungssektor schwieriger qualifizierte Mitarbeiter zu finden sind“, analysiert Georg Stadlhofer, Vize-Präsident des Berufsverbands Ifma Austria.

Vor allem aus dem Klimawandel und den Klimaschutzzielen ergeben sich für das FM komplexe neue Aufgaben: „Moderne Gebäudeleitsysteme bieten vielfältige Möglichkeiten, um Immobilien effizient be-

treiben zu können. Aber diese digitalen Lösungen muss man einsetzen und bedienen können“, sagt Stadlhofer. Dafür benötige man qualifizierte Mitarbeiter, der „Hausmeister“ von einst muss heute Mess-, Steuer- und Regeltechnik beherrschen. An höheren Ausbildungsmöglichkeiten dafür mangle es nicht, meinen die Branchenvertreter. Sowohl an Fachhochschulen als auch an Universitäten gäbe es Kurse und Lehrgänge. „Ein Problem sei allerdings die geringe Attraktivität der Branche“, konstatiert Alexander Redlein, Leiter der Forschungsgruppe Immobilien und Facility-Management an der TU Wien.

Direkter Klimaschutz

Nach wie vor werden die Agenden eines FM-Experten vor allem mit Reinigungs- und Sicherheitsdienstleistungen in Verbindung gebracht. Ifma Austria habe sich deshalb das Ziel gesetzt, Bekanntheit und Attraktivität der Branche zu stärken, betont Stadlhofer. Er ist überzeugt, dass die

mit dem Klimaschutz verbundenen Aufgaben eine Imageverbesserung bringen werden: „30 Prozent der klimaschädlichen Emissionen kommen aus dem Gebäudesektor. Mitarbeiter des Facility-Managements haben es in der Hand, diese Emissionen und die Betriebskosten von Immobilien deutlich zu reduzieren.“

Ein wichtiger werdender Aspekt für die Attraktivität auf dem Stellenmarkt sei die Sicherheit des Arbeitsplatzes, meint Erich Steinreiber, CEO von ISS Österreich, dem heimischen Marktführer für integrierte Facility-Services. In technischen Bereichen habe ISS als Arbeitgeber bisher im Wettbewerb mit der Industrie gestanden. „Vor allem bekannte Industriebetriebe hatten in der Vergangenheit imagemäßig einen höheren Stellenwert für Mitarbeiter“, erklärt Steinreiber. Angesichts der wirtschaftlichen Probleme der vergangenen Monate sei ein Umdenken festzustellen: „Die von uns gebotene Sicherheit des Arbeitsplatzes scheint in Krisenzeiten mehr zu zählen.“

Um den Fachkräftemangel zu senken, bildet das Unternehmen selbst Lehrlinge für technische Berufe aus, 20 sind derzeit in Ausbildung. Künftig soll die Lehre auch in den Bundesländern angeboten und die Zahl der Lehrlinge damit auf 40 aufgestockt werden. Eine große Rolle spielen außerdem Schulungen. „Vor allem die Technik rund um Energiemanagement und Nachhaltigkeit sind hier wesentliche Themen.“ Steinreiber sieht in der notwendigen Energieoptimierung von Immobilien noch großes Potenzial. Bis Jahresende will ISS ihren Kunden eine neue Lösung für die Datenanalyse anbieten. Um dafür qualifizierte Mitarbeiter zu finden, steht die Akquisition eines bestehenden Unternehmens zur Diskussion.

Attraktiverer Job durch KI

Für mehr Effizienz beim FM wird künftig auch die digitale Transformation sorgen, meint Uni-Professor Redlein: „Smarte Technologien bieten ein großes Potenzial, um auf

allen Ebenen die Arbeit zu erleichtern, Arbeitszeit zu sparen und Arbeiten attraktiver zu machen.“ In einem Forschungsprojekt werde derzeit versucht herauszufinden, wie Sensordaten aus Gebäuden mithilfe von KI genutzt werden können, um vorausschauend etwa Wasserrohrbrüche oder übermäßigen Energieverbrauch zu erkennen.

Roboter und Drohnen

Es gebe aber noch viele weitere Möglichkeiten für digitale Lösungen, meint Redlein. Als Beispiele nennt er Saugroboter für die Reinigung; Sensorik, mit deren Hilfe Nassräume bedarfsgerecht und nicht im Stundentakt gereinigt werden können; oder Drohnen für die Kontrolle von Dächern und Fassaden. „Erste Vorreiter nutzen solche Innovationen.“ Redlein wünscht sich aber eine intensivere Zusammenarbeit von Unternehmen mit der Forschung, um gezielter neue Lösungen zu entwickeln: „Universitäten haben dazu mehr und bessere Möglichkeiten als Betriebe.“



Der Hausmeister von einst muss heute Mess-, Steuer- und Regeltechnik beherrschen. ISS

Der Zukunft gewachsen.

Das Bürogebäude mit rund 22.000 Quadratmetern modernster Mietfläche ist Teil des LeopoldQuartiers, des ersten Stadtquartiers Europas in Holzbauweise.

Leopold Quartier

OFFICE



Jetzt ab 900 m² mieten!





6 gute Gründe für das LeopoldQuartier OFFICE:

- Citynahe Lage zwischen 1. Bezirk und Augarten
- Nachhaltig durch Holz-Hybrid-Bauweise
- Atmosphäre dank natürlicher Holzoberflächen
- Flexible und effiziente Büroflächen
- Optimale Infrastruktur mit Supermarkt, Restaurants und Tiefgarage
- Smarte Technologie für den Betrieb

Kontakt:

UBM Development Österreich GmbH
Laaer-Berg-Straße 43, 1100 Wien

Stephan Weninger, Head of Sales
M: gewerbe@ubm-development.com
T: +43 50 18 73 193

www.leopoldquartier.at

ALLE INFOS:

