

30 Jahre FMA

Facility Management soll zum Gewerbe werden

Die Etablierung des Lehrberufs FM ist das Ziel von Doris Bele und Mikis Waschl: Die Vorstandsvorsitzende der FMA und der Präsident der IFMA Österreich im Rück- und Ausblick zum Jubiläum des Verbands.

Der Verein Facility Management Austria FMA wird heuer 30 Jahre alt. Wer ist 1995 eigentlich auf die Idee gekommen, ein Netzwerk für Facility Management zu gründen?

Doris Bele: Die treibende Kraft war Ekkehard Wunderer, gemeinsam mit Markus Aschauer. Die beiden haben schon 1994 eine Arbeitsgemeinschaft Facility Management gegründet, aus der relativ rasch der heutige Verein wurde. Das exakte Gründungsdatum ist der 26. Jänner 1995.

Was lag Mitte der 1990er-Jahre in der Luft, warum war es die richtige Zeit, eine FM-Vereinigung ins Leben zu rufen?

Mikis Waschl: Facility Management hat sich zu dieser Zeit als Begriff im englischsprachigen Bereich etabliert und ist im Norden Europas auch schon angekommen. Es war absehbar, dass FM auch in Mitteleuropa ein Thema werden wird – es hat sozusagen der Weg vom Hausmeister zum Facility Management begonnen.

Bele: Davor war es üblich, dass jede Firma ihre eigenen Reinigungsdamen und Haustechniker hatte, alles wurde intern besetzt. Dass man Leistungen, die nicht zum Kerngeschäft eines Unternehmens gehören, outsourcen kann, wurde Schritt für Schritt erkannt.

Wie sind Sie beide persönlich zu dieser relativ jungen Disziplin gekommen?

Bele: Ich war in einem Unternehmen tätig, das Kesselhäuser errichtet und in weiterer Folge auch betrieben hat. Bei der EnergieComfort hat sich das Facility Management aus diesem Bedarf heraus quasi natürlich entwickelt. Bei der FMA bin ich gelandet, weil mich Reinhard Poglitsch angesprochen hat.

Waschl: Ich habe während meines Studiums des Wirtschaftsingenieurwesens gemerkt,

dass bei dem aufkommenden Lifecycle-Gedanken eines zentral ist – die längste Zeit vom Lebenszyklus eines Gebäudes macht der Betrieb aus, nicht der Bau. Außerdem war mir bald klar, dass hier viel Potenzial für die Digitalisierung ist, denn der Bau und der Betrieb von Gebäuden ist nicht unbedingt ein „Frontrunner“ beim Einsatz neuer, digitaler Technologien.

Netzwerk im Wandel

Wie groß sind beim Facility Management die Unterschiede in den Bedürfnissen der Kunden, beispielsweise auch innerhalb Österreichs?

Bele: Ein wichtiger Aspekt betrifft die Fachkräfte. Wir sind eine sehr personalstarke Branche, und daher spüren wir ganz besonders, um wie viel schwieriger es im Westen Österreichs ist, gutes Personal zu finden. Aber das betrifft alle Branchen. Ansonsten sehe ich vor allem Unterschiede in den Ansprüchen der einzelnen Segmente. In OÖ oder der Steiermark ist beispielsweise die Industrie sehr stark, die hat in vielen Bereichen höhere Anforderungen. Bei Spitälern oder Rechenzentren verschiebt sich der Fokus nochmal. Diese nutzungsbezogenen Unterschiede sind stärker zu spüren als die regionalen.

Was würden Sie als wichtigste Aufgabe des Verbands sehen?

Bele: Für mich ist es das Netzwerk und der Wissenstransfer für alle Akteure im und rund um das Facility Management.

Waschl: Neben dem Erfahrungsaustausch wird die inhaltliche Arbeit immer wichtiger. Wir haben in den letzten Jahren eine Reihe von Whitepapers und anderen nutzenstif-

Doris Bele ist seit 2003 im Facility Management tätig. Sie ist Bereichsleiterin für Integriertes Facility Management Bundesländer bei der Strabag Property and Facility Services Unternehmensgruppe und Vorstandsvorsitzende der Facility Management Austria (FMA).

Mikis Waschl ist Chief Digital Officer bei der Umdasch Unternehmensgruppe und seit 2022 ist er Präsident der IFMA (International Facility Management Association) Austria.

tenden Veröffentlichungen im Rahmen von Arbeitsgruppen erarbeitet. Das ist eine Reaktion darauf, dass das Facility Management im Wandel ist.

Woran würden Sie diesen Wandel festmachen?

Waschl: Ein wesentlicher Treiber war Corona. Das hat starke Veränderungen in der Nutzung von Immobilien gebracht. Der Wechsel ins Homeoffice, die Flexibilisierung der Auslastung – all das hat hohe Anforderungen an die Resilienz des FM gestellt und eine Dynamisierung mit sich gebracht. Ein ganz einfaches Beispiel: Wenn der Nutzungsgrad der Gebäude sich verschiebt, müssen auch Reinigungs- und Wartungsintervalle stetig angepasst werden. Ein anderer Aspekt ist die Umnutzung von Flächen, beispielsweise die Umwidmung von Wohnungen zu Büros oder die Entwicklung von Shared Spaces.

Wie kann eine Interessenvertretung darauf reagieren?

Bele: Zentral dabei ist unser Schwerpunkt auf der Aus- und Weiterbildung, um die entsprechenden Kompetenzen auch zu entwickeln. Wir haben als FMA & IFMA Austria unter der Projektleitung von IFMA Schweiz gemeinsam mit den Verbänden fmpo und gefma sowie mit führenden Organisationen und Bildungsinstitutionen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz die Broschüre „Berufsbild Facility Management“ grundlegend überarbeitet und damit die sich verändernden Anforderungen an unsere Leute auch abgebildet.

Waschl: Ich denke, dass wir als FMA in den letzten 30 Jahren vor allem eines geschafft haben: Das Facility Management ist von einer Kostenposition zu einer Wertposition geworden. Der Beitrag, den wir zum Nutzen des Unternehmens leisten, wird viel stärker wahrgenommen.

Marcel Reif und Gregor Schlierenzauer: 10 Jahre FM-Day

Am sichtbarsten macht sich die FMA mit dem FM-Day, der jedes Jahr mit einem sehr ambitionierten Programm aufwartet und heuer zum 10. Mal durchgeführt werden wird. Wie entsteht dieses Programm?

Bele: Der FM-Day wurde von Alfred Waschl, also Mikis Vater, ins Leben gerufen. Es ging ihm darum, einmal im Jahr alle in der Branche zusammenzurufen und über den Tellerrand zu schauen. Daher beginnt für uns die Planung des Programms fürs nächste Jahr unmittelbar nach dem Ende des FM-Days. Wir wollen im nächsten Jahr immer noch ein Stückler über das hinausgehen, was wir in diesem Jahr geboten haben.

Waschl: Es gibt dafür in unserem Vorstand so was wie nichtniedergeschriebene Gesetze zum FM-Day: Wir wollen „out of the box“ denken, wir wollen keine große Verkaufsveranstaltung, wir wollen langfristige UND disruptive Themen behandeln. Das funktioniert sehr gut.

Im Vorjahr war es die Sportreporterlegende Marcel Reif, mit der Sie aufwartet haben. Warum haben Sie jemanden eingeladen, der wirklich nichts mit FM zu tun hat?

Bele: Nach der intensiven Beschäftigung mit FM-Themen geht es uns beim Abendinterview darum, zu unterhalten, zum Denken anzuregen und durchaus oft dann auch eine leichte Brücke zu Immobilien- und FM-Themen zu schlagen. Wir hatten auch schon den Skispringer Gregor Schlierenzauer, den Kabarettisten Roland Düringer und den Ex-Politiker Matthias Strolz. Wir wollen überraschen, dabei aber auch die Professionalität behalten.

Was können Sie uns schon über das Programm 2025 sagen?

Bele: Ein Motto haben wir schon – „Verantwortung übernehmen. Wandel gestalten!“ Der Termin ist der 24. September, wieder im Park Hyatt Vienna, das ist schon Tradition.

Gewerbe und Lehre als Rezept gegen Fachkräftemangel

FM ist wie angesprochen ein sehr personalintensives Geschäft. Was kann der Verband tun, um die Situation mit dem Fachkräftemangel zu entspannen?

Waschl: Ausbildung und Kompetenzerwerb ist einer unserer Schwerpunkte. Es passiert hier extrem viel, wir haben höchst attraktive Berufsbilder, die vom Handwerk bis zur Digitalisierung reichen. Speziell seit Corona ist da enorm viel weitergegangen, auch auf der technischen Seite mit Sensorik und Remote-Diensten. Wir versuchen auch die internationale Komponente über unseren Dachverband IFMA, die International Facility Management Association, zu nutzen. Die IFMA ist in über 100 Ländern unterwegs. So werden wir zum Beispiel den Gewinner des diesjährigen 21. Ausbildungspreises zur weltweit größten FM-Veranstaltung, der IFMA Worldworkplace, nach Minneapolis einladen.

Bele: Wir arbeiten daran, dass unser Beruf besser dargestellt wird. Was uns daran sicherlich hindert, ist, dass Facility Management kein Gewerbe ist. Wir würden uns das aber wünschen!

Was wäre der Vorteil, wenn die junge, multidisziplinäre Dienstleistung FM ein Gewerbe würde?

Bele: Ohne Gewerbe gibt es nicht die Möglichkeit, eine Lehre anzubieten. Wir haben bereits versucht, als Branche an der Wirtschaftskammer anzudocken, aber bisher ohne Erfolg. Im Kern umfasst FM Elemente der Sicherheits-, Elektro-, Gebäude- und Reinigungstechnik. Wir haben auch versucht, einen Teil unserer Themen über das Spezialmodul „Gebäudetechnik-Service“ in der Elektrotechnik-Lehre in die Ausbildung zu bringen. Aber das wurde nicht besonders gut angenommen, der Name verspricht auch nicht wirklich das, was es ist.

Auf Hochschulebene gibt es hingegen einige Aus- und Weiterbildungen, reicht das nicht?

Bele: Es gibt natürlich die FH Kufstein, es gibt an der Universität für Weiterbildung Krems den berufsbegleitenden Lehrgang, auch am BFI gibt es Diplomelehrgänge sowie natürlich einige Kurse am WIFI und weiteren Aus- und Weiterbildungseinrichtungen. Facility Management hat einen sehr hohen Anspruch, nämlich die strategische Unterstützung der Geschäftsleitung. Hier wäre es gut, eine Lehre zu haben, in der man die Grundlagen lernt, und sich für Führungsaufgaben dann entsprechend weiterzubilden. Das ist in jedem Gewerbe, in jedem Handwerk so, dass die Lehre die Basis bildet und eine gewünschte Spezialisierung darauf aufsetzt, wie etwa die Meister- und Unternehmerprüfung oder ein Studium.

Waschl: Wo es uns am meisten fehlt, das ist sozusagen der „Mittelbau“ im Berufsstand. Was in der Breite am meisten gebraucht wird, das sind Objektmanager und Standortverantwortliche. Das fehlt, und dafür fehlt es auch an der entsprechenden Ausbildung, die derzeit in den einzelnen Unternehmen selbst gemacht wird. Eine Lehre wäre eine gute Basis, wo auch Verständnis für die vielen verschiedenen Aspekte des Facility Managements von Grund auf gelehrt wird.

INTERVIEW IN DER LANGFASSUNG

Was Doris Bele und Mikis Waschl darüber hinaus zu Digitalisierung und Nachhaltigkeit im FM, zu den Vorteilen des Outsourcings und zum Ausblick auf die nächsten 30 Jahre gesagt haben, lesen Sie auf www.tga.at



Foto: beigestellt