

Facility-Management – ein neuer Ausbildungsberuf?

Das BIBB hat in einer Voruntersuchung geprüft, ob im Bereich des Facility-Managements, d. h. im technischen Gebäudemanagement, der Bedarf für einen neuen Ausbildungsberuf besteht. Hierzu wurden u. a. der anvisierte Aufgabenbereich und daraus resultierende Qualifikationsbedarfe für die Beschäftigten untersucht. Der Beitrag beschreibt die wichtigsten Ergebnisse der Untersuchung.

Technisches Gebäudemanagement: Ein Feld ohne Ausbildungsberuf

Jedes Unternehmen und jede Organisation nutzt, betreibt und bewirtschaftet im Rahmen ihrer Geschäfts- und Arbeitsprozesse Gebäude. Damit verbunden sind vielfältige Aufgaben im Bereich des technischen Gebäudemanagements (TGM), die fachkundiges Personal erfordern. Aktuell wird der Personalbedarf über den Quereinstieg aus den verschiedenen gebäudetechnischen Gewerken wie der Elektrotechnik, dem Handwerk Sanitär, Heizung, Klima (SHK) oder Personen mit praktischer Erfahrung gedeckt. Ein einschlägiger Ausbildungsberuf für das TGM existiert bislang nicht.

In den vergangenen 20 Jahren gab es wiederholt Bestrebungen, einen Ausbildungsberuf in diesem Bereich zu etablieren, doch uneinheitliche Einschätzungen der Sozialpartner und Branchenvertreter/-innen bezüglich der Bedarfslage verhinderten eine Umsetzung. Angesichts dynamischer wirtschaftlicher, rechtlicher und technischer Entwicklungen beantragten die Sozialpartner im Jahr 2023 eine Voruntersuchung. Ziel dieser Untersuchung war es, den

Qualifikationsbedarf im TGM durch das BIBB analysieren zu lassen und den Entwurf der Sozialpartner für den Beruf »Fachkraft für Gebäudeinfrastrukturbetrieb« zu prüfen (vgl. Infokasten). Im Folgenden werden die wichtigsten Ergebnisse der Voruntersuchung dargestellt.

Das technische Gebäudemanagement im Wandel

Im Rahmen der Sektoranalyse und Experteninterviews wurde deutlich, dass seit den 1980er-Jahren die Gebäudebewirtschaftung als eigenständiger Wertschöpfungs- und Kostenfaktor an Bedeutung gewinnt. Rationalisierungsmaßnahmen, insbesondere durch Outsourcing, trieben die Entwicklung im Facility-Management voran und führten zu

einem wettbewerbsintensiven Markt sowie zu komplexeren Kooperationsformen zwischen Nutzerinnen und Nutzern, Betreibern und Dienstleistern.

Die Befragten hoben hervor, dass das Gebäudemanagement branchenübergreifend relevant ist und eine Vielfalt von unterschiedlichen Gebäudetypen – von Bürogebäuden über Krankenhäuser bis zu Flughäfen – sowie Organisationsformen, sei es die Gebäudebewirtschaftung in Eigenregie, durch externe Dienstleister oder als Mischmodell umfasst. Neben wirtschaftlichen und organisatorischen Veränderungen hat sich auch die Relevanz der Betreiberverantwortung grundlegend verändert. Die Literatur unterstützt diese Einschätzungen und nennt verschärfte Gesetze und technische Regelwerke sowie die Umsetzung europäischer Gesetzgebung in nationales Recht, die die Anforderungen deutlich erhöht haben (vgl. HIRSCHNER/HAHR/KLEINSCHROT 2018). Ebenfalls wurde in den Befragungen die technische Gebäudeausstattung angeführt, die sich durch die voranschreitende Digitalisierung und wachsende Energie-

Fachkraft für Gebäudeinfrastrukturbetrieb (Arbeitstitel) – Projektinformationen

Projektlaufzeit: IV/2023 bis I/2025

Zusammenfassung der Fragestellung:

- Sind bestehende Qualifikationsstrategien geeignet, um den Qualifikationsbedarf für das im Antrag der Sozialpartner beschriebene Tätigkeitsfeld zu decken?
- Entsprechen die vorgeschlagenen Eckwerte und der Qualifikationskatalog des neuen Ausbildungsberufs den Qualifikationsanforderungen des beschriebenen Tätigkeitsfelds?
- Können die beschriebenen Qualifikationen im Rahmen einer Berufsausbildung vermittelt werden und sind die adressierten Betriebe geeignet, um diese zu vermitteln?
- Gibt es einen hinreichend großen Bedarf für den neuen Ausbildungsberuf im beschriebenen Tätigkeitsfeld?

Methoden:

- Sektoranalyse auf Grundlage von Literaturrecherchen
- 18 qualitative leitfadengestützte Experteninterviews mit Vertreterinnen und Vertretern von Verbänden und aus der betrieblichen Praxis
- Quantitative Online-Betriebsbefragung mit 236 ausgefüllten Fragebögen
- Zwei Experten-Workshops zum Abgleich der Zwischenergebnisse und Ergebnisse mit je 16 Teilnehmer/-innen

Projektpublikationen: www.bibb.de/dienst/dapro/de/index_dapro.php/detail/2.2.412



THOMAS FELKL
wiss. Mitarbeiter im BIBB
thomas.felkl@bibb.de

effizienzanforderungen erheblich weiterentwickelt hat.

Der wachsende Fachkräftemangel macht die Personalgewinnung durch Quereinstieg und Nachqualifikation zunehmend schwieriger für die befragten Unternehmen. Handwerker/-innen sind rar, kostspielig und vermissen zunehmend berufsidentitätsstiftende Tätigkeiten. Zudem spricht der hohe Aufwand für die Nachqualifikationen der Quereinsteiger/-innen aus Sicht der Befragten für eine grundständige Ausbildung. Der Wandel im TGM gibt einen Hinweis darauf, dass die bestehenden Qualifikationsstrategien zunehmend unzureichend sind, um den Fachkräftebedarf qualitativ und quantitativ zu decken.

Kernaufgaben einer Fachkraft im technischen Gebäudemanagement

Der Entwurf der Sozialpartner für das neue Berufsbild und die Aussagen der befragten Expertinnen und Experten zeigten große Übereinstimmung, was den Kern des anvisierten Tätigkeitsfelds der »Betriebsführung« und das dazugehörige breite Aufgabenspektrum betrifft.

Regelmäßige Rundgänge mit Sicht- und Funktionskontrollen, Verkehrssicherungsmaßnahmen sowie kleinere Wartungs- und Instandsetzungsaufgaben sind ein Teil davon und entsprechen den klassischen Hausmeister-tätigkeiten. Durch den strukturellen Wandel gewinnt allerdings ein anderer Tätigkeitsschwerpunkt an Bedeutung. Die Wahrnehmung der Schnittstellenfunktion zwischen Gebäudenutzern/-nutzerinnen, Eigentümern/Eigentümerinnen, externen Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben verändert dabei die Anforderungen an die Fachkräfte grundlegend. Insbesondere bei der Koordination von größeren oder sicherheitsrelevanten Instandhaltungsmaßnahmen müssen Bedarfe

erfasst, Fremdfirmen beauftragt, eingewiesen und begleitet sowie die Leistungserstellung und Abrechnung kontrolliert und dokumentiert werden. Dabei ist stets die Betreiberverantwortung zu berücksichtigen, um rechtliche und sicherheitstechnische Vorgaben einzuhalten.

Zudem hoben die Expertinnen und Experten hervor, dass für dieses Aufgabenfeld ein umfassender Überblick über die Immobilie und die technischen Anlagen erforderlich ist, verbunden mit einem breiten technischen und rechtlichen Grundverständnis. Da eine Ausbildung die gesamte Gebäudetechnik nicht vollumfänglich abdecken kann, sollte der Fokus insbesondere auf den Gewerken SHK und Elektro liegen. Ergänzend spielen Bauwerk, Brandschutz, Verkehrs- und Betriebssicherheit sowie Digitalisierung und Nachhaltigkeit eine zentrale Rolle.

Dass elektrotechnische Systeme essenzieller Bestandteil jeder Immobilie sind und nahezu alle technischen Bereiche durchdringen, war bei den Expertenbefragungen unumstritten. Kontroverser waren die Ansichten zum notwendigen elektrotechnischen Qualifikationsumfang. Dass die Fachkraft die Grundqualifikation als Elektrofachkraft für festgelegte Tätigkeiten (EFKffT) haben sollte, um für Tätigkeiten bis hin zu Kleinstreparaturen wie beispielsweise den Austausch defekter Steckdosen, bestellt werden zu können, wurde im zweiten Workshop mit einem breiten Konsens diskutiert. Im SHK-Bereich sind insbesondere die Bedienung und Kontrolle der Anlagen von Bedeutung. Diese Punkte werden auch von dem Sozialpartnerentwurf abgedeckt.

Je nach befragtem Unternehmen variiert der Umfang der kaufmännischen Aufgaben. Er kann dabei Kundenberatung, Mitwirkung an Leistungsbeschreibungen, Dienstleistungs-koordination, Rechnungsprüfung sowie Dokumentation umfassen und mit

begrenzter Budgetverantwortung einhergehen. Für die Übernahme der Schnittstellenfunktion sind außerdem Kommunikationskompetenzen und eine ausgeprägte Affinität zur Arbeit mit Menschen wichtig.

Im Rahmen der Experteninterviews bewerteten die Befragten den Qualifikationskatalog des Sozialpartnerentwurfs insgesamt positiv. Seine Inhalte werden von den Befragten als grundsätzlich ausbildbar bewertet. Aufgrund der Breite des technischen Profils ist jedoch davon auszugehen, dass einige Betriebe beispielsweise auf Ausbildungsverbünde oder überbetriebliche Ausbildungseinrichtungen zurückgreifen müssen.

Besteht Bedarf für einen neuen Beruf?

Die Online-Umfrage der Voruntersuchung ergab, dass 78 Prozent der befragten Unternehmen und Organisationen einen Bedarf an einem neuen Ausbildungsberuf im Facility-Management sehen. 41 Prozent der befragten Unternehmen können ihren Kompetenzbedarf nicht vollständig durch bestehende Aus- und Fortbildungsangebote decken und drei Viertel zeigen eine hohe Ausbildungsbereitschaft. Der Sozialpartnerentwurf entspricht weitgehend betrieblichen Anforderungen, die in der Online-Umfrage ermittelt wurden.

Insgesamt kann von einem hinreichenden Qualifikationsbedarf in diesem Bereich ausgegangen werden, der die Einführung des Berufs »Fachkraft für Gebäudeinfrastrukturbetrieb« rechtfertigen würde. ◀

LITERATUR

HIRSCHNER, J.; HAHR, H.; KLEINSCHROT, K.: Betreiberverantwortung. In: HIRSCHNER, J.; HAHR, H.; KLEINSCHROT, K. (Hrsg.): Facility Management im Hochbau. Wiesbaden 2018, S. 63–66

(Alle Links Stand 16.04.2025)