

# „Wir brauchen Vorreiter“

**Interview.** Über Qualifikationen der Facility Manager, Vorurteile und was jeder Facility Manager machen sollte

Dr. Elfriede Neuhold ist Lehrangestellte des Zentrums für Immobilien- und Facility Management an der Donau-Universität Krems. Die Themen Ethik, Betreiberverantwortung und Klimaschutz sind ihr besonders wichtig.

**KURIER: Ein Job für die Zukunft oder ist der Markt längst gesättigt an Facility Managern?**

Elfriede Neuhold: Jeder Standort, jedes Gebäude, jedes Unternehmen braucht einen Facility Manager oder eine Facility Managerin. Aus dem Grund ist der Beruf nach wie vor gefragt. Was es aber auch braucht, sind mehr Investitionen in Weiterbildung.

**Warum?**

Die meisten Facility Manager haben eine Grundausbildung in einem technischen Beruf, haben eine Lehre gemacht, kommen aus der Planung oder aus der Hausverwaltung. Sie bringen Berufserfahrung mit. Was ihnen aber fehlt, ist eine ganzheitliche Weiterbildung in sämtlichen Facetten des Facility Managements.

**Welche Qualifikationen muss man für den Beruf mitbringen?**

Grundsätzlich braucht es vor allem Management- und Kommunikationskompetenzen, da man als Facility Manager mit den unterschiedlichsten Berufsgruppen zu tun hat. Neben einem technischen Grundverständnis zählen auch soziale Kompetenzen. Zudem muss man sich bewusst sein, dass der Beruf immer wieder neue Herausforderungen wie neue Gesetze oder Normen bringt. Hier muss man sich immer am Laufenden halten und die Entwicklungen in der Branche genau verfolgen. Zu guter Letzt muss man strukturiert denken und gut planen können.

**Was steht auf dem Lehrplan?**

Betriebswirtschaft, Management, Bauphysik, Haustechnik, Betriebsführung, Sicherheit, Arbeitnehmerschutz, Brandschutz, Umbau, Sanierung, Kommunikation.

**Wie hat sich die Ausbildung in den letzten fünf Jahren verändert?**

Wir haben aufgrund des Klimawandels nun einen Schwerpunkt in Ökologie gesetzt. Dazu gehören die Themen Energiemanagement, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Aber auch das The-

ma Gebäudesicherheit, ÖNORM B 1301, wurde genau so wie BIM in den Lehrplan aufgenommen. Zudem haben wir den Schwerpunkt Betreiberverantwortung ausgebaut, also alles was mit Haftung und Recht zu tun hat. Und auch das Thema Ethik ist neu. Um hier einfach mehr Bewusstsein für Verantwortung zu schaffen.

**In welchen Bereichen kann ein Facility Management-Absolvent direkt von der Uni kommend beginnen zu arbeiten?**

Im Management von Organisationen. Ob Gewerbe, Industrie, Büro oder einer großen Hausverwaltung. Als Manager braucht man das 'big picture' und das haben sie dann auch nach dem Abschluss.

**Welche Vorurteile bringt der Beruf mit sich?**

Manche glauben, dass die Manager zu wenig spezialisiert sind. Der Facility Manager ist ein Generalist mit einer Spezialisierung. Aber man kann sich natürlich nach der Grundausbildung und Berufserfahrung weiter spezialisieren auf weitere Gebiete. Das Facility Management ist so breit und so tief, dass man

aber nicht in jedem einzelnen Bereich ein Spezialist sein kann.

**Was zeichnet Ihrer Meinung nach einen guten Facility Manager aus?**

Ein sehr guter Facility Manager bringt die Rahmenbedingungen des jeweiligen Standorts mit den Anforderungen der Menschen und deren Handlungsfeldern in Einklang. Und das optimal zum vereinbarten Preis. Durch den Klimawandel bedingt, entstehen immer mehr neue Herausforderungen, die Lösungen erfordern. Erneuerbare Energie Konzepte, Versorgung mit Wärme und Kälte, Klimaanpassungsmaßnahmen, wie eine optimale Kühlung im Sommer, um nur einige zu nennen. Ein guter Facility Manager ist auch ein Vorreiter, der von sich aus initiativ wird, innovative zukunftsfähige Konzepte ausarbeitet und diese den Eigentümern vorschlägt. Und wir brauchen Vorreiter heutzutage. Selbstverständlich braucht es dazu auch Investitionen, aber zunächst braucht es Menschen, die modern und zukunftsorientiert sowie im Einklang mit der Natur denken und Projekte entwickeln.



Ethik und Betreiberverantwortung sind Dr. Elfriede Neuhold wichtig

## SICHERHEITSTECHNISCHES ZENTRUM

### Facility-Management-Anbieter erweitert sein Angebot mit Zusatzleistungen

**Kompetenzerweiterung.** Das Unternehmen Facilitycomfort zählt zu den Experten in der österreichischen Facility Management-Branche. Um sein Dienstleistungsangebot für Kunden zu erweitern, wurde nun ein sicherheitstechnisches Zentrum aufgebaut. „Die Anforderungen an den Arbeitnehmerschutz werden immer höher und komplexer – veränderte Arbeitsprozesse, höherer Druck und eine Vielzahl an gesetzlichen Regelungen schaffen ein Arbeitsumfeld mit vielen sicherheitstechnischen Herausforderungen“, sagt Manfred Blöchl, Geschäftsführer von Facilitycomfort und ergänzt: „Zahlreiche Firmen vergeben ihre sicherheitstechnischen Aufgaben an externe Unternehmen. Wir haben das Know-how seit Jahren bei uns

im Haus aufgebaut und daraus das perfekte Angebot geschaffen.“

**Sicherheit an 1. Stelle**

Das sicherheitstechnische Zentrum, unter der Leitung von Carolin Bauder, umfasst folgende Bereiche:

• **Arbeitssicherheit** Für Unternehmen mit mehr als 50 Arbeitnehmern ist die Bestellung einer Sicherheitsfachkraft verpflichtend. Die Sicherheitskräfte des Zentrums stehen Arbeitgebern, sowie Arbeitnehmern, Sicherheitsvertrauenspersonen sowie Belegschaftsorganen auf dem Gebiet der Arbeitssicherheit und menschengerechten Arbeitsplatzgestaltung beratend zur Verfügung. Das Zentrum hilft Unternehmen die gesetzlichen Arbeitnehmerschutzbestimmungen

umzusetzen und präventiv Unfallgefahren zu minimieren.

• **Brandschutz** Als externe Brandschutzbeauftragte ist Facilitycomfort darauf spezialisiert, objektspezifische Brandschutzordnungen zu erstellen, die periodische Überprüfung sämtlicher Brandsicherheitsanlagen zu überwachen, die Kunden in allen Belangen des Brandschutzes zu beraten und Verbesserungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Das Angebot umfasst ebenso die periodischen Überprüfungen.

• **Objektsicherheitsprüfung** Übernommen wird die Überprüfung gemäß der ÖNORM B1300 bzw. 1301 für Gebäude, um Rechtssicherheit zu schaffen und das Haftungsrisiko zu minimieren.

• **Abfallmanagement** Betriebe ab 100 Mitarbeitern sind verpflichtet einen Abfallbeauftragten zu bestellen. Als externe Abfallbeauftragte sorgt das Team von Facilitycomfort für die Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen. Dabei wird der anfallende Abfall analysiert und Maßnahmen zur Reduktion von Abfallmengen erarbeitet.

• **Arbeitsmedizin und Arbeitspsychologie** In enger Zusammenarbeit mit Arbeitsmedizin und Arbeitspsychologie gibt es Gesamtpakete für die Sicherheit von Mitarbeitern.



Small devices,  
big impact.

### Sensoren von Belimo – und der Komfort ist gesichert.

Belimo bietet ein komplettes Sortiment hochpräziser und langlebiger Sensoren, die einen optimalen Raumkomfort ermöglichen und somit einen grossen Einfluss auf das Wohlbefinden und die Produktivität von Menschen haben.

**Big impact with CESIM.**

Comfort | Energy Efficiency | Safety | Installation | Maintenance

→ Erfahren Sie mehr  
[Belimo.at/CESIM](http://Belimo.at/CESIM)

BELIMO Automation Handelsgesellschaft m.b.H.  
info@belimo.at, www.belimo.at

**BELIMO**



Sicherheitsberatung auf hohem Niveau