

Warum interessieren sich Studierende „plötzlich“ für FM-Themen? Welche Unterstützung finden sie innerhalb und außerhalb der Hochschule? Was erwarten die Berufseinsteiger, und was erwartet den FM-Nachwuchs am ersten Arbeitstag? Wir haben uns mit drei Gewinnern des diesjährigen GEFMA-Förderpreises unterhalten.

**W**as steckt dahinter? Ist es nur ein Schlagwort? Nur eine Blase, die über kurz oder lang platzt? Die Rede ist vom Facility Management. Die Fragen stellten sich Mirko Brune, André Czipull und Christian Danz zweimal. Zum ersten Mal, so berichten die drei FM-Frischlinge im Gespräch mit unserer Redaktion, nährten diese und ähnliche Fragen ihr gerade erwachtes Interesse am Thema Facility Management. Ihre Neugier wurde angestachelt. Zum zweiten Mal stellten sie sich die Frage in der Schlussphase des Studiums, beim Schreiben der Examensarbeit, beim ersten Schnuppern an und in der Praxis. Zur Neugier kam Skepsis. Heute, fast ein Jahr nach ihrem Studienabschluss, nach der stolzen Entgegennahme der GEFMA-Förderpreise (GM 5/2001) und den ersten Monaten Berufspraxis stehen alle drei zu ihrer Entscheidung für das noch junge und gar nicht so klare Be-

*Perspektiven: Dem akademisch qualifizierten FM-Nachwuchs stehen heute viele Türen offen.*

*Foto: Wirsbo-Velta*



FM-Nachwuchs

# Neugierig auf Erfahrungen

rufsfeld Facility Management. Die Neugier ist weiterhin da, ein wenig Skepsis auch – aber vor allem der Wille, etwas Konkretes zu tun und viele Erfahrungen zu sammeln. Doch der Reihe nach. Woher kam der Anstoß, sich dem

auch ihre von Prof. Schmickler betreute Diplomarbeit gemeinsam verfasst. Zuvor hat man sich so weit als möglich kundig gemacht. Nach Fachliteratur wurde gesucht, in Zeitschriften und Büchern gestöbert. Viel zu finden

anders. Alle drei zählen zu den immer noch wenigen Hochschulabsolventen, die sich für den Studiengang oder Studienschwerpunkt FM entschieden haben bzw. überhaupt entscheiden konnten. Doch während im Müns-

preisträger Christian Danz war 1999/2000 in Holzminden der „erste und einzige FM-Absolvent“. Was den Nordhessen von seinen beiden Mit-Preisträgern ebenfalls unterscheidet, ist nicht nur die Fachrichtung, er studierte Bauingenieurwesen, sondern auch der Schritt in die unternehmerische Selbstständigkeit. Der Hintergrund des väterlichen E-Planungsbüros, des Vaters Zuspruch und finanzielle Unterstützung haben Danz bewogen, sich „auf eigenes Risiko“ dem FM-Geschäft zu widmen. Beratung rund um die CAFM-Einführung schreibt sich der 27-jährige zur Zeit auf die Fahnen. Das Überdie-Planung-hinaus-Denken, der Lebenszyklus und die Bewirtschaftung von Gebäuden, ganzheitliches Herangehen und die Softwareunterstützung des Facility Managements – dies sind Stichworte, die die Pro-FM-Argumente des ehemaligen Fachhochschulstudenten und heutigen selbstständigen Ingenieurs umschreiben.

Nicht zufällig war es ein ausgewiesener CAFM-Experte, der Danz' Entscheidungen und bisherige „FM-Karriere“ (unbewusst) gefördert hat. Die Lektüre des Standardwerks von Jens Nävy, die selbstbewusste Kontaktaufnahme („ich habe ihn einfach angeschrieben“), ein von dem Kölner Berater und Buchautor vermitteltes Praktikum bei VW sind solche Stationen. Übrigens erwähnen auch Mirko Brune und André Czipull die Lektüre des

**GEFMA-PREISTRÄGER 2001**



**Mirko Brune**

Jahrgang 1975. Studium der Versorgungs- und Entsorgungstechnik an der FH Münster/Steinfurt. Damaliges Interesse und Berufsziel: Umwelt- und Q-Management. Diplomarbeit: Methode zur Analyse der Kosten- und Erlössituation eines Bürogebäudes. Trainee bei der FES GmbH, den Entsorgungsbetrieben der Stadt Frankfurt/Main. E-mail: Mirko.Brune@gmx.de



**Christian Danz**

Jahrgang 1974. Studium Bauingenieurwesen an der FH Holzminden. Damaliges Interesse und Berufsziel: Bauplanung, Eintritt in väterliches Planungsbüro. Diplomarbeit: FM-Optimierung am Beispiel der verteilten Liegenschaften einer regionalen Bank. Zur Zeit: selbstständig, FM-Beratung und Planung, Schwerpunkt CAFM, Wabern/Nordhessen. E-mail: info@danzfm.de



**André Czipull**

Jahrgang 1973. Studium der Versorgungs- und Entsorgungstechnik an der FH Münster/Steinfurt. Damaliges Interesse und Berufsziel: Energieversorgung, kommunale Dienste. Diplomarbeit: Methode zur Analyse der Kosten- und Erlössituation eines Bürogebäudes. Thyssen Gebäudemanagement GmbH, Niederlassung NRW, Düsseldorf. E-mail: Andre.Czipull@gmx.de

FM-Thema stärker zu widmen? André Czipull studierte Versorgungs-/Entsorgungstechnik an der FH Münster. Als wissenschaftliche Hilfskraft im Labor der Hochschule habe er „Gespräche mitbekommen und erfahren, dass erste Diplomarbeiten zu FM-nahen Themen vergeben wurden“. Das Unbekannte habe sein Interesse geweckt, berichtet der Ingenieur heute – mittlerweile beschäftigt bei Thyssen Gebäudemanagement in Düsseldorf.

**► Zufällige Gespräche und wenig Literatur**

Ähnlich ging es Mirko Brune. Auch er studierte in Münster bzw. am Standort Steinfurt. Die beiden Studienkollegen lernten sich jedoch erst über die Beschäftigung mit Facility Management näher kennen und haben schließlich

sei „damals“, im Herbst 1999, nicht gewesen.

Die neugierigen Münsteraner Studenten wurden dennoch fündig. „Ich habe Spaß daran bekommen“, erinnert sich Czipull. Sein Ex-Kommilitone Brune berichtet von einem widersprüchlichen Eindruck: „Die Berufsaussichten waren positiv, FM war verlockend, obwohl der Markt alles andere als transparent erschien.“ Der Optimismus in Sachen Personalbedarf und Berufseinstieg wurde bestätigt. Mirko Brune lagen wie André Czipull mehrere Angebote „bekanntere Adressen“ vor. Er konnte auswählen und hat sich für ein Trainee-Programm bei der FES GmbH, den Frankfurter Entsorgungsbetrieben, entschieden.

Für Christian Danz war die Situation in vielem ähnlich, in mancherlei Hinsicht aber auch völlig

terland die seltenen Fälle an Zahl zunehmen, ist an der FH Holzminden erst vor kurzem, mit der Berufung von Ex-Siemens-Manager Dr. Jens Oeljeschlager, der FM-Startschuss gefallen. Förder-

HAUS DER TECHNIK

**FACILITY MANAGEMENT**

**Kompaktstudium**

Berufsbegleitend; 2-semestrig; Teilnehmerkreis: Ingenieure, Architekten, Betriebswirte, staatlich geprüfte Techniker und Meister, wenn sie mindestens drei Jahre eine ingenieurvergleichbare Tätigkeit ausgeübt haben;

Start: Essen - 19.10.2001

Einzelheiten: Herr Dipl.-Ing. Deckers

Tel. 0201/1803-363, Fax-303

E-mail: h.deckers@hdt-essen.de

**HAUS DER TECHNIK e.V.**  
Hollestraße 1 · 45127 Essen  
www.hdt-essen.de



# Schlüssel- fertig.



Der Winkhaus BlueChip

Mit der Wahl des richtigen Schließsystems geht Ihr Plan auf. Egal ob Neubau, Erweiterung oder Modernisierung: Der neue Winkhaus BlueChip eröffnet Ihnen alle Möglichkeiten elektronischer Schließtechnik und Zutrittsorganisation. Dieses voll-elektronische System verbindet Funktionalität mit Design und Komfort bei einfachem Handling, denn der Einbau erfolgt kabellos in alle Türen und Eurozylinder. Schlüsselfertig. Mehr aufschlussreiche Infos unter +49 (0) 2 51/49 08-5 55, bluechip@winkhaus.de oder www.winkhaus-bluechip.de.



Winkhaus Sicherheitssysteme

1998 in erster Auflage erschienenen NÄVY-Buches als ein „Schlüsselerlebnis“.

Wichtig waren für unsere drei Gesprächspartner auch die Erfahrungen, vor allem die praktischen, die sie im Zusammenhang des Schreibens der Diplomarbeiten gemacht haben. Christian Danz sagt es so: „In und mit der Diplomarbeit lernt man mehr als im Studium.“

## ► Schlüsselerlebnisse und Praxiserfahrung

In seiner nordhessischen Heimatregion hat Danz auch „den Stoff“ für seine Examensarbeit gefunden. Für dortige Volks- und Raiffeisenbanken erforschte er liegenschaftsbezogene Optimierungsmöglichkeiten und erarbeitete Benchmarking-Ansätze. Seine Erfahrung: Er war freundlich aufgenommen worden, ihm standen nahezu alle Zahlen und sonstigen Informationen zur Verfügung. Ein „besonderes Interesse“ war jedoch nicht zu spüren. Eine Erfahrung, die Danz auch heute, in seinem noch jungen Berufsleben, macht: Der Sinn und Zweck des FM muss nachdrücklich erläutert und vermittelt werden.

Dies fiel Brune und Czipull nicht schwer. Sie hatten sich als „Projektadresse“ DeTe Immobilien in Dortmund ausgesucht – „optimale Betreuung“. Ihre Examensarbeit hatte das Ziel, eine Analyse-methode in Sachen Kosten- und Erlössituation zu entwickeln – bezogen auf ein konkretes Bürogebäude.

Ihre Entscheidung für das Facility Management bzw. dafür, den Berufseinstieg auf diesem Gebiet zu wagen, wurde sicherlich durch die guten Berufsaussichten genährt. Brune im Rückblick: „Der August 2000 war super!“ Die beiden Münsteraner Absolventen bekamen Angebote von nicht wenigen guten und besten Adressen. Sie hatten die Wahl. Die Nachfrage nach akademisch qualifiziertem FM-Nachwuchs ist offenbar groß.

Bei allen guten Berufsaussichten – „die Tür rennt dir niemand ein.“ Aktiv, initiativ und selbstbewusst muss man schon sein. André Czi-

pull: „FM-Stellen sind kaum vorhanden, zumindest nicht im Stellenmarkt der Wochenendbeilagen und nicht beim Arbeitsamt.“ Eine Folge: „Ich habe mich auch auf andere Stellen beworben, ganz klassisch, beispielsweise bei Gasversorgern. Das war schon ein komisches Gefühl.“ Ein vor wenigen Jahren noch unmöglicher Schritt wurde von Brune und Czipull ebenfalls getan, wie selbstverständlich: Das eigene Stellengesuch einfach ins Internet zu stellen.

Niemand unter den drei Förderpreis-Gewinnern kann von einem buchstäblichen „Praxisschock“ berichten. Alle drei haben schon spätestens während des Studiums regelmäßig gearbeitet, Praktika gemacht bzw. am Arbeitsalltag geschnuppert. Auch ein FM-spezifischer Praxisschock ist nicht eingetreten. Erste konkrete Aufgaben, selbstständiges Arbeiten, Abwechslung, kleine Projekte, neue Erfahrungen, gutes Bauchgefühl ... – man zeigt sich zufrieden. Und man wird in gewisser Hinsicht realistischer.

## ► Alltag offenbart Ausbildungsdefizite

Das vielzitierte „Theorie“-Thema Ganzheitlichkeit sieht man vor dem Hintergrund eigener Berufspraxis durch eine andere Brille. Die Ganzheitlichkeit und Komplexität betreffe „nicht nur das Ganze, sondern beispielsweise auch einen Teilbereich wie Wartung/Inspektion – da ist allerhand Fleisch am Knochen“, wie Czipull es ausdrückt. Man könne nicht alle FM-Dienste gleichermaßen gut machen, „der einzelne Dienst erfordert schon viel Engagement und Professionalität“, meint Danz. Für ihn als selbstständigen Ingenieur, der auf eigene Kosten um Interesse für FM werben muss, ist noch nicht entschieden, ob er auf Dauer FM-Leistungen an sein „Kerngeschäft“ andockt, oder ob FM völlig in den Mittelpunkt rücken kann.

Für Mirko Brune verbindet sich mit seiner Berufsperspektive „mehr als Zahlen und Daten“. Ihm liegen das praktische Tun,

sinnvolle Planung und die Personalverantwortung sehr nahe. Gerade das Motivieren und Führen anderer erfordere, sich selbst zu verändern und zu entwickeln. „Das ist schwierig, auf jeden Fall schwieriger als irgendein Fach-Know-how zu erwerben.“ Alle drei Newcomer bemängeln, dass in technischen oder bautechnischen Studiengängen „viel zu wenig kaufmännische und Personal-Themen“ behandelt werden. Ein gravierendes Defizit. Denn die entsprechenden Aufgabenstellungen kommen über kurz oder lang auch auf jeden unserer drei Gesprächspartner zu.

## ► Sie wollen Fehler machen dürfen

Brune, Czipull und Danz verstehen FM-Prozesse nicht alleine unter dem Aspekt der Kostenreduzierung, sondern auch unter dem Blickwinkel der Leistungsoptimierung. Für das konkrete Tun heiße dies: Das erste kann man relativ leicht quantifizieren, standardisieren, über den Preis angehen. „Ziele, Ressourcen und Potenziale der Leistungsoptimierung kann man nur im direkten Gespräch mit dem Kunden klären.“ Eine Herausforderung für den Nachwuchs. In nächster Zukunft erhoffen sich die frischgebackenen FM-Profis die Chance, viele Erfahrungen sammeln zu können, die Freiheit, Entscheidungen treffen und auch Fehler machen zu dürfen.

Mit der Auszeichnung als Förderpreisgewinner hatte keiner gerechnet – „nicht wirklich“. Beworben haben sie sich auf Anregung Dritter: „Schließlich ist die GEFMA eine erste Adresse.“ Die Preisverleihung anlässlich der Düsseldorfer FM-Messe behalten die drei stolzen Männer als schönes und aufregendes Erlebnis in Erinnerung. Eine kritische Bemerkung wollen sie sich jedoch nicht verkneifen. Von der Jury hätten sie ein ausführlicheres Feedback zu ihren prämierten Arbeiten erwartet und gut gefunden. Mehr zum Warum, zum Guten und zum weniger Gelungenen. „Für uns sind das ja schließlich Experten.“ *Albert Engelhardt*