

IM FOKUS: BILDUNG

Certified Object Manager COM

» Als weiterer Entwicklungsschritt in der Anerkennung der Objektleitertätigkeit bietet die FM Kammer des SVIT das erste Online-Tool für die Bewertung von Fähigkeiten und deren Weiterentwicklung bei Objektmanagern an. Mit dem COM-Assessment steht der FM-Branche ein zielgruppengerechtes Online-Tool zur Verfügung.

Autoren: Christian Hofmann und Dominik Dräyer



Christian Hofmann
Präsident von SVIT FM Schweiz

Die Zielsetzung des Online-Tools ist, einen bestehenden oder zukünftigen Mitarbeiter auf seine Qualifikation hinsichtlich der Anforderungen und der Kompetenzfelder eines Objektleiters zu prüfen. Dieser Online-Test erfolgt im Auftrag und unter Führung des Arbeitgebers, um neue Mitarbeitende zu qualifizieren oder um für bestehende Mitarbeitende eine prägnante Potential- und Entwicklungsanalyse zu erhalten.

Mit dem COM-Assessment hat die FM-Branche sowohl für Dienstleister wie Auftraggeber ein zusätzliches Instrument zur fachlichen Einordnung, Qualifizierung und Entwicklung von bestehenden Objektleiter-Kompetenzen. Als weitere Entwicklungsschritte stehen den Exploranden aus dem Berufskreis der Objekt-Manager nach erfolgter Weiterbildung die abschliessende COM-Zertifizierung zur Verfügung.

Das Tool führt die Exploranden nach einem Einführungsfilm in einer modernen, webbasierten Multiple-Choice-Testumgebung durch die einzelnen Fra-

Abb. 1.: Einstieg in die Fragenwelt des COM-Assessments.

gen zu praktischen Problemstellungen eines Objekt-Managers. Ein Glossar unterstützt die Nutzer bei der Lösungsfindung. Der Test ist ausserdem angereichert mit Fragen zu einer Fallstudie sowie mit Grafiken zu spezifischen Problemstellungen.

Aufbauend auf den Ergebnissen des COM-Assessment ist ein individueller Kompetenzcheck der nächste Schritt. Die überprüften Kompetenzen lassen nach dem Check eine zielgenaue Weiterbildung zu, welche schliesslich zur anerkannten Zertifizierung als Objektmanager führt.

HINTERGRUND DES COM

Der Verband SVIT FM Schweiz hat zusammen mit den FM-Verbandskollegen aus Deutschland und Österreich diesen standardisierten Ansatz zur Zertifizierung von Objektmanagern erarbeitet. Das Assessment-Tool wird in Zukunft über die Partner RealFM und FM Austria im gesamten deutschsprachigen Raum zur Verfügung stehen.

Die Verbände SVIT FM, RealFM und FM Austria führen gemeinsam Assessments und Kompetenz-Checks und -Zertifizierungen der Handlungskompetenz von Objektmanagern durch. Ziel ist es, die Qualität im Objektmanagement deutlich zu verbessern. Im Mittelpunkt steht die Zertifizierung von Einzelpersonen mit Berufserfahrung, die Objektmanager sind oder dies werden wollen. Abgefragt werden neben der Fachkompetenz auch soziale Kompetenz, Personal- und Methodenkompetenz.

Unter der Leitung und Durchführung verschiedener FM-Verbände im deutschsprachigen Raum und deren Mitglieder als Dienstleistungsanbieter oder Nutzervertreter sind eine steigende Marktakzeptanz und damit eine Akkreditierung der Zertifizierung zum COM gegeben, mittelfristig auch europaweit. Das Ziel ist eine kontinuierliche und nachhaltige Qualitätssteigerung im Objektmanagement und insgesamt eine Aufwertung des Berufsbildes Objektmanager: Der Objektmanager ist die Referenz für jede Immobilie.

Steigende Kosten für Betrieb, Unterhalt und Energieversorgung von Immobilien zwingen zu einer stetigen Professionalisierung im Gebäudemanagement. Die Life-Cycle-Kosten stehen im Fokus. Hohe Transparenz und Beeinflussbarkeit dieser Kosten sind wesentliche Erfolgsfaktoren im Immobiliengeschäft. Ein professionelles Facility Management liefert dabei die Grundlage für eine erfolgreiche Immobilienstrategie, wobei das professionelle Objektmanagement für dessen Umsetzung erfolgsrelevant ist. Unabhängig der gewählten Outsourcing- oder FM-Strategie ist das zielgerichtete Objektmanagement das zentrale Kriterium für Nutzerzufriedenheit und Rentabilität der Liegenschaft. Die COM-Zertifizierung soll

eine Kompassnadel für bestehende und werdende Objektmanager bei Nutzervertretern oder Dienstleistungsanbietern werden.

DIE ANFORDERUNGEN AN DEN OBJEKT-MANAGER

Die Anforderungen an ein professionelles und nachhaltiges Objektmanagement sind mit steigender Komplexität und Technisierung der Immobilien gewachsen. Es erfordert Kompetenzen in verschiedenen Handlungs- und Themenfeldern:

- Vertrags- und Kostenmanagement
- Infrastruktur und Gebäudetechnik
- Flächenmanagement
- Projektmanagement
- Sicherheit und Arbeitsschutz
- Change Management
- Qualitätssicherung
- Risikomanagement
- Ressourcen- und Umweltmanagement

Als Vertragsverantwortlicher ist der Objekt-Manager die Schnittstelle zwischen den Nutzern und dem Auftraggeber. Er vermittelt zwischen allen Interes-

senvertretern in einer Liegenschaft, was hohe Anforderungen an seine Fähigkeiten stellt. Der Objektmanager ist die Schlüsselstelle für einen erfolgreichen Immobilienbetrieb aus Sicht des Betreibers und der Nutzer.



Dominik Dräyer
Vorstandsmitglied von SVIT FM Schweiz / Ressortverantwortlicher COM.



Abb. 2.: Beispiel einer Fragen- und Drop-Answers des COM-Assessments.

Anzeige

DIE GANZE POWER. HÖRBAR LEISER.

AKKU SYSTEM PRO

Kompatibler Lithium-Ionen PRO-Akku
Leistungsstark
Geräuscharm
Ergonomisch und handlich

Exklusiv bei Ihrem Fachhändler

AKKU POWER

Die volle Ladung STIHL.

Abgasfrei, leise und uneingeschränkt. So erledigen Sie in Zukunft Ihre Arbeiten rund ums Haus und im Garten. Wie das geht? Die Kraftpakete werden von starken Lithium-Ionen PRO-Akkus angetrieben, welche in 5 verschiedenen Stärken erhältlich sind. Die Akkus passen dank des Baukastenprinzips universell zu allen Akkugeräten der Linie Lithium-Ion PRO. Neugierig? stihl.ch

Bilder: zVg