

Das Beruflexikon ist ein Online-Informationstool des AMS und bietet umfassende Berufsinformationen zu fast 1.800 Berufen in Österreich. Informieren Sie sich unter www.beruflexikon.at zu Berufsanforderungen, Beschäftigungsperspektiven und Einstiegsgehältern sowie zu Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten.

Facility-Managerin Facility-Manager

Einstiegsgehalt: € 2.730,- bis € 3.830,-

INHALT

Tätigkeitsmerkmale.....	1
Siehe auch.....	2
Anforderungen.....	2
Beschäftigungsmöglichkeiten.....	2
Aussichten.....	2
Ausbildung.....	3
Weiterbildung.....	6
Aufstieg.....	6
Durchschnittliches Bruttoeinstiegsgehalt.....	6
Impressum.....	6

TÄTIGKEITSMERKMALE

Facility-ManagerInnen sind dafür verantwortlich, Gebäude und deren Infrastruktur effizient zu verwalten und instand zu halten. Sie planen Wartungsarbeiten an Heizungen, Klimaanlage, Aufzügen sowie anderen technischen Anlagen. Darüber hinaus organisieren sie Reparaturen im Gebäude und die Behebung von technischen Defekten und Störungen. Zudem sind Facility-ManagerInnen für die Umsetzung von Sanierungen zuständig, sei es am Gebäude oder den Außenanlagen. Dabei stellen sie sicher, dass die Projekte im geplanten Budget- und Zeitrahmen abgeschlossen werden. Dazu sind sie in ständigem Austausch mit Bauunternehmen, ArchitektInnen und anderen Beteiligten.

Weiters entwickeln Facility-ManagerInnen Maßnahmen für die nachhaltige Gebäudebewirtschaftung und Steigerung der Energieeffizienz. Sie analysieren den Energieverbrauch und suchen nach Möglichkeiten, um diesen zu minimieren – etwa durch den Einsatz erneuerbarer Energien oder effizienterer Anlagen. Facility-ManagerInnen sind auch für das Abfallmanagement zuständig, setzen Recyclingmaßnahmen um und entwickeln Strategien zur Vermeidung von Müll. Weiters koordinieren sie Reinigungsdienste für die Innen- und Außenbereiche und überwachen und kontrollieren die Sicherheitsmaßnahmen im Gebäude, wie z.B. Zugangskontrollen. Sie stellen sicher, dass Brandschutzvorrichtungen regelmäßig gewartet werden und den Vorschriften entsprechen. Darüber hinaus erarbeiten Facility-ManagerInnen Notfall- und Evakuierungspläne. Sie erstellen Kostenrechnungen über sämtliche Arbeiten im und am Gebäude und führen Protokolle. Zudem schließen sie Verträge mit Reinigungs- und Sicherheitsdiensten sowie anderen Dienstleistungsunternehmen ab.

Typische Tätigkeiten sind z.B.:

- Wartungs- und Reparaturarbeiten überwachen
- Budget- und Zeitpläne kontrollieren
- Maßnahmen für die nachhaltige Gebäudebewirtschaftung durchführen
- Energieverbrauch analysieren

- Sicherheitsmaßnahmen im Gebäude kontrollieren
- Reinigungsdienste koordinieren
- Notfall- und Evakuierungspläne erarbeiten
- Kostenrechnungen erstellen
- Protokolle führen
- Verträge abschließen

SIEHE AUCH

- [ImmobilienverwalterIn \(UNI/FH/PH\)](#)

ANFORDERUNGEN

- Kommunikationsfähigkeit
- Logisch-analytisches Denken
- Organisationstalent
- Problemlösungsfähigkeit
- Selbstständiges Arbeiten
- Serviceorientierung
- Sinn für Zahlen
- Technisches Verständnis

BESCHÄFTIGUNGSMÖGLICHKEITEN

Beschäftigungsmöglichkeiten bieten z.B. folgende Unternehmen und Einrichtungen:

- Haus- und Gebäudeverwaltungen
- Immobilienunternehmen
- Wohnbaugesellschaften
- ProjektentwicklerInnen
- Gebäudereinigungsunternehmen
- Unternehmen mit großen Gebäudeflächen
- Gesundheitseinrichtungen, z.B. Krankenhäuser
- Bildungseinrichtungen, z.B. Universitäten, Schulen
- Einkaufszentren
- Große Hotels und Restaurants
- Öffentliche Institutionen

AUSSICHTEN

Die Verwaltung von Immobilien und Liegenschaften wird vermehrt an externe Verwaltungsunternehmen übertragen, sodass die Nachfrage in diesem Bereich hoch ist. Auch im Bereich Facility Management entwickeln sich neue Betreuungsformen und Dienstleistungsangebote.

Die Expertise von Facility-ManagerInnen ist in vielen Branchen und Sektoren gefragt und wächst stetig, insbesondere aufgrund der zunehmenden Digitalisierung und dem verstärkten Fokus auf effizientes, smartes und nachhaltiges Gebäudemanagement. Zusatzkenntnisse in Bereichen wie Sicherheitstechnik, Brandschutz oder Automatisierungstechnik sowie im IT- und Projektmanagement können die Chancen auf dem Arbeitsmarkt zusätzlich verbessern.

AUSBILDUNG

Eine gute Basis für diesen Beruf bilden Bachelor- und Masterstudiengänge an Universitäten oder Fachhochschulen in den Bereichen Facility Management, Immobilienwirtschaft, Gebäudemanagement oder Gebäudetechnik. Bachelorstudien im Bereich Facility Management umfassen meist Ausbildungsinhalte wie Immobilienwirtschaft, Nachhaltigkeitsmanagement, Kommunikations- und Führungskompetenzen, Energieeffizienz, Immobilienentwicklung, -vermarktung und -management sowie rechtliche Bestimmungen. Im Rahmen von aufbauenden Masterstudien werden die Kompetenzen im jeweiligen Fachgebiet nochmals vertieft, spezialisiert und erweitert.

Voraussetzung für ein Bachelorstudium ist die Hochschulreife, die entweder durch eine erfolgreich abgeschlossene Matura, eine Studienberechtigungsprüfung oder eine Berufsreifeprüfung erlangt werden kann. An Fachhochschulen ist es teilweise auch Personen ohne Hochschulreife möglich, ein Studium zu beginnen, sofern sie über eine einschlägige berufliche Qualifikation verfügen und Zusatzprüfungen in bestimmten Fächern ablegen. Dieser Beruf kann auch auf schulischem Niveau erlernt werden, siehe [Facility-ManagerIn \(Mittlere/Höhere Schulen\)](#).

Ausbildungen im [Ausbildungskompass](#)

Burgenland

[Fachhochschulstudium Gebäudetechnik und Gebäudeautomation \(BSc\)](#) (Bachelorstudium (FH))

Hochschule Burgenland - Standort Pinkafeld
Adresse: 7423 Pinkafeld, Steinamangerstraße 21
Webseite: <https://hochschule-burgenland.at/>

[Fachhochschulstudium Gebäudetechnik und Gebäudemanagement \(DI\)](#) (Masterstudium (FH))

Hochschule Burgenland - Standort Pinkafeld
Adresse: 7423 Pinkafeld, Steinamangerstraße 21
Webseite: <https://hochschule-burgenland.at/>

[Weiterbildungsstudium MBA Immobilienmanagement \(MBA \(CE\)\)](#) (Masterstudium Weiterbildung (FH))

Hochschule Burgenland Weiterbildung GmbH
Adresse: 7000 Eisenstadt, Thomas-A-Edison-Straße 2
Webseite: <https://weiterbildung.hochschule-burgenland.at/>

Kärnten

[Universitätsstudium / Fernstudium Wirtschaftswissenschaften \(MSc\)](#) (Masterstudium (UNI))

JKU Zentrum für Fernstudien Villach
Adresse: 9524 Villach, Europastraße 6a, Fachhochschule Kärnten - Fernstudienzentrum Villach / in Kooperation mit der Fern-Universität Hagen.
Webseite: <https://www.jku.at/zentrum-fuer-fernstudien/kontakt/villach/>

Niederösterreich

[Fachhochschulstudium Immobilienmanagement \(MA\)](#) (Masterstudium (FH))

Fachhochschule Wiener Neustadt
Adresse: 2700 Wiener Neustadt, Johannes Gutenberg-Strasse 3
Webseite: <https://www.fhwn.ac.at/>

Oberösterreich

Fachhochschul-/Universitätsstudium Digital Energy Solutions (MSc)* (Masterstudium (FH))

JKU - Johannes Kepler Universität Linz

Adresse: 4040 Linz, Altenberger Straße 69

Webseite: <https://www.jku.at/>

FH Oberösterreich - Informatik, Kommunikation, Medien - Campus Hagenberg

Adresse: 4232 Hagenberg, Softwarepark 11

Webseite: <https://fh-ooe.at/campus-hagenberg>

FH Oberösterreich - Technik und Angewandte Naturwissenschaften - Campus Wels

Adresse: 4600 Wels, Stelzhammerstraße 23

Webseite: <https://fh-ooe.at/campus-wels>

Universitätsstudium / Fernstudium Wirtschaftswissenschaften (MSc) (Masterstudium (UNI))

JKU Zentrum für Fernstudien Linz

Adresse: 4040 Linz, Altenberger Straße 69, In Kooperation mit der Fern-Universität Hagen.

Webseite: <http://www.fernstudien.at/content>

Universitätsstudium Management (MBA) (Masterstudium (UNI))

JKU Business School

Adresse: 4040 Linz, Altenberger Straße 69, Johannes Kepler Universität Linz

Webseite: <https://www.jku.at/business-school/>

Salzburg

Fachhochschulstudium Green Building - Design & Engineering (BSc) (Bachelorstudium (FH))

FH Salzburg - Campus Kuchl

Adresse: 5431 Kuchl, Markt 136a

Webseite: <https://www.fh-salzburg.ac.at>

Universitätsstudium Betriebswirtschaftslehre - Schwerpunkt Immobilienwirtschaft (BSc) (Bachelorstudium (UNI))

Privatuniversität Schloss Seeburg

Adresse: 5201 Seekirchen am Wallersee, Seeburgstrasse 8

Webseite: <https://www.uni-seeburg.at/>

Universitätsstudium Betriebswirtschaftslehre - Schwerpunkt Immobilienwirtschaft (MSc) (Masterstudium (UNI))

Privatuniversität Schloss Seeburg

Adresse: 5201 Seekirchen am Wallersee, Seeburgstrasse 8

Webseite: <https://www.uni-seeburg.at/>

Tirol

Fachhochschulstudium Facility & Real Estate Management (BA) (Bachelorstudium (FH))

FH Kufstein Tirol

Adresse: 6330 Kufstein, Andreas Hofer Straße 7

Webseite: <https://www.fh-kufstein.ac.at/>

Fachhochschulstudium Facility & Real Estate Management (MA) (Masterstudium (FH))

FH Kufstein Tirol

Adresse: 6330 Kufstein, Andreas Hofer Straße 7

Webseite: <https://www.fh-kufstein.ac.at/>

Vorarlberg

[Universitätsstudium / Fernstudium Wirtschaftswissenschaften \(MSc\)](#) (Masterstudium (UNI))

JKU Zentrum für Fernstudien Bregenz

Adresse: 6900 Bregenz, Belruptstraße 10, In Kooperation mit der Fern-Universität Hagen.

Webseite: <https://www.jku.at/fernstudien>

Wien

[Fachhochschulstudium Clinical Engineering \(BSc\)](#) (Bachelorstudium (FH))

Hochschule für Angewandte Wissenschaften Campus Wien (HCW)

Adresse: 1100 Wien, Favoritenstraße 232

Webseite: <https://www.hcw.ac.at/>

[Fachhochschulstudium Immobilienwirtschaft \(BA\)](#) (Bachelorstudium (FH))

FH Wien der Wirtschaftskammer Wien (WKW)

Adresse: 1180 Wien, Währinger Gürtel 97

Webseite: <https://www.fh-wien.ac.at/>

[Universitätsstudium Betriebswirtschaftslehre - Schwerpunkt Immobilienwirtschaft \(BSc\)](#) (Bachelorstudium (UNI))

Privatuniversität Schloss Seeburg - Campus Wien Seestadt

Adresse: 1220 Wien, Seestadtstraße 27

Webseite: <https://www.uni-seeburg.at/praesenzstaetten/wien-seestadt/>

[Fachhochschulstudium Immobilienmanagement \(MA\)](#) (Masterstudium (FH))

FH Wien der Wirtschaftskammer Wien (WKW)

Adresse: 1180 Wien, Währinger Gürtel 97

Webseite: <https://www.fh-wien.ac.at/>

[Fachhochschulstudium Klimabewusste Gebäudetechnik \(MSc\)](#) (Masterstudium (FH))

FH Technikum Wien

Adresse: 1200 Wien, Höchstädtplatz 5

Webseite: <https://www.technikum-wien.at/>

[Universitätsstudium / Fernstudium Wirtschaftswissenschaften \(MSc\)](#) (Masterstudium (UNI))

JKU Zentrum für Fernstudien Wien

Adresse: 1010 Wien, Wiesingerstraße 4, Ehemalige Postsparkasse / in Kooperation mit der Fern-Universität Hagen.

Webseite: <https://www.jku.at/zentrum-fuer-fernstudien/kontakt/wien/>

[Universitätsstudium Betriebswirtschaftslehre - Schwerpunkt Immobilienwirtschaft \(MSc\)](#) (Masterstudium (UNI))

Privatuniversität Schloss Seeburg - Campus Wien Seestadt

Adresse: 1220 Wien, Seestadtstraße 27

Webseite: <https://www.uni-seeburg.at/praesenzstaetten/wien-seestadt/>

[Universitätsstudium Management \(MBA\)](#) (Masterstudium (UNI))

Wirtschaftsuniversität Wien

Adresse: 1020 Wien, Welthandelsplatz 1, AD

Webseite: <https://www.wu.ac.at/>

WEITERBILDUNG

Weiterbildungsmöglichkeiten bestehen insbesondere an Universitäten und Fachhochschulen, z.B. in Form von Lehrgängen sowie Seminaren in Bereichen wie Real Estate Management, Gebäude- und Energiemanagement, Immobilienbewertungen und Building Information Modeling (BIM).

Weiterbildungen können auch bei Erwachsenenbildungseinrichtungen wie BFI oder WIFI sowie bei privaten Aus- und Weiterbildungsinstituten absolviert werden, z.B. in den Bereichen Projektmanagement, Kostenrechnung oder Qualitätsmanagement.

AUFSTIEG

Je nach Struktur und Größe des Unternehmens bestehen Aufstiegsmöglichkeiten in Funktionen wie Teamleitung, Projektleitung oder Abteilungsleitung. Zudem können sich mit entsprechender Weiterbildung berufliche Entwicklungsmöglichkeiten als ImmobilienverwalterIn oder GebäudetechnikerIn ergeben.

Eine selbstständige Berufsausübung ist z.B. im Rahmen des reglementierten Gewerbes "ImmobilienmaklerIn bzw. ImmobilienverwalterIn" möglich.

Für reglementierte Gewerbe muss bei der Gewerbeanmeldung der jeweils vorgeschriebene Befähigungsnachweis, z.B. in Form einer Befähigungsprüfung, eines bestimmten Schul- oder Studienabschlusses oder einer fachlichen Tätigkeit, erbracht werden.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website der [Wirtschaftskammer Österreich](#) sowie in der [Liste der reglementierten Gewerbe](#).

DURCHSCHNITTLICHES BRUTTOEINSTIEGSGEHALT

€ 2.730,- bis € 3.830,- *

* Die Gehaltsangaben entsprechen den Bruttogehältern bzw. Bruttolöhnen beim Berufseinstieg. Achtung: meist beziehen sich die Angaben jedoch auf ein Berufsbündel und nicht nur auf den einen gesuchten Beruf. Datengrundlage sind die entsprechenden Mindestgehälter in den Kollektivverträgen (Stand: 2025). Eine Übersicht über alle Einstiegsgehälter finden Sie unter www.gehaltskompass.at. Mindestgehalt für BerufseinsteigerInnen lt. typisch anwendbaren Kollektivverträgen. Die aktuellen kollektivvertraglichen **Lohn- und Gehaltstafeln** finden Sie in den **Kollektivvertrags-Datenbanken** des **Österreichischen Gewerkschaftsbundes (ÖGB)** (<http://www.kollektivvertrag.at>) und der **Wirtschaftskammer Österreich (WKÖ)** (<http://www.wko.at/service/kollektivvertraege.html>).

IMPRESSUM

Für den Inhalt verantwortlich:

Arbeitsmarktservice
Dienstleistungsunternehmen des öffentlichen Rechts
Treustraße 35-43
1200 Wien
E-Mail: ams.abi@ams.at

Stand der PDF-Generierung: 11.02.26

Die aktuelle Fassung der Berufsinformationen ist im Internet unter www.beruflexikon.at verfügbar!