



Grosse Fläche, stattliches Instrument: Linus Brändli, reinigend unterwegs in «seiner» Turnhalle.



Schlichter Gang, vielfältiges Gerät: Jolanda Brändli.



Kleine «Kunden», grosse Augen: Dialog Abwart - Schüler.

Herr Brändli schaut nach dem Rechten

Vom Abwart über den Hausmeister zum Facility-Manager – eine Berufung im Wandel

Lange Zeit war er ein Selfmade-Typ und die gute Seele oder der böse Sheriff einer Liegenschaft, heute ist der Hauswart eine geschulte Fachkraft mit Führungsfunktion. Leidenschaft braucht es für diese guteidgenössische Berufung nach wie vor.

Beat Grossrieder

Noch bevor die Sonne aufgeht und es vom Kirchturm sieben Uhr schlägt, geht Linus Brändli in die Turnhalle, fasst den Besen und beginnt auf dem blauen Kunststoff-Boden seine Runden zu ziehen. Um den 43-jährigen Hauswart der Schulanlage Riedwies in Uetikon wird es andächtig still, wenn er mit weit ausholenden Schritten losmarschiert. Das Schauspiel erinnert an das rituelle Rechen des Kiesel in japanischen Zengärten, nur geht es nicht um Ruhe und Eleganz, sondern um Tempo und Effizienz. Brändli, Körperwuchs 1 Meter 95, Schuhgrösse 50, macht die eintausend Quadratmeter des Hallenbodens in sieben Minuten sauber, das sind 2,4 Quadratmeter pro Sekunde. Möglich macht dies der Staubwischer Marke Eigenbau: Statt sich mit dem handelsüblichen Maximum von 1 Meter 60 zu begnügen, hat Brändli sein Werkzeug auf eine Wischbreite von 3 Meter 20 umgerüstet.

«Wenn er ausfliept, chlöpfts»

Linus Brändli und Frau Jolanda, 46, sind seit zehn Jahren Hauswartehepaar im Schulneubau des 5700 Einwohner zählenden Dorfes am Zürichsee. Brändli ist gelernter Zimmermann und Dachdecker, hat sich nach einem Arbeitsunfall umorientiert und arbeitet heute Vollzeit in der Schulanlage. Ist er morgens um halb sieben der Erste, der aufschliesst, macht er nachts um zehn, wenn die Vereine ihre Trainings und Proben beenden, als Letzter den Schlüsselrundgang und schaut, ob die Fenster geschlossen sind und die Lichter gelöscht sind. Und es kommt vor, dass er auch am Wochenende im Einsatz steht, wenn Räume vermietet sind, eine Dusche leck ist oder unerwartet Schnee fällt.

«Mein Beruf ist sehr vielfältig. Und ich bin im Gegensatz zu früher kaum alleine unterwegs, sondern immer unter Leuten», schwärmt Brändli. Wir sitzen auf der Veranda beim Lehrzimmer, neben uns plätschert der Bach, aus der Ferne hört man einen Rasenmäher. Es ist die Ruhe vor dem Sturm: Bald sind

die Schulferien vorbei und die zweihundert Kinder nehmen ihre Anlage wieder in Beschlag. Dann setzt der Hauswart neben dem Zauberbesen auch seine zweite Wunderwaffe ein: sein Arbeits-Credo. «Man muss präventiv denken, vorbeugen, alle Eventualitäten in Betracht ziehen. Der Hauswart darf nicht zu rabiat sein, sonst verstopfen ihm die Schüler mutwillig die Toiletten oder versprayen die Wände. Aber ist er zu gutmütig, wird auch das sofort ausgenutzt.» Brändli hat sich für «den Mittelweg» entschieden und versucht «streng, aber gerecht» zu sein. Erwischt er Kinder dabei, wie sie etwas anstellen, müssen sie ihm am schulfreien Mittwochnachmittag zur Hand gehen. Der Hauswart verteilt dann Ämtli wie «Pausenplatz fötzeln und Kaugummis entfernen» oder «In den Korridoren die Schuhsohlenstreifen wegputzen».

Brändlis Frau, die nach der Geburt von Tochter Saskia, 16, und Sohn Jan, 13, vor allem Hausfrau war, hatte schon immer ein Flair für Sauberkeit. Sie arbeitet heute 90 Prozent und ist vorab fürs Reinigen zuständig. Ist die Schule gegen vier Uhr aus, fegt Jolanda Brändli mit zwei Putzhilfen durchs Haus. Zwölf Schulzimmer, zwei Handarbeitsräume, ein Lehrerzimmer und ein Dutzend Toiletten, Treppen, Büros, Korridore wollen im Turnus gereinigt sein. «Und all die Fenster und Türen aus Glas, wo man jeden Handabdruck sieht», seufzt Frau Brändli. Man merkt, dass das Putzen auch eine Last ist, eine Sisyphusarbeit. Trotzdem lässt es sich Jolanda Brändli nicht nehmen, Zimmer und Gänge regelmässig nach den Jahreszeiten zu dekorieren (Blumen im Sommer, Sterne im Winter). Mehrmals die Woche nimmt sie am Lehrer-Znüni teil, freitags tischt sie selbstgebackenen Kuchen auf. «So bin ich für alle ansprechbar und merke, wo den Leuten der Schuh drückt», sagt die Hauswartin.

Brändlis sind ein klassisches Hauswartehepaar, wie es immer seltener vorkommt. Sie sind zugleich die gute Seele und der strenge Wachhund des Hauses. Sie kennen alle, und jeder kennt sie. Sie sind Quereinsteiger und haben ihr Handwerk on the job erlernt. Sie haben ihren neuen Beruf zur Berufung gemacht und sind stolz auf ihre Position, was man am Umgang mit dem wohl wichtigsten Arbeitsgerät erkennt: dem Schlüsselbund. Energisch zückt Frau Brändli auf dem Rundgang den Passepartout und die Spezialschlüssel, die ihr vom Heizkeller bis zur Gorküche jeden Raum öffnen. Hier und dort weist sie auf Besonderheiten hin, die nur das geschulte Auge erkennt: «Diese Pulte

sind unpraktisch, man kommt mit dem Sauger nicht unten durch.» – «Die Dekoration hängt so hoch, damit die Kinder nichts kaputtmachen.»

Fleissig putzen und präventiv handeln – mit diesem klassischen Berufsverständnis kommt ein Hauswart in der komplexen Welt aber nicht mehr weit. Ein Hauswart ist heute eine Fachkraft mit Führungsaufgaben; er muss Anlagen beobachten, Servicejournale führen, Offerten einholen, Leute einstellen, Budgets kalkulieren. Er muss sich mit der Tücke des Materials genauso auskennen wie mit der Widerborstigkeit der menschlichen Psyche. In Brändlis Keller lagern 35 Kanister mit zehn verschiedenen Putzmitteln, die alle exakt dosiert werden wollen, und trotzdem weiss der Hauswart genau: «Es kann einer fachlich noch so gut sein – wenn er kommunikativ ein Rüpel ist, hilft alles nichts.» Deshalb nimmt auch Herr Brändli «ein-, zweimal pro Woche» am Lehrer-Znüni teil und setzt sich periodisch mit dem Team zur Aussprache zusammen. Jolanda Brändli ergänzt, ihr Mann sei sehr duldsam, «aber wenn er mal ausfliept, dann chlöpfts». Vielleicht politisiert Linus Brändli deshalb seit kurzem bei der lokalen SVP; dort kann auch er seine Meinung sagen und einmal auf den Tisch hauen.

Noch bedeutender aber war der Schritt, den Brändli 2002 wagte: Er meldete sich an der Berufsschule Wetzikon ZH zur Hauswartausbildung an. Zwei Jahre lang drückte er jeden Montagvormittag die Schulbank, um sich auf die Berufsprüfung zum «Hauswart EFA», (eidgenössischer Fachausweis) vorzubereiten. Er schulte sich in «Reinigung praktisch und theoretisch» und in «Haustechnik und Instandhaltung». Er lernte die Finessen kennen von «Umweltschutz und Energiesparen» und von «Umgebungs- und Gartenarbeit». Und er wurde eingeführt in «Betriebsführung und Administration» sowie in «Kommunikation und interkulturelle Kompetenz». Fast 9000 Franken kostete der Kurs, Lehrmittel und Prüfungsgebühr, Brändli bestand mit Note 5,4.

FM als Schlüsselbegriff

Den eidg. dipl. Hauswart gibt es seit 1990. Damals zählte man siebzehn Kandidaten, heute melden sich gegen vierhundert pro Jahrgang. Zuvor gehörte das Feld Quereinsteigerinnen und Autodidakten, die ungelernnt waren oder aus dem Handwerk kamen, nun hat sich die Dumft professionalisiert: Neben dem dipl. Hauswart gibt es die dreijährige Lehre «Fachfrau/Fachmann Betriebsun-

terhalt EFA», und auch Putzkräfte können heute eine dreijährige Lehre zum «Gebäudereiniger EFA» absolvieren. Wer auf der Hauswart-Karriereleiter noch ein paar Stufen aufsteigen will, besucht eine höhere Fachschule FH: Es winken der «dipl. Hausmeister», der «dipl. Instandhaltungsleiter» oder der «dipl. Leiter in FM».

Damit ist der Schlüsselbegriff gefallen, der zur beruflichen Teppichetage führt: FM, sprich Facility Management. Alles, was ein Hauswart früher fast im Alleingang einfach so erledigt hat, wird heute aufgeteilt in Unterbereiche, die es zu managen gilt. Denn man hat erkannt, dass Hauswartung ins gute Geld geht, wenn man sie nicht professionell betreibt (18 Franken 10 kostet laut «FM Monitor 2010» zum Beispiel die Reinigung pro Quadratmeter Bürofläche und Jahr). Einsparen kann man beim Einkauf des WC-Papiers genauso wie beim Auffüllen des Snack-Automaten oder beim Bezug von Fernwärme. Unter FM falle «alles, was nicht zum Kerngeschäft eines Unternehmens gehört», sagt Irene Arnold Moos, Bachelor-Studiengang-Leiterin am Institut für Facility Management der Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaften (ZHAW), wo künftige FM-Profis ausgebildet werden.

Während ein Hauswart operativ arbeitet und Facility Services erbringt, ist der FM-Leiter als Vorgesetzter fast nur noch strategisch tätig. Wer eine Matur oder Berufsmatur hat, kann den Bachelor of Science in Facility Management erlangen, kürzlich hat der schweizweit erste Lehrgang für den Master of Science in FM begonnen. Mit dem profanen Abwart hat ein solcher Experte praktisch nichts zu tun. «FM-Fachleute sehen sich als Möglichmacher, nicht als Verhinderer», betont Irene Arnold Moos, «sie legen nur im Notfall selbst Hand an». Dann etwa, wenn ein wichtiger Kundenbesuch ansteht und jemand just in dem Moment am Empfang einen Becher Kaffee verschüttet.

Als Folge der Professionalisierung hält ein zweiter Trend Einzug in die Branche: das Outsourcing. Was nicht zum Kerngeschäft der Hauswartung gehört, wird in fremde Hände gegeben, vor allem das Putzen. Schätzungen der Zürcher Hochschule für angewandte Wirtschaft und von Allpura, dem Verband Schweizer Reinigungsunternehmen, gehen davon aus, dass der Anteil Fremdreinigung derzeit 45 bis 50 Prozent beträgt, Tendenz steigend. Nicht überall ist diese Entwicklung gern gesehen, denn in der Eigenreinigung sind die Verträge oft unbefristet, während fremde Putzfirmer meist nur ein, zwei

Jahre engagiert werden und billiger anbieten können. So drohten 2009 die Putzfrauen des Bundeshauses wegen einer geplanten Reorganisation mit einem Streik, der nur knapp abgewendet werden konnte. Nach wie vor beschäftigt der Bund auf dem Platz Bern 420 eigene Putzkräfte (190 Vollzeitstellen), andere Amtssitze werden seit längerem durch fremdes Personal gereinigt.

Trend zum Servicespezialisten

Einen Schritt weiter geht die Post, die 2008 für die Reinigung eigens die neue Konzerntochter Infra Post AG gegründet hat und die Anzahl Putzkräfte von 2500 auf 1200 halbieren konnte. Ein besonderes In-/Outsourcing hat der gelbe Riese kürzlich vollzogen: Rund 470 Leichter kleinerer und mittlerer Poststellen sind seit Anfang Jahr dazu verpflichtet, ihre Filiale selber zu reinigen – irgendwo zwischen Dienst am Schalter und Erledigen der Buchhaltung. Weniger Glück haben die Putzfrauen der Kantonsverwaltung Zürich: Ende 2012 wird ihr Bereich ausgelagert, 120 Arbeitskräfte verlieren ihren Job. Erwartet wird eine Einsparung: 400 000 Franken pro Jahr.

Von dieser Entwicklung profitieren Servicespezialisten, die sich auch hierzulande ausbreiten. Sie kümmern sich neben der Hauswartung auch um den Empfang, den Postdienst, das Waschen der Firmenkleidung, die Pflege der Büropflanzen und so fort. Marktleader sind Grossfirmen wie HSG Zander oder Vebevo. Wer bei einer von diesen Multis betreuten Firma zum Besuch angemeldet ist, wird von einer freundlichen Hostess begrüsst – sie gehört aber nicht zur Firma, sondern ist ausgelagert (trägt aber auf Wunsch das Firmenlogo auf dem Namensschild).

Solche Dienste sind gefragt: Die Vebevo erzielt allein in der Schweiz jährlich rund 140 Millionen Franken Umsatz und beschäftigt über 5000 Personen (2000 Vollzeitstellen). «Wir sind in der Lage, nahezu alle Arbeiten auszuführen, die im traditionellen Bereich von Hauswart oder Hausdienst anfallen», schreibt Vebevo auf der Website. Fraglich ist aber, zu welchem Preis. «Was würde es kosten, müsste eine externe Hauswartung ihre Mitarbeiter losschicken, um nachts um zehn Uhr bei uns Turnhalle und Garderoben abzuschliessen oder am Sonntagmorgen Schnee zu räumen?», fragt der Uetiker Hauswart Linus Brändli kopschüttelnd. Seine Frau Jolanda blickt zu Boden und seufzt. Dann liefert Herr Brändli die Antwort gleich selbst: «Diese Rechnung würde in unserem Fall nicht aufgehen.»