



## Fråga Branschen: Yrkesrollernas utveckling

Undersökningen genomfördes under oktober 2023 och gick ut till HR och VD på FUs medlemsföretag. Resultatet av undersökningen kommer att delges Myndigheten för yrkeshögskolan som ett underlag till deras arbete med att se över områdesanalysen för fastighetsbranschen. Frågeställningarna fokuserar på fyra yrkesroller på eftergymnasial nivå, drift- och fastighetstekniker, fastighetsförvaltare, teknisk förvaltare och fastighetsingenjör. Sammanställningen nedan är oredigerade fritextsvar utifrån undersökningens frågeställningar.

### Drift- och fastighetstekniker

Vilka nyckelkompetenser blir framträdande för drift- och fastighetstekniker de kommande tre åren?

Att personal man anställer har en utbildning i större utsträckning elektriker, rörmokare och IT-personal.

Jag tror att personer med traditionella kunskaper inom området kommer att vara synnerligen eftertraktade. Men AI baserade verktyg kommer ju att komma på bred front, jag vet dock inte hur det kommer att påverka behovet av särskilda kompetenser.

Kompetenser inom energi och miljö.

Kunskaper i fastigheternas energianläggningar - Styrning och drift av värme/ventilationsanläggningar.

Fastigheternas säkerhetsanläggningar för brand och säkerhet.

Personalens arbetsmiljö - ex. fallskydd

Byggteknisk kunskap

Förmåga att göra analyser

Administration i system

Bygga relationer (hyresgäster, entreprenörer och kollegor)

Styr och regler - driftoptimering och energifrågor

Digitalt systemkunnande inom styr- och regler både på äldre och nyare system.

Styr och automatik med programmeringskompetens.

Ny teknik, erfarenhet från branschen, engagemang, energioptimering.

Fastighetsautomation, styr- och reglerteknik, ventilation, digitalisering av fastigheter.



Mer IT-kompetens och intresse kommer vara eftertraktat.

Styr och automationskompetens, energioptimering, styr och regler, ventilation och VS, EL  
Energiptimering.

Utveckla arbetssätten för att kunna använda mer digital teknik för avläsning och uppföljning

Styr- och reglerteknik

Mer data/digitalisering

Digitaliseringen (som går fort nu..) ställer krav på kunskap som många "befintliga" - äldre.. - drifttekniker kanske inte har... MEN.. - För mindre fastighetsbolag (som vi) behöver driftteknikern(a) även kunna/vilja arbeta "hands-on" (med filterbyten, manuella inställningar etc). Man behöver alltså människor som är "intresserade av båda "dataspel" och rörtänger".

Energiptimering, kundbemötande, energi, IT, AI.

Kommer arbetsuppgifterna och ansvaret hos drift- och fastighetstekniker förändras på ditt bolag de kommande tre åren? Om ja, på vilket sätt?

Ja vi kommer att jobba för att bli mindre felavhjälpande och mer förebyggande. En klassisk ansats med lika viktig för det.

Kommer att gå över till en uppgift från traditionell fastighetsskötsel till driftteknik:

- Analys av driftsdata från styr- och övervakningssystem.
- Upptäcka och åtgärda brister på plats i teknikutrymmen.
- Beställa reparations- och underhållsarbeten inom fastighetsteknik.
- Fortlöpande tillsyn av trycksatta anordningar. Som kräver:
- Självständigt kan planera och prioritera ditt arbete.
- Har goda kunskaper inom fastighetsteknik.
- Är nyfiken och genuint tekniskt intresserad, vill lära och utvecklas samt ta till dig ny teknik.
- Är obehindrad i svenska och engelska, i tal och skrift.
- Har god datorvana. Goda kunskaper i Excel är önskvärt.
- Har B-körkort.
- Eftergymnasial utbildning inom fastighetsteknik eller motsvarande arbetslivserfarenhet.

Ökad inriktning mot det digitala arbetet, vissa funktioner inriktas mot AI

Ja, behöver kunna hantera teknik på annat sätt, ännu mer IT

Fördelning för vem gör vad, idag har några av våra bovärdar ansvar för drift delar av sin arbetstid (då vi ser att det är en del av vardagsförvaltningen)- i framtiden kanske vi har renodlade driftstekniker.

Kanske mer fokus på driftoptimering. Det finns också ett behov av att ha ett större helhetstänk även i rollen som tekniker.

Ja det kommer bli mer digitalstyrning.



Ja, de kommer säkerhetsklassas och vi kommer ha mycket inhouse.

Inte jättemycket tror jag, utifrån hur det ser ut hos oss. Det vi kan se är att mer och mer blir uppkopplat och går att styra/automatisera. Så det som kommer förändras är nog graden av IT i vardagen för våra tekniker. Vi har startat igång nu med Fastighetstekniker som har extra IT-kompetens/ansvar i varje marknadsområde, så att de kan hjälpa till vid enklare arbeten med vår IT-utrustning i våra fastigheter. Alltmer sker digitalt och det gäller både för övervakning av våra system som arbetsorder via telefon och avrapportering av dem.

Det krävs större kunskap inom områdena jag nämnde tidigare för det är svårt att köpa kompetenser som förstår bolagets behov.

Ja högre krav inom styr och regler samt digitalisering

Ökad grad av digitalisering --> Mer av styrning av fastigheter på distans (samtidigt som äldre fastigheter - troligen - även under överskådlig tid kommer att behöva hanteras "på plats/hands on"

Kanske något utifrån större fokus på energioptimering och fler uppkopplade fastigheter vilket gör att fler arbetsuppgifter (tex analys) kan komma att utföras framför dator.

Större inslag av digitalisering.

## Fastighetsförvaltare

Vilka nyckelkompetenser blir framträdande för fastighetsförvaltare de kommande tre åren?

Social kompetens

Driva klimat- och miljöarbete

Effektivisera förvaltningsorganisationen

Ekonomistyrning

Kompetenser inom energi och miljö.

Ledarskap, förmåga att leda andra människor. Hos oss är förvaltaransvaret hos våra områdeschefer som har team som består av bovärdar och uthyrare.

Förmåga att säkerställa systematiskt arbete inom ramen för fastighetsägarens ansvar

Att förstå helheten och komplexiteten i att affärsmässigt beakta kunden, fastigheten och dess ekonomi.

Hållbarhet (ur alla perspektiv) och energifrågor.

Utökat tekniskt kunnande.

Kunna hantera olika personer och situationer.

Krishantering, konflikthantering, serviceanda.



De trender vi ser är att vår förvaltning behöver arbeta nära våra kunder för att bättre förstå hur deras kontor kan bli en framgångsfaktor för deras verksamhet. Alla kan äga en fastighet och hyra ut lokaler, men ska man ligga i framkant krävs det att vi tar vår samlade kompetens om kontoret och tillsammans med kunden arbetar fram hur de får ut det bästa och det mesta av sin kontorslokal. Vi ser även att hållbarhetsaspekten blir en viktig del, där vi med vår projektavdelning skapar flexibla kontorslösningar med återbrukat material för att göra varje förändring mindre kostsam - både för plånbok och miljö. Bred kunskap om digitala system men även erfarenhet om förenklad skötsel och underhålla av vår yttre och inre miljö.

Planerat underhåll kopplat till energi

Självständighet

Lösningorientering med mer teknisk kunskap

Ekonomi, analys, ekonomisk förståelse, kundbemötande, kunskaper inom fastighetsteknik

Analysförmåga, tolka information från system.

IT AI.

Kommer arbetsuppgifterna och ansvaret hos fastighetsförvaltare förändras på ditt bolag de kommande tre åren? Om ja, på vilket sätt?

Ja, trenden är att den administrativa överbyggnaden ökar utifrån främst externa krav. Innebär att förvaltaren måste frigöra utrymme för att hantera mer administration. En inte så enkel ekvation i ett mindre bostadsbolag.

Då vi ser att ledarskap är en stor del av rollen så tror jag vi även kommer ha bovärdar med hatten som SFT områdeschef.

Ökat ekonomiskt ansvar och ökat ansvar för driftkostnader.

Ja mer digitalt kunnande kommer att behövas.

Kontoret kommer behöva erbjuda ett bredare tjänst- och serviceutbud för att locka fler medarbetare till kontoren. Och där tror jag att förvaltare kommer behöva arbeta mer proaktivt och kundnära än tidigare.

Jag gissar att det blir viktigare med beställarkompetens då allt fler tjänster köps in externt.

Mer eget ansvar

Viktigt att fastighetsförvaltare förstår och kan hantera en fastighets lönsamhet (på kort såväl som lång sikt): Ta rätt beslut, helt enkelt!

Ja, större inslag av digitalisering



## Teknisk förvaltare

Vilka nyckelkompetenser blir framträdande för tekniska förvaltare de kommande tre åren?

IT-kompetens

Kompetenser inom energi och miljö.

Miljöfrågorna

Underhållsfrågor

Energioptimering.

Hållbarhetsfokus i drift- och underhållsplaner.

Fastighetsautomation och uppkopplade fastigheter.

Energieffektivisering

Planering av underhåll

Bred teknisk kompetens

Mer teknisk kunskap samt fastighetsekonomi

Analys, teknisk kompetens, energioptimering

Kommer arbetsuppgifterna och ansvaret hos tekniska förvaltare att förändras på ditt bolag de kommande tre åren? Om ja, på vilket sätt?

I ett förändrat arbets sätt kommer även förvaltarens kunskapskrav att förändras då vi blir mer digitala

Ny teknik ihop med ett stort fokus på energioptimering och hållbarhet kommer påverka rollen mycket. En modern teknisk förvaltning kan både bidra till en bättre energiprestanda på fastigheten, vilket i sin tur leder till en högre värdering.

Teknisk Förvaltning får stå på scen på ett helt annat sätt nu än tidigare, är vår känsla och syn.

Kompetens om hur energin kan sparas blir mer viktigt och prioriterad.

Kunna se hela bilden av tekniska installationer

Mer självständighet

Större fokus på arbetsuppgifter kopplat till energioptimering.



## Fastighetsingenjör

Vilka nyckelkompetenser blir framträdande för fastighetsingenjörer de kommande tre åren?

IT-kompetens

Kompetenser inom energi och miljö.

Erfarenhet av hållbarhetsfrågor

Energifrågorna kommer alltmer i blickfånget så det arbetet kommer nog att intensifieras

Nyfiken problemlösare med förmåga att analysera och dela med sig av sin kunskap på företaget. Att vara ute i våra områden och att vara nyfiken på förvaltningen

Omvärldsbevakning

En hel del fokus på miljön och hållbarhet

Energioptimering och hållbara lösningar

Styr och automationskunskaper samt att de ska förstå hur värme och ventilation hänger ihop.

Med stigande energipriser borde det vara energi men vågar någon investera för att minska energiförbrukningen

Mer tekniskkompetens krävs –

Vi har delat dessa kompetenser på två roller: fastighetsingenjör samt energiingenjör. Att kunna tolka och omsätta data från system till energisparande aktiviteter.

Kommer arbetsuppgifterna och ansvaret hos fastighetsingenjörer att förändras på ditt bolag de kommande tre åren? Om ja, på vilket sätt?

Mer fokus på hållbarhet

Förstå energin i sin helhet

Mer löpande utbildning för att hålla sig ajour

Kommer ditt bolag behöva helt nya yrkesroller de kommande åren? Om ja, beskriv innehåll, ansvar samt önskad kompetens.

Klimatstrateg eller liknande. Utvecklingen går mot en mer digitaliserad värld där kraven på denna kompetens är en självklarhet och med sinne att utveckla denna kompetens ytterligare för hitta former för ökad service till våra kunder/hyresgäster/studenterna.

Ytterligare Skadetekniker (extrema mängder med skador)



Vi upplever att det är svårt att hitta kompetens inom kund/uthyrning när det gäller våra bostäder. Ej ny yrkesroll men vi utvecklar den vi har mot kund.

Med det nya EU-direktivet om hållbarhet och dess nya lag från 2026, kommer vi att anställa en hållbarhets-controller med start i januari 2024.

Sannolikt fler personer som arbetar i gränslandet mellan teknisk drift, förvaltning och projekt. För att säkerställa att vi över hela beståndet skapar förutsättningar för en effektiv fastighetsteknisk drift med kunden i fokus.

Det vi kallar Fastighetsingenjör, alla tekniska system, passage, brand, inbrott, kameror mm.

Ev drifttekniker (fastighetstekniker med fokus på energioptimering).

Ev områdesvärdar ute vid våra fastigheter

Vi ser att våra kollektivare behöver ett större mått av IT-kunskap. Många står dåligt rustade och förstår inte behovet, de vill ju "bara klippa sitt gräs"