

Betreiber verfügen über Daten, aber nicht über ein konsolidiertes Lagebild

Krisenkommunikation muss Bestandteil jedes Business-Continuity-Konzeptes sein



Sebastian Sichter ist Elektromeister und Wirtschaftsjurist. Seit über 15 Jahren arbeitet er im Facility Management. Von produktiven bis hin zu Führungspositionen ist sein Kundenfokus immer die Verfügbarkeit kritischer Infrastruktur gewesen. Aktuell ist er Bereichsleiter bei der STRABAG Property and Facility Services Unternehmensgruppe (STRABAG PFS) und verantwortet ein bundesweites Kundenportfolio in mehreren Sektoren der kritischen Infrastruktur. Er ist Mitautor am Lünendonk-Whitepaper: KRITIS-Resilienz by Partnership – Wie Facility Management kritische Infrastruktur schützt – und gefma White Paper zum KRITIS-Dachgesetz für das Gesundheitswesen.



BIM-MAGAZIN: Mit dem KRITIS Dachgesetz wird insbesondere auch der physische Schutz kritischer Infrastruktur hervorgehoben. Welche Folgen hat das für das Facility-Management im Allgemeinen und für KRITIS-Unternehmen insbesondere?

Sebastian Sichter: Das KRITIS-Dachgesetz macht etwas sichtbar, was viele Praktiker schon lange wissen: Kritische Dienstleistungen hängen am Ende immer von einer funktionierenden physischen Infrastruktur ab.

Wir sprechen häufig über Cyberangriffe, aber ein Krankenhaus kann auch keinen Patienten versorgen, wenn die Stromversorgung ausfällt. Ein Rechenzentrum funktioniert nicht ohne Kühlung und eine Verkehrsleitzentrale nicht ohne ihre technische Infrastruktur. Für das Facility Management bedeutet das einen erheblichen Bedeutungszuwachs. Die Themen Energieversorgung, Brandschutz, Zutrittskontrolle, Klima- und Lüftungstechnik oder Krisenmanagement werden nicht länger nur als technische Betriebsaufgaben betrachtet, sondern als Teil der gesetzlichen Resilienzanforderungen.

Für KRITIS-Unternehmen entsteht gleichzeitig die Verpflichtung, diese Themen systematisch zu analysieren, Risiken zu dokumentieren und gegenüber Behörden nachweisen zu können. Damit rückt das Facility Management näher an die Unternehmensführung und das strategische Risikomanagement heran, als das bis dato der Fall war.

BIM-MAGAZIN: Man könnte meinen, das Facility-Management avanciert nun zum operativen Kern kritischer Infrastruktur, ist das übertrieben?

Sebastian Sichter: Nein, ich halte das nicht für übertrieben, solange man zwischen Verantwortung und Umsetzung unterscheidet.

Die Verantwortung verbleibt selbstverständlich beim Betreiber. Das haben wir auch in einem neuen gefma-Whitepaper ausdrücklich herausgearbeitet. Facility-Management-Dienstleister werden nicht automatisch Betreiber im rechtlichen Sinne.

Operativ betrachtet bilden Gebäude, technische Anlagen und Versorgungsstrukturen aber die Basis nahezu jeder kritischen Dienstleistung.

Sebastian Sichter

”

Ein länger andauernder Stromausfall bedeutet möglicherweise gleichzeitig den Ausfall von Mobilfunk, Telefonie, Teilen der IT-Infrastruktur und digitaler Gebäudekommunikation. Genau deshalb muss Krisenkommunikation Bestandteil jeder Risikoanalyse und jedes Business-Continuity-Konzeptes sein.

Ob Krankenhaus, Wasserwerk oder Rechenzentrum, ohne funktionierende Infrastruktur kann die eigentliche Kernleistung nicht erbracht werden.

Deshalb wird Facility Management zunehmend zum operativen Kern der Resilienz. Es sorgt dafür, dass kritische Prozesse auch unter außergewöhnlichen Bedingungen weiterlaufen können.

BIM-MAGAZIN: Wie gut ist die Branche denn auf mögliche Krisen-Szenarien aktuell vorbereitet?

Sebastian Sichter: Die Branche ist deutlich besser vorbereitet als noch vor einigen Jahren, aber wir sehen weiterhin erheblichen Handlungsbedarf.

Viele Unternehmen verfügen bereits über Notstromkonzepte, Brandschutzpläne oder Business-Continuity-Maßnahmen. Die eigentliche Herausforderung liegt häufig in den Abhängigkeiten zwischen den Systemen. In Bestandsimmobilien sind technische Strukturen oft über Jahrzehnte gewachsen. Redundanzen existieren auf dem Papier, wurden aber möglicherweise nie unter realen Bedingungen getestet. Gleichzeitig fehlen vielerorts noch vollständige digitale Dokumentationen. Genau dort entstehen häufig die größten Risiken.

Krisenfestigkeit zeigt sich nicht im Handbuch, sondern im Ereignisfall. Deshalb werden regelmäßige Übungen, Szenarientests und Belastungsproben künftig deutlich wichtiger werden.

BIM-MAGAZIN: gefma hat sehr schnell auf die Verabschiedung des KRITIS-Dachgesetzes reagiert, etwa mit einem Whitepaper, von dem Sie sprachen – hier speziell für das Gesundheitswesen. Was kann gefma noch tun, um die Branche zu unterstützen, bestehen möglicherweise weitere Forderungen an die Politik?

Sebastian Sichter: Ich glaube, die wichtigste Aufgabe von gefma ist derzeit die Übersetzung regulatorischer Anforderungen in betriebliche Praxis. Viele Betreiber fragen sich nicht, was im Gesetz steht, sondern wie sie die Anforderungen konkret umsetzen sollen. Genau hier können Verbände Orientierung bieten, durch Leitfäden, Praxisstandards, Musterprozesse und Qualifizierungsangebote.

Gleichzeitig wäre aus meiner Sicht mehr Planungssicherheit hilfreich. Viele Detailregelungen befinden sich noch in der Konkretisierung. Unternehmen benötigen möglichst früh Klarheit über Bewertungsmethoden, Nachweisformate und Prüfanforderungen, damit Investitionen zielgerichtet erfolgen können. Resilienz entsteht nicht durch mehr Bürokratie, sondern durch klare und praktikable Rahmenbedingungen.

BIM-MAGAZIN: Und welche besonderen Erwartungen entstehen nun möglicherweise aus der Sicht des FM an die Verantwortlichen in Planung und Ausführung?

Sebastian Sichter: Resilienz muss künftig deutlich früher beginnen, nämlich bereits in Planung und Bau.

Viele Risiken, die wir heute im Betrieb sehen, sind eigentlich Planungs- oder Schnittstellenthemen. Wenn beispielsweise Technikzentralen im hochwassergefährdeten Bereich liegen oder keine ausreichenden Redundanzen vorgesehen wurden, lässt sich das im Betrieb nur noch mit erheblichem Aufwand kompensieren. Wir brauchen deshalb einen stärkeren Lebenszyklusgedanken. Betreiber, Planer, Errichter und Facility Manager sollten bereits in frühen Projektphasen gemeinsam überlegen, wie sich Anlagen unter Krisenbedingungen verhalten.

Resilienz darf kein Nachrüstprojekt werden, sondern muss Bestandteil der Planung sein.

BIM-MAGAZIN: Was kann eventuell die digitale Transformation leisten – und hier KI-Anwendungen insbesondere – um die Vorbereitung auf Notfall-Maßnahmen besser vorzubereiten? Anbieter von DigitalTwin-Technologien etwa sprechen davon, wirkungsvoll das Datenmanagement für Krisenszenarien besser zu ermöglichen.

Sebastian Sichter: Ich halte das für einen der spannendsten Bereiche der kommenden Jahre. Die größte Herausforderung in Krisensituationen ist häufig nicht der Mangel an Informationen, sondern der Mangel an Transparenz. Viele Betreiber verfügen über Daten, aber nicht über ein konsolidiertes Lagebild.

Digitale Zwillinge können hier einen enormen Mehrwert schaffen. Sie ermöglichen es, technische Abhängigkeiten sichtbar zu machen und Szenarien zu simulieren. Beispielsweise kann analysiert werden, welche Auswirkungen der Ausfall einer Energieversorgung auf angeschlossene Systeme hat oder wie lange kritische Bereiche autark betrieben werden können.

KI kann diese Modelle zusätzlich unterstützen, indem sie Muster erkennt, Ausfallwahrscheinlichkeiten berechnet oder Handlungsempfehlungen für Krisensituationen liefert. Die Technologie ersetzt allerdings keine Resilienzstrategie. Ein Digital Twin bildet nur das ab, was dokumentiert und gepflegt wurde. Die Qualität der Daten bleibt deshalb entscheidend.

Sebastian Sichter

99

Redundanzen existieren auf dem Papier, wurden aber möglicherweise nie unter realen Bedingungen getestet. Gleichzeitig fehlen vielerorts noch vollständige digitale Dokumentationen. Genau dort entstehen häufig die größten Risiken.

BIM-MAGAZIN: *Ganz gleich, über welche gesetzlich gebotenen Pflichten und darüber hinaus gehenden Maßnahmen zur Stärkung von Resilienz Überlegungen angestellt und Konzepte konkretisiert werden – der zentrale Aspekt wird vernachlässigt: Wie etwa soll miteinander kommuniziert werden, wenn es zu einem längeren Stromausfall kommt?*

Sebastian Sichter: Das ist ein sehr wichtiger Punkt und tatsächlich eine der am meisten unterschätzten Fragestellungen. Technische Redundanz wird häufig diskutiert. Kommunikationsredundanz deutlich seltener.

Ein länger andauernder Stromausfall bedeutet möglicherweise gleichzeitig den Ausfall von Mobilfunk, Telefonie, Teilen der IT-Infrastruktur und digitaler Gebäudekommunikation. Genau deshalb muss Krisenkommunikation Bestandteil jeder Risikoanalyse und jedes Business-Continuity-Konzeptes sein.

Unternehmen sollten beantworten können:

- » Wer kommuniziert mit wem?
- » Über welche alternativen Kommunikationswege?
- » Wer trifft Entscheidungen, wenn digitale Systeme ausfallen?
- » Wie werden externe Partner, Behörden und Dienstleister eingebunden?

Resilienz bedeutet letztlich, auch handlungsfähig zu bleiben, wenn gewohnte Kommunikationswege nicht mehr funktionieren. Wenn wir über einen großflächigen Blackout sprechen, entscheidet nicht das modernste Gebäude über den Erfolg der Krisenbewältigung, sondern die Fähigkeit von Menschen, organisiert zusammenzuarbeiten. Genau deshalb sind Technik, Prozesse und Kommunikation immer gemeinsam zu betrachten. Das ist aus meiner Sicht die wichtigste Lehre des KRITIS-Dachgesetzes insgesamt.

BIM-MAGAZIN: *Herzlichen Dank für das Interview. Das Interview führte Chefredakteur Ralf Golinski*

| BIM MAGAZIN – September 2026

Weiterführende Links:

- ➔ [Lünenendok-Whitepaper: KRITIS-Resilienz by Partnership – Wie Facility Management kritische Infrastruktur schützt](#)
- ➔ [gefma White Paper zum KRITIS-Dachgesetz für das Gesundheitswesen](#)

Bildquelle: Sebastian Sichter

Zwei Whitepaper mit Bezug zu Facility-Management, die bei den Herausgebern kostenfrei heruntergeladen werden können. Sebastian Sichter hatte dabei maßgeblich mitgewirkt:



Lünenendok-Whitepaper von Jörg Hossenfelder,

Geschäftsführender Gesellschafter, und Stefan Schubert, Consultant, beide Lünenendok & Hossenfelder GmbH, in Zusammenarbeit mit der Strabag Property and Facility Services GmbH.

➔ [Zum kostenfreien Download](#)



gefma White Paper zum KRITIS-Dachgesetz für das Gesundheitswesen

➔ [Zum kostenfreien Download](#)