



**„Mit Effizienz, Suffizienz und etwas
Anspruchsreduzierung kommen wir
mit 80 Prozent des Energiehaus-
haltes aus.“**

Sie sind Pioniere und Innovatoren, wichtige Entscheidungsträger und Unternehmensführer mit großem Einfluss: Wirtschaftskapitäne. In der digitalen Transformation des Bauwesens nennen wir sie: Real Digital Leaders. Sie haben Unternehmen gegründet, die sich meist über die Landesgrenzen hinweg einen Namen gemacht haben. Sie selbst hingegen sind der Fachöffentlichkeit oft kaum bekannt. Doch sie bewirken Bedeutendes - in der realen Welt mit digitalen Tools und Methoden, mit Weitsicht und einem in die Gesellschaft hineinwirkenden Verantwortungsbewusstsein. So auch der Mitgründer, Gesellschafter und Geschäftsführer der 1989 ins Leben gerufenen M&P Gruppe, Olf Clausen. Zum ersten Mal gab er nun ein Interview - hier, exklusiv im BIM-MAGAZIN.

BIM MAGAZIN

DIGITAL UND NACHHALTIG PLANEN-BAUEN-BETREIBEN

Eine Kooperation von:



Die Branche hat viel mehr Potenzial als sie zeigt, die technische Infrastruktur mehr Möglichkeiten als ihr abverlangt wird.

BIM-MAGAZIN: In den Medien sehen, hören und lesen wir viel über Probleme des Bauwesens in Deutschland. Mal liege die Schuld an überbordenden Richtlinien und verknoteten Bürokratien. Dann wieder sei es vor allem Schuld der Bauverantwortlichen selbst – wie etwa bei der neuerlichen Verschiebung der Fertigstellung von Stuttgart 21. Gehört die große Zeit der deutschen Ingenieurskunst etwa der Vergangenheit an?

Olf Clausen: Definieren wir die Ingenieurskunst Herr Golinski. Ich würde sagen, Sie gehört nicht der Vergangenheit an. Aber sie ist ein Gut, das tendenziell verloren geht. Es gibt viele gut ausgebildete Experten, die mit ihren Ingenieurkompetenzen und mit ihren Erfahrungen in der Lage sind, auch moderne Lösungen im globalen Wettbewerb zu entwickeln. Aber grundsätzlich haben wir ein Problem mit dem Erhalt dieser Ingenieurskunst – speziell in der Branche, in der ich mich bewege: Rund um den Bau. Überall dort, wo es um energie- und gebäudetechnische Lösungen geht, da haben wir mit einer deutlichen Verknappung der Kompetenzen zu tun.

BIM-MAGAZIN: Woran liegt das Ihres Erachtens?

Olf Clausen: Das geht einher mit der generellen Reduzierung von Kompetenzen in den Bereichen der ‚MINT-Fächer‘. Und was ich direkt verfolge, ist speziell das, was im Bereich Gebäudetechnik und Elektrotechnik stattfindet. Da sind wir heute – über die letzte Dekade zurückgeblickt – bei einer Absolventenquote von nur noch 10 Prozent. Insofern ist gute deutsche Ingenieurskunst immer noch gute deutsche Ingenieurskunst, aber sie wird von immer weniger Ingenieuren repräsentiert und wird ein knapper werdendes Gut.

BIM-MAGAZIN: Mit Projekten der M&P Gruppe wirken Sie vielfach ins Ausland hinein – bis nach China – deutsche Ingenieure haben also noch einen guten Ruf in der Welt?

Olf Clausen: Unsere Ingenieurskunst genießt international nach wie vor einen guten Ruf. Wenn man das, was im

internationalen Bereich passiert, mal ins Verhältnis setzt zu dem, was hier bei uns möglich ist und stattfindet, brauchen wir uns nicht unter Wert verkaufen. Gleichzeitig dürfen wir uns aber auch nicht mit Arroganz abheben. Schlussendlich werden überall Lösungen gefunden.

Was hingegen die Handlungsfähigkeit der deutschen Ingenieurbranche betrifft: Nach mir vorliegenden statistischen Daten sprechen wir von ca. 60.000 Beschäftigten, die in den Bereichen Energie- und Gebäudetechnik mit entsprechenden mechanischen und elektrotechnischen Gewerken beratend tätig sind. Das ist eine stabile Größe. Die hat aber das Problem, dass sie zersplittert im Markt dasteht – nämlich verteilt auf 8.000 Unternehmen.

Und diese Zersplitterung hat Konsequenzen: Handlungsfähigkeit für das internationale Geschäft, da ist man oft nicht in der Lage, Leistung anzubieten und umzusetzen. Von der Unternehmensgröße her ist man oft unterkritisch. Da spielen internationale Player eine dominierende Rolle, die ganz andere Größen ins Feld führen können. Das ist schon eine Problemlage. Sie mag nicht unbedingt dem Einzelnen als Problemlage erscheinen. Denn der einzelne Marktteilnehmer hat sein etabliertes Spielfeld – möglicherweise sein regionales oder fachliches Spielfeld, vermutlich begrenzt auf die D-A-CH Region, wenn nicht sogar nur auf den bundesdeutschen Markt. Darum meine ich: Gibt es eine grundsätzliche Befähigung? Ja! Gibt es eine hinreichende Umsetzungsbefähigung? Nein!

BIM-MAGAZIN: Bleiben wir bei der Umsetzungsbefähigung: Sie haben die Fragmentierung der Branche gerade hier in Deutschland angesprochen und auch den Aspekt des Nachwuchsmangels. Welche Bedeutung hat die Tatsache, dass zudem Anforderungen und Komplexität der Aufgaben zunehmen?

Olf Clausen: Die Komplexität entsteht in der Hauptsache dadurch, dass das heutige Bauen, die heutigen Strukturen im Bereich der energie- und gebäudetechnischen Lösungen sehr viel mehr Systemansätze und Wechselwirkungen beinhalten als in der Vergangenheit.

Prägnante Beispiele sind Lösungen im Bereich Kraft, Wärme, Kältekopplung: Entwicklungen bei regenerativen Quellen oder bei Energieerzeugungen On-site ..., ich kann mit der Energie Kälte erzeugen, ich kann Wärme erzeugen, ich kann sie ins Stromnetz an den Standort bringen, ich kann sie in Batterien puffern, ich kann sie auch auf den Markt geben, ich habe auf der Abnehmerseite dann vielleicht die Klimatechnik mit Anforderungen an Erwärmung, Kühlung oder Be- und Entfeuchtung. Und das funktioniert alles in Wechselwirkung.

Als vertikaler Fachplaner muss ich meine Rolle im Kontext dieser Systemlösung finden. Und das Gesamtsystem muss orchestriert werden.

Oftmals fällt die Orchestrierung der Digitalisierung in den Schoß. Oder den Digitalisierern wird die mangelnde Systemqualität als Problem in den Schoß geworfen.

Das ist, glaub ich, das Maß an Komplexität, das wir im Auge haben müssen. Die Komplexität in den einzelnen Verticals, in den einzelnen Fachbereichen – mit den Ansprüchen, die dort gestellt werden und zu erfüllen sind – nimmt auch nicht ab, das ist noch eine Nebenbedingung, die zusätzliche Anspannung in die Anforderungen bringt.

Der Wandel von Einzellösungen, die relativ singulär zu betrachten waren, geht in Richtung eines Systemdesigns.

Und das bringt die Komplexität mit sich. Denn dann bin ich automatisch an Schnittstellen und Wechselwirkungen mit anderen Gewerken tätig. Und ich bin automatisch unter dem Regime einer das alles in Einklang zu bringender Gebäudeautomation.

Dabei meine ich nicht kleinere Projekte, die von singulärer Natur sind. Ich spreche von anspruchsvolleren Projekten mit höheren Technisierungsgrad sowohl im Business-Bereich als auch im Bereich von Spezial-Immobilien sowie in der Industrie. Die Ansprüche zielen immer auf Veränderungen des Gesamtsystems. Wenn ich mich in meiner Lösungskompetenz aber nur in meinem Container befinde, dann ist das zu wenig, und das ist die Komplexität. Dieses muss ich zumindest erstmal erkennen:

Nicht wie früher mein Ding zu machen, ‚da sind die Anschlüsse und gut ist‘ sondern mich als Teil eines komplexeren Spiels verstehen.

BIM-MAGAZIN: Der Wandel von Einzellösungen in Richtung eines Systemdesigns, mit sehr viel mehr Systemansätzen und Wechselwirkungen als in der Vergangenheit ... dessen Orchestrierung fällt der Digitalisierung in den Schoß? Digital ist also besser als analog?

Olf Clausen: Digital ist besser als analog – das war es schon immer. Da sprechen wir – so wie auch mein Gründerpartner, Prof. Dr. Kurt Müller schon als Institutsleiter – von diesem Fortschritt, den er und ich immer in der Branche bewirken wollten.

Diese Überzeugung hat uns getragen und ist in der M&P Gruppe ganz tief verwurzelt. Natürlich hatten wir auch das Glück, 1989 in einer Ära einzusteigen, wo Digitalisierung zunehmend das Leben und eben auch das Arbeitsleben zu bestimmen begann.

Digital ist besser als analog. Da sehe ich auch meine Rolle, eben diese Befähigung herzustellen. Ich bin ja nicht ein ‚Leader‘ im Sinne eines traditionellen ‚Der Chef hat das Sagen, die Mitarbeiter machen‘, der dazu Hierarchien unterhält. Sondern ich verstehe mich als ‚Leader‘ im konstruktiven Sinne eines Miteinanders. Und dazu gehört es eben auch, Impulse in die Zukunft zu setzen. Digitalisierung ist es in kurzen Worten, was den Vortrieb unseres Unternehmens ausmacht.

BIM-MAGAZIN: Und da decken Sie mit Ihrer Kompetenz und der Ihrer Mitarbeiter den Immobilien-Lebenszyklus in weiten Teilen ab: Die M&P Gruppe ist sowohl in der Planung, über die Vorbereitung der Ausführung bis später auch für den Betrieb in das Facility-Management hinein aufgestellt.

Sie überblickt somit mit ihrem Consulting in ihren Projekten das Gesamte über die einzelnen Gewerke hinaus.

Und da kommt BIM ins Spiel. Würden Sie sagen, dass Building Information Modeling in den Projekten ihrer Kunden eine etablierte Bedeutung gewonnen hat?

”

Eine Immobilie oder ein technisches System vom Nutzen her gedacht führt unweigerlich zu dem Erfordernis des Reverse Engineerings.“

Olf Clausen,
CEO der M&P Gruppe
© M&P Gruppe

Olf Clausen: Dieser Lifecycle Ansatz, den Sie ansprechen, der definiert unser Leistungsprofil. Warum? Weil eine Immobilie oder ein technisches System vom Nutzen her gedacht unweigerlich zu dem Erfordernis des Reverse Engineerings führt – nämlich von dem gebotenen Nutzen auf den Projektansatz zu reflektieren und die richtigen Schritte von vornherein zu initiieren. Wenn ich das verinnerlicht habe, dann führt BIM – das sehr tool-orientiert und funktional definiert ist – auf ein anderes Niveau des Anspruchs. Und da sehe ich uns so positioniert, dass wir in der Lage sind, entlang der Lifecycle-Linie auch Erfolgsbeiträge und Kundennutzen zu bewirken.

Und je klüger man den Lifecycle orchestriert – von Bauherrnseite und dann auch über die Verantwortlichen der unterstützenden Instanzen wie Ingenieure, Architekten, Projektsteuerer, ausführende Unternehmen usw. – je besser gelingt das Reverse Engineering.

Doch wir müssen wissen, was wir erreichen wollen, was wir dafür tun müssen und wie wir diesen Prozess orchestrieren! Dabei gilt der Anspruch, in dem entsprechenden Objekt, das gestaltet werden soll, den für den Nutzer maximalen Nutzwert bei minimalen Risiken und bei besten ökonomischen und ökologischen Kennwerten zu erzielen. Und wenn das der Anspruch ist, dann muss er am Anfang eines Investitionsprojektes, eines Programms, einer Standortentwicklung, einer wie auch immer erforderlichen Transformation als Eckpfeiler gesetzt werden. An diesen Eckpfeiler kann ich dann viele Aspekte hängen, die ich erfüllen muss, um das Ziel zu erreichen. Und wenn ich dann auf die digitalen Lösungen im BIM-Kontext referenziere, müssen die Tools natürlich genau diesen Nutzen entlang des gesamten Life-Cycles auch stemmen.

Das Problem ist, dass ich in der Life-Cycle Wertschöpfungskette viele Fraktionen habe. Und dass es bei vielen Bauherren an der Orchestrierung über den gesamten Zyklus fehlt.

Ich will nicht sagen bei allen, es gibt auch jene, die diesen gedanklichen Schritt getan haben. Speziell bei ‚Bauen im Bestand‘ gibt es aber eine Mehrzahl von Bauvorhaben, die im Ursache-Wirkungsprinzip bauen, die heute dies und morgen das wollen und bei denen das Projekt mit den normalen Standards und den vorgegebenen etablierten Anforderungen umgesetzt wird – da wird sich dieser Life-Cycle Ansatz nicht wiederfinden.

Oft gibt es die Bauabteilung und es gibt die Betriebsführung: Und im Bauprojekt, im Baubudget findet nur selten etwas statt, was irgendwie Vorteile für das Budget im Betrieb bringt und das Baubudget zusätzlich belastet. Außer ich habe darüber eine Instanz, die sagt ‚Okay, ich habe hier Total-Costs Ansätze oder Life-Cycle Ansätze

und wir kalkulieren das komplett über die von uns geplante Nutzungszeit. Dann käme man zu einer Mischkalkulation, mit der gespart werden kann. Dann käme etwas in Bewegung.

BIM-MAGAZIN: Ein integriertes Leistungsprofil also treibt Sie an?

Olf Clausen: Ja, wir sehen unser Leistungsprofil als integriertes Leistungsprofil. Das reicht von der konzeptionellen, ersten Ideenfindung über die Designphase und die Implementierungsphase in den Betrieb führend. In einen Betrieb, der dann so gestaltet ist, dass man ein Optimum erzielt – bezogen auf die Investition, auf die Folgekosten und den Aufwand, den ich tätige, und auf den Nutzen, der am Ende erzielt wird. Im besten Fall handhaben wir Herausforderungen in diesem Sinne integriert. Das ist mein Idealbild und deswegen sind wir so aufgestellt.

Wir haben einen starken Antrieb im Bereich der Digitalisierung und auch im Bereich der energetischen Transformation sowie der Dekarbonisierung.

Und wenn sich ein Industrieunternehmen oder ein globaler Konzern auf die Agenda schreibt, im Jahre X carbon-zero zu produzieren, dann führt das unweigerlich zur Frage, wie man das gestalten kann. Die Eigentümer- oder Vorstandsinitiative landet dann im fachlichen Bereich und fragt, was man da machen kann und wie ein Investitionsprogramm aufzulegen ist, das diese Wirksamkeit weitestgehend erfüllen kann.

BIM-MAGAZIN: Nämlich wie genau?

Olf Clausen: Das wäre dann die CapEx Planung des Kunden für die nächsten X Jahre oder die nächste Dekade. Wenn der Plan zur Dekarbonisierung dann so stattfinden soll, und aus einzelnen Maßnahmen oder Projekten besteht, dann ist es aus meiner Sicht wichtig, dass mindestens die Orchestrierung dieser einzelnen Maßnahmen so stattfindet, dass hinterher ein funktionierendes Gesamtgebilde entsteht.

Eine Fragmentierung des Programms auf Maßnahmen entlang der Finanzierungsfähigkeit des Kunden führt zu einer kaskadischen Umsetzung. Und der Vorgänger muss natürlich auf den Nachfolger einzahlen, sonst haben wir ja am Ende nicht das Gesamtsystem oder die Gesamtlösung, die erreicht werden soll.

Das heißt, für die Orchestrierung auf dem Regiestuhl sollte meiner Meinung nach am bestmöglichen auch der Programm-Designer für die Programmumsetzung sorgen. Und bestmöglich sollte dann in der Programmumsetzung in einzelnen Maßnahmen das Design und die Implementierung und die Aktivierung im späteren Betrieb auch aus einem Guss erfolgen – und nicht so wie immer: Im Prozess fragmentiert und durch unterschiedliche Player irgendwie gehandhabt. Das führt grundsätzlich zu einem Verlust der Qualität und zu einer reduzierten Einzahlung auf das Konto des Programmziels.

Und so kann man dann auch BIM verstehen. Natürlich müssen da auch die Tools und die Informationen, die ich entlang des Life-Cycles aufbaue, mit einem Vorgänger-Nachfolger Prinzip stattfinden. Sonst macht das keinen Sinn. Und natürlich müssen all die Informationen, die ich habe, auch später im Betrieb von Nutzen sein.

Ich brauche viele Informationen, die ich für den Bau eines Objektes benötige, auch später im Betrieb. Und die Informationen, die ich im Betrieb brauche, die kann ich ja schon in der Designphase in meinem BIM-Modell via Informationsanforderungen definiert ablegen.

BIM-MAGAZIN: Sie haben das Auftraggeberziel einer Dekarbonisierung angesprochen. In den Vorbereitungen auf unser Gespräch habe ich den Eindruck gewonnen, dass Klimaschutz förmlich in der DNA der M&P liegt, ist das zutreffend?

Olf Clausen: Ja, Ihr Eindruck trifft zu: Klimaschutz ist unser Gründungs-Claim. Wir kommen aus der Energieoptimierung und aus der Energie- und Versorgungstechnik. Und vorweg gesagt kommen wir aus der Phase, wo die Gebäudedigitalisierung mit 1.0 titulierte werden kann – mit dem Einzug von digitalen Regelungssystemen. In unserer Gründungsphase etablierten sich Gebäude-Leittechnik Strukturen, die über das hinausgingen, was zu diesem Zeitpunkt als reine Störmeldesysteme vorhanden war.

Insofern gab es damals schon den Trend zur Digitalisierung. Nicht Digitalisierung unserer Arbeitsmethoden, wie zuvor schon ausgeführt, sondern Digitalisierung der Immobilien beziehungsweise der technischen Anlagen in den Immobilien.

Da war unser Gründungsmotiv die Digitalisierung von technischen Systemen – zum Zwecke der Betriebsführung und Sicherstellung des Betriebsverhaltens und zugleich der Steuerung und ergänzend dazu auch zur Generierung von Energie-Optimierungspotenzialen, die mit herkömmlicher Analogtechnik nicht realisierbar waren: die intelligente Regelung und Steuerung von technischen Systemen. Nehmen wir beispielsweise eine Klimaanlage zu jenem Zeitpunkt: In herkömmlicher Art und Weise

ausgeführt, hatte sie einen Energieverbrauch von 100 Prozent.

Und mit kleineren Umbauten und dem Einsatz von digitalen Regelungssystem und dem Ausreizen von Möglichkeiten, die damit einherging, waren die Einsparpotenziale bei bis zu 50 Prozent zu taxieren.

Das heißt, die Wirkungsmöglichkeit eines digitalen Systems auf den Energiehaushalt ging in Richtung Halbierung. Und das war ein Antrieb von uns – natürlich neben der Notwendigkeit, auch den Betrieb und das Betriebsverhalten sicherzustellen und dass die Energieversorgung und die Sicherung mit Medien so stattfinden, wie sie stattfinden sollen, das ist die Hauptaufgabe!

Selbst im Klinikbereich: Da muss zum Beispiel ein OP-Sektor mit Luft versorgt werden – und zwar mit reiner Luft. Aber selbst dort kann ich die Fragen stellen: Komme ich zu Optimierungsansätzen, muss ich permanent mit voller Leistung versorgen? Gibt es Zeiten, wo das nicht erforderlich ist? Ist das regelungstechnische Erfordernis an Feuchtigkeit und Temperatur wirklich so strickt zu sehen oder gibt es Aufweitungsmöglichkeiten?

Die damals neuen Perspektiven führten dazu, dass man durch digitale Systeme und durch die Ertüchtigung des Feldes im Bereich der Anlagen einen signifikanten Beitrag zur Verbesserung des Betriebs und zur Generierung von Energieeinsparung und zu besserem Klimaschutz beiträgt.

Das hat uns auch bei der Gründung getrieben: Gebäudedigitalisierung mit den verbesserten Einwirkungsmöglichkeiten auf den Betrieb der Technologie angeschlossen mit einem bezahlbaren ‚Sichtfenster‘, was dem Betreiber die Möglichkeit gibt, sein Betreiberverhalten auch zu optimieren. Bei einer dann automatisch stattfindenden Diskussion rund um diese Schnittstelle Mensch – Maschine.

Wenn ich die Möglichkeiten generieren will, die damit verbunden sind, dann muss ich auch den Menschen und die Organisation so befähigen, dass sie im Umgang mit dieser Technologie die Effekte und die Möglichkeiten tatsächlich generieren.

Damit kommt man automatisch in den Bereich der Organisation- und einer Struktur von

”

Im Bauprojekt, im Baubudget wird niemals etwas stattfinden, was irgendwie Vorteile für das Budget im Betrieb bringt und das Baubudget zusätzlich belastet – außer ich habe darüber eine Instanz. “

- Olf Clausen

Skills sowie den entsprechenden Stellenbeschreibungen. Die Maschine kann ja toll sein. Doch wenn der Mensch oder die Organisation sie nicht beherrschen, dann ist es zwar immer noch gut, wenn die Maschine automatisch tut, was am Optimum liegt – ohne ein Denken jedoch ‚was passiert denn im Betrieb durch wen?‘ kann das Gesamt optimum nur schwer erreicht werden.

Und die Konsequenzen, die daraus erfolgen, muss ich zum richtigen Zeitpunkt und letztendlich auch mit einer Lern- und Entwicklungskurve einspeisen. Wenn ich es nicht tue, kann ich mich ja nicht wundern, wenn die Entwicklungslinie, die Lernkurve oder die Innovationskurve mit viel flacherer Neigung verläuft.

So ist schon in den Anfängen der Unternehmensgründung klar gewesen, dass die Zusammenhänge viel integrierter, viel umfassender, viel komplexer gedacht werden müssen, damit viel signifikantere Veränderungen – gerade in der Energieeinsparung und damit für besseren Klimaschutz – überhaupt in Realisierung kommen können. Das hat unser Unternehmen geprägt, über den Aufbau, über die Jahre, dass man sagen kann, dieses ist unsere DNA.

BIM-MAGAZIN: Wir stoßen in jüngerer Zeit aber auf eine gewisse Müdigkeit, was die Beachtung von Nachhaltigkeitszielen betrifft – eine, die das Erreichen schon mal gesetzter Strategien wieder infrage stellt. Nicht zuletzt auch aus Argumentationen heraus, wonach man sich diese nicht leisten könne. Muss besserer Klimaschutz scheitern, weil man sich ihn nicht leisten kann oder geht es eher um mangelndes Knowhow?

Olf Clausen: Ich glaube, an einer Veränderung der Strukturen in Richtung Nachhaltigkeit und Regeneration geht kein Weg vorbei. Dass fossile Energieträger endlich sind, ist keine Neuigkeit – auch dass a la longue Energie teurer wird, dem muss sich jeder einzelne grundsätzlich stellen.

Ob man sich alles leisten kann, was man sich wünscht, ob die Bonität, die ich habe, nicht besser heute in die Transformation des Kerngeschäftes geht – da steckt dann eine unternehmerische und betriebswirtschaftliche Ratio dahinter. Wenn ich eine limitierte Menge Euro habe, die ich investieren kann, dann gebe ich diese in erster Linie in mein Kerngeschäft. Doch hilft ein Entweder-oder-Denken nicht, sondern ein Sowohl-als-auch. Dass sich die Bedingungen immer wieder mal ändern oder dass Müdigkeit eintritt ... dass wir eine Resilienz aufbauen müssen, was die Energieversorgung anbelangt – genauso übrigens, wie bei den digitalen Systemen – ist für mich unabdingbar. Über den Zeitpunkt kann man sprechen, über die Transformationszeit kann man sprechen. Jeder muss sich die Dinge gemäß seinen Fähigkeiten vornehmen, was aber nicht heißt,

dass der Prozess an sich und die damit einhergehenden Aufgabenstellungen vom Tisch sind – denn das sind sie eben nicht. Ich kann sie vertagen, ich kann sie anders handhaben, ich kann sie auf der Zeitschiene positionieren. Ich kann auch klugerweise eine energetische Transformation einbauen in den Sowieso-Investitionsplan, der Ersatzbeschaffungen nach technischer Lebensdauer – im technischen Bereich üblicherweise je nach Gewerk und Anlage 10 bis 15 Jahre.

Wenn ich aber weiß, dass ich die Klimatechnik für den Produktionsbereich sowieso im Jahr 2028 sanieren muss, dann kann ich auch mein Dekarbonisierungskonzept in Einklang bringen mit meiner Investitionsplanung für Sanierung und Ersatzbeschaffung. Das ist ein großes Spielfeld.

Was wir immer wieder feststellen, ist, dass im Betrieb die Potenziale, die wir im energetischen Haushalt und damit auch im Dekarbonisierungshaushalt haben, im Betrieb nicht erschlossen werden.

Die technischen Systeme arbeiten oft nicht optimal, die Betriebsorganisationen arbeiten oft nicht optimal. Sie arbeiten so, dass der Betrieb stattfindet, aber der Betrieb findet statt mit Systemen, die energetisch und damit auch ökonomisch und ökologisch nicht optimal laufen. Das merkt nur keiner, weil der Betrieb ja läuft. Und sowohl der energetische- als auch der ökonomische- und auch der ökologische Haushalt findet ja so statt, wie schon im Vorjahr. Dass er nicht auf diesem Niveau stattfinden müsste, ist oftmals aber nicht bekannt. Eben da greifen unsere Optimierungsanalysen und -Konzepte.

Und leider stelle ich immer wieder fest, dass wir nach wie vor hohe Einsparpotenziale haben, die ohne Investition erschließbar sind. Wir finden immer wieder hohe Einsparpotenziale im laufenden Betrieb – selbst in großartigen Unternehmen mit moderner Produktion – die in einem Bereich von größer 15 Prozent liegen:

15 Prozent Energieoptimierung und damit auch im Zweifelsfall Dekarbonisierungswirkung und auch Entlastung des Energiebudgets sind zu zwei Drittel generierbar ohne Investition.

Übliche ist diese Mischung: ein Drittel, sprich 5 Prozent, kann ich durch einen besseren technischen Betrieb erzielen. Da müssten mal Betriebszeiten gepflegt werden oder Sollwertfelder oder die Funktion von einem Wärmerückgewinner oder das Schaltverhalten von Pumpen. Dieses Drittel ist Aufgabe des Betreibers oder des Facility Dienstleisters – was aber oft nicht geschieht, aus welchem Grund auch immer.

Das weitere Drittel ist gelagert im Bereich Small CapEx. Es sind kleine Investitionen notwendig, die aber im normalen Instandhaltungshaushalt zu verorten sind. Da ist vielleicht mal eine Pumpe zu groß, da ist vielleicht mal eine Umprogrammierung zu gestalten, da ist vielleicht mal ein

Wärmerückgewinner anders zu einzuschalten, eine Hydraulik zu verändern, mal die Anforderung an die Menge zu reduzieren, hydraulische Systeme wasserseitig oder luftseitig zu überprüfen ... so habe ich eben Maßnahmen, die etwas Geld kosten, aber die Pay-Back-Zeit, die liegt bei wenigen Monate.



© M&P Gruppe

Und dann habe ich noch die letzten 5 Prozent generierbar mit Major CapEx Investition. Die kosten natürlich relativ viel Geld bezogen auf diese Wirksamkeit. Wenn ich aber alle drei Wirkungsstränge bündele, dann ist auch mal der Austausch von Anlagen finanzierbar in einer normalen Refinanzierungszeit – erst recht, wenn ich auf P&L anstatt auf ROI-Betrachtungen gehe. Denn dann ist die Wirksamkeit dieser Investitionen zum Life-Cycle zu sehen und läuft eben über 15 Jahre, wie man es zu Hause etwa mit einer Solaranlage eben auch rechnet. Und dann zahlt es sich auch aus. Das ist der gute Teil der Story.

BIM-MAGAZIN: Das ist ja eine sensationelle Botschaft: In Summe 15 Prozent Energieeinsparpotenziale könnten allein mit Knowhow und Disziplin erzielt werden. Welcher aber ist der schlechte Teil der Story?

Olf Clausen: Seitdem wir vor über 35 Jahren in dieses Business eingestiegen sind – auch vorher schon von der Hochschule kommend – sind wir immer wieder auf die gleichen Probleme gestoßen: Maßnahmen, die üblicherweise zur Optimierung führen, sind aus Ingenieurssicht oftmals die gleichen wie vor Jahrzehnten schon.

Die Systeme sind in der Lage, mehr zu leisten und die Betreiberorganisation muss befähigt werden, mehr zu leisten. Dann hätten wir schon Einsparvolumina.

Wenn ich zur Effizienz noch ein bisschen Suffizienz dazu gebe und etwas Anspruchsreduzierung, dann würden wir im gewerblichen- und im industriellen Bereich sowie im Bereich der höher entwickelten und technologisch ausgestatteten Objekte mit 80 Prozent des Energiehaushaltes auskommen.

Und das ist unser Business seit Jahrzehnten – das ist unsere Rolle, dieses zu generieren. Wir setzen im Kern immer wieder auf die gleichen Missstände auf.

Die Branche hat viel mehr Potenzial als sie zeigt, die technische Infrastruktur mehr Möglichkeiten als ihr abverlangt wird. Und vor diesem Hintergrund kann ich einer ‚Strom-Industriepreis-muss-runter-Diskussion‘ oder eine ‚Wir-haben-zuviel-Bürokratie-Diskussion‘ auf dem Niveau, wo sie geführt wird, nicht uneingeschränkt folgen. Denn ich weiß: Wenn wir einfach mal unsere Hausaufgaben machen, wenn jeder einfach mal seinen Job macht, sowohl die Technologie als auch die handelnden Personen, dann wären wir bei 80% des erforderlichen Energiebedarfs.

Ich will nicht den Sprung machen auf die privaten Haushalte. Meiner Meinung nach ist auch der dort häufig formulierte Komfort-Anspruch nicht immer notwendig. Aber wenn ich das auf die Volkswirtschaft bezogen betrachte, etwa auf Situationen zur Gasversorgung oder in den Bereichen Dunkelflaute, Kraftwerksleistung und netzerhaltende Infrastruktur, deren Backend aufrechterhalten werden muss: Die hundert Prozent, die wir jetzt haben, die sind nicht in dem Maße erforderlich. Sie sind on top noch eine Belastung auch in Richtung Zukunft bei zunehmender Nachfrage zum Beispiel im elektrischen Bereich, E-Mobilität und All-Electric Ansätzen – das führt ja unweigerlich zu einer erhöhten Nachfrage.

Wir haben Projekte, wo die Infrastrukturmaßnahmen im Sinne der Hochleistungsstrassen und entsprechender Tunnelsysteme – unter der Elbe etwa – begleiten, das resultiert ja aus Annahmen der zu versorgenden Menge an Energie.

”

Die Komplexität entsteht in der Hauptsache dadurch, dass das heutige Bauen, die heutigen Strukturen im Bereich der energie- und gebäudetechnischen Lösungen sehr viel mehr Systemansätze und Wechselwirkungen beinhalten als in der Vergangenheit.“

- Olf Clausen



Die M&P Gruppe: „Der Kern unserer Dienstleistung ist das Leistungsversprechen ‚Mehrwert‘. Das Ergebnis unserer Zusammenarbeit ist in jedem Falle eine Ergebnisverbesserung. Und genau deshalb sind wir eine der führenden technischen Unternehmensberatungen in Deutschland, Österreich und der Schweiz.

Unser Beratungsansatz bündelt hochqualifizierte Fachkompetenzen in den Bereichen Consulting, Engineering, Energie und IT-Lösungen und führt sie zu einer einzigartigen Lösungskompetenz zusammen.

Dabei sind unser ganzes Denken und Handeln darauf ausgerichtet, durch eine optimale technische, digitale und organisatorische Vernetzung größtmöglichen Mehrwert für Kunden zu generieren.“

© www.mp-gruppe.de

Ich glaube, wir haben noch längst nicht unsere Hausaufgaben gemacht, um die notwendige Menge in Frage zu stellen und durch Optimierungsmaßnahmen von vorneherein so zu dämpfen, dass kein Versorgungsproblem entsteht. Das kann ich aus der Sicht Volkswirtschaft betrachten oder als Gesellschaft, ich kann das auch runterskalieren auf meinen eigenen Standort, auf meine eigene Immobilie und mein technisches System: All das steckt noch voller Potenziale.

Im Rückspiegel betrachtet über die letzten Jahre und Jahrzehnte ist die Branche nie in der Lage gewesen, die Infrastruktur nachhaltig auf niedrigstem Niveau arbeiten zu lassen und die Versorgung mit Energie und Medien sicherzustellen.

BIM-MAGAZIN: Nun haben wir es, hat es die Branche noch mit einer weiteren Herausforderung zu tun, die ebenfalls mit Digitalisierung, mit Gebäuden und auch mit Energiefragen dahergekommen ist: Druck auf unsere kritische Infrastruktur durch eine hybride Kriegsführung gegen unser Land, Cyberangriffe auch auf die technischen Ausstattungen von Gebäuden. Vielleicht können Sie da nicht über alles offen sprechen, aber ist die M&P Gruppe auch da im Einsatz?

Olf Clausen: Ja, das kann ich bestätigen, wir haben viele Ansprachen, die aus der Richtung OT-Security kommen, bezogen auf Objekte, Gebäude, technische Infrastruktur und entsprechenden digitalen Systemen. Genauso wie im Energiebereich haben wir seit Gründung die Kompetenzen der Gebäudedigitalisierung kontinuierlich bis in die heutige Zeit weiterentwickelt – mit einem eigenen Kompetenzzentrum, das auch personell sehr ausgeprägt bestückt wurde.

Uns hat erreicht, dass die Anforderungen immer umfangreicher werden, mit einer neuen Definition, wer zur kritischen Infrastruktur gehört – ich meine, es sind ca. 40.000 Unternehmen und Institutionen. Diesen fallen von der Regulatorik entsprechende Anforderungen zu. Dort gilt es, im Bereich der Cybersecurity entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Das ist jetzt verankert.

Es geht um die Frage, was getan werden muss, um sicherer zu sein. Diese nehmen wir auf und gestalten auch da konzeptionelle Lösungsansätze, formulieren Maßnahmen, die man ergreifen kann – auch ad-hoc-Maßnahmen, die erforderlich sind.

Dabei stellen wir fest, dass bei jedem Mandanten Maßnahmen erforderlich sind. Warum? Weil das Thema bisher kein Thema war oder auch gar nicht gesehen wurde. Die Situation ist nicht optimal, teilweise bedenklich. So treffen wir im Feld manchmal auf Gebäudeleittechnik-Systeme, die mit einer Gebäudeautomation qua PC abschließen, der auf Windows XP läuft. Betriebssysteme also, die noch völlig ungesichert sind, aber noch Webzugriffe haben.

Oder wir haben im Feld einzelne Webzugriffe, wie zum Beispiel bei Pumpensteuerungen. Manche Kunden haben sogar parallel zur IT-Infrastruktur eine laufende eigene IT-Infrastruktur für die Gebäudetechnik, die aus funktionalen Gesichtspunkten installiert aber nicht immer unter das Regime von Sicherheit gestellt wurde.

Wenn die Voraussetzungen für den sicheren Betrieb gestört werden, hat das unmittelbare Auswirkungen auf Funktionalität, Produktion, Verfügbarkeit, auf die Sicherstellung dessen, was die technische Infrastruktur garantieren muss.

Darum ist es für uns ein zentrales Element und wir haben in 2025 viele Vorkehrungen getroffen, um Kunden dahingehend nicht nur konzeptionell, sondern auch ad hoc zu unterstützen – bis hin zu einer Simulationsstrecke, die wir gebaut haben. Hier stellen wir Ursache-Wirkung-Verhältnisse fest, machen sichtbar, wo jemand steht, was er tun kann, wie sich was auswirkt: Ein Demonstrator, der aufzeigt, was passieren kann und welche Maßnahmen umgesetzt werden sollten.

Auch bei der Sicherheit geht es um Investitionen, die man vielleicht nicht leisten kann und wo es wichtig ist, um so pragmatischer die Umsetzungskonzepte zu entwickeln: Analyse, Konzept, Hauptmaßnahmen, Investitionsmaßnahmen der Phase Eins mit maximaler Hebelwirkung im Sinne des Wirkungsprinzips.

Wenn ich eine limitierte Menge Euro habe und ich will damit ein Maximum an Effekt, ob bei Cybersecurity oder bei Dekarbonisierung, ich mache am Anfang die Maßnahmen, die mit der Menge Geld, die ich heute habe, schon mal den größten Effekt produzieren. Ein einfaches Prinzip.

Und so ist das bei Digitalisierung eben auch: Wir wenden für die Gebäudetechnik in Bauprojekten einen Anteil von 10 bis 15 Prozent der Projektkosten bezogen auf Energie- und Gebäudetechnikkosten auf.

Und insofern ist dort alles, was sich mit disruptiver Veränderung vollziehen muss und was mit Investitionen verbunden ist, im Zweifel auch kein Pappentier, sondern es kommen da signifikante Beträge zustande. Und damit ist auch klar, dass die Dinge nicht jetzt in einem Zuge zu realisieren sind, die man gerne realisieren will oder die von der Realisierung her notwendig sind. Es gilt zu unterscheiden, was dazwischen liegt, was geht, und was nicht geht, und das, was geht, nach Wirkprinzipien aufzusetzen.

BIM-MAGAZIN: Herzlichen Dank für das Interview sehr geehrter Herr Clausen.

Das Interview führte Chefredakteur Ralf Golinski
| BIM MAGAZIN - Februar 2026

Zeitreise

Wie wir wurden, wer wir sind.

