

Funk-BBT *News*

Versicherungswirtschaft, Immobilienwirtschaft und Branchen-News



Neue Herausforderungen für den Immobilienmarkt

Liebe Leserinnen und liebe Leser ...



Kay Schulte,
Geschäftsführer der
Funk-BBT GmbH

Das Jahr, das wohl als das „Corona-Jahr“ in die Geschichte eingehen wird, neigt sich seinem Ende entgegen. Die Pandemie hingegen nicht – sie ist weiterhin Teil unseres privaten und beruflichen Alltags. Auch die zweite Ausgabe unserer Funk-BBT News erscheint daher in digitaler Form. Doch ob als Printausgabe oder Digitalmagazin: Unsere Inhalte sind wie immer lesenswert!

Dieses Mal beleuchten wir den Versicherungsschutz für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen im Homeoffice. Auf Seite 11 klären wir die Frage, wie Angestellte bei einem Arbeitsunfall zu Hause abgesichert sind. Außerdem geben wir eine Empfehlung zum generellen Unfallschutz, der auch in der Freizeit wichtig ist.

Um kompakte Unterstützung für effektives Risikomanagement geht es ab Seite 7. Hier stellen wir die neu entwickelte App „My Risk Governance“ vor. Die Anwendung liefert aktuelle Informationen in übersichtlicher Darstellung und kann kostenlos heruntergeladen werden.

Eine Verunsicherung ist derzeit in der Wohnungswirtschaft zu spüren. Sowohl die Coronapandemie als auch der Mietendeckel beeinflussen den Wert von Liegenschaften. Unser Artikel ab Seite 4 nimmt sich dieses Themas an und zeigt, welche Faktoren berücksichtigt werden müssen. Darüber hinaus bieten diese Funk-BBT News ab Seite 12 vielfältige Informationen und Tipps rund um das Thema Digitalisierung. Dabei geht es um Zuschüsse für Digitalisierungsvorhaben, den Digitalisierungsfahrplan der BBT und die IT- und Informationssicherheit in der Wohnungswirtschaft.

Ich wünsche Ihnen trotz aller widrigen Umstände und Einschränkungen eine schöne Vorweihnachtszeit. Bleiben Sie gesund!

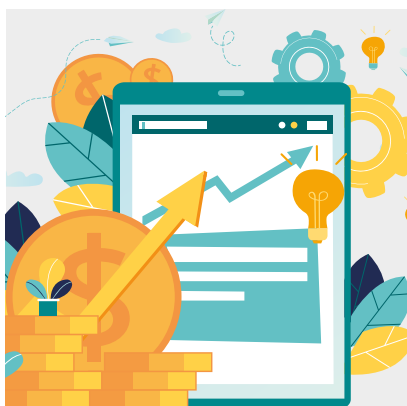
Ihr

Kay Schulte

Inhalt



07 Per App alle Risiken komfortabel im Blick.



14 Fördermittel für Unternehmen online beantragen.



16 So stärken Sie Ihre IT-Sicherheit.

Branchen-News

Immobilienwertermittlung in Zeiten von Mietdeckel und Coronapandemie **04**

Versicherungswirtschaft

Das Kfz-Schadenmanagement bietet neue Vorteile dank neuer Kooperation **06**

Risikomanagement im Taschenformat mit der App „My Risk Governance“ **07**

Neuer Gesetzentwurf soll die Integrität der Wirtschaft stärken **09**

Umfassender Unfallschutz hat im Homeoffice hohe Priorität **11**

Immobilienwirtschaft

Ein Digitalisierungsfahrplan führt Unternehmen in die Zukunft **12**

Chance ergreifen: attraktive Förderprogramme kurz vorgestellt **14**

Wie Sicherheitskonzepte effektiv vor Cyberkriminalität schützen **16**

Impressum **18**



IMMOBILIENWERTERMITTLUNG

Wie der Wert von Liegenschaften beeinflusst wird

Bei der Risikominimierung im Zuge der Wertermittlung fallen verschiedene Faktoren ins Gewicht.

Im Hinblick auf die Immobilienwirtschaft haben die Coronapandemie und der Mietendeckel eines gemeinsam: Beide schüren eine Unsicherheit, die unter anderem am Rückgang der Transaktionszahlen auf dem Liegenschaftsmarkt zu erkennen ist.


Die Diskussion über die rechtliche Wirksamkeit des Mietendeckels in der Immobilienwirtschaft ist ebenso kontrovers wie diejenige über die Langzeitfolgen der Coronapandemie für die Wirtschaft insgesamt. Zur Risikominimierung im Zuge der Wertermittlung gilt es, beide Faktoren zu berücksichtigen.

Die Einführung des Mietendeckels zum Jahresanfang hatte für viele Vermieter einen direkten Einschnitt in die Gewinnplanung zur Folge.

Wenngleich es eine Vielzahl von Stimmen in der Öffentlichkeit gegen den Mietendeckel gibt, wird die Entscheidung beim Verfassungsgericht hitzig diskutiert, und es werden ebenfalls Stimmen für den Erhalt des Mietendeckels laut. Eine klare Aussage in Bezug auf die Wirksamkeit kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Die dadurch bedingten Risiken müssen jedoch bereits mit einbezogen werden.



Verunsicherte Immobilienwirtschaft: Die Transaktionszahlen auf dem Liegenschaftsmarkt gehen zurück.



Die Folgen der Coronapandemie zeichnen sich bei der Gewerberaumvermietung ab.

Die Folgen der Coronapandemie hingegen sind bereits sichtbar. Lediglich ihre Tragweite ist unbestimmt. Derzeit zeichnen sich die Auswirkungen zunächst in der Volkswirtschaft bzw. bei der Gewerberaumvermietung ab.

Unser Service für Sie

Das Team der BBT bietet Unterstützung rund um alle Fragen zum Thema Immobilienbewertung.

Aufgrund der Trägheit des Immobilienmarkts wird hier eine Reaktion erst in den kommenden Jahren erwartet. Auch wenn sich die Expert*innen noch über das genaue Ausmaß streiten, ist nahezu sicher, dass eine Rückkehr zu der Situation vor der Pandemie einige Zeit in Anspruch nehmen wird.

Neue Herausforderungen

Entsprechend ist auch die Bewertungsbranche nachhaltig von den Auswirkungen betroffen und steht vor neuen Herausforderungen. Gutachter*innen in Berlin sind sich über einen optimalen Lösungsansatz in Bezug auf die Bewertung der ausgeführten Risiken derzeit noch uneins. Im Rahmen eines Vortrages des Verbandes der Vereidigten Sachverständigen e. V. Berlin und Brandenburg wurde ein Modell vorgestellt, in dem die vorstehenden Risiken Berücksichtigung finden. Jedoch handelt es sich hierbei nicht um die eine Lösung, sondern lediglich um einen Vorschlag,

der die derzeitigen Risiken einpreist.

Auf lange Sicht gilt es, die Risiken einheitlich einzubeziehen und transparent zu erfassen. Beispielsweise wäre eine langfristige Anpassung über den Liegenschaftszins

vorstellbar. Hierbei handelt es sich um eine rechnerische Einschätzung zur Entwicklung künftiger Immobilienwerte, der jährlich vom Gutachterausschuss anhand der vorliegenden Kaufverträge ermittelt wird und sich aus dem Verhältnis des Jahresreinertrags zum Kaufpreis der Immobilie ergibt. Er basiert auf der Datensammlung der letzten drei Jahre, weshalb die vorstehenden Risiken im Liegenschaftszins für 2019 noch nicht vollständig erfasst sind.

Inwiefern der Zins für 2020 die Risiken einkalkuliert, bleibt abzuwarten. Für die kurzfristige Berücksichtigung sollten die derzeitigen Risiken des Berliner Immobilienmarktes über Marktrisikoprämien oder ähnliches erfasst werden. Auch ein Ausweis über die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale (boG) ist denkbar.

Ihr Kontakt
Nele Hartfuß
nele.hartfuss@bbt-gmbh.net



Attraktive Vorteile für den Kfz-Fuhrpark: Das Schadenmanagement wird erweitert.

KOMFORTABLE REPARATUR-STEUERUNG

Neuer Partner mit vielen Kunden-Vorteilen

Dank der kürzlich geschlossenen Kooperation mit der Consense GmbH wächst das Schadenmanagement um attraktive Leistungen – ohne zusätzliche Kosten.

Gute Nachrichten für Funk-Kunden: Das Dienstleistungspaket rund um den Kfz-Fuhrpark wird um den Baustein „Reparatur-Steuerung und Rechnungsprüfung“ erweitert. Möglich macht dies die neue Kooperation mit der Consense GmbH. Fortan können Fahrzeuge bei Schäden im Werkstattnetz des neuen Kooperationspartners repariert werden. Dabei entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Funk-Kunden profitieren von folgenden Vorteilen:

- › fachgerechte Reparatur des Fahrzeugschadens zu Großkunden-Konditionen
- › Reduzierung der Reparatur-Kosten inklusive Rechnungsprüfung
- › Entlastung des Schadenaufkommens zur Fuhrpark-Versicherung

- › online-basierte Steuerung des Reparaturprozesses
- › zentrale Rechnungslegung durch die Consense GmbH (Reparatur-Rechnung) direkt an den Funk-Kunden

Darüber hinaus erhalten Funk-Kunden bei Nutzung des Bausteins „Reparatur-Steuerung und Rechnungsprüfung“ kostenfrei:

- › ein Ersatzfahrzeug für die Dauer der Reparatur (Fahrzeuggruppe A, was zum Beispiel dem Fahrzeugmodell VW Up oder einem vergleichbaren Modell entspricht)
- › einen Hol- und Bring-Service
- › bei Bedarf einen Abschleppdienst direkt vom Unfallort
- › eine Fahrzeugreinigung sowohl innen als auch außen vor der Rückgabe
- › Garantieleistungen

Alle Funk-Kunden nutzen so besten Service, angenehmen Komfort und vielfältige Extras ohne zusätzliche Kosten.

Was passiert im Schadenfall?

Im Schadenfall übernimmt die Consense GmbH im Auftrag von Funk die komplette Reparatur-Steuerung. Zusätzlich stellt unser Kooperationspartner sicher, dass unseren Kunden das Fahrzeug repariert übergeben wird. Funk ist dabei in den aktiven Reparatur-Steuerungsprozess jederzeit eingebunden und steht als persönlicher Kontakt zur Verfügung.

Ihr Kontakt
Bernd Stürmann
b.stuermann@funk-gruppe.de

Nutzende können sich auf komfortables Risikomanagement freuen.



DIGITALES RISIKOMANAGEMENT

Mehr Transparenz per App

Die App „My Risk Governance“ unterstützt effektives Risikomanagement. Funk-BBT News stellt die kostenlose und kompakte Begleitung vor.

Ein effektives Risikomanagement ist für Unternehmen von zentraler Bedeutung. Die Applikation „My Risk Governance“ unterstützt hierbei Mitarbeitende aus Risiko- und Qualitätsmanagement, dezentrale Risk Owner bis hin zu Aufsichtsräten.

Mit nur wenigen Klicks erhalten alle Nutzenden eine übersichtliche Darstellung risikorelevanter Informationen in Form von Tabellen und Statistiken. Zudem werden wichtige Fragen des Risikomanagements

adressiert und praktische Hilfestellungen gegeben. Entwickelt wurde die Applikation von der Technischen Universität Dortmund unter der Förderung der Funk Stiftung. Die qualitätsgeprüften Inhalte sind immer auf dem aktuellsten Stand.

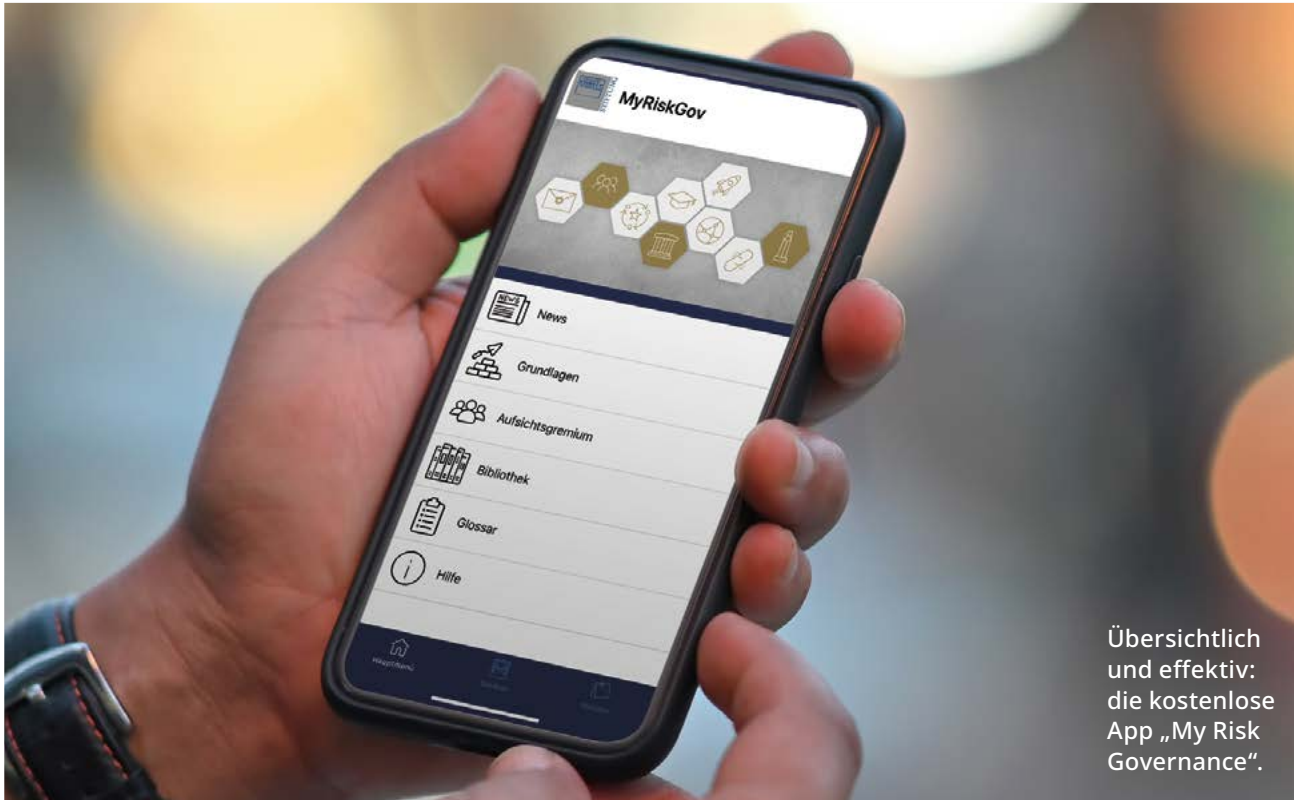
Stets aktuell informiert

Über den News-Bereich bleiben alle Anwender und Anwenderinnen dank einer integrierten Schnittstelle zum Kompetenzportal RiskNET über

aktuelle Entwicklungen im Bereich der Risk Governance informiert.

Die App ist eine sinnvolle Ergänzung für einen weiten Nutzungskreis. Mitarbeitende im unternehmerischen Risikomanagement können sich auf erhöhte Transparenz durch komfortable und zuverlässige Informationsgebung freuen. Aufsichtsgremien von Unternehmen werden durch gezielte Informationen und nützliche Tools in ihrer Beratungs- und Kontrollfunktion im Risikomanagement unterstützt.





Übersichtlich
und effektiv:
die kostenlose
App „My Risk
Governance“.

› Besonders seit der Einführung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes stehen Aufsichtsgremien vor der Aufgabe, die Wirksamkeit des internen Risikomanagementsystems zu überwachen.

Die Applikation „My Risk Governance“ unterstützt dabei vom mittelständischen Beirat bis zu Aufsichtsräten in Großkonzernen. Durch gebündelte Informationen ist das digitale Tool eine praktische Erleichterung, die zudem das Risikobewusstsein fördert.

Qualitätsgeprüfte Inhalte

Die App soll die wesentlichen risiko-bezogenen Informationen schnell und jederzeit verfügbar machen und durch die komprimierte Informationsbereitstellung zu einer Komplexitätsreduktion und Förderung des Risikobewusstseins beitragen. Die App kann jedoch keine eigene Risikomanagementsoftware ersetzen. Der Fokus liegt auf der komprimierten

App-Inhalte auf einen Blick

- › Gesetzliche Grundlagen
- › Nationale und internationale Risikomanagement-Standards
- › Instrumente zu allen Bereichen im Risikomanagement-Prozess
- › Rechte und Pflichten von Aufsichtsgremien
- › Typische Fragen an den Prüfungsausschuss
- › Anwendungsorientierte Tools und Vorlagen für praktische Arbeit im Risikomanagement
- › Quick Check zur Ermittlung des Status quo im Risikomanagement



Die App „My Risk Governance“ ist im Google Play Store sowie im Apple App Store verfügbar. Download und mehr Infos: funk-stiftung.org/riskapp

Zusammenfassung allgemeiner Inhalte zum Risikomanagement und auf deren Aktualisierung. Diese qualitätsseitig geprüften Inhalte sollen Impulse für die Umsetzung des unternehmensweiten Risikomanagements liefern und so auch zur Weiterentwicklung vorhandener informationstechnischer Lösungen beitragen. Die kostenlose App ist sowohl für Android als auch iOS-Betriebssysteme erhältlich und so eine smarte Begleitung.

Ihr Kontakt
Dr. Alexeander Skorna
a.skorna@funk-gruppe.de



Das geplante Gesetz sieht künftig auch Sanktionen gegen Unternehmen vor.

NEUER GESETZENTWURF

Stärkung der Integrität in der Wirtschaft

Die geplante Einführung eines Verbandssanktionengesetzes soll Wirtschaftskriminalität bekämpfen und zugleich Vertrauen stärken. Wir klären, welche Neuerungen aus dem Entwurf folgen.

Das sogenannte Verbandssanktionengesetz macht es sich zum Ziel, die Wirtschaftskriminalität wirksamer zu bekämpfen. Neu an der geplanten Einführung des Gesetzes ist, dass künftig auch Sanktionen gegen Unternehmen verhängt werden können.

Rechtsassessorin Maria Henne gibt einen Überblick über den Gesetzentwurf darüber, worauf nach einem Inkrafttreten geachtet werden muss.

Ziel des Gesetzentwurfs

Das deutsche Strafgesetzbuch (StGB) sanktioniert bisher ausschließlich Straftaten, die von (natürlichen) Personen begangen wurden. Lediglich

im Rahmen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) konnte eine Geldbuße nach § 30 OWiG bei Straftaten von Leitungspersonen gegen das Unternehmen festgesetzt werden.

Nach dem nunmehr vorliegenden Gesetzentwurf, der nach aller Wahrscheinlichkeit in Kürze verabschiedet wird, könnten nicht nur die handelnden Personen selbst, sondern auch Unternehmen strafrechtlich belangt werden.

In der Begründung des Gesetzentwurfs wird u. a. wie folgt ausgeführt: „... Es geht dabei meist um Straftaten, die zu Gunsten des Unternehmens begangen werden. Der Mensch, der die Straftat begeht, tut dies nicht, um

sich persönlich zu bereichern (auch wenn das ein Nebeneffekt sein mag), er handelt für und zugunsten des Unternehmens. Da das Unternehmen von der Straftat profitieren sollte, erscheint es angemessen, es auch selbst zu sanktionieren. ... Die Sanktionierung von Unternehmen verfolgt sowohl repressiv (auf Bestrafung ausgerichtet) als auch präventiv (auf Verhinderung von Straftaten ausgerichtet) eigenständige Zwecke, die mit einer Bestrafung nur von natürlichen Personen nicht erreicht werden können. Die Sanktionierung von Unternehmen vermeidet, dass juristische Personen gegenüber natürlichen Personen bessergestellt werden, weil sie dazu führt, dass auch das Unternehmen die Folgen der Straftat zu spüren bekommt.“



› Inhalt des Gesetzentwurfs

Einführung der sogenannten „Verbandsstraftat“:

Verbände sind

- › juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts, wie z. B. AG, GmbH,
- › Vereine,
- › rechtsfähige Personengesellschaften (z. B. OHG, KG).

Im bisher vorliegenden Entwurf gilt das Gesetz nicht für gemeinnützige Vereine/Stiftungen.

Eine Verbandsstraftat ist eine Straftat, durch die Pflichten, die „das Unternehmen“ (den Verband) treffen, verletzt wurden oder durch die das Unternehmen (der Verband) bereichert wurde oder werden sollte. Dabei kann auf alle Straftaten Bezug genommen werden, unabhängig davon, ob sie einen Vermögensbezug aufweisen oder nicht. Neben den typischen unternehmensbezogenen Wirtschaftsstraftaten (wie z. B. Untreue, Betrug, Geldwäsche oder Korruption) kommen insoweit z. B. auch Steuer- und Umweltdelikte oder durch fahrlässiges Verhalten verursachte Betriebsunfälle in Betracht.

Straftaten im Ausland sollen ebenfalls geahndet werden. Die Verantwortlichkeit des Unternehmens soll sich dabei auf bestimmte Auslandsstraftaten erstrecken.

Verfahrensrecht

Die Einleitung des Sanktionsverfahrens wird nicht mehr wie im Ordnungswidrigkeitenrecht in das Ermessen der Staatsanwaltschaft gestellt. Die Staatsanwaltschaft muss zukünftig ein Sanktionsverfahren einleiten, wenn der Verdacht besteht, dass aus einem Unternehmen heraus eine Straftat begangen wurde.

Ein von Ermittlungen betroffenes Unternehmen erhält bereits mit Einleitung des Sanktionsverfahrens die Stellung eines Beschuldigten.

Weiterhin wird nach US-amerikanischem Vorbild diskutiert, der Staatsanwaltschaft die Möglichkeit zu eröffnen, sogenannte unternehmensinterne Untersuchungen (Internal Investigations) anzuordnen und dies mit Sanktionsmilderungen zu verbinden. Im Entwurf heißt es:

„**Internal Investigations**“ sind private Untersuchungen zur Aufklärung von Fehlverhalten in einem Unternehmen. Sie werden in aller Regel durch die Unternehmensleitung veranlasst. Mit ihrer Durchführung werden in großen Unternehmen häufig Rechtsanwaltskanzleien beauftragt, teilweise werden die Untersuchungen auch durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaften oder die eigene Compliance- oder Rechtsabteilung eines Unternehmens durchgeführt. Zentrale Elemente von verbandsinternen Untersuchungen sind die Sichtung und Zusammenstellung von Unterlagen (dazu gehören z. B. auch E-Mails der Beschäftigten) und die Befragung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (sog. Interviews).“

Geplante Verbands-sanktionen, u. a.

› Geldbuße

Die bisher starre Bußgeldobergrenze von 10 Millionen Euro wird bei großen Wirtschaftsunternehmen durch eine flexible Geldsanktion ersetzt, die sich am Umsatz des Unternehmens orientiert und maximal bis zu 10 Prozent des Umsatzes betragen kann.

Der durchschnittliche Jahresumsatz soll außerdem geschätzt werden dürfen.

› Veröffentlichung

Die Verurteilung eines Unternehmens soll im

Verbandssanktionenregister veröffentlicht werden.

Straf-Rechtsschutz-Versicherung

Schon bisher sind, neben den versicherten Personen, auch die Unternehmen in der Straf-Rechtsschutz-Versicherung erfasst. Dieser Bestandteil des Versicherungsschutzes hat jedoch bisher – in aller Regel – keine praktische Auswirkung gezeigt.

Mit der Umsetzung des Gesetzentwurfs ist davon auszugehen, dass das potenzielle Kostenrisiko für die Unternehmen deutlich steigen wird.

Unser Tipp

Wir empfehlen, die Versicherungssumme einer bestehenden Police zu prüfen und ggf. zu erhöhen.

Bitte beachten Sie, dass **Geldbußen** nicht versichert und auch nicht versicherbar sind.

Kosten für **Internal Investigations** sind dem Grunde nach nicht über eine Straf-Rechtsschutz-Versicherung versichert.

Bei den entstehenden Kosten handelt es sich nicht um Kosten zur versicherten Abwehr der Strafverfolgung. Vielmehr transferiert der Staat eigentlich hoheitliche Aufgaben und damit deren (sehr hohe) Kosten auf die Unternehmen. Unter bestimmten Voraussetzungen können jedoch auch die Kosten für sogenannte Internal Investigations im Rahmen besonderer Bedingungen und mit eingeschränkter Versicherungssumme abgebildet werden.

Ihr Kontakt

Maria Henne

m.henne@funk-gruppe.de

BERUFLICHER UNFALLSCHUTZ

Sicheres Homeoffice

Wer von zu Hause aus arbeitet, braucht gute Absicherung. Funk bietet Mitarbeitenden umfassenden Versicherungsschutz im Rahmen der privaten Unfall-Versicherung.

Die Coronapandemie hat nicht nur den privaten Alltag verändert, sondern auch im Berufsleben neue Wege geschaffen. So ermöglichen viele Unternehmen ihren Mitarbeitenden, im Homeoffice zu arbeiten. Die Ausbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2 soll auf diese Weise verlangsamt werden. Doch was passiert bei einem Arbeitsunfall im Homeoffice? Welche Absicherung haben die Mitarbeitenden im häuslichen Umfeld?

Definitionssache Arbeitsunfall

Der Spitzenverband der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) definiert Arbeitsunfälle als Unfälle, die versicherte Personen infolge der versicherten Tätigkeit bzw. auf dem Weg von oder zu dieser Tätigkeit erleiden. Die gesetzliche Unfallversicherung bietet Schutz bei der Ausübung dieser Tätigkeit. Kommt es nun zu einem Unfall im Homeoffice, ist nach Definition nicht der Ort der Tätigkeit maßgeblich, sondern der Zusammenhang mit den beruflichen Aufgaben ausschlaggebend.

Die Abgrenzung zwischen versicherten und unversicherten Tätigkeiten ist hierbei nicht ganz einfach. In einem ersten Urteil des Bundessozialgerichts (BSG) in Kassel wurde

entschieden, dass ein Unfall auf dem Weg zur Toilette oder in die Küche nicht über die gesetzliche Unfallversicherung abgesichert ist (vgl. Az: B2 U 5/15 R).

Anders verhält es sich jedoch in diesem Szenario: Die im Homeoffice tätige Person möchte die unterbrochene Internetverbindung im Erdgeschoss überprüfen, die für die dienstliche Kommunikation notwendig ist. Sollte sie dabei auf der Treppe stürzen und sich verletzen, wäre dieser Unfall versichert.

Denn bei diesem Weg besteht eine Verbindung zur beruflichen Tätigkeit. Allgemein betrachtet, besteht für die Heimarbeit nur eingeschränkter Schutz in der gesetzlichen Unfallversicherung. Ein Unfall eines Mitarbeitenden im Homeoffice ist bei einer Tätigkeit ohne beruflichen Bezug nicht gesetzlich versichert.

Zuverlässiger Schutz dank 24-Stunden-Deckung

Unfälle passieren jedoch sowohl im Beruf als auch im Haushalt und in der Freizeit. Für eine umfassende Absicherung der eigenen Mitarbeitenden empfiehlt es sich als Arbeitgeber, den

gesetzlichen Versicherungsschutz durch eine betriebliche Gruppen-Unfallversicherung zu ergänzen. Hierfür bietet Funk eine 24-Stunden-Deckung, die einen umfassenden Schutz für Unfälle bietet - rund um die Uhr, sowohl im Beruf als auch in der Freizeit und ohne Abgrenzungsschwierigkeiten im Homeoffice.

Neben der zeitlichen Deckungsergänzung bietet eine betriebliche Gruppen-Unfallversicherung vielfältige Leistungen wie Umbaukosten für den Arbeitsplatz und Wohnort. Unternehmen können ihren Mitarbeitenden eine Sozialleistung anbieten, die motiviert und die Bindung ans Unternehmen stärkt. Zugleich macht sie Arbeitgeber attraktiv für Neueinstellungen. Funk ermöglicht somit eine individuelle Gestaltung der privaten Unfall-Versicherung, die alle Bedürfnisse abdeckt.

Haben Sie Fragen? Wir beraten gern!

Ihr Kontakt
Isabelle Pleß
i.pless@funk-gruppe.de

Mit dem passenden Unfallschutz ist die Arbeit im Homeoffice entspannt.

Rundum geschützt

Die 24-Stunden-Deckung von Funk sichert Sie bei Unfällen im Beruf und in der Freizeit ab.



Die Kernprozesse in der Wohnungswirtschaft werden zunehmend digitalisiert.

NEUE WEGE

Sicher ankommen mit dem Digitalisierungsfahrplan

Die Digitalisierung hat in der Wohnungswirtschaft stark an Dynamik gewonnen. Sie verändert Abläufe, Gebäude, Kundenbeziehungen – und Geschäftsmodelle.

Im Zuge des digitalen Transformationsprozesses sind in den letzten Jahren zahlreiche Technologien, Tools und Module auf den Markt gekommen, mit denen sich wohnungswirtschaftliche Kernprozesse digital gestalten lassen.

Der „Leitfaden Digitale Agenda“ des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) listet allein für acht Geschäftsprozesse 55 mögliche Digitalisierungsmaßnahmen auf. Immer

häufiger kommen Fragen auf, welche Maßnahmen wann umgesetzt werden können. Sie lauten zum Beispiel:

- „Sollen wir als Nächstes die Mieterakten digitalisieren oder unseren Vertrieb mit einem Vermietungsmodul unterstützen?“
- „Bei den vielen Reparaturen im Bestand denken wir darüber nach, den Instandhaltungsprozess mit einem mobil einsetzbaren Modul zu beschleunigen. Allerdings haben die

Mitarbeitenden dort große Vorbehalte. Welche Lösung gibt es?“

➤ „Macht die Einführung der integrierten Betriebskostenabrechnung Sinn, solange Rechnungseingang und -bearbeitung noch immer analog ablaufen?“

Optimale Unterstützung

Der Digitalisierungsfahrplan unterstützt den Entscheidungsprozess, die für das Unternehmen richtigen



- Maßnahmen zu definieren und diese in eine optimale Umsetzungsreihenfolge zu bringen. Er besteht aus mehreren Phasen.

Im Zentrum der **Bestandsaufnahme** steht die Ermittlung der Digitalisierungsgrade für die zentralen Geschäftsprozesse. Der Bewertungsmaßstab orientiert sich an den im „Leitfaden Digitale Agenda“ enthaltenen Digitalisierungsinitiativen.

Die Ergebnisse werden übersichtlich in Form von Prozess-Steckbriefen aufbereitet. Die Analyse umfasst darüber hinaus mit der Informationssicherheit, dem Datenschutz und den Mitarbeitendenkompetenzen die entscheidenden Rahmenbedingungen für eine nachhaltig erfolgreiche Prozessdigitalisierung im Unternehmen.

„*Gern begleiten wir Sie dabei, Ihre Geschäftsprozesse digital zu gestalten.*“

Christian Michaelis

In Workshops zur **Zielfindung** steht die Entwicklung einer Matrix mit den relevanten Unternehmens-, Abteilungs- und Prozesszielen im Mittelpunkt.

Diese **Zielmatrix** ist die Richtschnur zur Bewertung geeigneter Digitalisierungsmaßnahmen. Dies erfolgt im Rahmen einer Potenzialanalyse unter Berücksichtigung möglicher Synergie-, Mengen- und Digitalisierungseffekte. Der auf diese Weise ermittelte und quantifizierte Nutzen einer Digitalisierungsmaßnahme wird mit den damit einhergehenden Kosten abgeglichen.

In der **Roadmap** werden die Maßnahmen entsprechend ihrer Kosten-Nutzen-Bilanz priorisiert und in eine geeignete Umsetzungsreihenfolge gebracht.

Gut beraten ans Ziel

Die BBT begleitet Wohnungsunternehmen auf ihrem Weg, die Chancen der Digitalisierung zu nutzen – durch branchenspezifische, anbieterunabhängige Digitalisierungsberatung.

Nach der Finalisierung der Roadmap werden die ersten Maßnahmen mit Meilensteinen und Zeitfenstern untersetzt. So entsteht ein verbindlicher und transparenter Digitalisierungsfahrplan mit den wichtigsten Schritten und Zeitpunkten zur Zielerreichung.

Ihr Kontakt
Christian Michaelis
christian.michaelis@bbt-gmbh.net



Im Digitalisierungsfahrplan werden wichtige Schritte festgelegt und gezielt umgesetzt.

Für Unternehmen bieten sich zurzeit wertvolle Förderprogramme an.



ONLINE-ANTRAG FÜR FÖRDERMITTEL

Zuschüsse für Digitalisierungsvorhaben

Nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Coronapandemie unterstützt die öffentliche Hand die Digitalisierung von kleinen und mittelständischen Unternehmen. Wir stellen Ihnen zwei Förderprogramme mit tilgungsfreien Zuschüssen vor.

Das Förderprogramm des Bundes ist in zwei Module unterteilt: Fördermodul 1 – Investitionen in digitale Technologien (Soft- und Hardware) und Fördermodul 2 – Investitionen in die Qualifizierung der Mitarbeitenden (Weiterbildung im Umgang mit digitalen Technologien). Voraussetzung für eine Antragstellung ist unter

anderem die Konzipierung eines Digitalisierungsplans. Dieser sollte möglichst genau die Ausgangssituation des Unternehmens beschreiben, die Investitionsvorhaben benennen und die nachhaltige Wirkung der geplanten Investitionen darstellen.

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses zu den Investitionen

in digitale Technologien bzw. zur Qualifizierung der Mitarbeitenden. Der Förderanteil richtet sich nach der Unternehmensgröße und wurde zeitlich befristet bis zum 30. Juni 2021 nochmals erhöht.

Unternehmen mit bis zu 50 Beschäftigten erhalten demnach einen Zuschuss in Höhe von 50 % der



› Investitionen in digitale Technologien bzw. Qualifizierung von Mitarbeitenden. Bei Unternehmen mit bis zu 250 Beschäftigten beträgt der Zuschuss 45 %. Für Unternehmen aus strukturschwachen Regionen erhöht sich der Förderanteil um weitere 10 %. Die maximale Fördersumme beträgt 50.000 €.

Online-Antragstellung

Die Förderung muss vor Beginn des Vorhabens bewilligt werden, bereits laufende Digitalisierungsvorhaben werden nicht nachträglich gefördert. Nach der Bewilligung muss das Vorhaben innerhalb von 12 Monaten umgesetzt werden. Anträge können bis zum 31. Dezember 2023 online über das Antragstool des Bundesministeriums gestellt werden.

Beratungsleistungen sind förderfähig, sofern diese in direktem Zusammenhang mit der Implementierung von Hard- oder Software stehen. Die Anschaffung von Standardsoftware und -hardware sowie Maßnahmen und Vorhaben, die bereits im Rahmen anderer Förderprogramme gefördert werden, sind nicht förderbar.

Antragsberechtigt sind Unternehmen mit mindestens 3 bis maximal 499 Beschäftigten und einer Betriebsstätte in Deutschland. Öffentliche Unternehmen sind nicht förderfähig. Daher ist dieses Förderprogramm in der Wohnungswirtschaft vor allem für Wohnungsgenossenschaften interessant.

Digitalprämie Berlin

Mit dem Landesprogramm **Digitalprämie Berlin** werden Investitionen in die IT-Hardware und Software sowie digitalisierungsbezogene Beratungs- und Qualifizierungsmaßnahmen gefördert. Nicht förderfähig sind die Anschaffung von Standardsoftware und -hardware sowie Maßnahmen und Vorhaben, die bereits im Rahmen anderer Förderprogramme gefördert werden.

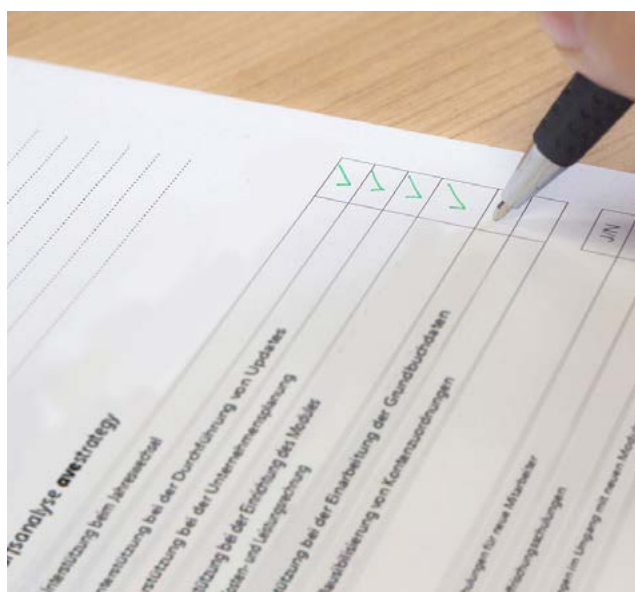
Gefördert wird in Form einer Anteilsfinanzierung in Höhe von 50 % der Sachausgaben. Dabei liegt der Förderhöchstbetrag für Unternehmen mit bis zu 10 Beschäftigten bei 7.000 €, für Unternehmen mit bis zu 249 Beschäftigten liegt der Höchstbetrag bei 17.000 €.

So unterstützt Sie die BBT

- › Unterstützung von Wohnungsunternehmen bei der Beantragung von Fördermitteln
- › Kostenlose und unverbindliche Ersteinschätzung der Förderfähigkeit des Digitalisierungsvorhabens
- › Begleitung der Antragstellung und Zusammenstellung sowie Konzeption aller Unterlagen (z. B. Digitalisierungsplan) bis hin zur Online-Abgabe des Antrags

Antragsberechtigt sind Unternehmen mit einem Betriebsitz in Berlin. Je Unternehmen kann die Digitalisierungsprämie nur einmal gewährt werden. Die Förderung muss vor Beginn des Vorhabens bewilligt werden. Nach der Bewilligung muss das Vorhaben innerhalb von 6 Monaten umgesetzt werden. Anträge können bis zum 31. März 2021 über das Online-Portal der Investitionsbank Berlin gestellt werden.

Ihr Kontakt
Christian Freiburger
christian.freiberger@bbt-gmbh.net



Um finanzielle Mittel zu erhalten, müssen verschiedene Bedingungen erfüllt werden.



Als verlässlicher Partner unterstützen wir Sie bei der Beantragung von Fördermitteln.

Im stetig wachsenden Datenverkehr ist Cyberschutz elementar.



SICHERHEITSKONZEPT FÜR DIGITALEN SCHUTZ

Cybersicherheit in der Wohnungswirtschaft

Unternehmen agieren zunehmend digital. Dabei ist umfassende IT- und Informationssicherheit essenziell. Ein Sicherheitskonzept unterstützt und schließt Lücken.

Durch die Abhängigkeit von IT und der Vernetzung von Daten nehmen Bedrohungen durch Cyberkriminalität zu, IT-bezogene Risiken steigen. Gleichzeitig wird es für Nichtfachleute immer schwieriger, das aktuelle bzw. zukünftig erforderliche IT-Sicherheitsniveau einzuschätzen.

Vor diesem Hintergrund hat die Wohnungsbaugenossenschaft Wuhletal eG die BBT mit der Durchführung einer IT-Sicherheitsanalyse

und der Erarbeitung eines Sicherheitskonzepts beauftragt. Die Projektdurchführung erfolgte in Zusammenarbeit mit Systema Angewandte Datentechnik mbH.

Diese interdisziplinäre Herangehensweise stellt sicher, dass die IT- und Informationssicherheit ganzheitlich, das heißt unter IT-technischem, datenschutzrechtlichem, organisationsbezogenem und wohnungswirtschaftlichem Blickwinkel betrachtet wird.

Was ist ein Sicherheitskonzept?

Ein Sicherheitskonzept beschreibt den Status quo der Informationssicherheit im Unternehmen. Dabei werden die Risiken aus dem Zusammenspiel von IT-Infrastruktur, IT-Anwendungen und IT-Systemen sowie der damit verbundenen Prozesse bewertet.

Zunächst erfolgen eine Vorbesprechung und die Festlegung des Schutzbedarfs. Anschließend werden alle IT-sicherheitsrelevanten











BSI		Einschätzung des Status quo	Bewertung
 ISMS	Sicherheitsmanagement	Das Unternehmen entspricht mehrheitlich den Standardanforderungen an das Sicherheitsmanagement. Vereinzelt gibt es keine klaren unternehmerischen Vorgaben bzw. werden diese nicht anschaulich über Richtlinien, Vereinbarungen oder definierte Prozesse an die Mitarbeitenden kommuniziert.	
 ORP	Organisation und Personal	Das Unternehmen hat insbesondere im Bereich Datenschutz diverse Vorkehrungen getroffen, um die datenschutzrechtlichen Anforderungen zu erfüllen. Dies entspricht weitestgehend dem geforderten Standardniveau. Verbesserungsbedarf besteht insbesondere bei der Benutzungsverwaltung, in der Standardisierung des On-/Offboarding-Prozesses sowie bei der regelmäßigen Schulung und Sensibilisierung des Personals zu IT-relevanten Themen.	
 CON	Konzeption und Vorgehensweisen	Das Unternehmen setzt die Anforderungen des BSI auf einem Basisniveau um. Für die Organisations- und Unternehmensstruktur ist das bestehende Niveau ausreichend. Verbesserungsbedarf besteht bei der Aufbewahrung der Datensicherungen und bei der Dokumentation der Datensicherungsmaßnahmen in einem Datensicherungskonzept.	
 INF	Infrastruktur	Die Gegebenheiten im Serverraum entsprechen derzeit nicht den geforderten Basisanforderungen für diesen Baustein. Mögliche Feuerquellen sind zu entfernen sowie ein strengerer Zutritt zu den Räumen zu regeln und damit die zweckgebundene Nutzung zu gewährleisten. Zudem sollte für das Thema mobiles Arbeiten die technische Umsetzung konzipiert und schrittweise umgesetzt werden.	

Abbildung: Das IT-Sicherheitskonzept bildet den Status quo übersichtlich ab.

➤ Dokumente analysiert, Einsicht in die Netzwerkinfrastruktur und die IT-Anwendungen genommen sowie IT-relevante Räume begangen. Auf Basis der Bestandsaufnahme wird ein Sicherheitskonzept erstellt, das bereits umgesetzte und zukünftig erforderliche Sicherheitsmaßnahmen fixiert.

Wie wird das Niveau der IT-/Informationssicherheit beurteilt?

Allgemeine Anforderungen an die Informationssicherheit leiten sich u. a. aus Gesetzen wie der DSGVO ab. Zudem gibt es Normen und Standardwerke wie ISO 27001 oder den IT-Grundschutz vom Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI), die die Anforderungen an die IT- und Informationssicherheit für einzelne Bereiche/Bausteine konkretisieren.

Die BBT überprüft im Rahmen ihrer Sicherheitsanalyse, ob das Unternehmen die im BSI-Grundschutzkompendium definierten Basis- und Standardanforderungen an IT-Sicherheit erfüllt. Für jeden Baustein werden Stärken und Schwächen sowie mögliche Risiken herausgearbeitet. Die Prüfung erfolgt für die passenden Bausteine aus dem BSI-Grundschutzkompendium.

Um einen schnellen und prägnanten Überblick über die aktuelle Sicherheitslage in den einzelnen Bausteinen zu erhalten, werden die Ergebnisse der Bewertung in einem OnePager (siehe Abbildung) zusammengefasst.

Welche Vorteile bietet ein Sicherheitskonzept?

Das Sicherheitskonzept schafft Transparenz über bestehende und

potenzielle IT-Risiken und zeigt Lösungsansätze auf, um jene zu reduzieren bzw. zu vermeiden. Das Konzept verschafft den Unternehmen einen konkreten Überblick über den aktuellen Status quo. IT-Sicherheitsmaßnahmen können in Zukunft besser geplant, priorisiert und damit ein optimaler Schutz der IT-Umgebung erreicht werden.

Durch die gezielte Verbesserung der Informationssicherheit wird der Grundstein gelegt, um die Digitalisierung der Unternehmensorganisation weiter voranzutreiben.

Ihr Kontakt
Dr. Claudia Wagner
claudia.wagner@bbt-gmbh.net

Impressum

Herausgeber: Funk-BBT GmbH
Versicherungsmakler für die Wohnungswirtschaft
Budapester Straße 31 | 10787 Berlin
fon +49 30 250092-0

V. i. S. d. P.: Dietmar Kalisch, Kay Schulte

Copyright 2020

Bildnachweise: stock.adobe.com: Klaus (S. 1, 4),
picsfive (S. 3, 7), Viktoria Kurpas (S. 3, 14), knssr (S. 3, 16),
Sergey Kelin (S. 5), VadimGuzhva (S. 6), bongkarn (S. 8),
Nicola Forenza (S. 9), bnenin (S. 11), Nicolas Herrbach
(S. 12), Yaroslav Astakhov (S. 13), Jannette Kneisel (S. 2),
Funk-BBT (Rest)

Alle Leistungen aus einer Hand



Partner der Immobilienwirtschaft



Foto © BBU | Winfried Mausolf



Ihre Software für
Controlling, Finanz-
und Portfoliomangement

avestrategy.com

avestrategy
Ein Produkt der BBT GmbH

BERATEN BAUEN SOFTWARE VERWALTEN VERSICHERN

Sie arbeiten hart an Ihrem Projekt, kümmern sich um jede Kleinigkeit. Sicher können Sie alles selbst erledigen – oder: Sehen Sie einfach dabei zu, wie Ihr Projekt Wirklichkeit wird. Überlassen Sie alle Details unseren interdisziplinären Teams. Genießen Sie eine Lösung, bei der alles perfekt zusammenpasst. Und feiern Sie Ihren Erfolg!

Wir hören Ihnen zu. Wir bauen nach Ihren Vorstellungen. Wir managen Ihre Immobilien effizient. Wir entwickeln Software für Sie. Wir versichern genau nach Ihrem Bedarf, kurz: Wir lieben es, Lösungen für Sie zu erarbeiten. Individuell und kreativ. Bei der BBT stehen Ihnen über 60 Spezialisten zur Verfügung – als Ihre ganz persönlichen Helfer.

Sie brauchen Ihre Zeit und Energie für wichtige Entscheidungen. Unsere Experten liefern das Wissen dazu.



www.bbt-gmbh.net