



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBA-TAGUNG IMMOCOM ÜBERZEUGTE MIT NEUEM KONZEPT

24.10.2008 Fachinformation

In Zeiten von Bankenkrise und Kurseinbrüchen war Risikomanagement eines der großen Themen Ende September bei der ImmoCom, Kongress und Fachmesse für Führungskräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Unternehmensberater Hermann Scherer ließ sich davon nicht beirren und ermutigte die Zuhörer, ihre Vision zu verfolgen, anstatt ängstlich darauf zu schauen, was andere tun. "Heben Sie sich ab vom Mittelmaß! Anders sein als andere – das ist das simple Rezept für Erfolg", so der renommierte Unternehmensberater, der mit seinem unterhaltsamen und praxisorientierten Vortrag die Zuhörer in den Bann zog. Dabei hielt er sich nicht mit Details der Informationsverarbeitung auf, sein Blick zielte aufs Ganze: Von zehn Pluspunkten, mit denen sich ein Unternehmen von anderen abheben kann, von der Positionierung in der Marktlücke bis hin zur Gestaltung einer optimalen Kundenbeziehung – die Zuhörer erfuhren Tricks, mit denen die weltweit besten Unternehmen Erfolg haben: Zum Beispiel indem sie eingefahrene Gewohnheiten und ungeschriebene Regeln brechen. Dass man mögliche Risiken dabei nicht unterschätzen sollte, darauf wiesen die Referenten im Forum Unternehmenssteuerung hin. So ließ Hendrik. F. Löffler, Geschäftsführer der Unternehmensberatung Funk RMCE, die sich auf Risikomanagement spezialisiert hat, die Zuhörer in seinen Instrumentenkoffer blicken. Es sind immer die gleichen Missstände und Fehler, auf die der Berater stößt. Risiken würden addiert und nicht in die Unternehmensplanung integriert. Dabei ließen sie sich anhand der Größe des Eigenkapitals und der Liquiditätsreserven klar bestimmen. Allerdings nützt das beste Risikomanagement nichts, wenn die Geschäftsführung gravierende Fehler begeht, wie der Fachanwalt für Steuer- und Insolvenzrecht, Prof. Dr. Rolf Rattunde, klar stellte. Gleichermäßen schonungslos wie kurzweilig erinnerte der Insolvenzverwalter die Teilnehmer daran, wie schnell sie in seine Hände geraten können. Laut Insolvenzrecht liegt Überschuldung bereits vor, wenn das Vermögen des Schuldners die bestehenden Verbindlichkeiten nicht mehr deckt. Zum Glück ist sie alles andere als unvermeidlich, wenn man sich risikoadäquat verhält. Auch in der IT werden Sicherheitslücken sträflich unterschätzt, wie Torsten Fechner, Wirtschaftsprüfer bei DOMUS Revision, berichtete. Er hatte ein paar interessante Zahlen mitgebracht: 91 Prozent der von Ennid im Auftrag des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) befragten Unternehmen halten IT-Sicherheit für ein wichtiges Thema. Aber nur 21 Prozent glauben, dass sie selbst gefährdet sind. Ein Irrglaube, wie Fechner weiß. Häufigste Fehlerquelle sind Irrtum und Nachlässigkeit der eigenen Mitarbeiter. Malware, Viren, Würmer und Trojanische Pferde nehmen zu. Dringend riet Fechner dazu, eine IT-Sicherheitsrichtlinie erstellen, einen Sicherheitsbeauftragten ernennen und ihn auch zu unterstützen. Nicht selten haben es diese Mitarbeiter nämlich nicht einfach in Unternehmen. Ähnlich geht es manchem Beauftragten für den Schutz von personenbezogenen Daten. Bei der spannenden Diskussion zu Datenschutz und Datensicherheit berichtete Jan Hennings von STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH aus dem Alltag eines Datenschutzbeauftragten. Ein besonders sensibles Thema ist die Videoüberwachung. Vor allem in sozialen Brennpunkten werden Vermieter nicht selten mit der Forderung nach Rund-um-die-Uhr-Überwachung von Eingangsbereich, Treppenhaus und Briefkastenanlage konfrontiert. Hier gibt es offenbar eine erhebliche Diskrepanz zwischen dem Sicherheitsbedürfnis von Mietern und dem Datenschutzwunsch des dafür Beauftragten. Constanze Kurz vom Chaos Computer Club (CCC) hält nichts von Videoaufzeichnungen. Die aus wissenschaftlicher Sicht fragwürdige Maßnahme führe zu erheblichen Investitionen, was vielen Menschen gar nicht bewusst sei. Mieter glaubten irrtümlich, hinter der Kamera sitze jemand, der die Aufzeichnungen verfolgt und gegebenenfalls einschreitet. Wohnungseigentümer sollten

hier aufklären, so die Sprecherin des CCC. Auf einhellige Kritik in der Datenschutzdiskussions-Runde stießen die Pläne des Innenministeriums zur Änderung des Bundesdatenschutzgesetzes. Diese seien "blinder Reaktionismus" auf die Skandale um Kundendaten, so Holger Koch, Fachberater für Datenschutz und Datensicherung. Er beklagte vor allem die mangelnde Klarheit im neuen Gesetzestext, die dem Umstand geschuldet sei, dass man versucht habe, die verschiedensten Interessen unter einen Hut zu bekommen. "Es ist Stückwerk", meint auch Rolf Breidenbach, Leiter Referat Datenschutz im Innenministerium des Landes Brandenburg, und erläuterte: "Man versucht weiterhin, den nicht öffentlichen und öffentlichen Bereich in einem Gesetz zu verzahnen, aber keine grundlegenden Änderungen vorzunehmen". Zudem passe das Gesetz nicht auf die Internetwelt und sei nicht aus Anwendersicht gedacht. Seiner Meinung nach gehört das Bundesdatenschutzgesetz komplett novelliert. Für den Datenschutzbeauftragten Jan Hennings stellt vor allem die "große Breite an Auslegungs- und Anwendungsfällen" ein Problem für seine Arbeit dar. Weniger Einigkeit herrschte beim Thema SCHUFA. Während Constanze Kurz vom CCC argumentierte, dass sehr viele Bürger von Bonitätsprüfungen nichts hielten, plädierte der Datenschutzexperte Professor Dr. Klaus Brunnstein für das Recht auf Informationsfreiheit von Vermietern. Eigentümer müssten sich ein Bild von den Einkommensverhältnissen potenzieller Mieter machen können. Glaubt man Kurz, ist blindes Vertrauen in die SCHUFA-Auskunft dabei allerdings nicht angebracht. Sie wies auf zahlreiche Fälle hin, bei denen SCHUFA-Daten veraltet oder falsch waren und nannte eine Fehlerquote von fünf bis acht Prozent. Einen Kompromissvorschlag machte Holger Koch. Er riet zum persönlichen Gespräch mit dem Mieter. Wer noch Nachholbedarf in Sachen Datenschutz und Datensicherheit hat, dem gab Moderator Dr. Philipp Kramer den Tipp, das Online-Seminar zu IT-Sicherheit am Arbeitsplatz zu buchen, das die BBA gemeinsam mit STADT UND LAND entwickelt hat. Die nächste ImmoCom der BBA findet am 3. und 4. September 2009 statt.

<https://bbu.de/beitraege/bba-tagung-immocom-ueberzeugte-mit-neuem-konzept>