

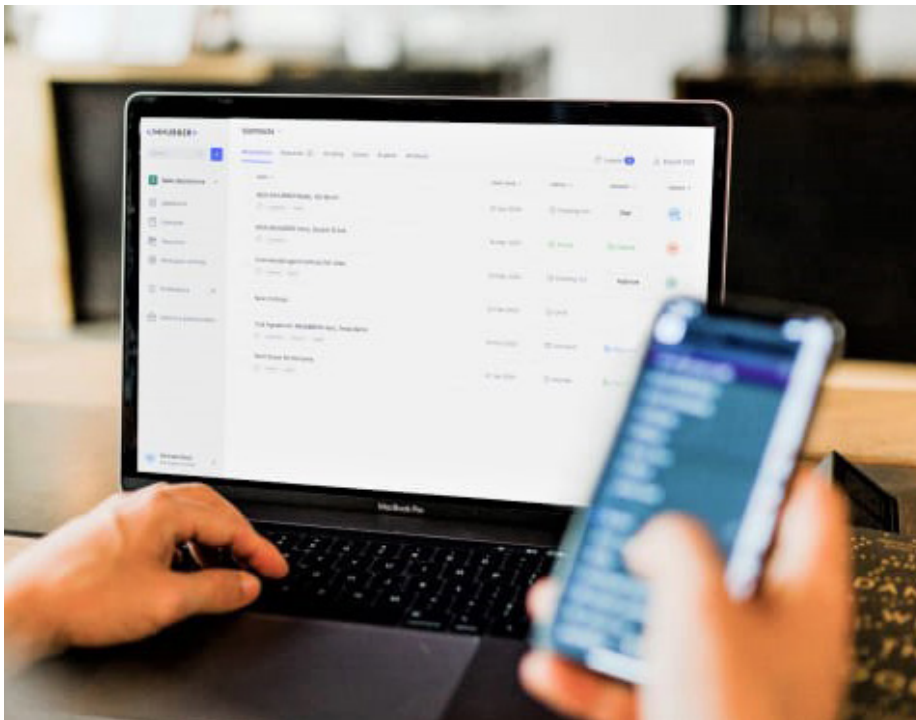
**Wir sichern  
Werte.**

Versicherungsspezialist  
der Immobilienwirtschaft

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)

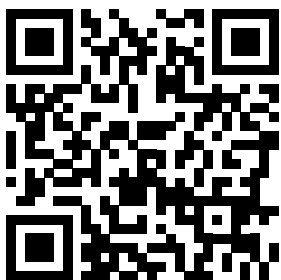
Ausgabe 22 | Februar 2022

## Digital Verträge erstellen, rechtssicher unterschreiben und vieles mehr – Was bedeutet dies für Mensch und Umwelt?



Die Corona-Krise hat die Dringlichkeit der Digitalisierung in den meisten Unternehmen verstärkt. Doch was konkret bedeutet Digitalisierung? Wo und wie kann ein Unternehmen damit beginnen? Bringen digitale Lösungen Gefahren und Risiken mit sich? Die Berliner EB IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH, hat den Schritt gewagt, sich grundlegend digital aufzustellen. Hierfür haben sie die IT-Experten von INHUBBER ins Boot geholt. Welche Aktivitäten dafür notwendig waren und welche Lösungen zum Ziel "Papierloses Büro" geführt haben, erklären die Geschäftsführer Marko Kröner und Sebastian Scharm in einem Gespräch mit INHUBBER-Gründerin Dr. Elena Mechik

Seite 4



AGB  
Kontakt  
Impressum  
Mediadaten

Wohnungswirtschaft heute  
Verlagsgesellschaft mbH

**Chefredakteur**  
Gerd Warda

### Langfristige Klimawirkung von Immobilien messbar machen: Grad Celsius als neue Standardwährung – Hannah Helmke erklärt warum

Der Immobiliensektor muss mehr zum Klimaschutz beitragen. Entscheidend dabei ist, eine messbare und vergleichbare Kennziffer für die Klimawirkung einer Immobilie zu etablieren. Diese kann langfristig nur Grad Celsius heißen.

Seite 12

### Das schnelle Netz wird zum neuen Standard für die Wohnungswirtschaft

Immer mehr private und kommunale Wohnungsunternehmen, Hauseigentümer und -verwalter lassen ihre Immobilien mit einem Glasfaseranschluss der Telekom aufrüsten

Seite 22

**Sonstige Themen:** Bei der Hilfswerk-Siedlung GmbH in Berlin beantwortet Chatbot Hilfs-Bert Mieterfragen über die Homepage – 24 Stunden, jeden Tag // Arbeit im Homeoffice hat die Gefahr von Cyberangriffen erhöht – TÜV-Verband gibt Hinweise die digitale Sicherheit zu verbessern // Digitalisierung in der Gebäudewirtschaft lohnt sich, wenn die Daten im Wohnungsunternehmen bleiben // ...

# Wohnungswirtschaft heute. digital

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 22 | Februar 2022

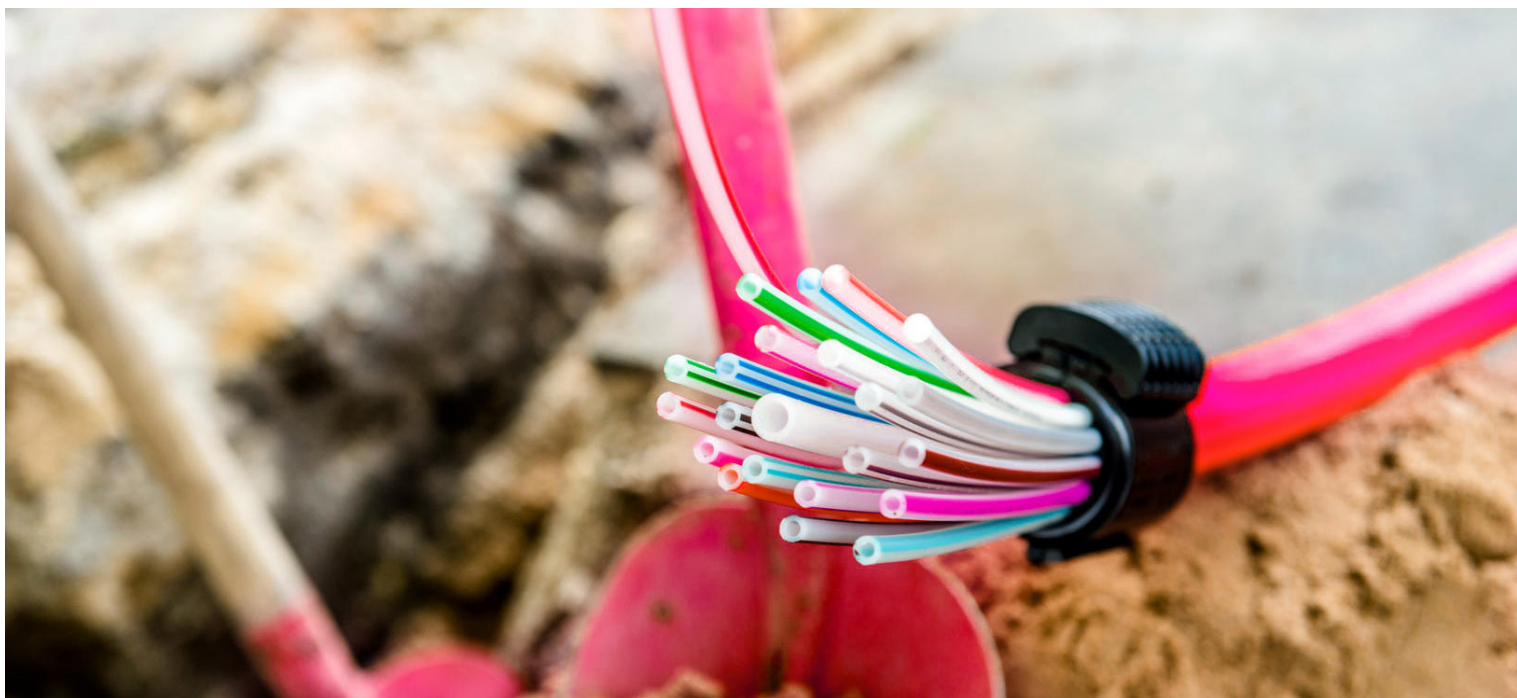


Foto: Telekom

## Editorial

Geht „papierlos“ wirklich „papierlos“? – Warum müssen wir langfristige Klimawirkung von Immobilien messbar machen?

Seite 3

## Der Weg zum papierlosen Büro

Digital Verträge erstellen, rechtssicher unterschreiben und vieles mehr – Was bedeutet dies für Mensch und Umwelt – Ein Praxisbericht

Seite 4

## Digitale Kommunikation

Bei der Hilfswerk-Siedlung GmbH in Berlin beantwortet Chatbot Hilfs-Bert Mieterfragen über die Homepage – 24 Stunden, jeden Tag

Seite 8

## Der Mensch im Fokus

Die virtuelle KI-Entdeckungstour – spielerisch, einfach und bequem von zuhause – Per Klick auf die Webseite [welten.ki.nrw](http://welten.ki.nrw)

Seite 10

## „Temperature Alignment“

Langfristige Klimawirkung von Immobilien messbar machen – Grad Celsius als neue Standardwährung – Hannah Helmke erklärt warum

Seite 12

## Sechs Tipps

Arbeit im Homeoffice hat die Gefahr von Cyberangriffen erhöht – TÜV-Verband gibt Hinweise die digitale Sicherheit zu verbessern

Seite 15

## „Gemeinsam Digital 2“

Sachsens Senioren werden digital – VSWG ist Kooperationspartner

Seite 18

## Digitale Daten sind das Kapital

Digitalisierung in der Gebäudewirtschaft lohnt sich, wenn die Daten im Wohnungsunternehmen bleiben

Seite 20

## Glasfaser

Das schnelle Netz wird zum neuen Standard für die Wohnungswirtschaft

Seite 22

## 360 Grad Plattform

Immomio erweitert Portfolio um Immobilienverkauf

Seite 24

## Editorial

# Geht „papierlos“ wirklich „papierlos“? – Warum müssen wir langfristige Klimawirkung von Immobilien messbar machen?

Liebe Leserin, lieber Leser,

der Motor für die Lösung eines Problems ist oft nur die Veränderung des Blickwinkels. Dabei ist es immer wieder verblüffend, dass digitale Prozesse neu betrachtet, schneller und nachhaltigere Lösungen bieten als bisher. Nehmen wir das „Papierlose Büro“. Briefe, Verträge usw. kommen per Post, werden gescannt und digital weggeordnet. Schön, aber zur Sicherheit wird doch noch ausgedruckt ..... Kennen wir ja!..

Bei Dr. Elena Mechik, Gründerin von INHUBBER, ist papierlos auch papierlos. Ihr digitaler Prozess ist ganz gradlinig. Sie schreibt: Lästige App-Downloads für die Nutzung sind nicht erforderlich und dank der Blockchain Technologie kann auch nach 20 oder 30 Jahren noch nachvollzogen werden, wo sich das Originaldokument (Mietverträge etc.) befindet und welche Prozessschritte durchgeführt wurden. **Lesen Sie ab Seite 4 den Praxisbericht** „Digital Verträge erstellen, rechtssicher unterschreiben und vieles mehr – Was bedeutet dies für Mensch und Umwelt – Ein Praxisbericht“

## Grad Celsius als neue Standardwährung

Wenn es um Klimaschutz geht stehen unsere Produkte immer im Fokus. Und schon sind wir beim Betrachtungswinkel. Hannah Helmke, Gründerin und Geschäftsführerin von Right Based on Science, hat mit ihrem Team eine Software für diesen Blickwinkel entwickelt. Sie schreibt: **Es ist viel aufschlussreicher, auf den Klimaeffekt zu schauen als auf die Emissionen selbst. Die zentrale Frage lautet also: Welche Auswirkung hat der Betrieb einer konkreten Immobilie auf die globale Klimaerwärmung?** Eine für jeden verständliche Antwort darauf liefert die Umrechnung der CO<sub>2</sub>-Emissionen in ihre Wirkung – gemeint ist der Grad-Celsius-Klimaeffekt. Lesen Sie ab Seite 12: „Temperature Alignment“ Langfristige Klimawirkung von Immobilien messbar machen – Grad Celsius als neue Standardwährung – Hannah Helmke erklärt warum“

**Februar 2022** - Wohnungswirtschaft-**heute.**digital - mit vielen neuen Anregungen

Klicken Sie mal rein.

Ihr Gerd Warda

## Der Weg zum papierlosen Büro

# Digital Verträge erstellen, rechtssicher unterschreiben und vieles mehr – Was bedeutet dies für Mensch und Umwelt? Ein Praxisbericht

Die Corona-Krise hat die Dringlichkeit der Digitalisierung in den meisten Unternehmen verstärkt. Doch was konkret bedeutet Digitalisierung? Wo und wie kann ein Unternehmen damit beginnen? Bringen digitale Lösungen Gefahren und Risiken mit sich? Die Berliner EB IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH, hat den Schritt gewagt, sich grundlegend digital aufzustellen. Hierfür haben sie die IT-Experten von INHUBBER ins Boot geholt. Welche Aktivitäten dafür notwendig waren und welche Lösungen zum Ziel "Papierloses Büro" geführt haben, erklären die Geschäftsführer Marko Kröner und Sebastian Scharm in einem Gespräch mit INHUBBER-Gründerin Dr. Elena Mechik.

<https://inhubber.com/>

Die EB IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH steht seit 2002 für professionelle Leistungen rund um die Immobilie. Als Teil einer vielschichtigen Unternehmensgruppe zeichnet sie für das komplette Immobilienmanagement verantwortlich, so unter anderem für das Property Management, die Vermietung, das Bauprojektmanagement sowie das Property Accounting. In all diesen Kompetenzbereichen entstehen Massen an Daten, Verträgen und Rechnungen, die alle gemanagt, überwacht und analysiert werden müssen - und das alles bisher manuell. Die Digitalisierung der zugrundeliegenden Prozesse und Abläufe ist daher eines der wichtigsten strategischen Handlungsfelder, um für die Zukunft gut aufgestellt zu sein.

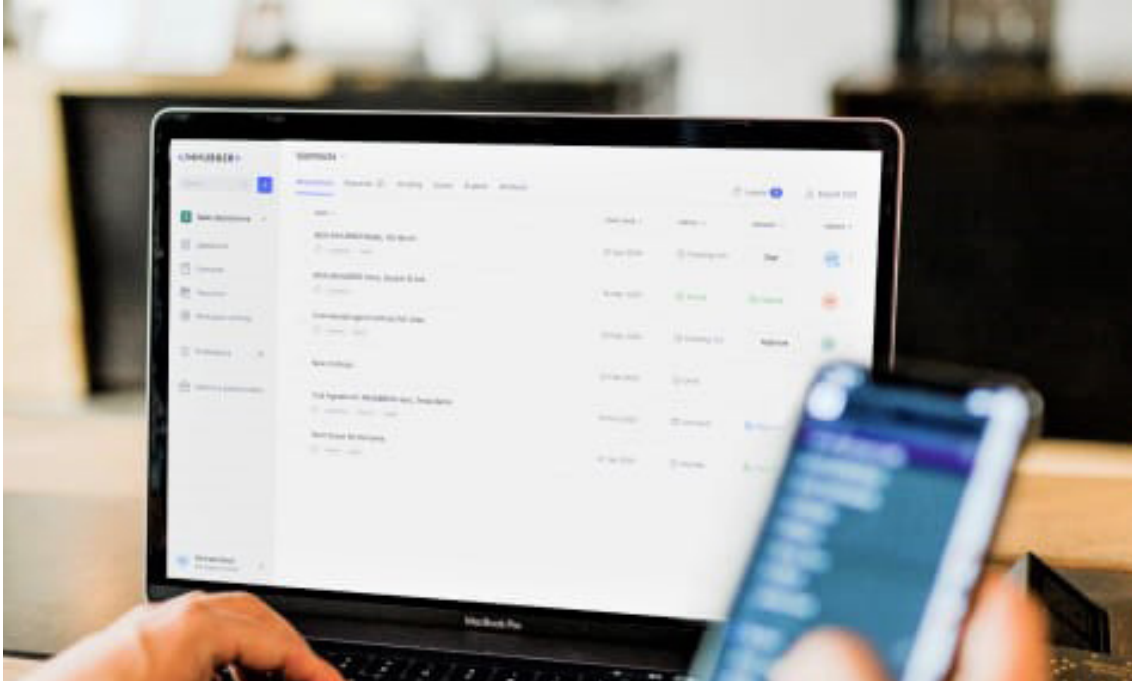
Konkret suchte das Unternehmen nach einer Lösung, die

- Unterschriften- und Genehmigungsprozesse innerhalb des Unternehmens und mit externen Geschäftspartnern beschleunigt,
- eine datenschutzkonforme Ablage der Verträge bietet, bei der jeder weiß, wer im Unternehmen auf welche Verträge Zugriff hat,



- eine Fristenverwaltung von Verträgen bereitstellt,
- modern und zukunftsfähig ist, um das Unternehmen Jahre oder sogar Jahrzehnte zu begleiten und
- sich leicht in das weiterentwickelte digitale Ökosystem und in die gesamte Prozesskette integrieren lässt.

Dieser Anforderungskatalog diente als Basis für die Suche nach einer geeigneten Softwarelösung. Einige Systeme waren in ihrer Funktionalität unzureichend und andere konnten den Ansprüchen hinsichtlich Datensicherheit und Datenschutz nicht gerecht werden.



<https://inhubber.com/>

## Ablage von Verträgen DSGVO konform plus KI-Analyse der Inhalte

Ganz bewusst entschied sich die EB IMMOBILIENMANAGEMENT (EBI) schlussendlich für eine Zusammenarbeit mit dem ebenfalls in Berlin ansässigen Unternehmen INHUBBER. Deren Lösungen decken die gestellten Anforderungen ab und bieten darüber hinaus weitere digitale Tools, die administrative Prozesse einfacher und sicherer machen. So ist beispielsweise die Ablage von Verträgen DSGVO konform und gleichzeitig wird Künstliche Intelligenz für die Analyse der Inhalte und die anschließende Weiterverarbeitung eingesetzt. Dokumente können unveränderbar gespeichert werden und sind damit manipulationssicher. Die Speicherung in einer sicheren, zentralen Ablage ermöglicht einfachen Zugriff durch Geschäftspartner und Mieter. Lästige App-Downloads für die Nutzung sind nicht erforderlich und dank der Blockchain Technologie kann auch nach 20 oder 30 Jahren noch nachvollzogen werden, wo sich das Originaldokument befindet und welche Prozessschritte durchgeführt wurden.

Aktuell werden bei EBI drei Anwendungsfälle mit INHUBBER umgesetzt:

1. Digitale Signatur für Mietverträge zur Beschleunigung der Unterschrift-Prozesse
2. Auslesen der Mietverträge hinsichtlich der wichtigsten Metadaten wie z.B. Laufzeiten, Fristen, Partner etc.
3. Erstellen von Digitalen Mietvertrags-Listen zum Abgleich von Mietverträgen mit Stammdaten

Durch die Kombination dieser drei Anwendungen konnte die EBI ihren Vermietungsprozess gemeinsam mit INHUBBER zu 98% digitalisieren. Im gesamten Prozess, der mit der Kündigung des Mietvertrages beginnt und bei der Übergabe der Mietfläche an den neuen Mieter endet, gibt es nur ein Stück Papier und das ist die Mietvertragskündigung durch den Mieter. Gleichzeitig wurde die Prozessdauer von ursprünglich zwei bis drei Wochen auf nur wenige Stunden bis maximal zwei Tage verkürzt.

## Nachhaltigkeit durch schnellere digitale Prozesse

Dadurch konnte die EBI eine deutliche Produktivitätssteigerung verzeichnen. Wenn zuvor zwischen 15 und 20 Mietverträge je Vermieter pro Monat abgeschlossen wurden, so liegt die Abschlussrate inzwischen bei über 30 Mietverträge im Monat. Somit konnten in den letzten vier Monaten bereits über 400 Verträge mit INHUBBER digital abgeschlossen und archiviert werden. Und das macht sich nicht nur in unternehmerischer Hinsicht bemerkbar, sondern auch in Sachen Umwelt: "Wir haben im Zeitraum von ca. vier Monaten über 400 Verträge über INHUBBER generieren können und dabei mindestens einen Baum an Papier eingespart," freut sich Geschäftsführer Sebastian Scharm.

## Plattform wird angenommen, auch bei den Senioren

Auch von den Mietern wurde die Plattform positiv angenommen – und das ohne Ausnahme. Besonders stolz ist die EB IMMOBILIENMANAGEMENT auf ihren ältesten Mieter, der die digitalen Angebote mit 82 Jahren problemlos und begeistert in Anspruch nimmt.

Es wird oft angenommen, dass mit zunehmenden Alter die Akzeptanz von digitalisierten Prozessen und digitalen Lösungen eher zurückgeht. Diese Erfahrung hat EB IMMOBILIENMANAGEMENT bisher nicht gemacht. Und auch die grundsätzliche Erwartungshaltung hinsichtlich der Nutzung der digitalen Signatur konnte übertroffen werden: Statt erwarteter 40 bis 50% der Mieter wird das Tool bereits von über 90% genutzt. Inzwischen ist es sogar zur Ausnahme geworden, dass jemand das Papierdokument unterschreiben möchte.

Die einfache oder fortgeschrittene elektronische Signatur ist für unbefristete Wohnraummietverträge rechtsicher. Geplant ist demnächst die qualifizierte elektronische Signatur für die befristeten Mietverträge wie auch z. B. für die Gewerbemietverträge umzusetzen. Auch das Spektrum der gesamten Vertragsabwicklung und der Nachträge soll voll digital über INHUBBER abgebildet werden.

## Wie wurden die Mitarbeiter der EBI auf INHUBBER vorbereitet?

Zuerst standen die Teammitglieder der Digitalisierung und dem Einsatz einer Lösung für digitales Vertragsmanagement sowie eSignatur eher kritisch gegenüber. Daher war es vor allem wichtig, alle Nutzer mitzunehmen und auch, zusammen mit dem Rechtsbereich, über die Rechtsgültigkeit der digitalen Signatur sowie die Vorteile einer Lösung für digitales Vertragsmanagement aufzuklären.

## Kurze Schulungszeit

Gleichzeitig hat man einige Teammitglieder als Multiplikatoren und als „first mover“ gewinnen können, die sich mit der Plattform auseinandergesetzt haben und die anderen Mitarbeiter zur Nutzung motivieren konnten. Während von anderen Lösungen längere Schulungen gewohnt waren, waren bei INHUBBER bereits nach einer Stunde alle Teammitglieder vollumfänglich informiert, so dass die Tools direkt eingesetzt werden konnten. Aus dem Pilotprojekt wurde bereits nach drei bis vier Wochen eine bereichsübergreifende Anwendung, mit welcher der komplette Abschluss von Wohnungsmietverträgen abgewickelt werden kann.

Gerade in Zeiten des Homeoffice sind Digitalisierungsmaßnahmen besonders wichtig. Die Mitarbeiter können sehr einfach auf die Verträge und die wichtigsten Daten zugreifen und auch von unterwegs die Verträge schnell zur Freigabe verschicken oder auch empfangen.

"Besonders stolz bin ich über die Akzeptanz und die schnelle Umsetzung der INHUBBER Lösung im Bereich der Vermietung durch unsere Teammitglieder. Es war toll zu sehen, wie schnell die Kolleginnen und Kollegen das System angenommen und im Tagesgeschäft integriert haben," berichtet Marko Kröner.

## Wie kann die Zusammenarbeit zwischen EBI und INHUBBER beschrieben werden?

Die Zusammenarbeit zwischen EB IMMOBILIENMANAGEMENT und INHUBBER läuft auf sehr partnerschaftlichem Niveau. Im Laufe der letzten Monate sind während der Anwendung einige Ergänzungswünsche entstanden, die innerhalb einer ungewohnt schnellen Entwicklungszeit durch INHUBBER umgesetzt

werden konnten und durch EBI-Teammitglieder getestet und analysiert wurden. Prozesse und Lösungen werden gemeinsam aus unterschiedlichen Blickwinkeln diskutiert und optimiert. So konnte man im agilen Modus arbeiten. Das bedeutet - schnelle, kleine Sprints – Schauen, was möglich ist, und dann geht es direkt in die Anwendung. Eine Arbeitsweise, die beide Unternehmen sehr schätzen.

## Ist eine gruppenweite Einführung geplant?

Auch die Implementierung weiterer Funktionen der INHUBBER-Plattform in anderen Kompetenzbereichen, wie z. B. im Property Management oder der Betriebskostenabrechnung ist in Planung. Der Fokus liegt dabei auf der Fristenverwaltung und dem Auslesen von Verträgen mit Hilfe von Künstlicher Intelligenz. Ziel ist es, innerhalb der gesamten Unternehmensgruppe vom Fondmanagement, über das Asset Management bis hin zum Facility Management weitere Anwendungsfälle aufzugreifen, um die operativen Prozesse mit Hilfe von INHUBBER zu digitalisieren und schneller sowie effizienter zu gestalten.

## Künstliche Intelligenz unterstützte Analyse der Wohnraum- sowie Gewerbemietverträge

Wenn sich Unternehmen mit INHUBBER auseinandersetzen, merken sie tatsächlich, wie viele Prozesse es im Unternehmen gibt, die Vertragsprozesse oder vertragsähnliche Prozesse sind, die mit Dokumenten zu tun haben und welches Potenzial mit einem Tool wie INHUBBER in den Prozessen steckt. So ist die Künstliche Intelligenz unterstützte Analyse der Wohnraum- sowie Gewerbemietverträge charakteristisch für INHUBBER. Üblich war bisher die manuelle Prüfung der Mietverträge, die vor allem bei dem Onboarding von neuen Immobilienobjekten notwendig ist. Mithilfe der Künstlichen Intelligenz können sowohl Fehler bei dem Durchschauen der Verträge minimiert werden als auch die Prozesse deutlich beschleunigt werden. Die IT-Abteilung der Unternehmensgruppe nutzt INHUBBER bereits, weitere Bereiche folgen sukzessive und zeitnah. Dafür sprechen vor allem die Benutzerfreundlichkeit, die Datensicherheit sowie die einfache und maßgeschneiderte Integration ins digitale Ökosystem von der EBI.

Dr. Elena Mechik



### LEITUNGSWASSERSCHÄDEN IN TROCKENEN TÜCHERN

"Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße."  
Mieter aus Dortmund



Volltextsuche

SUCHEN

EINBRUCH-  
SCHUTZ >>

BRAND-  
SCHUTZ >>

LEITUNG-  
WASSER-  
SCHÄDEN >>

NATUR-  
GEFAHREN >>

SCHIMMEL-  
SCHÄDEN >>

### SCHUTZ VOR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Die Schadenaufwendungen bei Leitungswasserschäden sind in den zurückliegenden Jahren stetig gestiegen.

Informieren Sie sich hier über Hintergründe der steigenden Leitungswasserschäden und was Sie als Wohnungsunternehmen dagegen tun können.

### GRÜNDE FÜR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Lesen Sie hier, warum in den letzten Jahren die Schadenaufwendungen für Leitungswasserschäden stetig gestiegen sind.

## Digitale Kommunikation

# Bei der Hilfswerk-Siedlung GmbH in Berlin beantwortet Chatbot Hilfs-Bert Mieterfragen über die Homepage – 24 Stunden, jeden Tag

„Ich habe meinen Haustürschlüssel verloren“, „Meine Heizung funktioniert nicht“, „Darf ich in meiner Wohnung ein Haustier halten?“. Das sind typische Anfrage von Mieter\*innen, die die Mitarbeiter\*innen der Hilfswerk-Siedlung GmbH (HWS) täglich erreichen und bearbeiten. Da diese Fragen immer wiederkehren und die Beantwortung und Bearbeitung viel Zeit kostet, hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH einen Chatbot namens Hilfs-Bert auf ihrer Homepage ein.



Wohnungen Dienstleistungen Unternehmen HWS-App

### Der neue HWS-Chatbot ist da!

### Hallo, ich bin Hilfs-Bert



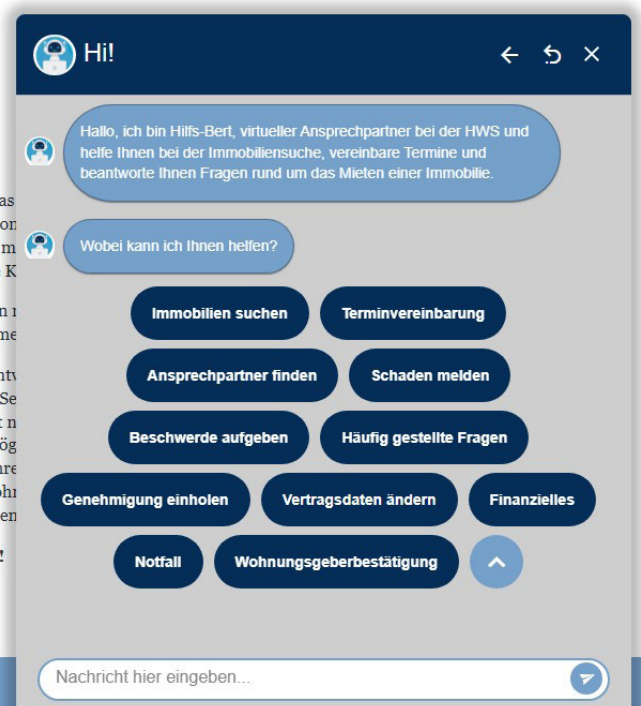
Der Chatbot ist ein Dialogsystem, das künstlicher Intelligenz (KI) und automatische Fragen ganz automatisch und ohne menschliche Hilfe beantwortet. Ziel ist die erleichterte Kommunikation.

Der HWS-Chatbot wurde von seinen Mitarbeitern freudig empfangen und auf den Namen Hilfs-Bert getauft.

Unser Hilfs-Bert chattet gerne, beantwortet Ihre Fragen und hilft Ihnen auch außerhalb unserer Servicezeiten. Im Moment befindet sich Hilfs-Bert in der Einarbeitungsphase. Um ihn bestmöglich anzupassen zu können, sind wir auf Ihre Rückmeldung gespannt. Sie können ihn doch zum Beispiel unser Wohnangebot oder Änderungen Ihrer Vertragsdaten.

Wir freuen uns über Ihr Feedback an [kundenservice@hws-berlin.de](mailto:kundenservice@hws-berlin.de)!

Sie finden Hilfs-Bert in der rechten unteren Ecke.



Mieter haben Fragen, Neukunden suchen eine Wohnung, auch nach Feierabend oder an den Wochenenden? Bei der Hilfswerk-Siedlung ist das kein Problem. Der digitale Helfer Hilfs-Bert antwortet. Grafik: HWS [www.hws-berlin.de](http://www.hws-berlin.de)

### Kundenservice verbessert

Der digitale Helfer ist ein Frage-/Antwort Assistent, der spezifische, kurze Antworten zu der gestellten Frage bzw. dem eingegebenen Schlagwort gibt. Auf der HWS-Homepage steht ein Dialogfenster zur Verfügung, in welches die Frage eingegeben wird. Die Antwort tätigt der virtuelle Assistent.

„Der Chatbot Hilfs-Bert wird eine große Erleichterung für uns alle sein – egal ob für unsere Mieter\*innen oder die Mitarbeiter\*innen. Das Besondere ist, dass der Chatbot nicht in den Feierabend geht und somit einfachere Anliegen 24 Stunden am Tag bearbeitet werden können. So steigern wir unseren Kundenservice.“



Es werden Wartezeiten verkürzt und Ressourcen optimiert“, begründet Luisa Lengauer, Abteilungsleiterin Hausbewirtschaftung der HWS, die Einführung des Chatbots.

In Zusammenarbeit mit der Kölner Firma bots4you hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH ihren eigenen Chatbot entwickelt.

„Der Chatbot bietet uns die Möglichkeit unsere Ansprechbarkeit durch einen neuen, zusätzlichen Kommunikationskanal zu erhöhen. Neben unserer HWS-App ist das ein weiterer wichtiger Schritt, unsere Kundenkommunikation zu verbessern. Mit bots4you haben wir einen versierten Partner, der zukünftig auch die Integration des Chatbots in unsere bestehenden Systeme umsetzen wird. Schritt für Schritt erweitern wir damit unser digitales Angebot für unsere Kund\*innen“, so Lena Karohs, Abteilungsleiterin Unternehmensentwicklung der HWS.

## Hilfswerk-Siedlung GmbH

Die HWS ist ein Unternehmen der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz und verwaltet rund 10.000 Einheiten aus eigenem und fremdem Bestand. Dazu gehören neben Wohnungen und Erbbaurechten auch Liegenschaften sowie ein eigener Forst. Zum Besitz der HWS zählen verschiedenartige Immobilien in Berlin, Brandenburg, Sachsen und Mecklenburg-Vorpommern. Unsere langjährigen und bewährten Erfahrungen sowie immobilienwirtschaftlichen Kompetenzen stützen sich auf über 60 Jahre erfolgreiche Immobilienverwaltung. Als evangelisches Unternehmen ist es ihr erklärtes Ziel, Sozialverträglichkeit und wirtschaftliches Handeln im Sinne der Mieter\*innen und Kund\*innen miteinander zu verbinden. Darüber hinaus engagiert sich die Hilfswerk-Siedlung GmbH für soziale Projekte.

**Lara Rentmeister**



### heute. Ausgabe 161

Hier können sie sich alle Artikel der neuen Ausgabe der Wohnungswirtschaft heute anschauen oder sie als PDF herunterladen.

[Heft anschauen](#)

[Heft herunterladen](#)



### Betriebskosten aktuell AG 75

Hier können sie sich alle Artikel der Ausgabe der Betriebskosten aktuell anschauen oder sie als PDF herunterladen.

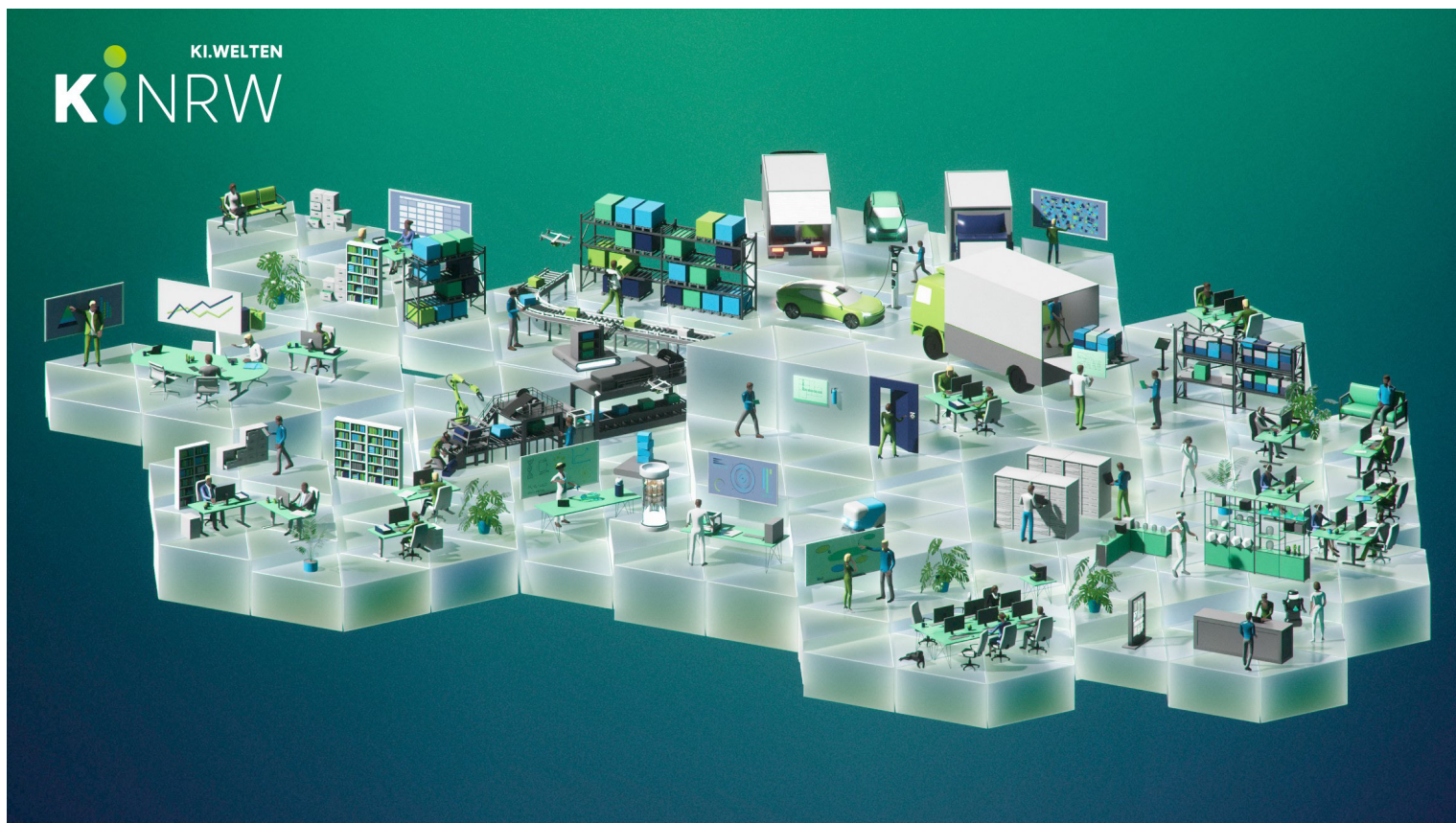
[Heft anschauen](#)

[Heft herunterladen](#)

## Der Mensch im Fokus

# Die virtuelle KI-Entdeckungstour – spielerisch, einfach und bequem von zuhause – Per Klick auf die Webseite [welten.ki.nrw](https://welten.ki.nrw)

Anwendungsfelder für Künstliche Intelligenz (KI) entdecken – spielerisch, einfach und bequem von zuhause: Die Kompetenzplattform Künstliche Intelligenz Nordrhein-Westfalen KI.NRW geht mit der interaktiven Explorationsplattform »KI.Welten« an den Start und schafft einen umfassenden Überblick über die Einsatzmöglichkeiten von KI im privaten und beruflichen Kontext.



Die KI.Welten stehen kostenfrei auf der Website [welten.ki.nrw](https://welten.ki.nrw) bereit und werden kontinuierlich um weitere Themeninseln ergänzt. Für Ausstellungen, Showrooms, Veranstaltungen und Messen wird es außerdem ein physisches Exponat geben, das die KI-Anwendungsfälle mit VR-Technologie erfahrbar macht.

In einer virtuellen Umgebung können Nutzerinnen und Nutzer durch verschiedene Themeninseln und KI-Schwerpunkte navigieren und die Vielfalt von KI-Systemen im Praxiseinsatz kennenlernen. Die KI.Welten dienen als Impuls- und Ideengeber für den Mittelstand, als Lernumgebung für den Einsatz in Schulen, Universitäten und anderen Bildungseinrichtungen oder als digitale Erkundungslandschaft für neugierige Technikfans. Gefördert von den Ministerien für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie (MWIDE) sowie für Kultur und Wissenschaft (MKW) des Landes Nordrhein-Westfalen sind die KI.Welten ab sofort kostenfrei unter [welten.ki.nrw](https://welten.ki.nrw) abrufbar.

Mit wenigen Klicks lernen, wo und wie Künstliche Intelligenz zum Einsatz kommen kann? Das geht jetzt mit einer virtuellen Entdeckungstour durch die »KI.Welten«, eine interaktive Explorationsplattform von KI.NRW. In einem browserbasierten Tool können sich Nutzerinnen und Nutzer ganz intuitiv durch multi-



dimensional ausgestaltete Arbeits- und Lebenswelten bewegen und alltägliche Anwendungsfelder von KI-Systemen erforschen. Ziel ist es, die zahlreichen und vielfältigen Einsatzmöglichkeiten von KI-Systemen aufzuzeigen und zu vermitteln, wie KI-Technologie bereits jetzt unseren Alltag durchdringt.

## Ein Beitrag für mehr Aufklärungsarbeit beim Thema KI

»Studien haben gezeigt, dass immer mehr Menschen verstehen, was KI ist. Bei der Frage, wo KI-Systeme genau zum Einsatz kommen können, fühlen sich aber noch nicht alle gut abgeholt. Genau hier setzen wir mit den KI.Welten an, indem wir veranschaulichen, dass KI bereits allgegenwärtiger Teil unseres Alltags ist. Wir zeigen konkrete Anwendungsfälle auf und erklären die Vorteile, die KI-Systeme mit sich bringen. Dabei kann jeder und jede etwas lernen, egal ob Schülerin, Student, Arbeitnehmer, Chefin oder Rentner. Mit den KI.Welten wollen wir unter Adressierung einer breiten Zielgruppe zur Aufklärungsarbeit beim Thema KI beizutragen«, sagt Dr. Christian Temath, Geschäftsführer KI.NRW.



In der Themeninsel »Wohnen & Freizeit« intelligente Fernseher, KI-Rennspiele oder die Software für Musikproduktion. Die KI.Welten stehen kostenfrei auf der Website [welten.ki.nrw](http://welten.ki.nrw) bereit.

## Alltägliche KI-Anwendungsfälle spielerisch erforschen

Verfolgt wird ein spielerischer Ansatz, indem das Wissen in kleinen Einheiten auf verschiedene Themeninseln verteilt wird. So kann man in Abteilungen eines Unternehmens (Marketing, Produktion, Lager etc.) oder auch in Funktionsbereiche einer Wohnung (Küche, Wohnzimmer, Bad etc.) eintauchen und erhält über spezielle Marker Hinweise dazu, wo KI-Systeme heute schon genutzt werden. In der Themeninsel »Lager/Logistik« sind das beispielsweise Transportdrohnen, Pick-and-Place-Roboter oder sensorgestützte Sortier- und Förderbänder, in der Themeninsel »Wohnen & Freizeit« intelligente Fernseher, KI-Rennspiele oder die Software für Musikproduktion. Möchte man mehr über die entsprechenden Anwendungsfälle wissen, werden diese via Klick in einer Infobox ausführlich erklärt. Eine Filterfunktion bietet zudem eine gezieltere Suche an, um konkrete KI-Schwerpunkte wie »Sprachtechnologien«, »Bildererkennung und -verstehen« oder »Datenanalyse und Prognose« in den KI.Welten hervorzuheben.

Die Kompetenzplattform KI.NRW baut Nordrhein-Westfalen zu einem bundesweit führenden Standort für angewandte Künstliche Intelligenz (KI) aus und etabliert das Land in internationalen Netzwerken. Als zentrale Landes-Dachorganisation für Künstliche Intelligenz vereint KI.NRW den Dreiklang aus Spitzenforschung, Innovation und Unternehmertum. Ziel ist es, den Transfer von KI aus der Spitzenforschung in die Wirtschaft zu beschleunigen, eine Leitregion für berufliche Qualifizierung in KI aufzubauen und Impulse im gesellschaftlichen Dialog zu setzen. Dabei stellt KI.NRW die Menschen und ihre ethischen Grundsätze in den Mittelpunkt der Gestaltung von Künstlicher Intelligenz. KI.NRW wird gefördert durch die Landesministerien MWIDE und MKW und geleitet von einem der europaweit führenden Forschungsinstitute auf den Gebieten der Künstlichen Intelligenz und des Maschinellen Lernens, dem Fraunhofer-Institut für Intelligente Analyse- und Informationssysteme IAIS in Sankt Augustin.

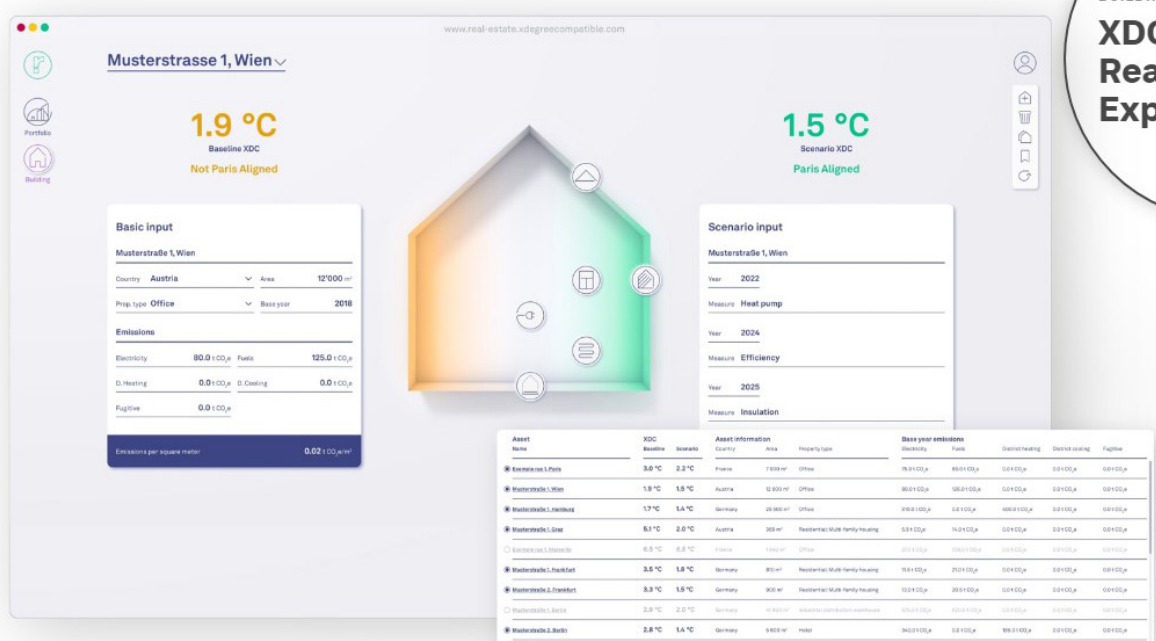
**Mirco Lange**  
**Stefan Hölzel**

## „Temperature Alignment“

# Langfristige Klimawirkung von Immobilien messbar machen – Grad Celsius als neue Standardwährung – Hannah Helmke erklärt warum

Der Immobiliensektor muss mehr zum Klimaschutz beitragen. Entscheidend dabei ist, eine messbare und vergleichbare Kennziffer für die Klimawirkung einer Immobilie zu etablieren. Diese kann langfristig nur Grad Celsius heißen.

### ✓XDC Real Estate Explorer



<https://www.right-basedonscience.de/>

Der Immobilienwirtschaft kommt eine herausragende Bedeutung beim Klimaschutz zu. Nach Angaben des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) zeichnet der Gebäudesektor für etwa 30 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland verantwortlich. Dass sowohl in der Branche als auch in der Politik die Bedeutung von Gebäuden für den Klimaschutz zunehmend stärker in den Blick genommen wird, ist deshalb sehr begrüßenswert. **Für Investoren, Mieter und Finanzierer wird Nachhaltigkeit immer häufiger zu einem wichtigen Kriterium.** Zugleich müssen sich Marktteilnehmer auf immer neue Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Fördermaßnahmen seitens des Gesetzgebers einstellen.

**Der „Green Deal“ der EU mit EU-Taxonomie sowie zahlreiche weitere Regularien sind nur der Anfang.**

Die Vielzahl an Maßnahmen und Kriterien verunsichert viele Marktteilnehmer. Denn eine Abgrenzung und Bewertung von Artikel-8- und Artikel-9-konformen Immobilieninvestments gemäß EU-Offenlegungsverordnung, Energieausweisen und KfW-Effizienzhausstandards wird zunehmend zu einer Wissenschaft für sich. Ganz zu schweigen von den zahlreichen unterschiedlichen Zertifizierungen und der derzeitigen Diskussion um die EU-Taxonomie. **Darüber hinaus zeigt der im Januar 2022 verkündete plötzliche Stopp der KfW-Fördermaßnahmen für den Effizienzhausstandard 55, dass auch kurzfristige Richtungswechsel**



**immer wieder vorkommen können.** Eine weitsichtige Planung ist für Investoren nicht leicht. Aus diesem Grund sollte das Thema „Temperature Alignment“ mehr in den Blick genommen werden. Ein langfristig mit den Pariser Klimazielen vereinbar Reduktionspfad für einzelne Gebäude oder Immobilienportfolios sorgt dauerhaft für Planungssicherheit, wo es eine Regulierung, die sich im Mikromanagement von Betriebs- und Investmentprozessen erschöpft, nicht leisten kann.

## Die Klimawirkung in Grad Celsius ist entscheidend

Nachhaltigkeit hat viele Facetten, das zeigt allein das gebräuchliche Buchstabentrio „ESG“ für „Environment, Social, Governance“. Allein „Environment“ steht selbstverständlich für wesentlich mehr als den Klimaschutz. Beschränkt man sich in der Betrachtung jedoch auf das Thema Klimaschutz, steht der CO<sub>2</sub>- oder Klimafußabdruck im Fokus. Dieser soll die Emission von Treibhausgasen, insbesondere CO<sub>2</sub>, in der Einheit „Tonne CO<sub>2</sub>-Äquivalent“ bemessen. Das Problem dabei: Das ist nicht lebensnah, kaum jemand kann sich darunter etwas vorstellen. Hinzu kommt, dass diese reine Mengenbetrachtung kaum vergleichbar ist: Eine Tonne CO<sub>2</sub> ist für eine Doppelhaushälfte anders zu bewerten als für ein Bürohochhaus oder gar eine Logistik- oder Produktionsimmobilie. Die Verhältnismäßigkeit ist entscheidend und droht bei einer reinen Betrachtung von CO<sub>2</sub>-Emissionsmengen aus dem Blick zu geraten. Außerdem muss berücksichtigt werden, dass die Wirkung auf das Klima durch den Emissionsausstoß über einen langen Zeitraum entsteht. Entsprechend ist es zu kurz gesprungen, lediglich auf ein „Netto Null“-Ziel in einem bestimmten Jahr zu schauen. Netto Null im Jahr 2045 nützt uns nichts, wenn bis dahin die Emissionen unkontrolliert steigen – der Schaden für das Klima wäre immens. Zusätzlich wird der positive Effekt durch Einsparungen immer geringer, je später damit begonnen wird.

**Damit wird deutlich:** Es ist viel aufschlussreicher, **auf den Klimaeffekt zu schauen als auf die Emissionen selbst.**

**Die zentrale Frage lautet also: Welche Auswirkung hat der Betrieb einer konkreten Immobilie auf die globale Klimaerwärmung?** Eine für jeden verständliche Antwort darauf liefert die Umrechnung der CO<sub>2</sub>-Emissionen in ihre Wirkung – **gemeint ist der Grad-Celsius-Klimaeffekt.** Mithilfe geeigneter Modelle kann im Rahmen einer sogenannten „Temperature-Alignment“-Analyse der verschwindend geringe Effekt eines einzelnen Objekts auf die gesamte Welt skaliert werden. Das Verfahren erlaubt somit eine konkrete Aussage, ob es sich bei einem Gebäude um eine 3,0-Grad-Immobilie, um eine 2,5-Grad-Immobilie oder gar um eine Paris-konforme 1,5-Grad-Immobilie handelt. Letztere wäre somit ein Objekt, das geeignet ist, das Ziel des Pariser Klimaschutzabkommens von maximal 1,5 Grad Celsius Erderwärmung einzuhalten. Und darauf kommt es schließlich an.

## Effiziente Sanierungspläne durch „Temperature Alignment“

Noch wichtiger als die statische Analyse des Status quo ist allerdings die dynamische Analyse der Auswirkungen von Sanierungsmaßnahmen auf die Klimabilanz von Gebäuden. **Betrachten wir zur Veranschaulichung das konkrete Praxisbeispiel eines Bürogebäudes mit Gasheizung und Strombezug gemäß typischem deutschen Strommix.** Im Ist-Zustand käme das Bestandsgebäude auf ein „Temperature Alignment“ von 2,6 Grad Celsius. Eine Fassadendämmung im Jahr 2025 würde die Heizungsemissionen um 50 Prozent senken und aus dieser 2,6-Grad- eine 2,1-Grad-Immobilie machen, was allerdings noch nicht für Paris-Konformität ausreicht. Wird die Fassadendämmung jedoch zusätzlich um eine Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ergänzt, sinken die Heizungsemissionen um 95 Prozent und der Stromverbrauch um 50 Prozent. Im Ergebnis entsteht auf diese Weise ein Paris-konformes 1,5-Grad-Objekt.

## Entscheidend für eine 1,5-Grad-Immobilie ist der Reduktionspfad bis zum Jahr 2050.

Häufig wird die Auswirkung von Bestandssanierungen überschätzt, vor allem aufgrund des Zeitpunkts, an dem sie durchgeführt werden. Wichtig ist deshalb, dass die effektivsten Reduktionsmaßnahmen so früh wie möglich umgesetzt werden. Denn da selten alle Maßnahmen gleichzeitig umgesetzt werden können, spielt die richtige Reihenfolge eine große Rolle für den Klimaeffekt. „Temperature Alignment“ ermöglicht es, verschiedene Sanierungsmaßnahmen im Vorfeld hinsichtlich ihrer konkreten Klimawirkung zu analysieren und einen möglichst effizienten Zeitplan für eine Sanierung auch unter Berücksichtigung der Kosten zu erstellen.



Hannah Helmke  
© Farideh Diehl Fotografie

**Hannah Helmke** ist Co-Gründerin und Geschäftsführerin von right. based on science, einem Anbieter für Klima-Metriken und Software. Ihr Fokus auf wirtschaftliche Aktivitäten in einer Welt, die immer mehr vom Klimawandel geprägt ist, entstand aus der Kombination ihrer beiden akademischen Disziplinen: Psychologie und International Business. Hannah Helmke folgt der Überzeugung, dass eine wissenschaftliche Herangehensweise der beste Weg ist, das emotionale Thema Klimawirkung in der Unternehmensentwicklung zu bewältigen. Vor der

## Langfristige Planungssicherheit für Investoren

Im Ergebnis steht ein quantitativ messbares und über alle Immobiliensegmente und sogar Assetklassen hinweg vergleichbares Ergebnis für eine Einzelimmobilie oder ein gesamtes Portfolio: eine Verbesserung der Klimawirkung um X Grad Celsius auf einen gesamten Klimaeffekt von Y Grad Celsius, im Idealfall also 1,5 Grad oder weniger, was Paris-Konformität bedeuten würde. Sämtliche Marktteilnehmer profitieren von einer für jeden Laien verständlichen Kennzahl, mit der Transparenz und Vergleichbarkeit von Investments geschaffen werden kann. Nicht nur Käufer und Verkäufer können den Klimaeffekt einer Immobilie und die sich daraus ergebenden noch notwendigen Sanierungsmaßnahmen auf dem Weg zur Paris-Konformität in Verhandlungen nutzen. Auch Vermieter können sich am Markt entsprechend positionieren und Mieter auf nachhaltige Angebote achten.

Insbesondere Investoren können das „Temperature Alignment“ dazu nutzen, um ihr Portfolio am Markt langfristig resilient und nachhaltig gegenüber neuen regulatorischen Maßnahmen zu gestalten. Mit der konsequenten Verfolgung eines 1,5-Grad-konformen Reduktionspfads ist sichergestellt, dass die Immobilie langfristig zu wettbewerbsfähigen Konditionen vermarktet- und vermietet sein dürfte – auch unabhängig von sich ändernden regulatorischen Rahmenbedingungen oder der Aussagekraft von wechselnden Zertifizierungen. Zudem lässt sich diese Kennziffer unkompliziert in das Nachhaltigkeitsreporting für ein Einzelobjekt oder ein gesamtes Portfolio integrieren.

Die Pariser Klimaziele werden langfristig die Leitplanken der europäischen Klimapolitik bilden – wer sich hierfür breit aufstellt und neben den jetzigen regulatorischen Anforderungen auch ein transparentes Reportingssystem für die Klimawirkung der eigenen Investments aufbaut, sichert seine Assets gegen einen Wertverlust in der Zukunft ab.

„Temperature Alignment“ hat großes Potenzial sich langfristig als Standardwährung für den Klimaaspekt innerhalb des ESG-Rahmens durchzusetzen. Auch eine internationalisierte Zertifizierung von Unternehmen und Investments, beispielsweise im Rahmen des SCC-Zertifikats, ist wahrscheinlich. Alle Marktteilnehmer sollten sich deshalb frühzeitig darauf einstellen, um ihren Beitrag im Kampf gegen den Klimawandel zu leisten und ihre Investments langfristig abzusichern.

### Hannah Helmke

Gründerin und Geschäftsführerin  
Right Based on Science

Gründung von right. arbeitete sie für den IT-Dienstleister BridgingIT GmbH und die Deutsche Post DHL Group. Dort erforschte sie die Potenziale der Digitalisierung für die Erreichung von Nachhaltigkeits-Zielen und führte ein in die Anwendung von wissenschaftsbasierte Klimametrik.

Unter ihrer Führung wurde right. based on science mit dem renommierten Next Economy Award 2020 ausgezeichnet. Helmke selbst erhielt den Digital Female Leader Award 2020 in der Kategorie „Sustainability“ sowie 2021 den „Female Founders Award“ der AmCham Germany. right. based on science - Temperature Alignment done right ([right-basedonscience.de](https://right-basedonscience.de))

Den Artikel schrieb Hannah Helmke für **Quo Vadis 2022**, dem 32. Jahresauftakt für Immobilienentscheider 14 bis 16. Februar in Berlin



## WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor liefert Antworten. Gezielt und exklusiv für Ihre Region



## Sechs Tipps

# Arbeit im Homeoffice hat die Gefahr von Cyberangriffen erhöht – TÜV-Verband gibt Hinweise die digitale Sicherheit zu verbessern

In der fünften Corona-Welle mit der Omikron-Variante arbeitet fast jede:r vierte Beschäftigte (23 Prozent) ausschließlich im Homeoffice oder mobil. Weitere 21 Prozent geben an, dass sich bei ihnen Homeoffice und das Arbeiten im Büro abwechseln. Das hat eine Forsa-Umfrage im Auftrag des TÜV-Verbands unter 1.507 Erwerbstätigen ergeben, die vom 18. bis 23. Januar 2022 durchgeführt wurde. „Die massenhafte Arbeit im Homeoffice hat die Gefahr von Cyberangriffen erhöht“, sagte Dr. Dirk Stenkamp, Präsident des TÜV-Verbands.



Mobiles Arbeiten und Homeoffice als Teil des New-Work-Konzepts stellen Arbeitgeber und Beschäftigte vor Herausforderungen bei digitaler Sicherheit. Die Risiken steigen, wenn sich privat und beruflich genutzte Infrastrukturen vermischen. Welche Rolle spielt Cybersecurity in einer digitalen und mobilen Arbeitswelt? Wie ergänzen sich Wirtschafts- und Verbraucherschutz bei New Work? Und welche Rolle kann ein IT-Sicherheitsgesetz 3.0 dabei spielen? Grafik: TÜV Verband

„Häufig fehlt es an Schulungen, klaren Verhaltensregeln im Fall eines IT-Angriffs oder an der notwendigen technischen Ausstattung.“ Laut der Umfrage berichten 14 Prozent der Erwerbstätigen, dass es in den vergangenen zwei Jahren bei ihrem Arbeitgeber zu einem oder mehreren IT-Sicherheitsvorfällen gekommen ist. In der Regel handelt es sich dabei um erfolgreiche Phishing-Angriffe oder gezielte Attacken mit Erpressungssoftware (Ransomware). 41 Prozent der befragten Arbeitnehmer:innen geben an, dass es keine Vorgaben ihres Arbeitgebers gibt oder ihnen keine Regeln bekannt sind, wie sie sich bei einem IT-Sicherheitsvorfall verhalten sollen. „Bei erfolgreichen IT-Angriffen ist Zeit ein entscheidender Faktor, um den Schaden möglichst schnell eindämmen zu können“, betonte Stenkamp. Erfolgreiche oder auch vermutete Angriffe müssten sofort gemeldet und das betroffene Gerät vorsorglich vom Internet getrennt werden, bevor weiterer Schaden entsteht.

## Schulung zum Thema mobiles Arbeiten

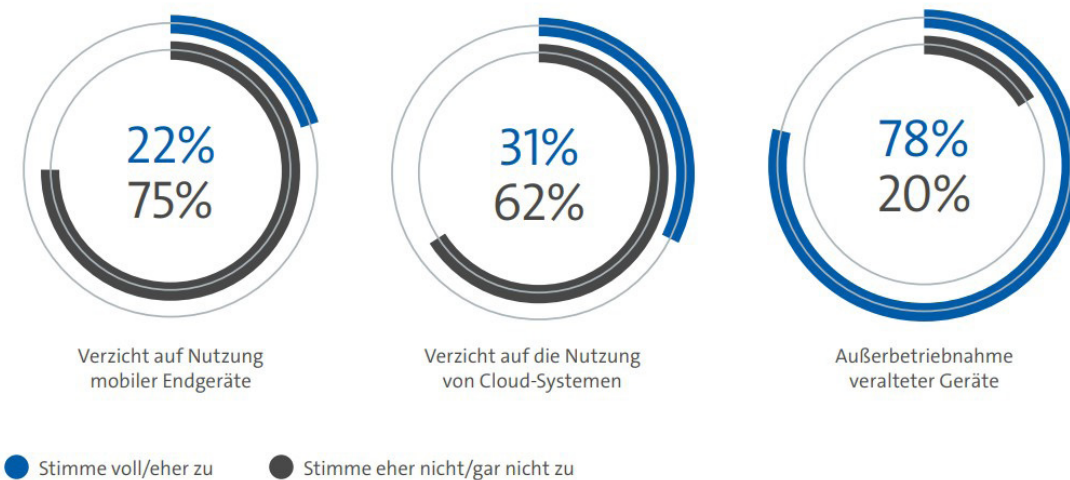
Laut den Ergebnissen der Umfrage haben nur 38 Prozent der im Homeoffice arbeitenden Befragten an einer Schulung zum Thema mobiles Arbeiten teilgenommen. Als wichtigste Inhalte der Schulungen nennen 85

Prozent der Teilnehmenden die Erkennung von Cyberangriffen, 84 Prozent die Einhaltung des Datenschutzes beim mobilen Arbeiten und 81 Prozent das richtige Verhalten bei IT-Sicherheitsvorfällen. Aber auch Themen wie Ergonomie am Arbeitsplatz (61 Prozent) oder der Umgang mit Anwendungen wie Videokonferenz-Systemen wurden behandelt (54 Prozent). „Die Arbeit im Homeoffice stellt Arbeitgeber und Beschäftigte vor technische, organisatorische und arbeitspsychologische Herausforderungen“, sagte Stenkamp. „Regelmäßige Schulungen sind ein wichtiges Mittel, um Belastungen im Homeoffice zu verringern sowie sicheres und effizientes Arbeiten zu ermöglichen.“

In der Umfrage geben knapp drei von vier Befragten an (74 Prozent), dass es für die Arbeit im Homeoffice zum Thema IT-Sicherheit bestimmte Regeln ihres Arbeitgebers gibt. Davon geben 74 Prozent an, dass sie regelmäßig Software-Updates installieren sollen, 64 Prozent dürfen keine privaten USB-Sticks nutzen und bei 56 Prozent existieren Regeln oder ein Verbot für die private Nutzung von Geräten und Anwendungen.

## Halten Sie diese Maßnahmen für wichtig für die Verbesserung der IT-Sicherheit ihres Unternehmens?

### Technische Maßnahmen



Die Studie als PFD finden Sie hier. [KLICKEN](#) Sie einfach auf die Grafik und das PDF öffnet sich.

48 Prozent dürfen keine privaten Cloud-Dienste mit dem Computer des Arbeitgebers nutzen und bei 39 Prozent gibt es Vorgaben oder sogar ein Verbot für die Nutzung öffentlicher WLAN-Netze. Nur 8 Prozent der im Homeoffice Tätigen müssen Vorgaben für die Konfiguration des heimischen Routers befolgen. Stenkamp: „Jeder vierte Beschäftigte arbeitet im Homeoffice ohne jegliche Vorgaben des Arbeitgebers zur IT-Sicherheit. Unternehmen und andere Arbeitgeber sind damit ein leichtes Ziel für Cyberkriminelle.“

Als wichtigste Sicherheitsmaßnahmen nennen 69 Prozent der Homeoffice-Beschäftigten den Einsatz eines so genannten VPN-Clients, um eine sichere Verbindung zum Netzwerk des Arbeitgebers herstellen zu können. 21 Prozent nutzen eine Internetbrowser-basierte Verschlüsselung. 31 Prozent nennen weitere Sicherheitsvorkehrungen wie beispielsweise Passwortschutz, Virens Scanner oder Firewalls.

Der TÜV-Verband gibt Hinweise, wie Arbeitnehmer:innen die digitale Sicherheit im Homeoffice verbessern können:

- **Berufliches und Privates trennen**

Wer mit dem Computer seines Arbeitgebers privat im Internet surft, kann sich auf diesem Weg gefährliche Schad-Software einfangen. Neben der ausschließlichen Nutzung von Geräten des Arbeitgebers für berufliche Zwecke kann es sinnvoll sein, ein eigenes WLAN-Netzwerk für die Arbeit einzurichten und Kommunikation der Geräte untereinander im Heimnetzwerk zu unterbinden.

- **Phishing-Mails erkennen und löschen**

Vorsicht ist grundsätzlich bei allen E-Mails von unbekanntem Absendern geboten. Phishing-Mails enthalten Links zu gefährlichen Webseiten mit dem Ziel, Zugangsdaten des Benutzers „abzufischen“.



Zudem verschicken Cyberkriminelle massenhaft Spam-E-Mails mit Anhängen, in denen sich Schad-Software versteckt. Daher dürfen die Dateianhänge und möglichst auch die E-Mails selbst nicht geöffnet werden. Verdächtige E-Mails sollten gelöscht oder zunächst an den IT-Support des Arbeitgebers weitergeleitet werden.

- **Social Engineering als Gefahr**

Besonders findige Cyberkriminelle greifen Organisationen gezielt an, indem sie Mitarbeiter:innen persönlich kontaktieren und täuschend echte E-Mail-Adressen verwenden. Das sollten alle Beschäftigten im Hinterkopf behalten und prüfen, ob die Absender:innen seriös sind.

- **Alle Software-Updates durchführen**

Sowohl im Büro als auch im Homeoffice sollten Beschäftigte Software-Updates möglichst zügig durchführen. In vielen Fällen werden mit den Updates Sicherheitslücken geschlossen oder zusätzliche Sicherheitsfeatures installiert.

- **Teilnehmer:innen von Online-Meetings identifizieren**

In größeren Online-Meetings mit Zoom, Microsoft Teams oder anderen Videokonferenz-Tools verlieren die Teilnehmenden schnell den Überblick, wer anwesend ist. Die Organisatoren des Meetings sollten darauf achten, alle Teilnehmenden persönlich zu identifizieren – entweder namentlich, per Kamera oder mit einer Vorstellungsrunde. Das ist vor allem notwendig, wenn sensible Informationen in einem Meeting geteilt werden.

- **An IT-Support wenden**

Beschäftigte sollten die Vorgaben des Arbeitgebers und des IT-Supports beachten und keine eigenen Software-Anwendungen nutzen. Sind Mitarbeiter:innen auf Tools angewiesen, die nicht vom Arbeitgeber unterstützt werden, sollten sie dennoch den Kontakt zu ihrem IT-Support suchen und absprechen, was erlaubt ist und was nicht. Bei einem Sicherheitsvorfall sollten Beschäftigte nicht zögern und sofort die IT-Abteilung kontaktieren.

**Maurice Shahd**

**Methodik-Hinweis:** Grundlage der Angaben ist eine repräsentative Forsa-Umfrage im Auftrag des TÜV-Verbands unter 1.507 Erwerbstätigen ab 18 Jahren, die vom 18. bis 23. Januar 2022 durchgeführt wurde. Die Fragen lauteten: „Arbeiten Sie zurzeit ausschließlich oder teilweise im Home-Office bzw. mobil am Computer/Laptop?“, „Gab es in den vergangenen zwei Jahren einen oder mehrere IT-Sicherheitsvorfälle bei Ihrem Arbeitgeber?“, „Gibt es bei Ihrem Arbeitgeber Vorgaben oder Prozesse, wie sich Mitarbeiter:innen und Mitarbeiter bei einem IT-Sicherheitsvorfall verhalten sollten?“, „Gibt es für das mobile Arbeiten bzw. die Arbeit im Home-Office bestimmte Vorgaben oder Regeln zum Thema IT-Sicherheit von Ihrem Arbeitgeber?“, „Haben Sie an einer Schulung zum Thema mobiles Arbeiten bzw. Arbeiten im Home-Office teilgenommen, z. B. für die Aufklärung zum Thema IT-Sicherheit?“

Weitere Informationen unter [www.tuev-verband.de/digitalisierung/cybersecurity](http://www.tuev-verband.de/digitalisierung/cybersecurity)

Über den TÜV-Verband: **Der TÜV-Verband e. V.** vertritt die politischen und fachlichen Interessen seiner Mitglieder gegenüber Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Öffentlichkeit. Der Verband setzt sich für technische und digitale Sicherheit bei Produkten, Anlagen und Dienstleistungen durch unabhängige Prüfungen und qualifizierte Weiterbildung ein. Mit seinen Mitgliedern verfolgt der TÜV-Verband das Ziel, das hohe Niveau der technischen Sicherheit in unserer Gesellschaft zu wahren und Vertrauen für die digitale Welt zu schaffen.

## „Gemeinsam Digital 2“ Sachsens Senioren werden digital – VSWG ist Kooperationspartner

Der Startschuss für das Projekt „Gemeinsam Digital 2“ ist bei der digitalen Kickoff-Veranstaltung der TU Dresden zusammen mit den Kooperationspartnern, unter denen auch der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) ist, gefallen.



Das Smartphone zur Kommunikation nutzen, aber wie? Gemeinsam Digital 2 will Antworten geben. Foto: Dr. Kristina Barczik Startseite Center for Open Digital Innovation and Participation (CODIP) — Center for Open Digital Innovation and Participation (CODIP) — TU Dresden ([tu-dresden.de](http://tu-dresden.de))

„Die digitale Welt aus Datenleitungen und mobilen Endgeräten bestimmt längst unsere Gesellschaft und macht auch keinen Halt vor der Wohnungswirtschaft und unseren Mitgliedern. Als Verband befassen wir uns schon seit Jahren mit dieser rasanten Entwicklung. Wir freuen uns, als Kooperationspartner beim Projekt Gemeinsam Digital 2 dabei zu sein, denn die Digitalisierung verändert unser aller Leben und bietet die Möglichkeit, sowohl bestehende Prozesse effizienter zu gestalten als auch neue Geschäftsprozesse zu implementieren“, so Mirjam Luserke, Vorstand des VSWG.

### Freiwillige gesucht

Zielsetzung des einjährigen Vorhabens ist, die digitale Medienkompetenz bei der Altersgruppe 60+ zu fördern. Dafür werden zunächst Freiwillige zu so genannten Technikbotschafter/innen ausgebildet – diese stehen dann den Menschen ab 60 mit Rat und Tat zur Seite, wenn es um Fragen zum Smartphone oder Tablet geht. Sachsenweit werden dafür Standorte der Kooperationspartner für Beratungs- und Bildungsangebote zur Verfügung gestellt. Die dabei bereitgestellte Themenpalette ist vielfältig und sowohl für Technikanfänger als auch für Fortgeschrittene geeignet und kann bedarfsorientiert an die Wünsche der Teilnehmenden

angepasst werden. So können Fragen, welches Smartphone passend ist, wie Videochats funktionieren, wie Onlinebanking sicher zu nutzen ist, wie online eingekauft oder nach Gesundheitsangeboten gesucht werden kann, geklärt werden.

Weiterführend sollen Digital-Cafés und Stammtische initiiert werden, um sich gemeinschaftlich in einer lockeren Atmosphäre auszutauschen und die digitale Welt zu erschließen.

Hilfe bei der Organisation dieser Angebote liefert das CODIP (Center for Digital Innovation and Participation) der TU Dresden gemeinsam mit den zwölf Kooperationspartnern. Für die Zukunft ist geplant, dass engagierte Technikbotschafter/innen die Erstellung von eigenen Videos lernen und auf diese Weise eigene Schulungsmaterialien erstellen können, die auf einer Webseite zur Verfügung gestellt werden.

Die Schulungen der Technikbotschafter/innen sind ab April 2022 geplant – hier werden noch Freiwillige gesucht! Wenn Sie Lust haben, sich als Technikbotschafter/in qualifizieren zu lassen, dann nehmen Sie gern Kontakt mit dem [CODIP](#) auf.

Zu den Partnern im Projekt „Gemeinsam Digital 2“ zählen:

- AWO Lausitz gGmbH (Hoyerswerda)
- ZUSE Computermuseum (Hoyerswerda)
- Inklusive Senioren Sigus e.V. (Dresden)
- Kompetenzzentrum für den Übergang in den Ruhestand (Dresden)
- Loesernet (Bautzen)
- Mehrgenerationenhaus Bernsdorf
- Ostsächsische Sparkasse Dresden
- Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.
- die Volkshochschulen an den Standorten: Zwickau, Görlitz-Zittau, Leipzig und Leipziger Land

Finanziert wird das Modellvorhaben vom Sächsischen Staatsministerium für Soziales und gesellschaftlichen Zusammenhalt (SMS) über die Förderung LOGIN (Lernen vor Ort – Gemeinsam ins Netz).

Vivian Jakob

Projektsprechpartnerin  
beim VSWG:

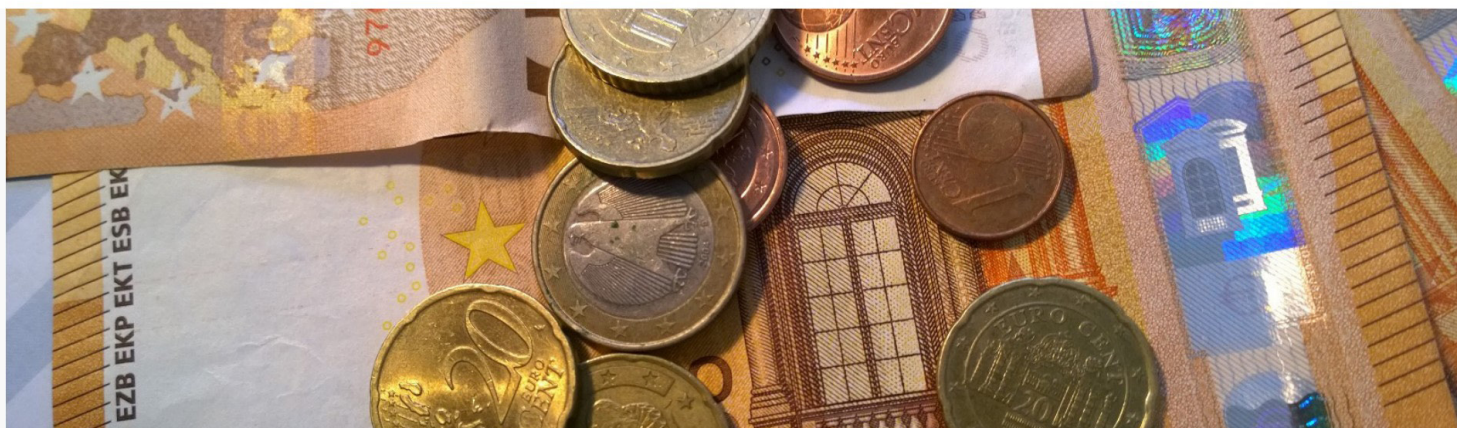
**Alexandra Brylok**  
Referentin Soziales und Regionalentwicklung  
Telefon: 0351 80701-51,  
Mobil: 0171 8670121  
E-Mail: [brylok@vswg.de](mailto:brylok@vswg.de)  
Zum Projekt ist auch eine Homepage geplant, die demnächst freigeschaltet wird:  
[www.gemeinsam-digital.com](http://www.gemeinsam-digital.com)



## Betriebskostenaktuell

Alles rund um die Wohnkosten

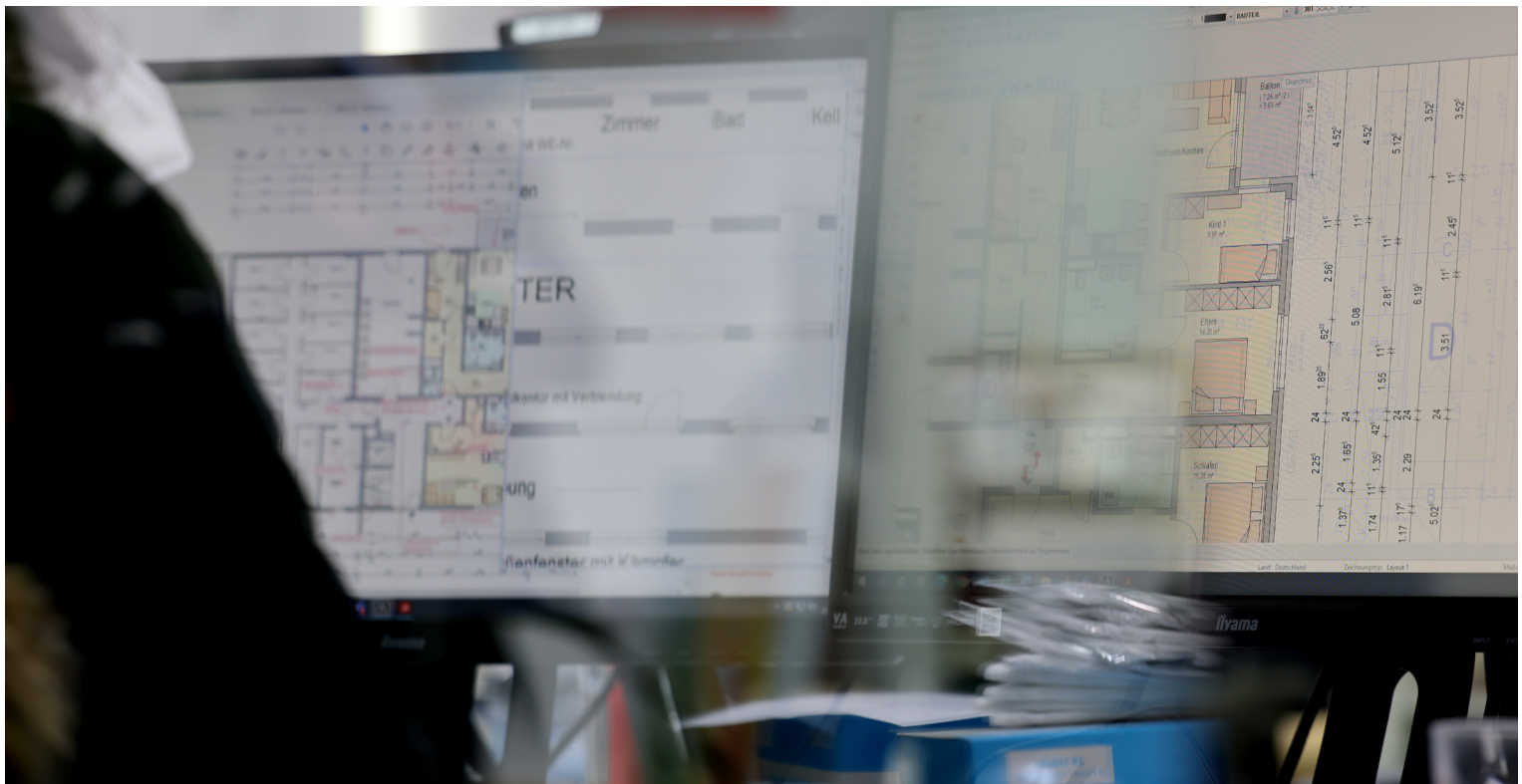
Ausgabe 75 | Januar 2022





## Digitale Daten sind das Kapital Digitalisierung in der Gebäudewirtschaft lohnt sich, wenn die Daten im Wohnungsunternehmen bleiben

Digitale Prozesse in der Immobilien- und Gebäudewirtschaft sorgen nicht nur für Transparenz, sondern vor allem auch für mehr Wirtschaftlichkeit und Kosteneffizienz. Digitale Daten sind ein wertvolles Kapital und bleiben dem Unternehmen – auch bei einem Personalwechsel – erhalten.



Mit der Software meviso sind Plandigitalisierungen und Planänderungen kein Problem. Foto: wowiconsult

Mit der Software meviso bietet das IT-Unternehmen wowiconsult ein Tool im technischen ERP, welches Daten erfassen, speichern und mobil bereitstellen kann. Benötigte Informationen, wie beispielsweise zu Modernisierungsprojekten, Anlagendaten, Wartungszyklen, Baujahren von Gebäuden, Lebensdauern von Anlagen sowie Mängel- oder Schadensdokumentationen, stehen schnell zur Verfügung. Normierungen, wie etwa die Zuordnung von Kostenstellen oder die Dokumentation von Liegenschaftsdaten, können festgelegt werden.

Mit der Software sind auch Planänderungen und Plandigitalisierungen kein Problem mehr. Sie können sogar während des laufenden Betriebs – zum Beispiel bei Wohnungsabnahmen – erfolgen. Im Falle von Schadensmeldungen ist eine digitale Erfassung ebenfalls von Vorteil, so etwa können Fotos ergänzt werden.

### Weniger Fehler – mehr Qualität

Ein großer Vorteil der Software ist zudem, dass damit manuelle Übertragungen obsolet werden. Damit sinkt die Fehlerhäufigkeit. Back-Ups schützen zudem vor dem Verlust von Firmendaten - zum Beispiel im Falle eines Brandes oder Wasserschadens.



Auch Qualitätsstandards oder Datenschutzaufgaben können mit Hilfe digitaler Dokumente wesentlich einfacher eingehalten werden als ohne. Ein Zettel geht leichter verloren als eine Datei oder er gelangt gar in falsche Hände. Digitale Daten bieten hier - etwa durch Passwortsicherung oder Verschlüsselung - einen hohen Schutz. Die Datenübertragungen der Software meviso werden selbstständig nach dem Minimierungsprinzip geregelt. Möglich ist das über die Vergabe von Benutzerrechten und der Hinterlegung bestimmter Filter. Darüber hinaus haben User nur Zugriff auf diejenigen Daten, die unbedingt benötigt werden. Die Software beinhaltet auch ein automatisches Löschkonzept.

## Verpflichtung zur Digitalisierung

Die Digitalisierung wird mittlerweile auch vom Gesetzgeber vorangetrieben. Im Bereich der Buchhaltung ist sie teilweise schon vorgeschrieben. Auch etwa Stromverbrauchsdaten müssen den Kunden mittlerweile vierteljährlich zur Verfügung gestellt werden. Smart Metering Apps machen diesen Service möglich. wowi-consult hat für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft eine solche App auf den Weg gebracht.

Mit dem neuen Softwaremodul mevisoECO bietet das IT-Unternehmen zudem die Möglichkeit, Energieeffizienzwerte und Energieausweisdaten digital zu erfassen und auszuwerten. Damit können Szenarien und Optimierungsmöglichkeiten bezüglich des CO<sub>2</sub>-Verbrauchs der jeweiligen Liegenschaft erstellt werden. Zum Beispiel, wie eine CO<sub>2</sub>-Neutralität bis 2045 möglich sein könnte und wie hoch die Investitionen dafür sein müssten.

Sabine Wächter



DESWOS

Projekte Über uns Helfen Kontakt Spenden



jetzt spenden

## Glasfaser

# Das schnelle Netz wird zum neuen Standard für die Wohnungswirtschaft

Immer mehr private und kommunale Wohnungsunternehmen, Hauseigentümer und -verwalter lassen ihre Immobilien mit einem Glasfaseranschluss der Telekom aufrüsten: Im vergangenen Jahr schloss der zuständige Telekom-Geschäftsbereich Glasfaser-Gestattungsverträge für mehr als eine Million Wohneinheiten ab. Bei mehr als der Hälfte der Gestattungen handelt es sich um einen Glasfaser-Vollausbau, bei dem alle Haushalte und Gewerbeeinheiten einen Direktanschluss erhalten (FTTH, Fiber to the Home).



Foto: Telekom

Bei den übrigen Haushalten wird zunächst der Hausanschlusspunkt im Gebäudekeller installiert und die Glasfaser erst auf Bestellung des Bewohners bis in die Wohnung gelegt. Alternativ kann auch ein vorhandenes Fernseh kabelnetz mit dem Glasfaser-Hausanschluss der Telekom verbunden werden.

Diese Übergangslösung, die neben der Fernseheinspeisung auch sehr hohe Internetbandbreiten ermöglicht, wird insbesondere von Wohnungsbauunternehmen gerne genutzt: So entschied sich 2021 unter anderem die **GWV Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH**, ihren gesamten Bestand von 13.400 Haushalten auf diese Weise von der Telekom mit TV und schnellem Internet versorgen zu lassen. Das genutzte Fernseh kabel (Koax) wird in den nächsten Jahren im Zuge von Sanierungen sukzessive gegen ein Glasfaserkabel getauscht.

Die beiden größten **Wohnungsbaugenossenschaften in Stralsund** entschieden sich für den Telekom-Glasfaseranschluss. Zu den insgesamt gut 6.500 Wohneinheiten der Genossenschaften kommen 14.000 weitere



Haushalte in der ganzen Hansestadt, die an das Glasfasernetz der Telekom angeschlossen werden. Auch die beiden größten **Wohnungsunternehmen der Stadt Wittenberge** mit knapp 5.000 Wohnungen haben sich für einen vollständigen FTTH Ausbau und der TV-Versorgung über Glasfaser entschieden. Darüber hinaus werden weitere 5.000 Haushalte in ganz Wittenberge an das Glasfasernetz der Telekom angeschlossen.

„Diese Beispiele zeigen, dass es uns gelungen ist, die Wohnungswirtschaft vom den Glasfaser-Anschluss zu überzeugen. Glasfaser-Trendsetter sind neben den Wohnungsbaugesellschaften die privaten Hauseigentümer und Immobilienverwalter. Sie melden ihre Immobilien für den Glasfaseranschluss bei der Telekom bereits frühzeitig an und sichern sich und ihren Mietern auf diese Weise bedeutende Kosten- und Leistungsvorteile“, sagt Jean-Pascal Roux, Leiter Wohnungswirtschaft und Breitbandausbau Geschäftskunden der Telekom.



Jean-Pascal Roux, Leiter Wohnungswirtschaft und Breitbandausbau Geschäftskunden der Telekom. Foto: Telekom

Positiv kommentiert Jean-Pascal Roux auch den Koalitionsvertrag der Bundesregierung, der sich explizit den Glasfaser-Direktanschluss FTTH zum Gesetz hat. „Mit dieser Festlegung schafft die Ampelkoalition Klarheit für die Wohnungswirtschaft; der Glasfaser-Knoten ist endgültig geplatzt. Die Telekom hat 2020 das größte Investitionsprogramm ihrer Geschichte gestartet, damit bis 2030 alle Haushalte und Gewerbeeinheiten angeschlossen sind. Dazu werden nicht nur ein verstärkter Wettbewerb, sondern auch Kooperationen mit regionalen Betreibern beitragen.“

Auch in Gewerbegebieten erzielte die Telekom 2021 große Erfolge. Gegenüber dem Vorjahr wurden gut 80 Prozent mehr Gewerbegebiete für den Glasfaserausbau freigegeben. Die Nachfrage nach Bandbreite bei Geschäftskunden steigt.

2021 baute die Telekom ihren Geschäftsbereich Wohnungswirtschaft und Breitbandausbau Geschäftskunden weiter auf: Das Team ist um mehr als die Hälfte gewachsen, neue Abteilungen wurden geschaffen und zahlreiche operative Verbesserungen eingeführt.

Für 2022 plant die Telekom zahlreiche Neueinstellungen und die Erweiterung ihres Glasfaser-Produktportfolios. Jean-Pascal Roux: „Wir machen die Glasfaser zum neuen Standard für die Wohnungswirtschaft in Deutschland.“

**RED**



## 360 Grad Plattform

# Immomio erweitert Portfolio um Immobilienverkauf

Die Hamburger Immomio GmbH, führendes PropTech für die digitale Vermarktung, erweitert ihr Produktportfolio um das Verkauf Modul. Damit können über Immomio zusätzlich zu Mietobjekten auch Verkaufsobjekte einfach verwaltet und vermarktet werden. Mit der Erweiterung ergänzen die Hamburger ihre 360 Grad Plattform um eine weitere Komponente.



Immomio erweitert Portfolio um Verkauf Modul; Quelle: Immomio GmbH

Seit 2015 verfolgt Immomio die Vision, den Vermietungsprozess für Vermieter und Mieter einfach, schnell und stressfrei zu gestalten. Mit seiner gleichnamigen digitalen Vermietungslösung unterstützt das PropTech die Wohnungswirtschaft bei der Digitalisierung ihrer Vermietungsprozesse. Mit dem neuen Verkauf Modul können nun zusätzlich zu Mietobjekten auch Verkaufsobjekte einfach verwaltet und vermarktet werden.

## 360 Grad Plattform

Damit vollendet Immomio einen weiteren Schritt hin zur 360 Grad Plattform für die Immobilienbranche. Bereits im Herbst 2021 wurde das Produktportfolio durch die Fusion mit der Deutsche Immobilien IT & Marketing GmbH um das Angebot einer Mieterapp ergänzt. Weitere Module werden in den kommenden Monaten folgen, wie beispielsweise die Projektvermarktung für Neubauimmobilien.

## Verkäufer und Käufer profitieren

Auch beim Verkauf setzt Immomio auf den gewohnten digitalen Bewerbungsprozess, den Anwender bereits aus der Vermietung kennen. Verkäufern ist es darüber hinaus möglich, ihre unternehmensbezogenen

Widerrufsbestimmungen digital abzubilden, um einen wirksamen Widerrufsabschluss für die Provision sicherzustellen. Neben den Verkäufern, profitieren auch die Interessenten, bzw. Käufer. Sie dürfen sich auf einen schlanken und digitalen Verkaufsprozess freuen.

## Alle Vermarktungsprozesse aus einer Oberfläche steuern

Für unsere Kunden ist das Verkauf Modul die logische Erweiterung unseres Angebots. Wir freuen uns sehr, damit unseren Kunden ihre Arbeit wieder ein Stückchen leichter gemacht zu haben, da sie von nun an alle Vermarktungsprozesse aus einer Oberfläche steuern können. Mit Kunden, die insgesamt über 1,65 Millionen Wohneinheiten verwalten, ist Immomio das größte PropTech in der Wohnungswirtschaft.

Nicolas Jacobi

# Mythos im Meer Die privaten Sylter Filmschätze

Ein Film von Claus Oppermann und Sven Bohde



## Sylt, wie Sie es noch nie gesehen haben.

Ein einmaliges Panorama der beliebten Ferieninsel. Zusammgestellt aus 300 digitalisierten und restaurierten Privatfilmen von 1928 bis in die 1990er Jahre.

94 Minuten Laufzeit.  
Nur auf DVD erhältlich.

[Hier bestellen](#)

