

Ausgabe 4 März 2021

# CR MAGAZIN

Tipps, Trends und Wissenswertes aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft



Der Conresult YouTube-Kanal



Privacy-Shield Update - Datenschutzabkommen ungültig



Risikomanagement heute und morgen - weniger Gefahr mehr Chance?

Mit der SUCCESS-Formel zu erfolgreichen Berichten



Lift statt Leiter - Sicherer und effektiver für Instandhaltung und Instandsetzung im Bestand



# Inhalt

- 2 Vorwort
- 3 Risikomanagement heute und morgen  
- weniger Gefahr mehr Chance?
- 6 Mit der SUCCESS-Formel zu  
erfolgreichen Berichten
- 12 Lift statt Leiter - Sicherer und effektiver  
für Instandhaltung und Instandsetzung  
im Bestand
- 16 Der Conresult YouTube-Kanal
- 17 Privacy-Shield Update -  
Datenschutzabkommen ungültig

## Erläuterungen



Klickbarer themenbezogener Link im Artikel



Video-Link

# Vorwort

Liebe CR Magazin Leserinnen und Leser,

"Die Situation wird sich so schnell nicht ändern!" oder "Es muss ja irgendwie weitergehen!" höre ich in zahlreichen Telefonaten und Gesprächen mehrfach täglich. Und auch wenn die wiederkehrenden Floskeln zum allgegenwärtigen Thema Nr. 1 des letzten und voraussichtlich auch dieses Jahres ermüdend und manchmal auch kräftezehrend wirken, so ist es dennoch die Wahrheit. Wir sollten bei aller Brisanz, die zweifellos in diesem Thema steckt, vor allem die Chancen sehen. Ähnliches gilt für das Risikomanagement in Ihren Unternehmen. Lesen Sie im ersten Artikel über die Möglichkeiten, um aus dem ungeliebten Managementprozess einen wichtigen Partner für die Unternehmensleitung zu erschaffen.

Wie standardisierte Berichte gestaltet werden können, entnehmen Sie dem Bericht "Mit der SUCCESS-Formel zu erfolgreichen Berichten", der gemeinsam mit dem Unternehmen CP Corporate Planning AG entstanden ist.

Da Technikthemen in unserem Magazin oftmals ein wenig zu kurz kommen, möchte ich allen Beschäftigten, die in diesem Bereich tätig sind, eine sichere und effiziente Alternative zur Leiter ans Herz legen.

Außerdem gibt es einen Rückblick auf den Artikel "Privacy Shield - Höchste Aufmerksamkeit für Webseitenbetreiber" aus dem letzten Magazin mit neuen Erkenntnissen zu diesem Thema. In diesem Zusammenhang möchte ich auf den Link am Ende des Magazins hinweisen, der auf das Archiv der bisher erschienenen CR Magazine verweist.

Die Osterfeiertage und der Frühling stehen vor der Tür.  
Einem optimistischen Blick in die Zukunft sollte also nichts mehr im Wege stehen.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen ein tolles Osterfest und bleiben Sie "negativ".



**Nun wünsche ich Ihnen viel Freude mit der aktuellen Ausgabe unseres CR Magazins.**

Ihr

*Marcus Schmidt*

# Risikomanagement heute und morgen - weniger Gefahr mehr Chance?

Als Pionier der Digitalisierung gilt die Wohnungswirtschaft nicht.

Die Branche ist generell als konservativ bekannt.

In Krisenzeiten, wie etwa in der Finanzkrise 2008/09, die 2007 als Immobilienkrise in den USA begann, zeigt sich, dass die wirtschaftliche Stärke und die damit verbundene Beständigkeit und Widerstandsfähigkeit dieses Wirtschaftszweigs enorm groß sind. Auch für den bisherigen Verlauf der Corona-Pandemie ist zu konstatieren, dass die Branche regelmäßig das richtige Maß aus Tradition und Zukunftsfähigkeit zu finden scheint. Dennoch werden die Rufe (u. a. durch PropTechs) nach Digitalisierung und Geschäftsprozessoptimierungen lauter.

Dies gilt auch für das Risikomanagement, einem klassischen Managementprozess, der in der Verantwortlichkeit der Geschäftsleitung liegen sollte. Das Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) aus dem Jahr 1998 war und ist für viele Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Anlassgeber für die Etablierung eines Risikomanagements. Viele Geschäftsführer und Vorstände, nicht nur aus der Wohnungswirtschaft, sahen das Gesetz jedoch lange als notwendiges Übel oder als nicht relevant für das eigene Unternehmen an. In den letzten Jahren hat sich diesbezüglich viel verändert.

## Risikomanagement heute und morgen - weniger Gefahr mehr Chance?

Unternehmensführungen haben erkannt, dass sowohl zahlreiche unternehmensinterne Gründe für die Etablierung eines strukturierten Risikomanagementsystems sprechen als auch Risikoberichte von interessierten bzw. berechtigten Dritten gefordert werden. Gemeint sind hier u. a. Kreditinstitute, die nicht nur die derzeitige, sondern auch die zukünftige Entwicklung des kreditanfragenden Unternehmens bewerten.

Gefragt sollten strukturierte Lösungen mit der Möglichkeit zur standardisierten Risikoberichtserstellung in vordefinierten Zeiträumen per Knopfdruck sein. Eine automatisierte Datenbereitstellung aus im Einsatz befindlichen Softwaresystemen (z. B. Kennzahlen aus einem Planungs- und Controllingsystem) sollte ebenfalls Bestandteil eines Risikomanagementsystems sein. Diese Beispiele für funktionale und prozessuale Anforderungen an ein Risikomanagementsystem sind in der Wohnungswirtschaft jedoch

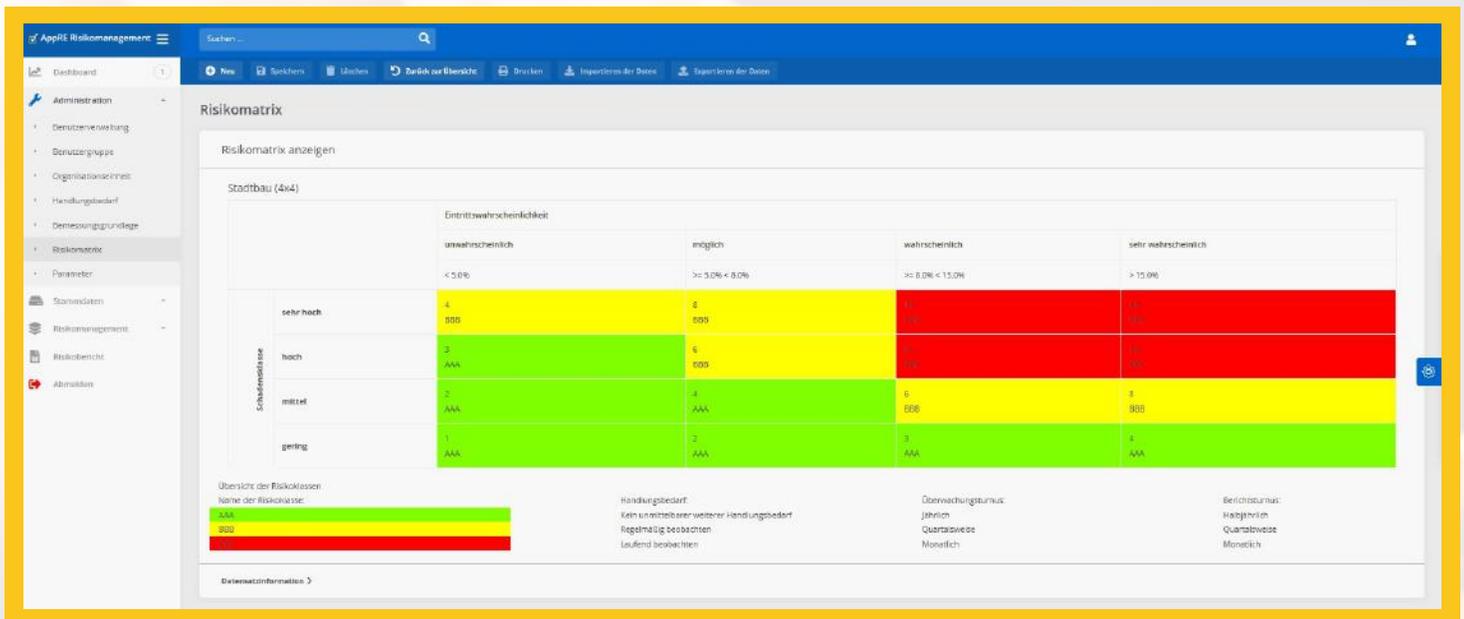
häufig noch als "Zukunftsmusik" zu bezeichnen. In vielen Unternehmen wird Risikomanagement als "isolierte Disziplin" verstanden. Zahlreiche Unternehmen stellen mittels Tabellenkalkulationssoftware "Risikodaten" manuell zusammen und fertigen daraus berichtsähnliche Dokumente für den internen und externen Gebrauch an.

Die eingesetzten Tools müssen den neuen Rahmenbedingungen angepasst werden. Wie die gesamte Branche, wird sich auch der Risikomanagementprozess digitalisieren müssen. Stark wachsende Datenmengen, die Integration anderer Systeme und die flexible Reaktion bzw. dynamische Anpassung der Risikostrukturen auf neue Situationen (z. B. Datenschutz, Corona, Extremwetterlagen) mit manuellen Lösungen wie MS Excel beherrschen zu wollen, ist eine Illusion.

# Risikomanagement heute und morgen - weniger Gefahr mehr Chance?

Wenn Sie Ihre klassische Sicht auf Risiken hinter sich lassen wollen, wenn Sie sich einer innovativen und zukunftsgerichteten Steuerung Ihrer Risiken für Ihr Unternehmen wünschen und wenn Sie ein performanceorientiertes Risikomanagement wollen, wenden Sie sich gerne per E-Mail an [vertrieb@conresult.de](mailto:vertrieb@conresult.de) oder rufen Sie uns an unter 0231-22226700.

Die webbasierte Risikomanagementsoftware "AppRE Risikomanagement" ermöglicht Ihnen einen unternehmensindividuellen Aufbau von Risikostrukturen, eine Risikoanalyse mit Einschätzung der Schadensklasse und Eintrittswahrscheinlichkeit auf Basis einer flexiblen Risikomatrix, sowie der Möglichkeit zur Erstellung beliebig vieler Berichtsvorlagen, die sowohl für interne als auch für externe Zwecke verwendet werden können.



Risikomatrix mit vier Dimensionen aus AppRE Risikomanagement

**Mit wachsendem "Digitalisierungsgrad" des Risikomanagements steigt der Wertbeitrag zum Unternehmenserfolg. Sehen Sie deshalb ihre Risiken als Chance, nicht als Gefahr.**

# MIT DER SUCCESS-FORMEL ZU ERFOLGREICHEN BERICHTEN



Knallbunt, wild skaliert und überladen - der Reporting-Alltag hält für Empfänger von Berichten ein Durcheinander an Darstellungsformen, Designs und Informationsdichte bereit.

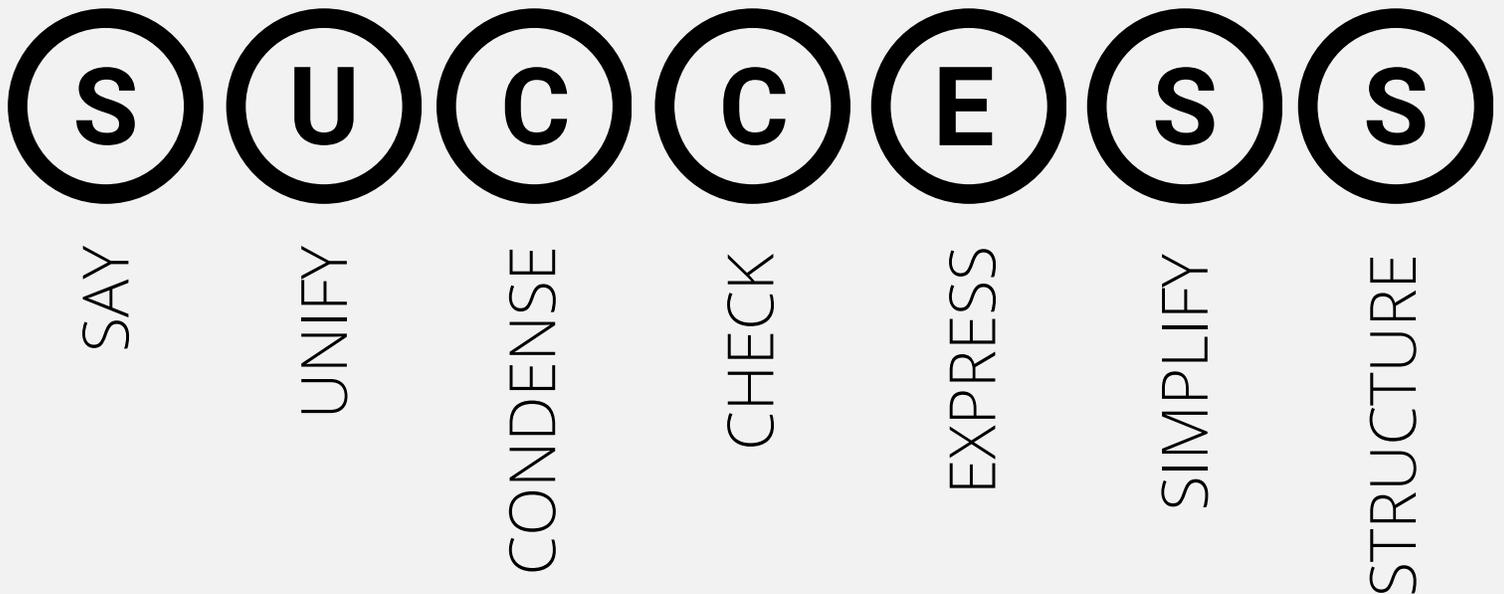
Was gezielt informieren soll, führt im schlimmsten Fall zu folgenschweren Missverständnissen. Doch es geht auch anders.

Die von Prof. Dr. Rolf Hichert entwickelte SUCCESS-Formel standardisiert die Aufbereitung von Berichten und sorgt für eine effektive Geschäftskommunikation. Die Formel dient als Schlüssel zum Verständnis von Berichten und ist im Rahmen der International Business Communication Standards (IBCS) in ein Regelwerk gegossen worden.



## Dafür steht SUCCESS

Prof. Dr. Hichert nutzt das englische Wort für Erfolg als Akronym. Es steht für die sieben einfachen Regeln:



### ***Aber was genau verbirgt sich dahinter?***

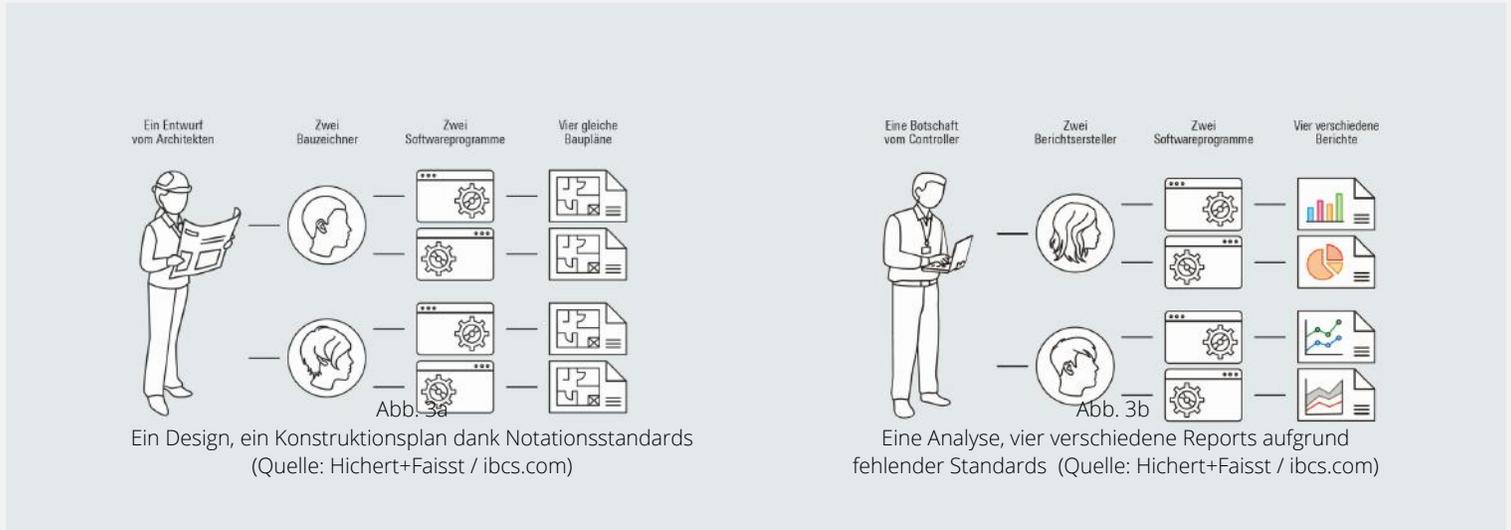
#### **SAY** – Botschaft vermitteln

Der Bericht unterscheidet sich von Statistiken und Dashboards durch eine konkrete Botschaft. Mit SAY finden Sie als Empfänger zu Beginn jeder Berichtsseite die für Sie wichtigste Erkenntnis – vergleichbar mit dem Titel einer Zeitung.

Im Bericht bringt SAY Licht in eine ansonsten schwer zu durchdringende Informationsflut.

### UNIFY – Semantische Notation anwenden

Stellen Sie sich vor, Sie möchten ans Wasser fahren. Doch die blauen Flächen auf Ihrer Karte entpuppen sich als Gebirge. Woran orientieren Sie sich? Wer sich in seinen Berichten ebenso wenig zurechtfindet, weiß UNIFY zu schätzen. Die Regel fordert, dass Gleiches gleich aussieht und Ungleiches eben nicht gleich aussieht.



### CONDENSE – Informationsdichte erhöhen

Sie möchten die Ergebnisse der Gesellschaften in fünf Ländern miteinander vergleichen. Auf jeder Seite Ihres Berichts finden Sie eine Gesellschaft mit fünf KPIs. Doch für einen schnellen Vergleich muss man alle Ergebnisse auf einen Blick erfassen. Mit CONDENSE erhalten Sie die KPIs auf Landesebene verdichtet und identifizieren Ausreißer und Mittelmaß unverzüglich.

### CHECK – Visuelle Integrität sicherstellen

Zwei gleich hohe Säulen nebeneinander: Säule eins für den Umsatz, Säule zwei für den Gewinn. Das bedeutet Gewinn = Umsatz, oder? Erst die klein gedruckte Maßeinheit klärt das Missverständnis auf: Der Umsatz ist in „Million Euro“ dargestellt, der Gewinn in „Tausend Euro“. Mit CHECK vermeiden Sie derartige Unklarheiten und daraus resultierende Fehlentscheidungen, weil alle Objekte auf einer Seite gleich skaliert und etwaige Abweichungen deutlich ausgewiesen sind.

### **EXPRESS** – Geeignete Visualisierung wählen

Jeder Kulturraum hat seine Konventionen. So lesen wir Buchstaben und Zahlen von links nach rechts. EXPRESS greift die mal mehr, mal weniger offensichtlichen Konventionen auf. Die Regel sieht für bestimmte Informationen weit verbreitete und daher intuitiv verständliche Visualisierungsformen vor. So werden Zeitreihen von links nach rechts dargestellt, während Strukturvergleiche – beispielsweise von Regionen – von oben nach unten erfolgen.

### **SIMPLIFY** – Überflüssiges vermeiden

Eine Durchsage in der Bahn, die man wegen der Nebengeräusche nicht versteht. Gut, wenn sie beim nächsten Halt wiederholt wird. Erfolgt sie dagegen bei jedem Zwischenhalt, schaltet man ab – und verpasst womöglich einen wichtigen Zusatz bei der zehnten Wiederholung.

Das Prinzip SIMPLIFY eliminiert die Störgeräusche in Berichten - also die Rahmen, Schattierungen und wilde Farbgebung ohne Bedeutung. Nur was der Vermittlung der Botschaft dient, wird aufgenommen – und die Aussage gleich beim ersten Lesen verstanden.

### **STRUCTURE** – Inhalt gliedern

Bei der Darstellung des weltweiten Absatzes beschränken viele Autoren sich auf die Gebiete mit nennenswerten Ergebnissen. Auch wenn die Auswahl für den einen Bericht gerechtfertigt scheint, gehört zur Welt die ganze Welt statt einer Auswahl. Mit STRUCTURE beschränkt man sich entweder auf einen relevanten Bereich - etwa Nordics oder Europa - oder man bleibt bei der „Welt“ global und nimmt alle Regionen auf.

### Verständliches Reporting automatisieren

Als unidirektionale Kommunikation vom Sender zum Empfänger dürfen Berichte weder Fragen aufwerfen, noch Raum für Interpretationen schaffen. Mit den SUCCESS-Regeln und den International Business Communication Standards (IBCS) erhalten alle Beteiligten eine gemeinsame Grundlage für klare und verständliche Kommunikation und bessere Entscheidungen. Das zeigt auch eine Studie, die an der TU München durchgeführt wurde: Entscheider analysieren IBCS-konforme Berichte 46% schneller und mit 61% weniger Fehlern.

Die unternehmensweite Standardisierung des Berichtswesens ist allerdings mit Herausforderungen verbunden: Alle oder nur eine Auswahl der 98 IBCS-Regeln umzusetzen, bedeutet die eine oder andere Gewohnheit abzulegen und neue Routinen zu etablieren. Vor allem muss man seine Daten so aufbereiten, dass sie IBCS-konform ausgegeben werden können.

Hier sind Unternehmen im Vorteil, die eine Controlling-Lösung nutzen, welche die Aufbereitung von Reporting-Daten gemäß den IBCS automatisiert.

Gemeinsam bieten Corporate Planning und Conresult Wohnungsunternehmen schnell verfügbare Controlling-Lösungen mit IBCS-konformem Reporting, welche die Einstiegshürde senken und unternehmensweit für Akzeptanz sorgen. Eine neue Ära des Reportings kann beginnen.



**Weitere Information:**

**Von der Theorie zur Umsetzung: IBCS und SUCCESS erfolgreich einführen mit hi-chart.**



# Corporate Planning

## **Über Corporate Planning**

Corporate Planning bietet seit 30 Jahren anwenderfreundliche und flexible Software für das Controlling. Die Lösungen für operative Planung, integrierte Finanz- und Erfolgsplanung sowie Konsolidierung (zertifiziert nach IDW PS 880, IDW RS FAIT 1 und IDW RS FAIT 4) laufen auf einer technologischen Plattform, sind unabhängig von Unternehmensgröße und Branche schnell implementiert und einfach anzuwenden. Eine einheitliche Datenbasis sorgt für Transparenz und ermöglicht automatisierte Planungsansätze für das Forecasting, Ad-hoc-Analysen und Realtime-Reporting nach IBCS auf Knopfdruck.



# LIFT STATT LEITER - SICHERER UND EFFEKTIVER FÜR INSTANDHALTUNG UND INSTANDSETZUNG IM BESTAND

Bei Reparaturarbeiten durch Hausmeister, Hauswarte und beauftragte Handwerker sind Leitern häufig das Werkzeug der Wahl, obwohl es effektivere und effizientere Arbeitsmittel gibt, um diese Arbeiten durchzuführen. Indoor-Lifte sind diese effektiveren - da sicherer als Leitern - und effizienteren - da nur die Hälfte des Personals erforderlich ist - Arbeitsmittel.

Die Leiter als Arbeitsmittel birgt ein hohes Unfallrisiko. Fast die Hälfte aller Absturzunfälle bei Versicherten der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau) erfolgen im Zusammenhang mit tragbaren Leitern. Sei es durch Abrutschen, Wegrutschen oder Gleichgewichtsverlust. Nahezu jeder 15. Leiterunfall zieht schwere Verletzungen oder sogar Todesfälle nach sich, so die Ergebnisse einer Studie der BG Bau.

Eine sichere und produktivere Alternative zur Leiter ist der Indoor-Lift, der auf niedrigeren Arbeitshöhen unter 5 Metern eingesetzt werden kann. Indoor-Lifte lassen sich schnell an den Einsatzort schieben und passen problemlos durch enge Türen und in schmale Gänge. Dank Schwerlastrollen mit automatischer Bremsvorrichtung steht der Bediener viel sicherer auf der Plattform, als auf einer Leiter und hat zudem mehr Platz zum Arbeiten, sowie Ablagefläche für Material und Werkzeug. Während er sich auf einer Leiter festhalten muss, hat der Bediener auf einem Indoor-Lift beide Hände frei. Somit kann er kompliziertere Tätigkeiten ausüben, als auf einer Leiter und hat zeitgleich mehr Kraft, da er nicht erst raufklettern, sondern lediglich einsteigen muss.



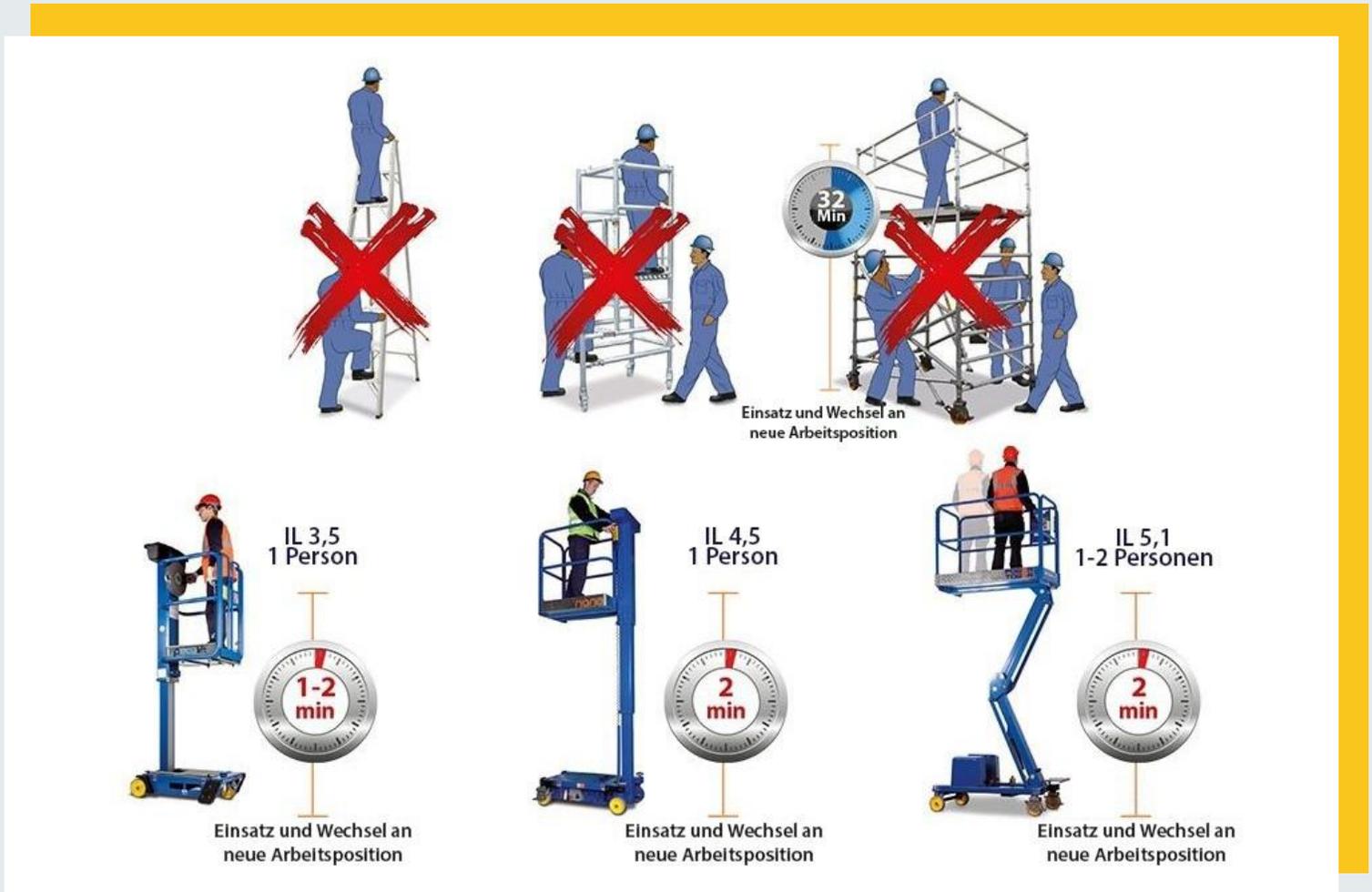
Einige Geräte verfügen über einen Plattformausschub, welcher zusätzliche Reichweite bietet und dadurch über Hindernisse hinweg, wie zum Beispiel Regale, reicht. Für den Einsatz von Indoor-Liften spricht außerdem die höhere Tragfähigkeit im Vergleich zu den meisten Leitern. Sie sind leicht manövrierbar und können ohne Hilfe einer weiteren Person selbstständig bewegt und eingesetzt werden. Für Leitern ist häufig eine zweite Person von Nöten. Indoor-Lifte sind Leichtgewichte. Sie können problemlos in einem Personenaufzug transportiert werden und sind mit nicht-markierenden Reifen ausgestattet. Dadurch sind sie auch auf empfindlichen Böden einsetzbar.

Produktivitätssteigernd und vor Allem ausgerichtet auf die Erhaltung der Gesundheit von Anwendern, ist auch die Konstruktion der Lifte. Die Geräte sind ergonomisch so gebaut, dass Bediener über einen längeren Zeitraum hinaus ihre Arbeit bequem verrichten können. Zum Beispiel testet der Hersteller regelmäßig unter Anleitung von Ergonomen die Auswirkung der Kräfte, die auf bekannte Belastungspunkte des Bewegungsapparates des Menschen einwirken. Die Tests erfolgen mittels modernster Biomechanik, Bewegungserkennung und Muskelsensortechnologie. Ziel ist es, optimale Lösungen zu entwickeln, die diese Kräfte minimieren, eine ungesunde Körperhaltung und die damit einhergehenden gesundheitlichen Probleme zu vermeiden und für eine nachhaltige Beschäftigung von Angestellten zu sorgen sowie die Arbeitskraft zu erhalten.



Egal ob zu Wartungsarbeiten, Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung, Reinigung, für Malerarbeiten oder andere Gewerke - Indoor-Lifte sind vielseitig einsetzbar, zeitsparend und eine hervorragende, sichere und auch betriebswirtschaftlich lohnende Alternative zu Leitern.

Da nur geringe Wartungskosten entstehen, zahlt sich die Anschaffung/Anmietung eines Indoor-Lifts aus.



Cramer Arbeitsbühnen ist branchenübergreifend Experte für Arbeiten in der Höhe, möglicherweise ist der Indoor-Lift auch für die technischen Abteilungen von Wohnungsunternehmen eine interessante Alternative für regelmäßig wiederkehrende Arbeiten im Bestand.

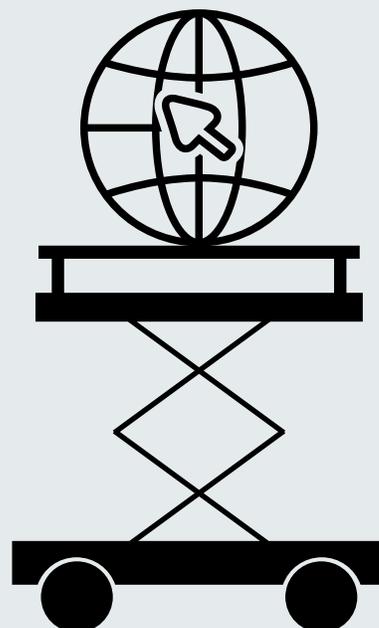
# CRAMER

## Arbeitsbühnen®

Cramer Arbeitsbühnen in Hagen ist seit 58 Jahren Ihr Spezialist für alle Höhenarbeiten. Das Unternehmen vermietet und verkauft Indoor-Lifte, Arbeitsbühnen, Gabelstapler, Teleskopstapler und vieles mehr.

In ihrem zertifizierten Schulungszentrum bilden sie außerdem Bediener sämtlicher Gerätschaften aus.

Der Verkauf von persönlicher Schutzausrüstung gegen Absturz (PSAgA) rundet das Angebot ab und sorgt dafür, dass Anwender jederzeit effizient und sicher in allen Höhen arbeiten.



# DER CONRESULT YOUTUBE-KANAL

Bewegte Bilder erfreuen sich wachsender Beliebtheit. Mit der Einführung des Conresult YouTube-Kanals im Jahr 2018 verfolgten wir die Idee, unser Unternehmen und unsere Dienstleistungen zeitgemäß zu präsentieren und zielgerichtet bekannter zu machen. Nach vielen positiven Resonanzen auf unsere Darstellung in Form eines Imagefilms haben wir beschlossen, sowohl unsere Produkte als auch ausgewählte Kundenprojekte zu präsentieren und entschieden uns hierbei für unterhaltsame Animationsvideos. Zur Vermeidung seitenlanger Anleitungen haben wir jüngst damit begonnen Erklärvideos zu bestimmten Fragestellungen an unsere Softwarelösungen anzufertigen und für alle Interessierten bereitzustellen. Das neueste Video behandelt die Thematik „Named user-Lizenzen in QlikView“.

Es zeigt Ihnen Schritt für Schritt wie sie diese Lizenzen aktivieren, welche Sie für unsere Reporting- und Controlling Lösung „AppRE Controlling“ benötigen. Perspektivisch planen wir einen eigenen Tutorial-Bereich, in dem wir kundenindividuelle Fragestellungen zu unseren Produkten per Screenvideo fokussieren.

Nutzen Sie bereits eines unserer Produkte und haben eine Frage, die Sie gerne von uns als Video-Tutorial beantwortet hätten? Oder haben wir gemeinsam ein Projekt realisiert, das Sie gerne als Animationsvideo in unserer Projekt-Mediathek sehen möchten? Dann senden Sie uns gerne eine E-Mail an [info@conresult.de](mailto:info@conresult.de). Schauen Sie doch in der Zwischenzeit mal auf unserem YouTube-Kanal vorbei!



# PRIVACY SHIELD UPDATE - DATENSCHUTZABKOMMEN UNGÜLTIG



In der letzten Ausgabe des CR Magazins haben wir darüber berichtet, dass der Europäische Gerichtshof (EUGH) im Juli 2020 das Privacy-Shield-Abkommen, welches den Datentransfer zwischen der Europäischen Union und den USA regelte, für ungültig erklärt hat. Da es zum damaligen Zeitpunkt - mit Ausnahme der Abschaltung sämtlicher Dienste von US-Unternehmen - keine weitere "umsetzbare" Lösung für Webseitenbetreiber gab, haben wir angekündigt, das Thema weiter im Auge zu behalten und darüber zu berichten. Die Nutzung der Dienste US-amerikanischer Unternehmen ist mit den EU-Standardvertragsklauseln (SCC) oder den Binding Corporate Rules (BCR) weiterhin möglich, jedoch sehr aufwendig und nur geringfügig zu individualisieren.

Mittel- und langfristig scheint es jedoch am sinnvollsten auf europäische Alternativen zurückzugreifen, um teure Sanktionen durch Behörden zu vermeiden.

Wenn Sie wissen möchten, ob Ihre Webseite auch auf Dienste zurückgreift, die mit dem aktuellen Urteil des EUGH in Verbindung stehen, bieten wir Ihnen - als Leser des CR Magazins - die Möglichkeit, einen **kostenlosen Privacy-Shield-Test** über unsere Partneragentur durchführen zu lassen.

Kontakt

Schulz Digitalisierung  
[info@schulz-digitalisierung.de](mailto:info@schulz-digitalisierung.de)

# FEEDBACK

Ihre Meinung ist  
uns wichtig!

Zunächst einmal hoffen wir, dass Ihnen diese Ausgabe des CR Magazins etwas Freude bereitet hat. Wir möchten unser Magazin fortlaufend optimieren und sind auf Ihre Meinung angewiesen.

*Hat Ihnen etwas besonders gut gefallen oder irgendetwas gar nicht?  
Wir sind stets offen für jegliche Kritik!*

*Was würden Sie sich für die weiteren Ausgaben wünschen?*

*Möchten Sie ihr Unternehmen oder Ihre Dienstleistung in unserem Magazin vorstellen und der Branche zugänglich machen?*

**Schreiben Sie uns einfach eine E-Mail an [info@conresult.de](mailto:info@conresult.de)**

