

Digitalisierungs-Fördergelder für Immobilienverwalter

Eine der größten Herausforderungen für die Inhaber und Geschäftsführer von Immobilienverwaltungen ist die angemessene Digitalisierung des Geschäftsalltags. Damit auch papierlastige Unternehmen wettbewerbsfähig bleiben oder zumindest wieder den Anschluss finden, ist die Digitalisierung analoger, meist zeitraubender Geschäftsprozesse von elementarer Bedeutung.

Hier setzt das staatliche Förderprogramm go-digital an: Mit seinem Modul *Digitalisierte Geschäftsprozesse* richtet es sich gezielt an kleine und mittlere Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft und an das Handwerk. Es werden Beratungsleistungen gefördert, um mit den technologischen und gesellschaftlichen Entwicklungen Schritt zu halten.

Ziel ist es, die Arbeitsabläufe möglichst durchgängig zu digitalisieren. Beim Verwalter wäre dies beispielsweise der Prozess vom Scannen des Posteingangs, nahtlosem und transparentem Vorgangsmanagement mit gleichzeitiger Archivierung. Oder auch eines mitarbeiterfreundlichen, unkomplizierten Wissensmanagements, um angemessen mit sich stets wiederholenden Problemstellungen umzugehen, aber auch kompetent und schnell bei komplexen Sachverhalten agieren zu können.

Firmen mit weniger als 100 Mitarbeitern und höchstens 20 Millionen Jahresumsatz erhalten für die Digitalisierung ihrer Prozesse 50 Prozent Kostenzuschüsse. Es können dabei



Projekte mit einem Zuschuss von bis zu 16.500 Euro pro Jahr gefördert werden. Ein in dieser Art begünstigtes Unternehmen kann nach Ablauf eines Jahres durch seinen dafür zugelassenen Berater eine erneute Förderung nach dieser Richtlinie beantragen.

| Komfortable Position

Eine daran interessierte Immobilienverwaltung, sowie ein autorisiertes Beratungsunternehmen stimmen ein mögliches Förderprojekt ab. Sind sich beide Partner einig, dass eine Projektförderung gewünscht ist, einigen sie sich in einem als Standardformular bereitgestellten Beratungsvertrag über die Inhalte der Beratungsleistung, den sogenannten Projektplan, ebenso die voraus-

sichtliche Anzahl der Beratungstage und die Honorarleistung. Der Vertrag erfolgt unter der Bedingung, dass er erst mit Erhalt des Zuwendungsbescheids wirksam wird, also eine für den Kunden sehr komfortable Position. Das Beratungsunternehmen stellt für das Unternehmen den Förderantrag im Förderprogramm go-digital. Die nicht unerhebliche Hemmschwelle des eigenen Antragstellens fällt damit weg.

| Start mit Potenzialanalyse

Nach Erhalt des Zuwendungsbescheides beginnt die Beratungsleistung und Umsetzung des Digitalisierungsvorhabens beziehungsweise der Prozessoptimierung. Die Beratungsleistung startet mit einer grundsätzlich durchzuführenden Potenzialanalyse und Erstellung eines groben Realisierungskonzeptes. Sind dem Berater das zu beratende Unternehmen und das geplante Vorhaben bereits bekannt, so kann die Erarbeitung eines Realisierungskonzeptes auch ohne vorherige Durchführung einer Potenzialanalyse erfolgen. Nach einer Projektlaufzeit von maximal sechs Monaten erstellt der Berater eine Rechnung über die Eigenbeteiligung, also die vom Kunden selbst zu übernehmenden 50 Prozent, sowie einen Verwendungsnachweis. Dieser besteht aus einem zahlenmäßigen Nachweis und einem



Der Autor

Alexander Haas ist Immobilienverwalter in Stuttgart und Unternehmensberater für Immobilienverwaltungen mit dem Schwerpunkt Prozessoptimierung und Digitalisierung.

www.haas-immobilienverwaltung.de

alexander.haas@haas-immobilienverwaltung.de

Sachbericht, der insbesondere einen Vergleich der geplanten und realisierten Beratungsleistung ermöglicht (Soll-/Ist-Vergleich). Nach erfolgter Prüfung des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss ausbezahlt.

Die Anforderungen an Beratungsunternehmen für eine go-digital-Autorisierung sind hoch. Es werden vorausgesetzt und – aus eigener Erfahrung – sehr genau geprüft und hinterfragt: Fachliche Expertise; Wirtschaftliche Stabilität; Gewähr einer wettbewerbsneutralen Beratung; Bezug zu kleinbetrieblichen Beratungsklientel; Zusammenarbeit mit (Fach-) Hochschulen und Forschungseinrichtungen sowie Erfüllung und Gewährleistung der Qualitätsstandards.

Über eine schon viel länger bestehende Fördermöglichkeit für Immobilienverwaltungen wurde vor drei Jahren an dieser Stelle berichtet. Bei den dort angeführten Bafa-Geldern und dem zugrundeliegenden Programm *Förderung unternehmerischen Know-hows* hat sich kaum etwas geändert, es ist nach wie vor existent.

Dies liegt offenbar daran, dass die Unternehmen viel zu selten den EU-Fördertopf anzapfen und zumindest für unsere Branche, etwas provokant formuliert, lieber Fördermittel für die Eigentümergemeinschaften in Sachen Fassadensanierung und künftige Elektromobilität abrufen.

| Eigene Belange oft zweitrangig

Die eigenen betrieblichen Belange sind erstaunlich oft zweitrangig. Der teils karitative Ansatz mit zuwenig unternehmerischer Perspektive schlägt hier durch. Durch den Wettbewerbsdruck verändert sich das jedoch spürbar, insbesondere junge Verwalter sind nach Betriebsübernahmen hier mit mehr Renditeerwartungen unterwegs. Der Autor selbst hat bislang bei weit über 100 Immobilienverwaltungen solche Bafa-Gelder beantragt.

Damit sich mehr Unternehmen fördern lassen, hat das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) nun die Frauenförderung noch mehr nach vorne gerückt. Bisher konnten sich Frauen als Inhaberinnen und Geschäftsführerinnen bereits zweimal fördern lassen, im Vergleich zum Mann, welcher dafür eine anerkannte Be-

hinderung aufzuweisen hat. Über Diskriminierungsaspekte, aus beiderseitigem Blickwinkel, möchte ich an dieser Stelle nicht eingehen.

Jedenfalls kommt nun hinzu, dass das Vorhandensein einer Prokuristin genügt, um zweimal in den Genuss der Bafa-Gelder zu kommen. In den neuen Ländern sind dies immer noch 80 Prozent der Beraterrechnung, statt nur 50 Prozent im alten Bundesgebiet. Leipzig wird mit dem niedrigeren Fördersatz mit Westdeutschland gleichgestellt. Für Unternehmen, die jünger als zwei Jahren sind, sowie den sogenannten Unternehmen in Schwierigkeiten, gibt es noch höhere Fördersummen.

Allerdings sind das alles Peanuts im Vergleich zur oben beschriebenen go-digital-Förderung, nicht nur wegen der viel höheren Fördersumme, es ist sogar jedes Jahr eine Projektförderung über den zugelassenen Berater beantragbar.

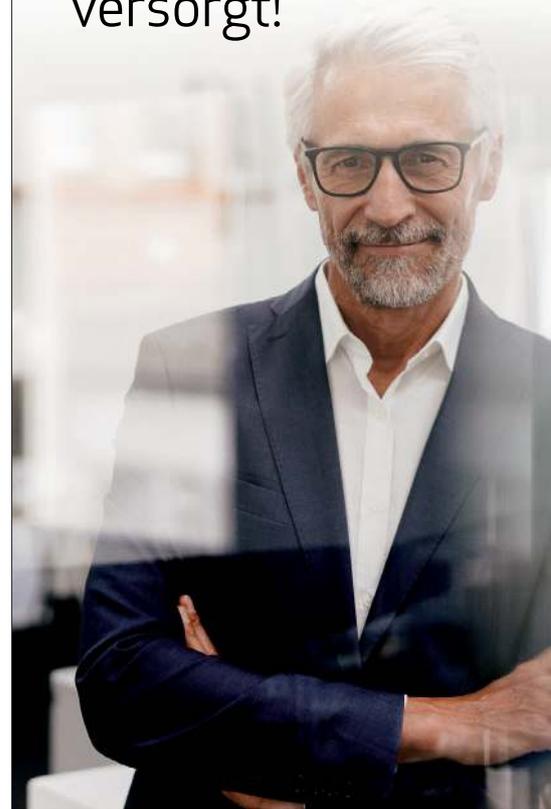
Typische Bafa-Förderthemen für den Verwalter sind Organisationsberatung, Prozessoptimierung und Digitalisierung. In der Praxis geht dies ineinander über, da die Digitalisierung bei fast jedem Organisations- und Prozessthema eine zunehmend dominierende Rolle spielt.

Auch der Bereich Qualitätsmanagement wird mit Hinblick auf die nachhaltige Existenzsicherung gefördert. Dabei muss es keinesfalls um eine Zertifizierung gehen, für den Verwalter gibt es weitaus sinnvollere Ansätze. Schließlich gibt es kaum eine Branche, bei welcher die betrieblichen Abläufe so gut zu strukturieren sind.

Zur Förderung ist zwingend ein Berater auszuwählen, der bei der Bafa registriert ist. Eine amtliche Leitstelle prüft die Förderfähigkeit der geplanten Maßnahme und informiert den Antragsteller über das Ergebnis. Wie bei go-digital steht auch hier ein halbes Jahr zur Durchführung der Maßnahmen zur Verfügung.

Beide Förderungen können in Anspruch genommen werden. Der Gesamtbetrag der sogenannten De-minimis-Beihilfen darf lediglich innerhalb von drei Steuerjahren den Betrag von 200.000 Euro nicht überschreiten, was kaum eine Immobilienverwaltung vor ein Problem stellen dürfte.

„Mit MONTANA
bin ich bestens
versorgt!“



Heizöl · Erdgas · Strom · Heiztechnik · Schmierstoffe · Kraftstoffe · Solar · Pellets · Heiztechnik

Unser Rundum-sorglos-Service für Sie

- ✓ Maßgeschneiderte Tarifmodelle
- ✓ Bündelung von Liegenschaften
- ✓ Elektronischer Rechnungsservice sowie eine Vielzahl an Online-Services
- ✓ Energieausweise
- ✓ Persönlicher Ansprechpartner



Vertrauen Sie uns –
einem der größten mittelständischen Energie-
lieferanten in Deutschland mit über 55 Jahren
Markterfahrung www.montana-energie.de

Wechseln Sie jetzt! > 089/641 65 214 oder
geschaeftskunden@montana-energie.de