

Fördergelder für (fast) jede Immobilienverwaltung

Von Anfang 2023 bis Ende 2026 gibt es eine in dieser Art bisher einmalige Bafa-Förderung. Das Ziel des Bundesprogramms „Förderung von Unternehmensberatungen für KMU“ ist es, die Erfolgsaussichten, die Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit sowie die Beschäftigungs- und Anpassungsfähigkeit von kleinen und mittleren Unternehmen zu stärken.



Um das zu erreichen, können sich Hausverwaltungen von Bafa-registrierten Beratern zu allen wirtschaftlichen und organisatorischen Fragen beraten lassen. Die entstehenden Kosten werden durch einen nicht rückzahlbaren Zuschuss von 50 bis 80 Prozent des Rechnungsbetrages durch das Förderprogramm reduziert. Innerhalb des eingangs erwähnten Zeitraums ist das sogar fünfmal durchführbar, sofern die Beratungen als in sich abgeschlossen darzustellen sind. Die förderfähigen Beratungskosten betragen jeweils maximal 3500 Euro netto. Sitzt die Immobilienverwaltung in den neuen Ländern (außer Leipzig), Region Lüneburg oder Trier, dann werden sehr attraktive 80 Prozent, also 2800 Euro, vom Staat zurückerstattet. In den alten Ländern sowie der Region Leipzig beteiligt sich der Staat immerhin mit 50 Prozent, was einem Zuschuss von 1750 Euro je Fördermaßnahme entspricht.

Reine Bestandshalter von Immobilien sind allerdings ausgenommen, die amtliche Wirtschaftszweigklassifikation mit der Kennziffer 6832 lautet: „Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte“. Ansonsten gibt es nur wenige Ausnahmen von der Förderfähigkeit: So sind gemeinnützige Unternehmen, Stiftungen, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder deren Eigenbetriebe ausgenommen. Dass die Förderberechtigung bei mehr als 250 Mitarbeitern und über 50 Millionen Euro Jahresumsatz endet, soll aufgrund der Größenstruktur unserer Branche hier nur eine Randnotiz sein. Wer bis Ende 2022 die frühere Bafa-Förderung „Förderung unternehmerischen Know-hows“ beansprucht hat, darf sich freuen: Diese Unternehmen haben denselben

Anspruch auf die neue Förderung wie alle anderen auch. Typische Förderthemen für die Immobilienverwaltung sind Organisationsberatung, Prozessoptimierung oder die Einführung und sinnvolle Handhabung der Digitalisierung. Auch die Bereiche Qualitäts- und Wissensmanagement werden mit Hinblick auf die nachhaltige Existenzsicherung gefördert. Dabei muss es keinesfalls um eine Zertifizierung gehen, für den Verwalter gibt es hier weitaus sinnvollere Vorgehensweisen. Schließlich gibt es kaum eine Branche, bei welcher die betrieblichen Abläufe so gut zu strukturieren sind, was jedoch meist nicht ansatzweise genutzt wird. Es gilt, die Komplexität niedrig zu halten und eine direkte Umsetzung in das Tagesgeschäft hineinzubringen, so dass die Mitarbeiter mögliche Änderungen positiv aufnehmen.

Eine beliebte Form der Bafa-geförderten Organisationsberatung ist der Unternehmens-Check zur Verbesserung der betrieblichen Prozesse. Wie steht es um die Digitalisierung, die Vorgangsbearbeitung, die Ablagesysteme-

matik. Auch die Verwendung von Outlook und Kundenportal, Rechnungseingangsprozess, Verwaltervertrag, Sondervergütungen, nicht akzeptable Zeitfresser und vieles mehr gehört auf den Prüfstand. Der Geschäftsführung werden auf dieser Basis Vorschläge für ein effizienteres und rentableres Arbeiten gemacht. Der Bafa-registrierte Berater sollte den Auftraggeber auch bei der Antragstellung unterstützen beziehungsweise im Idealfall alles bis auf die Unterschrift vorbereiten. Zum Schluss ist der Online-Antrag gemeinsam durchzuführen.

Eine solche Förderung wird erfahrungsgemäß aus zwei Gründen nicht in Anspruch genommen: Zum einen ist eine solche Maßnahme meist überhaupt nicht bekannt und zum anderen existiert bei Förderungen dieser Art in Deutschland eine wohl zwangsläufige Bürokratie. Gerade Immobilienverwaltungen mit meist keinerlei zeitlichen Ressourcen können und möchten sich damit nicht auseinandersetzen, daher sollte das ein bei der Bafa registrierter Berater übernehmen. ■



Der Autor

Der Autor **Alexander Haas** ist Bafa-registrierter Unternehmensberater für Immobilienverwaltungen.

www.haas-unternehmensberatung.de

alexander.haas@haas-unternehmensberatung.de