GdW
Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

GdW Arbeitshilfe 102

Informations- und IT-Sicherheit in Wohnungsunternehmen

Vorschläge für Mindestmaßnahmen und Umsetzungsempfehlungen

vtw
Die Wohnungswirtschaft
Thüringen

Vorwort

Wohnungsunternehmen verwalten große Mengen sensibler Daten und steuern eine wachsende Zahl digital vernetzter Prozesse und Anlagen – von der Buchhaltung bis zur Heizungs- und Photovoltaikanlage. Sie sind intern auf funktionsfähige digitale Prozesse angewiesen.

Mit der Digitalisierung, die enorme Chancen für Effizienz und Servicequalität bietet, verändern sich zugleich die Risiken. Ein erfolgreicher Angriff auf einzelne Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, eine ausgenutzte Schwachstelle in branchenüblicher Software oder eine unerwartete Betriebsunterbrechung kann spürbare Folgen haben – von ärgerlichen Verzögerungen über Reputationsschäden bis hin zu finanziellen Verlusten. Informationssicherheit ist damit längst keine reine IT-Frage mehr, sondern eine Aufgabe der Unternehmensführung.

Fachlich und methodisch ist dieses Feld gut erschlossen. Mit der ISO-27000-Reihe und dem BSI-Grundschutz stehen bewährte Regelwerke bereit. Auch der Gesetzgeber hat den Rahmen über Jahre geschärft, zuletzt mit der Umsetzung der NIS2-Richtlinie in deutsches Recht Ende 2025.

Wie dringend Maßnahmen in diesem Kontext sind, macht das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik in seinem Lagebericht 2025 unmissverständlich deutlich: Nach dem Kosten-Nutzen-Kalkül der Angreifer gebe es keine uninteressanten Ziele mehr. „Jede und jeder ist ein interessantes Ziel." Viele Angreifer agieren rein geschäftlich und dabei sehr professionell. Besonders betroffen sind kleine und mittlere Organisationen, deren Schutzniveau noch nicht ausreicht.

Die eigentliche Herausforderung liegt heute nicht mehr im Mangel an Wissen, sondern darin, das Richtige in der eigenen Organisation tatsächlich umzusetzen – strukturiert, angemessen und mit Augenmaß. Genau hier setzt die vorliegende Arbeitshilfe an. Sie richtet sich an Wohnungsunternehmen aller Größen und unterstützt sie dabei, einen strukturierten und risikobasierten Einstieg in die IT- und Informationssicherheit zu finden. Sie hilft, schnell handlungsfähig zu werden, indem sie einem klaren Prozess folgt und dabei einen realistischen Blick auf die Maßnahmen behält.

Ich bedanke mich für die Erstellung dieser Arbeitshilfe insbesondere bei der AG „IT-Sicherheit" des Fachausschusses IT und Digitalisierung des vtw (Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.).

Axel Gedaschko
Präsident
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehme

Inhaltsverzeichnis