EBZ Akademie

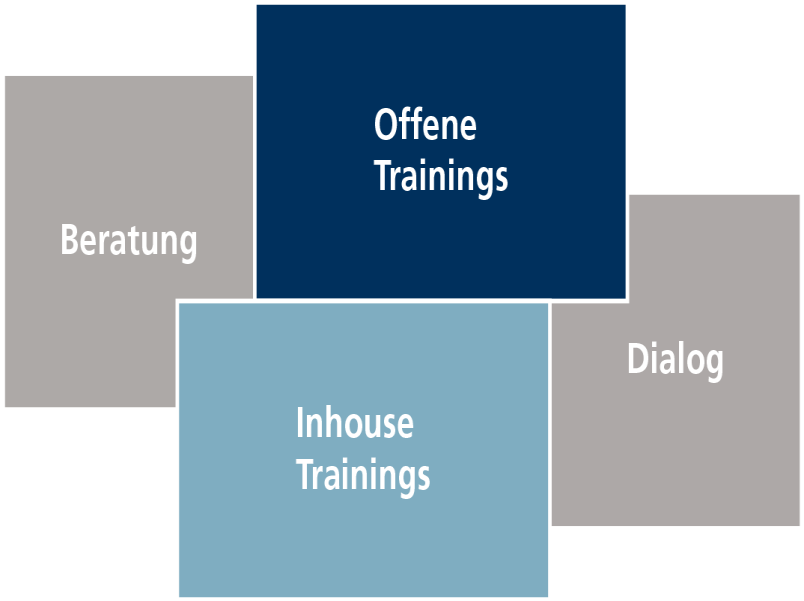
Sichere Datenkommunikationsnetze für die Wohnungswirtschaft

26.04.2018 Berlin

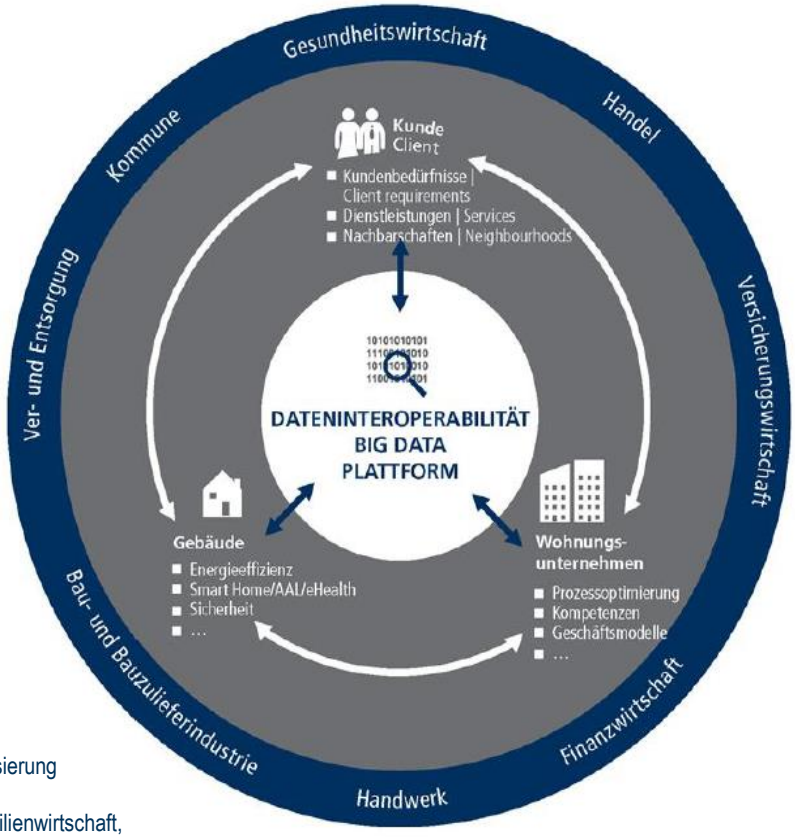
AK Interne Revision

EBZ Akademie

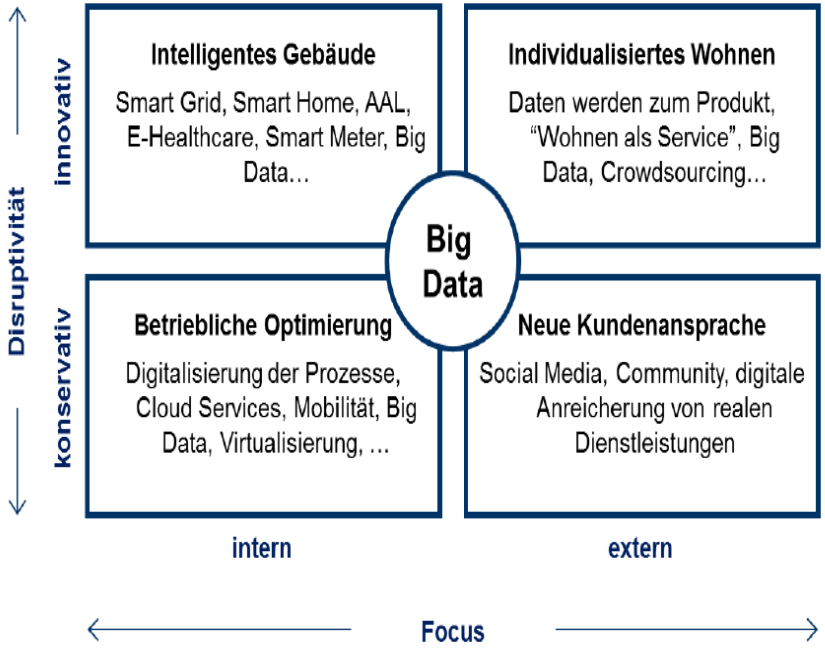
Unser Anspruch ist Exzellenz in Training, Beratung und Dialog



Digitalisierung als durchgehende Vernetzung mit allen Akteuren



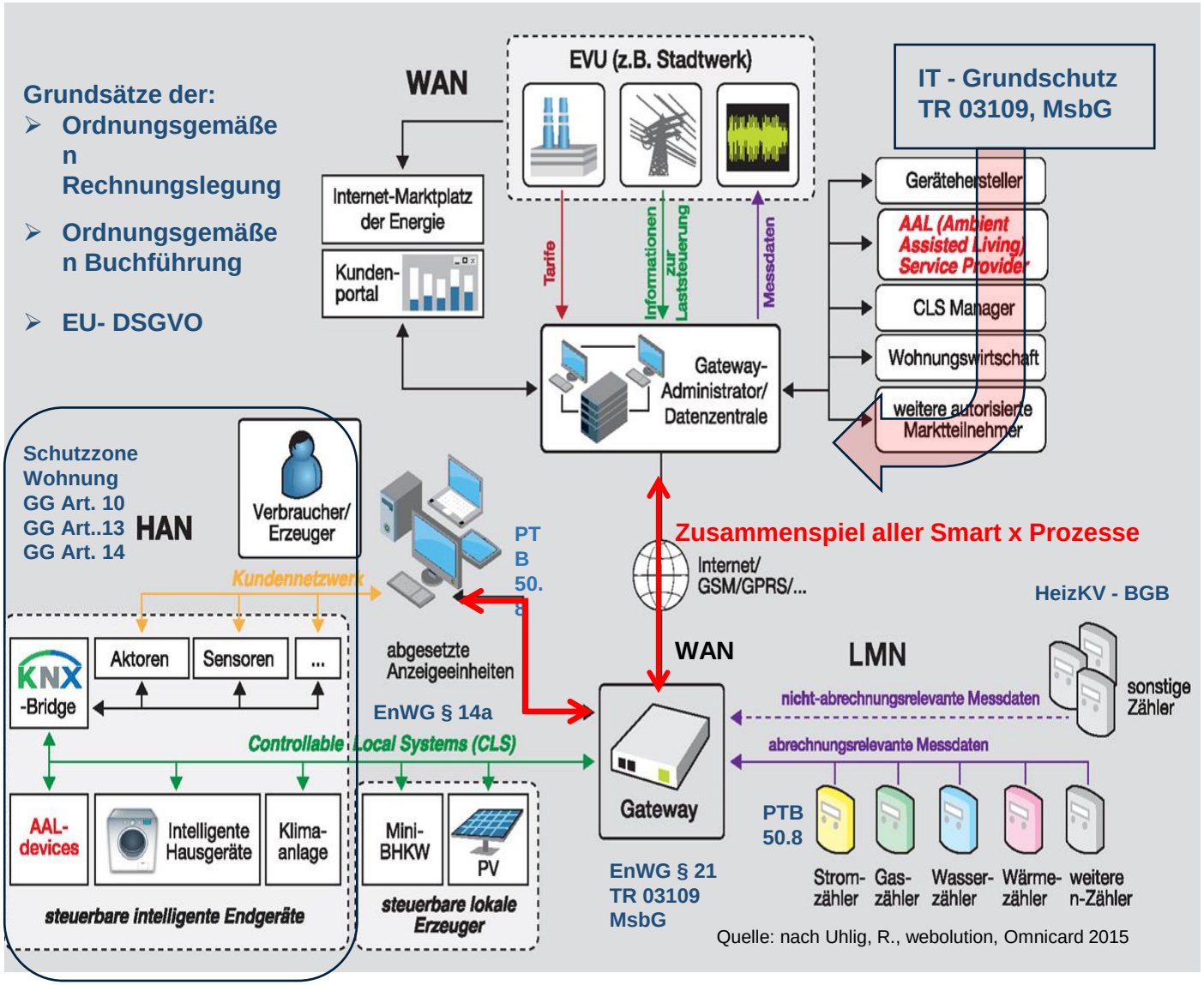
Quelle:
InWis
Digitalisierung
in der
Immobilienwirtschaft,
Studie 2016, Seite 16



Quelle: InWis Studie Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft – Chancen und Risiken, 2016 S. 8

ABER:
es gelten eine Vielzahl von Gesetzen und Verordnungen **für alle Marktteilnehmer**, um die Anforderungen an Datenschutz, Datensicherheit und Interoperabilität zu erfüllen, die bei Nichteinhaltung z.T. strafbewährt sind.

Datenschutz- und Sicherheit: technisch-regulatorischer Rahmen



Quelle: nach Uhlig, R., webolution, Omnicard 2015

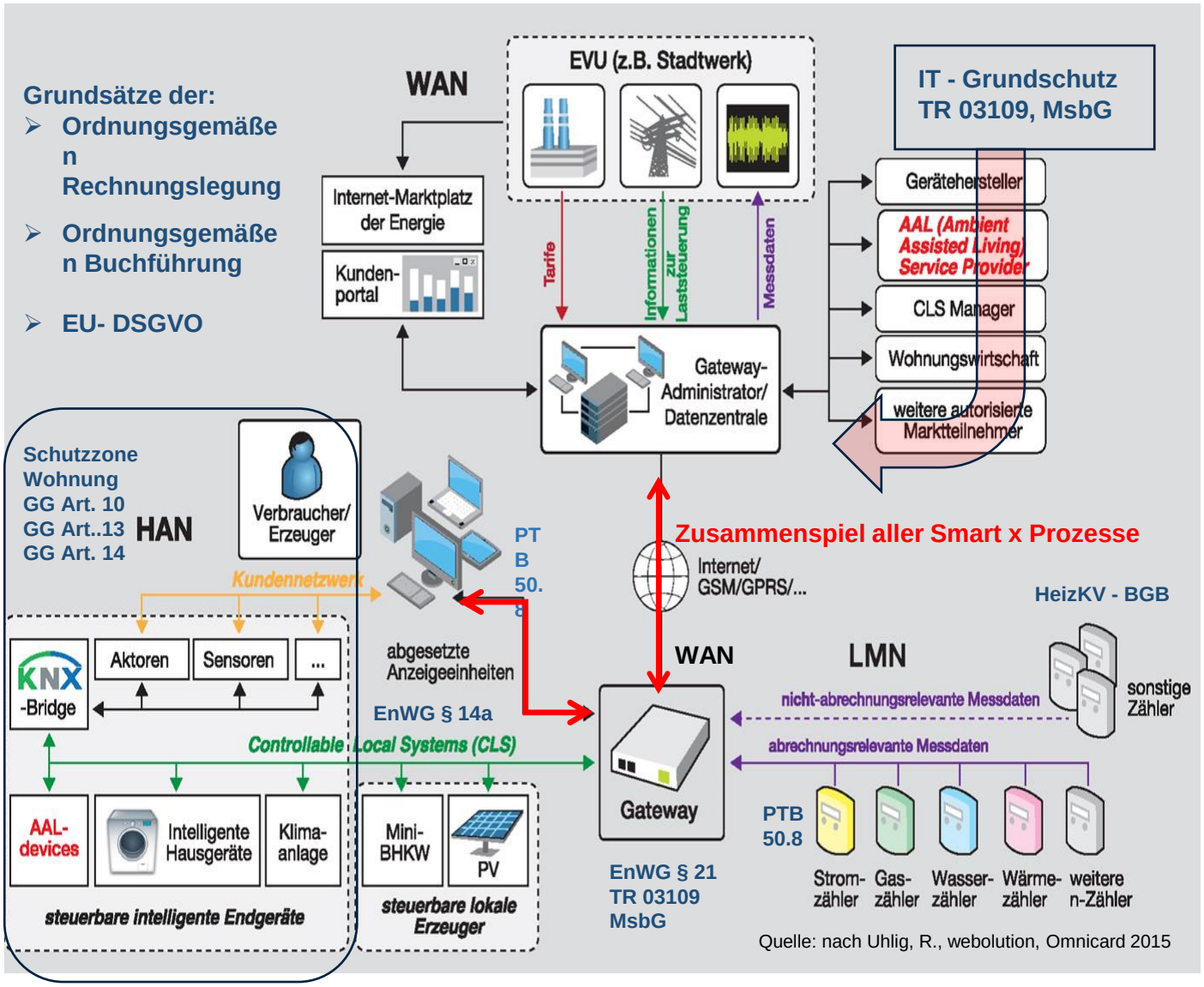
EU-DSGVO europäische Datenschutzgrundverordnung
WAN wide area network ("Internet")
HAN home area network ("Heimnetzwerk")
LMN local metrological network (lokales Netzwerk zum Messen)
Smart Meter Zähler messen elektronisch, leiten Daten an das Gateway
CLS Controllable-Local- System baut gesicherte Verbindungen zu Externen per WAN auf.
Gateway-Administrator entscheidet, wer wann welche Daten erhält.
MsbG Messstellenbetriebs-gesetz
PTB 50.8 eichrechtliche Anforderungen

Datenschutz- und Sicherheit: technisch-regulatorischer Rahmen

EBZ Akademie

Grundsätze der:

- Ordnungsgemäßen Rechnungslegung
- Ordnungsgemäßen Buchführung
- EU- DSGVO



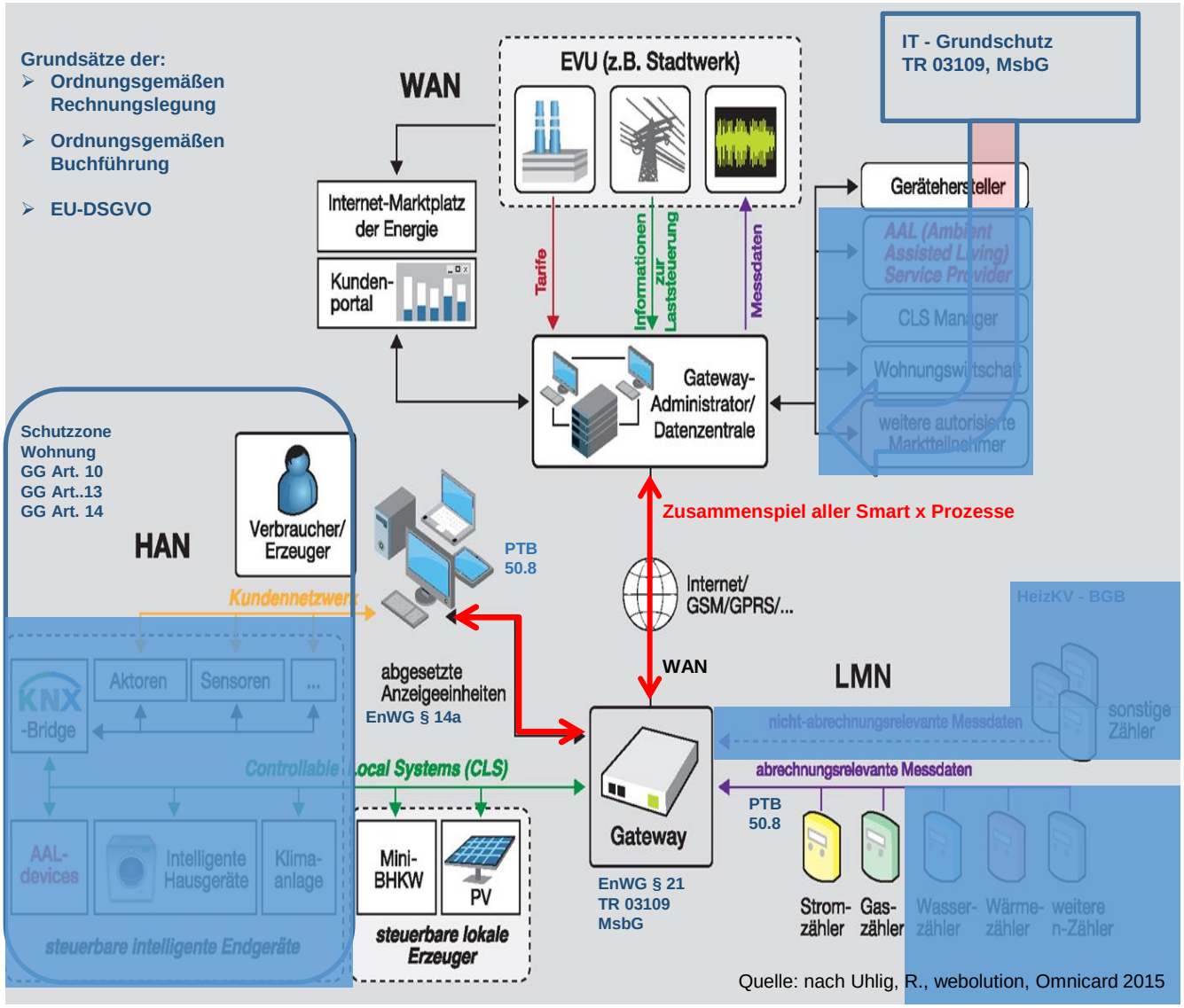
Quelle: nach Uhlig, R., webolution, Omnicard 2015

Hyper Complexity
+ Hyper Connectivity
+ Hyper Data Volumes

= **Hyper Vulnerability**

Quelle: Transformational 'smart cities': cyber security and resilience-Symantec Executive Report 2013, Seite 10

Relevanz für die Energiewirtschaft



Quelle: nach Uhlig, R., webolution, Omnicard 2015

Messstellen-betriebsgesetz Ziel:

- Funktionssicherheit durch Zertifizierung nach Common Criteria
- Datensicherheit
- Interoperabilität
- Übertragungssicherheit - -- Zuordnung der Verantwortung
- Datenschutz

Was müssen Unternehmen tun?

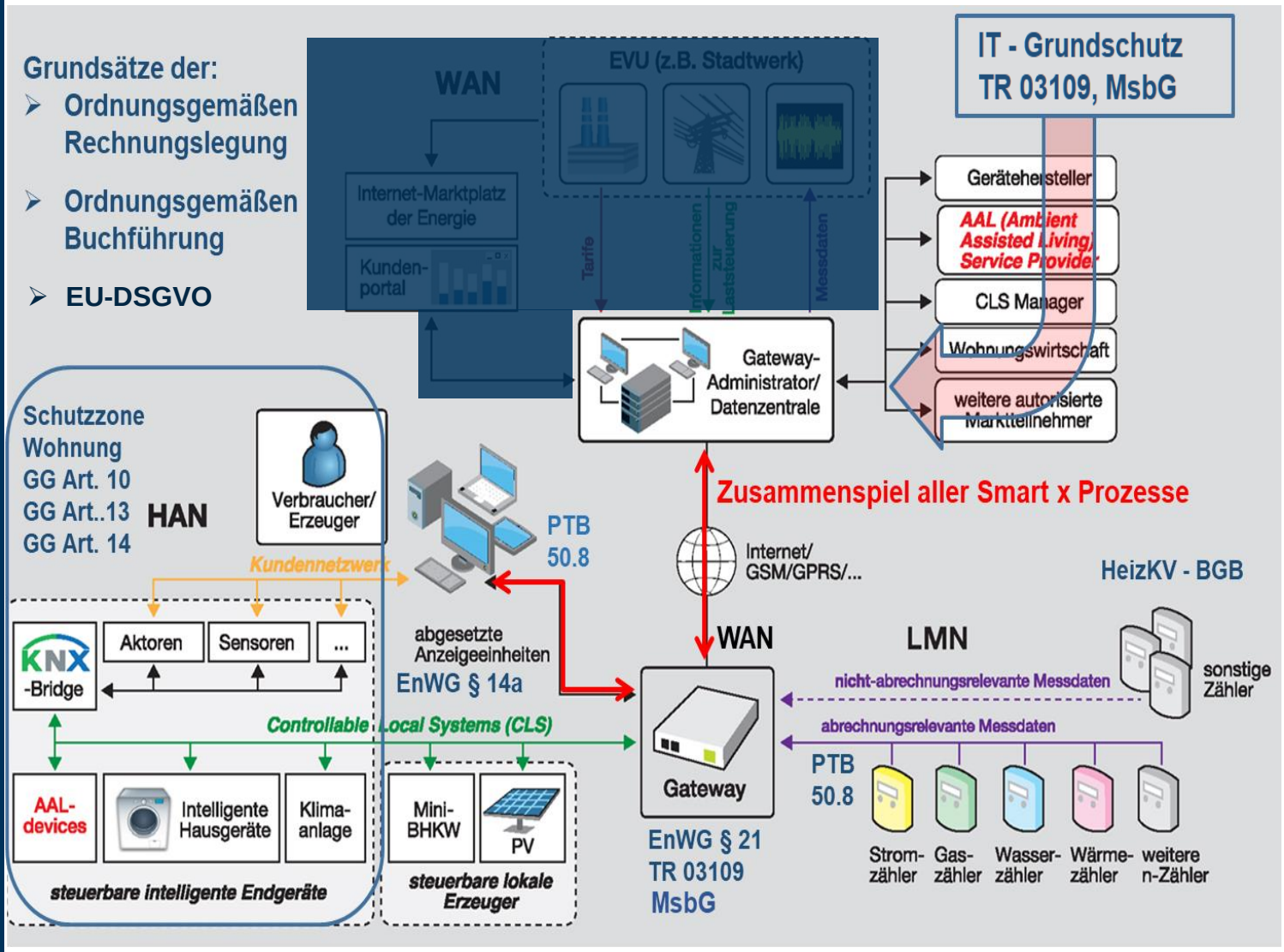
1) Versorgungsnetzbetreiber
Betreiber von Energieversorgungsnetzen müssen eine zentrale Entscheidung gleich am Anfang des Prozesses treffen: In welchem Umfang sie die mit der „Digitalisierung der Energiewende“ verbundenen Aufgaben an externe Dienstleister übergeben wollen – sei es ganz oder teilweise, vorübergehend oder dauerhaft. Hier sind verschiedene Varianten denkbar.
Bei der Übertragung der „Grundzuständigkeit“, bei der ein anderes Unternehmen die wesentlichen Aufgaben des Messstellenbetriebs übernimmt, ist – wenn keine Ausnahme greift – ein Vergabeverfahren durchzuführen. Es kommt in einem solchen Verfahren dann einerseits auf die Beachtung der allgemeinen vergaberechtlichen Vorschriften an. Andererseits stellen die §§ 41 ff. MsbG an die Übertragung der „Grundzuständigkeit“ auch besondere zusätzliche vergaberechtlich relevante Anforderungen.

2) Dienstleister und Gerätehersteller
Unternehmen, die Unterstützungsleistungen für Smart Meter und moderne Messeinrichtungen anbieten wollen, können sich auf Basis des nun final vorliegenden Gesetzestextes auf die regulatorischen Anforderungen einstellen. Insbesondere ist das für Unternehmen notwendig, deren Unterstützungsleistungen in den Bereich einer der im Gesetz fest definierten „Rollen“ fällt (insb. die Rollen des ‚Messstellenbetreibers‘ und des ‚Smart Meter Gateway Administrators‘). Aber auch die eingesetzte Hardware muss genau definierten rechtlichen und technischen Anforderungen genügen; vor der Verwendung muss sie **vom BSI zertifiziert werden**.

3) Telekommunikationsdiensteanbieter
Für Anbieter von Telekommunikationsdiensten, die die Smart Meter-Infrastruktur vernetzen wollen, ist zunächst einmal wichtig, dass das MsbG **technologieneutral** ausgestaltet ist. Es kommen also unterschiedliche Technologien in Frage.
Telekommunikationsdienste, die für die neue Smart Meter-Infrastruktur genutzt werden sollen, müssen allerdings regulatorische Vorgaben beachten, u.a. zur Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit (§ 25 Abs. 2 MsbG) und zur Übertragungssicherheit (§ 21 Abs. 1 Nr. 3 MsbG). Die Anforderungen können vom BSI und der Bundesnetzagentur auch nachträglich noch spezifiziert werden (§ 22; § 27; § 47 Abs. 1 Nr. 3; § 75 Nr. 1 MsbG). Das BSI stellt auf seiner Webseite eine Übersicht über seine bisherigen Anforderungen zur Verfügung.

Quelle: https://www.twobirds.com/de/news/articles/2016/germany/july/germany-launches-smart-metering-roll-out

Relevanz für die Wohnungswirtschaft



Quelle: nach Uhlig, R., webolution, Omnicard 2015

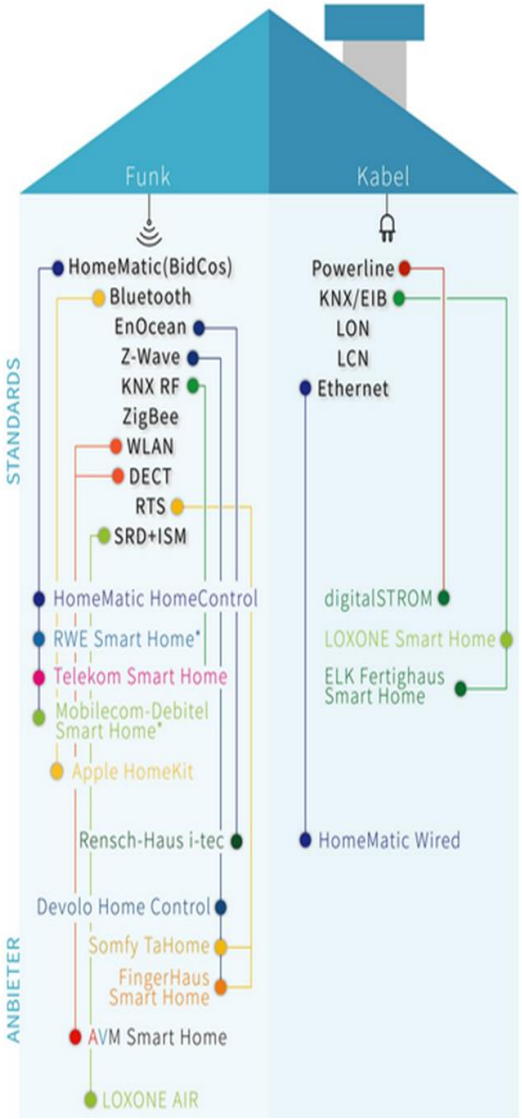
Auswirkungen auf:

- Unternehmen der Wohnungswirtschaft
- Kunden (Mieter)
- Gebäude

Interoperabilität: Smart Home Standards ?

Welche Systeme passen zusammen (Eine Auswahl)

- Belkin WeMo
- Bosch SmartHome
- Elgato Eve
- Gigaset Elements
- HomeMatic
- HomeMatic IP
- Loxone
- Magenta Smart Home
- Microsoft Home Hub
- Samsung SmartThings
- TaHoma Connect
- Zipato Smart Home
- devolo Home Control
- digitalSTROM
- innogy SmartHome
- mydlink Home
- Qivicon



Smart Home Anbieter-Kompatibilität

Telekom Smart Home	+	RWE Smart Home	=	X
Apple HomeKit	+	Telekom Smart Home	=	X
Telekom Smart Home	+	HomeMatic	=	✓

HAUS XXL
Ihr Bauratgeber - Kostenlos & Regional

Quelle: http://www.haus-xxl.de/themen/smart-home-standards-was-steht-hinter-den-marketingbegriffen-481 zuletzt besucht am 23.02.2018

Qivicon: Ein Standard?

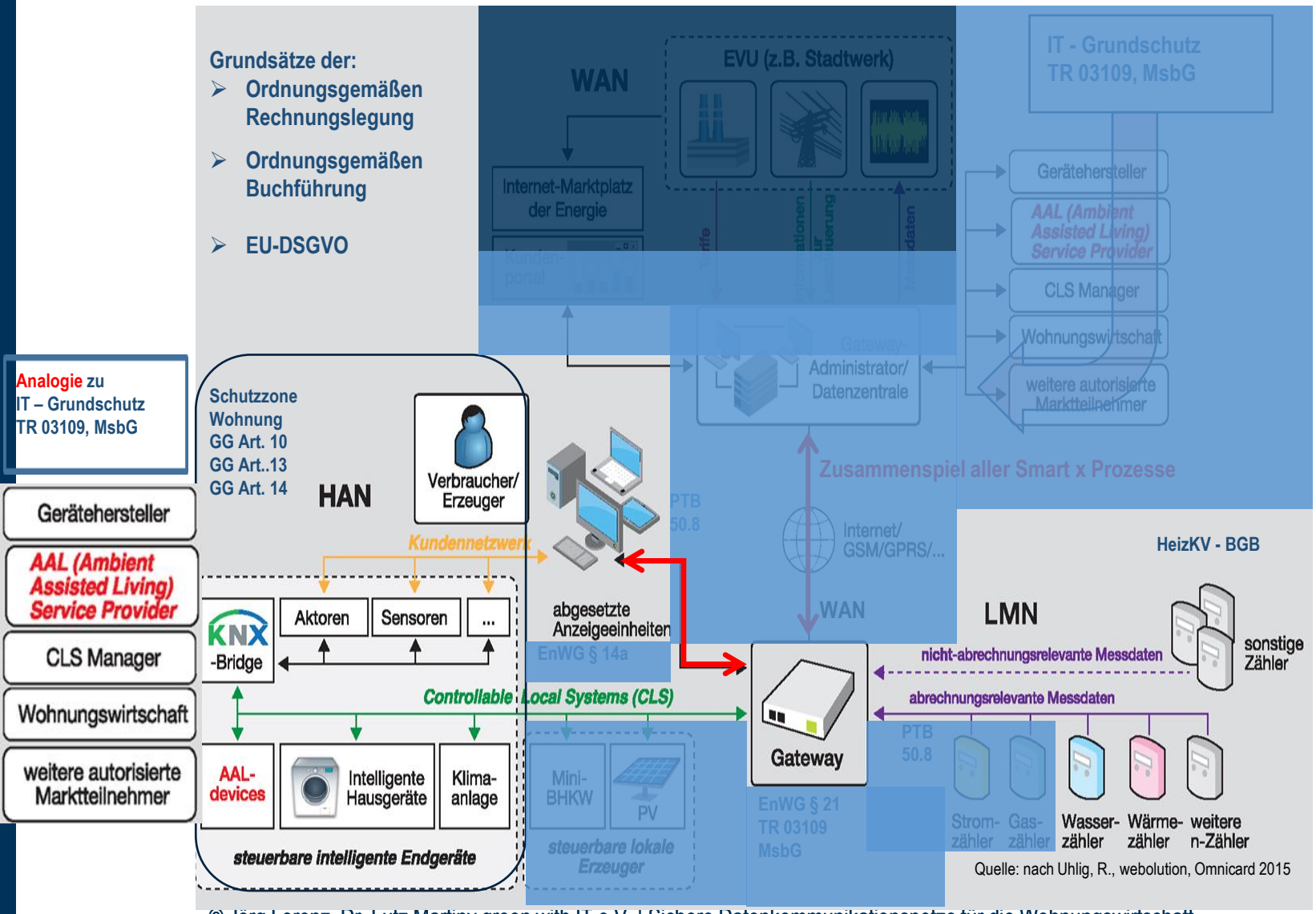
EBZ Akademie

QIVICON HOME BASE APPS, MIT DENEN SIE IHR SMART HOME KONTROLLIEREN UND STEUERN KÖNNEN:

- TELEKOM MAGENTA SMARTHOME
- MIELE STARTUP CONNECT
- E WIE EINFACH EinfachSmart-App
- RHEINENERGIE SMART HOME
- VATTENFALL SMART HOME MANAGER
- ENTEGA SMART HOME
- LOGITECH HARMONY
- SWB-SmartHome App
- EWW SMART HOME

Sicherheit steuerbarer intelligenter Endgeräte in Analogie zu den Erfordernissen des IT-Grundschutz, TR 03109, MsbG

EBZ Akademie



Sicherheit und Datenschutz im Smart Home

Funktionssicherheit:

unter Funktionssicherheit wird im Wesentlichen der Schutz vor unbeabsichtigten Ereignissen verstanden. "Smart" wird das SmartHome überhaupt erst, wenn die Technik nicht nur funktioniert, sondern auch dafür sorgt, dass sie ***wieder*** funktioniert, wenn sie ***nicht*** funktioniert hat.

Informationssicherheit

Angriffspunkte/Ziele Verfügbarkeit, Vertraulichkeit, Authentizität, Integrität, Privatsphäre

Datenschutz (ab 25. Mai 2018 nach EU-Recht für alle in der EU ansässigen Unternehmen gilt die Datenschutz Grundverordnung, DSGVO) mit den Grundsätzen „Privacy by Design“ und „Privacy by Default“

Verbot mit Erlaubnisvorbehalt: Es dürfen keine personenbezogenen Daten erhoben werden, außer es gibt eine Einwilligung des Betroffenen.

Grundsatz der Datensparsamkeit: Es sollen so wenig Daten wie möglich gesammelt werden.

Grundsatz der Erforderlichkeit: Es sollen nur die Daten, die benötigt werden, erhoben werden.

Grundsatz der Zweckbindung: Der Verwendungszweck der erhobenen Daten muss präzise definiert sein. Die Daten dürfen für keine anderen Zwecke verwendet werden.

Grundsatz der Transparenz: Es muss nachvollziehbar sein, wofür die Daten benötigt werden.

Nichteinhaltung: Bußgelder in Höhe von bis zu 20 Millionen Euro oder 4% des jährlichen Weltumsatzes, je nachdem, welcher Betrag höher ist.

Art. 5 DSGVO Grundsätze für die Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Personenbezogene Daten müssen

a) auf rechtmäßige Weise, nach Treu und Glauben und in einer für die betroffene Person nachvollziehbaren Weise verarbeitet werden („**Rechtmäßigkeit, Verarbeitung nach Treu und Glauben, Transparenz**“);

b) für festgelegte, eindeutige und legitime Zwecke erhoben werden und dürfen nicht in einer mit diesen Zwecken nicht zu vereinbarenden Weise weiterverarbeitet werden; eine Weiterverarbeitung für im öffentlichen Interesse liegende Archivzwecke, für wissenschaftliche oder historische Forschungszwecke oder für statistische Zwecke gilt gemäß Artikel 89 Absatz 1 nicht als unvereinbar mit den ursprünglichen Zwecken **(„Zweckbindung**“);

c) dem Zweck angemessen und erheblich sowie auf das für die Zwecke der Verarbeitung notwendige Maß beschränkt sein („**Datenminimierung**“);

d) sachlich richtig und erforderlichenfalls auf dem neuesten Stand sein; es sind alle angemessenen Maßnahmen zu treffen, damit personenbezogene Daten, die im Hinblick auf die Zwecke ihrer Verarbeitung unrichtig sind, unverzüglich gelöscht oder berichtigt werden („**Richtigkei**t“);

e) in einer Form gespeichert werden, die die Identifizierung der betroffenen Personen nur so lange ermöglicht, wie es für die Zwecke, für die sie verarbeitet werden, erforderlich ist; personenbezogene Daten dürfen länger gespeichert werden, soweit die personenbezogenen Daten vorbehaltlich der Durchführung geeigneter technischer und organisatorischer Maßnahmen, die von dieser Verordnung zum Schutz der Rechte und Freiheiten der betroffenen Person gefordert werden, ausschließlich für im öffentlichen Interesse liegende Archivzwecke oder für wissenschaftliche und historische Forschungszwecke oder für statistische Zwecke gemäß Artikel 89 Absatz 1 verarbeitet werden („**Speicherbegrenzung**“);

f) in einer Weise verarbeitet werden, die eine angemessene Sicherheit der personenbezogenen Daten gewährleistet, einschließlich Schutz vor unbefugter oder unrechtmäßiger Verarbeitung und vor unbeabsichtigtem Verlust, unbeabsichtigter Zerstörung oder unbeabsichtigter Schädigung durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen („**Integrität und Vertraulichkeit**“);

(2) Der Verantwortliche ist für die Einhaltung des Absatzes 1 verantwortlich und muss dessen Einhaltung nachweisen können („**Rechenschaftspflicht**“).

Art. 7 DSGVO: Bedingungen für die Einwilligung

- Zustimmung unterliegt zusätzlichen Bedingungen der DSGVO.
- Zusätzliche Anforderungen beinhalten ein ausdrückliches Zustimmungsverbot und Angebot von Leistungen, die von der Zustimmung zur Verarbeitung von Daten abhängig sind
- Einwilligung muss übersichtlich dargestellt und getrennt sein von anderen schriftlichen Vereinbarungen, und so leicht zu widerrufen sein wie die Zustimmung erteilt werden kann.
- Für Kinder gelten besondere Regeln für Dienstleistungen der Informationsgesellschaft.

- Stellen Sie sicher, dass Sie sich über die von Ihrer Organisation geltend gemachten Gründe für die rechtmäßige Verarbeitung im Klaren sind, und prüfen Sie, ob diese Gründe im Rahmen der DSGVO weiterhin gelten (siehe Abschnitt über die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung und Weiterverarbeitung).
- Überlegen Sie, ob Sie die Regeln für Kinder im Internet betreffen und welche nationalen Regeln Sie wann bei der Einholung der Einwilligung befolgen müssen (siehe Abschnitt über Kinder für weitere Details in Artikel 8 DSGVO).
- Wenn sich Ihre Organisation auf die Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten zum Zwecke der wissenschaftlichen Forschung verlässt, sollten Sie in Erwägung ziehen, betroffenen Personen die Möglichkeit zu geben, nur bestimmten Bereichen der Forschung oder Teilen von Forschungsprojekten zuzustimmen.
- Wenn Sie sich auf die Zustimmung als Grundlage für eine rechtmäßige Verarbeitung verlassen, stellen Sie sicher, dass:

* Die Einwilligung aktiv erfolgt und nicht auf Schweigen, Inaktivität oder vorher angekreuzten Kästchen beruht;
* die Zustimmung zur Verarbeitung klar unterscheidbar ist und nicht mit anderen schriftlichen Vereinbarungen oder Erklärungen "gebündelt" wird;
* die Erbringung von Dienstleistungen nicht von der Zustimmung zur Verarbeitung abhängig gemacht wird, die für die Erbringung der Dienstleistung nicht notwendig ist;

….
….

Quelle: Bird&Bird Guide to the General Data Protection Regulation, May 2017

Handlungsbedarf für die Wohnungswirtschaft – oder: Digitalisierung als technische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Veränderung begreifen

- Wohnungswirtschaft-interne Klärung strafrechtlicher Relevanz für Vorstände und GF nach Einführung DSGVO (u.a. **Behandlung HKV-Daten** der Mieter)
- Anpassung der IT-Sicherheit: Ableitung eines Anforderungskatalogs für Datenschutz und -sicherheit für die Wohnungswirtschaft, Architekten und Bauunternehmen, die in der Wohnungswirtschaft tätig sind
- Bestellung eines Datenschutzbeauftragten auch zur externen Vertretung gegenüber Behörde
- Nachweispflichten - to do´s
- Implementierung von Informationspflichten, Betroffenenrechten und Löschkonzepte
- Anpassung der Dienstleistungsbeziehungen
- Datenschutz „by Design/Default“
- Datenschutz-Folgeabschätzung (DSFA)
- Ausrüstung Reaktionsmechanismen auf Datenverlust
- Evaluierung der Chancen für Mehrwertdienste, die sich aus dem MsbG ergeben (Messstellenbetrieb, Submetering, Mieterstrom …)
- Aufbau einer Systemplattform für Mehrwertdienste mit den neuen Werkzeugen

Handlungsbedarf für die Wohnungswirtschaft – oder: Lassen Sie uns über den Alltag reden

Eine einfache Aufgabe…….

Szenario: Am 28.05.2018 trifft ein Mieterbrief in einem Wohnungsunternehmen ein. Frage des Mieters:

„Sie erheben in meiner Wohnung über die Heizkosten-Verteiler personenbezogene Daten. Wie stellen Sie den Schutz meiner Daten sicher?“

Wie lautet die korrekte Antwort?

Handlungsbedarf für die Wohnungswirtschaft – Nützliche Links

http://green-with-it.com/2018/02/15/bbu-neue-informationen-zur-umsetzung-der-datenschutz-grundverordnung/

2018-02-06_gdw_rs_datenschutzgrundverordnung_-_informationen_ueber_erste
anlage_1_gdw-musterwohnmandant_wohnungsvergabeinteressentenverwaltung
anlage_2_fragebogen_fuer_mietinteressenten
anlage_3_informationsblatt_mietinteressenten
GDD-Praxishilfe_DS-GVO_5
GdW-AH 83

http://green-with-it.com/2018/02/15/grundlagenveranstaltung-des-bbu-zum-thema-dgsvo-in-der-wohnungswirtschaft/

1_ueberblick_gesetzgebungs-und_vo-verfahren_mueller-1
2_datenschutzbeauftragte_batras
3_dsgvo-compliance_batras
4_beschaeftigtendatenschutz_will

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Jörg Lorenz
green with IT e.V.
Charlottenstr. 16
10117 Berlin
projekte@green-with-it.de