

PRESSEMITTEILUNG

Digitalisierung in der Immobilienbewertung – Datenmanagement mit Sachverstand gif greift aktuelle Fragen und Entwicklungen in Fachtagung auf

Frankfurt am Main, 10.04.2018

Digitalisierung ja – aber nur mit Standards! Die Digitalisierung wird in Zukunft auch die Immobilienbewertung beeinflussen. Bereits im Juni 2017 veröffentlichte die gif in Kooperation mit dem BIIS die V2.0 der Richtlinie zum Immobilien-Daten-Austausch. Diese umfasst die standardisierte Lieferung von Bewertungsgrunddaten an den Gutachter und die Rücklieferung von Wertgutachten durch den Gutachter an den Auftraggeber. Konkret beinhaltet die Richtlinie eine Datenfelddefinition, zwei Muster-Datenkränze und einen Mustervertragstext zum Datenaustausch zwischen dem Gutachter und seinem Auftragnehmer.

Die gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. hat in ihrer Fachtagung am 10. April 2018 in Frankfurt/M. praktische Anwendungserfahrungen mit aktuellen und künftigen Fragen der Digitalisierung konfrontiert.

Nach der Begrüßung der Teilnehmer durch die Leiterin der gif-Kompetenzgruppe ‚Marktwertermittlung‘, Brigitte Adam, eröffneten Dr. Gerrit Beckhaus und Dr. Timo Elsner von Freshfields Bruckhaus Deringer gemeinsam die Diskussion mit dem Statement:

„Viele LegalTech-Tools nutzen wir bereits erfolgreich zum Wohle unserer Mandanten. In anderen Bereichen der LegalTech ist man noch ein Stück weit davon entfernt, serienreife Produkte einkaufen oder anbieten zu können. Wir arbeiten zusammen mit Software-Ingenieuren an intelligenten Lösungen, die teilweise jetzt schon zum Einsatz kommen.“

Beide Redner betonten, dass ein wesentliches Element auf dem Weg zur Digitalisierung, die Standardisierung bei Auswahl, Erfassung, Verarbeitung und Austausch der relevanten Daten sei. Die Kanzlei Freshfields Bruckhaus Deringer entwickle schon seit mehreren Jahren Tools im Bereich LegalTech, um im Interesse der Mandanten die Effizienz der Rechtsberatung zu steigern.

Der Leiter der gif-Kompetenzgruppe ‚Datenmanagement‘ Dr. Stephan Seilheimer präsentierte anschließend eine Studie der gif und der Hochschule Aschaffenburg in Zusammenarbeit mit den internationalen Verbänden FIDJI, INREV, IPF, OSCRE, REDEX und RICS. Die Studie zeigte, dass die Immobilienbewertung den Prozess darstellt, bei dem am häufigsten Daten ausgetauscht werden. Seilheimer betonte, dass die Umfrageteilnehmer das Einsparpotenzial durch einen standardisierten Datenaustausch bei 10-30% sehen. Deshalb stellte er klar:

„Die gif-Richtlinie zum Immobilien-Daten-Austausch (gif-IDA) definiert einen Standard zur digitalen Lieferung der Bewertungsgrunddaten an den Gutachter und zur Rücklieferung der Gutachten an den Auftraggeber. Damit bildet die gif-Richtlinie das Fundament der digitalen Transformation der Immobilienbewertung.“

Anschließend sprach gif-Präsident Prof. Dr. Tobias Just aus einer generellen Sicht über die Implikationen der Digitalisierung für die Immobilienwirtschaft. Er erklärte:

„Die Digitalisierung ermöglicht die Automatisierung vieler Dienstleistungsberufe. Wenn sich die Arbeit verändert, müssen sich auch die Gebäude, in denen die Arbeit erledigt wird, anpassen.“

Außerdem sei es enorm wichtig, dass die Immobilienunternehmen diese Entwicklung aufmerksam begleiten würden, denn die Digitalisierung eröffne Effizienzpotenziale. Gleichzeitig werden aber auch massive Veränderungen in der Art der Beschäftigung auf die Branche zukommen. Auch diese Effekte der Digitalisierung gelte es zu beachten.

Aus der Praxis berichteten Anja Herrmann von der RREEF Spezial Invest GmbH und Carsten Scheer von LEHN & PARTNER Gesellschaft für Immobilienbewertung. Der Datenaustausch im Bewertungsprozess werde durch die zgif-Subsets 5.6 und 5.7 effektiv standardisiert. Die Anwendung des Standards in der Praxis werde aktuell in einem Pilotprojekt ihrer Unternehmen RREEF und Lehn & Partner getestet. Ihr Resümee aus der gemeinsamen Anwendung des gif-Standards lautete kurz und knapp: „Zgif hilft, den Bewertungsprozess zu beschleunigen.“

Brigitte Adam beendete die Fachtagung mit dem Blick auf die Diskrepanz zwischen digitaler und menschlicher Intelligenz. Es bestünden schon zahlreiche berufliche Standards für die Qualifikation und das Verhalten von Gutachtern sowie die inhaltlichen Anforderungen an ein Gutachten je nach Bewertungsanlass. Jedoch fehlten Best Practice Empfehlungen für die Datenerhebung, das Analysieren, das Würdigen und die nachvollziehbare Beurteilung der jeweils relevanten Aspekte im Gutachten. Diese Lücke soll in Zukunft mit einer neuen gif-Empfehlung geschlossen werden. Sie wird bestehende berufsrechtliche Regelungen ergänzen und insbesondere aufzeigen, wo die Kernkompetenzen der Gutachter liegen. Adam schloss ihren Vortrag mit den Worten: „Solange Menschen Entscheidungen treffen, werden Menschen diese bewerten.“

Die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. wurde am 15. Oktober 1993 gegründet und hat heute rund 1.300 Mitglieder. Der gemeinnützige Verein strebt die Zusammenführung von Theorie und Praxis an und trägt zur Klärung wichtiger immobilienwirtschaftlicher Fragestellungen sowie zur Verbesserung der Markttransparenz bei.

Kontakt:

Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Mosbacher Straße 9 | 65187 Wiesbaden
T 0611 / 23 68 10 70 | F 0611 / 23 68 10 75
kirchen@gif-ev.de | www.gif-ev.de

Diese Pressemitteilung ist zur Veröffentlichung freigegeben.
Bei Veröffentlichung freuen wir uns über ein Belegexemplar.