

Blockchain-Technologie in der Immobilienwirtschaft

14.04.2021 – mcmakler.de

Der Verkauf einer Immobilie ist zeitaufwendig, nicht zuletzt wegen vieler formaler Angelegenheiten.

Zurzeit kann vereinzelt bereits mit Blockchain in Immobilien investiert werden, der Immobilienverkauf wird jedoch noch klassisch “analog” vollzogen.

Die Vorteile des Blockchain-Mechanismus können bei Immobilientransaktionen verschiedenster Objekte, ob Grundstücke oder Häuser, von Nutzen sein.

Prozesse würden durch eine Kryptowährung und die Technologie für Makler, Investoren, Käufer und Eigentümer optimiert werden. Die Einsatzmöglichkeiten und Potenziale im Immobilienmarkt sind vielfältig:

- **Universale Datenbank:** Ein Kassenbuch der Immobilienbranche würde für mehr Transparenz und einen einfacheren Zugang zu Informationen auf dem Markt sorgen.
- **Digitale Übertragung und Dokumentation von Eigentum:** Rechtsgültige Übertragungen von Immobilieneigentum könnten dank sogenannter Smart Contracts (intelligente Verträge) rein digital vollzogen werden – ohne die Notwendigkeit eines Grundbuchs und dem Gang zum Notar.
- **Operative Effizienz:** Bei der Finanzierung können Zahlungen in Echtzeit getätigt werden und schaffen auf direktem Wege größtmögliche Effizienz im Kaufprozess - ein Vorteil für Immobilieninvestments und den Immobilienkauf.
- **Sicherheit und Vertrauen:** Beteiligte Parteien eines Immobiliengeschäftes sind einander oft unbekannt. Dies kann auch bei geringen Investitionen zu Misstrauen und dazu führen dass die Integrität der angegebenen Daten angezweifelt wird. Verifizierungen, Zeitstempel und eine lückenlose Rückverfolgung des Datenflusses schaffen hier Sicherheit und Vertrauen. Eine absolute Sicherheit kann aber nie garantiert werden.

Wie sieht die Zukunft der Blockchain-Technologie aus?

Inwieweit das Prinzip der Blockchain zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen wird, bleibt abzuwarten. Die Einsatzmöglichkeiten von Smart Contracts und weiteren Anwendungen in der Immobilienwirtschaft begeistern viele Investoren. Das sichere dezentrale Netzwerk könnte das klassische Grundbuch beim Immobilienkauf ablösen und der Weg zum Notar wäre nicht mehr notwendig.

„Hand in Hand mit der digitalen Innovation müssen juristische Rahmenbedingungen im internationalen Raum geschaffen werden – das ist aber eine große Herausforderung, die Zeit benötigt. Bisläng hält die Rechtsentwicklung kaum Schritt mit der Technik“ so Rechtsexperte Philipp Takjas.

Die Melodie der Zukunftsmusik klingt aber wegweisend: Immobilien bleiben analog, die Immobilientransaktionen und alle notwendigen Prozesse beim Immobilienkauf könnten für Makler, Investoren und Eigentümer jedoch vollständig digitalisiert werden.

