

Real Estate-Umfrage: Zunehmender Fokus auf Due Diligence

- Fokus auf Due Diligence wird sich in den nächsten 12 Monaten weiter verschärfen.
- 50 % der Befragten sind der Meinung, dass Investoren für einen schnellen Abschluss eines Deals Kompromisse bei der Qualität der Due Diligence machen.
- Entwicklung automatisierter Dokumentenanalyse bringt für zwei Drittel der Befragten die größten Vorteile für die Immobilien-Due Diligence.

Frankfurt, 16. November 2017 – Die zunehmende Komplexität und Größe von Immobilientransaktionen hat zur Folge, dass der Due Diligence bei Immobilientransaktionen mehr Bedeutung beigemessen wird – dies ergibt sich aus einer neuen Marktforschungsumfrage von **Drooms**, dem führenden Anbieter virtueller Datenräume in Europa. Drei Viertel (73 %) der Immobilienfachleute meinten, der Fokus auf Due Diligence werde sich im kommenden Jahr noch weiter verschärfen, wobei Faktoren wie steigende Dealkosten (von 75 % der Befragten genannt) und vom Altinhaber übernommene Steuerrisiken oder sonstige Verbindlichkeiten (50 %) als Antrieb angeführt wurden.

Die Befragten waren der Meinung, dass viele Faktoren bei Immobilienkäufen Gefahr laufen, übersehen oder unterschätzt zu werden. Hierzu gehören steuerliche Belange in Zusammenhang mit grenzübergreifenden Transaktionen (von 50 % der Befragten genannt), die Auswirkungen der Dealstruktur auf einen möglichen Exit (46 %), infolge rechtlicher und regulatorischer Verstöße der Altinhaber übernommene Verbindlichkeiten (35 %), und regulatorische Belange beim Strukturieren von Deals im In- und Ausland (27 %).

Die Umfrage förderte außerdem zu Tage, dass eine Reihe von Dokumententypen gibt, die beim Ausführen der Due Diligence während einer Immobilientransaktion nur schwer zugänglich seien. Über die Hälfte der befragten Investmentprofis (56%) führten hierzu Dokumente zu Umweltschutz- und Nachhaltigkeit in Übereinstimmung mit aktuellen und geplanten Bestimmungen an.

In ihrer Eile, Deals schnell zum Abschluss zu bringen, gehen einige Investoren Kompromisse bei der Qualität ihrer Due Diligence ein. Über die Hälfte (51 %) der Befragten gaben an, dies träfe voll und ganz bzw. teilweise zu, im Vergleich zu 32 %, die meinen, es träfe nicht zu, und 16 %, die mit „teils/teils“ antworteten.

Jan Hoffmeister, Mitgründer und Chairman von Drooms, sagte: „Für Investmentprofis ist der breite Kontext eines Immobiliengeschäfts wichtig. Zum Beispiel, ob in der Gegend der Immobilie ein künftiger Zuzug von Geschäften oder Mietern wahrscheinlich ist, welche Umweltfaktoren Auswirkungen haben könnten, und ob eine neue Infrastruktur geplant ist. Unsere Umfrage zeugt von einer Komplexität bei Immobilientransaktionen, die mit nicht-spezifischen Cloud-Diensten immer schwieriger in den Griff zu bekommen ist.“

Die steigende Anzahl sich ändernder Inhalte, einschließlich Altverbindlichkeiten und steuerlicher Belange, macht einen anderen Ansatz erforderlich. Immobilieninvestmentprofis suchen nach Möglichkeiten, manuelle Prozesse zu reduzieren und Technologien wie Maschine Learning zu nutzen, um Schlagwörter und „Red Flags“ zu identifizieren, anstatt Papierdokumente physisch durchkämmen zu müssen.“

Die Befragten stimmten mit dieser Ansicht überein. Auf die Frage, welche technologische Entwicklung in den nächsten zehn Jahren die größten Vorteile für die Immobilien-Due Diligence mit sich bringt, nannten mehr als zwei Drittel (68 %) der Immobilienfachleute die automatisierte Dokumentenanalyse-Software.

An zweiter Stelle wurden intelligente Datenräume genannt (56 %), die Technologie wie Maschine Learning nutzen, um manuelle Prozesse bei der Due Diligence zu reduzieren. An dritter Stelle folgten Business Intelligence Software (40 %) und der Einsatz von KI-Technologie für manuelle Due Diligence-Arbeit (40 %), gefolgt von Technologien zur Überwachung der Entwicklung von Immobilienprojekten (24 %).

Als Antwort auf die steigende Nachfrage bringt Drooms aktuell den Drooms NXG Findings Manager auf den Markt, um den Due Diligence-Prozess bei Immobilientransaktionen zu beschleunigen. Dazu hat sich Drooms mit Immobilienprofis zusammengetan, um ein für die Transaktionsabwicklung relevantes Set an über 20 Kategorien aufzubauen. Wenn Nutzer ihren virtuellen Datenraum nach diesen vordefinierten Kategorien im Drooms NXG Findings Manager durchsuchen, liefert das System eine Liste mit „vorgeschlagenen Findings“ einschließlich der Links zum jeweiligen Dokument. Somit gibt der Findings Manager Nutzern ein umfassendes Tool-Set für eine Due Diligence an die Hand, das vor allen Dingen eine Vorauswahl der potentiell relevanten Dokumente für die Due Diligence Findings erleichtert.

Zum Abrufen des vollständigen Berichts bitte [hier](#) klicken.

Über Drooms

Drooms (drooms.com) ist der führende Anbieter von Secure Cloud-Lösungen in Europa. Der Software-Spezialist ermöglicht Unternehmen den kontrollierten Zugriff auf sensible Unternehmensdaten über Unternehmensgrenzen hinweg. Vertrauliche Geschäftsprozesse, wie gewerbliche Immobilienverkäufe, Mergers & Acquisitions, NPL-Transaktionen oder Board Communication werden mit Drooms sicher, transparent und effizient abgewickelt. Zum Kundenstamm gehören weltweit führende Immobilienunternehmen, Berater, Kanzleien und Konzerne wie die METRO GROUP, Evonik, Morgan Stanley, JLL, JP Morgan, CBRE, Rewe oder die UBS.

Weitere Informationen: Drooms GmbH, Eschersheimer Landstr. 6, 60322 Frankfurt, Tel.: 069 / 478640-0, Fax: 069 / 478640-1, E-Mail: office@drooms.com, Internet: www.drooms.com

Pressesprecherin: Miriam Mündnich, Tel.: 069 / 478640-285, E-Mail: m.muendnich@drooms.com