

## Blockchain und Kryptowährungen: So verändern sie den Immobilienmarkt

- *Blockchain-Technologie und Kryptowährungen haben das Potenzial zur Schlüsseltechnologie auf dem Immobilienmarkt zu werden*
- *Blockchains ermöglichen schnellere und sicherere Transaktionsprozesse sowie genauere Immobilienbewertungen*
- *Tokenisierung von Immobilien schafft neue Form des Eigentumsnachweises und ermöglicht flexibleren Handel*

**Berlin, 22. Juni 2021** – Innovative Software und neue digitale Workflows haben die Immobilienbranche in den vergangenen zehn Jahren stark verändert. Nun sind es Blockchains und Kryptowährungen, welche die nächste technologische Revolution am Immobilienmarkt antreiben. McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)), der deutschlandweit lokale Makler, erklärt vor welchen Umwälzungen Privatpersonen und Unternehmen der Immobilienbranche in den kommenden Jahren stehen werden.

### **Mehr Sicherheit und schnellere Transaktionsprozesse**

Blockchain-Technologie und Kryptowährungen haben einen zunehmenden Einfluss auf verschiedene Industrien und unser alltägliches Leben. Mit einer prognostizierten globalen Marktkapitalisierung von ca. 3700 Milliarden US-Dollar im Jahr 2025, macht die Blockchain-Revolution auch vor dem Immobiliensektor nicht halt.

*„Blockchain und direkte Peer-to-Peer-Transaktionen bieten enormes Potenzial für die weitere Technologisierung in der Immobilienbranche. Der Verkauf und Kauf von Immobilien kann durch die Blockchain-Technologie viel effizienter, transparenter und kostengünstiger werden. In 2030 werden wir uns wahrscheinlich gar nicht mehr vorstellen können, Transaktionen jemals ohne Blockchains ausgeführt zu haben. Die Technologie wird nicht vom Markt verschwinden, sondern bietet das Potenzial, den Abwicklungsprozess nachhaltig zu verändern,“* erklärt Lam Son Nguyen, Vice President Strategy & Business bei McMakler.

Der Handel mit Immobilien in Deutschland ist komplex und dauert, verglichen mit anderen Gütern, lange. Der Grund: Viele unterschiedliche Informationen und Willenserklärungen müssen erfasst, verifiziert und bewertet werden. Diese Informationen werden dann zwischen verschiedenen staatlichen und privaten Parteien wie Maklern, Ämtern, Banken, Gutachtern und Notaren ausgetauscht. So kann der formelle Eigentümerwechsel bei einem Einfamilienhaus bis zu sechs Monate oder länger dauern.

Über die Blockchain-Technologie können zentralisierte Prozesse der Immobilienwirtschaft, wie Kauf, Finanzierung oder die Verwaltung von Immobilien deutlich schneller und kosteneffizienter gestaltet werden: *„Mit Blockchains werden illiquide Güter, wie beispielsweise Immobilien, leichter handelbar. Bereits seit Jahren gibt es weltweit Blockchain-basierte Projekte entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Immobilien. Es wird in Zukunft nicht mehr Tage brauchen, um einen finanziellen Transaktionsprozess abzuwickeln, sondern nur Sekunden,“* so Lam Son Nguyen von McMakler über die Vorteile von Blockchains.

# McMakler PRESSEMITTEILUNG

## **“Tokenisierung” von Immobilien**

Bei einer Blockchain handelt es sich um eine Art dezentrales Buchungssystem, bei der jeder Nutzer, der Teil dieses Blockchain-Netzwerkes ist, die gesamte Datenbank mit sämtlichen Informationsketten oder Ausschnitte davon einsehen kann. Weil die in einer Blockchain gespeicherten und umgehend verschlüsselten Daten jedem Netzwerkteilnehmer vorliegen und übereinstimmend mit den Datenkopien anderer Teilnehmer sein müssen, ist eine nachträgliche Manipulation von Daten, Bewertungen und Bilanzen fast unmöglich. Auch die Wiederherstellung von Daten ist einfach, da die gesamte Transaktionshistorie von jedem beliebigen Netzwerkknotenpunkt wieder abgerufen werden kann.

Die Blockchain-Technologie ermöglicht es Verkäufern, eine Immobilie als Ganzes zu verkaufen oder einzelne Wertteile der Immobilie zu „tokenisieren“. Mehrere Personen können so digitale Anteile an einer Immobilie erwerben. Jede dieser Personen wird durch den Besitz der Token Miteigentümer an der Immobilie. Der Verkäufer kann je nach Bedarf aus seiner Immobilie Liquidität erzeugen, ähnlich wie bei der Emission von Aktien.

Die Tokenkäufer können die Tokens, zum Beispiel nach einem Anstieg der Immobilienpreise, jederzeit gewinnbringend weiterverkaufen. So senkt die Blockchain auch die Hürden für Immobilieninvestitionen durch ein breiteres Publikum. Genau darauf bauen viele Trade-Apps und Blockchain-Plattformen der Immobilienwirtschaft auf. Auch für Kleinanleger wird die Investition in Immobilien so transparenter und leichter zugänglich.

## **Genauere Immobilienbewertungen und -vorhersagen**

Im Vergleich ermöglicht die dezentrale Blockchain-Technologie eine übergreifende Verfügbarkeit von großen Datenmengen und aktuellen Marktinformationen. Schon heute fließen in den Algorithmus zur Online-Immobilienbewertung immense Datenmengen wie beispielsweise standortbezogene Miet- und Kaufpreise, deutschlandweite Vergleichsdaten sowie Nachfragetrends.

## **Makler benötigen zukünftig mehr technologisches Finanz-Know-how**

Immer mehr Unternehmen öffnen sich für digitale Währungen (z.B. Bitcoins) als Zahlungsmittel. Und erst vor kurzem gab eine maltesische Immobilienfirma bekannt, dass Mietzahlungen ab sofort auch über die Kryptowährung Cardano (Ada) getätigt werden können. Neben der Bezahlung mit Kryptowährungen, ermöglicht die Blockchain-Technologie zudem Immobilienunternehmen und -interessenten mehr Sicherheit und Transparenz, einen schnelleren Verkaufsprozess sowie die digitale Wertaufteilung einer Immobilie auf mehrere Personen oder Parteien.

In Zukunft werden vor allem die Makler am Markt bestehen können, die sich neben lokaler Marktexpertise verstärkt auf die Immobilienberatung im Umgang mit digitalen Vermögenswerten und Kryptowährungen spezialisieren. So spielt zukünftig im Maklerberuf auch technologisches Finanz-Know-how eine entscheidende Rolle.

Immobilien oder gar ganze Immobilienprojekte zu tokenisieren und Käufern dadurch Zugang zu digitalen Miteigentumsanteilen zu verschaffen, ist technisch bereits umsetzbar. *„Die Verknüpfung mit amtlichen, größtenteils manuellen Prozessen, wie zum Beispiel bei Grundbuchämtern oder Amtsgerichten, wird in Deutschland die größte Herausforderung sein. Mit den richtigen gesetzlichen Rahmenbedingungen können aber Innovationen in der Immobilienbranche nachhaltig gefördert werden. Auch der Beruf des Maklers wird sich dadurch langfristig verändern. Ein tieferes*

# McMakler PRESSEMITTEILUNG

*Verständnis für digitale Transaktionsprozesse wird neben Immobilien-Know-how unverzichtbar sein*“, erklärt Lam Son Nguyen, Vice President Strategy & Business bei McMakler.

## **Medienkontakt**

McMakler | Ina Necker | Senior PR Manager

E-Mail: [ina.necker@mcmakler.de](mailto:ina.necker@mcmakler.de) | Telefon: +49 (0)30 555 744 917

## **Über McMakler**

McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister. Das Unternehmen beschäftigt mehr als 400 eigene Immobilienmakler an über 20 Standorten, die sich hervorragend mit den regionalen Gegebenheiten auskennen. Sie werden unterstützt durch knapp 600 Mitarbeiter in der Zentrale in Berlin, in der unter anderem die Analyse- und Vermarktungstechnologie von McMakler entwickelt wird. McMakler ist das bekannteste Immobilienmaklerunternehmen Deutschlands und der am schnellsten wachsende Hybridmakler Deutschlands. Das Unternehmen zeichnet sich durch hohe Professionalität, umfangreiche Technologie und einen schnellen, sicheren Verkauf aus. Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler als Gründungsinvestor und Executive Chairman und übernahm 2018 zusätzlich die CEO-Funktion.