

Wie die Immobilie in die Blockchain kommt

Die Blockchain wird die Immobilienbranche durcheinanderwirbeln. Transaktionen sollen schneller werden, Nebenkosten sinken.



Foto: Killian Krogger

Sicherheit, Transparenz, Vertrauen – nicht unbedingt Werte, die man automatisch mit der digitalen Welt verbindet. Doch gerade bei Immobiliengeschäften geht es um viel Geld und daher um Sicherheit und Vertrauen. Deshalb sind auch Heerscharen an zwischengeschalteten Mittelsmännern damit beauftragt, alles zu überprüfen und zu kontrollieren – vom Notar über die finanzierende Bank bis zum Grundbuchamt. Das ist kosten- und zeitintensiv. Doch das wird sich ändern. Rund um den Erdball arbeiten derzeit Startups mithilfe der als fälschungssicher geltenden Blockchain-Technologie an neuen Geschäftsmodellen. Dank der Blockchain sollen Kauf, Verkauf und das Investieren in Immobilien in Zukunft deutlich kostengünstiger und schneller erfolgen, ohne Abstriche bei der Sicherheit machen zu müssen. Das sind die Kernaussagen der hochkarätig besetzten zweiten Blockchain- Real, die von Blockchain-Experte Walter Strametz, GEWINN

und dem Linde Verlag am 21. Mai in Wien veranstaltet wurde. Einige dieser vielversprechenden Start-ups wie Blocksquare aus Slowenien, Solidblock aus Israel oder Crowdlitoken aus Liechtenstein zeigten, wohin die Reise geht. Auch die heimischen Crowd-Investing-Pioniere von Conda kündigten an, noch im Herbst Immobilieninvestments über die Blockchain in Österreich zu starten.

In fünf Jahren massentauglich?

Dass die Blockchain kein kurzfristiger Hype ist, sondern bald einen fixen Platz in der Wirtschaftswelt einnehmen wird, das war der Tenor zum Abschluss der Blockchain Real. Davon zeigten sich anwesende Experten aus unterschiedlichen Bereichen überzeugt, etwa Start-up-Investorin Eveline Steinberger-Kern oder der frühere Buwog-Vorstand Herwig Teufelsdorfer. Doch wie lange dauert es noch, bis die Blockchain-Technologie bei der breiten Masse der Unternehmen angekommen ist? „Wir gehen davon aus, dass wir nur noch fünf Jahre von der Mass Adoption entfernt sind“, schätzt PWC-Experte Günther Dobrauz. Es könnten aber auch weniger sein, denn die Massentauglichkeit von neuen Technologien dauert immer kürzer, man denke nur an das Smartphone. „Es braucht ein paar Jahre, bis das passende Ökosystem entsteht, damit sich eine Technologie wirklich durchsetzen kann. Das ist vergleichbar mit dem Internet Ende der 1990er-Jahre“, so Dobrauz. Damals war Online-Shopping zwar schon in aller Munde, aber Zahlungssysteme, Lieferservices etc. mussten sich erst entwickeln.

Digitale Immobilientransaktion

Dass an diesem Ökosystem auch von staatlicher Seite bereits gearbeitet wird, zeigt ein Pilotprojekt des Bundesrechenzentrums und dem Start-up Real-est8. Unter Einbindung des Österreichischen Grundbuchs soll in Zukunft eine vollkommen digitale Immobilientransaktion möglich sein. Die fälschungssichere Blockchain dient dabei der Sicherheit der beteiligten Käufer und Verkäufer, Steuern und Gebühren sollen automatisch errechnet und abgeführt werden. Das könnte z. B. Aufgaben des Notars überflüssig machen. Ziel ist jedenfalls auch hier, Immobilientransaktionen schneller und mit geringeren Nebenkosten durchzuführen.

Für kleine Staaten wie Österreich oder die Schweiz – das Blockchain-Musterland in Europa – sei eine Vorreiterrolle bei neuen Technologien wie der Blockchain jedenfalls eine Riesenchance, ist Dobrauz überzeugt:

„Wir können nur mit Know-how gegenüber Ländern wie China punkten. Aber wenn wir solche Chancen nicht nutzen, können wir in Zukunft nur noch Mozartkugeln verkaufen.“