

BIM im Immobilienexit



Vorstellung - Patricia Schauss



2006 – 2009	FPS Rechtsanwälte und Notare, Frankfurt/Main Immobilienwirtschaftsrecht
seit 2007	Lehrbeauftragte IREBS Immobilienwirtschaftsrecht
2009 - 07/2015	MEK Rechtsanwaltsgesellschaft mbH (Geschäftsführende Gesellschafterin) Partnerin Immobilienwirtschaftsrecht
seit 08/2015	HFK Rechtsanwälte LLP (Geschäftsführende Gesellschafterin) Partnerin Immobilienwirtschaftsrecht
seit 2017	Studium EBS zum Immobilienökonom

❖ Transaktionen ❖ Forward Sales ❖ Finanzierung ❖ Legal Asset Management

BIM IM IMMOBILIENEXIT



Überblick

- ❖ Nachteile der Immobilieninvestition
- ❖ BIM als Lösung Investmentnachteile
 - ❖ Vorteile BIM für Bestandhalter & Entwickler
 - ❖ Umfang der aktuellen „BIM Daten“ (CAFM)
 - ❖ BIM als integraler Bestandteil der Digitalisierung der Immobilienwirtschaft
- ❖ Notwendige Schritte in Zukunft
- ❖ Fazit





...Ihr juristischer Puls

HFK Rechtsanwälte LLP

BIM IM IMMOBILIENEXIT

Patricia Schauss
München, den 15.11.2018

BIM IM IMMOBILIENEXIT

Nachteile der Immobilieninvestition

- ❖ Lange Transaktionsdauer
- ❖ Hohe Transaktionskosten
- ❖ Mangel an Transparenz
- ❖ Fehlende Vergleichbarkeit
- ❖ Fehlende Fungibilität



Ursache (u.a.): Mangel an
Daten/Dokumenten/interdisziplinäre
Auswertung des vorhanden
Datenbestands

BIM IM IMMOBILIENEXIT

BIM als Lösung der Investmentnachteile ?

❖ Was stellt BIM zur Verfügung:

BIM ist die digitale Abbildung der physikalischen und funktionalen Eigenschaften eines Bauwerks von der Grundlagenermittlung bis zum Rückbau/Abriss. Ein solches dient als Informationsquelle und Datendrehschreibe für die Zusammenarbeit **des gesamten Lebenszyklus des Bauwerks**“ (Smith, 2008; National Institute of Building Science)

❖ Welche anerkannten Vorteile bietet BIM in der Bauphase (auszugsweise):

- Steuerung und Optimierung von Kosten und Zeit in der Bauphase
- Interdisziplinäre Zusammenarbeit der Baubeteiligten in der Bauphase
- Nutzeranforderungen können in der Bauphase frühzeitig implementiert werden
- Frühzeitige Vermarktung u.a. durch 3-Dimension noch während der Bauphase

BIM IM IMMOBILIENEXIT

BIM als Lösung der Investmentnachteile ?

❖ Welche digitalen Vorteile bietet BIM im Bestand

- Bereitstellung BIM für CAFM System
- SMART Building
- Wertschöpfung durch Kosten-, Steuerungskontrolle



❖ Welche Vorteile kann BIM beim EXIT bieten:

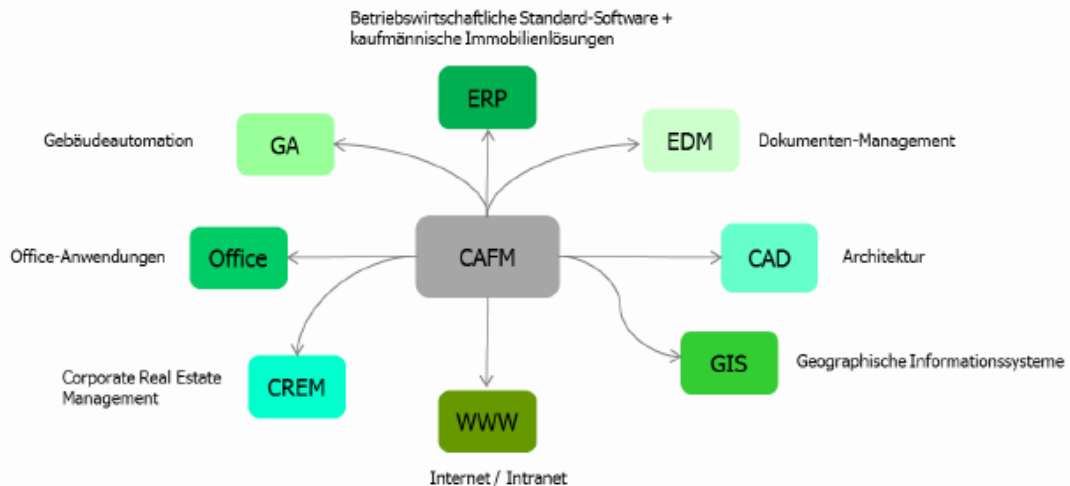
- Transparente kaufpreisrelevante Daten zu OPEX/CAPEX
- digitale Bauakte
- Verringerung der Zeit/Kosten des technischen DD Prozesses



BIM IM IMMOBILIENEXIT

BIM als Lösung Investmentnachteile ?

❖ Vorteile BIM in der digitalen Infrastruktur:



BIM IM IMMOBILIENEXIT

BIM als Lösung Investmentnachteile ?

❖ Was kann BIM **nicht**:

- Digitale Infrastruktur zu wirtschaftlichen/rechtlichen Daten, Finanzierungs- und/oder Steuerparameter

❖ BIM ist Bestandteil der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft und findet Anerkennung für Neubauten *(65% der Befragten der CalCon Studie, 06/2018)*

❖ **Weitere Handlungsschritte zum Abbau der Investmentnachteile:**

- Aufholen bei Bestandsbauten
„Daten sammeln, aufbereiten, analysieren und verteilen“
- Vernetzung CAFM/BIM mit Softwaresystemen
- Implementierung eigener Definitionen und Standards
- Datenquellen aufeinander abstimmen



BIM IM IMMOBILIENEXIT



Fazit

- ❖ BIM ist nicht die Lösung der Investmentnachteile, aber ein wesentlicher Bestandteil der Lösung
- ❖ BIM ist marktreif für die Digitalisierung, die Digitalisierung ist jedoch noch nicht marktreif, um die Nachteile des Immobilieninvestments zu beseitigen
- ❖ BIM ist für den Bestand einzubringen, um für den EXIT Wertschöpfungspotentiale zu generieren, die BIM bei einem Neubau bereits heute erbringt



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

HFK RECHTSANWÄLTE

Patricia Schauss
Rechtsanwältin
Stephanstraße 3
60313 Frankfurt am Main
Tel.: +49/69/975822-132 / Fax -225
Mail: schauss@hfk.de
Web: www.hfk.de