

HT Group verschafft sich Innovationsvorsprung mit einwert

Digitale Plattform ermöglicht fundierte Portfolioanalysen und deutliche Effizienzsteigerung in der Immobilienbewertung

HT | GROUP

Branche

Investment-, Asset- und Fondsmanagement

Mitarbeiterzahl

37 (Stand: 30.12.2025)

HT Group GmbH

Firmensitz

Hamburg, Deutschland

Assets Under Management

> 2 Mrd. Euro (Stand: 30.12.2025)

Herausforderungen

Hoher manueller Aufwand

beim Management von Immobilienwerten

Mangelnde Transparenz

über die Entwicklung von wichtigen Kennzahlen

Fehlender Erkenntnisgewinn

durch unstrukturierte Bewertungsdaten ohne systematische Auswertungsmöglichkeiten

Lösung

einwert Real Estate

Value Management Plattform

Digitales Bewertungsmanagement

zur effizienten Steuerung und Verwaltung aller Immobiliengutachten

Zentrale Bereitstellung

sämtlicher Immobilien- und Bewertungsdaten

Systematische Datenanalyse

zur unterstützten Ableitung strategischer Erkenntnisse für Portfolioentscheidungen

Mehrwerte



Deutliche Effizienzsteigerung bei der Steuerung und Prüfung von Gutachten



Reibungslose Kollaboration mit allen Stakeholdern



Fundierte Grundlage für Portfolioentscheidungen

Der Immobilienwert als strategisches Werkzeug

Die HT Group positioniert sich als unabhängiger und moderner Akteur im Investment-, Asset- und Fondsmanagement von Immobilien. Als mittelständisches Unternehmen agiert die Gesellschaft autark und ist weder konzern- noch kapitalmarktgebunden. Über die hauseigene Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) entwickelt die HT Group maßgeschneiderte Produkte für institutionelle Investoren.

Jährlich benötigt das Unternehmen eine Vielzahl an Immobiliengutachten. Diese dienen einerseits der Erfüllung regulatorischer Anforderungen an die KVG, und andererseits der Ermittlung belastbarer Marktwerte. Darüber hinaus ermöglichen sie eine transparente und objektive Darstellung der Immobilien gegenüber Banken, Aufsichtsbehörden und Investoren.

Sowohl im Assetmanagement als auch im Investment- und Fondsmanagement möchte das Unternehmen die Ergebnisse von Wertgutachten nutzen, um die Performance von Portfolios und Objekten zu messen. Auf dieser Basis lassen sich Chancen, Risiken und Wertentwicklungspotenziale systematisch identifizieren und in die weitere Steuerung der Immobilieninvestments integrieren.



Nina Bornkessel
Senior Director Fondsmanagement
HT Group GmbH

Gutachten sind für uns mehr als eine formale Pflicht. Sie bilden eine zentrale Grundlage für die strategische Ausrichtung unseres Unternehmens.



Zu viel Aufwand, zu wenig Transparenz

Obwohl es das Ziel der HT Group war, das volle strategische Potenzial ihrer Gutachten zu erschließen, sah sich das Unternehmen – wie viele andere auch – mit mangelnder Effizienz und Transparenz im Bewertungsprozess konfrontiert.

Hoher manueller Aufwand beim Management von Dokumenten, unstrukturierter E-Mail-Austausch mit externen Bewertern und fehlende Standards erschwerten die systematische Nutzung von Bewertungsergebnissen. „Unterlagen mussten mühsam zusammengesucht, mehrfach versendet und oft auch doppelt abgelegt werden“, erläutert Asset Managerin Julia Steinert. Zudem fehlten konsistente Immobiliendaten inklusive der Verkehrswert-historie, mit der sich Wertentwicklungen über mehrere Jahre nachvollziehen lassen. Dadurch blieben strategisch relevante Erkenntnisse aus den Gutachten weitgehend ungenutzt. Ein intern entwickeltes, Excel-basiertes Analysewerkzeug konnte diese Defizite nur bedingt ausgleichen. „Aufgrund der manuellen Erfassung war es sehr wartungsintensiv, fehleranfällig und hat zusätzliche Ressourcen gebunden“, ergänzt Nina Bornkessel.

Grundsätzlich sieht das Unternehmen die größte Herausforderung im Asset- und Fondsmanagement in der Vielzahl unterschiedlicher Datenquellen. „Man fühlt sich damit nie wirklich sicher. Deshalb sollte das Ziel sein, eine zentrale Datenbank aufzubauen, in der alle Daten einmal zusammenlaufen und anschließend sinnvoll miteinander verknüpft werden“, so Bornkessel.

Strukturierte Datenanalyse und transparentes Bewertungsmanagement mit einwert

Für die HT Group war klar: Solange Immobilienbewertungen nicht effizienter, strukturierter und transparenter in die Prozesse integriert werden, bleiben sie eher ein administrativer Pflichttermin als ein echtes strategisches Steuerungsinstrument. Mitte 2025 startete dann die Zusammenarbeit mit einwert. „Wir sind immer auf der Suche nach innovativen Lösungen und haben das Team von einwert beim Besuch der Messe Expo Real 2024 in München kennengelernt“, erklärt Bornkessel.



Julia Steinert
Asset Manager
HT Group GmbH

einwert ist eine innovative, analysestarke und digitale Plattform, die alle relevanten Kennwerte, Prozesse und Abstimmungen zentral bündelt und damit den gesamten Bewertungsprozess deutlich vereinfacht.

Auch das Führungsteam war von dem Konzept schnell überzeugt. „Der Start des Projekts verlief reibungslos und partnerschaftlich“, fasst Steinert zusammen. „Historische Bewertungsergebnisse wurden in die Plattform integriert, wodurch sofort eine verlässliche Werthistorie verfügbar war.“ Das Onboarding verlief strukturiert und intuitiv, und das Team konnte ohne Unterbrechungen in den laufenden Prozess einsteigen – selbst bei kurzfristigen Ausfällen einzelner Mitarbeiter. „Ich war aufgrund eines Unfalls ganz plötzlich ausgefallen“, ergänzt Julia Steinert, „dank einwert wussten meine Kollegen genau über die einzelnen Prozessstände Bescheid und konnten meine Aufgaben ohne Verzögerungen übernehmen.“

Seit Juni 2025 arbeiten 13 Teammitglieder aus Asset- und Fondsmanagement mit der Plattform. Ausschlaggebend für die Einführung war vor allem der hohe Effizienzgewinn: Durch die intuitive, klar strukturierte Oberfläche stehen alle wesentlichen Kennzahlen zentral zur Verfügung.

Statt sich durch umfangreiche, bis zu 130 Seiten starke PDF-Dokumente zu arbeiten, können mit einwert Performance, Status und Potenziale der einzelnen Objekte im Portfolio direkt erfasst und für Reporting-Zwecke genutzt werden.

Das spart nicht nur Zeit, sondern verbessert auch spürbar die Qualität der Analysen.

Julia Steinert, Asset Manager, HT Group GmbH

Sie und ihre Kollegen aus dem Assetmanagement erkennen nun auf einen Blick den Status des Bewertungsprozesses und sehen direkt, wo sie mit dem Portfolio insgesamt stehen, aber auch, wie sich die einzelnen Objekte in ihrer Performance entwickeln und welche Parameter sich konkret verändert haben. "Besonders hilfreich ist für mich die Abweichungsanalyse, weil sie sofort zeigt, welche Werte plausibel sind, wo man genauer hinschauen sollte und wo sich mögliche Potenziale verbergen", ergänzt sie.

Das Team ist besonders von der Bedienung, dem Design und dem Aufbau der Plattform überzeugt – "ein klarer USP", wie Nina Bornkessel betont. Die visuelle Aufbereitung führt zudem dazu, dass Analysen und Gutachten deutlich intensiver genutzt werden als früher. Ergänzt wird dies durch mehr Transparenz im gesamten Prozess: Offene Punkte und fehlende Unterlagen sind jederzeit sichtbar. Rückfragen lassen sich direkt über die Plattform mit den Bewertern klären, ohne in E-Mail-Verläufen zu verschwinden. Insgesamt wird der gesamte Workflow schneller, strukturierter und deutlich effizienter.

Digital, innovativ, automatisiert und effizient – die einwert Plattform zahlt einfach zu 100 Prozent auf unsere Strategie ein. Und zwar nicht nur mit unseren Portfolien, sondern auch als Unternehmen und wofür wir stehen.

Die ganze DNA dahinter ist einfach ein echter Gamechanger – mir ist nicht bekannt, dass es eine vergleichbare Lösung auf dem Markt gibt.

Nina Bornkessel
Senior Director Fondsmanagement,
HT Group GmbH

Tech-Partnerschaft als strategischer Wettbewerbsvorteil

Für das aufstrebende Unternehmen ist vor allem die mit einwert geschlossene Tech-Partnerschaft von zentraler Bedeutung: Digitale, KI-basierte und intelligente Lösungen sind bei der HT Group bewusst als klare Differenzierungsmerkmale positioniert.

Schnelligkeit, ein innovationsgetriebenes Mindset und der Wille, technologische Trends früh aufzugreifen, tragen dazu bei, der Marktentwicklung voraus zu sein und sich als Vorreiter in einem zunehmend datengetriebenen Umfeld zu etablieren.

Als Tech-Partner arbeitet das Unternehmen aktiv an der Gestaltung der Software mit. So war es beispielsweise die HT Group, die die Entwicklung der automatisierten Plausibilisierung angestoßen hat. „Diese Tech-Partnerschaft wird wirklich gelebt und ist keine leere Floskel“, sagt Nina Bornkessel.

„Für uns ist es sehr wichtig, dass wir unsere Anforderungen einbringen können und so gemeinsam Mehrwerte schaffen. Das Team von einwert ist genauso einzigartig wie die Lösung selbst. Wir sind nach wie vor begeistert von der Zusammenarbeit.“



Ausblick: Weitere Automatisierung und KI-Integrationen

Beide Unternehmen haben sich darauf geeinigt, weiter gemeinsam daran zu arbeiten, ungenutzte Potenziale rund um die Digitalisierung und Automatisierung im Asset- und Fondsmanagement weiter auszuschöpfen. Dabei sollen bestehende Funktionen ausgebaut und zusätzliche Prozesse für eine noch schnellere Entscheidungsfindung vollständig digital abgebildet werden. So wird zum Beispiel unter anderem an einem KI-basierten Auslesen, Vergleichen und Plausibilisieren von Mieterlisten entwickelt. Mittelfristig sollen zudem weitere Plattformen von Drittanbietern angebunden werden.

Für Christina Mauer, CEO von einwert, ist die Kooperation ein zentraler Baustein für die Zukunft der Plattform:

Partner wie die HT Group sind für uns besonders wichtig, da sie dazu beitragen, dass sich unsere Plattform stetig weiterentwickelt und neue Marktanforderungen direkt berücksichtigt werden.

Dr. Christina Mauer, CEO, einwert GmbH

Über einwert

Die einwert GmbH ist europaweit führender Anbieter digitaler Lösungen für Real Estate Value Management mit Sitz in München. Als Kombination aus unabhängiger Gutachtergesellschaft und Softwareunternehmen vereint einwert tiefgehende Markt- und Bewertungsexpertise mit moderner Technologie.

Seit 2022 unterstützt einwert Immobilien- und Finanzierungsexperten durch moderne Lösungen für Kollaboration, Benchmarking und Asset Performance Management bei der digitalen Steuerung von Bewertungen und der datenbasierten Analyse der Immobilienperformance.

Warum einwert?

Einzigartig am Markt • Unkomplizierte und flexible Zusammenarbeit auf Augenhöhe
Technologie- und Bewertungsexpertise aus einer Hand • Tiefgehendes Branchenverständnis

