

HANSAINVEST geht neue Wege in der Immobilienbewertung

Wie die Plattformlösung von einwert Prozesse verschlankt und Entscheidungen unterstützt

HANSAINVEST

Branche

Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) / Immobilienfonds

Mitarbeiterzahl

ca. 400 (Stand: 28.04.2025)

HANSAINVEST

Hanseatische Investment-GmbH

Firmensitz

Hamburg, Deutschland

Bruttofondsvermögen

64,25 Mrd. Euro (Stand: 28.04.2025)

Herausforderungen

Zunehmender Kosten- und Zeitdruck

bei der Steuerung, Plausibilisierung und Prüfung von Immobiliengutachten

Fehlende Transparenz

in der Zusammenarbeit mit verschiedenen Gutachtern und Asset-Managern über unterschiedliche Systeme

Zeitaufwendiger Informationsaustausch

zwischen den Stakeholdern

Lösung

einwert Real Estate

Value Management Plattform

Zentrale Bereitstellung

aller relevanten Immobilienwerte und nahtlose Kollaboration zwischen Fonds bzw. KVG, Gutachtern und Asset Managern

Automatisierung wichtiger Prüfschritte

in der Plausibilisierung mithilfe von Workflows und Marktbenchmarks

Erweiterte Analysemöglichkeiten

für Marktszenarien und Performance Management

Mehrwerte



Deutliche Effizienzsteigerung bei der Steuerung und Prüfung von Gutachten



Reibungslose Kollaboration mit allen Stakeholdern



Fundierte Grundlage für Portfolioentscheidungen

Bis zu 1.200 Immobiliengutachten pro Jahr

HANSAINVEST ist Teil der SIGNAL IDUNA Gruppe und verwaltet mit rund 400 Mitarbeitern mehr als 540 Publikums- und Spezialfonds mit einem Bruttofondsvermögen von über 64 Milliarden Euro (Stand: 28.04.2025).

Als unabhängige Service-KVG für Real und Financial Assets erbringt die Hamburger Gesellschaft vielfältige Dienstleistungen rund um die Administration von liquiden und illiquiden Assetklassen. Im Segment Immobilienwirtschaft setzen rund 100 Asset Manager auf die Expertise des Unternehmens.

Im Fokus steht dabei der Immobilienwert als zentraler Faktor jeder Anlagestrategie sowie dessen Sicherung und gezielte Steigerung über den gesamten Investitionszyklus hinweg. Grundlage dafür sind belastbare und nachvollziehbare Bewertungen. Um diese zu gewährleisten, beauftragt und koordiniert das Team von Matthias Döscher, Team Lead Valuation, jährlich bis zu 1.200 Immobiliengutachten. „Unsere Aufgabe ist es, sicherzustellen, dass alle investmentrechtlichen Anforderungen eingehalten werden“, betont er. „Besonders wichtig dabei ist vor allem die Plausibilisierung der von den Gutachtern ermittelten Werte.“



Matthias Döscher
Team Lead Valuation
HANSAINVEST

**Mit einwert prüfen wir Gutachten
deutlich schneller und haben mehr
Zeit für das Wesentliche – den
Wert der Immobilie.**



Komplexe Bewertungsprozesse

Als Teil einer KVG arbeiten Matthias Döscher und sein sechsköpfiges Team eng mit Asset Managern und externen Gutachtern zusammen. „Wir müssen immer mehr Gutachten in kürzerer Zeit prüfen, unter anderem aufgrund der zunehmend engmaschigen Regulatorik“, erklärt Döscher. „Administrative Aufgaben wie das Zusammensuchen von Dateien auf unterschiedlichen Systemen oder aufwendige Abstimmungen zu Inhalten und Terminen per E-Mail dürfen uns hier nicht aufhalten.“

Auch auf Seiten des Fonds, bzw. Asset Managers war der Bedarf klar spürbar: Bewertungsprozesse sollten transparenter, koordinierter und vor allem effizienter ablaufen. Die Herausforderung liegt hier nicht nur in der reibungslosen Zusammenarbeit mit der KVG, sondern auch in der eigenen internen Steuerung, Dokumentation und Nachvollziehbarkeit.

Der Impuls für die Nutzung von einwert kam von einem der Asset Manager. „Sowohl unser Fondspartner als auch wir haben ein großes Potenzial in der Verschlinkung der Prozesse gesehen und dann nicht lange gezögert“, resümiert Döscher. „Andere bewährte Häuser setzen meines Wissens auf einfache Cloud-Drives. Mit einwert sind wir einen signifikanten Schritt voraus: Die tief integrierte Plattformlösung wurde speziell für die Immobilienbewertung entwickelt und ist deutlich innovativer bedienbar.“

Einfaches und unkompliziertes Onboarding

Ende 2024 startete dann die Zusammenarbeit: Immobiliengutachten wurden fortan mithilfe der Real Estate Value Management Plattform von einwert gesteuert, plausibilisiert und geprüft. „Das Onboarding und die Übertragung der Daten waren sehr unkompliziert“, erklärt Hagen Brucke, Valuation Manager bei HANSAINVEST. „Auch ältere Gutachten konnten wir in nur drei Minuten per ValXML in das System importieren“, ergänzt Brucke.



Hagen Brucke
Valuation Manager
HANSAINVEST

Wir haben schnell gemerkt, dass die Mitarbeiter von einwert ihr Handwerk verstehen. Das hat uns geholfen, uns auf das Projekt einzulassen und Zeit und Kapazitäten zu investieren.

Gutachten schneller managen mit einwert

„einwert automatisiert und digitalisiert den gesamten Bewertungsprozess – von der Beauftragung bis zur Auslieferung. Dadurch prüfen wir Gutachten deutlich schneller und haben mehr Zeit fürs Wesentliche: den Wert der Immobilie“, fasst Matthias Döscher zusammen.

Die Plattform vereint alle Beteiligten an einem Ort und schafft maximale Transparenz über alle relevanten Immobilienwerte. „Mir persönlich gefallen vor allem die automatisierten Benachrichtigungen zum Bearbeitungsstand des Gutachtens, zum Beispiel wenn ein Besichtigungstermin stattgefunden hat“, erklärt Hagen Brucke. „Das spart Abstimmungsaufwand und entlastet mich im Alltag.“

Mit einwert kollaborieren alle Beteiligten in einer gemeinsamen Plattform. Die integrierten Workflows sorgen dafür, dass wiederkehrende Aufgaben automatisch angestoßen werden. Zuständige Personen werden gezielt informiert oder erinnert, etwa wenn sie Mieterlisten oder Grundbuchauszüge hochladen oder einen Gutachtenentwurf freigeben sollen.

So laufen Prozesse strukturiert und effizient ab, ohne dass manuell nachgefasst werden muss. Die Kommunikation erfolgt zentral in der Plattform, wodurch alle Schritte für das gesamte Team jederzeit nachvollziehbar bleiben – selbst bei Urlaub oder Vertretungen.



Gemeinsam Effizienz schaffen: von der Plausibilisierung bis zur Prognose

HANSAINVEST plant nun, die einwert Plattform sukzessiv auf weitere Portfolios auszuweiten und damit die Prozesse weiter zu verschlanken. „Unser Ziel ist es, die Plausibilisierung von Gutachten mit der einwert Plattform künftig innerhalb von nicht mehr als zehn Minuten abzuschließen“, konkretisiert Döscher. „Idealerweise ist der Prozess irgendwann sogar so stark automatisiert, dass nur noch eine abschließende Prüfung mit einer Dauer von nicht mehr als fünf Minuten notwendig ist.“

Auch die Weiterentwicklung der Szenarioanalyse ist für HANSAINVEST ein spannender nächster Schritt. Mithilfe der Plattform lassen sich bereits heute Auswirkungen veränderter Marktbedingungen – etwa bei Mieten oder Liegenschaftszinsen – simulieren. Künftig werden solche Funktionen Fondsmanager und KVGen noch gezielter dabei helfen, Chancen und Risiken im Portfolio frühzeitig zu erkennen und fundierte Entscheidungen zu treffen.

einwert nimmt die Herausforderung an: „Wir leisten mit der einwert Plattform Pionierarbeit in der digitalen Transformation der Immobilienbranche und freuen uns sehr, einen so innovativen Partner wie HANSAINVEST an unserer Seite zu haben“, erklärt Christina Mauer, einwert CEO.

Plausibilisierung mit integrierten Marktdaten

Besonders wertvoll für das Unternehmen sind die erweiterten Funktionalitäten zur Plausibilisierung von Werten. Diese wurden im Rahmen einer Technologiepartnerschaft von HANSAINVEST angestoßen. Neben den individuellen Werten aus dem Gutachten werden auch Marktkennzahlen angezeigt, die als Benchmarks fungieren. So sehen alle Beteiligten auf einen Blick, ob die berechneten Werte zu den aktuellen Marktverhältnissen passen. Fehler in Gutachten können außerdem dank automatisierter Prüfungen und Sprungmarken schnell lokalisiert und behoben werden. „Bisher funktionieren alle Features wie geplant,“ erklärt Brucke. „Die Technologiepartnerschaft ist für uns eine echte Win-win-Situation.“

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

