

## Was die Blockchain wirklich kann - Mögliche Anwendungsfälle in der Immobilienwirtschaft

**Die einen halten die Blockchain für eine Schlüsseltechnologie, die alles verändern wird, andere sehen in ihr eine Lösung für ein Problem, das gar nicht existiert. Die Immobilien Zeitung (IZ) diskutierte mit fünf Experten darüber, wofür die Blockchain eingesetzt werden könnte und welche Rechtsfragen dafür zu klären sind: Die Ideen reichen von Grundbuchersatz über Basis für Smart Contracts bis zur HelferIn bei der technischen Due Diligence. Zwei der Teilnehmer waren in der Redaktion vor Ort, die anderen drei - dem digitalen Thema angemessen - per Video- und Telefonkonferenz zugeschaltet.**

Seit der Wert von auf der Blockchain basierenden Kryptowährungen wie Bitcoin durch die Decke gegangen ist, kommt selten ein Teegespräch über neue Technologien um eine Diskussion darüber herum, welches Potenzial die Blockchain bietet. Dabei zeigt sich, dass viele sich darunter bisher rein gar nichts vorstellen können.

Thomas Herr, EMEA Head of Digital Innovation beim Immobiliendienstleister CBRE, liefert folgende Definition: "Die Blockchain ist eine Datenbank, die auf mehreren Rechnern dezentral abgelegt ist. Die Daten werden dabei in unveränderlichen Transaktionsblöcken gespeichert, und zwar auf allen beteiligten Rechnern. Jeder Block ist mit einer Prüfziffer, dem Hashwert, versehen. Dadurch ist für alle Ewigkeit klar, an welcher Stelle in der Kette die jeweilige Information steht, sie ist damit sozusagen eingefroren." Bei einem Hackerangriff auf einen der Rechner würde sich der Hashwert ändern. Für alle anderen beteiligten Computer wäre die Manipulation daher sofort sichtbar. Eine Blockchain ist eine verteilte Datenbank

Christoph Enaux, der als Partner bei der Kanzlei Greenberg Traurig die Branchengruppe Telekommunikation leitet, fasst ergänzend die wesentlichen Vorteile der Verkettung so zusammen: "Die Hauptmerkmale der Blockchain sind Dezentralität, Unumkehrbarkeit und Transparenz. Daraus resultiert auch ein Sicherheitsaspekt: Die Blockchain ermöglicht es, Transaktionen sicherer nachvollziehbar zu machen, als das bei anderen Technologien der Fall ist."

Die Blockchain ist also eine Möglichkeit, Vertrauen in eine Information dadurch herzustellen, dass diese Information unveränderlich auf den Rechnern aller Beteiligten gespeichert ist. So entfällt einerseits die Gefahr der nachträglichen Manipulation, andererseits die Notwendigkeit einer zentralen Institution, die für den Wahrheitsgehalt der auf der Blockchain abgelegten Information bürgt. Im Falle der Kryptowährungen, durch die die Blockchaintechnologie Anfang 2018 so populär geworden ist, ist diese Institution die Notenbank. Bei Immobilientransaktionen ist es das Grundbuchamt.

### Die Blockchain als Alternative zum Grundbuch

Ein blockchainbasiertes Grundbuch könnte vor allem für Jurisdiktionen interessant sein, in denen die bisherige Praxis der Eigentumsübertragung umständlich oder unausgereift ist. In Ländern mit angelsächsisch geprägtem Rechtssystem etwa kann die Übertragung von Grundstücksrechten, der sogenannte Title Transfer, infolge oft unvollständiger Register eine ziemliche Herausforderung

sein. Hier könnte eine auf der Blockchain basierende Transaktionsdatenbank echte Erleichterung bringen, ist sich die Gesprächsrunde einig.

In Deutschland allerdings führt rechtlich kein Weg am Grundbuch vorbei. Ein weiterer Punkt drängt in die Diskussion: Wie transparent wäre ein blockchainbasiertes Landregister? Dürften unbeteiligte Dritte Einsicht nehmen? Für Anwalt Enaux sprechen hier auch psychologische Gründe dagegen, dass das deutsche Grundbuch in absehbarer Zeit durch eine Blockchainlösung mit größerer Transparenz ersetzt werden könnte. "Das deutsche Grundbuch funktioniert ja durch seine lückenlose Fortschreibung im Grunde schon wie eine Blockchain, die nur zentral verwaltet wird." In Schweden werde zwar bereits ein digitales, blockchainbasiertes Grundbuch erprobt. "Aber die Schweden stellen auch die Steuererklärungen aller Bürger online", merkt Enaux an, "diese Art von Transparenz ist einfach nicht Teil der deutschen Kultur." Transaktionen auf der Blockchain abzulegen, könnte international taugen

"Der Title Transfer kann ohnehin maximal das elektronisch auf einer Blockchain abbilden, was in Deutschland das Grundbuch ohnehin schon leistet", hält Katharina von Hermanni, Partnerin der Kanzlei Luther und dort für Immobilientransaktionen verantwortlich, entgegen. Als innerdeutsche Lösung wäre eine Grundbuch-Blockchain also faktisch unnütz.

"Die Idee des deutschen Grundbuchs ist genial, da gibt es nichts zu ändern", lobt von Hermanni zudem. "Umgekehrt ist die Frage, ob wir es schaffen, die Vorteile unseres Grundbuchs auf eine internationale Transaktionsdatenbank auszurollen. Das mag für viele wie Science-Fiction klingen, aber es hätte seinen Reiz." Aus deutscher Sicht stellt sich die Frage, ob die Bestimmungen des deutschen Grundbuchs, wie z.B. der Nachweis eines berechtigten Interesses bei der Einsicht, auf der internationalen Transaktionsblockchain abzubilden sind. "Das kommt ganz auf die gewählte Blockchainvariante an", erläutert von Hermanni. Entgegen dem allgemeinen Gerede von Transparenz seien auch blockchainbasierte Verfahren denkbar, auf die nicht jeder beliebig zugreifen kann.

Die Übertragung von Eigentumsrechten an einem Grundstück kann jedoch nicht nur im Ganzen, sondern auch scheinweise erfolgen. Bei der Blockchain werden elektronische Anteilsscheine als sogenannte Tokens bezeichnet. Asset-Manager, die die Anteile an einer Immobilienbesitzgesellschaft durch Umwandlung in Tokens ("Tokenization") über eine Blockchain handeln wollen, gibt es bereits. Die erforderlichen Genehmigungen durch die Finanzaufsicht stehen in

Europa allerdings noch aus.

Versenden   Leserbrief   Feedback   Drucken

Recht | 13.09.2018 Aus IZMAGAZIN IMMOBILIENANWÄLTE  
AUSGABE 2018/2019 /2018, S. 6 Von Brigitte Mallmann-Bansa und  
Ulrich Schüppler In diesem Artikel:

Unternehmen: Swiss Prime Site, reidao, FundPlaces  
Personen: Jörn Stobbe, **Sabine Reimann**, Thomas Herr, Christoph  
Enaux, Katharina von Hermanni, Robert Drury, Michael Seemann

Was die Blockchain wirklich kann - Mögliche Anwendungsfälle in der  
Immobilienwirtschaft Urheber: Christof Mattes Die IZ-Gesprächsrunde  
vor Ort (von links): Katharina von Hermanni, Brigitte Mallmann-Bansa,  
Ulrich Schüppler und Thomas Herr. Zugeschaltet aus Berlin, Hamburg  
und Düsseldorf waren Christoph Enaux, Jörn Stobbe und **Sabine  
Reimann**.

Urheber: Christof Mattes

Die einen halten die Blockchain für eine Schlüsseltechnologie, die alles  
verändern wird, andere sehen in ihr eine Lösung für ein Problem, das  
gar nicht existiert. Die Immobilien Zeitung (IZ) diskutierte mit fünf  
Experten darüber, wofür die Blockchain eingesetzt werden könnte und  
welche Rechtsfragen dafür zu klären sind: Die Ideen reichen von  
Grundbuchersatz über Basis für Smart Contracts bis zur HelferIn bei der  
technischen Due Diligence. Zwei der Teilnehmer waren in der  
Redaktion vor Ort, die anderen drei - dem digitalen Thema angemessen  
- per Video- und Telefonkonferenz zugeschaltet.

Seit der Wert von auf der Blockchain basierenden Kryptowährungen wie  
Bitcoin durch die Decke gegangen ist, kommt selten ein Teegespräch  
über neue Technologien um eine Diskussion darüber herum, welches  
Potenzial die Blockchain bietet. Dabei zeigt sich, dass viele sich  
darunter bisher rein gar nichts vorstellen können.

Thomas Herr, EMEA Head of Digital Innovation beim  
Immobilien dienstleister CBRE, liefert folgende Definition: "Die  
Blockchain ist eine Datenbank, die auf mehreren Rechnern dezentral  
abgelegt ist. Die Daten werden dabei in unveränderlichen  
Transaktionsblöcken gespeichert, und zwar auf allen beteiligten  
Rechnern. Jeder Block ist mit einer Prüfziffer, dem Hashwert, versehen.  
Dadurch ist für alle Ewigkeit klar, an welcher Stelle in der Kette die  
jeweilige Information steht, sie ist damit sozusagen eingefroren." Bei  
einem Hackerangriff auf einen der Rechner würde sich der Hashwert  
ändern. Für alle anderen beteiligten Computer wäre die Manipulation  
daher sofort sichtbar. Eine Blockchain ist eine verteilte Datenbank

Christoph Enaux, der als Partner bei der Kanzlei Greenberg Traurig die  
Branchengruppe Telekommunikation leitet, fasst ergänzend die  
wesentlichen Vorteile der Verkettung so -zusammen: "Die  
Hauptmerkmale der Blockchain sind Dezentralität, Unumkehrbarkeit  
und Transparenz. Daraus resultiert auch ein Sicherheitsaspekt: Die  
Blockchain ermöglicht es, Transaktionen sicherer nachvollziehbar zu  
machen, als das bei anderen Technologien der Fall ist."

Die Blockchain ist also eine Möglichkeit, Vertrauen in eine Information

dadurch herzustellen, dass diese Information unveränderlich auf den  
Rechnern aller Beteiligten gespeichert ist. So entfällt einerseits die  
Gefahr der nachträglichen Manipulation, andererseits die Notwendigkeit  
einer zentralen Institution, die für den Wahrheitsgehalt der auf der  
Blockchain abgelegten Information bürgt. Im Falle der  
Kryptowährungen, durch die die Blockchaintechnologie Anfang 2018 so  
populär geworden ist, ist diese Institution die Notenbank. Bei  
Immobilientransaktionen ist es das Grundbuchamt. Urheber: Christof  
Mattes Katharina von Hermanni.

Urheber: Christof Mattes Die Blockchain als Alternative zum Grundbuch

Ein blockchainbasiertes Grundbuch könnte vor allem für Jurisdiktionen  
interessant sein, in denen die bisherige Praxis der  
Eigentumsübertragung umständlich oder unausgereift ist. In Ländern  
mit angelsächsisch geprägtem Rechtssystem etwa kann die  
Übertragung von Grundstücksrechten, der sogenannte Title Transfer,  
infolge oft unvollständiger Register eine ziemliche Herausforderung  
sein. Hier könnte eine auf der Blockchain basierende  
Transaktionsdatenbank echte Erleichterung bringen, ist sich die  
Gesprächsrunde einig.

In Deutschland allerdings führt rechtlich kein Weg am Grundbuch  
vorbei. Ein weiterer Punkt drängt in die Diskussion: Wie transparent  
wäre ein blockchainbasiertes Landregister? Dürften unbeteiligte Dritte  
Einsicht nehmen? Für Anwalt Enaux sprechen hier auch  
psychologische Gründe dagegen, dass das deutsche Grundbuch in  
absehbarer Zeit durch eine Blockchainlösung mit größerer Transparenz  
ersetzt werden könnte. "Das deutsche Grundbuch funktioniert ja durch  
seine lückenlose Fortschreibung im Grunde schon wie eine Blockchain,  
die nur zentral verwaltet wird." In Schweden werde zwar bereits ein  
digitales, blockchainbasiertes Grundbuch erprobt. "Aber die Schweden  
stellen auch die Steuererklärungen aller Bürger online", merkt Enaux  
an, "diese Art von Transparenz ist einfach nicht Teil der deutschen  
Kultur." Transaktionen auf der Blockchain abzulegen, könnte  
international taugen

"Der Title Transfer kann ohnehin maximal das elektronisch auf einer  
Blockchain abbilden, was in Deutschland das Grundbuch ohnehin  
schon leistet", hält Katharina von Hermanni, Partnerin der Kanzlei  
Luther und dort für Immobilientransaktionen verantwortlich, entgegen.  
Als innerdeutsche Lösung wäre eine Grundbuch-Blockchain also  
faktisch unnütz.

"Die Idee des deutschen Grundbuchs ist genial, da gibt es nichts zu  
ändern", lobt von Hermanni zudem. "Umgekehrt ist die Frage, ob wir es  
schaffen, die Vorteile unseres Grundbuchs auf eine internationale  
Transaktionsdatenbank auszurollen. Das mag für viele wie  
Science-Fiction klingen, aber es hätte seinen Reiz." Aus deutscher  
Sicht stellt sich die Frage, ob die Bestimmungen des deutschen  
Grundbuchs, wie z.B. der Nachweis eines berechtigten Interesses bei  
der Einsicht, auf der internationalen Transaktionsblockchain abzubilden  
sind. "Das kommt ganz auf die gewählte Blockchainvariante an",  
erläutert von Hermanni. Entgegen dem allgemeinen Gerede von  
Transparenz seien auch blockchainbasierte Verfahren denkbar, auf die  
nicht jeder beliebig zugreifen kann.

Die Übertragung von Eigentumsrechten an einem Grundstück kann  
jedoch nicht nur im Ganzen, sondern auch scheinbarweise erfolgen.

Bei der Blockchain werden elektronische Anteilsscheine als sogenannte Tokens bezeichnet. Asset-Manager, die die Anteile an einer Immobilienbesitzgesellschaft durch Umwandlung in Tokens ("Tokenization") über eine Blockchain handeln wollen, gibt es bereits. Die erforderlichen Genehmigungen durch die Finanzaufsicht stehen in Europa allerdings noch aus.

Auf der Blockchain liegende Smart Contracts statt Routinearbeit

Jörn Stobbe, gelernter Jurist, aber als COO von Union Investment insbesondere für Digitalisierung zuständig, gehört zu denen, die der Blockchain eine potenziell umwälzende Wirkung zusprechen. "Neben künstlicher Intelligenz ist Blockchain diejenige Schlüsseltechnologie, die in der Immobilienbranche die größten Veränderungen herbeiführen könnte", ist er sich sicher. Er sieht den Nutzen der Blockchain für die Immobilienwirtschaft zum Beispiel bei Smart Contracts. Das sind auf einer Blockchain basierende, selbstausführende Verträge, die z.B. bei Vorliegen bestimmter, vorher definierter Bedingungen automatisch Zahlungen auslösen können, ohne dass eine Prüfung durch einen Mensch erforderlich ist.

Mit den Einsatzmöglichkeiten der Blockchain setzt sich Union Investment schon seit einiger Zeit intensiv auseinander. Stobbe hofft, dass durch eine Anbindung an eine solche digitale Kette viele sich wiederholende Prüfprozesse im Gebäudebetrieb abgebildet werden können und sich dadurch Zeit und Kosten sparen lassen. "Jetzt kommt es darauf an, die richtigen Anwendungsfälle zu entwickeln", appelliert der Mann von der Union Investment.

Die Schweizer Immobilieninvestmentgesellschaft Swiss Prime Site etwa hat sich mit dem IT-Beratungsunternehmen inacta zusammengetan, um die Verwaltung von Mietkautionen auf die Blockchain zu heben. Der Verein Germanwatch, eine unabhängige Entwicklungs- und Umweltorganisation, sieht in der Blockchain großes Potenzial, um die Energiewende in Gebäuden effizient zu managen. Die Stromnetze der Zukunft dürften demnach durch dezentrale Strukturen und lokal erzeugte, regenerative Energie geprägt sein. Smart Contracts könnten dann z.B. die verbrauchsgenaue Abrechnung zwischen Fotovoltaikanlage, Stromspeicher und Ladestation für Elektroautos sicherstellen. Die Blockchain-Euphorie löst keine Rechtsfragen

Die Immobilienanwältin **Sabine Reimann**, Partnerin bei **Hogan Lovells**, attestiert sowohl der Idee der Blockchain als auch den Smart Contracts großes Potenzial. "Die Verbindung von Blockchain mit der Gebäudeverwaltung halte ich für sehr interessant", bringt sie ihre Erfahrung ein. Smart Contracts können bei Vorliegen bestimmter Parameter standardisiert verwendet werden und aufgrund von Kontrollparametern z.B. automatisch eine Zahlung, Mahnung oder Beauftragung einer Wartung auslösen. Sind etwa Daten von Wartungsintervallen und der zuständigen Firma zweifelsfrei in einer Blockchain gespeichert, können weitere manuelle Prüfungen entfallen, die nur feststellen sollen, dass die Firma beauftragt oder die entsprechende Wartung zum vertraglich bestimmten Zeitpunkt erfolgt ist. "Das könnte die technische Due Diligence erheblich erleichtern", ist Reimann überzeugt. Interessant sei das vor allem bei großen Portfolios.

Trotz aller Euphorie kommen beim das Thema Blockchain allerdings noch viele Fragen auf. Für Transaktionen ist der Berliner Enaux

beispielsweise eher skeptisch eingestellt. "Es stimmt zwar, dass digitale Prozesse dabei helfen können, im Rahmen einer Due Diligence Tatsachen einfacher prüfen und verifizieren zu können", sagt er. "Die Frage ist allerdings, ob die Blockchain dafür die richtige Lösung ist - dafür müsste dann schon der gesamte bisherige Lebenszyklus der Immobilie auf der Blockchain abgebildet sein." Ohnehin sei in der momentanen Diskussion ein großer Hype um die Blockchain entstanden. Anwältin von Hermanni bestätigt ihn: "Nicht alles, was derzeit über die Blockchain gesagt wird, ist rational zu erklären. Für viele schwingt bei diesem Begriff einfach ein gewisser Sexappeal mit."

Die Verbriefung von Eigentumsanteilen über Tokens beispielsweise ist für von Hermanni aus rechtlicher Sicht weder neu noch spannend. "Die Tokens sind rechtlich betrachtet schlicht und einfach Wertpapiere und unterliegen in Deutschland der entsprechenden Aufsicht durch die Bafin. Im Grunde ist Tokenization damit nur eine Variante des Crowdfundings." Und leider könne auch eine Blockchain nicht verhindern, dass sich die Initiatoren eines solchen Crowdfundings nach dem Einsammeln des Geldes aus dem Staub machen. Negativbeispiele gebe es zuhauf, vor allem aus den USA.

Technologiespezialist Herr benennt die Grenzen der Blockchain auf der technischen Seite: "Ich habe ein Problem damit, die Blockchain als Universallösung zu sehen. Für die Verwaltung von Massendaten ist sie definitiv nicht geeignet." Herr zählt der Juristenrunde die Gründe auf, die aus seiner Sicht den Nutzen der Blockchain massiv einschränken werden: Rechnerkapazität, Stromverbrauch und Geschwindigkeit. Dadurch, dass in einer Blockchain alle Daten parallel auf vielen Rechnern gespeichert werden, ist eine gewaltige Menge an Hardware -notwendig, ab einem bestimmten Punkt werden solche Systeme damit sehr langsam, unter Umständen viel lang-samer als die bisher verfügbaren, konventionellen Datenbanklösungen.

Stromverbrauch und Rechnerkapazität sind die eigentlichen Grenzen

Viele Rechner benötigen eine entsprechend große Menge Strom, betont Herr. Bei Kryptowährungen etwa wird jeder Teilnehmer durch Währungseinheiten belohnt, der Rechenleistung zur Transaktionsverifizierung zur Verfügung stellt. Er trägt so dazu bei, die mathematischen Aufgaben zu lösen, die dem sogenannten Mining, also der Erzeugung neuer Währungseinheiten zugrunde liegen. "Der Wert einer Währungseinheit entspricht letztlich dem Preis der Rechenleistung und der Energie, die benötigt wird, um sie zu erschaffen", erläutert Herr. Ein solches Vorgehen erscheint für Probleme der Immobilienwirtschaft, bei denen es darum geht, Prozesse möglichst effizient zu gestalten, kein erfolgversprechender Weg zu sein.

"Wir müssen zudem zwischen privater und öffentlicher Blockchain unterscheiden", hält der CBRE-Manager seinen Gesprächspartnern entgegen. Während eine öffentliche Blockchain prinzipiell jedermann offensteht, der die Leistung seines Rechners zum Ablegen der verteilten Datenbank bereitstellt, lässt sich an einer privaten Blockchain nur auf Einladung teilnehmen. Verschiedene internationale Banken erproben derzeit, ob sich Teile des weltweiten Zahlungsverkehrs auf eine Blockchain heben lassen. Der Kreis der Teilnehmer würde jedoch aus niemand anderem bestehen als den bisherigen Zahlungssystemmitgliedern selbst. Der zusätzliche Nutzen durch die Blockchain bleibt damit fraglich. Herr ist überzeugt: "Eine private Blockchain, gebildet aus Teilnehmern, die sich bereits kennen und

vertrauen, nutzt einen wesentlichen Aspekt der Technologie gar nicht."  
Eine Lösung für ein noch nicht vorhandenes Problem

Auf diesen Umstand hatte vor anderthalb Jahren in einem Zeitungsinterview bereits Robert Drury hingewiesen, CEO von Xero, einem börsennotierten neuseeländischen Unternehmen für Buchhaltungssoftware. Drurys Bonmot, eine private Blockchain sei "eine mathematisch elegante Lösung für ein noch zu definierendes Problem", wurde zigfach zitiert.

Der Kulturwissenschaftler und IT-Spezialist Michael Seemann griff das Zitat in einem Artikel im Fachmagazin Wired auf und konstatierte, dass das Problem, das öffentliche Blockchains nach dem Willen ihrer Designer lösen sollen, durchaus bekannt ist: das generelle Misstrauen in Institutionen. Da aber die meisten Menschen gewachsenen Institutionen durchaus vertrauen, glauben sie im Gegensatz zu den Blockchainjüngern auch nicht an die große Wunderkraft der verknüpften Hashwerte. Seemanns Fazit: "Solange der Kryptoanarchismus den Menschen und die Gesellschaft derart missversteht, wird auch in Zukunft jedes Blockchain-Start-up gegen jede halbwegs vertrauensvolle Institution mit einfacher Datenbank verlieren."

Auch Thomas Herr sieht bei manchen Blockchainfans den tief verwurzelten Wunsch, alle nur denkbaren Entscheidungen in für eine Maschine abprüfbar Ja-Nein-Prozesse umzuleiten. "Doch wie sollen unvorhergesehene Probleme gelöst werden?" In der Realität des Lebens funktionieren solche Automatismen höchstens in kleinen, klar definierten Nischen, bekräftigt Herr und resümiert: "Letztlich steckt hinter dem Verfechten der Blockchain als Allheilmittel der tiefe Wunsch, die Realität weniger komplex zu machen."

Angst vor der neuen Technik darf die Diskussion nicht abwürgen

Dass will Union-Investment-COO Stobbe so nicht stehen lassen. Bei aller Blockchainskepsis dürfe eine Diskussion nicht wegen eines generellen Misstrauens gegenüber der Technologie vermieden werden - nur weil jemand die technischen Zusammenhänge nicht versteht. "Die wenigsten von uns könnten sagen, wie Elektrizität genau funktioniert oder ein WLAN, und doch nutzen wir diese Technologien täglich." Wichtig sei es, die prinzipielle Wirkungsweise der Blockchain zu

erfassen, um die Chancen und Risiken richtig beurteilen zu können. Sein Fazit: Trotz zahlreicher rechtlicher Bedenken verdient das Thema Blockchain angesichts ihres Potenzials für jeden möglichen Einsatzfall eine genaue Überprüfung.

Anwalt Enaux sagt allerdings vorher, dass viele der derzeitigen Blockchaingeschäftsmodelle platzen werden. Dass die Technologie allerdings langfristig ihre Daseinsberechtigung haben wird, ist für ihn klar. "Wie nach dem Platzen der Internetblase im Jahr 2000 wird auch bei der Blockchain die Technologie bleiben, und auf dieser technischen Basis - werden neue und langfristige Geschäftsmodelle entwickelt werden", prophezeit Enaux.

Doch wie steht es nun mit möglichen Anwendungen in der Immobilienwirtschaft? Wann kommt sie, die Blockchain? "In großem Umfang wahrscheinlich nicht in den nächsten fünf Jahren", meint Herr. "Und wenn, dann wird es der Nutzer unter Umständen gar nicht merken." Wenig abgewinnen kann Herr der Vision, durch die verteilten Datenbanken innerhalb einer Geschäftstransaktion jegliche Institution und jeden Gewährsmann überflüssig machen zu wollen, von der Bank über die Börse bis zum Grundbuchamt. "Das halte ich für einen Mythos", stellt der Digitalisierungsexperte nüchtern fest. Es ist ein Mythos, dass Gewährsleute überflüssig werden

Die Proptechs Reidao und FundPlaces aus Singapur zeigen ebenfalls, dass es ohne Mittelsmann nicht geht. Sie haben von der dortigen Finanzaufsicht die Erlaubnis erhalten, Immobilienanteile per Token an Anleger zu verkaufen. Um die Gefahr der Geldwäsche zu minimieren, müssen die Investoren eine externe Identitätsprüfung durchlaufen. Reidao nutzt dazu die Dienste des Digitalanbieters Civic, FundPlaces verlangt die Eröffnung eines Kontos bei einer einheimischen Bank. Union-Investment-Manager Stobbe verdeutlicht daher zum Abschluss: Ein funktionierender KYC-Prozess ("Know your customer") sei eine unabdingbare Voraussetzung für alle Blockchainanwendungen. "Wir werden nicht über die Blockchain mit jemandem Verträge abschließen, dessen Identität nicht bekannt ist." Die Tatsache, dass eine Blockchain Manipulationen fast unmöglich machen soll, erspart somit nicht den genauen Blick auf den Geschäftspartner.

*Christoph Enaux, Jo'm Stobbe, Sabine Reimann*