



IMMOBID – Digitalisierung eines analogen Marktes

Member of NetBid Group

Die NetBid AG weitet ihr Geschäft kontinuierlich auf neue Bereiche aus. Nachdem die neue Onlineauktions-Plattform VesselBid.com in der Schiffsbranche bereits ein erfolgreiches Debüt feiern konnte, planen die Hamburger um die Vorstände Clemens Fritzen und Timm Langenfeld in Zusammenarbeit mit dem Distressed-Real-Estate-Team von Angermann Consult die Expansion in weitere Geschäftsfelder. Der neue Clou: In Planung ist eine Auktionsplattform für Immobilien.

EBenso wie beim Schiffsverkauf soll die Plattform einen Markt digitalisieren, der seit einigen Jahren erste Schritte aus der analogen Welt hinaus macht. Einer vollständigen Digitalisierung des Verkaufsprozesses sind allerdings rechtliche Grenzen gesetzt, wie § 311b (1) des BGB zeigt. Hier heißt es: „Ein Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen oder zu erwerben, bedarf der notariellen Beurkundung.“ Die Herausforderung für ImmoBid besteht somit darin, eine digitale Veränderung herbeizuführen, ohne die bestehenden Gesetze zu missachten. Die Onlineversteigerung im freihändigen Verkauf soll deshalb möglich sein, ohne dass die notarielle Beratungsleistung verloren geht.

Die Durchführung eines strukturierten Bieterverfahrens per Onlineauktion bietet für Eigentümer wesentliche Vorteile:

Steigerung der Verkaufserlöse

Durch die unmittelbar verfolgbare Auktion im Internet wird der Anreiz für die Kaufinteressenten maßgeblich erhöht. Der psychologische Effekt des Gewinnwollens ist hierbei nicht zu unterschätzen und kann zu deutlichen Preissteigerungen führen.

Schnellerer Verkauf

In einem klassischen Gebotsverfahren kommt es immer wieder zu zeitlichen Verschiebungen, da Angebote später abgegeben werden als eigentlich gefordert. Natürlich besteht die Möglichkeit, alle verspäteten Angebote abzulehnen, doch die Käufer wissen, dass dies in der Regel nicht im Sinne des Verkäufers ist. Das digitale Preisfindungsmodell zwingt jedoch zu einem Umdenken, da Fristen für alle verbindlich sind, der Gebotsprozess für die Bieter transparent ist und zögerliche Investoren leer ausgehen.

Bessere Transparenz des Verkaufsprozesses

Jeder Gebotsschritt wird mit allen dazugehörigen Informationen von ImmoBid dokumentiert. Besonders für Verkäufe aus der Insolvenz oder im Bereich der Bankenverwertung ist das aufgrund der erhöhten Dokumentationsanforderungen von elementarer Bedeutung.

Erhöhte Reichweite

Das zusätzliche Onlinevermarktungsinstrument erzielt bei der Ansprache potenzieller Käufer eine größere Reichweite. So sind die weitestgehend gewerblich tätigen NetBid-Kunden durchaus auch an gewerblichen Immobilien interessiert.

Die Zusammenarbeit mit den Immobilienexperten von Angermann Consult stellt sicher, dass im Rahmen des Verkaufsprozesses die weiterhin wichtigen Maklerleistungen zur Verfügung stehen:

- » Aufnahme der Ist-Situation inklusive Digitalisierung aller nötigen Daten
- » Bereitstellung und Pflege eines digitalen Datenraums
- » Erstellung eines Teasers und eines Exposés unter Zuhilfenahme von professionellen Fotografen und Grafikern
- » Preiseinschätzung der Immobilie
- » Gezielte Marktansprache durch eine ausführliche Branchen- und Strukturanalyse
- » Austausch und Durchführung von Besichtigungen mit den Interessenten
- » Zielführende Begleitung aller Interessenten zur Gebotsabgabe
- » Begleitung bis zum Signing und Closing

Kontakt:

Clemens Fritzen
Geschäftsführer NetBid
040-35 50 59-201
fritzen@netbid.com

Julian Kröncke
Director ImmoBid
040-3 49 14-143
julian.kroencke@angermann.de

