

CapitalBAY ist Partner der TU München: Forschungsprojekt zur digitalen Immobilienbewertung

Berlin, 21. November 2019 – „Revolution of Real Estate Valuation“ – so lautet der Titel des Forschungsprojekts, das die Berliner Capital Bay GmbH (CapitalBAY) mit dem Data Innovation Lab der TU München (TUM DI LAB) eingegangen ist. Das Ziel der zunächst auf zwei Jahre ausgelegten Kooperation: Mithilfe statistisch-ökonomischer Methodiken soll der Wert der Immobilie exakter bestimmt werden. Das Team des TUM DI LAB soll dafür Rechenalgorithmen entwickeln, die basierend auf mikro-, sozio- und makroökonomischen Einflussfaktoren, präzisere Cash Flow Vorhersagen treffen. Die dafür notwendigen Daten stellt 21st REAL ESTATE zur Verfügung.

Als erster Schritt ist die Entwicklung eines Marktmietenmodells angedacht, das in dem der Immobilien-Bewertung zugrunde liegenden Businessplan eine genauere Bestimmung der Cash Flows und somit der IRR für alle Assetklassen ermöglicht. In einem weiteren Schritt soll eine künstliche Intelligenz entwickelt werden, die die einzelnen Werthebungsstrategien für Immobilien, gemäß der von George Salden entwickelten dynamischen Methode, automatisiert auf spezifische Objekt- und Marktsituationen anwendet. Beispielweise soll der Algorithmus dabei selbst erkennen, welche Werthebungspotenziale in der bestehenden Mieterliste beziehungsweise der Gebäude- oder Grundstückbeschaffenheit, unter Berücksichtigung der prognostizierten Marktentwicklung, stecken.

George Salden, CEO von CapitalBAY: „Die Versicherungswirtschaft hat längst automatisierte Modelle für die Vorhersage von lokalen Hagelstürmen. Wir arbeiten nun an einer genaueren Prognose der Cash Flows einer Immobilie, abhängig von Parametern wie der demografischen oder wirtschaftlichen Entwicklung, die den Wert der Immobilie beeinflussen. Damit revolutionieren wir die Immobilienbewertung, die im Wesentlichen immer noch auf vereinfachten Discounted-Cash-Flow Modellen basiert.“

Datengrundlage

Die notwendigen Daten für das Forschungsprojekt werden von der 21st Real Estate zur Verfügung gestellt. Das Unternehmen, ein strategischer Partner der CapitalBAY, hat Deutschland in ein Kachelsystem unterteilt: Aus mehr als 55 Millionen interagierenden

Quadranten werden etwa 2,3 Millionen Ergebniskacheln generiert, die in Städten auf eine Größe von nur 200 x 200 Metern heruntergebrochen sind. 21st Real Estate verwendet dazu die neuesten Modelle zur Analyse entfernungsabhängiger Beziehungen unterschiedlicher ökonomischer Variablen (spatio-ökonometrische Modelle), Machine-Learning und KI.

Projektinformationen

Projektname: Revolution of Real Estate Valuation

Dauer: Oktober 2019 bis Oktober 2021

Projektgruppe: fünf Studenten der TU München; Fachrichtungen: Mathematik, Computer Science, Data Engineering und Data Science; aus fünf verschiedenen Ländern: Deutschland, Mexiko, Japan, Indonesien und Rumänien

Projektinitiator: George Salden, CEO, CapitalBAY

TUM DI LAB Koordinator: Dr. Ricardo Acevedo Cabra, TU München

Wissenschaftliche Projektleiter und Mentoren: Oliver Bachmann, Senior Manager Science Lab, CapitalBAY & Dr. Maximilian Engel, Spezialist für Stochastik Dynamische Systeme, TU München

Kooperationspartner: Data Innovation Lab der TU München, 21st Real Estate GmbH

Video-Link zur Einführung ins Projekt:

http://www.di-lab.tum.de/fileadmin/w00byz/www/Video_Capital_Bay_20MB.mp4

CAPITALBAY IM ÜBERBLICK

CapitalBAY ist ein ganzheitlich handelnder Alternative Investment Manager für Immobilien. Das Unternehmen bietet Lösungen für unterschiedliche Anlegerbedürfnisse und agiert für institutionelle und semi-professionelle Investoren. CapitalBAY betreut und verwaltet Immobilien für Eigentümer verschiedener Nutzungsarten.

Mit Hilfe digitaler Prozesse und Tools deckt CapitalBAY und deren Managementgesellschaften die gesamte Immobilienwertschöpfungskette ab. Eine intern mitentwickelte Transaktionssoftware unterstützt die Ankaufs- und Bewertungsprozesse des Investment Managers. Zudem konzentriert sich CapitalBAY auf den Immobiliennutzer als maßgeblichen Treiber des Cash-Flows der Wertschöpfungskette.

CapitalBAY, gegründet im Jahr 2016, verwaltet bundesweit ein Vermögen von etwa 4,5 Milliarden Euro. Mehr als 200 Mitarbeiter arbeiten an acht Standorten in Deutschland sowie einem Standort in Luxemburg und Hongkong, der Hauptsitz des Unternehmens ist Berlin.

Ansprechpartner für die Presse:

Anke Sostmann / Tom Zeller
Executive Director / Managing Partner
Feldhoff & Cie. GmbH
Eschersheimer Landstraße 55
60322 Frankfurt am Main
T: +49 69 2648677 - 14 / -15
M: +49 159 04028505 / +49 176 10430063
E-Mail: as@feldhoff-cie.de / tz@feldhoff-cie.de

Ansprechpartner im Unternehmen:

George Salden
CEO
Capital Bay GmbH
Sachsendamm 4/5
10829 Berlin
T: +49 30 120866 20
Email: george.salden@capitalbay.de