

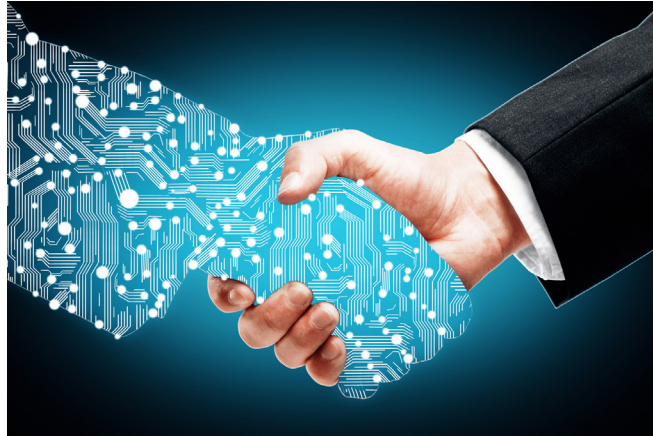
Alexandre Grellier

Artificial intelligence meets due diligence

Machine Learning zur Risikobewertung

Die Zukunft der Immobilienbranche ist digital – in der Real Estate-Branche steckt dieser Wandel allerdings teilweise noch in den Kinderschuhen. Ob im Transaktions-, Asset-, Property- oder Facility Management: Digitale Transformation zieht sich langsam durch alle Bereiche der Immobilienbranche. Die Prozessdigitalisierung ist im Transaktionsmanagement vergleichsweise weit fortgeschritten: Hier ist die Nutzung virtueller Datenräume für die Abwicklung der Due Diligence bei großen Gewerbeimmobilientransaktionen auf dem Vormarsch. Doch auch in diesem Bereich vollzieht sich aktuell ein Wandel – Machine Learning wird zukünftig die Prozesse mitgestalten und sich vor allen Dingen auf das Risikomanagement auswirken.

Der virtuelle Datenraum als Plattform zur Identifizierung der Risiken im Vorfeld einer Transaktion, entwickelt sich aktuell rasant weiter. Durch eine zunehmende Automatisierung der Sorgfältigkeitsprüfung soll vor allen Dingen der Aufwand für die beteiligten Drittparteien minimiert und Zeit gespart werden. Im Endeffekt stellt sich so auch ein positiver Effekt auf die Transaktionskosten ein. Vor allen Dingen die Anwälte stellen in diesem Gefüge einen sehr zeit- und kostenintensiven Teil dar. Mehr und mehr Unternehmen ist daran gelegen, den Anteil der Anwaltskosten für die Dokumentenprüfung gering zu halten. Die Anwendungen von Machine Learning im Rechtsgebiet sind bereits zahlreich und reichen von der Rechtsforschung bis hin zur Dokumentenverwaltung und administrativen Unterstützung. Legal Tech zielt auf viele der repetitiven und arbeitsintensiven Aufgaben, die Juristen täglich durchführen, mit dem Ziel der Arbeits erleichterung. Due Diligence ist eine der zeitaufwändigen Aktivitäten, mit denen sich Anwälte innerhalb einer Transaktion beschäftigen und die dennoch oft neben anderen Aktivitäten stattfinden müssen. Der Einsatz von Machine Learning setzt genau an dieser Stelle an und soll den Due Diligence-Prozess beschleunigen. Neben der Automatisierung der Identifikation potentieller Risiken und Chancen ist außerdem zukünftig eine anschließende monetäre Bewertung möglich. Das macht den Anwalt von morgen nicht überflüssig, sondern lässt ihm mehr Zeit für seine Kernkompetenz, der strategischen Beratung der weiteren Schritte.



Maschinelle Datenanalyse für Red Flag Findings

Immer öfter ist von dem Einsatz von „Natural Language Processing“ (NLP) die Rede. NLP ist eine Technologie, die Sprachmuster erkennt und auswertet. Die meisten Dokumente, die in einen Datenraum hochgeladen werden, sind unstrukturierte Sprachdaten, die für die bisherige Technologie schwer analysierbar war. Dank Natural Language Processing können diese Informationen analysiert und kategorisiert werden. NLP im virtuellen Datenraum sorgt dafür, dass Wörter, Synonyme und Kontext in der gesamten Datenraumdokumentation erfasst werden, ungeachtet des jeweiligen Formats, wodurch ein präziseres Durchforsten des Materials im Datenraum möglich ist. Zudem ermöglicht die Übersetzungsfunktion die Echtzeitübertragung von Dokumenteninhalten aus einer Fremdsprache. Aus Sicht der Nutzer macht dies eine schnellere Prüfung möglich, als sie manuell zu leisten ist, da das menschliche Gehirn gegenüber der Maschine limitiert ist. Das ermöglicht gleichzeitig die Analyse immer größerer Datenmengen, die mittels eines vordefinierten Kriterienkatalogs maschinell durchgeführt wird. Mit dem Blick auf den Bedarf des Marktes wurden diese Kriterien mithilfe von Anwälten aufgestellt. Die Eingabe individueller Kriterien vervollständigt die Suche nach Red Flag Findings. Ein großer Schritt in Richtung Risikominimierung, denn hier gilt: Je mehr Daten überprüft werden, desto besser. Zudem werden Red Flag Reports zukünftig unmittelbar im Datenraum erstellt. Die maschinelle Auslese ist dabei weniger fehleranfällig als der Mensch. Für Anwälte bedeutet der Einzug dieser Technologie einen klaren Wettbewerbsvorteil, da sie in der Lage sind, mehr Daten in kürzerer Zeit zu prüfen.



Alexandre Grellier

CEO
Drooms GmbH

Weitere Angaben zum Autor S.65

Weitere Angaben zum Unternehmen S.102