



MLL Digital Day 2018

Mario Facchinetti, Repräsentant SwissPropTech

Dr. Wolfgang Müller MBA, Meyerlustenberger Lachenal AG

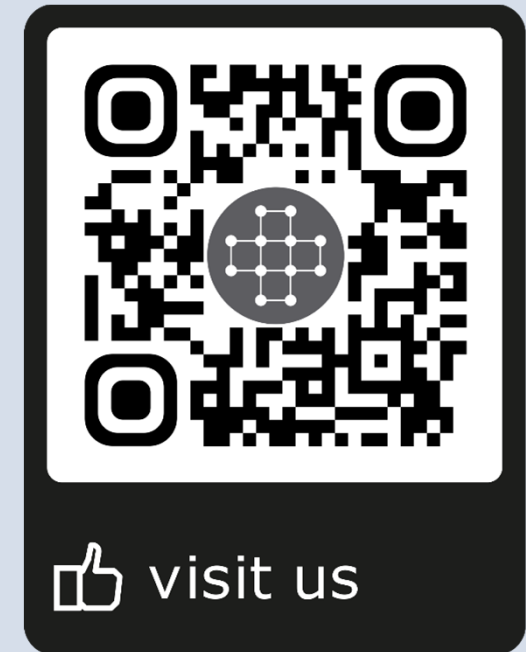
SwissPropTech

Das Innovationsnetzwerk der Schweizer
Immobilienwirtschaft

Wer sind wir?

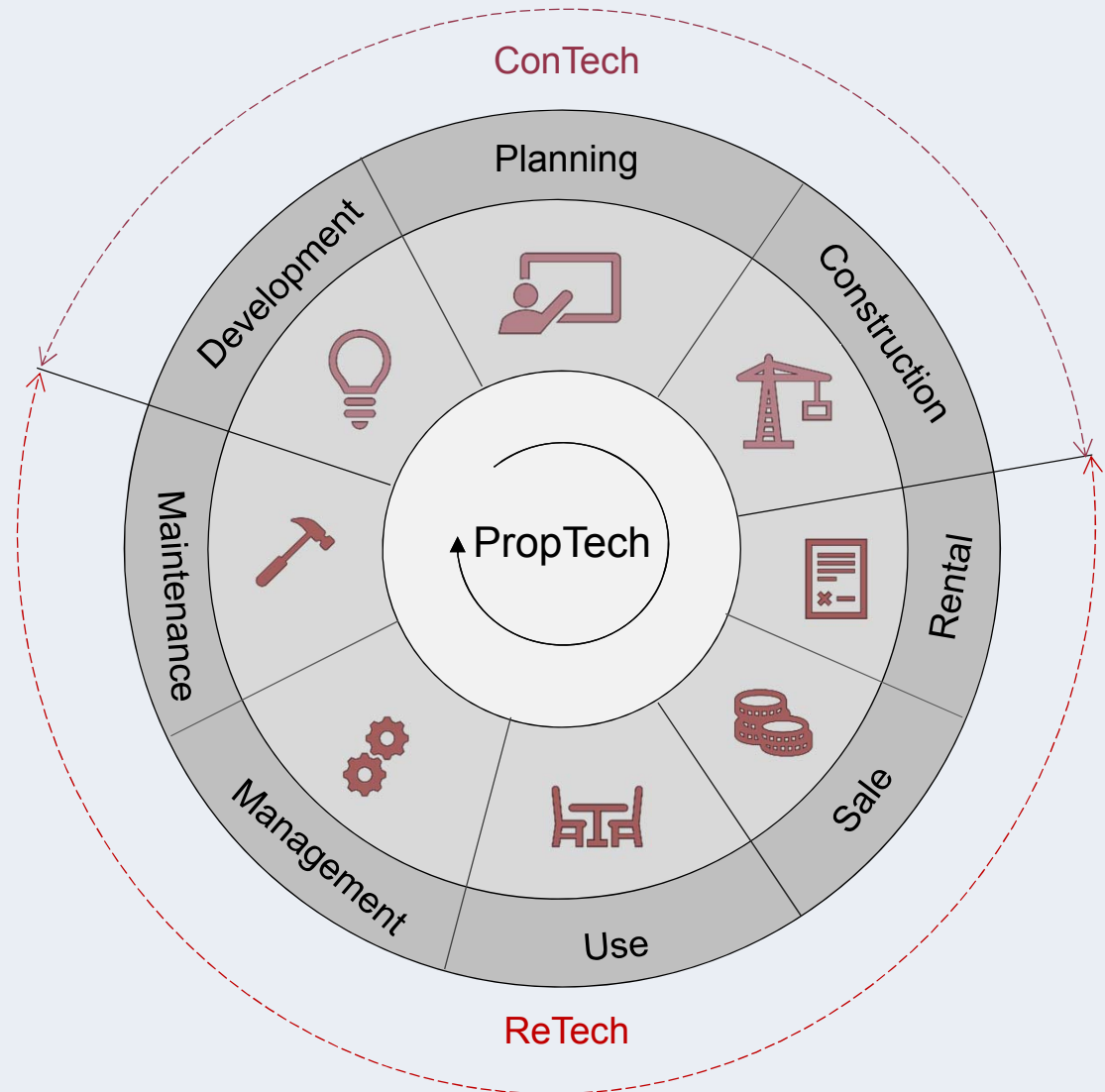
SwissPropTech **schlägt Brücken** zwischen der etablierten Immobilienwirtschaft und innovativen Jungunternehmen aus der Schweiz und dem Ausland.

Als unabhängiges Innovationsnetzwerk dient es als **Informationsstelle** für verschiedenste Interessengruppen und Medien.



Unsere Mission

Durch das Zusammenbringen von jungen Property Technology Firmen mit Investoren und etablierten Unternehmen **stärken** wir **nachhaltig** die Innovationskraft der Immobilienwirtschaft über den ganzen **Lebenszyklus**.



Was bieten wir?

Membershipprogramme für

- Startups, Scaleups, Grownups
- Etablierte Immobilien Firmen
- Privatpersonen

die von regelmässigen Netzwerkaktivitäten und Partnerangeboten profitieren.

Zudem sorgen wir mit inspirierenden **Impulsreferaten** für die nötige Motivation, um Innovationen in der Immobilienwirtschaft zu verstehen und umzusetzen.



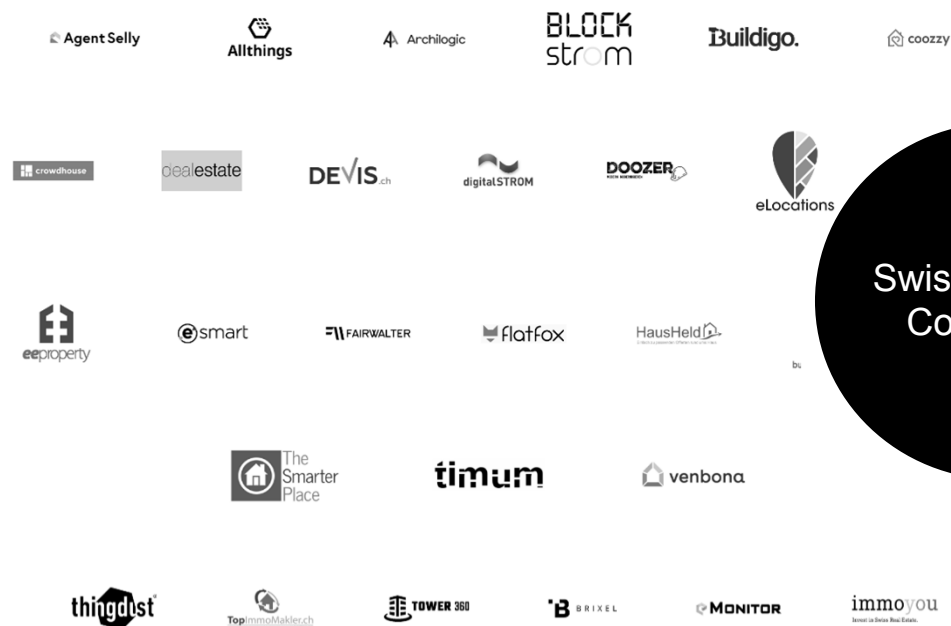
Working together to boost innovation in the real estate & building industry

Some of our Partners



PROPTECHS

ENTERPRISES

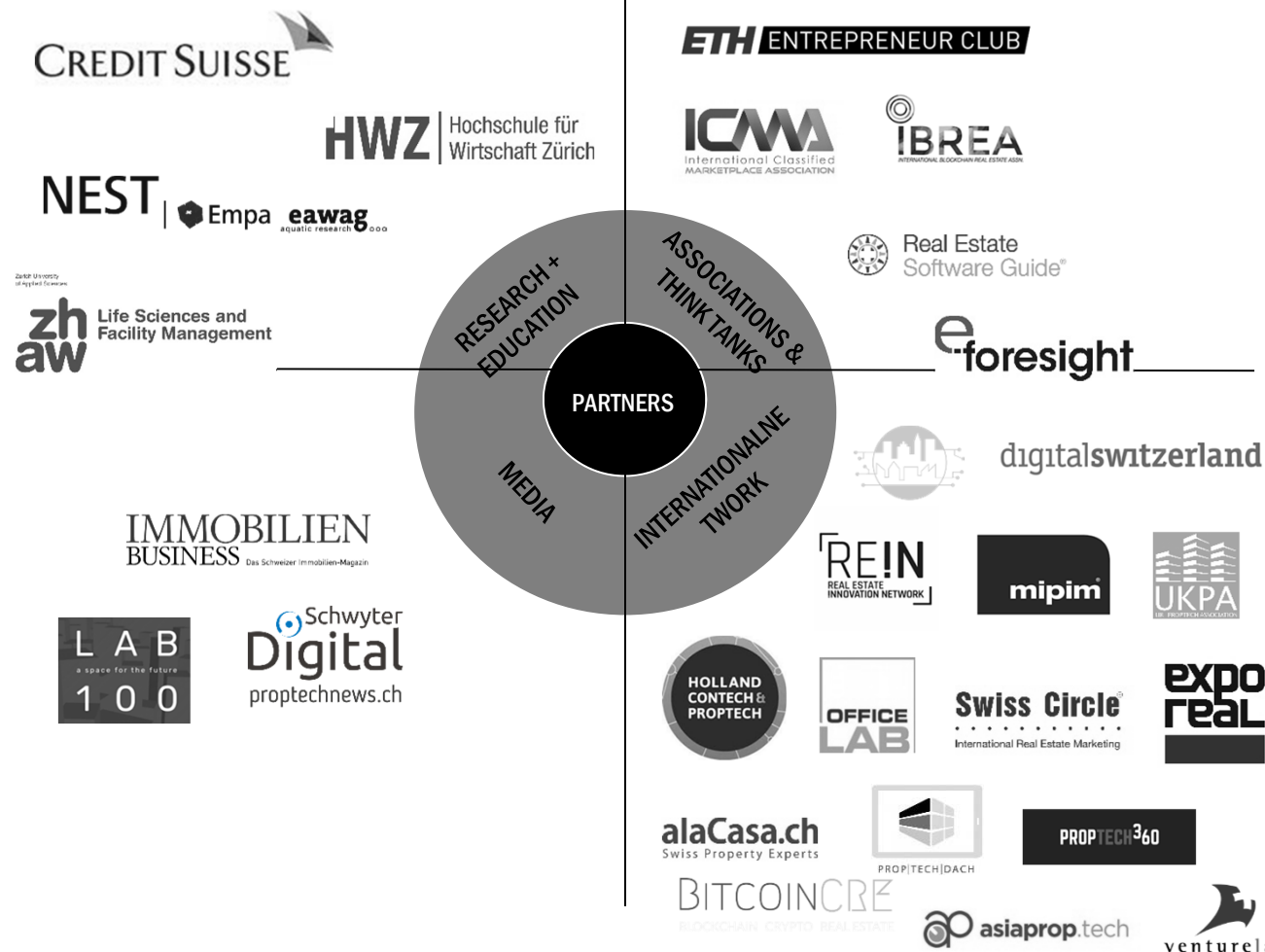


SwissPropTech
Community



Working together to boost innovation in the real estate & building industry

Some of our Partners



Agenda

Was ist PropTech?
Warum ist PropTech interessant?
Proptech in der Schweiz

Was ist PropTech?

PropTech Unternehmen bieten basierend auf innovativen **Technologien** und/oder **Geschäftsmodellen** Lösungen für die Immobilienwirtschaft an. Sie richten sich sowohl an Unternehmen (**B2B**), als auch an Endverbraucher (**B2C**).



PropTech eine globale Bewegung

PropTech Hubs stehen international im **intensiven Austausch**, um mit der enormen Informationsflut zurecht zu kommen.



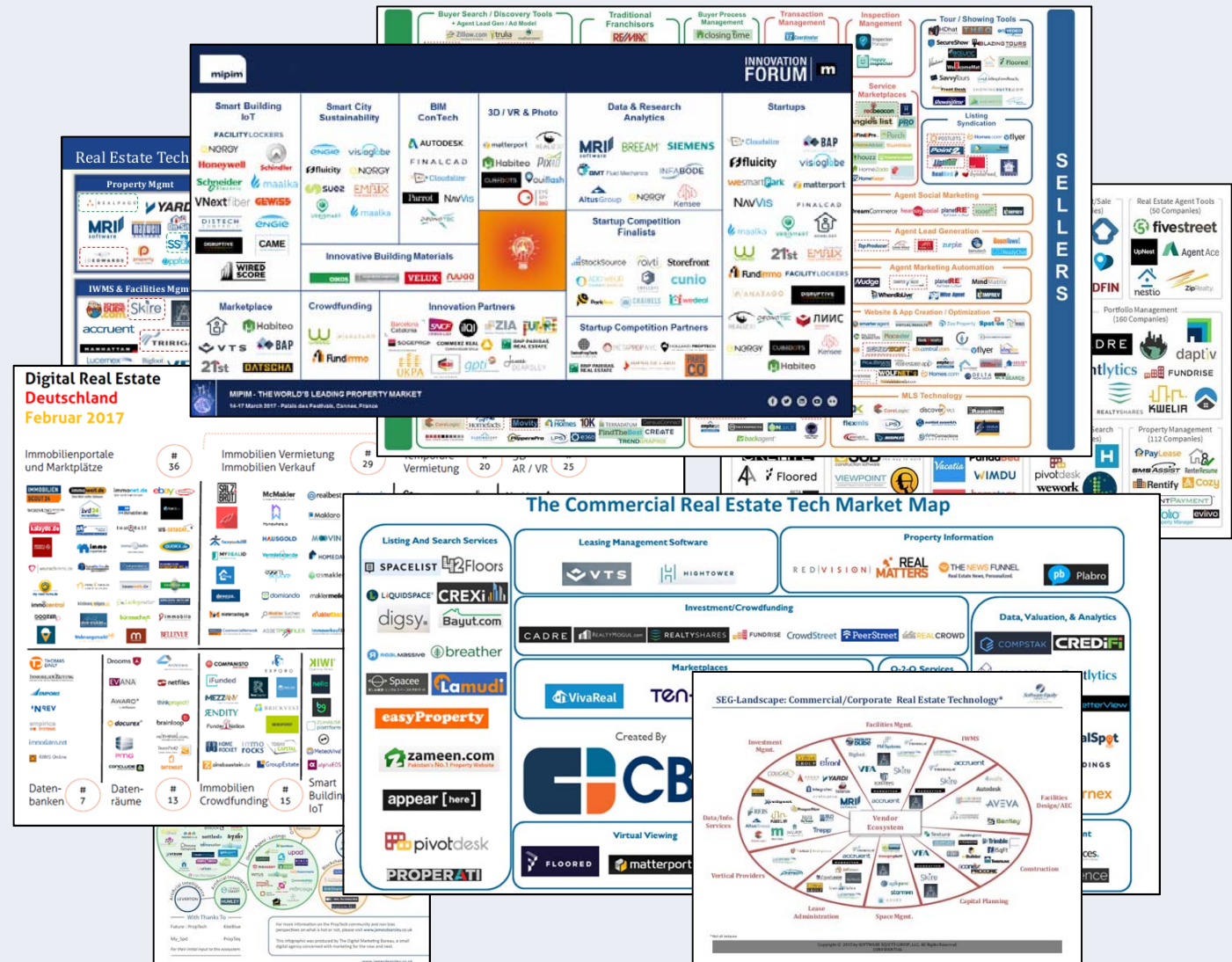
Weltweit 7000 PropTech Unternehmen

Die PropTechs unterscheiden sich im:
Reifegrad

- Startups (<3 Jahre)
- Scaleups (>3 Jahre)
- Grownups (>7 Jahre)

Innovationsgrad

- Inkrementell
- Radikal
- Disruptiv



Warum ist PropTech interessant?

WHAT'S
NEW



Was ist überhaupt interessant an PropTechs?

PropTechs können

- Effizienz und Gewinne steigern
- bekannte und neue Probleme lösen
- neue Märkte und Kundenbedürfnisse schaffen
- die Wertschöpfungskette vergrössern & Umsatz steigern
- Transparenz erhöhen und Risiken minimieren

Das spezielle an der PropTech Bewegung

- Gut strukturiertes und analytisches Vorgehen
- International skalierbare Produkte & Services
- Investorengestütztes Geschäft
- Outsider getriebene Bewegung
- 10x schnellere, günstigere = bessere Lösungen

PropTech in der Schweiz

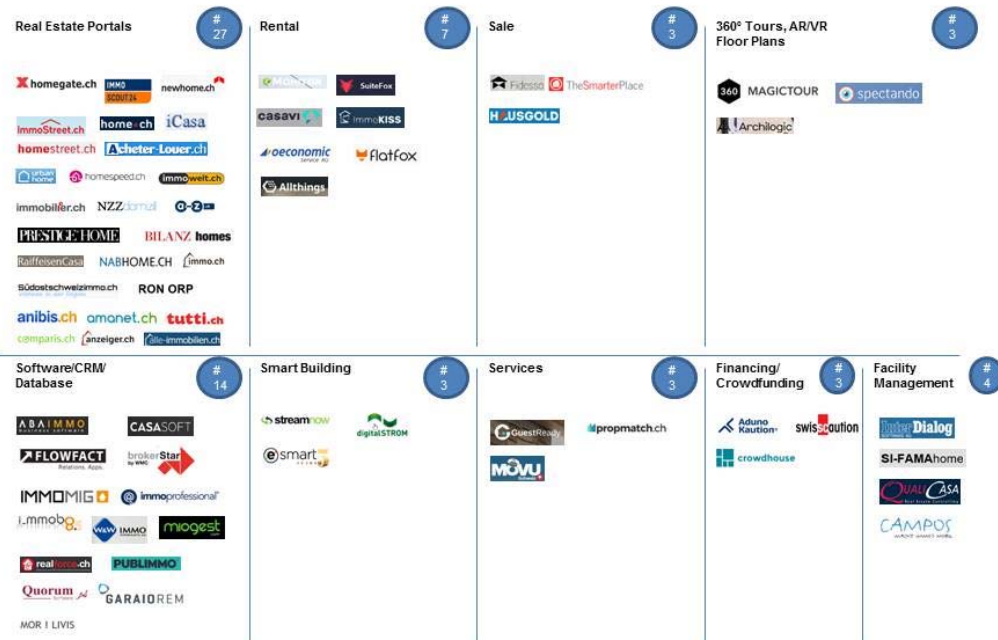


Die PropTech Landschaft in der Schweiz

Januar 2017

September 2018

PropTech Map Switzerland



January 2017

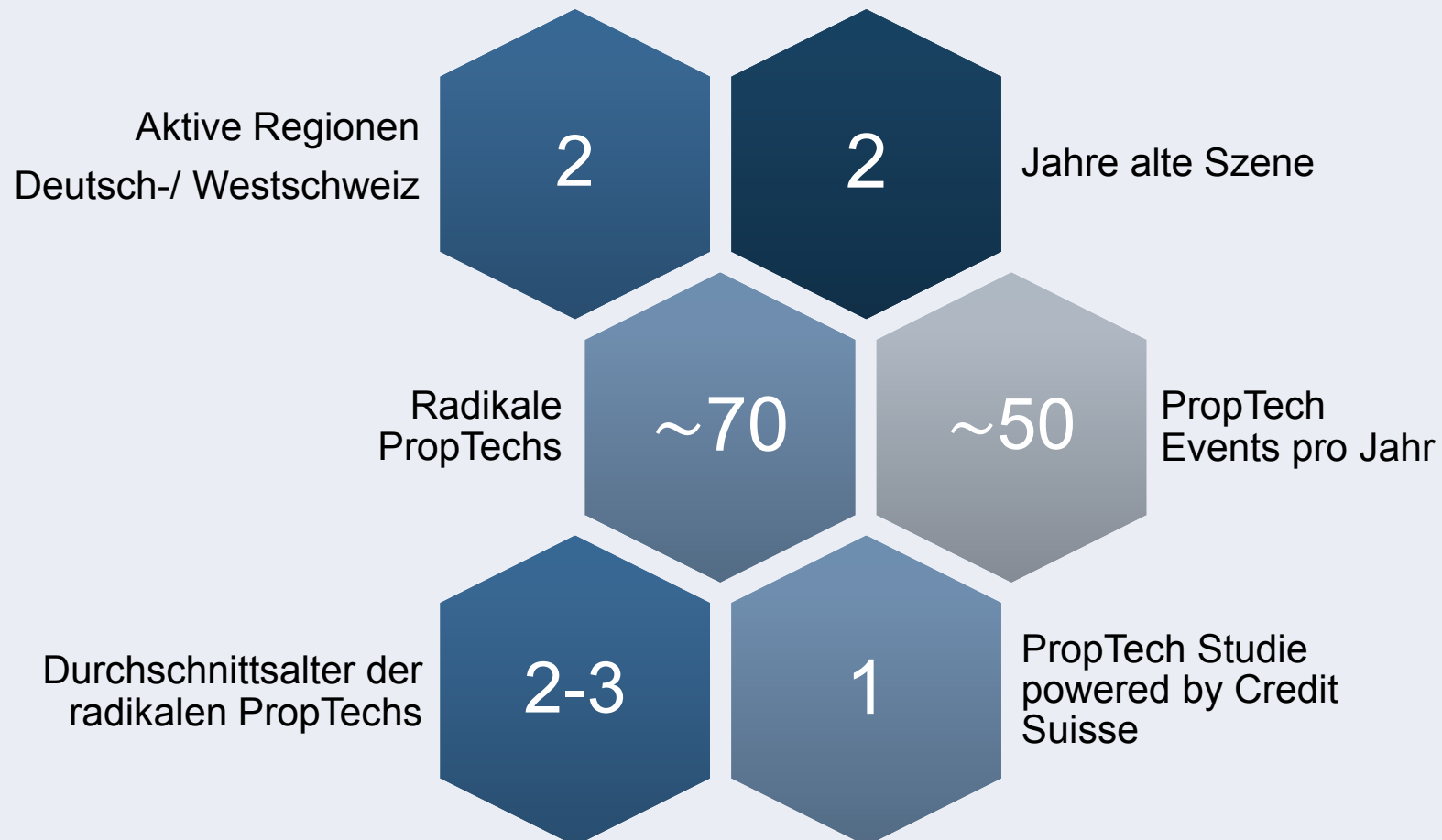
PropTech Map Switzerland



September 2018

supported by swissproptech.ch

Zahlen und Fakten zu PropTech in der Schweiz



buildup.
SCHWEIZ

 Produkte

 Kategorien

 Partner

 Ausstellungen

Info ▾

Registrieren

Einloggen

Die Suchmaschine für Bauprodukte

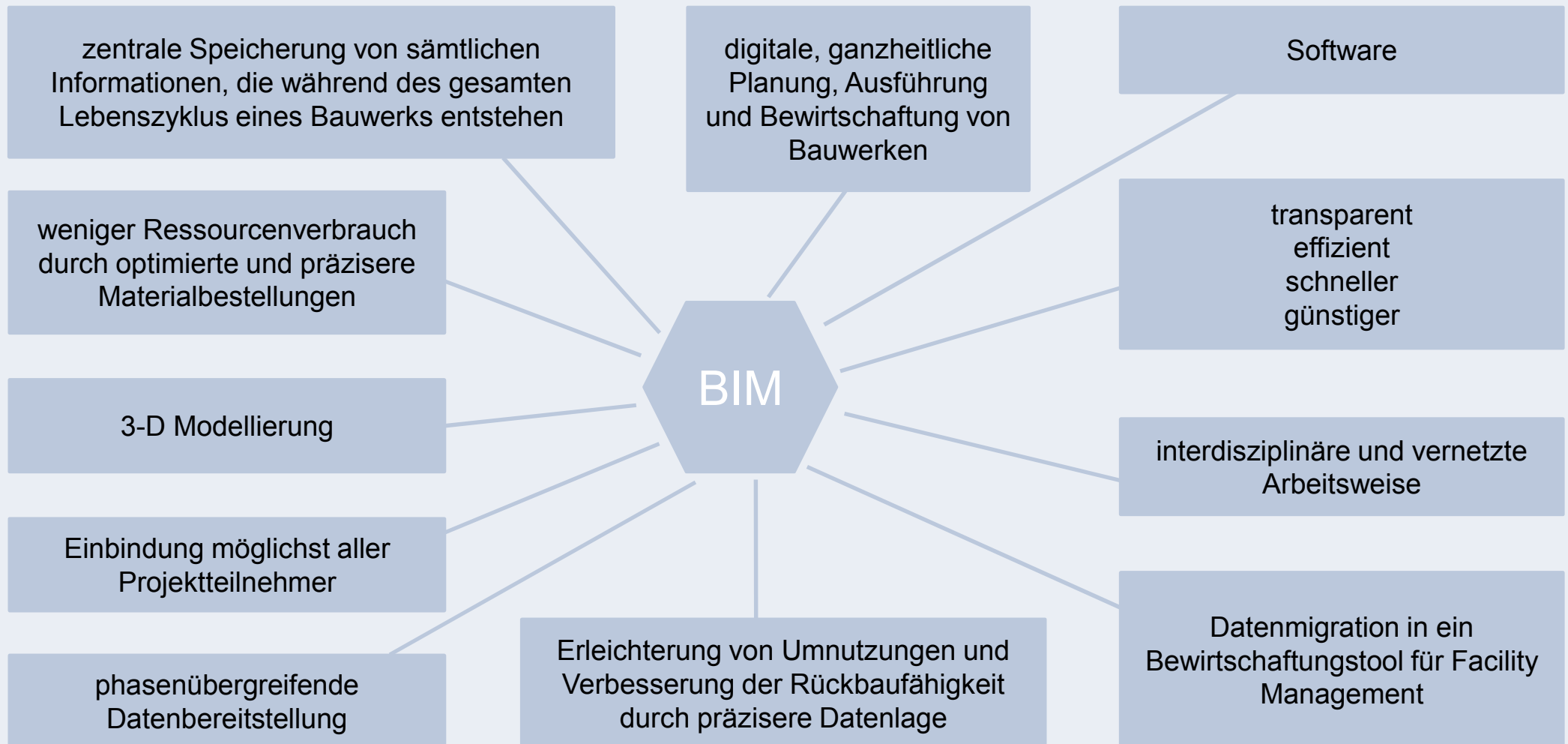
Suchen ...



Bauproduktinformationen in Vectorworks 2019 und Autodesk Revit

Strategische Kooperation mit der ITEK GmbH

Rechtliche Herausforderungen: Building Information Modeling



Baubewilligungsverfahren – fehlende rechtliche Grundlagen (I)

- kein Anspruch des Bauherrn auf Einsatz von BIM-Modellen anstelle traditioneller Gesuchsunterlagen
- keine Möglichkeit der Behörden, einen Bauwilligen gegen seinen Willen zur Einreichung von BIM-Modellen zu zwingen
- (teilweise) fehlende technische Ausstattung und Ausbildung der Behörden zur Verwendung und Beurteilung von BIM-Modellen

Baubewilligungsverfahren – fehlende rechtliche Grundlagen (II)

Zu regelnde Sachverhalte / fehlende Standardvorgaben

- Gegenstand, Qualität und Format der BIM-Daten sowie Möglichkeiten der Einreichung
- Prüfung der Bauvoraussetzungen durch Software
- öffentliche Auflage von einzelnen BIM-Erzeugnissen oder des BIM-Modells (im Lesemodus oder mit Analysetool?)
- Archivierung der BIM-Daten
- Schutz der BIM-Daten
- Aktualisierung des BIM-Modells nach Bauvollendung, um den effektiv gebauten Zustand zu reflektieren
- Welche Teile des BIM-Modells sind im Sinne der Baubewilligung rechtsverbindlich?
- Weitergabe der BIM-Daten an andere Behörden
- Verwendung der BIM-Daten durch diese Behörden

Die Digitale Service Plattform für die Immobilienwirtschaft



VORTEILE

Multi-Service-Plattform

- Facility-Management, Energie-Monitoring, Immobilienbewirtschaftung, Smart-Home, Bewerbung für Mietobjekte, etc. über eine Plattform – Anbindung über verschiedene Devices
- «Big Data» und Datenspeicherung in zentraler Datenbank
- Komplexe Datenbearbeitungsstruktur (verschiedene Datenbearbeiter und Datenweitergaben), modulare Plattform, digitales Portal, bündelt mit dem intelligenten Wohnen verbundene Dienstleistungen



(Quelle: www.streamnow.ch)



(Quelle: www.streamnow.ch)

1. Vermarktungs-App
2. Bewirtschaftung- und Wohn-Service App
3. Smart Home App
4. Internet, TV- und Telefon-Lösung
5. Administrationstool

Rechtliche Herausforderungen: Daten und Datenbearbeitung

EU-DSGVO, in Kraft seit 25. Mai 2018

Weltweite Anwendung!

- DSGVO gilt weit über Grenzen des Binnenmarkts hinaus: «Extraterritorialität»
- Ort der Datenbearbeitung ist irrelevant
- Keine Niederlassung in EU erforderlich
- Staatsbürgerschaft der Betroffenen ist nicht entscheidend
- CH wird den Grossteil der Änderungen übernehmen



Konstellationen

- Bearbeitung von Daten durch **EU-Niederlassung** eines CH-Unternehmens oder Teilnahme an Datenbearbeitungen von EU-Unternehmen (**z.B. in Konzernverhältnissen**)
- Verkauf von **Waren oder Dienstleistungen** eines CH-Unternehmens an EU-Kunden oder **Überwachung des Verhaltens von Personen**, sofern sich das Verhalten in der EU abspielt – z.B. **Trackingtools** in Webshop, der auch auf EU-Kunden ausgerichtet ist
- CH-Unternehmen beauftragt EU-Unternehmen zur **Auftragsdatenverarbeitung** (z.B. Cloud-Anbieter) – auch bei Sub-Processing des EU-Verarbeiters an Unternehmen ausserhalb der EU oder Bearbeitung von Personendaten durch CH-Unternehmen **im Auftrag** eines EU-Unternehmens (z.B. einer EU-Niederlassung)



Anzupassende Geschäftsprozesse

Betrieb Website

- insb. Einsatz von Cookies, Analyse «Traffic» etc.
- Anpassung Datenschutzerklärungen

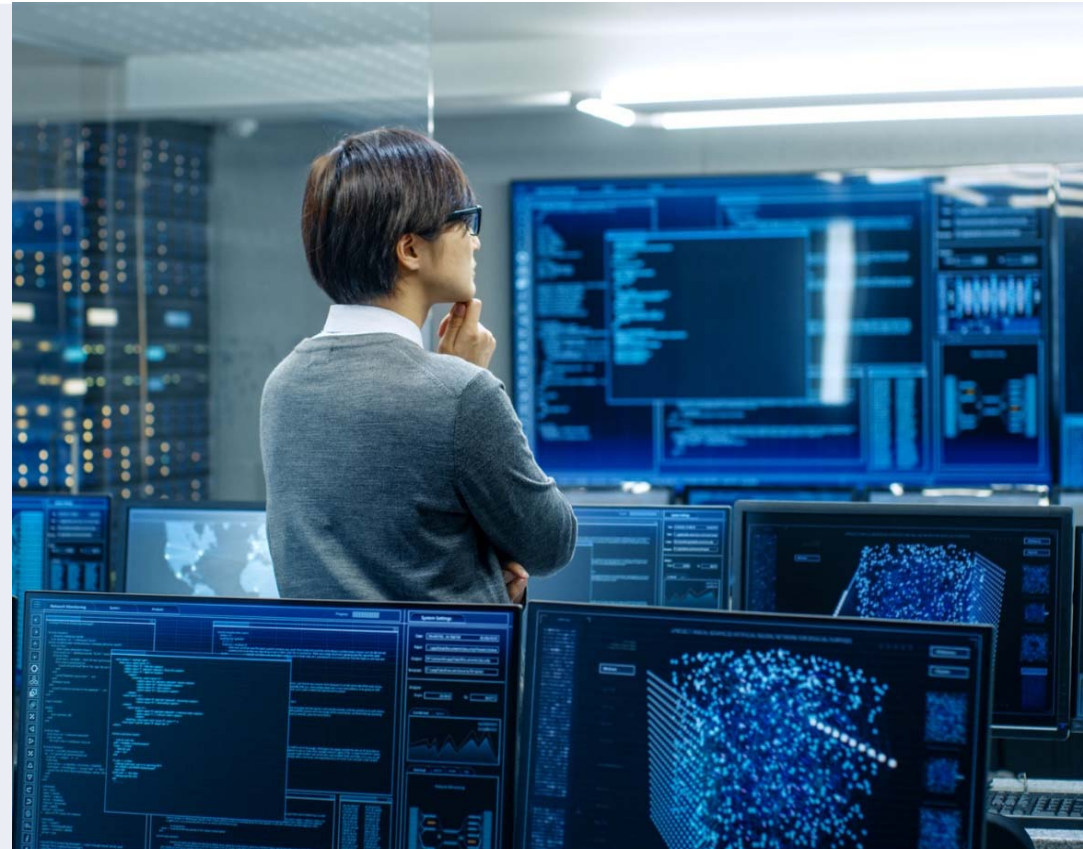
Newsletter/E-Mail-Marketing

- Einwilligung – Kopplungsverbot!
- Double-Opt-In

Nutzung von Cloud-Diensten

- Vorgaben/Weisungen an Anbieter
- Informationspflicht bei Übermittlung in Drittstaaten

CRM-Software etc.



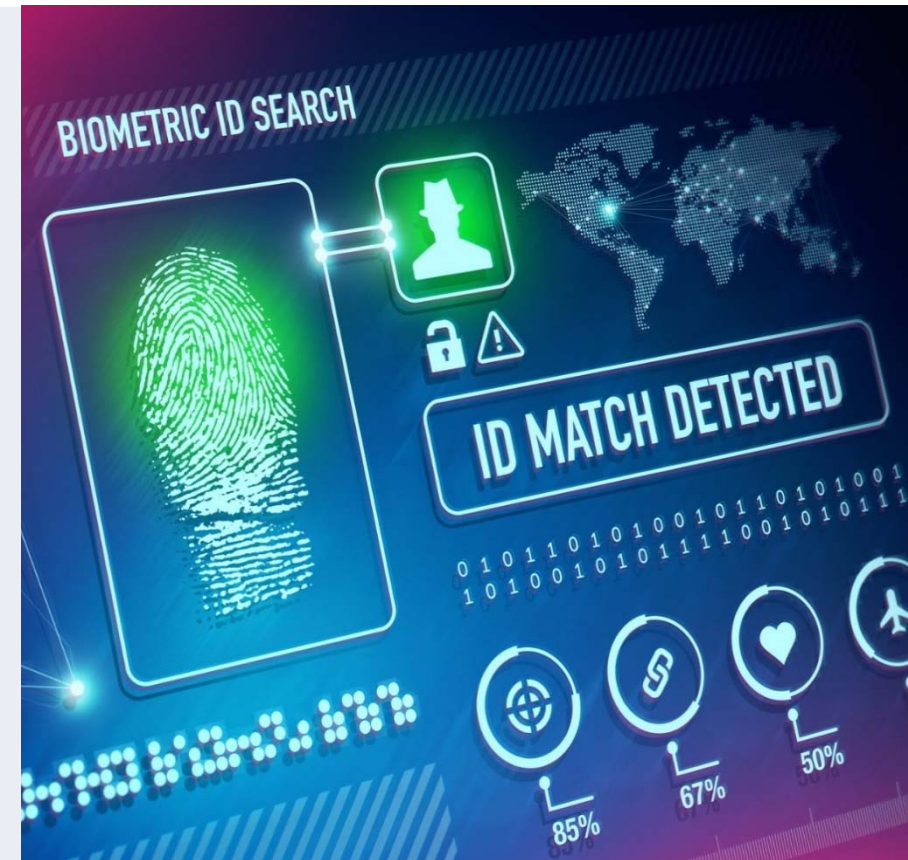
Videoüberwachung: höhere Anforderungen

- «überwiegendes Interesse»? (auch öffentliche Bereiche? Kinder?)
- «Datenschutz-Folgenabschätzung»
- Erfüllung Informationspflichten: Umsetzung noch offen (Datenschützer stellen sehr hohe Anforderungen)
- Technische Massnahmen erforderlich, insb. sog. Black-Box-Verfahren



Biometrische Zutrittssysteme:

- «Ausdrückliche Einwilligung»?
 - Hohe Anforderungen an Information
 - Freiwilligkeit: problematisch in Abhängigkeitsverhältnis, ev. alternative Zutrittsmöglichkeit zu gewähren
- «Datenschutz-Folgenabschätzung»
- Kombination mit Videoüberwachung?
Problematik der Verknüpfung der Daten
- Trennung digitalisierter Rohdaten von Fingerabdrücken von anderen Personendaten
- Technische Massnahmen zur Sicherung des Systems (Verschlüsselung etc.)



Take Home zu Daten

- Analyse der Prozesse, bei denen Daten involviert sind
 - Anwendbarkeit der DSGVO prüfen
 - Massnahmen ergreifen, z.B.:
- Anpassung Datenschutz-/ Einwilligungserklärungen
- Erstellung / Anpassung Verträge mit Dienstleistern (Auftragsdatenverarbeitung)



Contact us  +423 399 20 10  welcome@crowdlitoken.com

CROWDLITOKEN 
REAL ESTATE BACKED CRYPTO COIN

[HOME](#)[ÜBER](#)[NEWS](#)[VIDEOS](#)[DOWNLOADS](#)[KONTAKT](#)

CROWDLITOKEN

REAL ESTATE BACKED TOKEN

 Folge uns auf
TELEGRAM

Jetzt Whitepaper herunterladen



Rechtliche Herausforderungen: ICO und Fintech

Ausgangslage

- Keine eigentliche «Blockchain-Regulierung» in der Schweiz
- Bestehende Finanzmarktgesetze finden Anwendung, insbesondere:
 - GwG
 - BankG
 - BEHG/FinfraG
 - KAG

Distributed Ledger Technology (DLT) und Blockchain

- **Blockchain** ist ein Anwendungsfall der **Distributed Ledger Technologie (DLT)**:
 - **Dezentral** geführtes Buchführungssystem
 - Dokumentation des jeweils richtigen Zustands
 - Beteiligung vieler Teilnehmer
- Kontinuierlich erweiterbare Liste von Datensätzen («Blöcke»);
- Schaffung neuer Blöcke durch **Konsensverfahren** (bspw. Proof-of-Work)
- Verkettung von Blöcken mittels **kryptographischen** Verfahren
- Inhalt eines Blocks:
 - Kryptographisch sicherer Hash («Streuwert») des vorangehenden Blocks
 - Zeitstempel
 - Transaktionsdaten

Initial Coin Offerings (ICOs): Arten von Token

Zahlungs-Token

(Kryptowährungen / Zahlungsmittel zum Kauf von Waren von Dritten oder zur Wertübertragung)

Nutzungs-Token

Zugang zu einer digitalen Nutzung, welche im Zeitpunkt des ICO schon besteht

Anlage-Token

Forderungen gegenüber dem Emittenten / Investitionscharakter (Aktie, Obligation, derivatives Finanzinstrument)

GwG-unterstellte
Zahlungsmittel,
keine Effekten

Dienstleistung der
Realwirtschaft,
Effekten

Effekten,
finanzmarktrechtliche
Regulierung

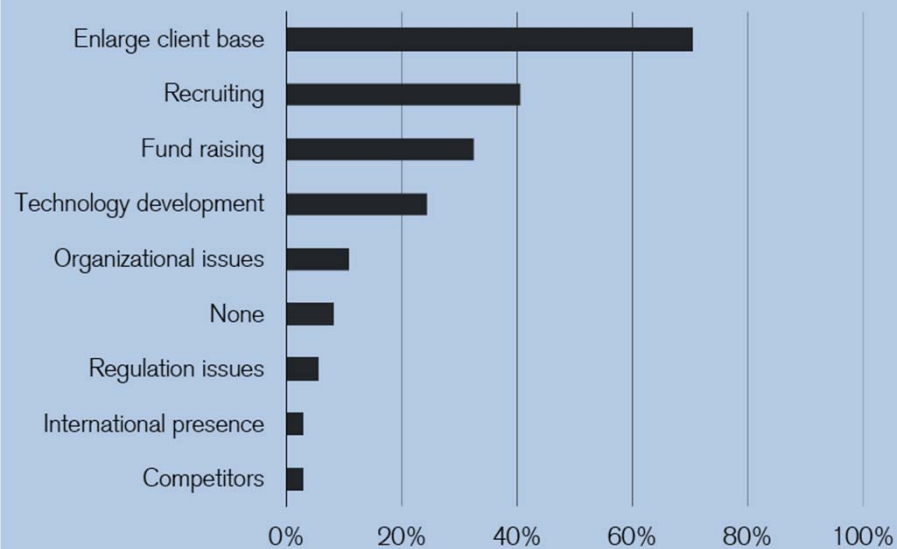
Einführung der Fintech-Bewilligung – Beispiele:

1. Handel mit Kryptowährungen
2. Custody-Dienstleistungen für Kryptowährungen & gewisse Brokerage-Services
3. Handelsplattformen für Kryptowährungen / Zahlungs-Token
4. Crowdfunding-Plattformen (grundsätzlich alle Ausprägungen, ausgenommen reine Vermittlung)
5. Dienstleister im Zahlungsverkehr (Payment Services)

Grösste Herausforderungen für PropTech Unternehmen

Fig. 5: Main current challenges

Answers in %; N=37



Source: Credit Suisse Real Estate Economics

Kundenzugang

Rekrutierung von Fachkräften

Finanzierung

Voraussetzungen um die PropTech Bewegung zu verstehen

Wissen

aneignen, um
externe Impulse im
Unternehmen
verarbeiten zu
können.

Finanzielle Mittel

beschaffen, um an
die nötigen
Informationen zu
gelangen.

Zeit

schaffen, um sich
mit dem neuen
Thema ernsthaft zu
beschäftigen.



PropTech ist wie ein Puzzle...



... setzen Sie es zusammen, bevor es andere tun!



„Skate where the puck is going to be, not where it has been.“ Wayne Gretzky



Mario Facchinetti

Repräsentant SwissPropTech

mario.facchinetti@swissproptech.ch

www.swissproptech.ch



Dr. Wolfgang Müller MBA

Meyerlustenberger Lachenal AG

wolfgang.muller@mll-legal.com

www.mll-legal.com

www.mll-news.com



SwissPropTech
Innovation in Real Estate

Besten Dank

Wir danken für Ihre Zeit und Ihr Interesse