

Immobilien**Verwaltung**

Zeitschrift für die Verwalter im Bereich Wohn- und Gewerbeimmobilien



KI-basierte Innovationen wachsen

14

WEGs zapfen die Sonne an

18

Passwörter besser organisieren

24

Buchtipps: KI jetzt!

Ende April 2024 ist „KI jetzt! Wie Künstliche Intelligenz Ihren Arbeitsalltag erleichtern kann“ von Kai Gondlach und Mark Brinkmann bei Gabal erschienen. In ihrem Praxisbuch „KI jetzt! Wie künstliche Intelligenz Ihren Arbeitsalltag erleichtern kann“ geben die Autoren Kai Gondlach und Mark Brinkmann einen praxisnahen Leitfaden für alle Unternehmen, die KI in ihren Strukturen einbinden wollen, und ergänzen diese mit topaktuellen Erkenntnissen aus der Zukunftsforschung und der Beratungs- sowie Unternehmenspraxis.

„Jeder Mensch benötigt KI-Kenntnisse“

Als Zukunftsforscher beobachtet Kai Gondlach die technischen und gesellschaftlichen Entwicklungen sehr genau. Mark Brinkmann ist Experte für die digitale Transformation und KI-basierte Geschäftsmodelle. Beide

sagen: Jetzt ist der richtige Zeitpunkt für Unternehmen, KI zu implementieren. Für die Umsetzung ist die Größe des Unternehmens weniger entscheidend, sondern dessen Zukunftskompetenz. In ihrem Buch zeigen die Autoren in einfachen Schritten auf, was KI für die Wirtschaft bedeuten kann, aber sprechen auch über die Risiken. Wie verändert KI die Berufe und die Arbeitswelt? Welche Schritte sind umzusetzen und welche Gefahren und Schwierigkeiten gibt es? Was prägt die KI-Zukunft? In einem 5-Phasen-Plan und mit Best-Practice-Beispielen aus verschiedenen Branchen inklusive Checklisten begleiten sie Firmen auf ihrem Weg in die digitale Zukunft und zeigen die wichtigsten KI-Anwendungsfälle auf. Das Buch soll



dabei als Handbuch dienen und Mut machen, die praxiserprobten Tipps direkt umzusetzen und auszuprobieren. Denn wer den Anschluss jetzt verpasst, hat bald das Nachsehen. KI ist jetzt! ■

„Bei KI noch Luft nach oben“

Nur wenige Unternehmen der Immobilienwirtschaft nutzen derzeit Künstliche Intelligenz. Doch wer sich der Technologie bedient, hat niedrigere Personal- und IT-Kosten und verfügt über effizientere Prozesse als die Konkurrenz. Zu diesem Ergebnis kommen Prof. Dr. Regina Zeitner (HTW Berlin) und Prof. Dr. Marion Peyinghaus (hochschule 21) bei der Befragung für ihre neueste Marktstudie „PMRE-Monitor“. Im Interview sprechen die Wissenschaftlerinnen darüber, welche Einsatzpotenziale die Branche für KI sieht und wo Handlungsbedarf besteht.

Wo lässt sich KI in der Immobilienwirtschaft einsetzen?

Zeitner: Die Befragten sehen bei immerhin 71 Prozent der täglichen Tätigkeiten das Potenzial zur KI-Unterstützung. Ganz oben auf der Liste stehen das Management von Daten- und Dokumenten sowie das Reporting. Es folgen Buchhaltung und Gebäudeadministration, Bewertung und Finanzen sowie das Strategische Immobilienmanage-

ment. Geringere Einsatzchancen werden in den Bereichen Technisches Immobilienmanagement sowie Projektentwicklung und Bau gesehen.

Aber in KI muss auch investiert werden, oder?

Zeitner: Ja, KI ist kostenintensiv. Die Befragten rechnen mit Investitionen in Höhe von etwa sechs Prozent des Umsatzes. Investiert werden muss in Personal und Prozesse, Daten und Applikationen. Die KI-Pioniere sind sogar noch radikaler. Sie widmen 70 Prozent ihrer Investitionen dem Personal und den Prozessabläufen. Allerdings kalkulieren sie auch damit, dass wie schon erwähnt IT- und Personalkosten sinken werden.

Peyinghaus: Die wahren Erfolgskomponenten sind sozialer Natur. Entscheidend wird die Rolle der Führungskräfte sein, auch weil sich ihr Aufgabenfeld stark verändert. Die KI wird Analysen erstellen und dem Menschen viele Entscheidungen abnehmen.

Wir haben bei unserer Befragung drei Gruppen identifiziert: KI-Skeptiker, KI-Experimentierer und KI-Vorreiter. Jede hat ihre eigenen Chancen, Risiken und Bedürfnisse. Führungskräfte müssen sie gut kennen, um ihre Teams zum KI-Einsatz zu mobilisieren. Da sind Sozialkompetenzen gefragt und vor allem Vertrauen. Die digitale Transformation ist eine echte Führungsaufgabe.

Welche Empfehlungen geben Sie der Branche?

Zeitner: Der noch unzureichende Standardisierungsgrad der Daten in der Immobilienwirtschaft stellt eine große Herausforderung dar. Doch die Branche sollte sich wappnen für die bevorstehenden tiefgreifenden Veränderungen. Ein Kennenlernen, Ausprobieren und Testen hilft den Beschäftigten, Ängste abzubauen. Dazu braucht es positive Visionen und Anwendungsfälle, die den Mitarbeitern zeigen, dass ihre Rolle in der neuen Arbeitswelt eine bessere sein kann. Diese Erfahrungen sind in der Immobilienwirtschaft noch nicht breit gestreut. ■