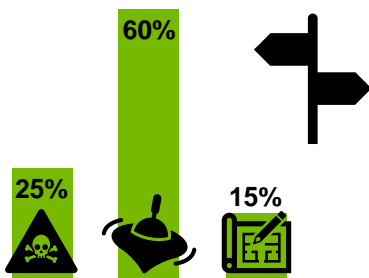
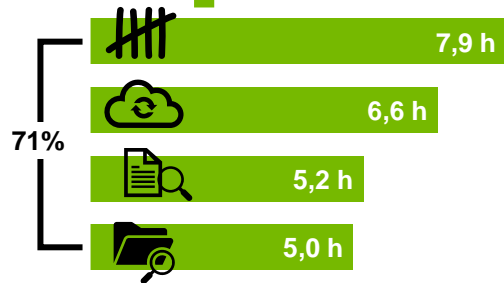


# Top10

## 1 KI-Assistent teilt den Schreibtisch

71% der täglichen Tätigkeiten haben das Potenzial zur KI-Unterstützung. Pro Woche werden im Schnitt 7,9 h für die manuelle Bearbeitung von Daten benötigt, 6,6 h für die Durchführung von Internetrecherchen und 5,2 h bzw. 5 h für die Prüfung von wiederkehrenden Texten oder der Suche nach Dokumenten in der Ablagestruktur. Die Erstellung von wiederkehrenden Texten verschlingt immerhin noch 3,9 h pro Woche. Noch! In Zukunft unterstützt der KI-Assistent.



## 2 KI-Skeptiker, KI-Experimentierer und KI-Vorreiter erfordern individuelle Führung

24% der Immobilienfachkräfte haben bisher keine Erfahrungen mit KI-Lösungen, 23% befürchten Risiken, lehnen KI ab oder fühlen sich ohnmächtig. Nur 4% setzen KI-Tools im beruflichen Alltag intensiv ein. Daraus ergeben sich drei Cluster: KI-Skeptiker (25%), KI-Experimentierer (60%) und KI-Vorreiter (15%). Jede Gruppe hat ihre eigenen Chancen, Risiken und Bedürfnisse, die Führungskräfte kennen sollten, um ihre Teams zum KI-Einsatz zu mobilisieren.

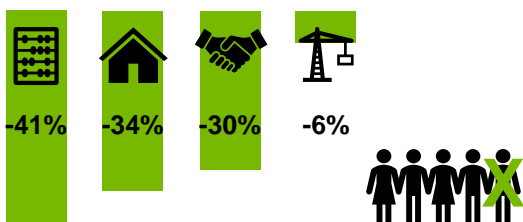
## 3 KI mit breitem Einsatz in der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette

Auf der Liste der Prozesse mit KI-Unterstützung stehen das Daten- & Dokumentenmanagement sowie das Reporting ganz weit oben (87%). Danach folgen die Leistungsfelder Buchhaltung & Gebäudeadministration (79%), Bewertung & Finanzen (70%) sowie das Strategische Immobilienmanagement (69%). Besonders sticht das ESG-Monitoring mit 76% heraus. Der Bedarf an Überprüfung von Regularien ist groß – die KI-Potenziale sind es ebenfalls. Weniger Einsatzchancen werden in den Bereichen Technisches Immobilienmanagement (56%) sowie Projektentwicklung & Bau (55%) gesehen. Aufgrund bereits heute verfügbarer KI-Lösungen ein unterschätztes Feld!



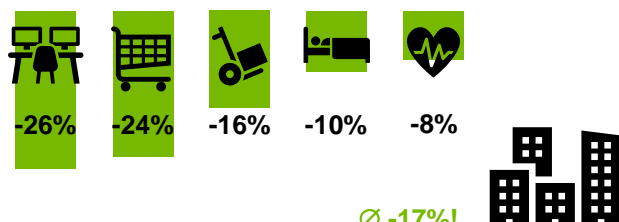
## 4 KI minimiert den Personalbedarf – und weckt Hoffnung für das Handwerk

KI wird den Personalbedarf in der Immobilienwirtschaft um 22% reduzieren. Besonders betroffen sind Buchhalter (-41%), Bewerter (-34%) und Makler (30%). Geringere Sorgen müssen sich Baufachkräfte machen, deren Reduktionspotenzial durch KI lediglich auf 6% beziffert wird – ein Grund, warum die KI-Vorreiter ihre handwerklichen Fähigkeiten ausbauen möchten. KI ersetzt Arbeitskräfte, sorgt aber damit vielleicht für das erhoffte Revival des Handwerks.



## 5 KI spart Flächen ein, verspricht aber auch Chancen für eine neue Asset-Klasse

Wenn KI Arbeitskräfte einspart, dann verringert sich auch der Flächenbedarf. Aus Sicht der Teilnehmer liegt die Reduktion der Büroflächen bei 26%. Ein herber Schlag, zumal die Asset-Klasse Büro ohnehin unter dem Trend zum Homeoffice leidet. Doch auch andere Nutzungsarten müssen mit Rückgängen rechnen: Handel -24%, Produktion & Logistik -16%, Hotels -10% sowie Fürsorge & Gesundheit -8%. Im Mittel läuft dies auf eine KI-bedingte Flächenreduktion von -17% hinaus. Ein Lichtblick: Rechenzentren boomen durch KI umso mehr.



## 6 KI als heimlicher Klimakiller enttarnt

KI ist hochgradig ressourcenintensiv. Energie wird für die Rechenleistung und die Kühlung der Systeme benötigt. Experten weisen dem IT-Sektor heute einen Anteil von 2-4% des globalen CO<sub>2</sub>-Aufkommens zu – also die gleiche Größenordnung wie der Flugverkehr. Doch mit einer Wachstumsrate von jährlich 9% wird der CO<sub>2</sub>-Ausstoß massiv ansteigen. Umso dramatischer daher, dass unter den 15 Risiken der KI der Anstieg des CO<sub>2</sub>-Volumens auf dem vorletzten Platz rangiert. Ein unterschätztes Risiko, zu dem es dringend Aufklärung und Sensibilisierung bedarf.



Green AI!

## 7 KI mit breiter Erfolgspalette – für diejenigen, die es wagen

Der aktuelle Implementierungsgrad in der Immobilienwirtschaft ist gering. Nur bei 6% der Unternehmen ist KI bereits im Einsatz. Dabei lohnt sich der Aufwand! Die KI-Nutzer haben signifikant niedrigere Personal- und IT-Kosten und weisen einen höheren Innovationsgrad wie auch eine bessere Prozesseffizienz auf. KI verhilft den Unternehmen zu mehr Wettbewerbsfähigkeit und daher zu einer langfristigen Stabilität im Markt. Zur Implementierung hilft das Digital-Change-Management-Modell. Der Wirkungsgrad ist mit 72% enorm – der aktuelle Umsetzungsstand jedoch erschütternd niedrig.



## 8 KI-Investitionen: Technik allein ist noch lange nicht alles

KI ist kostenintensiv. Aus Sicht der Teilnehmer sind Investitionen in Höhe von 5,7% des Umsatzes erforderlich. Auch zur Mittelverteilung liegen Angaben vor: 46% für die Organisation, also Personal und Prozesse, 27% für Daten und 23% für Applikationen. Im Ansatz ist diese Verteilung sinnvoll. Doch die Pioniere sind radikaler und widmen 70% ihrer Investitionen dem Personal und den Prozessabläufen. Trotz technischer Natur der KI fordert das soziale Gefüge die größte Aufmerksamkeit.

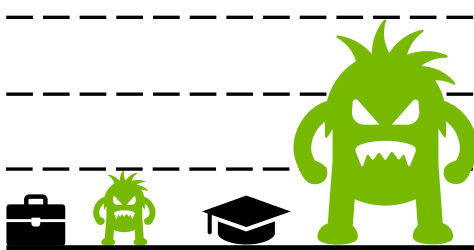


## 9 Wirtschaft und Gen Z mit unterschiedlichen KI-Perspektiven

Die große Chance von KI liegt in der Steigerung der Unternehmenseffizienz. Risiken erwachsen vor allem aus Fehlentscheidungen, Haftungsfragen oder der Abhängigkeit von KI-Anbietern. Insgesamt überwiegen jedoch aus Sicht der Wirtschaft klar die Vorteile. Die Generation Z hingegen ist kritischer: Ihrer Meinung nach birgt KI für die Gesellschaft deutliche Gefahren. Zudem bestehen persönliche Ängste, insbesondere vor einem Arbeitsplatzverlust ( $\Delta +15\%$ ). Daher ist der Anteil derjenigen, die angeben, KI zu fürchten, in der Generation Z National mehr als 3-mal so hoch wie in der Wirtschaft.

## 10 KI – aber nur mit finanziellem Vorteil

Was sind die Motivationsfaktoren zur Nutzung von KI? Aus Sicht der Wirtschaft ist es essenziell, dass jeder Einzelne mitentscheiden darf, welche Aufgaben die KI übernehmen soll (83%). Die Generation Z teilt diese Sicht, wenn auch nicht im gleichen hohen Maß. Der Faktor Geld überwiegt. Denn die Einstellung der Gen Z hierzulande verändert sich insbesondere dann positiv, wenn die KI-Entwicklungen zu einem persönlichen finanziellen Vorteil führen (88%).



## ! KI ist eine Führungsaufgabe

Die Formel für den KI-Erfolg ist vermeintlich einfach: Große Datenmengen, strukturierte Algorithmen und hohe Rechenleistung. Doch die wahren Erfolgskomponenten sind nicht technischer, sondern sozialer Natur. Die drei identifizierten KI-Cluster in der Belegschaft und die Bedürfnisse der Gen Z erfordern individuelle Führungsmuster. Sozialkompetenzen sind gefragt und vor allem Vertrauen. Doch Vertrauen ist nicht digitalisierbar. Die digitale Transformation ist daher eine echte Führungsaufgabe.