

**HWZ**

Hochschule für  
Wirtschaft Zürich

# Künstliche Intelligenz – zwischen Effizienz & Utopie

18. Immobilien-Event der Schaffhauser Kantonalbank, 04. Juni 2026

Departement Banking & Finance, Controlling und Real Estate

# KI - Zwischen Wunsch und Realität

Was wir uns mitunter wünschen....



# KI - Zwischen Wunsch und Realität



## ... die Realität

Effizienzsteigerung versus Utopie ▾

Erstelle eine professionelle PowerPoint-Präsentation für eine Keynote von max. 25 Minuten zum Thema: „KI in der Immobilienbranche: Effizienzsteigerung versus Utopie“ Rolle und Kontext: Du bist Professor im Fachbereich Finance / Real Estate an einer renommierten praxisnahen Business School. Die Keynote richtet sich an Kunden einer regionalen Bank mit Bezug zur Immobilienbranche, insbesondere Owner, Investoren, Entwickler, Asset Manager und Unternehmer.

Ich werde Ihnen eine professionelle PowerPoint-Präsentation erstellen. Lassen Sie mich zunächst die Skill-Anleitung lesen und dann ein durchdachtes Konzept entwickeln.

dateien angesehen >

How I have a clear understanding. Let me design the presentation thoughtfully and then build it.

Concept:

Schreiben Sie hier Ihre Nachricht schreiben...

Opus 4.7 ▾

Claude ist eine KI und kann Fehler machen. Bitte überprüfe die Antworten.

# Was ist eigentlich Künstliche Intelligenz?

“

*Die Fähigkeit einer Maschine, intelligentes menschliches Verhalten nachzubilden – um komplexe Aufgaben so zu lösen, wie Menschen es tun.*

— Boris Katz, Principal Research Scientist, MIT CSAIL



## KERNFÄHIGKEITEN VON KI

1

### Wahrnehmen

Bilder, Sprache, Texte und Sensordaten erkennen und einordnen.

2

### Schlussfolgern

Aus vorhandenem Wissen logische Verknüpfungen ableiten.

3

### Handeln

Vorhersagen treffen, Inhalte erzeugen, Aktionen ausführen.

## KERNBOTSCHAFT

KI ist kein einzelnes Produkt, sondern ein **Sammelbegriff für Computermethoden**, die Aufgaben übernehmen, für die bisher menschliche Intelligenz nötig war.

# Wie funktioniert KI?



# KI – Welche Arten von KI gibt es?

## REGELBASIERTE SYSTEME

Vom Menschen definierte Wenn-Dann-Regeln. Keine Lernfähigkeit.

## MACHINE LEARNING

Lernt Muster aus Daten – statt programmierter Regeln.

## DEEP LEARNING

Mehrschichtige neuronale Netze für Bild, Sprache, komplexe Muster.

## GENERATIVE AI

Erzeugt neue Inhalte: Text, Bilder, Code, Audio.

## LARGE LANGUAGE MODELS (LLMs)

ChatGPT, Claude, Gemini – auf Sprache spezialisierte GenAI.

## AGENTIC AI

Nutzt LLMs als „Gehirn“ – ergänzt um Planung, Tool-Zugriff und Gedächtnis.

*Jede Stufe baut auf der vorherigen auf*

## BEISPIEL IMMOBILIEN- BEWERTUNG

- Wenn Lage = A: +10 %
- Hedonisches AVM-Modell
- Bildanalyse (Renovation)
- Bewertungs-Memo schreiben
- Dialog mit dem Bewerter
- Identifiziert und schliesst Lücke in Dokumentation selbstständig

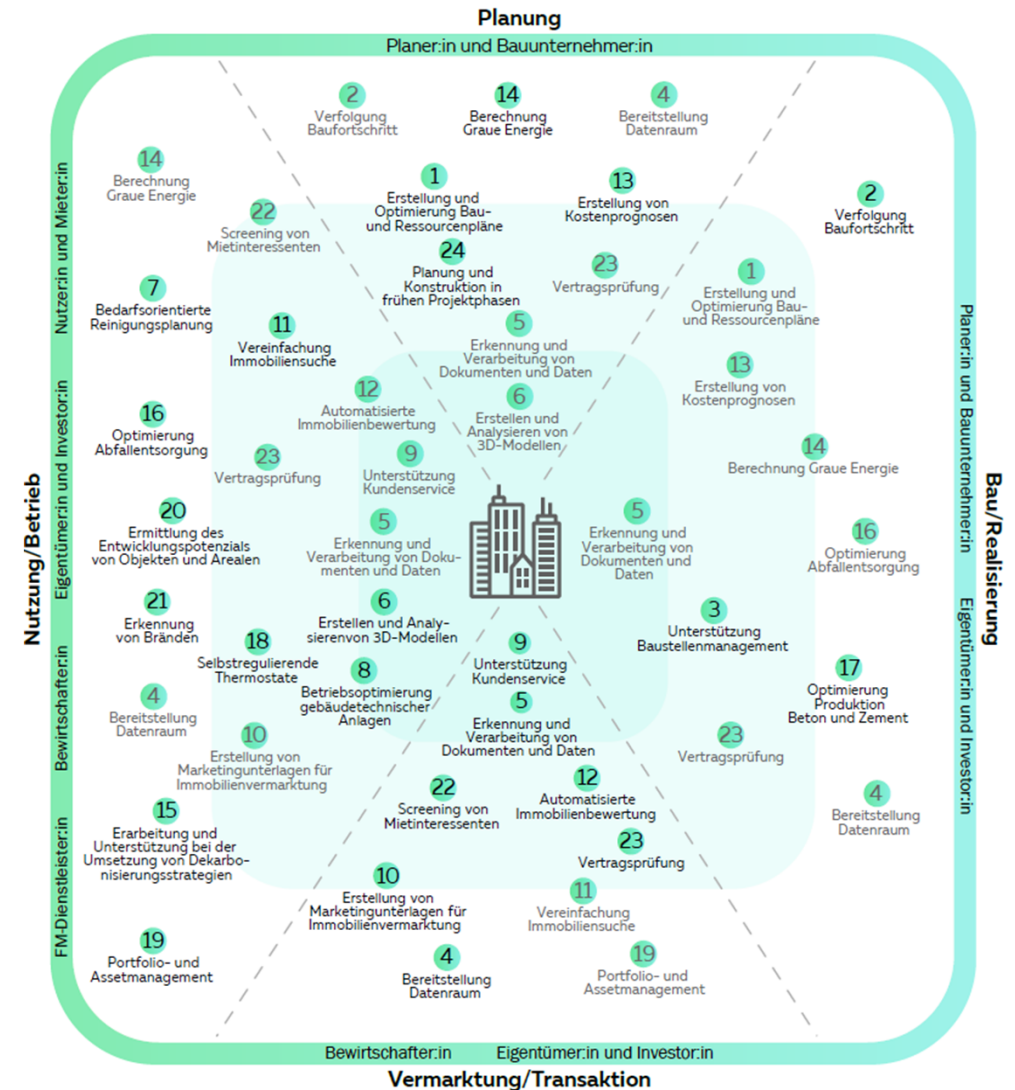
**Wichtig:** LLMs sind eine Familie der Generative AI für Sprache. Generative AI nutzt Deep Learning. Aber nicht jede KI ist Deep Learning – und nicht jedes KI-Tool ist ein LLM. Agentic AI nutzt LLMs als „Gehirn“ – ergänzt um Planung, Tool-Zugriff und Gedächtnis



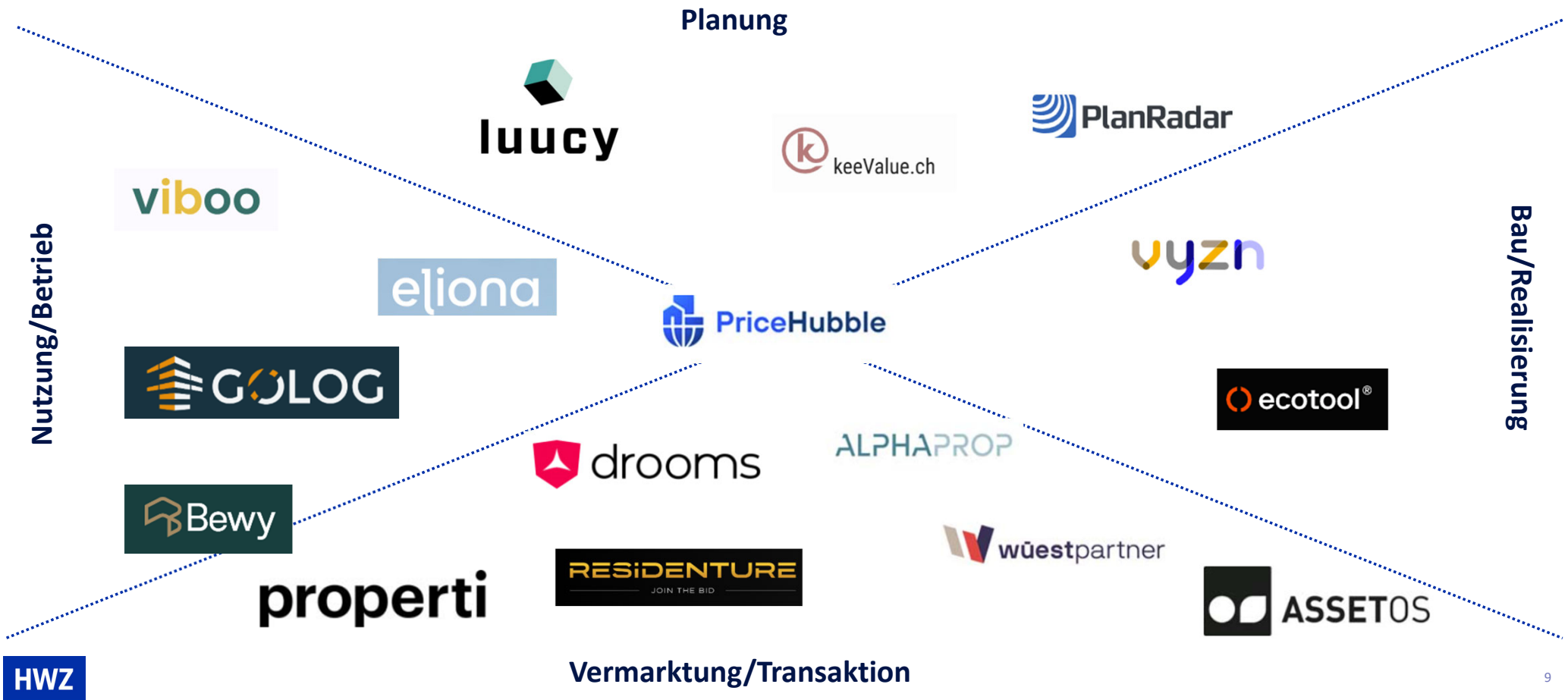
# Anwendungsfelder von KI in der Immobilienwirtschaft

Pom+ Consulting AG

Whitepaper - AI in Real Estate, Übersicht der wichtigsten AI-Anwendungsfälle in der Bau- und Immobilienwirtschaft



# Auszug ProTech Unternehmen in der Schweiz





# Use Case 1: AssetOS – Mit AI basiertem Dealscreening zu mehr Effizienz und Treffsicherheit

Traditioneller, nicht AI unterstützter Screening Prozess...

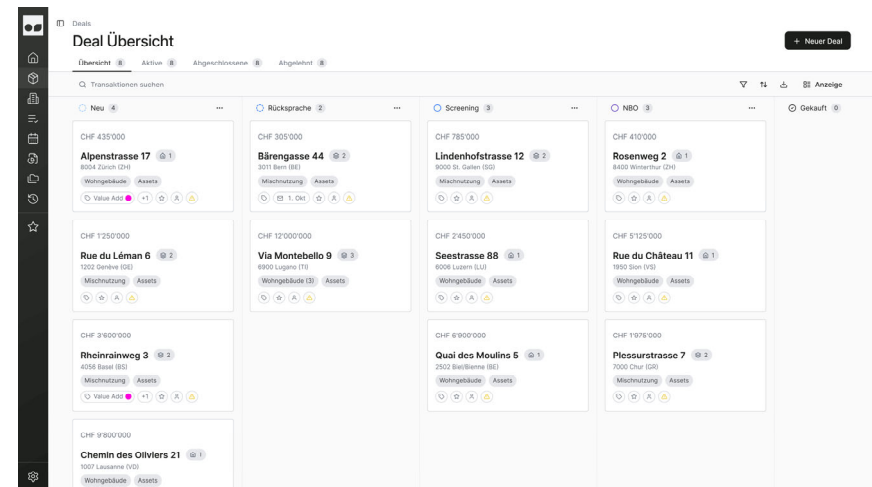
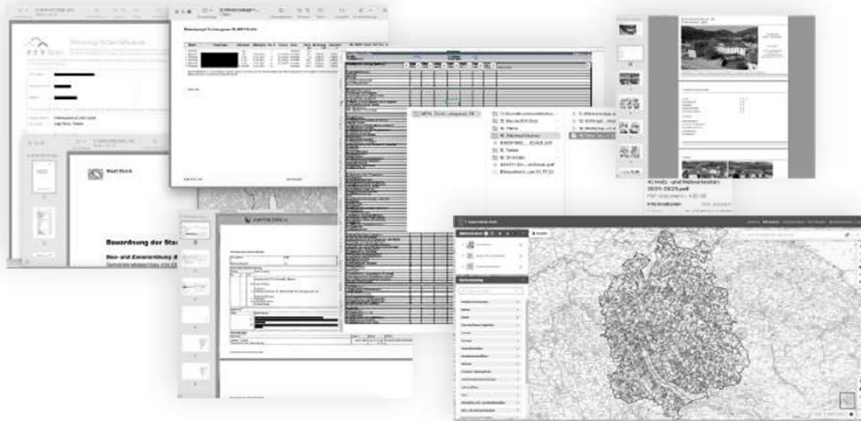


... führt zu Zeitverlust, verlorene Deals, hohe Kosten und Qualitätsrisiken



# Use Case 1: AssetOS - KI-gestützter Arbeitsbereich für Immobilientransaktionen

KI gestützte Deal-Screening, Erfassung und Analyse mit AssetOS



Traditionelle Deal-Screening, Erfassung und Analyse

Vertraut von führenden Immobilienunternehmen





# Use Case 1: AssetOS - KI-gestützter Arbeitsbereich für Immobilientransaktionen

- Deal-Erfassung
- Pipeline
- AI Due Dilligence (Agentic AI)
- Reporting
- CRM
- Dokumentenerstellung

Ausblick **Produktentwicklung** + hohe **Umsetzungsgeschwindigkeit**.  
End-to-End Abdeckung des Investment- und Verkaufsprozesses.



# Use Case 2: PriceHubble

- Umfassender KI-Anbieter für Finanz- und Immobilienunternehmen
- Lösungen decken gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienbranche ab



**Banken und Vermögensverwaltungen**



**Risiko und Versicherung**



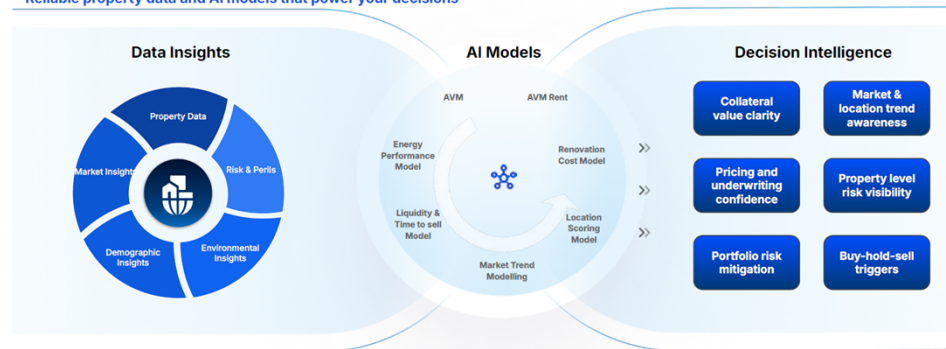
**Investoren und Entwickler**



**Immobilienmakler:innen**

## From Data to Decision Intelligence

Reliable property data and AI models that power your decisions



**Data & Market Expertise**  
We source, build, and analyse comprehensive property and market data across regions.

**AI Modelling Accuracy**  
Our valuation and prediction models deliver reliable valuations, forecasts, and risk indicators.

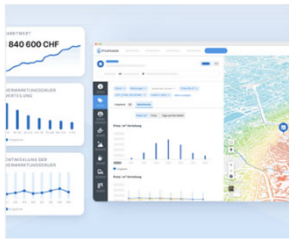
**Clarity in Decisions**  
Explainable, contextual intelligence designed to inform high-stakes decisions.

**GenAI**

**Agentic AI**

# Use Case 2: PriceHubble – GenAI Fokus Investoren & Entwickler

## Analyse von Marktchancen



### Bewertung des Entwicklungs- und Investitionspotenzials

Bewertung des ROI neuer Projekte, Vergleich von Standorten, Analyse von Marktdynamiken sowie fundierte datenbasierte Go-/No-Go-Entscheidungen

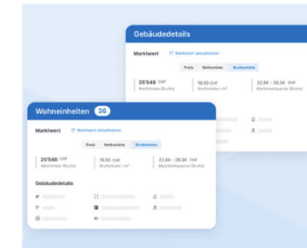
## Analyse und Bewertung von Gebäuden



### Fundierte Immobilienbewertungen als Entscheidungsgrundlage

Einzelne Einheiten oder ganze Gebäude bewerten, den Einfluss von Renovationen auf Rendite und Wertentwicklung analysieren und Entscheidungen auf Basis konsistenter, vergleichbarer Marktdaten treffen.

## Portfolios analysieren und bewerten



### Skalierbare Erkenntnisse auf Portfolioebenen

Grosse Immobilienportfolios effizient bewerten, Markt- und Risikoanalysen portfolioübergreifend durchführen und Investitionsentscheidungen fundiert unterstützen.

# Use Case 2: PriceHubble – Agentic AI

Informations Agenten

Qualifikations Agenten

Prozess Agenten

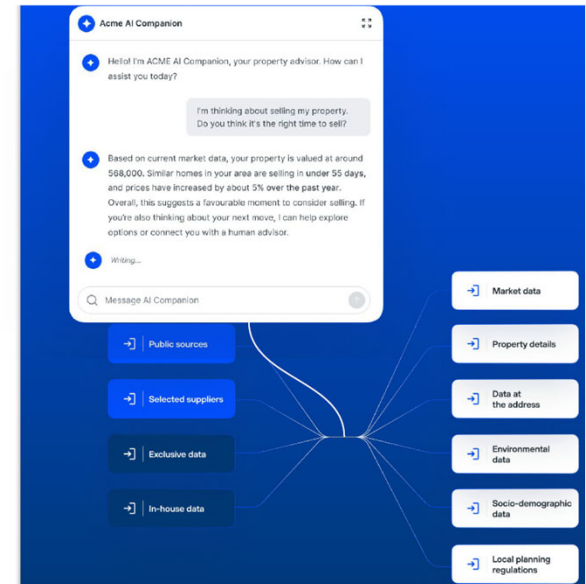
Persönliche Agenten  
(PriceHubble intern)

## AI Companion

A property-market specialist, not a generic AI bot

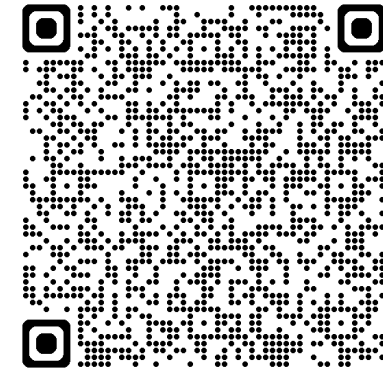
The AI Companion is grounded in **PriceHubble's verified property, market, and location data**, not generic AI knowledge.

- Understands each property in its full market and location context
- Uses real data to deliver relevant property-centric answers
- Handles property and financing conversations with ease, from buying and selling to comparing properties and renovation ambitions.
- Built with strong guardrails to ensure accurate, trustworthy guidance



# Die heutige Keynote alternativ von Claude

Direkter Prompt in Claude Pro, Modell Opus 4.7 Hoch



KI in der Immobilienbranche: Effizienzsteigerung versus Utopie ▾

Erstelle eine professionelle PowerPoint-Präsentation für eine Keynote von max. 25 Minuten zum Thema: „KI in der Immobilienbranche: Effizienzsteigerung versus Utopie“  
Rolle und Kontext: Du bist Professor im Fachbereich Finance / Real Estate an einer renommierten praxisnahen Business School. Die Keynote richtet sich an Kunden einer regionalen Bank mit Bezug zur Immobilienbranche, insbesondere Owner, Investoren, Entwickler, Asset Manager und Unternehmer.

Ich werde Ihnen eine professionelle PowerPoint-Präsentation erstellen. Lassen Sie mich zunächst die Skill-Anleitung lesen und dann ein durchdachtes Konzept entwickeln.

KEYNOTE · BUSINESS SCHOOL

# KI in der Immobilienbranche

*Effizienzsteigerung versus Utopie*

Prof. Dr. – Fachbereich Finance / Real Estate

Kundenveranstaltung Regionalbank · Owner · Investoren · Entwickler · Asset Manager

2026

# Effizienzgewinne sind bereits heute realistisch – Vollautonome, integrierte Superintelligenz (noch) utopisch

## Heute Realistisch

- AVM-Bewertungen für Standardobjekte mit  $\pm 5-10\%$  Genauigkeit
- Vertrags- und Dokumentenanalyse in Due Diligence
- Marktreports und Memos in Minuten statt Tagen
- Marktwert und Risikoanalysen für Immobilienportfolios
- Sentiment-, ESG- und Nachhaltigkeits-Auswertungen
- Energieverbrauchs-Prognosen für Bestandsgebäude
- Personalisierte Mieterkommunikation
- AI Agents zur Unterstützung einzelner Arbeitsschritte

## Utopie





Hochschule für  
Wirtschaft Zürich

Vielen Dank!

**HWZ**

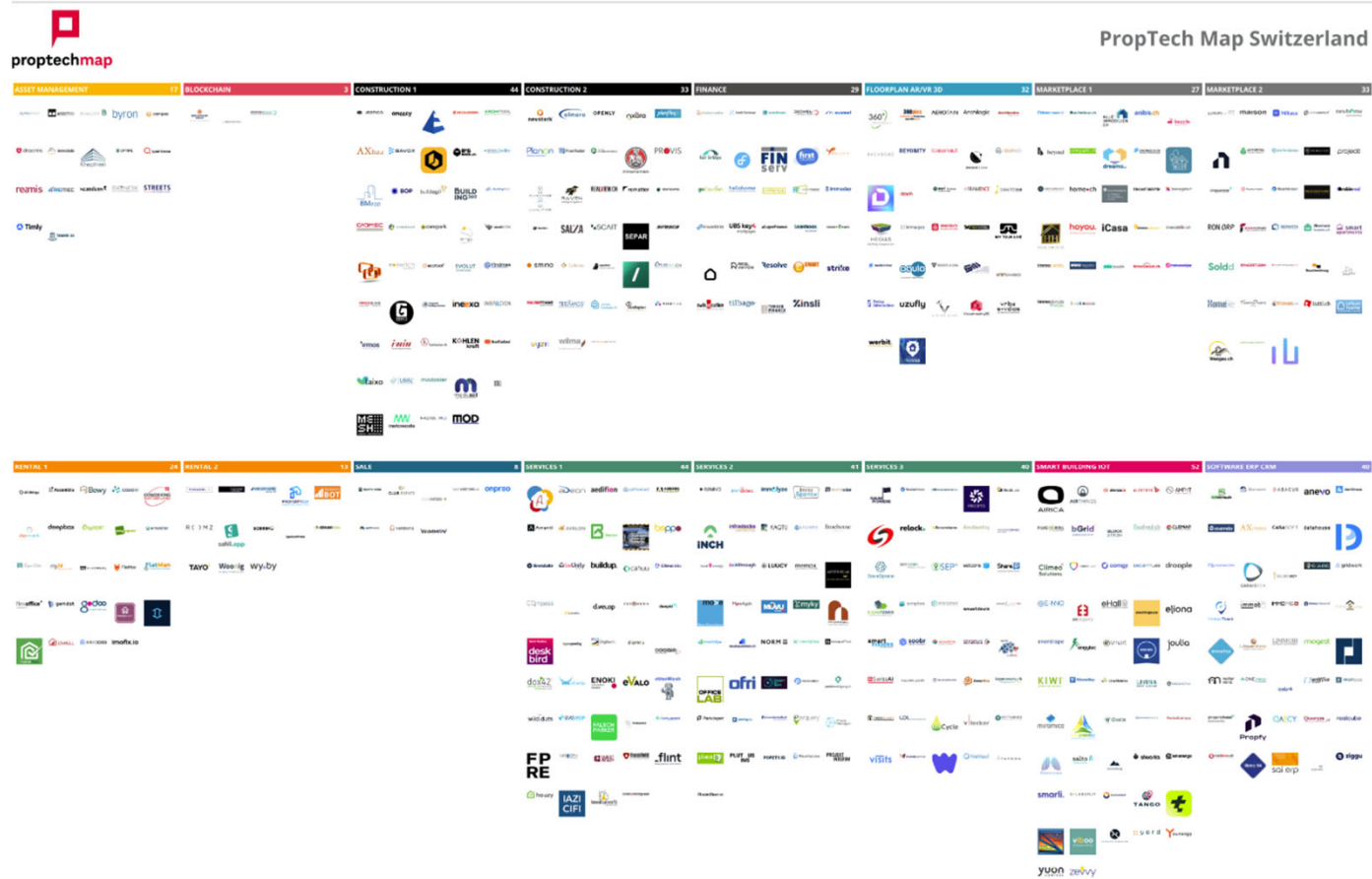
Hochschule für  
Wirtschaft Zürich

# Back-UP

# Prognosen zu Effizienzgewinne durch AI in der Immobilienbranche

Aussage zur Effizienzsteigerung durch KI in der Immobilienbranche	Quelle
Generative KI kann für die Immobilienbranche einen Wert von <b>110 bis 180 Mrd. US-Dollar</b> oder mehr schaffen; u. a. durch effizientere Betriebsmodelle, bessere Kundenerfahrung, Mieterbindung, neue Erlöse und smartere Asset Selection als Werttreiber.	<a href="#">McKinsey, The power of generative AI in real estate (McKinsey &amp; Company)</a>
KI kann den <b>Net Operating Income (NOI)</b> einzelner Immobilienakteure potenziell um <b>rund 10 %</b> verbessern, u. a. durch Effizienzgewinne und bessere operative Steuerung.	<a href="#">McKinsey, MIPIM Reflections 2025 (McKinsey &amp; Company)</a>
Eine End-to-End-KI-Transformation kann bei Immobilienentwicklern <b>400 bis 700 Basispunkte Verbesserung des operativen Gewinns</b> ermöglichen; zusätzlich werden Geschwindigkeit, Entscheidungsqualität und Kundenerfahrung verbessert.	<a href="#">BCG, The AI-First Real Estate Company Advantage (BCG Global)</a>
Bei Corporate Real Estate haben <b>92 % der CRE-Teams</b> bereits KI-Piloten gestartet oder planen sie kurzfristig; JLL nennt signifikante Effizienzen in Portfolioanalyse, Optimierungsstrategie und Capital Planning.	<a href="#">JLL, Global Real Estate CRE Technology Survey (jll.com)</a>
CBRE berichtet, dass seine Ellis-AI-Plattform große Datenmengen schneller durchsuchen und analysieren, Routineaufgaben automatisieren, Kerninformationen extrahieren sowie Texte zusammenfassen, übersetzen und Insights generieren kann; komplexe Aufgaben würden <b>teils von Wochen auf Minuten verkürzt</b> .	<a href="#">CBRE, Everyone Can Have a Digital Assistant, with Ellis AI (CBRE)</a>
KPMG sieht bei Energie-Optimierung bestehender Gebäude im Durchschnitt <b>5–7 % Einsparungen</b> , in manchen Gebäuden sogar <b>über 30 %</b> , abhängig von Ausgangslage und Ineffizienzen.	<a href="#">KPMG, Artificial intelligence, real efficiency</a>
Eine ETH-/Empa-nahe Studie zu neural-network-basiertem Gebäudethermal-Controlling zeigt <b>13 % durchschnittliche Energieeinsparung</b> gegenüber Transfer-Learning-Methoden und <b>26 % durchschnittliche Einsparung</b> gegenüber regelbasierten Controllern, ohne Komforteinbußen.	<a href="#">ETH Research Collection / Applied Energy 2025 (Research Collection)</a>
KI-gestützte, datenbasierte Gebäudelayout-Optimierung kann durch Belegungs- und Aktivitätsdaten den Energieverbrauch senken; Smart Living Lab/EPFL zeigt <b>3,3 % jährliche Energieeinsparung</b> bei einer nahezu kostenfreien Occupant-Re-Alignment-Strategie.	<a href="#">Smart Living Lab / EPFL (smartlivinglab.ch)</a>
Ein Review zu AI in Building Energy Management Systems zeigt bei Bürogebäuden ein Einsparpotenzial von <b>bis zu 37 %</b> , wenn KI-Modelle für HVAC Control und Optimierung eingesetzt werden.	<a href="#">Energies / MDPI, Review 2024 (ResearchGate)</a>
Für typische White-Collar-Aufgaben, die in Real Estate häufig vorkommen – z. B. Memos, Analysen, E-Mails, Kosten-Nutzen-Bewertungen –, reduzierte ChatGPT in einer MIT-Studie die Bearbeitungszeit um <b>40 %</b> und erhöhte die Qualität um <b>18 %</b> .	<a href="#">MIT News / Science-Studie von Noy &amp; Zhang (news.mit.edu)</a>
Bei Kundenservice-Prozessen erhöhte ein generativer KI-Assistent die Produktivität um <b>15 %</b> , gemessen an gelösten Kundenanliegen pro Stunde; relevant für Mieterkommunikation, Helpdesks und Maintenance Support.	<a href="#">Brynjolfsson, Li &amp; Raymond, Quarterly Journal of Economics</a>
In einer Harvard-/BCG-Studie erledigten Consultants mit GPT-4 <b>12,2 % mehr Aufgaben</b> , arbeiteten <b>25,1 % schneller</b> und lieferten in vielen Aufgaben höhere Qualität; gleichzeitig zeigt die Studie, dass KI außerhalb ihrer Kompetenzgrenzen falsche Ergebnisse verschlechtern kann.	<a href="#">Harvard Business School / BCG Study, berichtet durch Harvard Crimson (The Harvard Crimson)</a>

# Proptechmap Switzerland



proptechnews.ch von digital arbeitet mit SwissPropTech zusammen.