GenAI – künstliche Intelligenz in Real Estate

Transformative Potentiale und Herausforderungen

Julian Hagenschulte, Director, PwC
Hendrik Reese, Partner, PwC
Jonas Haberkorn, Director, BUILTWORLD (vlnr)

Die fortschreitende Entwicklung generativer künstlicher Intelligenz (GenAI) verändert die Welt, wie wir sie kennen. Technologische Fortschritte, steigende Investitionskosten und der Fach- und Arbeitskräftemangel deuten alle auf eines hin: Im Jahr 2024 werden Künstliche Intelligenzen (KI) die Art und Weise wie Unternehmen operieren grundlegend verändern. Sie werden sich darauf auswirken, wie Unternehmen ihre Umsätze steigern, alltägliche Abläufe durchführen, Kunden binden und neue Geschäftsmodelle entwickeln.

Doch was ist GenAI?

GenAI ermöglicht die Generierung von Texten, Bildern, Audio, Videos, Codes und sogar vollständigen virtuellen Welten. Ein prominentes Beispiel hierfür ist die viel diskutierte KI namens „ChatGPT“. Als umfassendes Sprachmodell (Large Language Model), das darauf spezialisiert ist, Texte in natürlicher Sprache zu verstehen und neue Texte zu generieren, hat ChatGPT auch in der Immobilienbranche für großes Aufsehen gesorgt.

Andere GenAI können durch gezieltes Training, wie etwa mit Bildern von Gebäuden, dazu befähigt werden, neue Bilder zu erzeugen, welche zur Visualisierung von Bauvorhaben verwendet werden können. Diese Entwicklungen werfen die Frage auf, wie GenAI, insbesondere in der Real Estate Branche, künftig sinnvoll eingesetzt werden kann und welche Potenziale sich für die Bauindustrie ergeben.

Von der Optimierung von Bauprozessen bis hin zur Gestaltung einzigartiger virtueller Vorschauen von Bauprojekten – die Möglichkeiten scheinen vielfältig und könnten die Art und Weise, wie Immobilien geplant, entwickelt und vermarktet werden, revolutionieren.

Anwendungsfälle von GenAI im RE Asset Management

Document Processing: Effiziente Datenverarbeitung und -organisation

Die Erfassung von Immobiliendaten erfolgt häufig in Form von PDF-Dokumenten, die für interne Berichte, externe Kommunikation oder fundierte Entscheidungsfindungen genutzt werden. Die Herausforderung besteht darin, dass diese Dokumente oft inkonsistent strukturiert sind, was die Datenextraktion erschwert. Die manuelle Datenauslese ist nicht nur zeitaufwändig, sondern auch kostspielig und fehleranfällig.

Die Implementierung von GenAI in diesem Prozess kann die Extraktion und Strukturierung der Daten sowie die Qualität und Verfügbarkeit der erforderlichen Informationen erheblich steigern. Das wiederum reduziert Kosten und eröffnet verbesserte Möglichkeiten für prädiktive Analysen. Neben der Zeitersparnis steigert die Verwendung der Technologie auch die Effizienz und die Reaktionsfähigkeit der Organisation. GenAI kann zudem aus komplexen Vertragsdokumenten Zusammenfassungen oder Analysen erstellen, um Dokumente schneller und besser zu verstehen.

Appraisal Review: Schnelle und sichere Bewertungen unter Verwendung von Marktdaten

Kreditgeber setzen Bewertungen als zentralen Bestandteil ihrer Kreditvergabe ein. Die regelmäßige Überprüfung von Bewertungen dient der Beurteilung der Angemessenheit von Annahmen und Schlussfolgerungen. Teammitglieder des Prüfungsteams greifen dabei auf Marktdatenquellen zurück, um ihre Annahmen kritisch zu bewerten.

Die Implementierung von GenAI kann die Bewertungsüberprüfung beschleunigen, menschliche Vorurteile bei der Auswahl von Marktdatenpunkten eliminieren und die Effizienz hinsichtlich der Abwicklung steigern. Die Automatisierung der Datenaggregation kann es Teammitgliedern ermöglichen, mehr Zeit für die Datenanalyse zu verwenden, qualitative Aspekte der Bewertungsprozesse zu stärken und fundierte Entscheidungsfindungen zu fördern. Durch die Nutzung von GenAI können höhere Volumina bewältigt werden, ohne auf zusätzliches menschliches Kapital angewiesen zu sein, was die Ressourcennutzung optimieren und die Gesamtleistung steigern kann.

Assistant Chatbot: Effizienzsteigerung für Marktteilnehmer

Im Immobiliensektor müssen Marktteilnehmer häufig Forschungsberichte durchgehen, umfangreiche Datenbanken durchsuchen oder sich an Spezialisten wie Kreditgeber, Makler oder Projektentwickler wenden, um an Informationen wie Kaufpreise, Mietspiegel, Leerstandsquoten und Marktdynamiken zu gelangen.

Die automatisierte Bereitstellung von Informationen durch einen Chatbot kann Abhängigkeiten von einzelnen Personen, die separate Forschungen durchführen, erheblich reduzieren. Dies kann größere Unabhängigkeit und eine konsistentere Datenbeschaffung fördern, was beispielsweise in einer schnelleren Investitionsentscheidung münden kann.

Die Integration von Assistent Chatbots kann den Informationsbeschaffungsprozess und den innerbetrieblichen Workflow optimieren, indem er einen reibungslosen und direkten Zugang zu relevanten Daten gewährleistet.

Die beschriebenen Anwendungsfälle zeichnen sich häufig durch Ihre Diversität und Komplexität aus. Für Unternehmen, die sich mit der neuen Technologie auseinandersetzen wollen, ist es ratsam, sich eine Strategie für den Einsatz von GenAI zurechtzulegen:

Handlungsempfehlung für den Umgang mit GenAI in der Immobilienbranche

1. Festlegung von Sicherheitsrichtlinien
   Implementierung eines durchdachten Ansatzes mittels Responsible AI. Sicherheitsrichtlinien sollten definiert und eine sichere Umgebung für die Nutzung von generativer Künstlicher Intelligenz geschaffen werden.

2. Entwicklung einer KI-Strategie
   Definition von KI-Anwendungsfällen und Sicherstellung einer unternehmensweiten Implementierung der GenAI.

3. Konzeption von Anwendungsfällen
   Bildung eines Kern-Teams, um die Geschwindigkeit, Wiederholbarkeit und Kontrolle bei der Umsetzung von initialen Anwendungsfällen zu beschleunigen. Fokussierung auf Bereiche wie private ChatGPT-Anwendungen, Lösungen für den Softwareentwicklungslebenszyklus und kundenorientierte Verkaufs-/Service-Lösungen.

4. Skalierung der Anwendungsfälle
   Integration erfolgreicher Anwendungsfälle in bestehende Arbeitsabläufe und Anwendungen. Anpassung bewährter Anwendungsmuster auf verschiedene Geschäftsbereiche unter Einbeziehung neuer Werkzeuge und Integrationsservices mit Unternehmensdaten und -anwendungen.

5. Fortlaufende Fokussierung auf GenAI-Governance
   Fokussierung auf Sicherheit und verantwortungsbewusste KI. Umsetzung von Maßnahmen zur kontinuierlichen Überwachung und Optimierung unternehmenskonformer GenAI-Systeme.

Die fortlaufende Entwicklung generativer künstlicher Intelligenz kündigt eine transformative Ära über alle Branchen hinweg an. GenAI wird voraussichtlich fundamental die Betriebsabläufe von Unternehmen verändern, wobei sie maßgeblichen Einfluss auf Umsatzsteigerungen, tägliche Prozesse, Kundenbindung und die Entstehung neuer Geschäftsmodelle haben werden.

Die Zukunft von GenAI in der Immobilienbranche und Bauindustrie wird maßgeblich davon abhängen, wie Unternehmen sie nutzen. Durch verantwortungsbewussten Einsatz und kluge Strategien können Unternehmen die Potenziale von GenAI voll ausschöpfen und sich so erfolgreich in der sich wandelnden Unternehmenslandschaft positionieren.