

REAL ESTATE INTELLIGENCE RICHTIG EINSETZEN

Beim Fällen fundierter Geschäftsent-scheide gewinnt die systematische Nutzung von Daten und künstlicher Intelligenz laufend an Bedeutung. Darum widmet sich das Real Estate Symposium 2026 den aktuellsten Entwicklungen rund um «Real Estate Intelligence».

TEXT – MONIKA BÜRGI GENG*



Die Digitalisierung im Immobilien-sektor zielt vor allem auf die drei Faktoren Zeitersparnis, Vergleichbarkeit und Skalierbarkeit.

BILD: VIDEOFLOW, STOCK.ADOBE.COM

► NICHT TREND, SONDERN NOTWENDIGKEIT

Real Estate Intelligence, die technologiegestützte Erfassung und Analyse von Marktdaten, um fundierte Entscheidungen über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg zu treffen, ist nicht einfach ein Trend, sondern entwickelt sich zur strategischen Notwendigkeit. Die Fähigkeit, Daten in wertvolle Erkenntnisse umwandeln zu können, wird mehr und mehr zu einem entscheidenden Wettbewerbsvorteil.

DATENGETRIEBENE ERKENNTNISSE

Doch welche Dringlichkeit wird verlangt und welche Dimensionen können heute schon dank datengetriebener Erkenntnisse erreicht werden? «Real Estate Intelligence» ist der Titel des diesjährigen SVIT five Real Estate Symposiums von Donnerstag, 26. März, im Kongresshaus in Zürich. Als renommierte Referentinnen und Referenten werden auftreten Prof. Dr. Andrea González Martínez, Lehrbeauftragte für

künstliche Intelligenz in Real Estate und Leiterin der Kompetenzgruppe Smart Building Management an der ZHAW, aus dem Bereich UBS Asset Management Global Real Assets Jürgen Lutz, Head Asset Management für Real Estate Deutschland, Österreich und Schweiz, und Roland Brunner, Head Platform and Data EMEA, Roger Gygli, Head Digital Transformation bei ISS, Ronny Haase, Partner und Mitglied der Gruppengeschäftsleitung bei Wüest Partner sowie Verwaltungsratspräsident der Technologie-Tochterfirmen Datahouse und Qualicasa, und Fabian Teichmann, Rechtsanwalt und Managing Partner der Anwaltskanzlei Teichmann International (Schweiz) AG.

EFFIZIENZ, VERGLEICH-BARKEIT, SKALIERUNG

Digitalisierung und künstliche Intelligenz (KI) im Immobiliensektor zielen heute vor allem auf die drei Faktoren Zeitersparnis, Vergleichbarkeit und Skalierbarkeit. Unternehmen können wachsen, ohne proportional mehr personelle

Ressourcen einsetzen zu müssen. «KI übernimmt repetitive, datenintensive und zeitaufwendige Aufgaben wie Monitoring, Auswertungen oder Prognosen und entlastet Fachkräfte im Alltag», erklärt Roger Gygli. «KI-gestützte Analysen von Gebäude-, Nutzungs- und Betriebsdaten – etwa mit #TalkToTheBuilding – ermöglichen schnellere und fundiertere Entscheidungen bei begrenzten personellen Ressourcen. Gleichzeitig wird vorhandenes Know-how besser skaliert. KI schafft Freiräume für Tätigkeiten, bei denen Menschen unersetzlich sind: Strategie, Kommunikation und Beziehungsmanagement.»

LEISTUNGSFÄHIGES WERKZEUG

Künstliche Intelligenz sei ein sehr leistungsfähiges Werkzeug; aber eines, das man verstehen und richtig einsetzen müsse, sagt Andrea González Martínez. «Richtig angewandt, bringt KI deutliche Effizienz- und Qualitätsgewinne, etwa bei Prognosen, Analysen oder automatisierten

Prozessen. Gleichzeitig birgt sie Risiken durch mangelnde Transparenz, schlechte Datenqualität oder fehlende Governance. Gerade komplexe Modelle wie Deep Learning sind nicht immer leicht nachvollziehbar.»

ERST DAS ZIEL, DANN DER WEG

Wer Real Estate Intelligence konsequent einsetzt, kann schneller auf Marktveränderungen reagieren und seine Renditechancen maximieren. Doch wie können sich Unternehmen digitale Intelligenz überhaupt aneignen? «Die grösste Hürde ist nicht die Technologie, sondern die in der Realität vorliegenden Daten und Prozesse», so Ronny Haase. «KI wirkt nur dort, wo Ziele klar, Daten strukturiert und Verantwortlichkeiten definiert sind. Wer das ignoriert, wird von KI keine besseren Antworten bekommen – nur schneller falsche. Weitere Hürden liegen in der Datenqualität, im Datenschutz, Know-how und der Akzeptanz und nicht zuletzt auch in der Geschwindigkeit, wie sich die AI-Technologie weiterentwickelt.»

INVESTITIONEN BEWUSST TÄTIGEN

Die Dynamik der Entwicklungen verlangt Investitionen. «Damit das Potenzial voll ausgeschöpft werden kann, muss die Branche Daten organisationsintern und in der Zusammenarbeit mit externen Partnern noch konsistenter strukturieren sowie KI in alltägliche Arbeitsabläufe integrieren. Investitionen sollten deshalb vorrangig in die Verbesserung der Datenqualität, die Schnittstellenoptimierung und die Agenten-Automatisierung auf Basis integrierter Workflows fliessen», betonen Jürgen Lutz und Roland Brun-

ner. «Ebenso wichtig ist eine zielgerichtete Schulung der Mitarbeitenden, denn der kompetente Umgang mit KI-Technologien muss erlernt und kontinuierlich weiterentwickelt werden.»

CHANCEN UND RISIKEN

KI bringt im Immobilienmanagement viele Chancen, ist aber auch nicht risikofrei. Neben den Investitionen in die Entwicklung braucht es darum auch Investitionen in die Sicherheit. «KI-Projekte sollten wie sicherheitskritische Infrastruktur behandelt werden – mit einer verbindlichen Cybersecurity-Strategie, syste-

matischen Risikoanalysen und klaren Verantwortlichkeiten auf Geschäftsleitungsebene», stellt Rechtsanwalt Fabian Teichmann klar. «Konkret erfordert dies Investitionen in sichere Architektur, in ein robustes Identitäts- und Berechtigungsmanagement, kontinuierliches Patch- und Schwachstellenmanagement sowie Notfall- und Wiederanlaufpläne. Ergänzend sind Schulungen, Lieferantenaudits und vertragliche Sicherheitsklauseln bei KI-Dienstleistern entscheidend, um rechtliche Pflichten und das aktuelle Bedrohungsniveau abzudecken.»

Real Estate Intelligence ist ein dynamischer Prozess, kein statischer Zustand. Beim Real

Estate Symposium 2026 werden die Referentinnen und Referenten gemeinsam mit dem Publikum praxisnah diskutieren, wie künstliche Intelligenz bereits heute in der Immobilienbranche eingesetzt wird und welche konkreten Anwendungsmöglichkeiten sie für die Zukunft bietet. Dabei werden nicht nur die Chancen beleuchtet, sondern auch die Herausforderungen und Risiken, die es zu meistern gilt, um KI gezielt und erfolgreich in der Praxis zu nutzen. ■

SVIT FIVE REAL ESTATE SYMPOSIUM 2026

Donnerstag, 26. März 2026
Kongresshaus, Zürich
12.00–13.30 Uhr Eintreffen und Stehlunch
13.30–17.00 Uhr Symposium mit Fachvorträgen; anschliessend Apéro Riche und Networking.

Mehr auf: realestatesymposium.ch

Vormittags finden gleichenorts die Generalversammlungen der fünf SVIT-Fachkammern statt.



*MONIKA BÜRGI GENG

Die Autorin ist Co-Präsidentin Bewertungs-experten-Kammer SVIT und Leiterin Immobilien-Dienstleistungen bei der Zürcher Kantonalbank.