

Wie arbeitet der Immobilienverwalter...

...in der Zukunft mit KI?



Stephanie Kreuzpaintner
CEO
DOMUS Software AG

Vorstellung DOMUS –

Wer sind wir & was machen wir?

- ✓ Gegründet 1974
- ✓ Heute AG mit mehr als 120 Personen
- ✓ Rund 5.000 Kunden verwalten ca. 4 Millionen Einheiten mit unseren Lösungen
- ✓ Wir sind Ihr ausgewiesener Experte für Verwaltungssoftware
- ✓ Wir denken Verwaltung wirklich neu! Und das seit über 50 Jahren!
- ✓ Softwarelösungen für das gesamte Verwaltungsgeschäft
- ✓ **Heutiger Fokus:** Automatisierungslösungen & Einbindung von KI in das Verwaltergeschäft



Der digitale Reifegrad in der Immobilienwirtschaft

Vom Datenmanagement zu KI-Agenten



Digitalisierung von Daten

Mietakten &
Objektunterlagen
digitalisieren

Einführung von Dokumenten-
Management-Systemen
(DMS)

Start der Schnittstellen zu
MDLs oder anderen
Dienstleistern



CRM- Systeme

Verwaltung von
Mietinteressenten & Leads

Zentrale Mieter- und
Eigentümer-
kommunikation

Start Datentransfer von
Dokumenten



Prozess- automatisierung

Digitale Workflows für
Schadensmeldungen

Automatisierte
Mieterkommunikation

Start prozessbezogener
Datentransfer



Erste KI- Anwendungen

KI-Chatbots für
Mieteranfragen

Dokumentenanalyse von
Verträgen & Rechnungen



KI-Agenten (Zukunft).

Vermietungs-Agent prüft
Anfragen & schlägt
Wohnungen vor

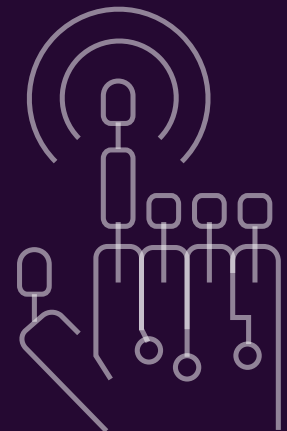
Property-Agent koordiniert
Reparaturen &
Dienstleister

Kommunikation mit
MDLs ?

Künstliche Intelligenz als Unterstützer

Wie lässt sich KI heute in die Verwaltung einbinden?

- ✓ Über LLM eine Antwort erstellen lassen
- ✓ Kommunikation mit Kunden über ChatBots (Telefon)
- ✓ Automatische Erstellung von Antworten oder Handlungsempfehlungen
- ✓ Dokumentenerstellung
- ✓ Logo und Präsentationserstellung
- ✓ Bewerbung über einen Avatar



Heutige LLM-Lösungen



OPEN AI – USA –
Sprachmodel seit Nov. 2022



Anthropic – Ex-Open-AI
Angestellt für mehr
Verantwortung.
Wenig präzise



Microsoft-Lösung mit
Integration in Anwendungen
wie Word, Excel,
PowerPoint, Outlook,
Teams, Azure &
Dynamics 365



deepseek

DeepSeek –
Chinesisches Start-up



Alphabet – Google. Eher ein
Suchassistent, wenig kreativ.
Gut für Recherchen



perplexity

Perplexity AI – Kombination aus
ChatGPT & Claude. Ideal für
Quellensuchen, Wissenrecherchen

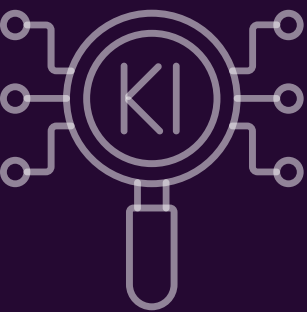


Grok

xAI – Elon Musk's
Gegentwurf zu ChatGPT.
Zieht Daten primär aus X.

Harte Fakten

- ✓ Laut Weltwirtschaftsforum fallen bis 2030 bis zu 92 Millionen Stellen weltweit weg.
- ✓ Allerdings sollen auch 170 Millionen neue entstehen. Die erfordern jedoch andere Fähigkeiten.
- ✓ Firmen wie Shopify, Amazon, Meta und Duolingo haben schon AI-First-Richtlinien: Neueinstellungen gibt es nur, wenn bewiesen ist, dass keine KI den Job erledigen kann.



DEMIS HASSABIS



- Neurowissenschaftler und KI-Forscher
- Gründer von DeepMind (heute Google DeepMind)
- Leitet eines der weltweit führenden AGI-Forschungsprogramme
- Nobelpreis für Chemie 2024

Sein Team entwickelte AlphaFold, eine KI-Technologie zur Vorhersage der Struktur von Proteinen, für die er 2024 den Nobelpreis für Chemie erhielt.



AI
IMPACT
SUMMIT
भारत 2026 INDIA

DOMUS



Ich glaube, es wird so etwas wie das Zehnfache der Auswirkungen der Industriellen Revolution sein – aber mit dem Zehnfachen der Geschwindigkeit; wahrscheinlich entfaltet es sich im Verlauf eines Jahrzehnts statt eines Jahrhunderts.



Demis Hassabis
(India AI Summit - 19.02.2026)



AI
IMPACT
SUMMIT
भारत 2026 INDIA

DOMUS

”

Ich denke, es wird die folgenreichste – oder eine der folgenreichsten – Epochen der Menschheitsgeschichte werden, wahrscheinlich etwas, das eher der Entdeckung des Feuers oder der Elektrizität ähnelt.



Demis Hassabis

(India AI Summit - 19.02.2026)



„Diejenigen, die dieses Zeitfenster überleben, werden nicht die sein, die es am genauesten vorhergesagt haben. Sondern die, die gehandelt haben, während alle anderen noch verarbeiteten, was gerade passiert ist.

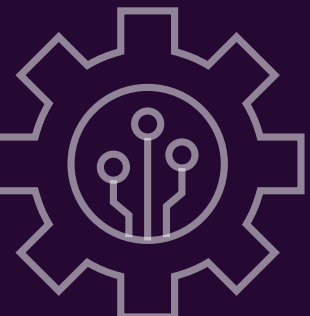
Bis die meisten Menschen erkennen, dass sich die Welt verändert hat, ist das Jahrzehnt halb vorbei. Und die Infrastruktur, die alles bestimmt, ist bereits gebaut und gehört denen, die sich zuerst bewegt haben.

Ein Jahrhundert an Veränderung. Zehn Jahre, um es zu erleben. Diese Uhr läuft bereits.

Nächste Evolutionsstufe

– KI-Agenten = INTERAKTION

- ✓ Von punktueller KI zu autonom handelnden Agenten
- ✓ Abarbeiten kompletter Prozessketten
- ✓ Voraussetzungen: klar & umfassend definierte Standards, Regeln und Kontrollmechanismen



Die Zukunft – KI Agents

KI-Agenten sind mehr als nur Sprachmodelle. Sie geben nicht nur Text an, sondern erledigen tägliche Arbeit. Sie kommunizieren miteinander und übergeben sich Informationen (Daten).

” Uns wird bald eine ganze KI-Agent-Armee dienen

KI-Agents

Was ist das eigentlich?

Der Clou:
**All diese Agenten
können individuell
zusammengestellt
werden!**

 Technisches Gebäudemanage- ment	 Neue Objekte	 Verträge	 ETV-Agent
 Beschwerde- management	 Rechnungs- Agent	 Schadens- erkennungs- Agent	 Erhöhungen
 Stammdaten- Agent	 Forderungs- management- Agent	 Abrechnungs- manager	 IST- Buchhaltungs- Agent
 SOLL- Buchhaltungs- Agent			

KÜNSTLICHE INTELLIGENZ...

...verändert nicht nur unsere Werkzeuge – sie verändert die Art, wie wir denken, entscheiden und zusammenarbeiten.

In wenigen Jahren wird Arbeit nicht mehr das sein, was wir heute kennen: Prozesse werden neu gedacht, Daten werden anders fließen, und Wertschöpfung entsteht auf völlig neue Weise.



Die Frage ist...

...wie Messdienste und Datenplattformen der Verwalter in der Zukunft
miteinander kommunizieren werden?



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit

