

Die Gewinner des Wettbewerbs Digital Top 10 Schweiz 2025 sind bekannt: Wie KI und Digitalisierung die Schweizer Immobilienbranche transformieren

Ist künstliche Intelligenz (KI) schon bald Teil unseres Lebens? Die diesjährigen Gewinner bei den Digital Top 10 zeigen, dass KI zu einem Treiber der digitalen Transformation wird – angefangen von der Planung bis zur Bewirtschaftung.

Zürich, 18. Februar 2025. KI und Digitalisierung revolutionieren die Schweizer Immobilienwelt. Die prämierten Projekte der *Digital Top 10 Schweiz 2025* beweisen, wie innovative Technologien von der Planung bis zur Gebäudebewirtschaftung den Alltag in der Branche erleichtern und effizienter gestalten.

Konkrete Anwendung mit KI und maschinellem Lernen

Die von einer Fachjury ausgewählten Innovationen aus der Bau- und Immobilienbranche dokumentieren, was mit künstlicher Intelligenz, maschinellem Lernen und Large Language Modellen (LLM) möglich ist.

Unter den Gewinnern ist der Baukonzern **Implenia**. Das Unternehmen hat unter dem Namen «Scalia» ein neues digitales System entwickelt – quasi ein «Real Estate Product Configurator». Dank der Innovation ist es möglich, die spezifischen Anforderungen jedes Standorts zu erfüllen, die Planung zu beschleunigen und die Bauzeit zu verkürzen. Der Prozess beginnt mit der Konfiguration eines neuen Gebäudeentwurfs für den vorgesehenen Standort. Dabei setzt Implenia auf digitale Werkzeuge und parametrisches Design. «Das Tool generiert eine Echtzeit-Leistungsvorschau, eine Bewertung der Kreislaufwirtschaft und eine Kostenschätzung und verbessert so die Zusammenarbeit und die Entscheidungsfindung in einem frühen Stadium des Planungsprozesses», schreibt dazu Implenia.

Startups gut vertreten

Neben Unternehmen wie SBB Immobilien und Implenia sind in diesem Jahr auch viele Start-ups unter den Digital Top Ten vertreten: **QAECY** hat eine Lösung entwickelt, um Dokumente verschiedenster Art mit künstlicher Intelligenz zu erfassen und den Anwendern die Kommunikation mit all diesen Daten zu ermöglichen.

Im Bereich BIM, Bauorganisation und Entwurf fällt auf, dass digitale Methoden die Branche schon länger voranbringen. «Die dieses Jahr für den Wettbewerb eingereichten Innovationen zeigen auf, dass vieles davon weiterentwickelt wird und einen höheren Reifegrad erreicht», sagt Jurymitglied Peter Staub, der zugleich Verwaltungsratspräsident des Beratungsunternehmens pom+ Group ist.

Besonders zahlreich waren dieses Jahr Apps und neue Tools zum Thema Nachhaltigkeit. «Diese Tools sind wichtig, um Massnahmen besser zu planen und umzusetzen», erklärt Peter Staub von der Jury.

Nachhaltigkeit umsetzen

Unter mehreren Bewerbungen zum Thema Nachhaltigkeit hat sich die Jury für folgendes Projekt entschieden: Die **vyzn AG**, ein ETH-Spin-off, hat eine Ökobilanz-App entwickelt, die als erste webbasierte, 3D-/BIM-fähige Software für die Minergie- und SNBS-Zertifizierung anerkannt wurde. Mit der App können

Planer, Nachhaltigkeitsberater oder Immobilienentwickler erstmals den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks anhand von Gebäudemodellen automatisiert analysieren.

Im Bereich Energieoptimierung setzt **ECCO2** mit WATTime Massstäbe. Die Lösung maximiert den Eigenverbrauch von Photovoltaikanlagen (PV) und senkt Energiekosten; dabei kommt eine vorausschauende Steuerung zur Anwendung, und zwar auf Basis dynamischer Stromtarife, von Wetterdaten und spezifischen Gebäudeeigenschaften.

Digitalisierung in der Gebäudetechnik

Die Chancen der Digitalisierung in der Gebäudetechnik demonstriert die **Müller Wüst AG**. Mit ihrer «MW-Methode» konnte der Austausch von Sanitärleitungen in einem Mehrfamilienhaus von zwei Wochen auf einen einzigen Tag verkürzt werden.

Auch beim Energieverbrauch bringt KI konkrete Vorteile: So installierte **Viboo** im Herbst 2023 selbstlernende Thermostate in einem denkmalgeschützten Schulhaus in Schaffhausen. Diese Thermostate minimieren den Wärmeverbrauch, ohne den Komfort der Nutzer zu beeinträchtigen.

Das Schweizer Softwareunternehmen **Amenti** entwickelte unter dem Namen «die digitale Machbarkeitsstudie» ein Online-Tool, das das PV-Potenzial von Fassaden und Dächern analysiert. Diese global einsetzbare Lösung hilft, erneuerbare Energien noch besser zu nutzen. Im Übrigen berechnet, optimiert und modelliert das Tool ein 3D Bauprojekt und liefert dazu in einem Cockpit Flächen, Volumen, Kosten und Finanzkennzahlen.

Das Prädikat «top» erhält auch eine neue digitale Lösung der **Kaulquappe AG**: Sie bietet eine KI-gestützte Datenextraktion und interaktive Kommunikation bei sogenannten digitalen Zwillingen.

Eine markante Effizienzsteigerung beim Datenmanagement ermöglicht das Unternehmen **BuildingMinds**: Eine KI-Lösung für **Zurich Insurance** extrahiert Informationen aus Verbrauchsabrechnungen mit einer Erfolgsrate von 94 Prozent. So wird nicht nur der Umgang mit Daten erleichtert, sondern auch die Entscheidungsfindung in der Praxis verbessert.

Die Auszeichnung Digital Top 10 erhalten auch **SBB Immobilien** mit ihrer Innovation «Passantenprognosen»: Hier kommt ein Machine-Learning-Algorithmus zum Einsatz, um grosse Mengen an Daten zu verarbeiten und damit Prognosen für den Betrieb von Bahnhöfen sowie für die Planung und Optimierung der Retailflächen einzusetzen.

Die Top 4 im Publikumsvoting

Die 10 Gewinnerinnen und Gewinner der Auszeichnung *Digital Top 10* sind von einer Fachjury ausgewählt worden. In einer zweiten Stufe des Wettbewerbs fand ein Publikumsvoting statt. Die Top 4 im Wettbewerb mit den meisten Stimmen werden zusätzlich am Digital Real Estate Summit 2025 am 6. März dem Fachpublikum präsentiert.

Die Gewinner des Votings sind dieses Mal:

- Amenti AG – Erneuerbare Energie
- BuildingMinds / Zurich Insurance – KI-gesteuerte Rechnungsverarbeitung
- Müller Wüst AG – Modellbasiertes Arbeiten nach MW-Methode
- vyzn AG – 3D / BIM-fähige Ökobilanz-App

Auf der Website finden Sie weitere Informationen sowie eine detaillierte Beschreibungen aller Tools:

www.digitalrealestate.ch/digital-top-10

Für weitere Informationen

Maggie Winter

c/o Senarclens, Leu + Partner AG

maggie.winter@senarclens.com

T 043 305 05 90

Digital Top 10 – Die besten digitalen Innovationen der Branche

Der Wettbewerb Digital Top 10 (Schweiz) findet einmal jährlich statt und zeichnet wegweisende Innovationen in den Bereichen Immobilien, Bau, Bewirtschaftung, Planung, Gebäudetechnik, Facility Management und mehr aus.

Aus einer Vielzahl von Bewerbungen wählt eine renommierte Fachjury die 10 überzeugendsten Bewerbungen aus; der Grad an Innovation, Digitalisierung und eine konkrete belegte Anwendung und ein Mehrwert für die Praxis sind dabei wichtige Kriterien.

Getragen von:

