

# **AI** wird auch die **Real Estate Branche** verändern!

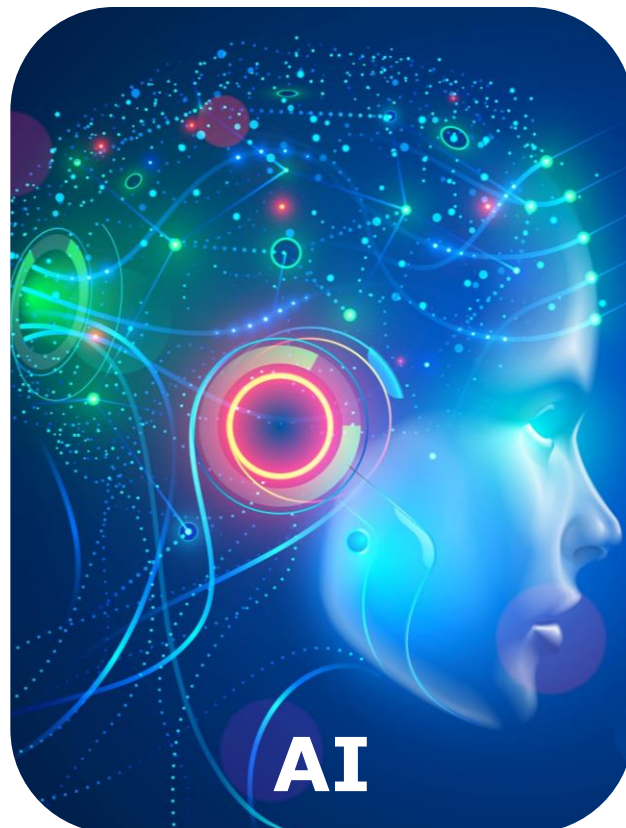
Philipp Büchi, Senior Manager, Head of Real Estate  
DRES 23

7. März 2023



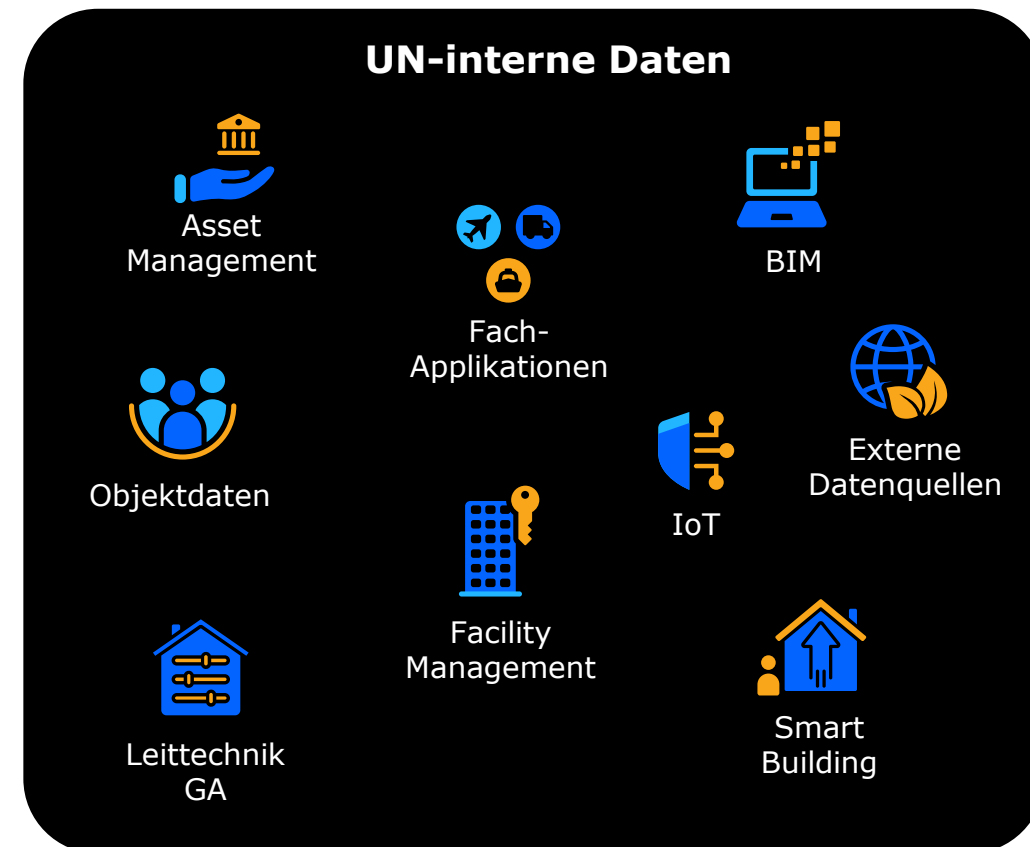
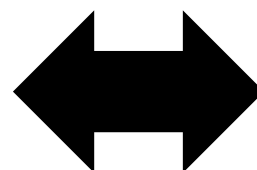
AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

# Inhalt



AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

# Daten





AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

## Was ist eigentlich AI?

# Artificial Intelligence



- AI ist eine Disziplin der **Informatik**
- Wunschdefinition:  
**Künstliche Intelligenz (KI)** bezieht sich auf **Systeme**, die **intelligentes Verhalten** zeigen, indem sie ihre **Umgebung analysieren** und - mit einem gewissen Mass an **Autonomie** - **Massnahmen** ergreifen, um **bestimmte Ziele** zu erreichen.  
(Quelle: Expertengruppe der EU-Kommission)

### Ausprägungen

#### **Starke AI** → noch Vision

- Ziel, intellektuelle Fähigkeiten von Menschen zu erlangen
- Eine starke KI handelt aktiv, flexibel und intelligent

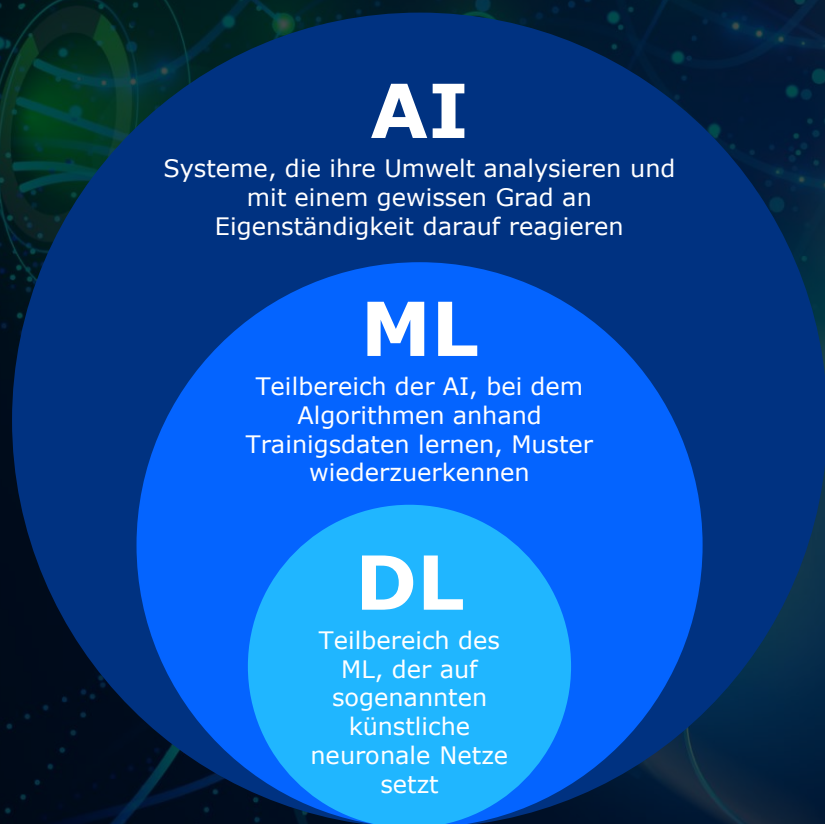
#### **Schwache AI** → bereits Realität

- Löst abgegrenzte, klar definierte Aufgabenstellungen
- Autonome und automatische Erledigung von Aufgaben
- Ist nur bedingt anpassungsfähig



AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

# Unterschiedliche Begriffe AI, ML & DL



**AI**

**Sammelbegriff:** Dieser umfasst alle Methoden und Technologien, die es Computern ermöglichen, menschliche Intelligenz nachzuahmen

**ML**

**Machine Learning:** Systeme werden in die Lage versetzt, **automatisch aus Erfahrungen (Daten) zu lernen** und sich **zu verbessern, ohne explizit programmiert zu sein** (Supervised Learning, Unsupervised Learning, Reinforcement Learning)

**DL**

**Deep Learning** ist eine Methode des maschinellen Lernens, die **künstliche neuronale Netze** nutzen

**KNN**

**Künstliche Neuronale Netze** sind **Algorithmen**, die dem **menschlichen Gehirn** nachempfunden sind

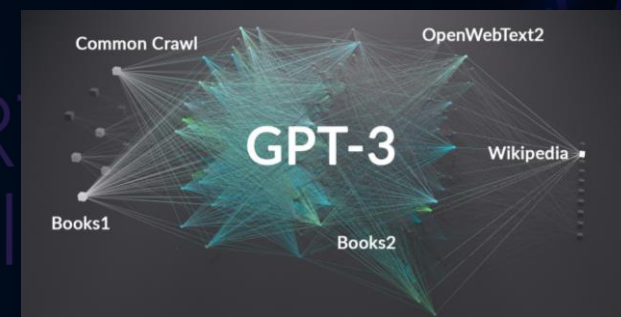


AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

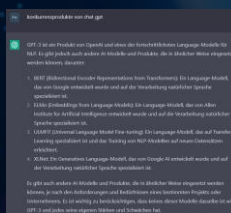
# Worüber spricht die Welt?



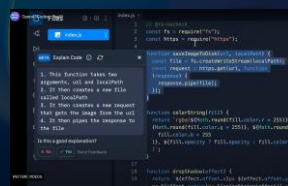
- **GPT-3 (Generative Pre-trained Transformer 3)**
- **Neurales Netzwerk: 175 Milliarden Datenpunkten**
- **Trainingsdaten**  
45 TB  
499 Mia Token
- **Größtes Sprachmodell**
- **Kann natürliche Sprache verstehen & generieren**
- **Aufgaben im Bereich der Sprachverarbeitung**
  - Übersetzungen / Zusammenfassungen
  - Textgenerierung / menschenähnliche Texte schreiben
  - Frage-Antwort-Dialoge
  - Muster & Strukturen in grossen Datenmengen erkennen und in seinen Ausgaben verwenden



<https://openai.com/dall-e-2/>



<https://chat.openai.com/chat>



<https://gpt3demo.com/apps/openai-codex>

AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

# Chancen und Risiken von AI

Effizienzsteigerung

Beseitigung menschlicher Fehler

Automatisierung von Prozessen

Entdeckung neuer Zusammenhänge & Muster

Höhere Einnahmen durch neue Businessmodelle

Bias & Diskriminierung

Black Box

Akzeptanz maschineller Entscheide

Fehlende Empathie und Verantwortung

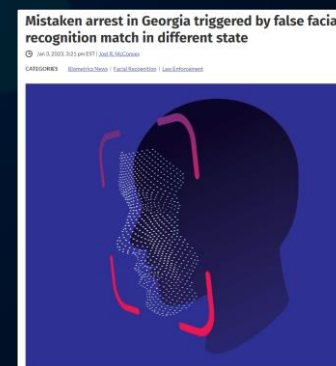
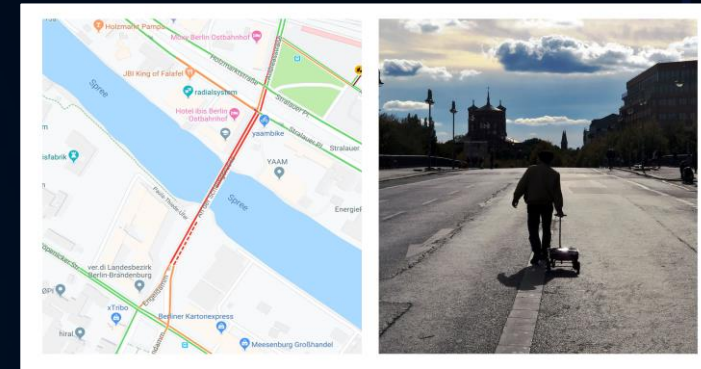
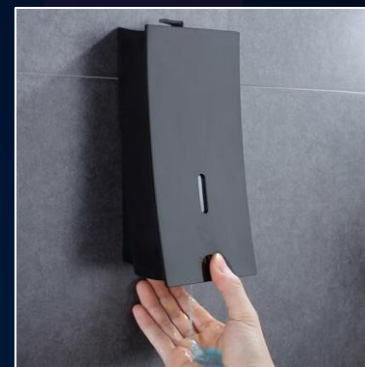
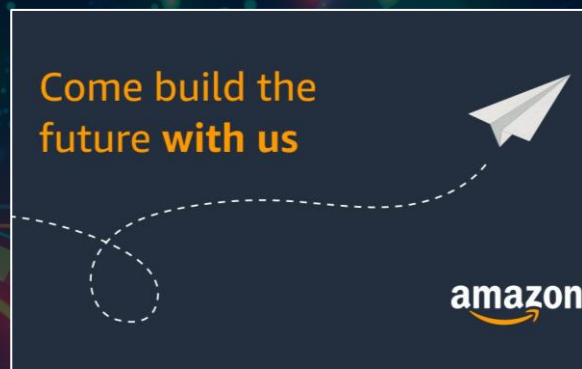
Missbrauch von Technologie (Deepfakes, ...)





AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

# Hall of AI Fails





AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

# Werden wir Menschen bald überflüssig?

... eine kontrovers diskutierte Fragestellung:



AI Training



Emotion

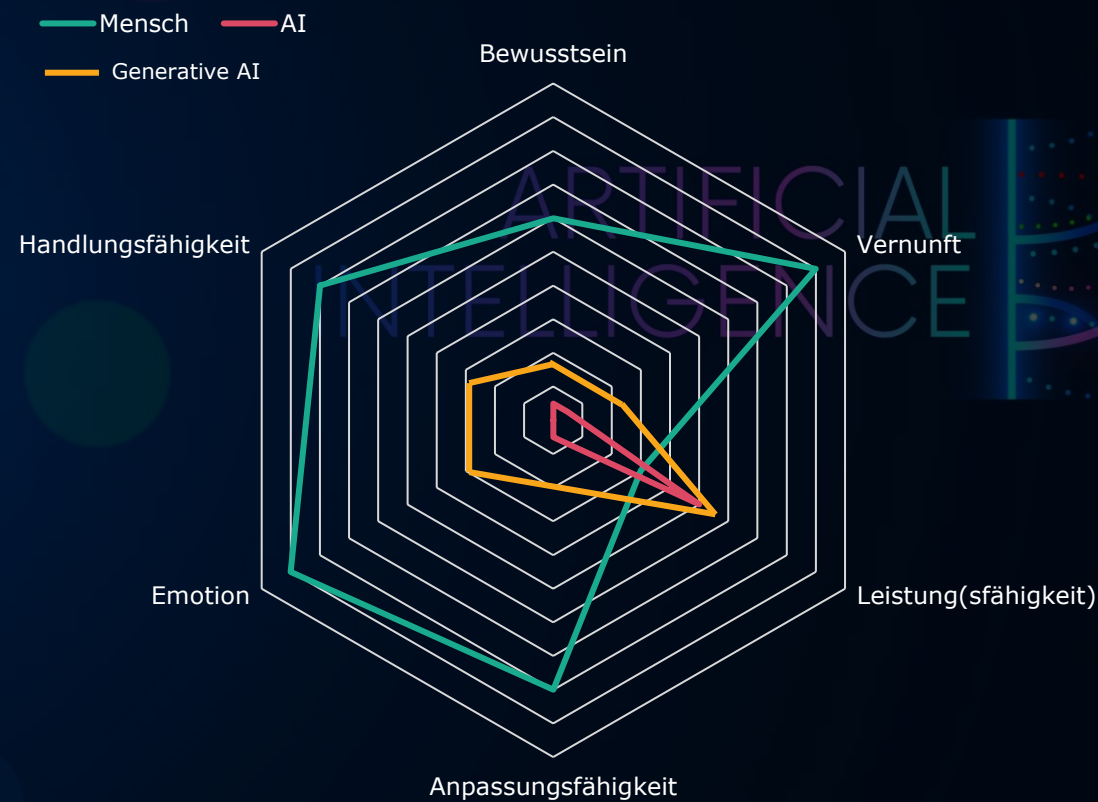


Kollaboration



Transformation

## Menschliche Intelligenz vs. AI





AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

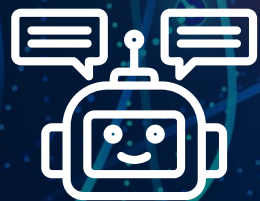
# AI und die Real Estate Branche



**Immobilienpreise**



**Prozess-  
Automation**



**Chatbots**



**Energieeffizienz**



**Predictive  
Maintenance**



**Data Analytics**



**Vermarktung**



**Suche**



## Beliebiger Datensatz am Beispiel vom «Madrid real estate market»





AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

# Die Immobilienbranche und die digitale Transformation

Frage an chatGPT: Wo steht die Immobilienbranche in der digitalen Transformation?





AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

# Die Immobilienbranche und die digitale Transformation

Frage an chatGPT: Wo steht die Immobilienbranche in der digitalen Transformation?

Die Branche hat erhebliche **Fortschritte** gemacht, aber es gibt noch **grosses Potential** nach oben!

## Positive **Beispiele**:

- Online-**Plattformen**
- **Immobilienportale**
- Nutzung von **AI**:  
Prozessautomatisierung
- Nutzung von **Daten** (in Silos)  
→ Datenanalyse

## Herausforderungen:

- Einführung **neuer Technologien**  
(nicht nur Pilotprojekte,  
sondern bis Operationalisierung &  
Generierung von Mehrwert)
- **Daten**:  
Sicherstellung Datenqualität  
Nutzung volles Potentials der Daten



AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

# Die Immobilienbranche und die digitale Transformation

**Frage an chatGPT: Was muss die Immobilienbranche in erster Linie adressieren, um die digitale Transformation stärker vorantreiben zu können?**





AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

# Die Immobilienbranche und die digitale Transformation

Frage an chatGPT: Was muss die Immobilienbranche in erster Linie adressieren, um die digitale Transformation stärker vorantreiben zu können?



**Daten:** Qualität und Standardisierung (Erhöhung Interoperabilität)



Integration von **Systemen** (Ökosysteme & durchgängige Prozesse)



Investitionen in neue **Technologie**



Umdenken bei der **Unternehmenskultur** (neues Mindset → offen für neue Technologien)



**Datenschutz** & – **Sicherheit** (personenbezogene Daten & Finanzinformationen)



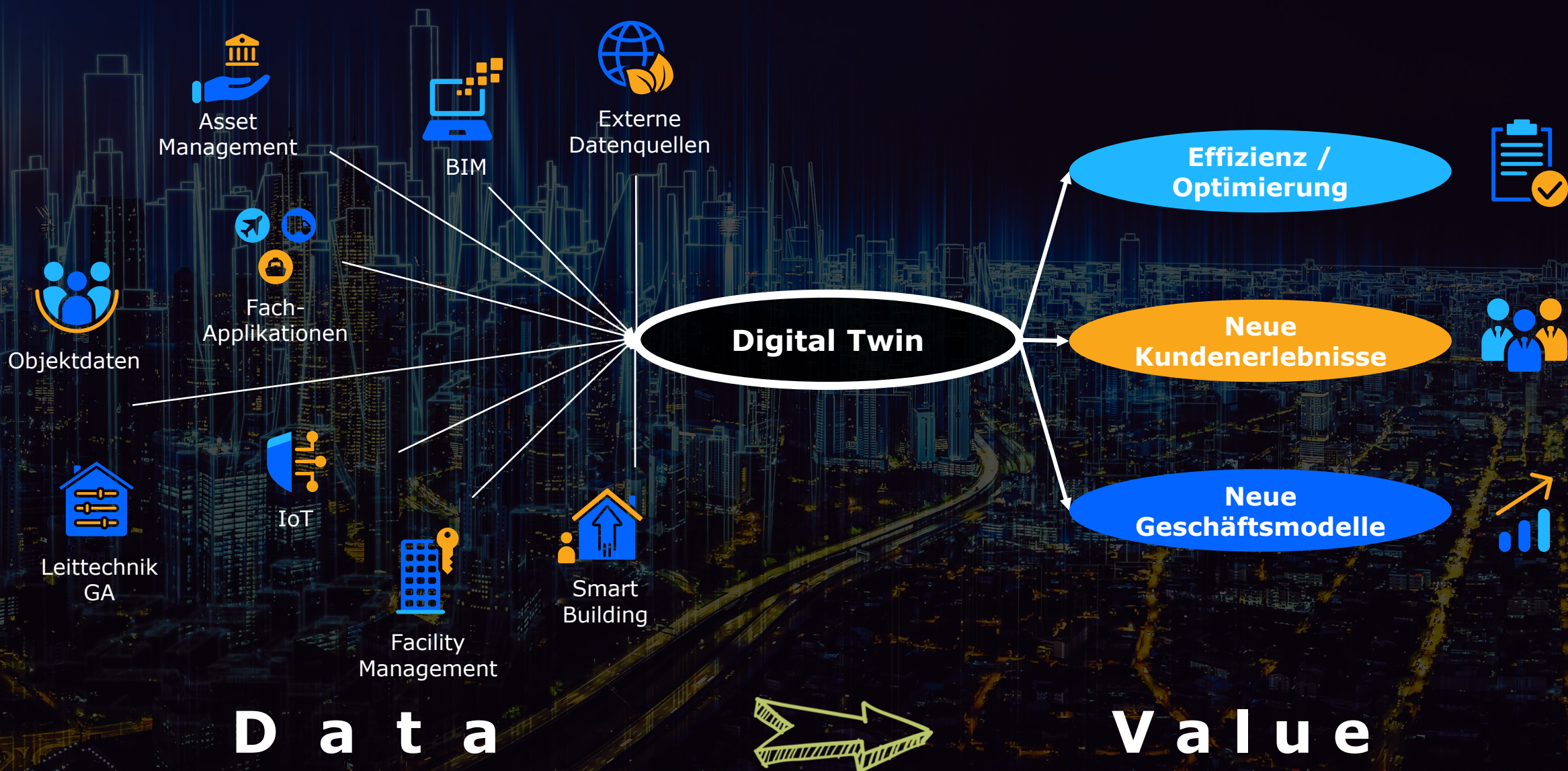
**Schulung** & **Training** (Change und Nutzung von neuen Technologien in der Breite)

Durch Adressierung dieser Herausforderungen können Immobilienunternehmen die **digitale Transformation weiter vorantreiben** und effektiver auf **Bedürfnisse** ihrer **Kunden** & Partner eingehen.



AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

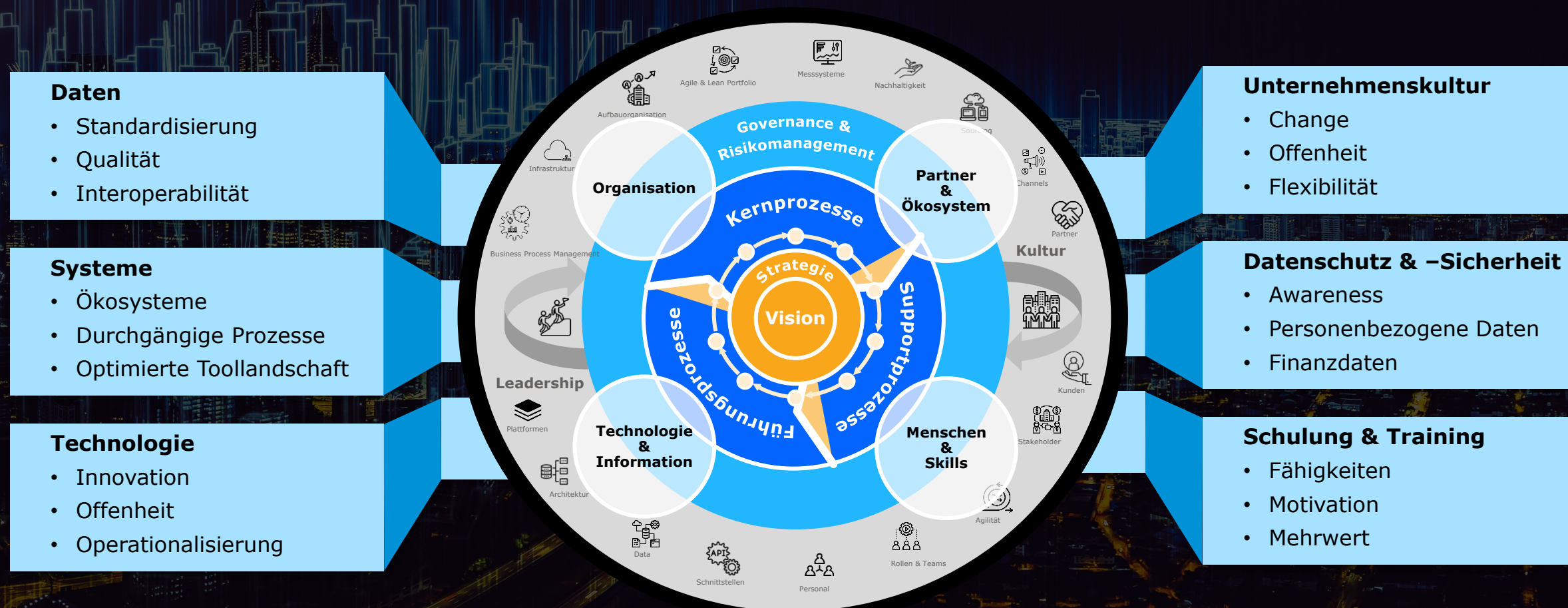
# Konzept des Digital Twins





AI wird auch die Real Estate Branche verändern!

# Wo stehen Sie mit Ihrem Unternehmen in der Transformation?





**AI** wird auch die **Real Estate Branche** verändern!

**Be aware of  
Data**

**Learn AI**

**Play with AI**

**Use AI for  
Real Estate**



**AI** wird auch die **Real Estate Branche** verändern!

**generate added value**

