Wie KI die Immobilienwelt revolutioniert

Von präziseren Immobilienbewertungen bis hin zu neuen Investitionsstrategien – einer der renommiertesten KI-Experten am CUREM gibt spannende Einblicke.

Dr. Szumilo, Sie lehren am CUREM zu Immobilienökonomie und Künstlicher Intelligenz (KI). Was hat Ihr Interesse an dieser Schnittstelle geweckt?
KI ist keine neue Technologie. Sie wird seit Jahren im Immobilienbereich genutzt – beispielsweise bei Bewertungsmodellen oder Hypothekenbewilligungen. Die jüngsten Fortschritte machen KI jedoch zugänglich für Routineaufgaben. Nachdem ich selbst erlebt habe, wie KI die Produktivität steigert und die Fähigkeiten meiner Studierenden verbessert, erkannte ich, dass dies ein Wendepunkt für unsere Branche ist.

Wie schätzen Sie die KI-Nutzung in der Immobilienbranche aktuell ein?
Wir befinden uns in der frühen Phase der Einführung, und die Branche entwickelt sich von der anfänglichen Bewunderung hin zur Frage: «Was bringt mir KI?». Viele Unternehmen tasten sich vorsichtig heran. Der grösste Einfluss von KI wird in den nächsten Jahren auf individueller Arbeitsebene sein. Modelle wie ChatGPT können die Produktivität der Mitarbeitenden um bis zu 40% steigern.

Welche Anwendungsbereiche im Immobiliensektor sind vielversprechend?
Für die Strategieentwicklung, Datenanalyse und Verhandlungen erzeugt der Beizug der KI bereits sehr überzeugende Ergebnisse. Ich freue mich, dass die Branche dadurch analytischer und effizienter wird.

Welches Modell führt den Markt an?
Schwierig zu beantworten: Verschiedene Modelle sind in unterschiedlichen Bereichen gut – manche im Programmieren, andere im Schreiben oder logischen Denken. Die Wahl hängt stark vom Zweck ab und die Landschaft ändert sich so schnell, dass mein bevorzugtes Modell zum Zeitpunkt dieser Antwort bereits veraltet sein könnte.

Was sind die grössten Risiken bei der Implementierung von KI?
Es ist wichtig zu verstehen, wofür bestimmte Modelle geeignet sind und wofür nicht. Dies erfordert eine grundlegende KI-Schulung. Nicht jeder muss ein Experte sein, aber jeder muss verstehen, was er tut. Da die meisten KI-Lösungen relativ neu sind, müssen wir schnell lernen. In unserem Kurs behandeln wir auch Herausforderungen wie Datenschutz, Modellverzerrungen oder Automatisierung.

Wie kann KI präzisere Immobilienbewertungen ermöglichen?
Aktuelle Bewertungen basieren oft auf Annahmen über die Zukunft oder die Modellierung selbst. KI erkennt diese Annahmen, diskutiert ihre Auswirkungen und bietet evidenzbasierte Alternativen. Zudem kann KI viel mehr Informationen verarbeiten, was zu deutlich genaueren Bewertungen führen kann.

Wie trägt KI zu nachhaltigeren Entscheidungen im Immobiliensektor bei?
Immobilien nachhaltig zu gestalten, ist eine grosse Herausforderung. Jedes Gebäude ist anders, und um es nachhaltiger zu machen, ist entsprechende Expertise gefragt. Leider hat die Branche nicht annähernd so viele Experten, wie sie bräuchte. KI kann den Prozess der Nachhaltigkeitsmessung, Bewertung von Verbesserungen und deren Umsetzung unterstützen.

Wie verändert KI die Strategien von Immobilieninvestoren?
Paradoxerweise macht KI Investitionsstrategien vielfältiger und liefert fundierte Anlageempfehlungen – Studien deuten darauf hin, dass sie besser darin ist, Investitionen mit überdurchschnittlicher Leistung auszuwählen als Menschen. Beeindruckend ist auch ihre Anpassungsfähigkeit an spezifische Anforderungen von Investoren. In meiner Erfahrung entsprechen viele Vorschläge meinen eigenen, doch KI bringt auch unerwartete Ideen, die mir ermöglichen, ausserhalb meiner gewohnten Denkweise zu handeln. Aber KI ist nicht dazu gedacht, Anlagestrategien zu ersetzen, sondern sie lediglich zu unterstützen. Wir brauchen weiterhin gut ausgebildete Immobilienfachleute.

Welche Fähigkeiten sollten Immobilienfachleute künftig erwerben?
Die wichtigste Fähigkeit ist, kontinuierlich zu lernen und sich an Veränderungen anzupassen. Auch ohne weitere technologische Fortschritte wird die Welt die jüngsten KI-Innovationen annehmen. Da KI oft unerwartete Entwicklungen bringt, müssen wir flexibel bleiben. Der beste Weg ist, neugierig zu bleiben.

—
Mit Dr. Nikodem Szumilo, Dozent am CUREM und Direktor des Bartlett Real Estate Institute sprachen Alice Hollenstein und Jessica Brackmann, Co-Geschäftsführerinnen CUREM. Text: Sandra Wosnitzka, Marketing Manager CUREM

Szumilo Nikodem PD

Zur Person

Dr. Nikodem Szumilo ist Immobilienökonom und Direktor des Bartlett Real Estate Institute am University College London (UCL) sowie Dozent am Center for Urban & Real Estate Management (CUREM) der Universität Zürich. Er lehrt im renommierten Master of Advanced Studies in Real Estate und unterrichtet gemeinsam mit seiner Frau, Dr. Monika Szumilo (Physikerin), und Thomas Wiegelmann (Ökonom) im Kurs «Practical AI for Real Estate».

Die nächsten Kurstermine:
- 9./14. Dezember 2024
- 24./28. März 2025
- 16./20. Juni 2025

Information & Anmeldung:
curem.uzh.ch

Stromverbrauch im Haushalt effektiv senken

Mit dem hauseigenen grünen EcoLine-Label werden die energieeffizientesten Electrolux-Haushaltsgeräte ausgezeichnet, die besonders leistungsstark und ressourcenschonend sind.

Die Bevölkerung in der Schweiz wächst rasant. Jüngst wurde die neun Millionen-Marke überschritten und die Prognosen sehen einen weiteren Anstieg auf zehn Millionen bis zum Jahr 2040 voraus. Damit einher geht der Bedarf an Wohnraum, eine aus planungstechnischer Sicht grosse Herausforderung. Steigende Einwohnerzahlen bedeuten auch einen höheren Stromverbrauch.

In einem typischen Schweizer Haushalt entfällt rund die Hälfte des verwendeten Stroms auf die Nutzung von Haushaltsgeräten für Küche und Waschraum. Als Haushaltsgerätehersteller sieht sich Electrolux daher in der Pflicht, einen Beitrag zu einem sparsamen Stromkonsum und eine nachhaltige Energiezukunft zu leisten.

Effizienzsteigerungen durch moderne Technologien

Gemäss einer repräsentativen Konsumentenbefragung aus dem Jahr 2023 haben 81% aller Schweizer Haushalte in den vorangehenden 12 Monaten Anstrengungen zur Senkung des eigenen Energieverbrauchs unternommen. Dies spiegelt sich unter anderem in der steigenden Nachfrage nach umweltfreundlichen Haushaltsgeräten wider.

Um diesem wachsenden Bedürfnis nachzukommen, hat Electrolux das hauseigene EcoLine-Label lanciert. Diese Auszeichnung umfasst die energieeffizientesten Electrolux-Geräte aller Produktegruppen, von Waschmaschinen über Geschirrspüler hin zu Staubsaugern, die äusserst leistungsstark sind und dank innovativen Technologien die natürlichen Ressourcen am geringsten beanspruchen. Das Label EcoLine wird auf allen Geräten zu finden sein, welche die höchsten öklogischen Anforderungen und Kriterien erfüllen. Die Geräte sind besonders effizient im Stromverbrauch und verfügen über spezielle, ressourcenschonende Funktionen. Dank der hohen Energieeffizienz der Geräte kann der Energieverbrauch somit in der Küche um bis zu 20% und in der Waschküche gar bis zu 30% gesenkt werden.

Energieeffizienz ist der Schlüssel zur Nachhaltigkeit. ELECTROLUX

Wer hat in der Schweizer Immobilienwirtschaft etwas zu sagen?

Schauen Sie nach:

Swiss Circle®
Rund um Immobilien