

KI in der Hausverwaltung – Status Quo und Potenziale

in Kooperation mit BOCK immo-consulting

- Erfahren Sie die neuesten Ergebnisse der aktuellen Untersuchung unter österreichischen Hausverwaltungen:
- Wo steht die Branche beim Einsatz von KI?
- Wie Sie eruieren könnten, ob künstliche Intelligenz gezielt eingesetzt werden kann, um Prozesse zu optimieren

We scale up Real Estate



Mag. Sabina Berloff,
CEO BSC Strategy Consulting

Mag. Sabina Berloff ist Entrepreneurin, Betriebswirtin und Wirtschaftspädagogin.

In der Unternehmensberatung überwiegt die strategischen Beratung für mittelständische und internationale Unternehmen, u.a. im Immobilien- und im Infrastrukturbereich.

Darüber hinaus wird Unterstützung beim Match-Making passender KI- und (Prop)Tech-Technologiepartner geboten sowie die Adaption von Prozessen und Geschäftsmodellen.



Mag. Susanne Bock,
CEO BOCK immo consulting

Mag. Susanne Bock ist Juristin und Unternehmensberaterin im Schulungs- und Beratungsbereich in der Immobilienwirtschaft. Sie verfügt über eine umfangreiche Praxiserfahrung als Geschäftsführerin und leitende Angestellte im Bereich Immobilienverwaltung, ua als Leiterin der Immobilienverwaltung in der Gemeinnützigen Bauvereinigung Alpenland. Sie ist Referentin für Wohnungseigentums- und Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht sowie für praktische Hausverwaltung an diversen Instituten und an der Universität Wien.

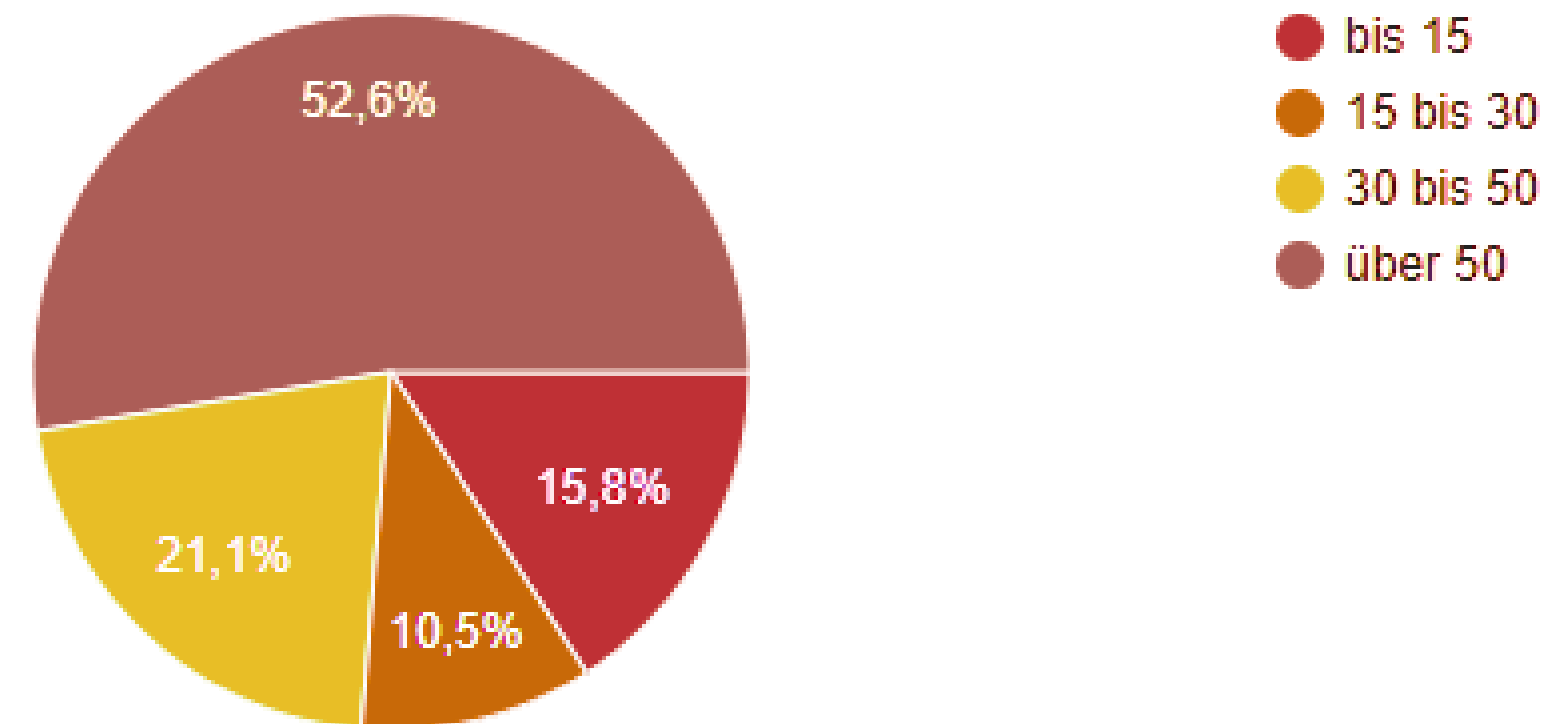
Inhalt

- 1 Wie steht es mit der Nutzung digitaler und KI-gestützter Lösungen?
- 2 Erfassung der aktuellen Arbeitsaufwände in den einzelnen Aufgabenbereichen
- 3 Was sind die aktuellen Herausforderungen?
- 4 Unser Lösungsansatz

Status Quo

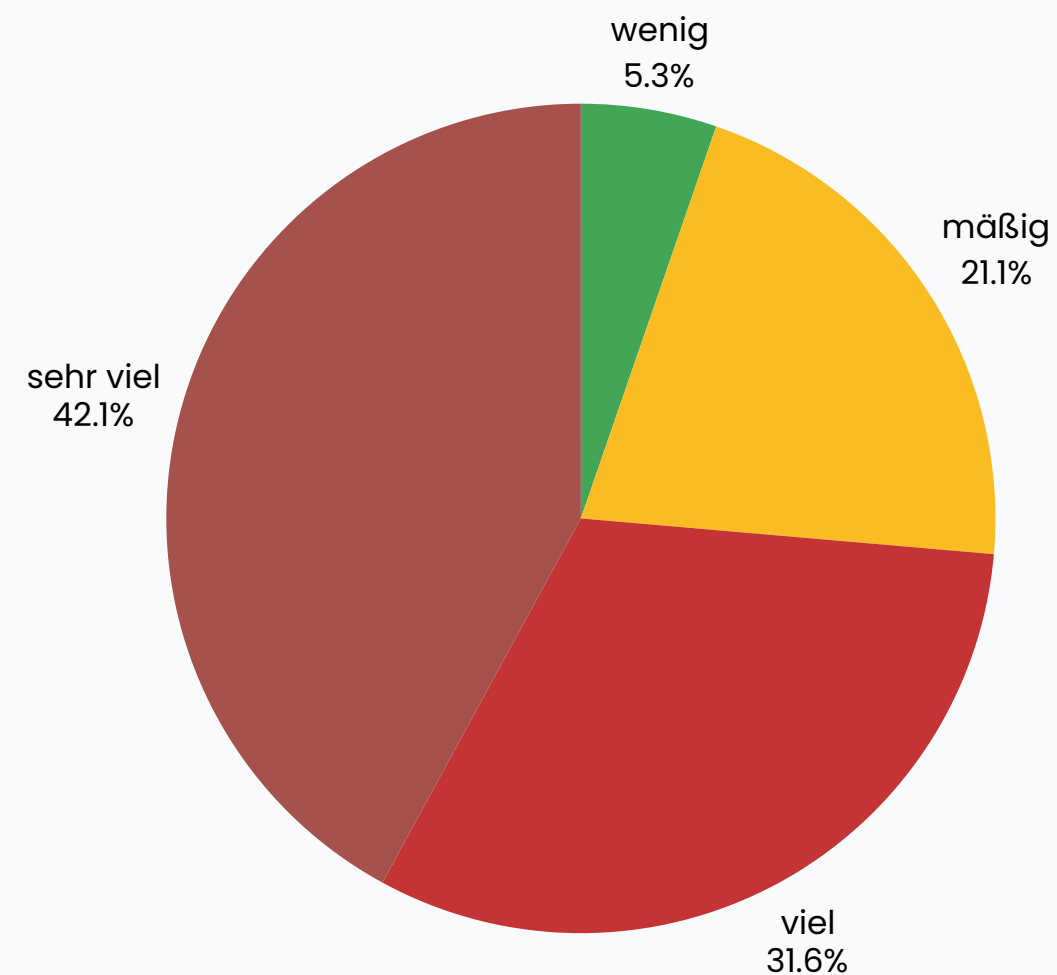
- Wien, Nö, Burgenland, Steiermark
- Mehrheitlich unter 15 Mitarbeiter je HV
- Mehrheitlich mehr als 50 Objekte je HV
- Persönlich betreute Objekte je MA
 - 0 – 23,5 %
 - 1-15 – 29,5%
 - 16-30 – 23,6%
 - > 30 – 23,6%

Anzahl der betreuten Objekte je HV

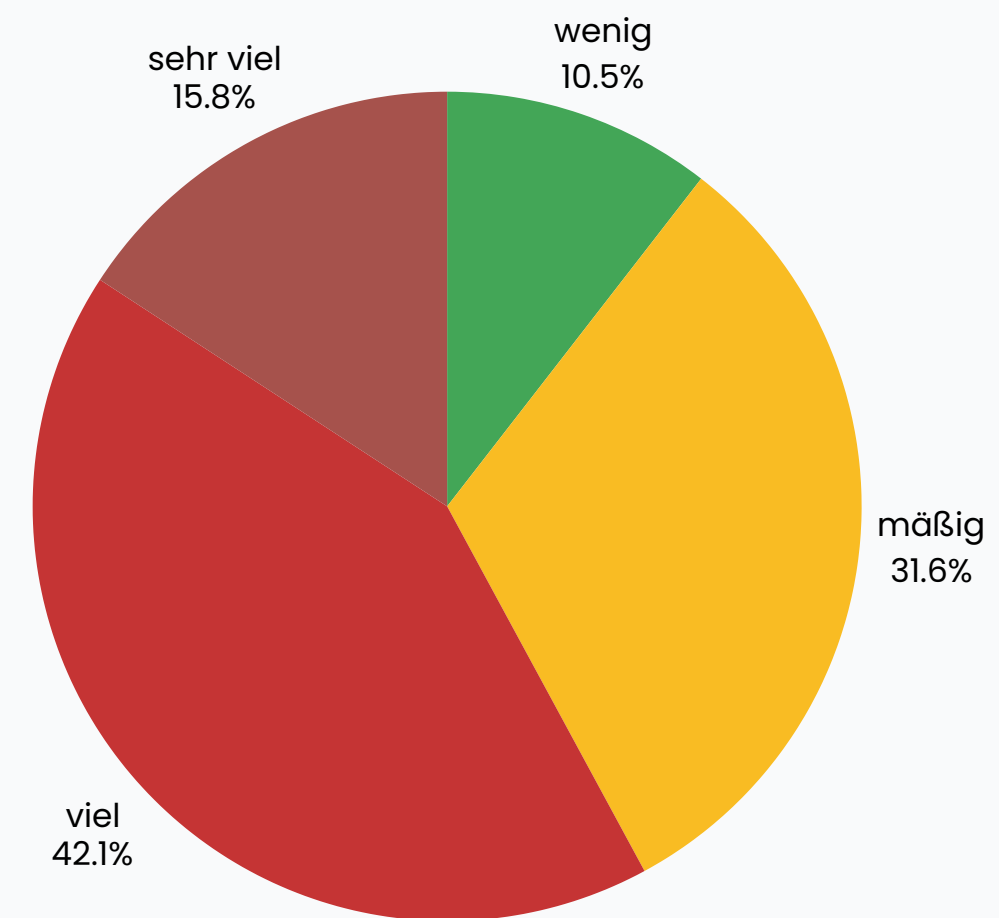


Wieviel Zeit brauchen Sie für Kommunikation ...

Wie viel Arbeitszeit entfällt derzeit auf die Kommunikation mit Eigentümern, Hausbesitzern und Mietern?

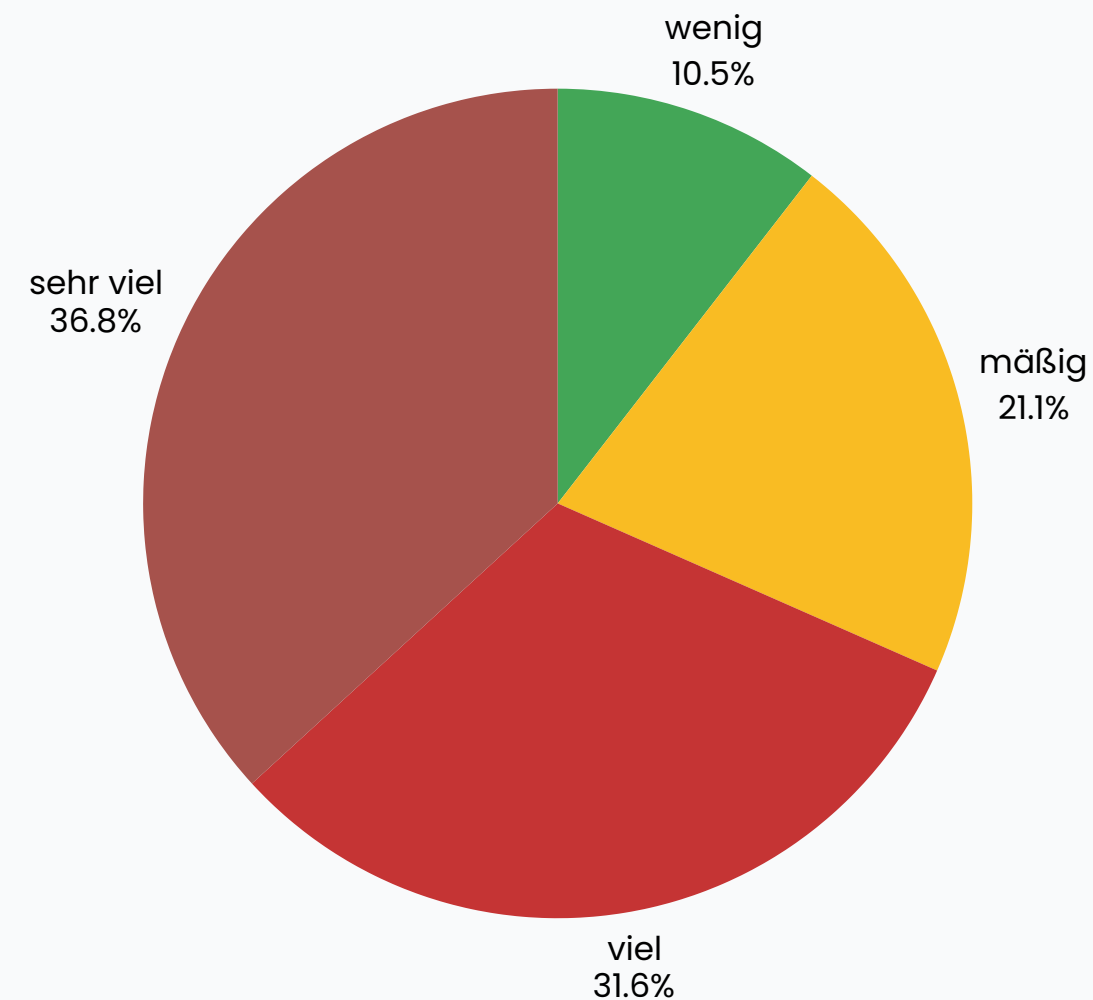


Wie viel Arbeitszeit entfällt derzeit auf die Kommunikation mit externen Partnern (z.B. Professionisten, Dienstleister)?



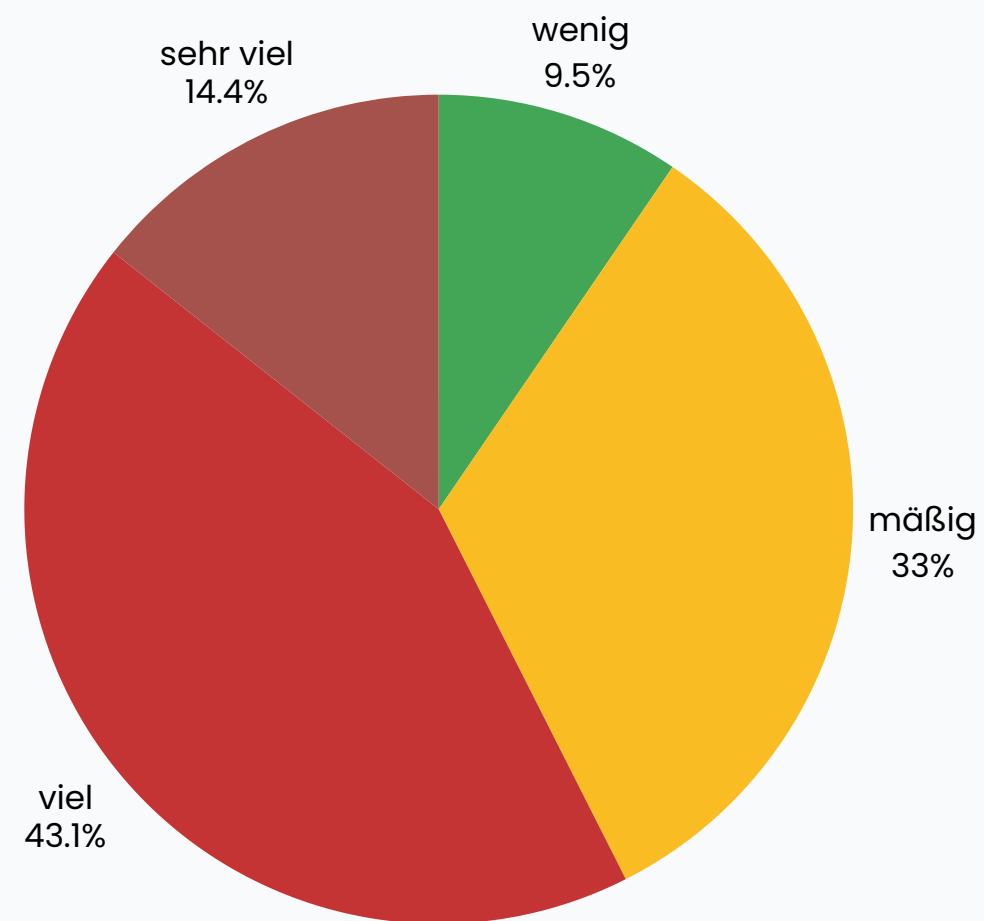
... für Admin-Aufgaben, Ablage, Archivierung

Wie viel Arbeitszeit entfällt derzeit auf administrative Aufgaben (z.B. Schriftverkehr, Terminmanagement, Abrechnungen, Objektbuchhaltung)?

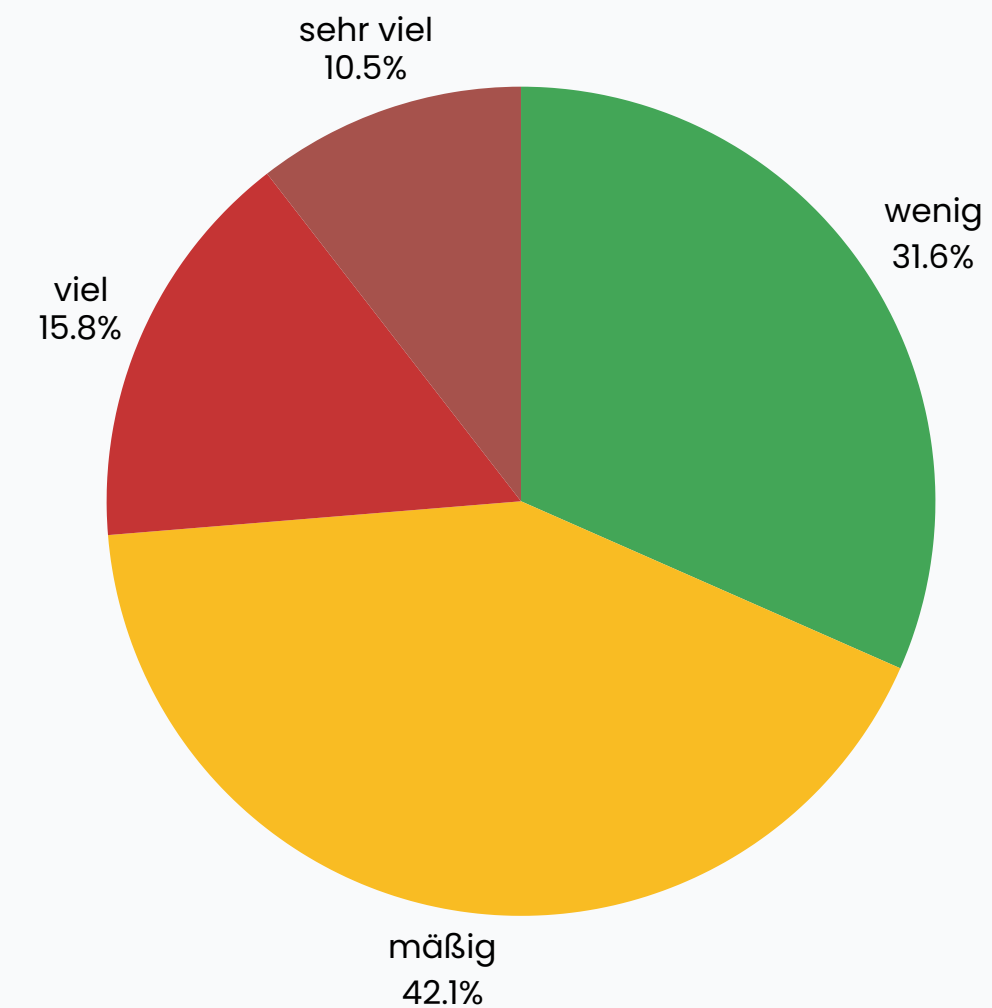


Wieviel Zeit brauchen Sie für ...

Wie viel Arbeitszeit entfällt derzeit auf Aufgaben rund um Instandhaltung und technische Betreuung?



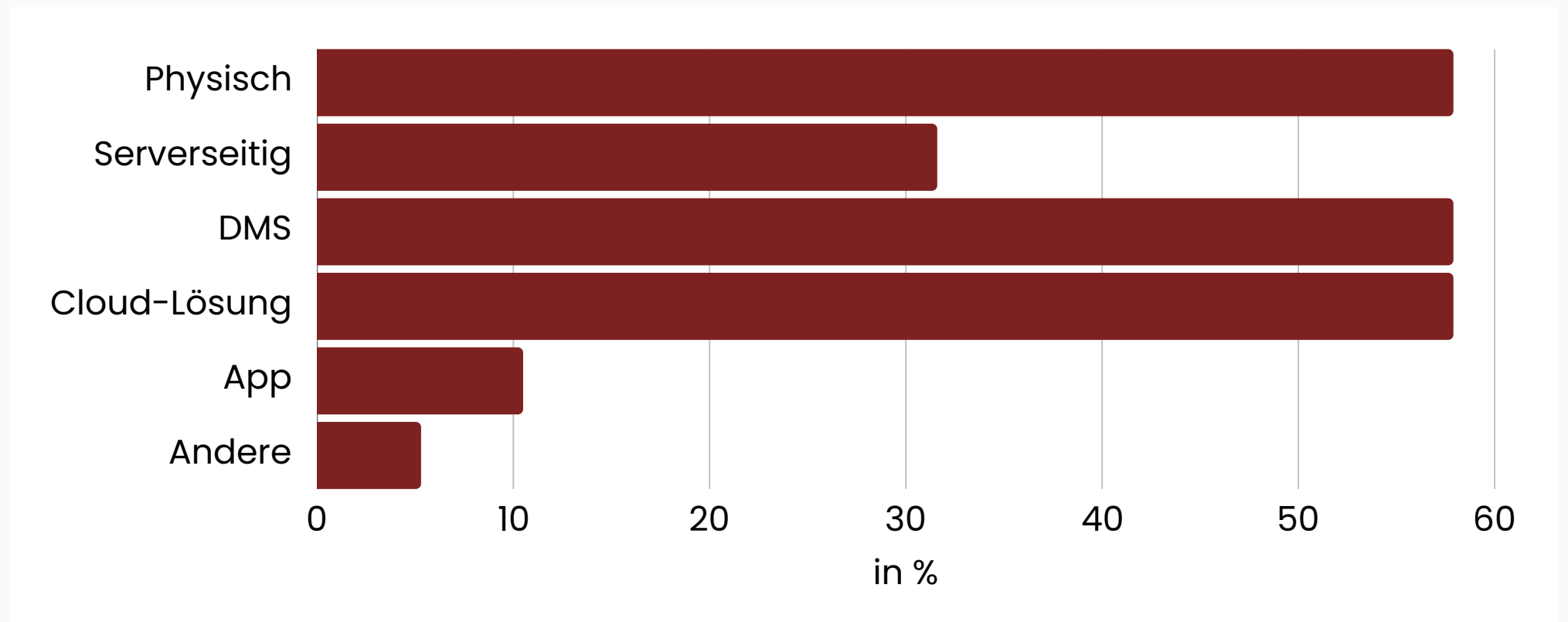
Wie viel Arbeitszeit entfällt derzeit auf rechtliche und vertragliche Aufgaben?



Dokumenten-Management

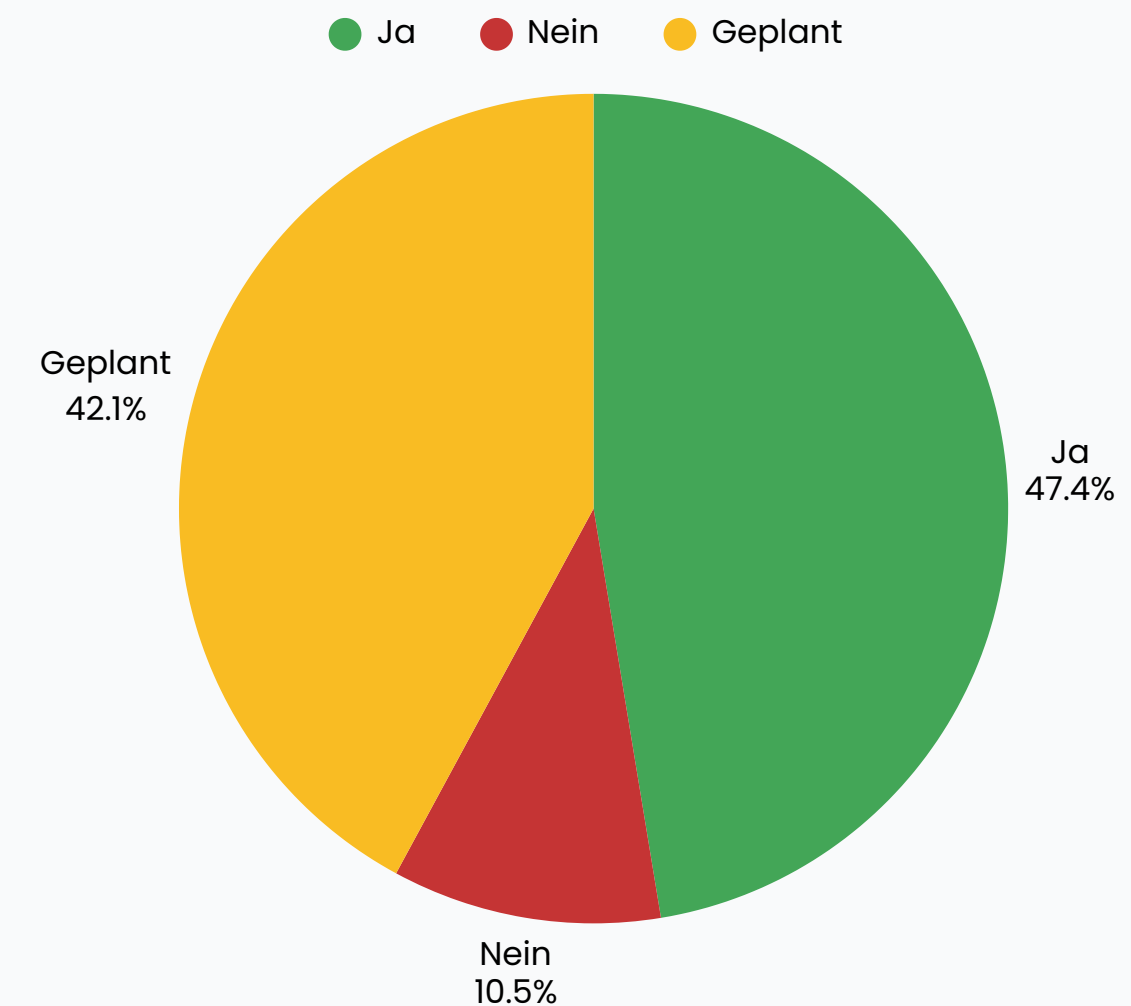
Wie erfolgt in Ihrem Unternehmen
derzeit die Ablage und
Archivierung von Dokumenten?
(Mehrfachauswahl möglich)

Dokumentenablage und Archivierung



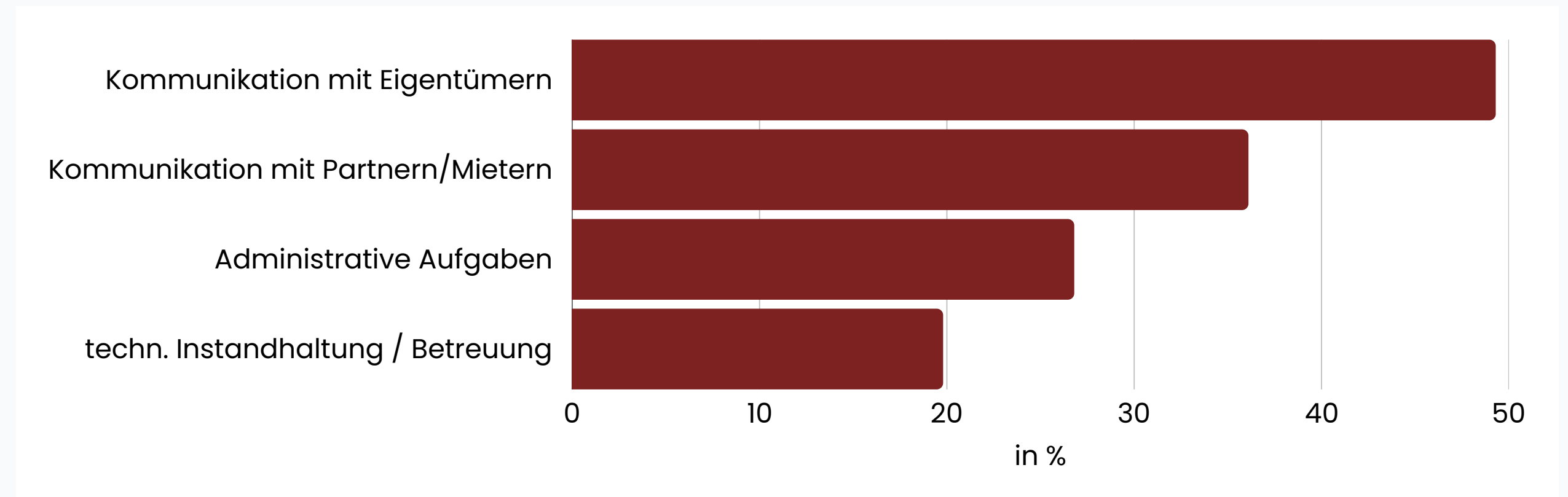
Aktueller Stand: Digitalisierung / KI-Einsatz

Setzt Ihr Unternehmen bereits digitale bzw. KI-Unterstützung in den genannten Aufgabenbereichen (Kommunikation, Administration, Rechts- und Vertragswesen, Instandhaltung, technische Betreuung) ein?



Bisherige Erfahrung mit KI und Digitalisierung

Welche Bereiche sind in Ihrem Unternehmen vorwiegend bereits KI- bzw. digital unterstützt?

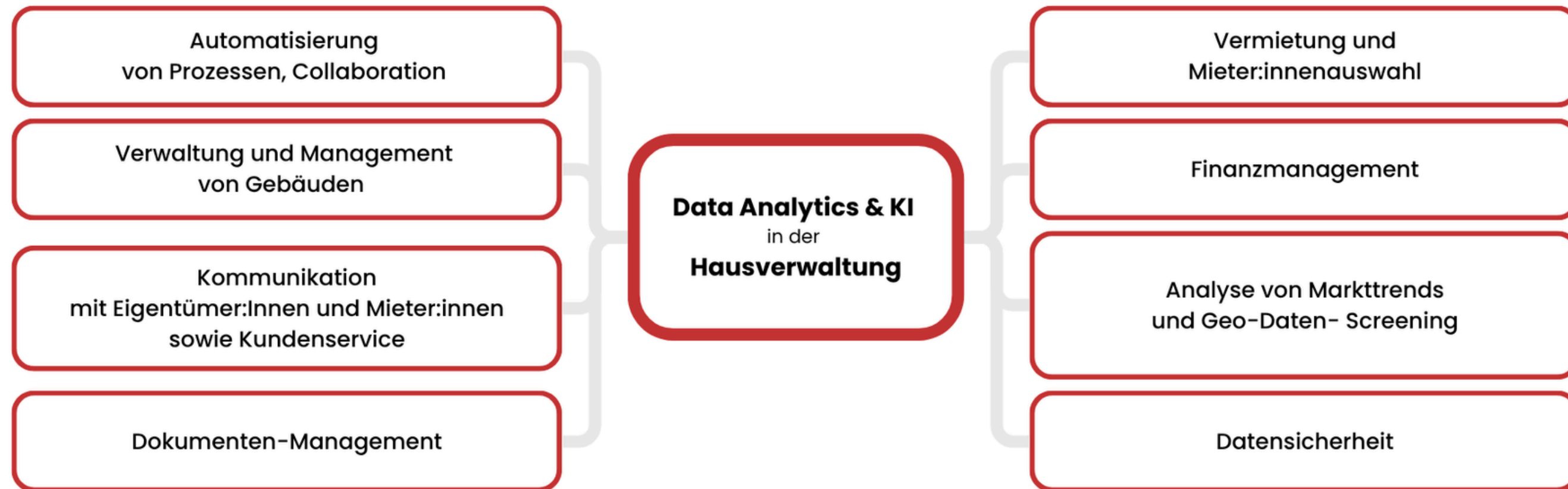


Quick Summary

- Nur 47 % setzen derzeit digitale und KI-Tools ein, 42 % „geplant“
- Bereits unterstützt: Administrative Aufgaben, Kommunikation
- Herausforderungen:
 - fehlende Ressourcen
 - fehlendes Know-how
 - Datenschutzbedenken
 - Komplexität der Systeme
 - fehlende Schnittstellen
 - Unternehmensgröße



8 Kategorien für KI / Digitalisierung



Data Analytics & KI in der Hausverwaltung: 8 Anwendungsgebiete für KI in der Hausverwaltung

Ablage- und Dokumenten-Management

Zu bedenken

- Viele Kanäle (Post, Telefon, E-Mail etc.)
- Verschiedene Arten von Daten: Daten zum Objekt, buchhalterische Daten, Kundendaten, Lieferantendaten, rechtliche Daten, Vertragsdaten, Energiedaten
- Unterschiedliche Formate (Bild, Video, Schriftlich etc)
- Verschiedene Tools (CRM, ERP, Projekt-Management-Tool, Schadensmeldungs-Tool, App ...)

Herausforderung

- Integration zwischen Systemen!
- Dokumenten-Klassifizierung finden
- Datenschutz (Zugriffsrechte, Aufbewahrung...)
- Zum Unternehmen passende Abläufe und Prozesse generieren (repetitive Aufgaben strukturieren!)

Kommunikation und Kundenservice

Zu bedenken

- Viele Kommunikationsgruppierungen (Eigentümer, Mieter, Lieferanten ...)
- Unterschiedliche Collaboration-Prozesse (Auftragsmanagement, Wartungs-Management, Einladungen, Informationenweitergabe, Mieterwechsel, Finanzbuchhaltung, Instandhaltungsfragen ..)
- Schwarzes Brett, Kundenzufriedenheitsanalyse ...

Ziel

- Servicequalität verbessern
- Kanalisierung der Kommunikation
- KI Assistent, Robots, Chatbots übernehmen Standard-Tasks
- Mitarbeiter entlasten
- Generationenproblem in Punkto Kommunikation
- Zum Unternehmen passende Abläufe und Prozesse generieren!

Verwaltung und Gebäude-Management

verschiedene Bereiche

- Sanierung und Instandhaltung
- Predictive Maintenance (Datensammlung, Analyse, Zustände vorhersagen)
- Energie-Management, -Optimierung, Nachhaltigkeit
- Sicherheits- und Überwachungssysteme
- Mobilitäts-Management

Ziel

- effizientes Reporting (Eingang der Meldungen – Zuteilung – Abarbeiten – Dokumentieren)
- Kostenoptimierte Instandhaltung
- Nachhaltige Gebäudewartung
- Einsatz von Smart Building Technologien (zB. Energieverbrauch in Echtzeit, auf Umweltbedingungen reagieren).
- Sicherheit garantieren
- Intelligente Parkraumbewirtschaftung
- Zum Unternehmen passende Abläufe und Prozesse generieren!

Trends

- Automatisierung von repetitiven Aufgaben
- Robotic Process Automation (RPA) – Einsatz von “Bots” – menschliche Aufgaben automatisieren, die wiederkehrend und regelgesteuert sind.
- Präventive Wartung und Smart Building Maintenance
- Personalisiertes Kundenservice
- Datensicherheit wird mit oder ohne KI zunehmend ein Thema

Potenziäle-Workshop

Zielgruppe:

Verwalter:innen
Assistent:innen,
Mitarbeiter:innen RW/ Objektbuchhaltung

Modus:

- Individuelle Bedarfserhebung
- Analyse des Status Quo
- Konkrete Optimierungs- und Lösungsansätze für intern sowie mit Kund:innen
- Framework- Plan
- Abschlussbericht

PROPTech IN DER HAUSVERWALTUNG

PROZESS-OPTIMIERUNG DURCH KI
UND DIGITALISIERUNG

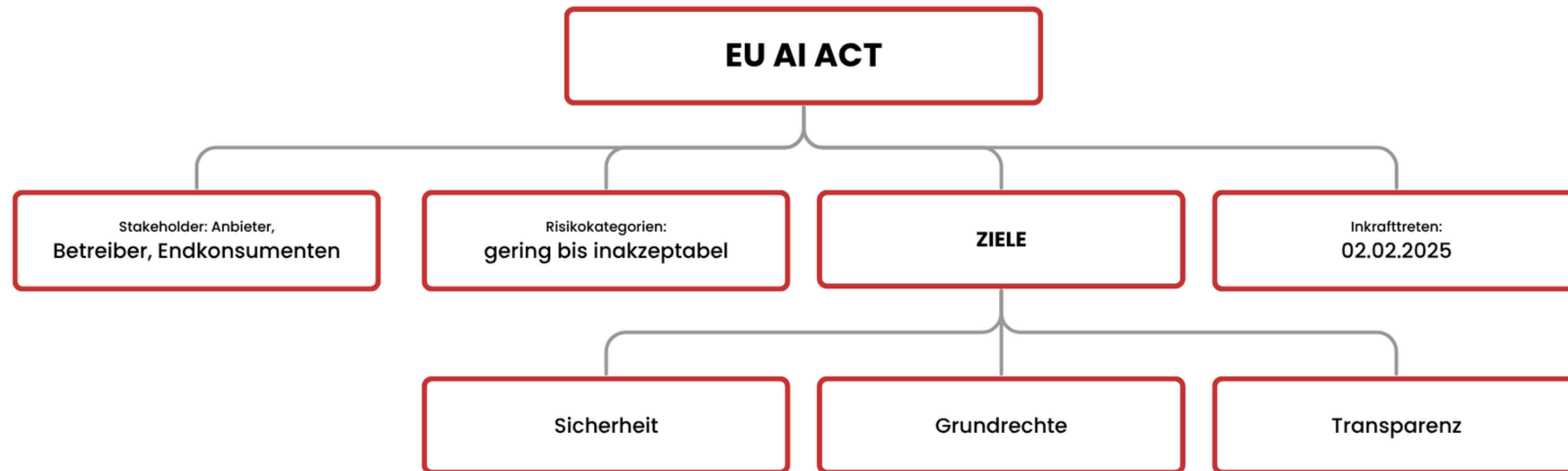


Information &
Anmeldung

office@bsc-consulting.at

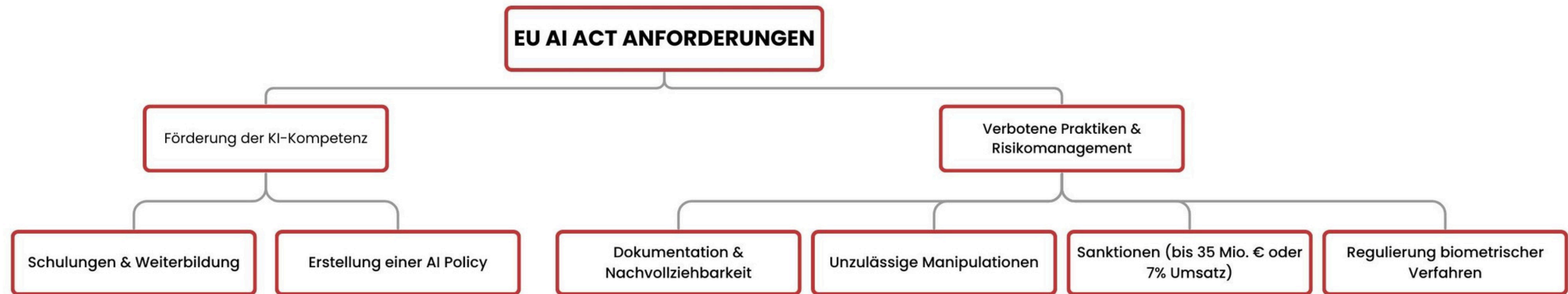


Anhang



Überblick EU AI: Die Hauptziele (Schutz der Grundrechte, Sicherheit und Transparenz), die betroffenen Stakeholder (Anbieter, Betreiber, Endnutzer), die Risikokategorien (von gering bis inakzeptabel) abgebildet. Inkrafttreten mit 2. Februar 2025.

Anhang



Anforderungen EU AI: Mit Inkrafttreten des EU AI Acts stehen Unternehmen vor vielfältigen Herausforderungen. Der regulatorische Handlungsbedarf umfasst dabei vor allem zwei wesentliche Bereiche