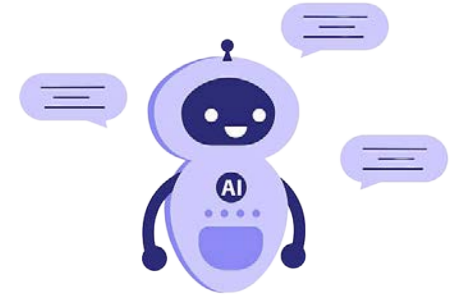


KI Einsatz in der Schweizer Immobilienbranche

Julia Bitschnau
April 2026

Übergang der generativen KI Informationssuche zu Agentic KI



KI revolutioniert die Informationssuche

Die Art und Weise wie Menschen an Informationen gelangen hat sich grundlegend verändert. Im Jahr 2026 werden in Industrieländern fast ein Drittel aller Erwachsenen täglich mindestens eine AI-generierte Suchzusammenfassung sehen.

Agentic KI schreibt die Regeln neu

Während die weitverbreitete GenAI Inhalte auf Zuruf erstellt, fungiert Agentic AI als autonomes System, das eigenständig Aufgaben übernimmt und Entscheidungen trifft. Laut Deloitte Analyse wird diese agentenbasierte AI-Form in naher Zukunft einen starken Aufschwung erleben: Bis zu 75 % der befragten Unternehmen wollen 2026 in Agentic AI investieren und damit Schritt für Schritt klassische Software-as-a-Service-Tools ersetzen. Dementsprechend könnte der Markt bis 2030 von prognostizierten 35 Mrd. auf 45 Mrd. US-Dollar steigen – vorausgesetzt die Unternehmen setzen die Technologie strategisch klug ein.





KI-Impulse

Wo stehen wir in Bezug auf generative
und agentic AI in der Schweizer
Immobilienbranche?

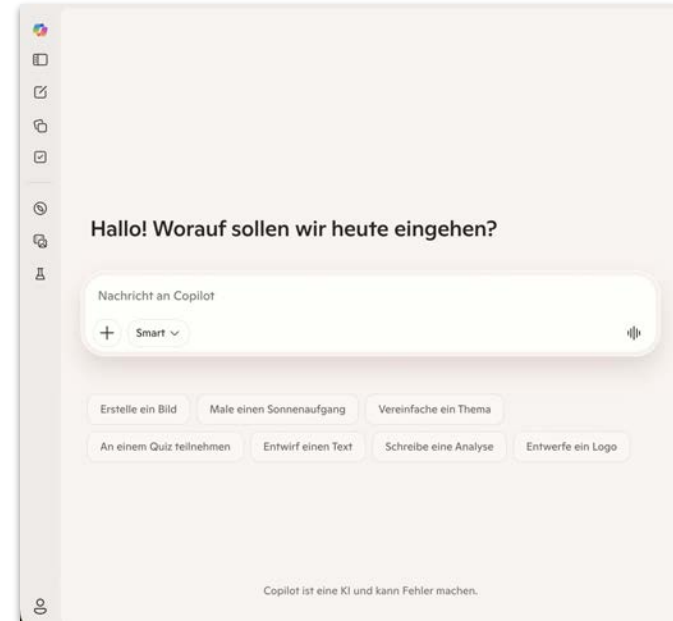
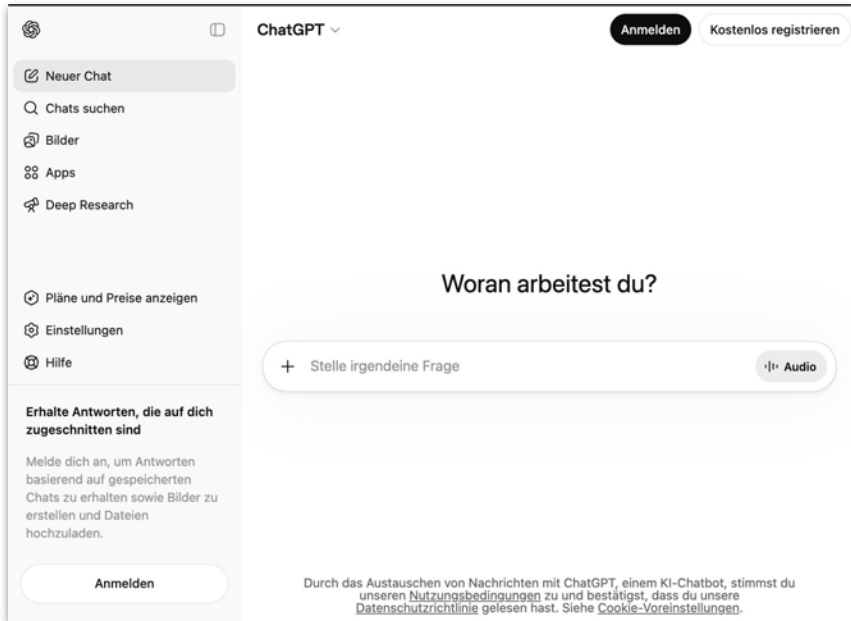




KI-Texte und Informationssuche

Drei Viertel der Schweizer haben schon einmal einen KI-Chatbot genutzt. Die Nutzung innerhalb von Unternehmen ist meistens individuell, unkontrolliert und nicht integriert.

Quelle: [Swiss IT Magazin](#)







KI-Visualisierungen



Perfektionieren Sie Ihre Bilder ohne Wartezeit

- Unser Fotostudio übernimmt alles: Entrümpeln, Streichen, Böden wechseln, Staging, Objekte entfernen, Optimieren und mehr.
- KI-Transformationen in Sekunden – für maximale Schnelligkeit und Flexibilität.
- Bearbeiten, prüfen und veröffentlichen Sie nach Ihrem Zeitplan – inklusive HD-Ergebnis direkt in Ihrer Galerie.

BACKBONE

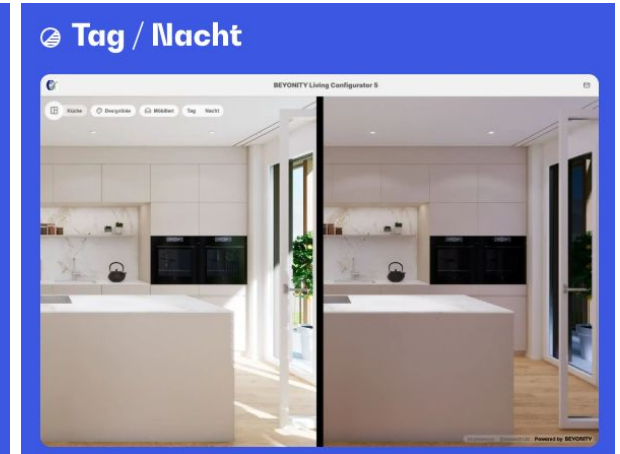
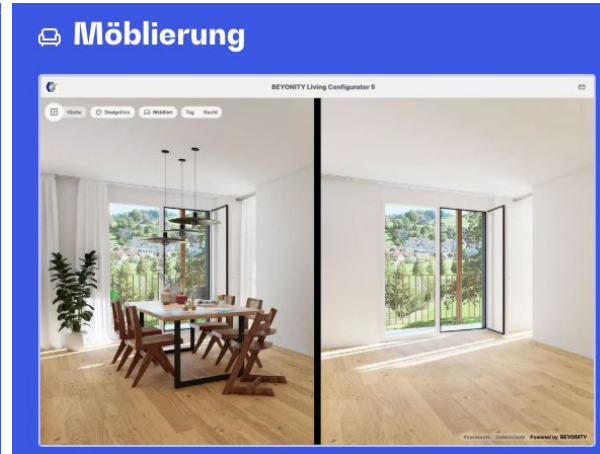
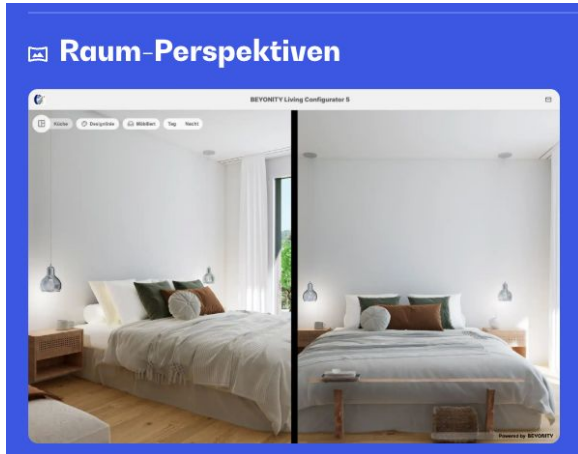
 Raum entrümpeln  Wände streichen  Boden wechseln  Raum inszenieren



KI-Visualisierungen



BEYONITY





KI-Mängelmanagement



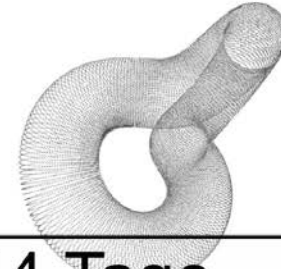
Hier klicken für
Videovorstellung

Expertenrunde Bewirtschaftung 2026

Swiss Circle · SwissPropTech

Eine KI gebaut von Immobilienexperten - übernimmt ihr Mängelmanagement von A-Z

ailean als Sachbearbeiterin Immobilien 24/7



77%

aller Anfragen & Mängelmeldungen
werden heute komplett autonom bearbeitet

Mängel rein.

Lösung raus.

Mieter meldet per WhatsApp, ailean diagnostiziert,
erstellt den Mängelbericht, beauftragt den Handwerker
und bleibt am Fall dran - bis nachweislich
abgeschlossen.

4'000+

Wohnungen
werden durch ailean bereits verwaltet.

150+ Sprachen.

Null Wartezeit.

24/7 erreichbar. Jeder Mieter kommuniziert in seiner
Sprache. Keine Sprachbarriere, keine
Missverständnisse. Keine Warteschleifen.

14 Tage

bis ailean bei Ihnen ihren ersten Arbeitstag hat
Eine ERP Anbindung ist optional, ailean unkompliziert

Probleme lösen,

bevor sie entstehen.

ailean erkennt Muster, schlägt präventive Wartung
vor und liefert datenbasierte Reports für Eigentümer.

Bewirtschafter: Weniger Routine · Mehr Objekte pro Kopf · Zufriedenere Mieter

Eigentümer: Vermögensschutz · Tiefere Betriebskosten · Datenbasierte Entscheidungen

Swiss Made ❤️

Alexandros Tyropolis, CEO & Co-Founder · alex@ailean.re · +41 76 501 81 86

ailean.io



KI-Mängelmanagement



TAYO

Transparenz und Effizienz für Ihr Immobilienportfolio

-  Tickets
-  Arbeitsaufträge
-  Aktivitätsverfolgung
-  Berichte und Statistiken
-  Kommunikation zwischen allen Beteiligten

“ Mit Tayo setzen wir auf einen unabhängigen und innovativen Partner, mit dem wir den **Digitalisierungsgrad** in unserem Portfolio sowohl in der Deutschschweiz als auch in der Romandie auf ein **neues** Niveau bringen. ”



Anna Trottmann
Real Estate Asset Managerin,
HIG Immobilien Anlage Stiftung

KI als **operativer Hebel** in der Immobilienbewirtschaftung

“Email-to-ticket”

Mit Tayo können eingehende E-Mails direkt in Tickets umgewandelt werden. Eine weitergeleitete E-Mail wird automatisch einem Ticket zugeordnet und mit dem Objekt verknüpft. Zusätzliche Anweisungen in der Nachricht, zum Beispiel „Erstellen Sie einen Arbeitsauftrag für Max Mustermann AG“, werden ebenfalls erkannt und verarbeitet. Dadurch lassen sich Anfragen strukturierter bearbeiten, Abläufe vereinfachen und alle Schritte zentral auf der Plattform nachvollziehen.

KI-gestützte Performanceanalyse

Die KI sammelt automatisch die Betriebsdaten der Plattform, konsolidiert die Schlüsselindikatoren und wandelt die Prozessinformationen in transparente und strategisch nutzbare Entscheidungsgrundlagen auf Objekt- und Portfolioebene um.

KI-gestützte Automatisierungen

Reduktion manueller Arbeit durch intelligente Regeln, wiederkehrende Logiken und automatisierte Workflows. Operative Prozesse werden strukturiert, standardisiert und effizient gesteuert.



Kontaktperson

Johan Montmartin, CEO Tayo Software
johan@tayo-software.com



swiss made software
swiss digital services



KI-Rechnungsprüfung



Process-Excellence durch KI: Yarowa als Qualitäts-Torwächter



DER KI-TORWÄCHTER (AI-BILLCHECK)



Fehlerbehebung:
Automatisch durch Dienstleister

Präventive Echtzeit-Prüfung:
KI prüft Rechnungen auf Richtigkeit der notwendigen Angaben wie Rechnungsnummer- und Betrag, Eigentümerangaben, etc.

First-Time-Right Prinzip
Es erreichen das System ausschliesslich valide, vorab geprüfte Rechnungen ohne internen Korrekturaufwand.

Paradigmenwechsel gegenüber OCR:
Während herkömmliche Tools erst nach Eingang prüfen, verhindert Yarowa Fehler proaktiv an der Quelle.

EFFIZIENZ & MARKTRELEVANZ



Geschlossener Marktplatz
Ein bewährter Branchenstandard mit einem Netzwerk aus über 5'000 qualifizierten Handwerkern.

Zero-Touch Administration
Realisierung extrem hoher Dunkelverarbeitungs-Quoten durch automatische Einhaltung formeller Vorgaben.

Offene API-Architektur
Nahtlose Integration in bestehende IT-Landschaft ohne Systemablösung - Process-Excellence End-to-End. (ERP, DMS, Krediflow, AI, etc.)



IT-Landschaft des Bewirtschafters

	Marktübliche OCR-Tools	Yarowa KI-Torwächter
1	Prüfungszeitpunkt 🕒 Nach Rechnungseingang	✅ Vor Rechnungsversand
2	Fehlerbehebung 🔧 Interner manueller Aufwand	🔄 Automatisch durch Dienstleister
3	Prozess-Qualität 🔄 Trial and Error	🎯 First Time Right

Alexander Huber
Mail: alexander.huber@yarowa.com
Tel.: +41 41 562 95 17



KI-Rechnungsprüfung



GARAI0 REM Smart.Invoice – der intelligente Kreditorenworkflow

Automatisierte Erkennung, Prüfung und Verbuchung von Kreditorenrechnungen

Herausforderung heute

Die herkömmliche Verarbeitung von Kreditorenrechnungen ist zeitaufwendig, fehleranfällig und kostenintensiv. Medienbrüche und viele manuelle Eingaben führen zu langen Durchlaufzeiten und hohem Kontrollaufwand.

- Komplett manuelle Rechnungserfassung oder fehleranfällige Extraktion
- Medienbrüche (E-Mail, PDF, Scan) und fehlende Integration ins ERP
- Hoher Zeitaufwand im gesamten Prozess
- Fehleranfällige Datenerfassung, z.B. bei Kontierung

Produktüberblick GARAI0 REM Smart.Invoice

Smart.Invoice automatisiert die Verarbeitung von Kreditorenrechnungen – vom Auslesen der Rechnungsdaten und der korrekten Verbuchung über die Freigabe bis zur Archivierung des Belegs.

- KI-basierte Verarbeitung von Kreditorenrechnungen
- Dank Integration in ERP-System GARAI0 REM automatische Zuordnung der Liegenschaften, Buchhaltungen, Aufträge, Kreditoren usw.
- Digitaler Freigabeprozess mit Rollenlogik und Kompetenzen
- Vollständiger Audit-Trail und revisionssichere Archivierung

KI Use Cases

Während andere Lösungen auf vordefinierte Regeln oder reine Texterkennung setzen, kombiniert Smart.Invoice modernste KI mit dem Kontext der umfassenden Immobiliendaten im ERP.

- Automatische Datenerkennung unabhängig vom Rechnungslayout
- Treffsichere Objekt-, Buchhaltungs- und Auftragszuordnung
- Intelligente Kontierungsvorschläge
- Auf Wunsch komplette Dunkelverarbeitung ohne manuelle Interaktion
- Erkennung von Skonto, Leistungsperiode, Messpunktnummern, Verbrauch usw.

Mehrwert für Bewirtschaftung & Buchhaltung

Smart.Invoice liest die Rechnungen nicht nur aus – es versteht sie. Eine hohe Erkennungsrate, intelligente Kontierung, weniger manuelle Eingriffe und hohe Qualität sind das Resultat.

- 70-80 % weniger manueller Erfassungsaufwand
- 10 Minuten Zeitersparnis pro Rechnung
- Bessere Datenqualität, weniger Fehler
- Schnellere Rechnungsbearbeitung und Freigabeprozesse
- Hohe Transparenz und weniger Kontrollaufwand



KI-Informationsverarbeitung



LASS DOCH EINFACH DIE KI FÜR DICH ARBEITEN



KI-Mailroom: Automatisiert Posteingang, Klassifizierung und Verteilung rund um die Uhr – Durchlaufzeiten sinken von Tagen auf Minuten, Personalaufwand um 60–80 %. Anders als reines OCR versteht die KI den Kontext der Dokumente und leitet sie an die richtigen Empfänger innerhalb eines geführten DMS-Prozesses weiter. Nach der Ablage der Dokumentinhalte im DMS (Archiv) stehen die Informationen für eine Suche zur Verfügung.



Eingangsrechnungsverarbeitung: Die KI erkennt den Belegtyp (Rechnung, Gutschrift, Mahnung, Beilagen), trennt Sammel-PDFs logisch auf und übergibt jedes Dokument strukturiert ans DMS. Ein KI-gestützter Belegleser extrahiert alle relevanten Felder und identifiziert Kreditor, Liegenschaft und Objekt aus dem Kontext – abgeglichen gegen die ERP-Stammdaten. Die Vorkontierung erfolgt automatisch auf Basis historischer Buchungen; ein nachgelagerter KI-Buchhalter-Agent prüft Plausibilität, Pflichtfelder und Prüfsummen (QR-Referenz, IBAN, UID) vor der Freigabe.



Intelligente Suche: Copilot-Integration im DMS ermöglicht natürlichsprachige Suche über den gesamten Dokumentenbestand – statt Kategorien und Indexfelder manuell zu kombinieren, genügt eine Frage wie „*Zeig mir alle Mahnungen für Liegenschaft XY aus Q3*“. Die KI versteht Kontext und Synonyme, liefert nicht nur Trefferlisten, sondern direkt Antworten mit Quellverweis auf das Originaldokument im DMS.

Canon

INFORMATION MANAGEMENT
SOLUTIONS

giuseppe.ferlisi@canon.ch
Solution Consultant



KI-Digital Mailroom



KI-gestützter Digital Mailroom für Immobilienbewirtschaftung

Ziel

Automatisierte Verarbeitung von physischer und digitaler Eingangspost und Weiterleitung an die zuständige Person oder Fachapplikation

Zentrale Eingangskanäle

- Physische Post: Digitalisierung der eingehenden Papierpost
- E-Mail: Verarbeitung von E-Mails aus Gruppenadressen (z. B. info@, service@)

Dokumentverarbeitung mittels KI

- Dokumententrennung: Automatische Trennung einzelner Dokumente innerhalb eines Posteingangs
- Dokumentenklassifikation: Erkennung des Dokumenttyps (z. B. Mieteranliegen, Rechnungen, Verträge, Schadensmeldungen)
- Informationsextraktion: Extraktion relevanter Informationen (z. B. Objekt, Mieter, Vertragsreferenz, Lieferant)

Intelligente Weiterleitung

- Weiterleitung an die zuständige Person oder Abteilung über eine integrierte Inbox-Lösung
- Übergabe an Fachapplikationen (z. B. ERP, CRM)
- Auslösung von internen Workflows

Ergebnis

- Schnellere Verarbeitung der Eingangspost
- Reduktion manueller Sortierung und Weiterleitung
- Transparente und nachvollziehbare Bearbeitung aller Eingänge
- Nahtlose Integration in bestehende Systeme



KI-Agents



Woonig

Geben Sie Ihren Mitarbeitern Freiraum für die Bewirtschaftung –
Routinearbeiten übernimmt Woonig

Woonig – Digitale Immobilienbewirtschaftung mit KI

Woonig ist eine KI-gestützte Plattform für die digitale Steuerung von Kommunikation, Serviceprozessen, STWE-Management sowie Vermietungs- und Vermarktungsabläufen. Intelligente Analyse und Prozesslogik automatisieren Routineaufgaben und unterstützen effiziente Abläufe.

KI-Use-Cases: End-to-End Automatisierung



woonig.com



contact@woonig.com



+41 58 668 66 00

Wollen Sie konkrete
Anwendungsfälle live erleben?



DEMO BUCHEN

Strategischer Mehrwert

Für Bewirtschafter:

- ✓ **Effizienz:** Massive Reduktion des manuellen Aufwands.
- ✓ **Fokus:** Konzentration auf komplexe Fälle statt auf administrative Routineaufgaben.
- ✓ **Rechtssicherheit:** Lückenlose, revisions sichere Dokumentation aller Vorgänge.

Für Bewohner:

- ✓ **Schnellere Reaktionszeiten:** Anliegen werden automatisch priorisiert und schneller bearbeitet.
- ✓ **Transparenz:** Bewohner erhalten klare Rückmeldungen zum Bearbeitungsstand.
- ✓ **Höhere Servicequalität:** Schnellere Reaktionen und bessere Kommunikation erhöhen die Zufriedenheit.

KI-Agents



Drei Hebel, wie AI die Bewirtschaftung grundlegend verändert

... wo setzt Allthings mit ihren Bewirtschaftungskunden an?

Qualität Kundenservice:
gegenüber Mietern und Eigentümern ist heute anspruchsvoll zu sichern.

Operative Resilienz:
Personalmangel und hohe Fluktuation führen immer wieder zu Rückschlägen.

Effizienz & Effektivität:
Nicht integrierte Daten- & Prozesslandschaften limitieren Effizienzgewinne - für alle!

Automatisierung:
KI Agenten erledigen repetitive Arbeiten schneller, besser und günstiger - in der Bank, wie auch in der Bewirtschaftung!

Zeit für das Wertvolle:
Agentische KI spielt knappes Personal frei für Wachstum und für attraktive und wertstiftende Tätigkeiten.

Durchbruch in der "Broken Value Chain":
KI konsolidiert und interpretiert Daten besser und aktualisiert sie auch automatisch in laufenden Prozessen.

Der grosse Hebel in der Bewirtschaftung liegt in agentischer KI - und einer angepassten Organisation:

[Demo agentische KI](#)



KI-Agents



my-rubics – Die digitale Zukunft der Immobilienbewirtschaftung

BEYONITY **imofix.io** **GARAIOREM**

- Das Ökosystem für die durchgängige Real Estate Experience -

Interessent Bewerber Kunde (Mieter) Bewirtschafter Handwerker Eigentümer

Vermarktung
Bewerbungsmanagement
Mieterservice
Auftragsmanagement
Ablösung Eigentümer Reporting

Zentrale Kommunikation
Ende der E-Mail
80% Automation

Reduktion Fluktuation
Experience für Alle
...

Unsere KI-Zukunft ist Multi-Channel:
Hochspezialisierte Agenten lösen komplexe Aufgaben durch die hybride Kraft von RAG und direktem Datenbank-Zugriff – für verlässliche, datenbasierte Entscheidungen in Echtzeit.

- Voice Bot als Call Agent
- AI-Writer für die Kommunikation
- Priorisieren für übergeordnetes Workloadmanagement
- Dokumentenprüfung (Bewerbungen)
- Rechnungserkennung und -verarbeitung
- Testen und Development
- Entscheidungsvorlagen und vieles mehr





Blick in die Praxis

KI-Lösungen stehen zur Verfügung, doch wie sieht die Operationalisierung von KI Anwendungen aus?



Geringe KI-Anwendung in der Immobilienbranche

Künstliche Intelligenz rückt in den Fokus

Erstmals zeigt sich eine deutliche Verschiebung in der Einschätzung digitaler Technologien. Künstliche Intelligenz und Machine Learning werden zunehmend als wertvolle Werkzeuge wahrgenommen, auch wenn ihr Einsatz in der Praxis noch begrenzt bleibt. 75 % der Befragten schätzen den Nutzen von AI als hoch oder sehr hoch ein, doch nur 16 % setzen die Technologie aktiv ein. Allerdings befindet sich AI bei vielen Akteuren in der Aufbauphase (30 %), was auf eine künftige Dynamik in diesem Bereich hindeutet.



Zentrale Bremskräfte der KI-Entwicklungen

Faktoren, denen wir im Immobilienmarkt immer wieder begegnen:

1

Fehlende personelle Ressourcen

KI-Initiativen scheitern oft nicht an der Idee, sondern an fehlenden Kapazitäten und Umsetzungs-Know-how im operativen Betrieb.

2

Mangelnde Datenqualität

Fragmentierte Systeme, unstrukturierte Daten und fehlende Standards verhindern belastbare KI-Anwendungen.

3

Erhöhte Investitionsunsicherheit

Kosten sind sichtbar, der Nutzen oft nicht sofort. Fehlende Transparenz über ROI bremst Investitionsentscheide auf C-Level.

4

Veraltete Systemlandschaften

Bestehende Software ist häufig nicht KI-ready - Medienbrüche und fehlende Schnittstellen verhindern Skalierung.

5

Fehlende strategische Verankerung

Ohne klare Zielbilder, Ownership und der Wille zur Veränderung verpufft die Wirkung.





Diskussion

Wo setzt ihr heute in euren Unternehmen auf KI?





KI entlang des Wiedervermietungsprozess

