



Canon

INFORMATION MANAGEMENT
SOLUTIONS

KI IN DER IMMOBILIENBEWIRTSCHAFTUNG

Vom manuellen Prozess zur
autonomen Vorbereitung
- was uns erwartet

Giuseppe Ferlisi
Solution Consultant

HEUTE - EIN TAG IN DER BEWIRTSCHAFTUNG

Papier, PDF, E-Mail –
in jedem Prozess gibt es einen Menschen, der liest, prüft und zuweist.



Richtwerte aus typischen CH-Bewirtschaftungsmandaten

DER WANDEL - VIER HEBEL, AN DENEN KI ANSETZT

Nicht „ein Chatbot irgendwo“, sondern ein durchgängiger Wandel der Dokumenten- und Entscheidungsprozesse.



Dokumenten- verstehen

OCR + LLM: Rechnungen,
Verträge, Protokolle
strukturiert auslesen.



Autonome Kontierung

Kontenrahmen,
Kostenstellen, MWST
automatisch vorschlagen.



KI-Assistenten

Mieter, Eigentümer,
Bewirtschafter im Dialog
unterstützen.



Vorhersagende Datenanalyse

Instandhaltung,
Leerstand, Kosten
prognostizieren statt
reagieren.

HEBEL 1 - RECHNUNGSVERARBEITUNG: VORHER / NACHHER

HEUTE - MANUELL

3–5 Tage Durchlauf

- Mensch liest jede Rechnung
- Kopfdaten & Positionen abtippen
- Liegenschaft manuell suchen
- Konto & MWST selbst wählen
- Freigabe per E-Mail-Kette



MIT KI - AUTOMATISCH

< 60 Sekunden

- Document Intelligence liest Felder
- LLM extrahiert Positionen strukturiert
- Adress-Matching → Liegenschaft
- Kontierung aus Vergangenheitsdaten
- Mensch prüft nur Ausreisser

AUSBLICK - WAS ERWARTET UNS WANN?

KURZFRISTIG

0-12 Monate

- Automatisierte Rechnungserkennung produktiv
- KI-Assistent im Posteingang
- Dokumentenklassifizierung live

MITTELFRISTIG

2-3 Jahre

- Dunkerverarbeitung für Standardfälle
- Mieter-Chat 24/7 als Standard
- ERP-übergreifende Agenten

LANGFRISTIG

3-5+ Jahre

- Autonome Bewirtschaftung ganzer Mandate
- Predictive Portfolio-Steuerung
- KI entscheidet, Mensch eskaliert

FAZIT - NICHT OB – SONDERN WIE SCHNELL.

Die manuellen Prozesse werden nicht langsam erodieren – sie werden in den nächsten 24 Monaten spürbar ersetzt. Wer jetzt Daten, Prozesse und Qualitätskriterien sauber aufstellt, macht den Übergang – statt ihn zu erleiden.



Datenbasis sauber halten

Stammdaten, Adressen, Kontenrahmen



Dokumente digital empfangen

E-Mail, Portal, API – kein Papier



Klein starten, schrittweise verbessern

Ein Prozess, messbar, dann skalieren

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 Kreditoren, 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



Canon

INFORMATION MANAGEMENT
SOLUTIONS

FRAGEN?