



Bessere Entscheidungen treffen mittels Künstlicher Intelligenz – eine Potenzialanalyse in der Immobilienentwicklung

Die Fortschreitende Entwicklung von Künstlicher Intelligenz (KI) bringt neue Funktionen und Anwendungsmöglichkeiten mit sich. So kann sie zur Automatisierung und Verbesserung aber auch als Hilfsmittel in Entscheidungsprozessen eingesetzt werden. Auch eine Anwendung in der Immobilienentwicklung ist denkbar. Dort werden Entscheidungen teils noch intuitiv über hierarchische Stufen ohne datenbasierte Grundlagen getroffen.

Ziel dieser Arbeit ist es, zu analysieren, wie Entscheidungen in der Immobilienentwicklung getroffen werden und mögliche Einsatzmöglichkeiten von KI zur Verbesserung der Entscheidungsfindung zu identifizieren. Dazu werden Experteninterviews mit am Prozess beteiligten Personen durchgeführt. Es werden Chancen und Risiken solcher Anwendungen aufgezeigt und anschliessend eine Handlungsempfehlung für Projektentwickler abgeleitet. Dazu wurde folgende Forschungsfrage formuliert: Wie kann KI eingesetzt werden, um in der Immobilienentwicklung bessere Entscheidungen zu treffen?

Zur Beantwortung der Forschungsfrage wurde ein qualitativer Ansatz gewählt. Mittels halbstrukturierter Experteninterviews wird untersucht, wie Entscheidungen in der Immobilienentwicklung getroffen werden. Befragt werden verschiedene Immobilienentwickler, die in der Deutschschweiz tätig sind. Die Interviews werden nach der Methode der zusammenfassenden Inhaltsanalyse nach Mayring ausgewertet.

Es kann festgehalten werden, dass es keine einheitlichen Prozesse gibt. Die Entscheidung wird letztlich auf Basis von Daten und Erfahrungen durch den Investor getroffen, der die Risiken abwägt.

Durch die Datenanalyse könnte der Entscheidungsprozess um eine zusätzliche objektive Grundlage ergänzt werden, wodurch bessere Entscheidungen getroffen werden könnten. Die Problematik liegt zum einen in der Abbildung des Nutzerverhaltens und zum anderen in der Reproduzierbarkeit und Überprüfbarkeit der Ergebnisse solcher Analysen.

Für die Entwicklung solcher Anwendungen ist es daher unerlässlich, dass Immobilienentwickler gemeinsam mit KI-Experten Ziele definieren. Letztendlich muss ein Mensch die Verantwortung für die Entscheidung übernehmen.

Abbildung

Wortwolke aus den transkribierten
Experteninterviews (eigene Darstellung)



Autor: Pascal Ryser
Referent: Dr. Tobias Weiblen

