

IVV-Serie KI – gekommen, um zu bleiben



GRAFIK: LIMITLESS VISIONS / STOCK.ADOBE.COM, KI GENERERT

1. ChatGPT in der Immobilienverwaltung: Prompts passend einsetzen
2. Was bieten ERP- und Kundenportalanbieter an tatsächlichem KI-Mehrwert?
3. Was innovative Hausverwaltungen bereits an KI-Lösungen einsetzen
4. Microsoft 365: Lohnt sich Copilot als KI-Zusatzlizenz?
5. Integrationsmöglichkeiten von ChatGPT & Co. speziell für die Immobilienverwaltung
6. Chancen für Hausverwaltungen, die sich mit KI beschäftigen

ChatGPT in der Immobilienverwaltung

Prompts passend einsetzen

KI-Sprachmodelle wie ChatGPT sind für Hausverwaltungen eine erhebliche Erleichterung, sofern die richtigen Eingabeaufforderungen, die sogenannten „Prompts“ im Spiel sind.

Hilfreich ist es, wenn der Prompt in dieser Art beginnt: „Du bist ein Hausverwalter“ oder „Agiere als Hausverwalter“. Dadurch wird es möglich eine Aussage zu erzeugen, die den Erwartungen entspricht. Auch die Aufnahme der Zielgruppe wie Mieter oder Eigentümer wird daraufhin im passenderen Stil beantwortet. Noch zielführender ist eine auf die Zwecke der Hausverwaltung angepasste Integration von ChatGPT. Darauf gehen wir in einem weiteren Artikel dieser KI-Reihe ein.

Wichtig ist beim Prompting eine möglichst präzise Formulierung wie „Gib mir eine Liste der Malerbetriebe in Stuttgart in der Form: Name, Website, Adresse, Telefonnummer. Als Excel-CSV-Liste“. Das Ergebnis zeigt sowohl die Möglichkeiten für das Tagesgeschäft, aber gleichzeitig auch noch so manche Unzulänglichkeit auf.

Durch eine Ergänzung des Prompts ist das Ziel häufig durchaus erreichbar. Auch ein Wechsel des Sprachmodells oder die Nut-

zung von ChatGPT innerhalb von Microsofts Copilot zeigen hier Unterschiede auf.

Komplexe Aufgaben in mehrere Prompts aufteilen

Wenn es um größere Aufgaben geht, die mehrere verschiedene Teilaufgaben umfassen, bietet sich eine Aufteilung als sinnvolle Herangehensweise an. Daraus resultieren deutlich bessere Ergebnisse.

Beispiel: Eine Hausverwaltung lädt den Sanierungsvorschlag eines Architekten in ChatGPT hoch. Der erste Schritt besteht darin, von ChatGPT die Erstellung einer Präsentation im PowerPoint-Format für die Eigentümerversammlung anzufordern, was schon isoliert betrachtet eine enorme Zeitersparnis bringt.

Eine Kostenzusammenstellung für die Vorbereitung einer Sonderumlagenanforderung wäre ein ergänzender Prompt, um ChatGPT mit der Gesamtaufgabe nicht zu überfordern.

Qualität der Ausgabe durch Qualität der Prompts

Es ist nachvollziehbar, dass die Qualität der Prompts auch über die Qualität des Arbeitsergebnisses entscheidet. Eine Antwort kann hier immer nur so gut sein, wie der vorangegangene Prompt präzise war. Zielführend ist häufig die textmäßige Eingrenzung der zu erwartenden Antwort. Ein Beispiel wäre: „Du bist Immobilienverwalter. Beschreibe das Gebäudeenergiegesetz so kurz wie möglich. Zielgruppe: Wohnungseigentümer“.

Bei der Nutzung von ChatGPT & Co. ist zu beachten, dass die Ergebnisse nicht unbedingt zu 100 Prozent korrekt sind. ChatGPT ist ein System, das auf Wahrscheinlichkeiten basiert. Das bedeutet, dass die generierten Antworten und Ergebnisse, möglicherweise nicht stets genau oder korrekt sind. Außerdem sind die zum Einsatz kommenden Daten nicht immer aktuell.

Der größte Fallstrick bei der Verwendung der KI-Bots ist, dass die meist sehr seriös und kompetent erscheinenden Antworten unüberprüft übernommen werden. Jede Immobilienverwaltung muss jedoch diesen Output zwingend überprüfen und bei Bedarf anpassen. Eine solche Verifizierung macht klar, dass auch durch den Einsatz der KI künftig WEG- oder mietrechtliche Fachkenntnisse weiterhin notwendig sind.

Je nach Sprachmodell und Eingabetechnik werden mehr oder weniger belastbare Quellen mit angegeben. Für eine gute Quelledarstellung ist es empfehlenswert, bei relevanten Suchen den Copilot in Microsofts Bing einzusetzen.

KI-Bots verlangen nach einer präzisen Ausdrucksweise

Generell ist das Erstellen von Prompts ein Prozess, der Experimente erfordert. Also am besten einfach mal starten und den Prompt nach und nach optimieren. Dabei werden immer mehr Elemente ergänzt und der Reifegrad der Antwort sowie die eigene Prompting-Kompetenz nehmen zu. Für künftige Sprachmodelle wird erwartet, dass das Prompting immer weniger Know-how erfordert. Allerdings dürften auch dann präzise, auf den Punkt kommende und gut formulierte Anweisungen hilfreich sein. Wer so arbeitet, baut seine beruflichen Fähigkeiten in der Hausverwaltung entsprechend aus.



Autor
Alexander Haas,
Haas Unternehmensberatung
für Immobilienverwaltungen