

Absolvent: Sarah Scharf

Thema: Potenziale Künstlicher Intelligenz und Automatisierung in der Immobilienbewertung

Datum: 15.06.2023

### Abstract

---

Die vorliegende Masterarbeit untersucht die verschiedenen Anwendungsbereiche von KI und Automatisierung in der Immobilienbewertung, um festzustellen, welche Potenziale ihr Einsatz in diesem Bereich bietet. Um aufgrund des aktuellen Themas und des Mangels an wissenschaftlichen Erkenntnissen zu den Fragestellungen Informationen und Einsichten aus der Praxis zu gewinnen, wurden im Rahmen der vorliegenden Abschlussarbeit zwischen November 2022 und Januar 2023 sieben Expert\*Inneninterviews durchgeführt.

In der Immobilienbewertung werden verschiedene Anwendungen von Künstlicher Intelligenz (KI) und Automatisierung eingesetzt. Zu den häufigsten Anwendungen zählt der Einsatz von Automated Valuation Models (AVMs). Darüber hinaus kann das maschinelle Lernen bei der Analyse großer Datensätze und der Ableitung von Trends in der Immobilienbewertung eingesetzt werden. Ein weiterer Bereich, in dem KI und Automatisierung Anwendung finden, ist die sprachbasierte Automatisierung. Hierbei können Technologien wie Chatbots oder sprachgesteuerte Systeme für deskriptive Teile des Gutachtens eingesetzt werden. KI wird zudem für die Bild- und Fernerkennung in der Immobilienbewertung genutzt. Durch die Analyse von Bildern können beispielsweise der bauliche Zustand einer Immobilie oder relevante Dokumente wie Mietverträge, Grundbücher und Mieterlisten erfasst und ausgewertet werden.

Die Ergebnisse der Befragung zeigen, dass der Einsatz von KI und Automatisierung in der Immobilienbewertung erhebliche Vorteile hinsichtlich Effizienz, Genauigkeit und Kosteneinsparungen bietet. Es wird erwartet, dass KI und Automatisierung in diesem Bereich zunehmend an Bedeutung gewinnen werden. Jedoch äußerten die Expert\*Innen auch Bedenken hinsichtlich der Akzeptanz und des Einflusses von KI auf den Bewertungsprozess. Die Hauptbeschränkungen liegen im Mangel an klassifizierten Trainingsdaten und der Intransparenz des deutschen Immobilienmarktes. Um automatisierte Bewertungsmodelle zu etablieren, sind außerdem Anpassungen der regulatorischen Rahmenbedingungen erforderlich.

Die Mehrheit der Expert\*Innen unterstützt den schrittweisen Einsatz von KI als Unterstützung für Gutachter. Es wird erwartet, dass sich zukünftig eine Zusammenarbeit zwischen Mensch und Maschine einstellen wird.