

Podiumsgespräch



Institutspartner



Medien Institutspartner



4. September 2025



Digitalisierung der Immobilienbranche:

Licht und Schatten im Rückblick, KI-Anwendungen im Ausblick.



Reto Lipp
Moderation
Moderator und Redaktor, SRF



Marco Kissling
Head Digital Products & Ecosystems,
Implema AG / Wincasa AG



Dr. Ronny Haase
Mitglied der Geschäftsleitung,
Partner, Wüest Partner AG
(Einstiegsreferat)



Mattia Regi
Mitgründer und ehemaliger
Teilhaber von Flatfox AG



Balz Halter
Hauptaktionär und Verwaltungsrats-
präsident, Halter Gruppe AG



Susanne Zenker
Präsidentin, SIA

1

Begrüssung und Einleitung:
Prof. Dr. Peter Ilg

2

Einstiegsreferat:
Dr. Ronny Haase

3

- **Dr. Ronny Haase**, Mitglied der Geschäftsleitung, Partner, Wüest Partner AG
- **Balz Halter**, Hauptaktionär und Verwaltungsratspräsident, Halter Gruppe AG
- **Marco Kissling**, Head Digital Products & Ecosystems, Implenla AG/Wincasa AG
- **Mattia Regi**, Mitgründer und ehemaliger Teilhaber von Flatfox AG
- **Susanne Zenker**, Präsidentin, SIA
- **Reto Lipp**, Moderator und Redaktor SRF

4

Schlusswort
anschliessend Networking-Apéro

Der Hype – Zyklus von Digitalen Entwicklungen

Gemäss dem Modell durchlaufen digitale Entwicklungen 5 Phasen, bis sie in der breiten Praxis produktiv werden, oft mit geringerem Impact als anfangs angenommen

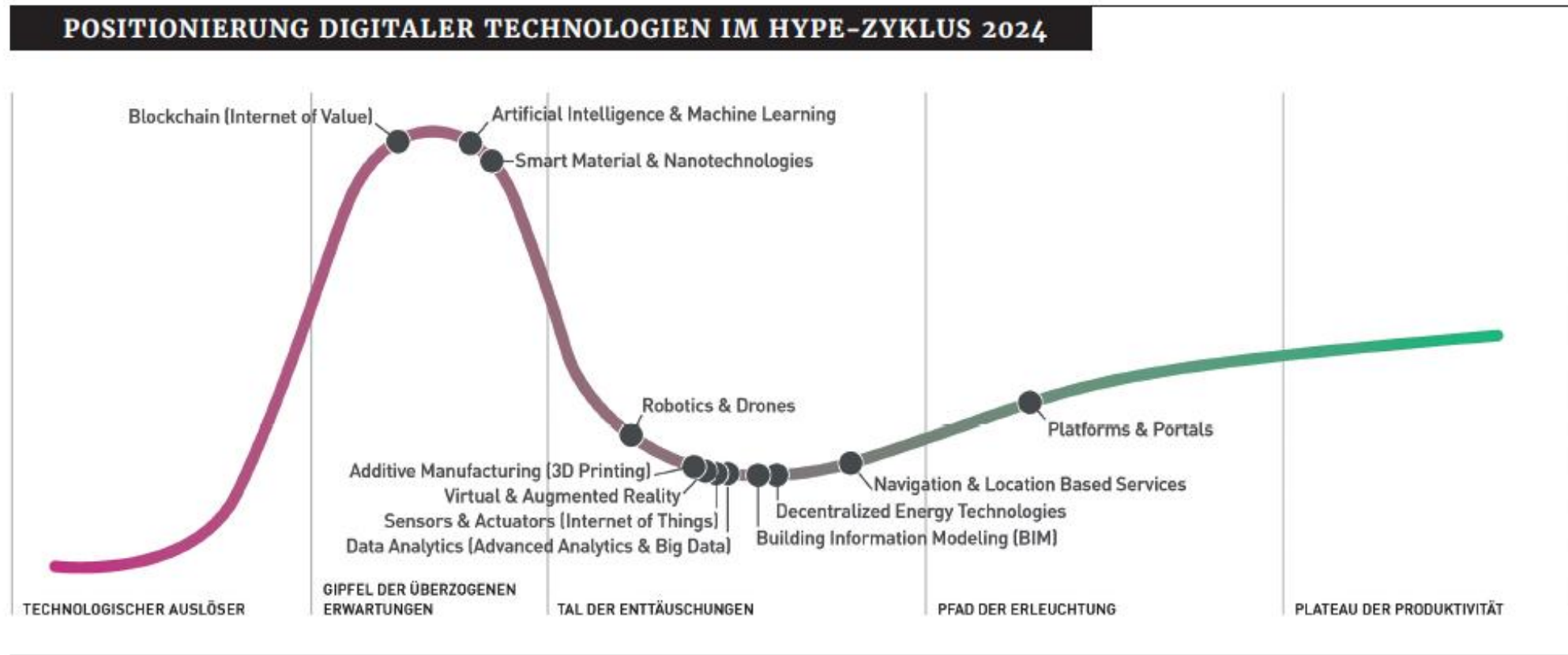
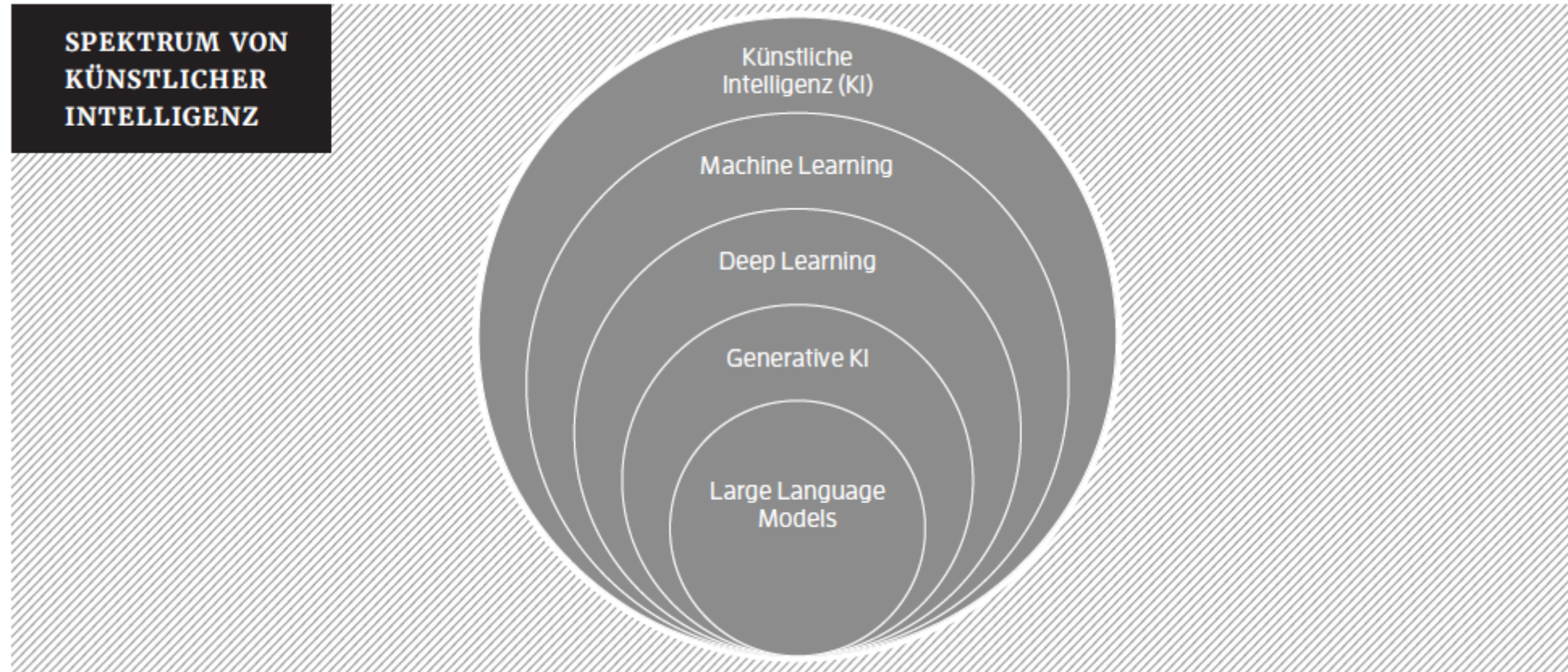


ABBILDUNG 1: Hype Cycle. Quelle: Baldegger et al., 2024, 16.

Die 5 KI-Entwicklungsstufen

Im Alltag sind wir auf Stufe 1 (Large Language Models):

Statt einer Suchanfrage in Google machen wir eine Suchanfrage in ChatGPT oder Perplexity



1

Begrüssung und Einleitung:

Prof. Dr. Peter Ilg

2

Einstiegsreferat:

Dr. Ronny Haase

3

- **Dr. Ronny Haase**, Mitglied der Geschäftsleitung, Partner, Wüest Partner AG
- **Balz Halter**, Hauptaktionär und Verwaltungsratspräsident, Halter Gruppe AG
- **Marco Kissling**, Head Digital Products & Ecosystems, Implenla AG/Wincasa AG
- **Mattia Regi**, Mitgründer und ehemaliger Teilhaber von Flatfox AG
- **Susanne Zenker**, Präsidentin, SIA
- **Reto Lipp**, Moderator und Redaktor SRF

4

Schlusswort

anschliessend Networking-Apéro

Von Proptech zu PropAI

Warum wir einen neuen Begriff brauchen

Dr. Ronny Haase

04. September 2025



These 1: Proptech war gestern – heute beginnt das AI-Zeitalter

Proptech (Property Technology) entstand aus der Digitalisierung: cloudbasierte Plattformen, automatisierte Prozesse, Datenintegration. Doch was einst innovativ war, ist heute Standard. Die neue Welle heisst **kognitive Automatisierung**:

- Bewertungsmodelle lernen selbstständig.
- Chatbots beantworten komplexe Kundenanfragen.
- AI analysiert Standorte, Märkte, Portfolios – in Echtzeit.

Proptech digitalisiert Abläufe. PropAI verändert Entscheidungen.

These 2: PropAI ist mehr als nur ein Tool – es ist eine Denkweise

PropAI steht nicht für ein weiteres Modul, sondern für einen *Paradigmenwechsel*:

- Vom Input-orientierten Prozess zur Output-orientierten Empfehlung.
- Von reaktiver Analyse zu proaktiver Prognose.
- Von starren Systemen zu lernenden Systemen.

Beispiel: Während Proptech ein CRM digitalisiert, optimiert PropAI die Kundeninteraktion *dynamisch und kontextbasiert*.

These 3: PropAI ist keine Vision – es ist bereits Realität

Bereits heute nutzen Unternehmen AI in ihren Immobilienprozessen wie bspw.:

- **Automatisierte Bewertungsmodelle (AVMs)**
- **Conversational Interfaces** wie WüestGPT
- **Generative AI für Berichte, Exposés und Analysen**
- **Predictive Maintenance** für technische Gebäudeausrüstung

Der Begriff muss nachziehen, um diese Realität abzubilden.

Aber, Ist die Immobilienbranche ausreichend digitalisiert, um AI wirklich nutzen zu können?

- Kurze Antwort: Nein – aber die Voraussetzungen verbessern sich.
 - Viele Unternehmen befinden sich aktuell zwischen der Digitalisierung von Prozessen und dem Einstieg in AI-basierte Automatisierung.
 - AI braucht „Futter“. Wenn Daten:
 - nicht vorhanden,
 - nicht strukturiert,
 - nicht aktuell
 - oder nicht interoperabel sind,
- ... dann scheitert jede AI-Strategie – egal wie gut das Modell ist.

Zentrale Herausforderungen auf dem Weg zur PropAI-Welt

Fragmentierte Datenlandschaft

- Unterschiedliche Systeme für Bewertung, Bewirtschaftung, Vermarktung etc.
- Keine durchgängigen IDs für Assets, Projekte oder Nutzer.

Hoher Anteil analoger Prozesse

- In Mietverwaltungen, Handwerkerkoordination, Betriebskostenabrechnung etc.
- Hoher Anteil an Papierdokumenten, Excel-Listen oder PDF-basierten Workflows.

Komplexe Stakeholderlandschaft

- Eigentümer, Investoren, Nutzer, Verwalter, Dienstleister – alle mit eigenen Systemen und Daten.
- Keine einheitliche digitale Sprache oder Plattformstrategie.

Fehlendes AI-Know-how in vielen Organisationen

- AI wird entweder überschätzt („wird schon alles lösen“) oder unterschätzt („ist nichts für uns“).
- Wenig konkrete Use Cases, unklare Ownership (IT? Business? Daten-Team?).

Vielen Dank.

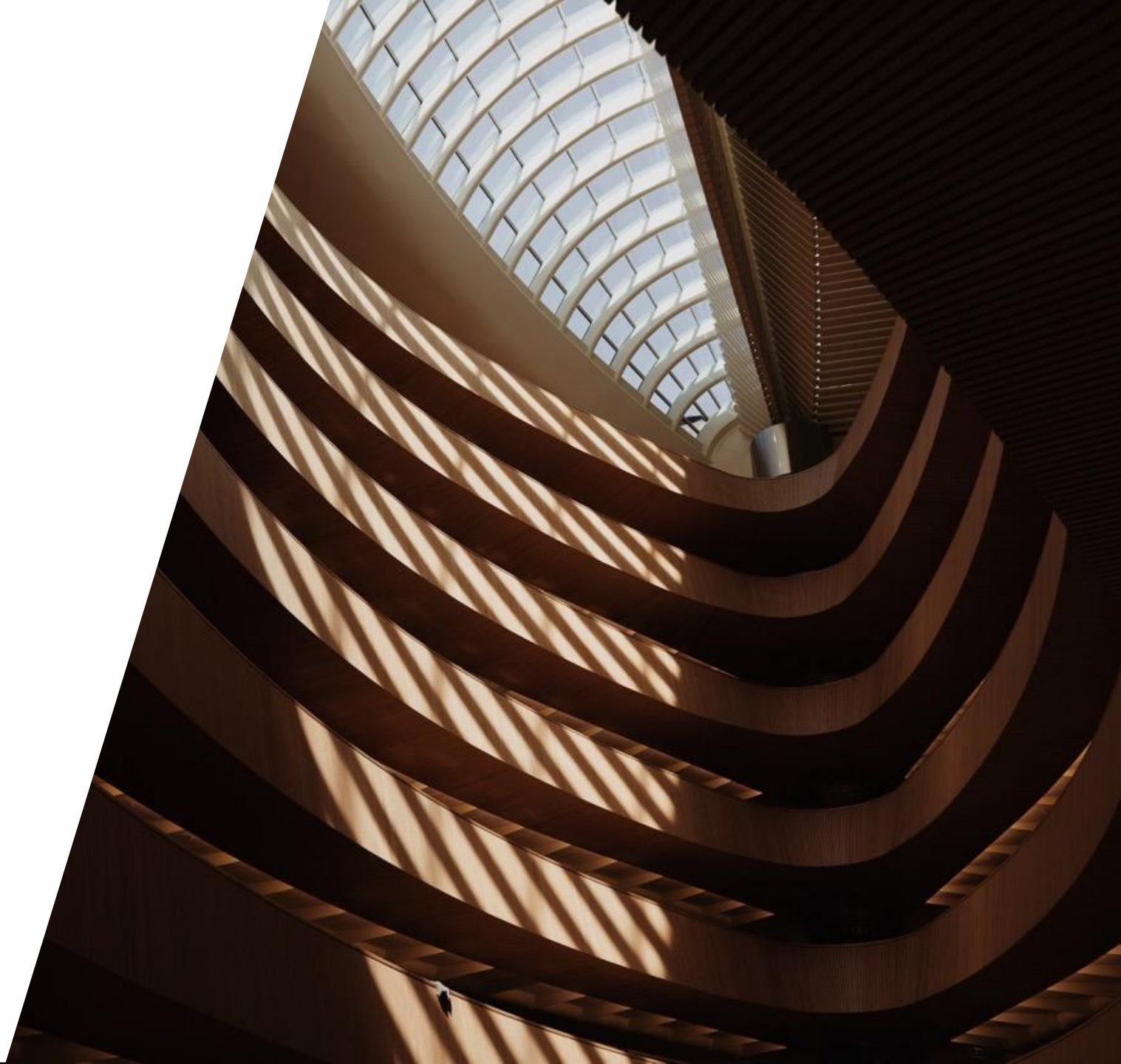
Kontakt

Dr. Ronny Haase

T +41 44 289 90 48

ronny.haase@wuestpartner.com

www.wuestpartner.com



1

Begrüssung und Einleitung:

Prof. Dr. Peter Ilg

2

Einstiegsreferat:

Dr. Ronny Haase

3

- **Dr. Ronny Haase**, Mitglied der Geschäftsleitung, Partner, Wüest Partner AG
- **Balz Halter**, Hauptaktionär und Verwaltungsratspräsident, Halter Gruppe AG
- **Marco Kissling**, Head Digital Products & Ecosystems, Implenla AG/Wincasa AG
- **Mattia Regi**, Mitgründer und ehemaliger Teilhaber von Flatfox AG
- **Susanne Zenker**, Präsidentin, SIA
- **Reto Lipp**, Moderator und Redaktor SRF

4

Schlusswort

anschliessend Networking-Apéro

1

Begrüssung und Einleitung:

Prof. Dr. Peter Ilg

2

Einstiegsreferat:

Dr. Ronny Haase

3

- **Dr. Ronny Haase**, Mitglied der Geschäftsleitung, Partner, Wüest Partner AG
- **Balz Halter**, Hauptaktionär und Verwaltungsratspräsident, Halter Gruppe AG
- **Marco Kissling**, Head Digital Products & Ecosystems, Implenla AG/Wincasa AG
- **Mattia Regi**, Mitgründer und ehemaliger Teilhaber von Flatfox AG
- **Susanne Zenker**, Präsidentin, SIA
- **Reto Lipp**, Moderator und Redaktor SRF

4

Schlusswort

anschliessend Networking-Apéro



Immobilien-Fachtagung

Best of Research 2025

Neun Schweizer Hochschulen präsentieren ihre spannendsten Immobilien-Forschungsbeiträge für die Praxis

Impulsreferat: Dr. Giuseppe Santagada, CEO ERNE Gruppe

 **Donnerstag, 6. November 2025**

 **13.15 – 17:30 Uhr**

→ **Anmeldung:** www.swissrei.ch/category/events/

Vielen Dank!

peter.ilg@swissrei.ch