



KI-Entwicklung in der Hausverwaltung:

Wozu wird KI benötigt, wenn sich auch weiterhin alles durch Menschen erledigen lässt ?

Die grundlegende Antwort auf die Frage ist sehr einfach.

Primär um Kosten einzusparen (= Erhöhung der Produktivität).

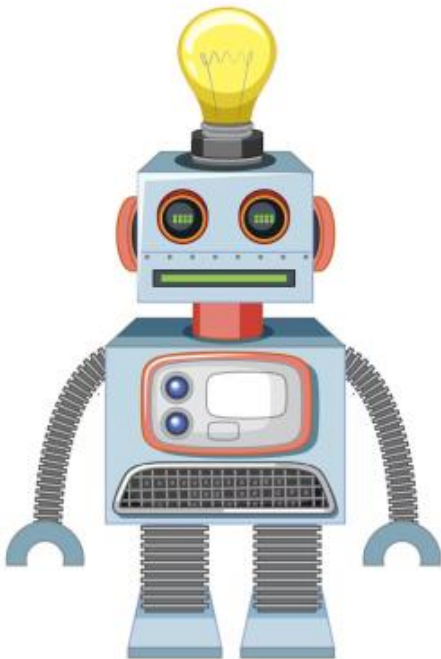
Menschliches Personal soll ersetzt werden, durch mechanisches/elektronisches Personal. Weil es billiger ist. Zumindest wird das irgendwann so sein. Stand heute ist die Kostenreduzierung durch den KI-Einsatz im Bereich der Hausverwaltung allerdings (noch) überwiegend Theorie.

Nicht nur im Bereich der Hausverwaltung ist Künstliche Intelligenz aktuell nur ein Marketing-instrument das Kosteneinsparungen und Qualitätsverbesserungen suggerieren soll, die es derzeit noch nicht gibt. Dem Kunden wird damit vermeintliche „Zukunftsfähigkeit“ signalisiert.

Tatsächlich ist KI derzeit noch auf dem Stand eines drei- bis vierjährigen Kindes.

Körperlich und kognitiv.

In manchen Dingen frühreif, in anderen hingegen noch etwas zurückgeblieben.



Keine normal große Hausverwaltung mit 100 bis 10.000 WE arbeitet heute durch KI unterstützte Software wirklich besser oder preiswerter als Verwaltungen, die Software allein mit ausgefeilten Algorithmen und einem hohem Automatisierungsgrad einsetzen.

Das wird aber nicht so bleiben.



Wie sieht es aktuell mit der KI aus ?

Für spezielle Aufgaben gibt es in manchen Softwaresystemen schon heute „KI-Agenten“.

Vermeintlich fortschrittliche Softwareanbieter stellen in ihrer Hausverwaltungssoftware beispielsweise „KI-Anrufbeantworter“ bereit und elektronische Gesprächspartner als Ersatz für echten Support. Dazu elektronische Assistenten, die mehr oder weniger qualifizierte Texte erzeugen können.

Manche (neuere) Anbieter verzichten bereits auf strukturierte Menüführungen in ihrer Software und stellen ersatzweise unstrukturierte Sprach- oder Textsteuerung bereit. Wer das bei komplexen Systemen und Prozessen in der Hausverwaltung stand heute schon ausprobieren möchte, darf es gerne versuchen.

Einige wenige Hersteller bieten dem Hausverwalter KI-gestützte Dokumenten-Erkennung an, die aber trainiert werden muss und die für nicht Konzern-Verwaltungen (mit monatlich hunderten zu klassifizierenden Dokumenten) wohl eher unwirtschaftlich sein wird (zu teuer).

Zudem lassen sich E-Mails und Anrufe auch heute schon ohne KI automatisiert verarbeiten und die Zuweisung sowie Weiterverarbeitung von Dokumenten geht bei den vollintegrierten Softwaresystemen (wie Novalis) ohnehin weitgehend automatisiert (incl. Versand, siehe hierzu [Dokumentensammler](#)).

Wie wird es mit der KI weitergehen ?

Der Fortschritt wird voraussichtlich fließend in mehreren Abschnitten erfolgen.

In den ersten Entwicklungsstufen werden in naher Zukunft komplette Prozesse innerhalb der HVW-Software vollkommen eigenständig von KI-Agenten übernommen. Beispielsweise die Neuanlage eines Objekts mit allen Einheiten, Eigentümern und Mietern, Bankverbindungen und Kontaktdaten. Allein auf Basis von unstrukturierten Dokumenten und Informationen vom Vorverwalter oder aus beliebigen anderen Datenquellen.

Genauso, wie es auch ein Mensch macht.

Die komplette Erstellung von Abrechnungen, Wirtschaftsplänen, Zahlungsläufen incl. deren Verbuchung durch den KI-Sachbearbeiter wird zum Standard werden, ohne dass noch ein menschlicher Sachbearbeiter Hand anlegen müsste.

Der Mensch überwacht nur noch.

Weitere Entwicklungsstufen später wird der menschliche Büro-Sachbearbeiter (nicht nur) in der Hausverwaltung durch die zusammen mit der Software ausgelieferte KI vollständig abgelöst. Diese übernimmt dann eigenständig alle Aufgaben des Back-Office, inklusive Kundenkommunikation (Eigentümer, Mieter, Versorger usw.), Mängelbearbeitung, Buchhaltung, Rechnungswesen usw.

Ein menschlicher Mitarbeiter für die gesamten Büroprozesse wird überflüssig.



In einer der letzten Entwicklungsstufen wird (vermutlich) der Anbieter der vollständig KI gesteuerten Systeme die Stellung der (nicht nur) Hausverwaltungs-Unternehmen angreifen und selbst übernehmen. Mit KI-Robotern als physische Präsenz und mit virtuellen KI-Objektbetreuern die WEG-Versammlungen im virtuellen Raum leiten können.



Schöne neue Welt.

Marktbereinigung bei den Hausverwaltungs-Softwareanbietern:

Nicht zuletzt der Verkauf der Haufe-Software (PowerHaus und Lexware-HVW) an Aareon, wegen Marktanteilverlusten und schwachen Geschäftszahlen, zeigt den Umbruch, der aktuell im Markt der HVW-Softwarehersteller stattfindet. Haufe begründete den Verkauf mit dem „Rückzug auf das Kerngeschäft“ (= Marketingsprech für schlecht laufende Geschäfte).

Wie immer bei technologischem Wandel gibt es Gewinner und Verlierer.

Anbieter, die ihren Kunden keine überzeugenden Cloud-Konzepte bereitstellen können, sterben aus.

Anbieter, die Ihren Kunden keine Vollintegrationslösungen anbieten können, verlieren Marktanteile.

Auch (und vor allem) sehr große Anbieter, mit ursprünglich sehr hohen Marktanteilen.

Mit der Novalis „Komplettlösung für Hausverwalter“ profitieren wir als Hersteller von dieser Situation, weil bei uns nicht nur ein stimmiges Cloud-Konzept für den Kunden vorliegt, sondern dazu noch eine Vollintegrationslösung aus nur einer Hand.

Verbunden mit einem unschlagbaren Preisgefüge (einer der günstigsten Anbieter am Markt).

Die in den nächsten Jahren anstehende KI-Transformation wird die Wettbewerbssituation im Bereich der HVW-Software noch einmal verändern. Nur Anbieter, die den Umbruch auf Cloud und Vollintegration bereits erfolgreich bewältigen konnten, haben im künftigen KI-Markt eine echte Perspektive.

Für Hausverwaltungskunden empfiehlt es sich daher, den künftigen Softwarepartner mit Bedacht und Weitsicht auswählen.

Es zählt nicht mehr die Größe oder der Name des Software-Unternehmens, sondern dessen Innovationskraft und Zukunftsfähigkeit.

Bensheim, 02.10.2025