

White Paper – GEFMA 929
Version 2.0

KI im Immobilien- und Facility Management

Autor: gefma Arbeitskreis Digitalisierung
Veröffentlicht durch: gefma

Version: 2.0/2026-04

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Motivation und Zielsetzung des White Papers	4
1.2	KI – Was verbirgt sich dahinter?	5
1.3	Zielsetzung und Anwendungsbereiche von KI im Immobilien- und Facility Management	7
2	KI-Grundlagen	8
2.1	Grundbegriffe	8
2.2	Welche KI-Ansätze gibt es?	13
2.2.1	Maschinelles Lernen	13
2.2.2	Neuronale Netze	14
2.2.3	Deep Learning	16
2.3	Welche KI-Methoden gibt es?	18
2.4	KI mit Bordmitteln?	21
2.5	Prompt Engineering	23
2.6	Rechtliche und ethische Grundlagen	29
3	Identifikation der Use Cases durch Anwenderbefragung	32
4	Anwendungsszenarien und Beispiele	43
4.1	Workplace Management	44
4.1.1	Ziel und Nutzen	44
4.1.2	Umsetzung in der Praxis	45
4.1.3	Beispiel	46
4.2	Instandhaltungsmanagement	48
4.2.1	Ziel und Nutzen	48
4.2.2	Umsetzung in der Praxis	49
4.2.3	Beispiele	50
4.3	Inbetriebnahme	52
4.3.1	Ziel und Nutzen	52
4.3.2	Umsetzung in der Praxis	52
4.3.3	Beispiel	53
4.4	Mietmanagement	54
4.4.1	Ziel und Nutzen	54
4.4.2	Umsetzung in der Praxis	54
4.4.3	Beispiel	55
4.5	Management von Immobilien- und FM-spezifischen Dokumenten	56
4.5.1	Ziel und Nutzen	56
4.5.2	Umsetzung in der Praxis	57
4.5.3	Beispiel	58
4.6	Muster- und Objekterkennung aus Punktwolken	60
4.6.1	Ziel und Nutzen	60
4.6.2	Umsetzung in der Praxis	61
4.6.3	Beispiel	61

5	Nutzen und Wirtschaftlichkeit von KI	64
6	Fazit	66
6.1	Einsatzbereiche von KI im Immobilien- und Facility Management	66
6.2	Kritische Betrachtung und Limitationen	67
6.3	Ausblick	69
7	Quellen	71
8	Abbildungsverzeichnis	74
	Impressum	75