

ChatGPT in der Hausverwaltung:

# So kombinieren Sie Assistenten und Projekte sinnvoll

**Kaum bekannt und noch seltener genutzt sind die zwei leistungsstärksten Funktionen von ChatGPT für Immobilienverwaltungen: Die Assistenten (CustomGPTs) und die Projektfunktion. Beide Werkzeuge bringen eine spürbare Entlastung in den Weralleralltag.**

Der Unterschied kurz gesagt: Assistenten werden branchenspezifisch trainiert - auf die Sprache der Hausverwaltung, die speziellen Arbeitsprozesse und die Tonalität gegenüber Eigentümern, Mietern und Dienstleistern. Doch ein überladener, universeller Hausverwaltungs-Assistent schöpft das Potenzial nicht aus. Zielführender sind mehrere spezialisierte GPTs, etwa für energetische Sanierungen, IT-Fragen, E-Mail-Antworten oder das jeweils genutzte ERP-System bzw. Kundenportal. So bleiben die Assistenten

präzise, übersichtlich und effektiv. Die neue Projektfunktion hingegen dient als strukturierter Arbeitsraum für einzelne, komplexe Vorgänge. Hier bleiben alle hochgeladenen Dateien, Chats und KI-Antworten dauerhaft projektbezogen verfügbar, inklusive dem jeweiligen Zusammenhang. Eine solche Übersicht gibt es bislang bei den Assistenten nicht. Die Funktion bietet weit mehr, als der Begriff „Projekt“ vermuten lässt. So lässt sich in zwei Minuten ein dauerhaftes Projekt „Englisch in der Immobilienverwaltung“ positionieren. Für den Umgang mit internationalen Kunden macht das mehr Sinn als ein neuer Assistent. So können Dialoge und Verbesserungen beim Lernen optimal nachvollzogen werden und auch der sehr starke Audiomodus erfährt einen ungeahnten Mehrwert.

Doch wann Assistent, wann Projekt? Die Frage ist berechtigt. Oder ist sogar eine Kombination beider Funktionen mit spannenden Synergieeffekten möglich? Und diese ist tatsächlich für eine Vielzahl von Hausverwaltungs-Workflows machbar. Die Handhabung ist deutlich einfacher, als man glaubt. Es sind

eher die strategischen Aspekte, welche vielleicht verunsichern. So stehen Hausverwaltungs-Assistenten auf Wunsch allen Mitarbeitern zur Verfügung mitsamt synchronen Änderungen bzw. Erweiterungen. Die Erfahrung zeigt übrigens, dass diese CustomGPTs nicht überladen werden sollten. Daher lieber

Voraussetzungen sind bereits gegeben. Doch auch zum jetzigen Zeitpunkt, also ohne die komplette Durchlässigkeit, ist die Nutzung von Assistenten und Projekten unbedingt empfehlenswert. Denn eine gut aufgestellte Immobilienverwaltung sollte ChatGPT nicht nur dazu nutzen, E-Mails zu beantworten, Angebote und Rechnungen zu

vergleichen oder Leistungsverzeichnisse zu erstellen. Denn es gibt deutlich mehr Potential, eben in Verbindung mit Assistenten und Projekten. So bündelt ein Projekt alle Chats und Unterlagen zur TG-Sanierung - vom Gutachten bis zur Kostenübersicht. Parallel unterstützt ein spezialisierter Assistent bei Einladungstexten, FAQs und Eigentümerantworten.

Der Einstieg zur Nutzung dieser zwei Funktionen gelingt in der Praxis meist mit kleineren Anwendungsfällen. Doch das Ziel sollte ein systematischer Ein-

satz sein, abgestimmt auf die individuellen Strukturen und Prozesse der jeweiligen Hausverwaltung. Die Integration dieser Möglichkeiten stellt einen echten Wettbewerbsvorteil dar und hilft, den immer komplexeren Weralleralltag aktiv mitzugestalten. Für Hausverwaltungen mit ChatGPT-Einsatz eröffnet sich damit ein neues Niveau der digitalen Organisation. Wer gezielt Assistenten für einzelne Themenbereiche nutzt und diese mit den Projektfunktionen kombiniert, schafft mit wenig Aufwand ein starkes Wissenssystem und zeitsparende Workflows. ■



mehrere kleine, spezialisierte Assistenten. Projekte hingegen sind zumindest bis jetzt auf den Arbeitsplatz bzw. auf die jeweilige Lizenz bezogen.

Ideal wäre es, die Hausverwaltungs-Assistenten bzw. CustomGPTs direkt im jeweiligen Projektbereich auszuwählen. Also ein Assistent, der innerhalb des jeweiligen Projekts für die Hausverwaltung arbeitet, mit der passenden Tonalität, Prozesskenntnis und mit Zugriff auf die passenden Dokumente. Genau das steht bei OpenAI als Hersteller von ChatGPT auf dem Umsetzungsplan. Die technischen



## Der Autor

**Alexander Haas** ist BAFA-registrierter Unternehmensberater für Immobilienverwaltungen.

[www.haas-unternehmensberatung.de](http://www.haas-unternehmensberatung.de)

[alexander.haas@haas-unternehmensberatung.de](mailto:alexander.haas@haas-unternehmensberatung.de)