



# Digital Findet Stadt

## EXPERT TALK | KI Deep Dive

### KI im Lebenszyklusmanagement

Christian Hollaus | Moderation: Steffen Robbi  
22. April 2026



TOGETHER  
WE CREATE  
DIGITAL SOLUTIONS



# Digital Findet Stadt

from idea to impact - together we create digital solutions

Digital Findet Stadt ist eine marktorientierte Forschungs- und Entwicklungsplattform für digitale Lösungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft.

Wir verbinden Unternehmen, Forschung und öffentliche Hand, um zentrale Probleme der Branche zu lösen – mit individuellen Anwendungen, neuen Standards und optimierten Prozessen.

So entstehen innovative Lösungen, die wirken – messbar, nachhaltig und skalierbar.

Probleme &  
Herausforderungen  
der Branche  
ermitteln

Best Practices und  
Tools aufzeigen,  
Wissen  
vermitteln

Menschen und  
Unternehmen  
vernetzen

Digitale Lösungen  
gemeinsam  
entwickeln

Produkte und  
Services  
umsetzen

# KI-Manager:in Bau & Immobilien

## Zertifizierte Ausbildung



**START**  
5. Mai 2026

20 % Rabatt für  
Partner von DFS

**Modul 1 | Basiskurs: KI-Anwender:in**

**Modul 2 | Vertiefungskurs: KI-Power-User**

**Modul 3 | Strategisches KI-Management**

Die Ausbildung vermittelt alle Voraussetzungen & Fähigkeiten für die Zertifizierung als KI-Manager:in durch Austrian Standards.

# KI Con 2026

## 20. Mai | Wien



**Carina Zehetmaier**  
Paiper.One & Austrian AI  
Advisory Board



**Gerald Beck**  
BIG-Bundesimmobiliengesellschaft



**Wolf-Dietrich Denk**  
FCP Fritsch, Chiari & Partner ZT



**Walter Haberfellner**  
Swietelsky



**Wolfgang Kradischnig**  
Delta

Jetzt Ticket  
sichern!

**KI Con | Praxis, Potenziale & Perspektiven für Bau & Immobilien**  
20. Mai 2026 – Wien | BUWOG



Programm & Tickets

# KI-PIONEER-Projekte 2026

## Energieoptimierung & Mustererkennung mit KI

KI-gestützte Analyse von Betriebs- und Monitoringdaten zur Identifikation von Effizienzpotenzialen und Optimierungsmaßnahmen im Gebäudebetrieb



---

## Planmanagement mit KI | Plan.KI

KI-gestützte Analyse von 2D-Plänen zur effizienteren Massenermittlung, automatisierten Qualitätsprüfung und konsistenten Planbewertung



# CHRISTIAN HOLLAUS | ISH-SOLUTIONS



# ISH-Solutions GmbH

Innovation & technisches Know-How

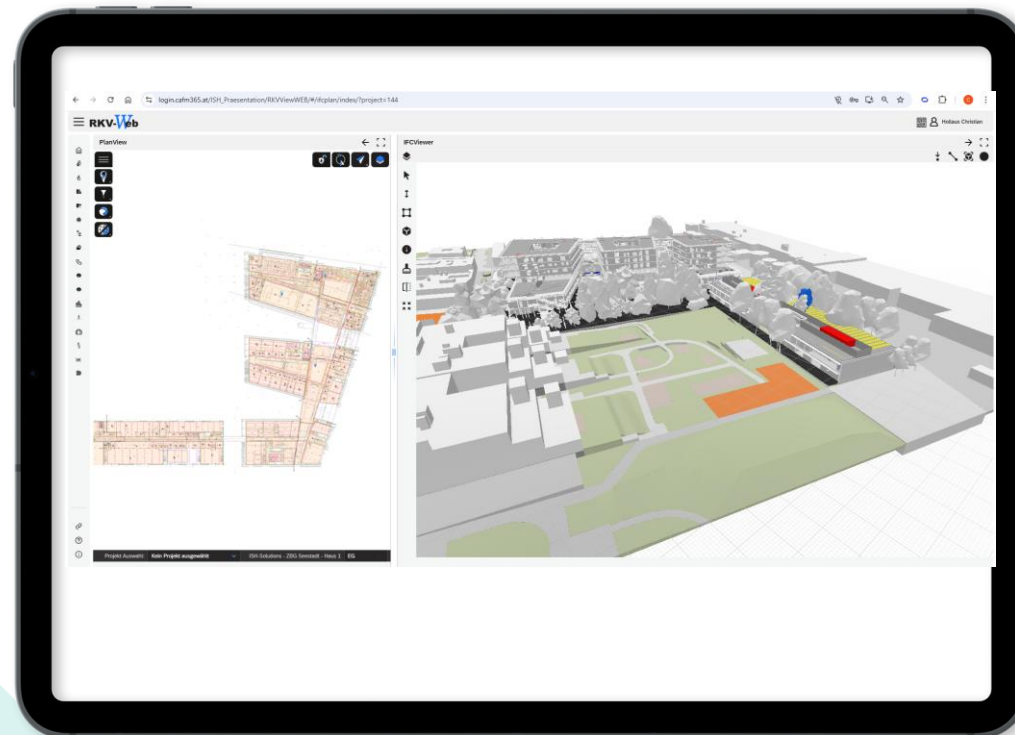
## 01 CAFM / Baudokumentation

## 02 CAD / BIM

- Beratung
- Programmierung

## 03 IT Betreuung

Ganzheitlich, unabhängig



## 04 GIS / CIVIL

- HMap Vermessung
- HMap Verkehr
- HMap Schleppkurven
- OoC - Raumplanung

## 05 Beratung / Consulting

- BIM
- CAD/GIS/Civil
- CAFM

## 06 Training

- INHOUSE
- ONLINE
- VOR ORT

# ISH-Solutions GmbH

Zukunftsweisende Innovation - ganzheitlich, intelligent und bodenständig – unser Versprechen für Ihr Erfolgskontinuum!

---



Prokurist der ISH-Solutions GmbH

Mitglied in einigen Normungskomitees und Arbeitsgruppen

Projektleiter und Mitglied in zahlreichen Forschungsprojekten seit 2015

„Stillstand ist Rückschritt“

# Kundenstruktur gesamt - Referenzen

---

## **Kommunale Einrichtungen**

Landesregierungen OÖ, NÖ / Magistrate Wien, Salzburg, Linz, Wels, St. Pölten, Leoben, Tulln

## **Gesundheitsvorsorge / Krankenanstalten**

AKH Linz, Wiener KAV, GKK OÖ, GKK NÖ, GKK Wien, ITSV, SVD, PVA, HVB, Harbach, ...

## **International**

OMV, Autodesk, Hexagon, Nemetschek, Siemens, ...

## **Industrie**

ÖBB, AMAG, BWT, EVN, NXP, Klenk&Meder, Pörner, Prefa, Flughafen

## **Banken**

RBI, Raiffeisen Holding, Sparkasse NÖ, Sparkasse OÖ, ÖNB,...

## **Kammern**

Wirtschaftskammern Österreich, Salzburg, Tirol, Oberösterreich, Niederösterreich, Wien

# Forschung & Innovation

---

## Awards

- 2017 Innovationspreis des Landes Niederösterreich im Bereich Industrie 4.0
- Constantinus Award 2018 (Salzburg) 2. Platz
- Nominiert für den Staatspreis Consulting 2018 unter den letzten 6 Projekten
- Finalist eGovernment-Wettbewerb 2. Platz
- eAward Gewinner

## Forschung

- BIM Bestand mit TU Graz, TU Wien, Vienna Airport, Nemetschek,...
- CAEFM – Fluchtwegsberechnung
- FacilityQ
- TwinZEB



# KI im Facility Management

---

**Aktuell:** Robuste Micro Usecases statt großer  
Revolution

**Vision:** Vom System der Information zum System der  
Aktion

# Unsere Ziele

---

- Niederschwelliger Zugang zu KI
- Verbesserung der Datenqualität
- Verbesserung der Effizienz
- Sozialen Ausgleich schaffen
  - Einfachere Integration von MigrantInnen
  - Ältere Arbeitnehmer werden wieder produktiver weil die Vorteile der „digital Natives“ verschwinden

# Unsere Nichtziele

---

- KI nur dort einsetzen, wo es keine strukturierte Alternative gibt  
Erst standardisieren, dann automatisieren, zuletzt KI
- Gute Standards ersetzen einen Großteil der KI-Anwendungen
- Beispiel eRechnung: Strukturierte Daten müssen nicht per KI extrahiert werden
- Stärke von KI: Unstrukturierte und unnormierte Daten nutzbar machen

# Welche KI passt besser: große LLMs oder lokale Modelle?

# Status Quo

## "Schatten-KI" birgt Gefahren: Warum immer mehr Mitarbeiter heimlich Künstliche Intelligenz benutzen

von  
IRIS BURTSCHER  
Montag  
27. Oktober 2025  
10:45 Uhr

Zwei von drei Angestellten setzen KI bereits ohne Wissen ihrer Chefs ein. Diese "Schatten-KI" ist für Betriebe riskant, eine Korrektur aber schwierig.

Daten-Uploads an GenAI-Apps steigen um das 30-Fache

### Bedrohung durch Schatten-KI in Unternehmen nimmt rapide zu 26.03.2025

Eine neue Analyse von Netskope Threat Labs zeigt, dass die Nutzung generativer KI-Anwendungen im Unternehmensumfeld ist allgegenwärtig – und mit erheblichen Sicherheitsrisiken verbunden. Insbesondere die Nutzung privater Konten und der unkontrollierte Datenfluss bergen Gefahren, vor denen Sicherheitsteams dringend gewarnt werden.

heise online > Künstliche Intelligenz > Schatten-KI in Unternehmen nimmt deutlich zu

### Schatten-KI in Unternehmen nimmt deutlich zu

Immer mehr Beschäftigte nutzen private KI-Tools wie ChatGPT für ihre Arbeit. Allerdings stellen viele Unternehmen keine eigenen KI-Angebote bereit.

    15



# KI in CAFM Produkten

---

Warum setzen wir nur begrenzt auf lokale Modelle?

Zu viele unterschiedliche Anwendungsfälle

Hoher Einführungsaufwand

Langsame Weiterentwicklung

Hohe laufende Kosten

# Unsere Grundsätze bei der Entwicklung von Usecases

Key User können in das Prompting eingreifen

- Adaptierung auf eigene Erfordernisse möglich
- „Steuerung“ der KI bzw. Lenkung ist möglich

# Kunde kann in Prompt & Konfiguration eingreifen

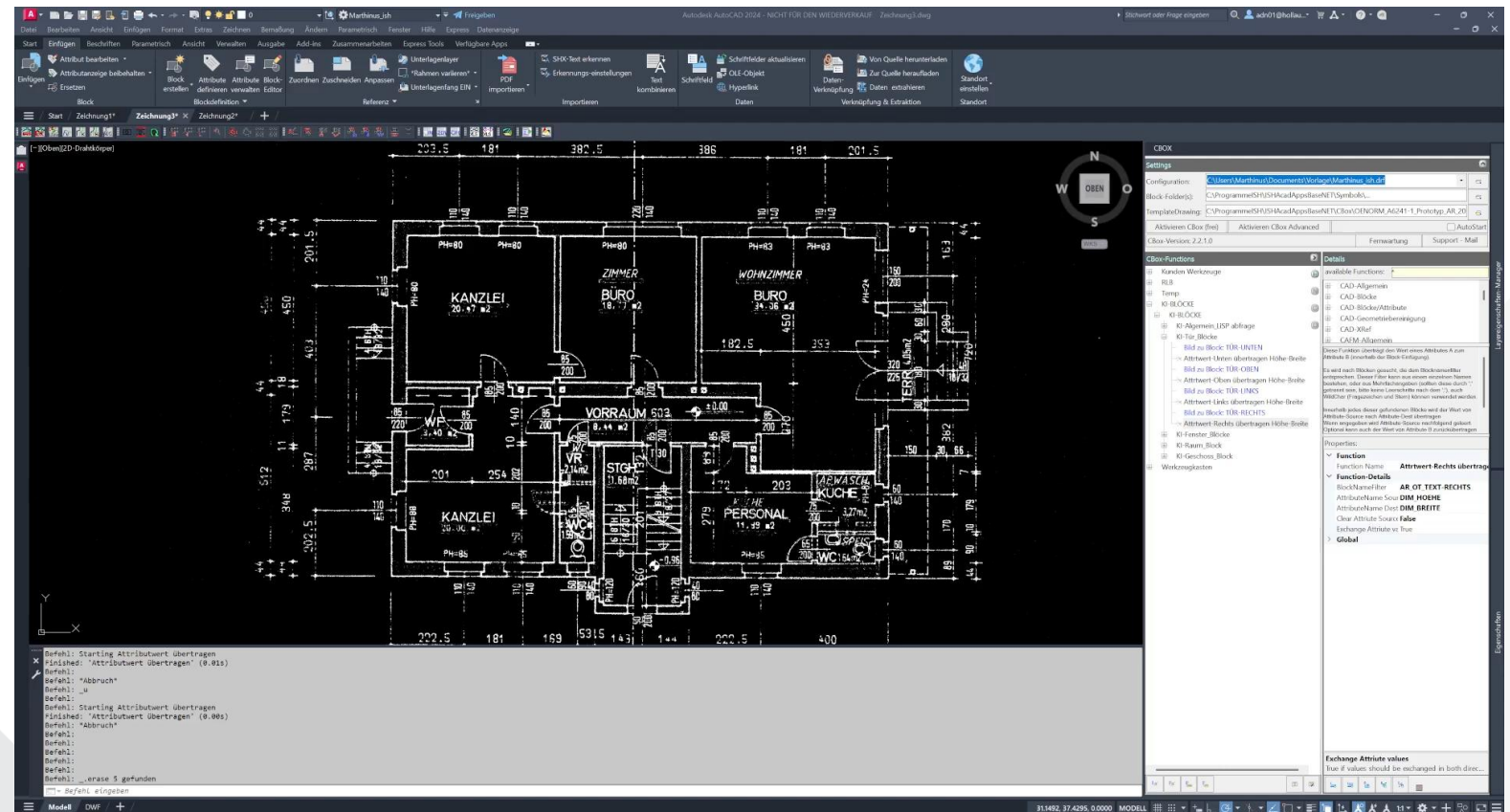
- Adaptierung auf eigene Erfordernisse möglich
- „Steuerung“ der KI bzw. Lenkung ist möglich

# Usecases

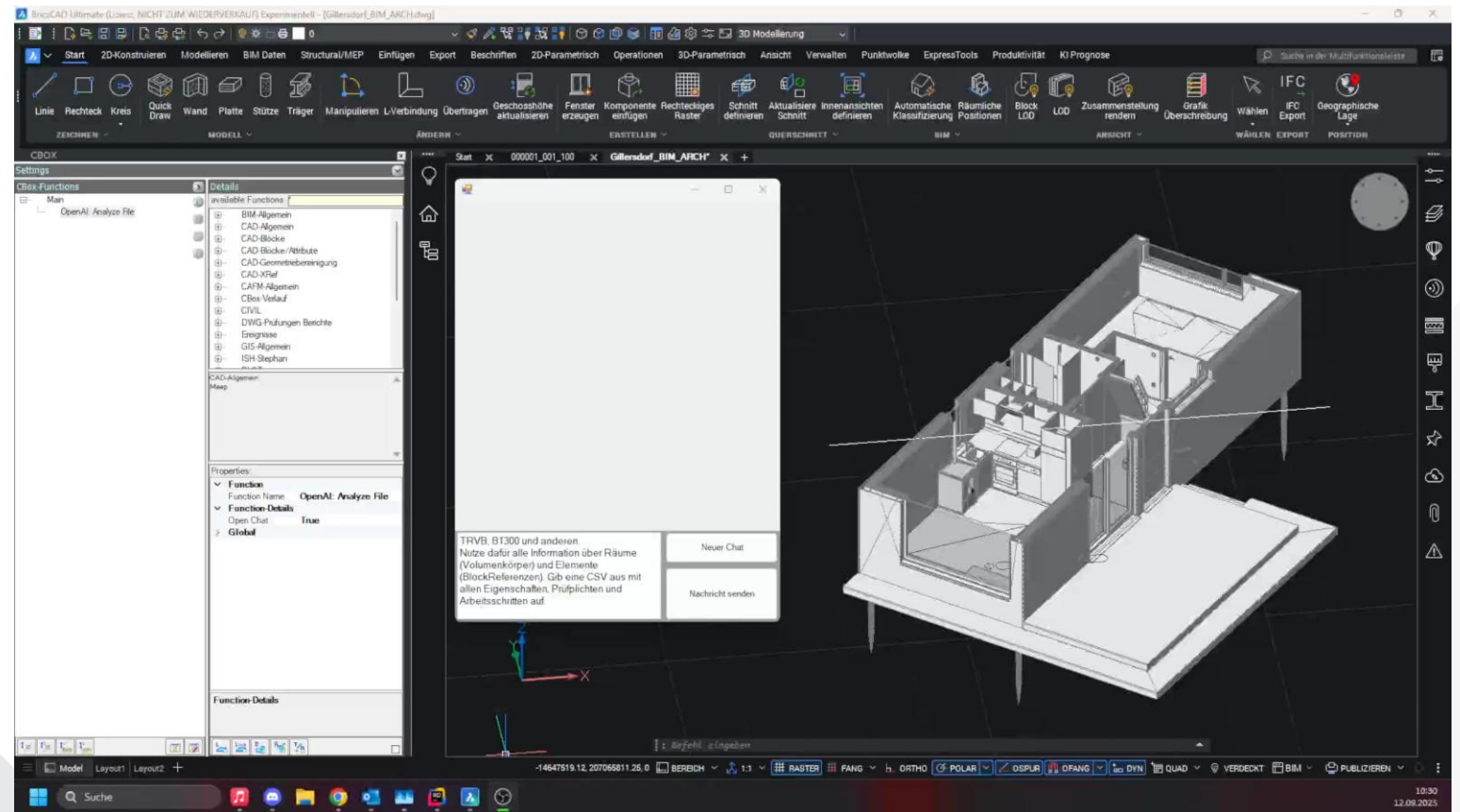
---

- Arbeit in CAD mit DWG und/oder BIM Daten (IFC)
- Bildanalyse Baumängel, Begehungen, Straßenzustandskontrolle
- Dokumentenanalyse
- Prozess Dokumente – Verträge
- Chatbot im FM
- TGA Element Anlage und Klassifizierung + Datenextraktion
- Rechtsregister
- Frittierfettanalyse

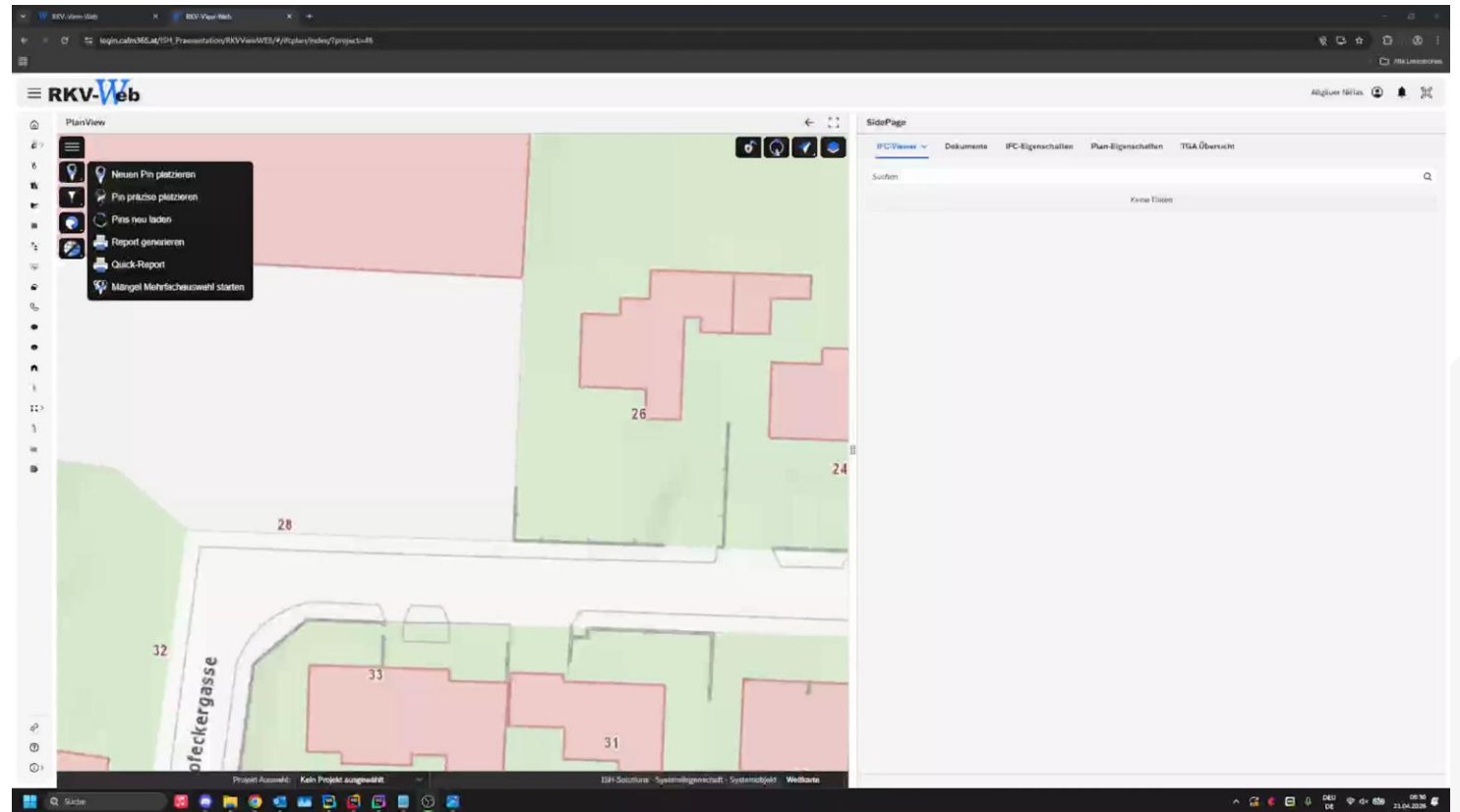
# Arbeit im CAD



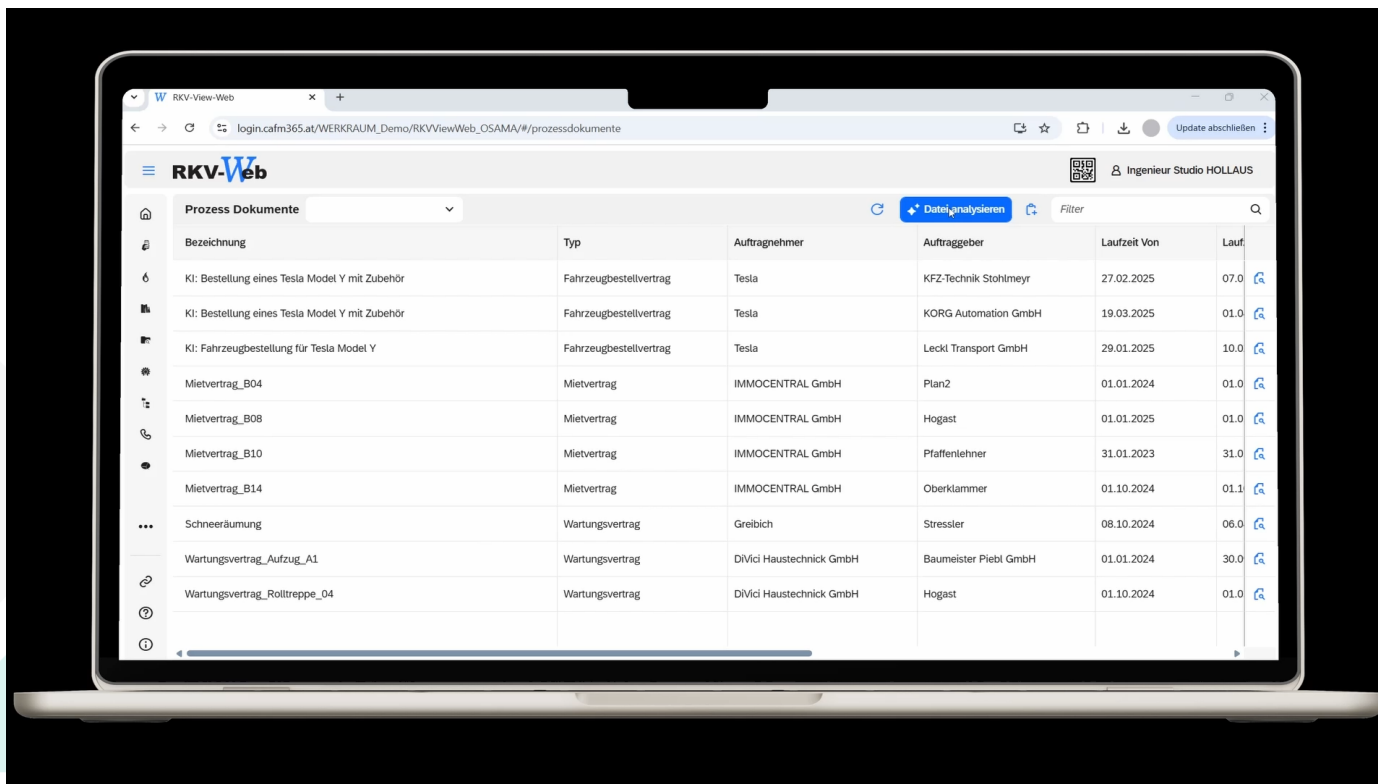
# Arbeit im CAD



# Bildanalyse



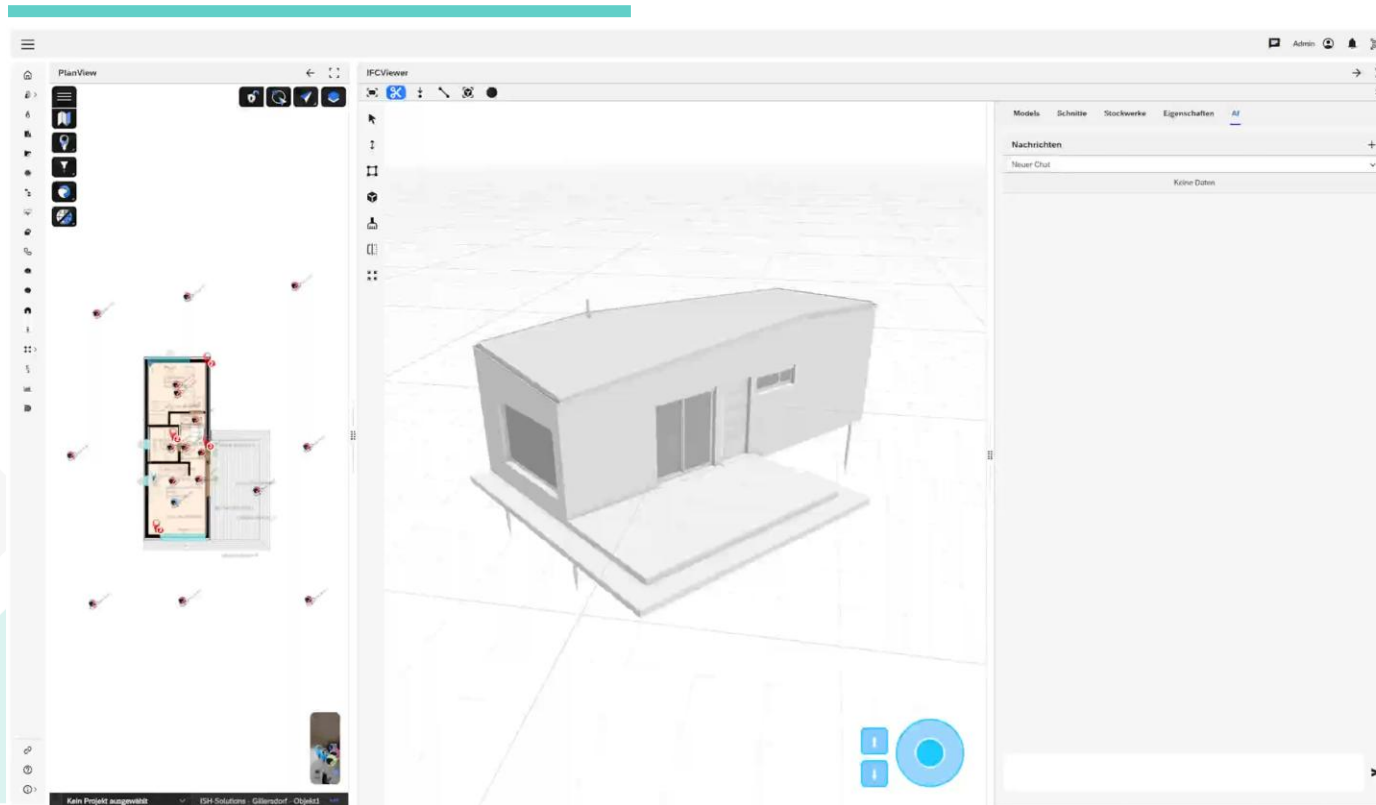
# Vertragsmanagement



Auswertung & Steuerung von IFC Modellen

# IFC Chatbot

Auswertung & Steuerung von  
IFC Modellen



# Ausblick

---

- Extraktion und Bewertung von Elementen mittels KI aus IFC/... → One Button Application
- Voller Chatbot → Einbindung der Management Ebene

# Ausblick

---

- Agentic AI
- Welche Aufgaben kann & darf die KI übernehmen
- Rechtssicherheit?

# Vielen Dank!

---





# IHRE FRAGEN

# KI-Manager:in Bau & Immobilien

## Zertifizierte Ausbildung



**START**  
5. Mai 2026

20 % Rabatt für  
Partner von DFS

**Modul 1 | Basiskurs: KI-Anwender:in**

**Modul 2 | Vertiefungskurs: KI-Power-User**

**Modul 3 | Strategisches KI-Management**

Die Ausbildung vermittelt alle Voraussetzungen & Fähigkeiten für die Zertifizierung als KI-Manager:in durch Austrian Standards.

# GET INVOLVED!

[office@digitalfindetstadt.at](mailto:office@digitalfindetstadt.at) | +43 6664 418 9214

[www.digitalfindetstadt.at](http://www.digitalfindetstadt.at)

## PIONEER-PARTNER



## PARTNER

