

INNOVATIONSFORUM 2026

Wo wir stehen. Wohin wir gehen.

KI · Lead-Smart · Marktchancen 2026–2030

Tobias Dolgener · Qualitypool

Die vier Plattformen, die wirklich zählen

Microsoft 365 Copilot

Im Office-Workflow

+ Stärke

Tief integriert in Outlook, Word, Excel, Teams. Läuft im eigenen Tenant.

– Knackpunkt

Nur sinnvoll mit M365-Basislizenz.

ChatGPT Business

Allrounder mit Plugins

+ Stärke

Stärkstes Allround-Modell. 60+ Apps (Slack, Drive, GitHub). Im Aug. 2025 umbenannt.

– Knackpunkt

Mindestens 2 Nutzer.

Claude (Pro / Team)

Stark bei langen Texten

+ Stärke

200 K Tokens Kontext, ideal für Verträge und Selbstauskünfte. Constitutional-AI-Ansatz.

– Knackpunkt

Team-Tarif erst ab 5 Sitzen.

Gemini (Workspace)

Im Gmail-Ökosystem

+ Stärke

In Gmail, Docs, Sheets, Meet eingebettet. Günstigster Komplettpreis.

– Knackpunkt

Stärken nur im Google-Stack.

Quelle: Anbieter-Websites, Stand Mai 2026. ChatGPT Team → Business umbenannt am 29.08.2025.

Vier Regeln, ohne die jeder Klick ein Verstoß ist

1

AVV ist Pflicht (Art. 28 DSGVO)

Free / Pro / Plus-Versionen haben keinen Auftragsverarbeitungsvertrag. Sobald ein Kundenname im Prompt steht: Datenschutzverstoß. Business-/Enterprise-Pläne bieten AVV automatisch (Anthropic Commercial Terms, OpenAI DPA, Microsoft DPA, Google DPA).

2

Training muss deaktiviert sein

Bei den Business-Plänen aller vier Anbieter ist Trainingsnutzung standardmäßig aus. Bei Privat-Accounts (Plus / Pro / Free) musst du manuell deaktivieren – und der AVV fehlt trotzdem.

3

Drittlandtransfer absichern

EU-US Data Privacy Framework (seit Juli 2023 gültig) plus Standardvertragsklauseln. Alle vier Anbieter sind DPF-zertifiziert. EU-Datenresidenz nur bei Copilot, Gemini und Claude via AWS Bedrock Frankfurt automatisch.

4

Verzeichnis & KI-Kompetenz

Verarbeitungsverzeichnis nach Art. 30 DSGVO führen (auch als Einzelvermittler). KI-Kompetenznachweis nach Art. 4 EU AI Act seit 02.02.2025 verpflichtend. Bußgeldrahmen ab August 2026.

Quelle: DSGVO Art. 28/30/32; EU AI Act Art. 4 (seit 02.02.2025); EU-US DPF.

Welcher Plan funktioniert für dich konkret?

Du arbeitest schon mit Microsoft 365?

Copilot Business

≈ 32 € / Monat

Ein System, ein Tenant, AVV durch M365 abgedeckt. Copilot lebt in Outlook, Word und Excel – kein Tool-Wechsel.

Du arbeitest mit Gmail / Google Drive?

Google Workspace + Gemini

≈ 13 € / Monat

Günstigster Komplettpreis. Gemini steckt in Gmail, Docs, Sheets, Meet. AVV inklusive, EU-Verarbeitung über Standardvertragsklauseln.

Du willst das stärkste Allround-Modell?

ChatGPT Business

≈ 46 € (2 Sitze)

Stärkstes Modell + größtes Plugin-/Connector-Ökosystem. Mindestabnahme 2 Sitze – legal lösbar mit zweitem Account auf eigenen Namen.

Achtung Claude: Pro und Max haben keinen AVV → für Kundendaten verboten. Team braucht mind. 5 Sitze. Einzelvermittler nutzen Claude DSGVO-konform nur im TEAM – Plan!

5 Minuten oder 47 Stunden – das ist die ganze Differenz

21x

höhere Qualifizierungsquote

bei Antwort innerhalb 5 Minuten vs. 30 Minuten

MIT / Harvard Business Review

Studie Oldroyd · 2,24 Mio. Leads ausgewertet

100x

höhere Kontaktwahrscheinlichkeit in den ersten 5 Min.

78 %

der Kunden kaufen beim Anbieter, der zuerst antwortet

42 h

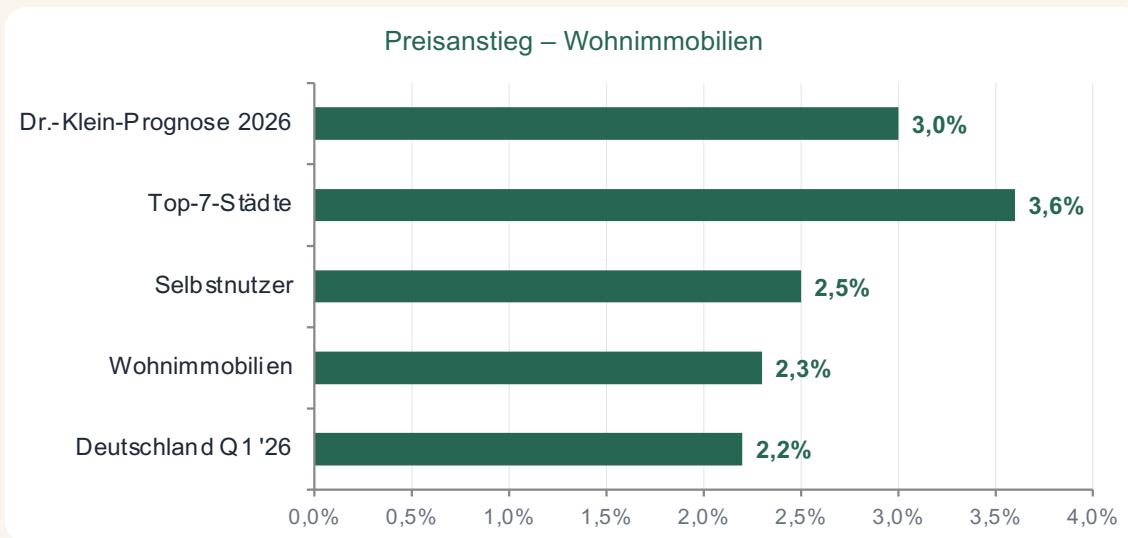
B2B-Branchendurchschnitt – kein Wettbewerb, sondern Branchenfehler

Der Stack, der 5 Min. realistisch macht:

Digitale Leadstrecke (aus dem Konzern) → BauFi-CRM (FinLink / HYPOFY) → KI-Erstansprache
→ Termin im Kalender

Quelle: Oldroyd/Elkington/McElheran, Harvard Business Review (MIT/InsideSales); Investors Marketing 2019 (49 % Plattformanteil bis 2025).

Preise: Erholung läuft – Chancen jenseits 45 Min.



Korrektur 2022–2025 abgeschlossen: –12 % Deutschland-Schnitt vom Höchststand, München –15 %, Berlin –18 %. Bundesbank: keine Überbewertung mehr erkennbar.

Die 3-Zonen-Logik im Umland

0–30 Min.

Speckgürtel

Zieht mit – in München und Stuttgart bereits auf Metropol-Niveau. Nicht mehr günstig.

30–45 Min.

Pendlering

Sweet Spot: noch günstiger als Stadt, aber Preise ziehen an. NRW-Beispiele: Mettmann –30 %, Neuss –25 % vs. Düsseldorf/Köln.

45+ Min.

Erweiterter Pendlering

Reale Preise stagnieren oder sinken bis 2035 (IW-Studie April 2026): abseits Metropolen, Saarland, Teile Ruhrgebiet, ländl. Rheinland-Pfalz, ländl. Brandenburg, ländl. Hessen

Quelle: vdp-Immobilienpreisindex Q1 2026; Dr. Klein Prognose 2026; IW Köln/Sagner April 2026; McMakler Speckgürtel-Index.

Anschlussfinanzierung: Die Welle 2024–2031

rd. 240 Mrd. €

44 %

+8.250 €

Neugeschäft Wohnungsbaukredite 2016 (Bundesbank, ~20 Mrd./Monat)

davon mit Zinsbindung 10+ Jahre (IW Köln) → Anschluss 2024–2031

Mehrbelastung pro Jahr bei 300 K€ Restschuld (1 % → 3,75 %)

Was es für den Kunden bedeutet

Damals 2014–2021: 10-J. Zinsbindung oft < 1 %

Heute 2026: 3,5–4,0 % – also 3- bis 4-fache Verzinsung

Dämpfer: Ø Zinsbindung 12,5–14 Jahre und 3 % Anfangstilgung haben den Großteil bereits getilgt.

Prolongation-Falle: Hausbank-Angebote liegen systematisch 0,2–0,4 % über dem Marktniveau.

Versteigerungswelle? Bisher Anstieg, kein Crash

H1 2025: 7.240 Termine (+4,8 %)

Prognose: ≈ 14.500 (+7,8 %)

69 %: Wohnimmobilien

Berater-Chance: Forward-Darlehen bis 36 Monate im Voraus.

Marktanalyse: 4 Jahre vor Ablauf wird zum Standardgespräch.

Quelle: Bundesbank MFI-Zinsstatistik 2014–2016; IW Köln Trends 4/2016; Argetra Halbjahresbericht 2025.

Bestandsimmobilien: Die Erbschaftswelle rollt

2,7

Billionen €

an Wohnimmobilien werden
bis 2060 in Deutschland vererbt

Deutsche-Bank-Studie

100 Mrd. € allein im laufenden 5-Jahres-Zeitraum

Babyboomer (1946–64) – größte Eigentümergeneration der Geschichte – erreichen 65+. 750.000 altersgerechte Wohnungen fehlen in Deutschland.

Quelle: Deutsche-Bank-Studie Erbschaften; Postbank/Allensbach; Statistisches Bundesamt Demografie.

Drei Finanzierungs-Anlässe pro Erbschaft

1

Auszahlung der Miterben

Erbengemeinschaft auflösen – klassischer Baufi-Anlass. Beleihung der Immobilie zur Auszahlung der Geschwister.

2

Sanierung des Erbes

Energetisch (GEG/GMG) plus altersgerecht. Häuser aus 1960er–1980er sind das Gros der Erbmasse – Sanierungstau seit Jahrzehnten.

3

Umnutzung & Aufstockung

Einliegerwohnung, Granny Flat, Vermietung. Aus einem geerbten Einfamilienhaus werden zwei Wohneinheiten.

Drei Sätze, die du mitnehmen sollst

1

KI ist DSGVO-konform machbar – auch als Einzelvermittler.

Für ca. 13–46 € pro Monat hast du legal Zugriff auf das beste Modell deines Workflows. Kein AVV = kein Einsatz.

2

5 Minuten Antwortzeit sind kein Service-Level, sondern dein Geschäftsmodell.

21x höhere Qualifizierungsquote. 78 % kaufen beim ersten Antwortenden. CRM + Lead-Plattform + KI machen das möglich.

3

Die nächsten 5 Jahre sind Beratungs-Goldgrund.

Stabile Zinsen, steigende Preise, Anschlusswelle 2024–2031, Erbschaftswelle, Sanierungsstau – jedes Thema ist ein Beratungsanlass.

VISION · GANZ VERRÜCKT GEDACHT

So könnte deine *Zukunft* aussehen.

Spinnerei? Vielleicht.

5 Laptops. 1 Claude Team Lizenz. 1 Mensch im Cockpit.



1

Der Mail-Assistent

Postfach läuft sich selbst

Sortiert eingehende Mails nach Dringlichkeit
Schreibt Antwort-Entwürfe – verschickt nichts
Flaggt, was du persönlich sehen musst
Hängt passende Anlagen direkt an



2

Der Marketing-Assistent

Sichtbarkeit auf Autopilot

Schreibt LinkedIn-Posts in deiner Stimme
Plant Newsletter und Kampagnen
Pflegt Content-Kalender
Recherchiert Hooks aus deiner Branche



3

Der Lead-Assistent

Vom Klick bis zur Vorprüfung

Antwortet binnen Minuten auf neue Anfragen
Qualifiziert über Erstgespräch-Leitfaden
Prüft Selbstauskünfte und Unterlagen vor
Legt Termine ins Kalender-Cockpit



4

Der Recherche-Bot

Du bist immer auf dem neusten Stand

Scannt Bundesbank, BaFin, vdp, Förderdatenbanken
Verfolgt KfW-/BAFA-Änderungen täglich
Schickt Morgen-Briefing aufs Hauptgerät
Markiert alles, was Beratungsanlass werden kann



5

Der Chef

In der Schaltzentrale

Sieht, was die 4 Bots vorbereitet haben
Gibt frei oder schickt zurück
Führt die Beratungs- und Verkaufsgespräche
Entscheidet, hält den Kurs

4 arbeiten. 1 entscheidet. Die Honest Boundary bleibt: kein autonomer Versand, keine eigenständigen Vertragsschritte.

Was das kostet? 5 Laptops gebraucht ≈ 1.900 € einmalig · Claude Team (5 Sitze, ein Account) ≈ 100 \$ / Mo. · 1x M365 ≈ 14 € / Mo. → **ca. 3.300 € / Jahr** vs. Backoffice-Vollzeit ≈ 48.000 € / Jahr