



■ AUTOMATION MIT KI

# Mission Possible: Wohnung in München

Wie aus dem Chat mit einer KI ein Agent wurde, der sich selbst bewirbt

**Christian Wendler**

Gründer & CEO der byte5 GmbH

29. September 2026

2. SEPTEMBER

# 29 Tage

**bis zum Semesterstart.  
Und keine Wohnung in München.**

Wie weit kommst du mit KI und Automation, wenn die Zeit knapp wird?

2. BIS 17. SEPTEMBER

# Von Hand zu langsam für diesen Markt

## Aufwendig

Jedes Inserat öffnen, Kriterien prüfen, Fake-Check machen, Bewerbung schreiben. Claude hat geholfen, aber jeder Schritt musste einzeln angestoßen werden.

# 21

Bewerbungen in gut zwei Wochen

## Zu spät

Gute Angebote sind oft nach wenigen Stunden wieder offline.

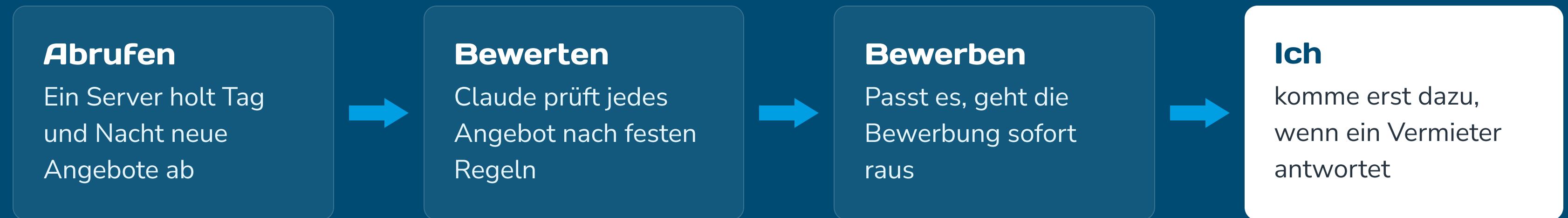
# 7 von 23

verworfenen Inseraten waren schon offline

**PRAXISTIPP** Finde erst heraus, woran dein Prozess scheitert. Hier war es die Reaktionszeit.

: 17. SEPTEMBER, NOCH 14 TAGE

# Warum nicht den Agenten alles machen lassen?



**PRAXISTIPP** Automatisiere zuerst den Engpass. Besichtigung und Vertrag bleiben bei dir.

# Der Agent zieht auf einen Server

## PROMPT ZUM NACHBAUEN

> Bau mir einen Agenten, der rund um die Uhr neue Inserate abrufen, sie von Claude bewerten lässt, passende Bewerbungen abschickt und mich per Telegram informiert.

- ✓ Python-Programm geschrieben
- ✓ Telegram-Bot angebunden
- ✓ Headless-Chrome mit Login fürs Portal eingerichtet

### Axe

Hallo zusammen! Ich bin der Bot der Wohnungssuche. Jeden Abend um 21:30 schicke ich hier den Tagesstatus.

Ihr könnt mich jederzeit fragen:

`/liste` – alle verschickten Bewerbungen mit Nummer und Link

`/termine` – anstehende Besichtigungen

`/offen` – was noch nicht verschickt ist oder eine Entscheidung braucht

`/wohnung 12` – Details und Link zu Bewerbung Nr. 12 aus `/liste`

Die Antwort kommt innerhalb von etwa 15 Sekunden.

12:44

**PRAXISTIPP** Ein Hetzner-Server für wenige Euro reicht, das Einrichten übernimmt Claude oder ChatGPT.

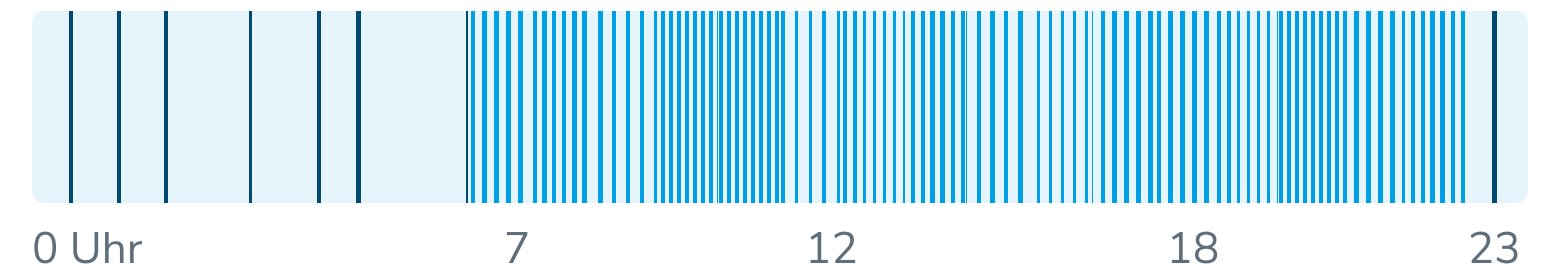
# Alle paar Minuten nachsehen, auch nachts

## PROMPT ZUM NACHBAUEN

- > Finde heraus, wie du meinen Suchauftrag beim Immobilienportal ohne Login abrufen kannst. Die Website sperrt Bots. Gibt es Schnittstellen? Frag tagsüber alle 5 bis 10 Minuten ab, nachts alle 30 bis 60, in zufälligen Abständen, und gib nur neue Inserate zur Bewertung weiter.

Genauso kannst du Stellenanzeigen, Ausschreibungen oder Preise überwachen lassen.

## SO OFT WIRD ABGERUFEN



■ 7 bis 23 Uhr alle 5 bis 10 Minuten

■ nachts alle 30 bis 60 Minuten

**140** Abrufe pro Tag, rechnerisch

**PRAXISTIPP** Lesen ohne Login. Wirst du gesperrt, verlierst du ein paar Minuten Vorsprung, nie dein Konto.

# Claude urteilt, das Programm rechnet nach

## PROMPT ZUM NACHBAUEN

- > Lass jedes neue Inserat von Claude bewerten, ohne Werkzeuge, weil der Text von Fremden stammt. Kriterien und Textbausteine stehen in meinen Notizen. Zurück will ich Score, Entscheidung, Begründung und ein fertiges Anschreiben. Speichere jedes Urteil samt Begründung. Budget und Pflichtkriterien lässt du danach das Programm nachrechnen, nicht Claude.

## BEISPIEL FÜR EIN URTEIL

**76** von 100

BEWERBEN

- ✓ Keine Risiken im Vertrag erkennbar
- ✓ Eigenes Bad und eigene Küche
- ✓ Anbieter wirkt seriös, keine Warnzeichen

📍 Stimmt das Budget, geht das Anschreiben raus

**PRAXISTIPP** Fremde Texte nie einem Modell geben, das Werkzeuge benutzen darf.

# Lesen geht anonym, bewerben nur mit Login

## PROMPT ZUM NACHBAUEN

- > Richte auf dem Server einen Browser ein, in dem ich mich einmal beim Portal einlogge und der die Sitzung behält. Schick für jede passende Wohnung die Anfrage über das Kontaktformular, nur von 7 bis 23 Uhr, mit Pausen, höchstens 12 am Tag. Erste Stufe: nur ausfüllen und mir einen Screenshot schicken, noch nichts absenden.

## WARUM JETZT EIN LOGIN?

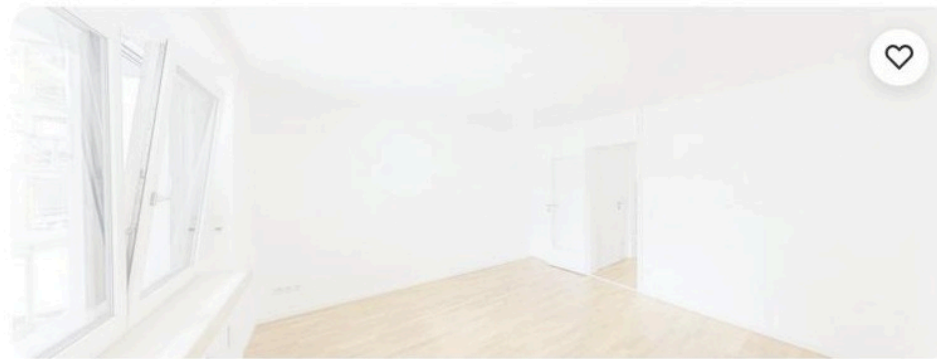
-  Eine Anfrage schickt die Plattform nur aus einem eingeloggten Konto. Mit jeder Anfrage geht das eigene Profil samt Bewerbermappe mit.
-  Für das Abschicken gibt es keine Schnittstelle. Also klickt ein Chrome auf dem Server, der im Portal eingeloggt ist.

**PRAXISTIPP** Nur der Versand berührt dein Konto. Teste ihn erst mit Screenshots, bevor er live geht.

22. SEPTEMBER

# Aus der Anzeige wird ein Anschreiben

## DIE ANZEIGE



Helles 1-Zimmer-Studio mit hochwertiger Einbauküche

München

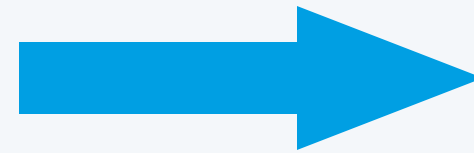
**636,24 €** 1 28,92 m<sup>2</sup> 726,24 €  
Kaltmiete 22 €/m<sup>2</sup> Zi. Fläche Warmmiete

geprüfte Miete

Nur hier gefunden

Personenaufzug

|                 |                      |               |                      |
|-----------------|----------------------|---------------|----------------------|
| Typ:            | Etagenwohnung        | Zimmer:       | 1                    |
| Etage:          | 0 von 5              | Schlafzimmer: | 1                    |
| Wohnfläche ca.: | 28,92 m <sup>2</sup> | Badezimmer:   | 1                    |
| Bezugsfrei ab:  | ab sofort            | Internet:     | Verfügbarkeit prüfen |



**36 Sek.**

bis zur Bewertung

**68 Sek.**

bis zum Versand



Der Anbieter  
antwortete noch  
am selben Tag

## DAS ANSCHREIBEN DES AGENTEN

Sehr geehrte Frau [REDACTED],  
mein Sohn [REDACTED] beginnt im Oktober sein Studium der Luft- und Raumfahrttechnik an der TU München. Dass die Wohnung [REDACTED] über eine **separate Küche** und einen **Waschmaschinenanschluss im Bad** verfügt und die **U-Bahn-Station** [REDACTED] **fußläufig erreichbar** ist, passt gut zu seiner Situation.

[REDACTED] ist [REDACTED] Jahre alt, alleinstehend, Nichtraucher und hat keine Haustiere. Er wird die Wohnung allein bewohnen. [...]

Da die Wohnung **bereits frei** ist, könnten wir sie auch **sofort** übernehmen.

Über einen Besichtigungstermin würden wir uns freuen. [REDACTED] bringt die vollständigen Unterlagen mit.



**Blau** ist, was der Agent aus der Anzeige übernommen hat

17. BIS 23. SEPTEMBER

# In sechs Tagen mehr als in zwei Wochen

## Verschickte Bewerbungen

### Im Chat

gut zwei Wochen



21

### Mit Agent

sechs Tage



36

## 20 Minuten

bis zur schnellsten Antwort einer  
Hausverwaltung

## 48

Inserate aussortiert, jedes mit Begründung

**PRAXISTIPP** Miss vorher und nachher mit echten Zahlen. Sonst weißt du nicht, ob der Agent wirklich hilft.

20. SEPTEMBER, NOCH 11 TAGE

# Der Agent verwarf Wohnungen, die passten

| Regel      | Vorgabe       | Was der Agent tat |
|------------|---------------|-------------------|
| Indexmiete | nur vermerken | aussortiert       |
| Lage       | nur gewichten | aussortiert       |

🔍 Jedes Nein des Agenten steht mit Begründung im Log.

🔧 Regeln klarer formuliert, damit Vermerken nicht mehr Aussortieren heißt.

**PRAXISTIPP** Lies in der ersten Woche jedes Nein deines Agenten. Er legt deine Regeln anders aus, als du sie meinst.

23. SEPTEMBER, NOCH 8 TAGE

# Mietvertrag unterschrieben



Einzug zum 1. Oktober, rechtzeitig zum Semesterstart.

⚡ DIE POINTE

# Die Wohnung war ein SKIP.

Score 38

**SKIP**

Der Agent hatte sie aussortiert, wegen einer Regel, die er falsch ausgelegt hat.

**PRAXISTIPP** Prüf, was dein Agent aussortiert. Die beste Option kann darunter sein.

: FÜR DEIN NÄCHSTES PROJEKT

# Acht Schritte, in dieser Reihenfolge

1

Im Chat anfangen und den Prozess durchspielen

2

Messen, woran es scheitert, und erst dann automatisieren

3

Kleinen Server mieten oder zu Hause betreiben, Claude dort bauen lassen

4

Wenn möglich anonym Daten abrufen, Konto nur mit Bedacht verwenden

5

Fremde Texte nur ohne Werkzeuge bewerten lassen

6

Jede Entscheidung begründen und aufzeichnen lassen

7

Täglich einen Report schicken lassen und lesen

8

Die Automation in Stufen scharf schalten

⚠ Viele Webangebote verbieten Agents in ihren Nutzungsbedingungen. Wer so etwas nachbaut, handelt auf eigenes Risiko.



🇩🇪 DANKE

# Dein eigener *Agent* beginnt mit einem Prompt.

Diese Folien mit allen Prompts findest du auf [byte5.ai](https://byte5.ai).

|        |                                                          |
|--------|----------------------------------------------------------|
| WEB    | <a href="https://byte5.ai">byte5.ai</a>                  |
| E-MAIL | <a href="mailto:cwendler@byte5.de">cwendler@byte5.de</a> |
| X      | <a href="#">@iret77</a>                                  |



**Christian Wendler**

byte5 GmbH



[linkedin.com/in/cwendler](https://linkedin.com/in/cwendler)