

syte

Die KI-Plattform für
Grundstücke mit Potenzial

CONSTRUCTION SUMMIT
01.-02.03.2023

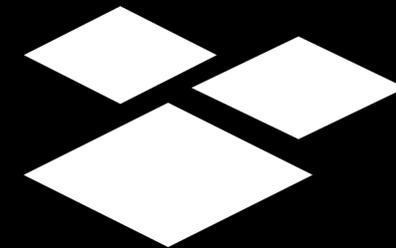
Herausforderungen in der Immobilienbranche



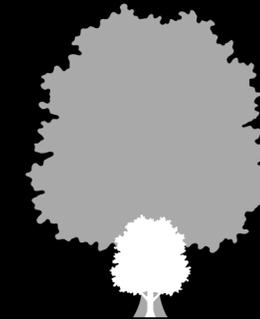
**Es fehlt an
Wohnraum**



**sehr hoher
Energieverbrauch**

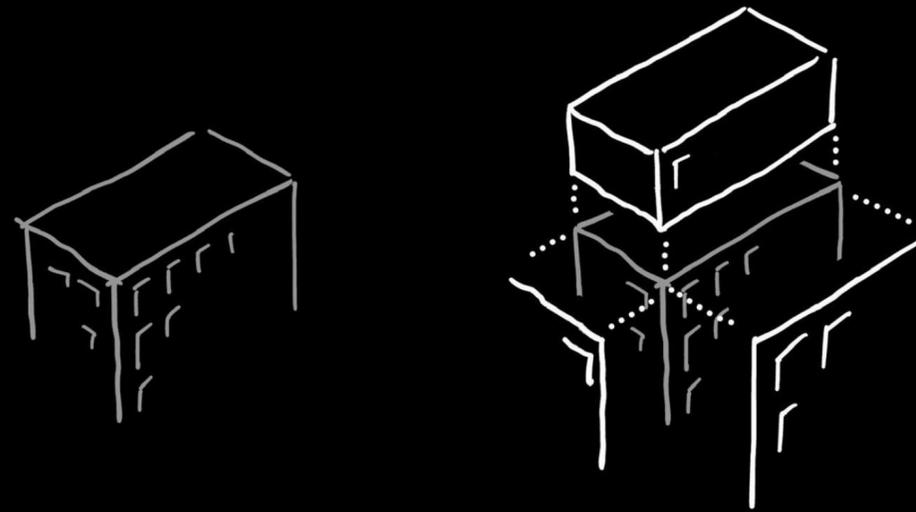


hoher Flächenverbrauch



**zu geringer Einsatz
von nachhaltigen
Material**

die Lösung liegt in der Umnutzung von
Bestandsimmobilien



aber wir wissen kaum etwas über den Bestand..
weil es keine einheitliche Datengrundlage gibt

**wir
ändern
das!**



Potential:
GRZ: 0,73
GFZ: 2,18
MF: 257m²

+257m²
Additional space

Previous:
GRZ: 0,24
GFZ: 0,24
MF: 0m²

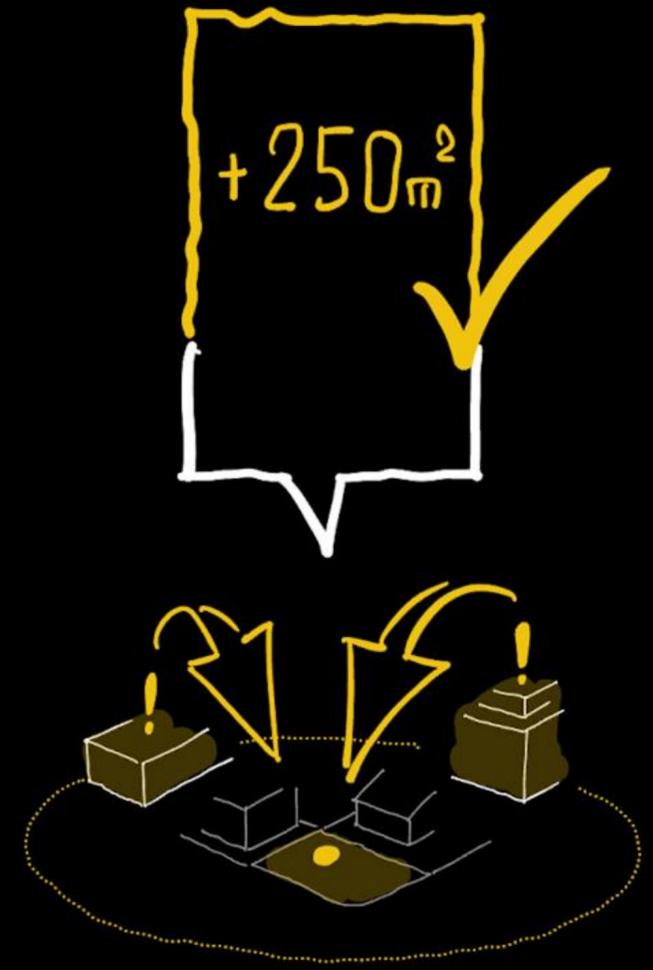
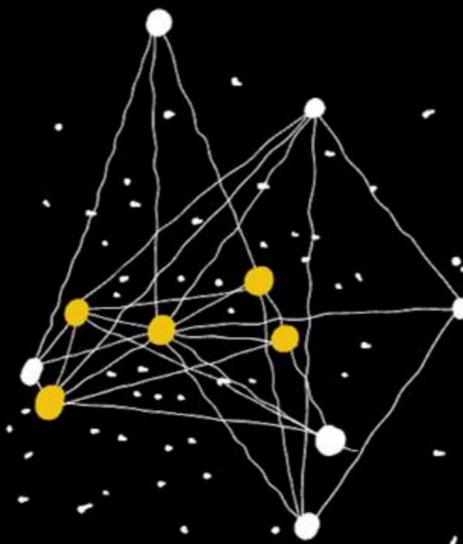
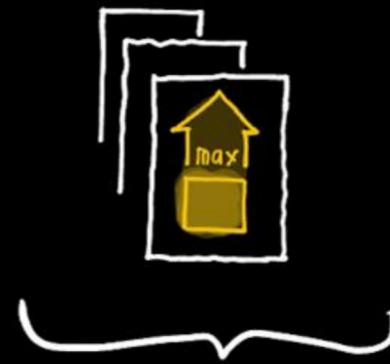
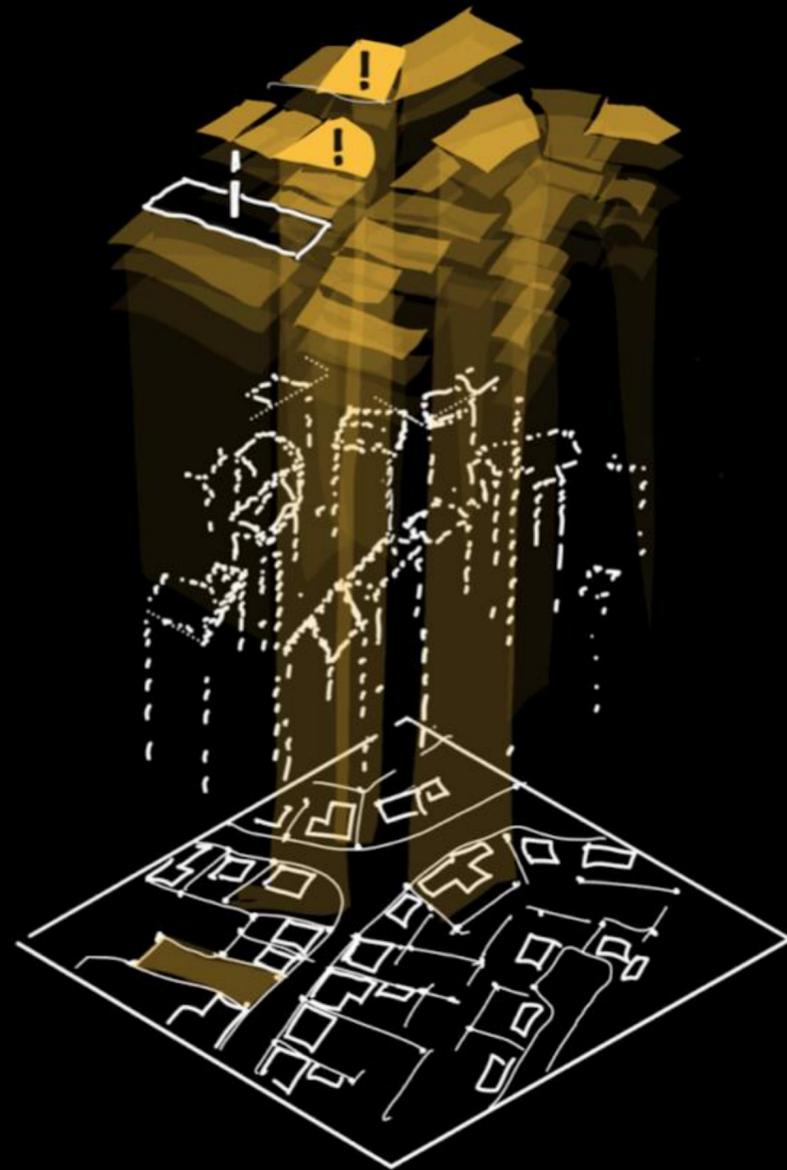
stellen Sie sich vor...

man könnte alle Informationen welche initial für ein Grundstück wichtig sind (inklusive des Baupotenzials) in **Echtzeit erhalten...**

Die erste KI - für Baupotenzial in Deutschland



Patenteintragung
in Arbeit



syte

Unsere Lösung - KI-Plattform für alle Grundstücke & Bestand

The screenshot displays a web application interface for a real estate analysis platform. The main view is a 3D aerial rendering of a building complex with a yellow dashed outline indicating a specific area of interest. The interface is divided into several panels:

- Left Panel (Property Overview):**
 - Header: **Flurstück 199**, Bismarckallee 33, 35, 35 a, 37, 39, 39 a, 41; Schar
 - Buttons: **Mittleres Potenzial** (KI-Prognose BGF: 14.709 – 20.710 m²), **Nachhaltigkeit** (Versiegelungsgrad: 42%)
 - Navigation: Grundstück, Gebäude 1, Gebäude 2, Gebäude: >
 - Key Metrics:
 - GRZ 1: 0,29 (BGF (Hauptgebäude): 13.101 m²)
 - GFZ: 0,88 (Gebäude Höhe: 18,9 m)
 - Table of Metrics:

Grundstücksfläche	14.431 m ²
Bebaute Fläche	4.234 m ²
GRZ	0,29
GRZ 2	0,00
Geschosse	4
BGF (gesamt)	13.101 m ²
Gesamtes Volumen	55.308 m ³
Flurstück	199
Nutzung	Fläche gemischter Nutzung
 - Buttons: **Vektordaten exportieren**, **Expertenanalyse bestellen**
- Top Center Panel (Geschossfläche):**
 - Header: **Geschossfläche**
 - Buttons: **4.352 m²** (up arrow), **13.101 m²** (down arrow)
 - Section: **14.709 – 20.710 m² Potenzielle Geschossfläche**
 - Aktuell: 13.101 m²
 - Potenzial: +4.352 m² (33 %)
 - Section: **0,85 – 1,33 Potenzielle Geschossflächenzahl**
 - Aktuell: 0,88
 - Potenzial: +0,19 (21 %)
- Bottom Center Panel (Versiegelungsgrad):**
 - Header: **Versiegelungsgrad**
 - Section: **42 % Versiegelungsgrad**
 - Versiegelte Fläche: 5.990 m²
 - Nicht versiegelte Fläche: 8.441 m²
 - Legend: **Versiegelt** (black square), **Nicht versiegelt** (green square)
- Bottom Right Panel (Solar):**
 - Header: **380 kWh/Jahr**
 - Section: **Solarp: SÜDAUSRICHTUNG**
 - Table:

Rel. Solarpotenzial	15 kWh/m ²
Dachfläche	30 m ²
Sonneneinstrahlung/m ²	255 kWh
 - Color scale: 0 to 500 kWh/m² (with 255 marked)
 - Section: **Sonneneinstrahlung kWh/m²**
- Right Panel (Map Controls):**
 - Header: **Kartentyp**
 - Options: Standard, Light, **Satellit**, Schwarzplan
 - Header: **Experten-Details**
 - Options: **Tatsächliche Nutzung**, GRZ1, GFZ, BMZ, Gebäude-Höhen, Versiegelte Flächen, **KI-Baupotenzial**
- Bottom Bar:** mapbox logo, 20 m scale bar, Quellen | © Mapbox © OpenStreetMap Improve this map © M

Vision & Potenzial

Welche Baumasse kann entwickelt werden, wie viel Gewinn kann ich erzielen, wenn ich es mit einer Vision verkaufe?

Nachhaltigkeit

Bodenversiegelung, PV-Fläche, geothermische Quellen

Bestandsdaten

Genaue Grundstücks- und Gebäudedaten aus Kataster- und LiDAR-Quellen

Wirtschaftlichkeit

Wie hoch sind die tatsächlichen Mieten und welcher Gewinn kann erzielt werden?

KI-Baupotenzial & Einblicke

Detaillierte Einblicke in das Gebäudepotenzial, Vorschläge zur Nachverdichtung & Nachhaltigkeitsanalyse

Digitaler Zwilling

Hochgenaue 3D-Modelle aus LiDAR-Quellen für die präzise Modellierung der Stadt

Experten-Karten

Kartenebenen für Baupotenziale, aktuelle Verdichtung, Nutzung, Versiegelung und vieles mehr

syte

←

Flurstück 199

Bismarckallee 33, 35, 35 a, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199

Mittleres Potenzial

KI-Prognose: BGF: 14.709 – 20.710 m²

Nachhaltigkeit

Versiegelungsgrad: 42%

Grundstück Gebäude 1 Gebäude 2 Gebäude >

0,29 13.101 m²
BGF (Hauptgebäude)

0,88 18,9 m
GFZ Gebäude Höhe

Grundstücksfläche 14.431 m²

Bebaute Fläche 4.234 m²

GRZ 0,29

GRZ 2 0,00

Geschosse 4

BGF (gesamt) 13.101 m²

Gesamtes Volumen 55.308 m³

Flurstück 199

Nutzung Fläche gemischter Nutzung

Vektordaten exportieren

Expertenanalyse bestellen

Geschossfläche

4.352 m² ↑

14.709 – 20.710 m²

Potenzielle Geschossfläche

Aktuell 13.101 m²

Potenzial +4.352 m² (33 %)

0,85 – 1,33

Potenzielle Geschossflächenzahl

Aktuell 0,88

Potenzial +0,19 (21 %)

Versiegelungsgrad

42 %

Versiegelungsgrad

Versiegelte Fläche 5.990 m²

Nicht versiegelte Fläche 8.441 m²

380 kWh/Jahr

Solarp: SÜDAUSRICHTUNG

Rel. Solarpotenzial 15 kWh/m²

Dachfläche 30 m²

Sonneneinstrahlung/m² 255 kWh

Sonneneinstrahlung kWh/m²

0 255 500

Kartentyp

Standard Light Satellit Schwarzplan

Experten-Details

Tatsächliche Nutzung GRZ1 GFZ BMZ

Gebäudehöhen Versiegelte Flächen KI Baupotenzial

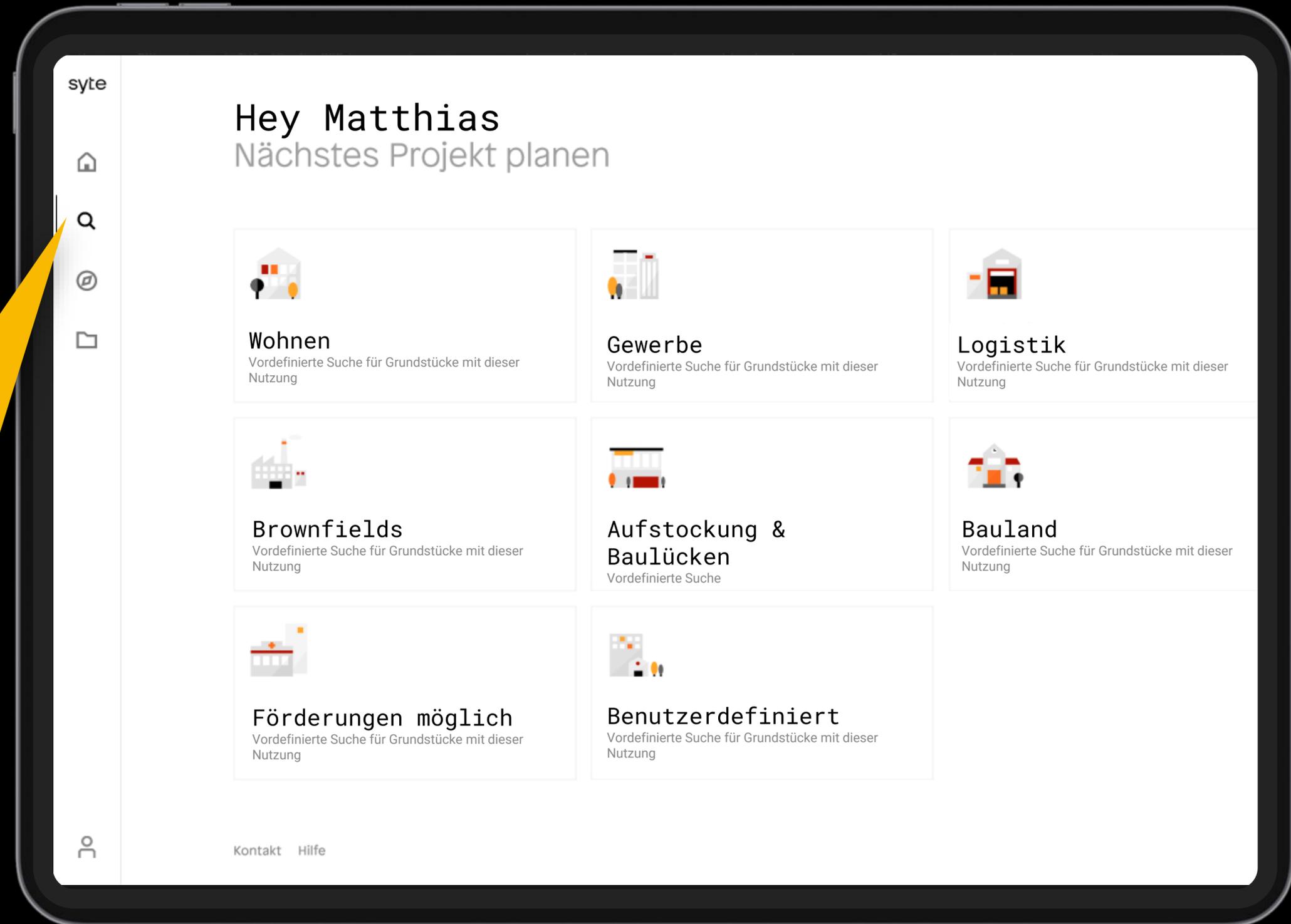
syte-search - the next level



Suchen Sie selbstständig in über

30 Mio.

Grundstücken mit Potenzial - ganz nach Ihren Vorstellungen



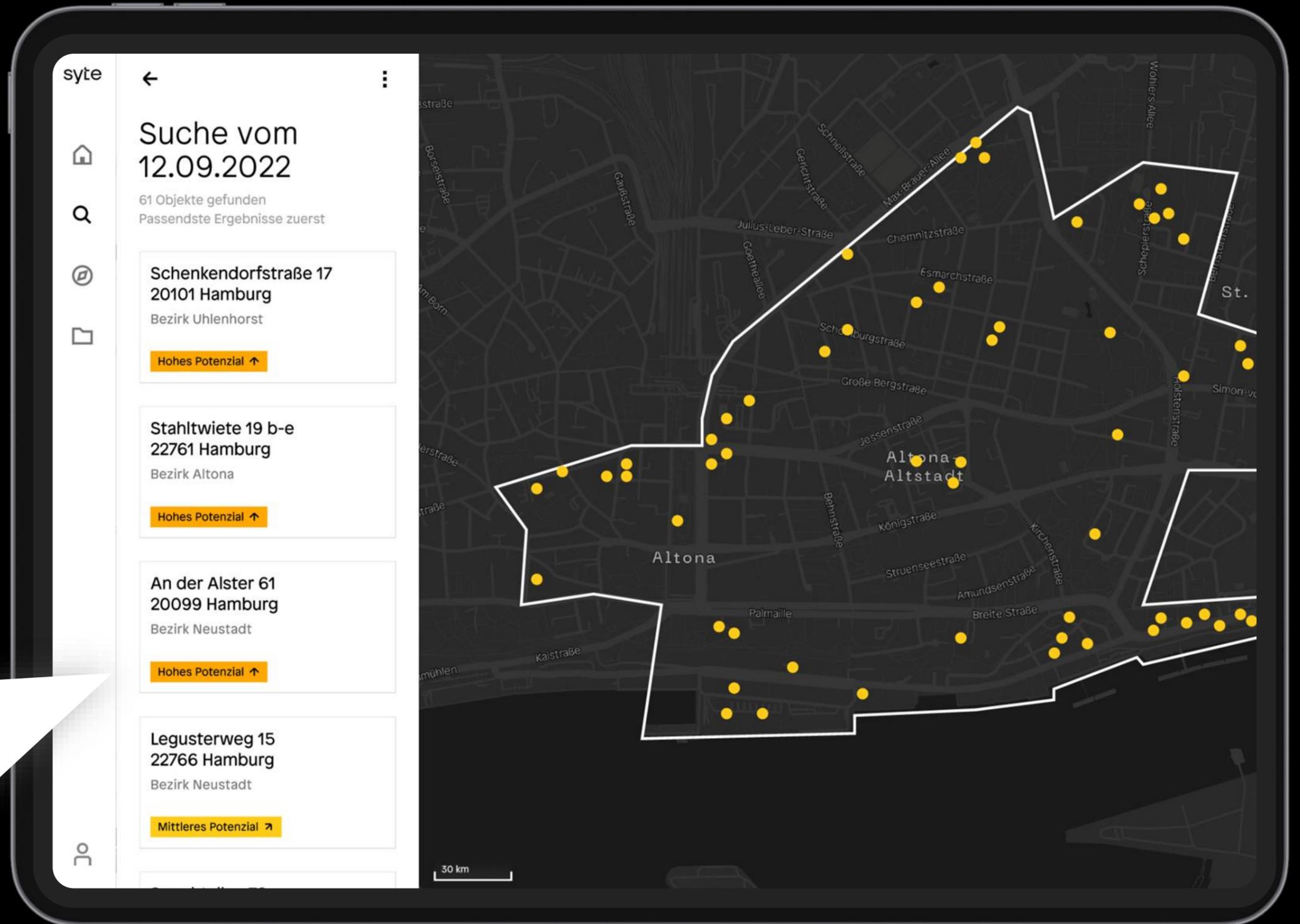
use case – Gewerbe zu Wohnen

**KFW-
Förderung**

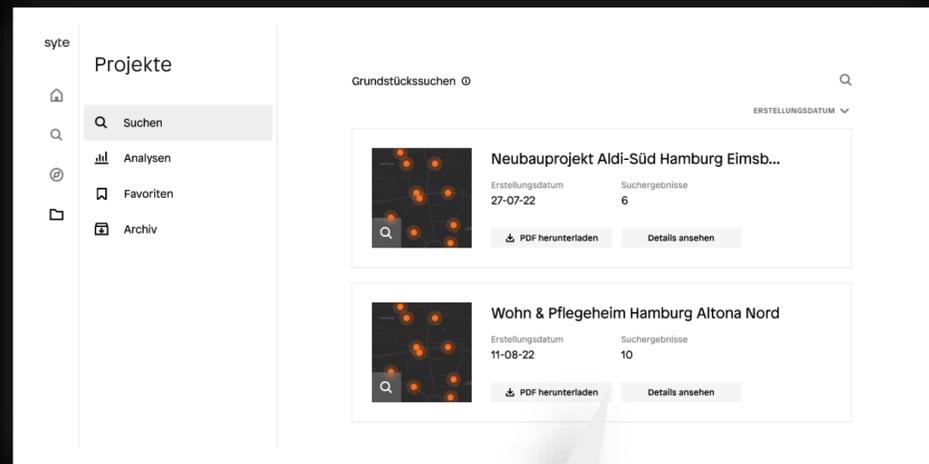


Wirtschaftlichkeitseinschätzung Miete	
Jahresmieteinnahmen	208.803,35 €
Gesamtkosten (ohne Förderung)	5.600.796,20 €
Errechneter Faktor	26,82
Errechnete Rendite:	3,73%

Wirtschaftlichkeitseinschätzung Miete (mit Fördermitteln & Zuschuss)	
Jahresmieteinnahmen	208.803,35 €
Gesamtkosten (abzgl. Förderung)	3.828.165,95 €
Gesamtkosten/m² MF	€ 3.907,42
Verhältnis zu Baukosten	-€ 1.809,33
Errechneter Faktor	18,33
Errechnete Rendite:	5,45%



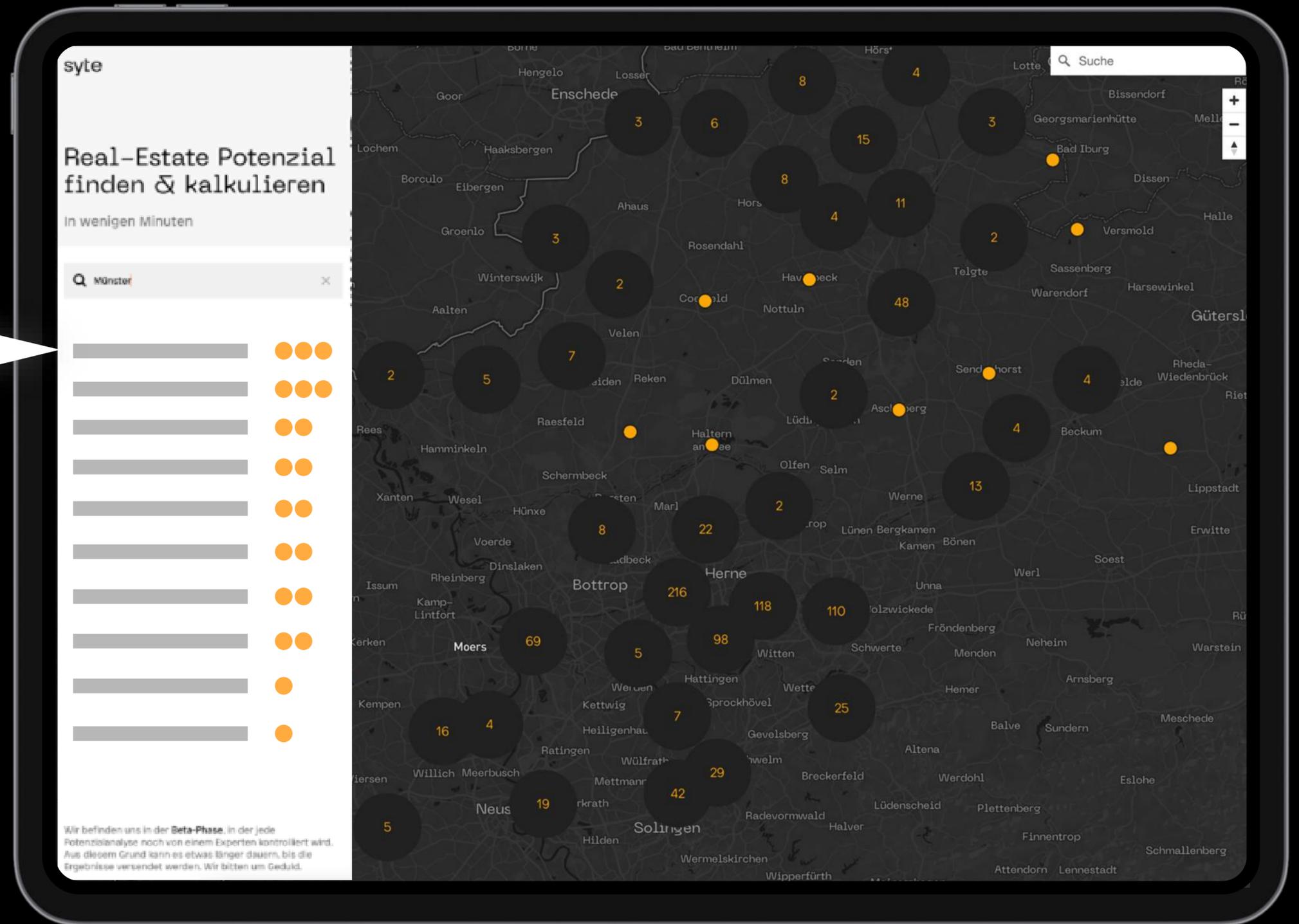
use case - Portfolio oder Kundendaten auf Potenzial prüfen



Ihr Portfolio enthält

62.250qm

**Nachverdichtungs-
potenzial**



use case - Aufstockung



Beispielbild für "Baulücke" mit Aufstockungspotenzial aus Datenbestand.

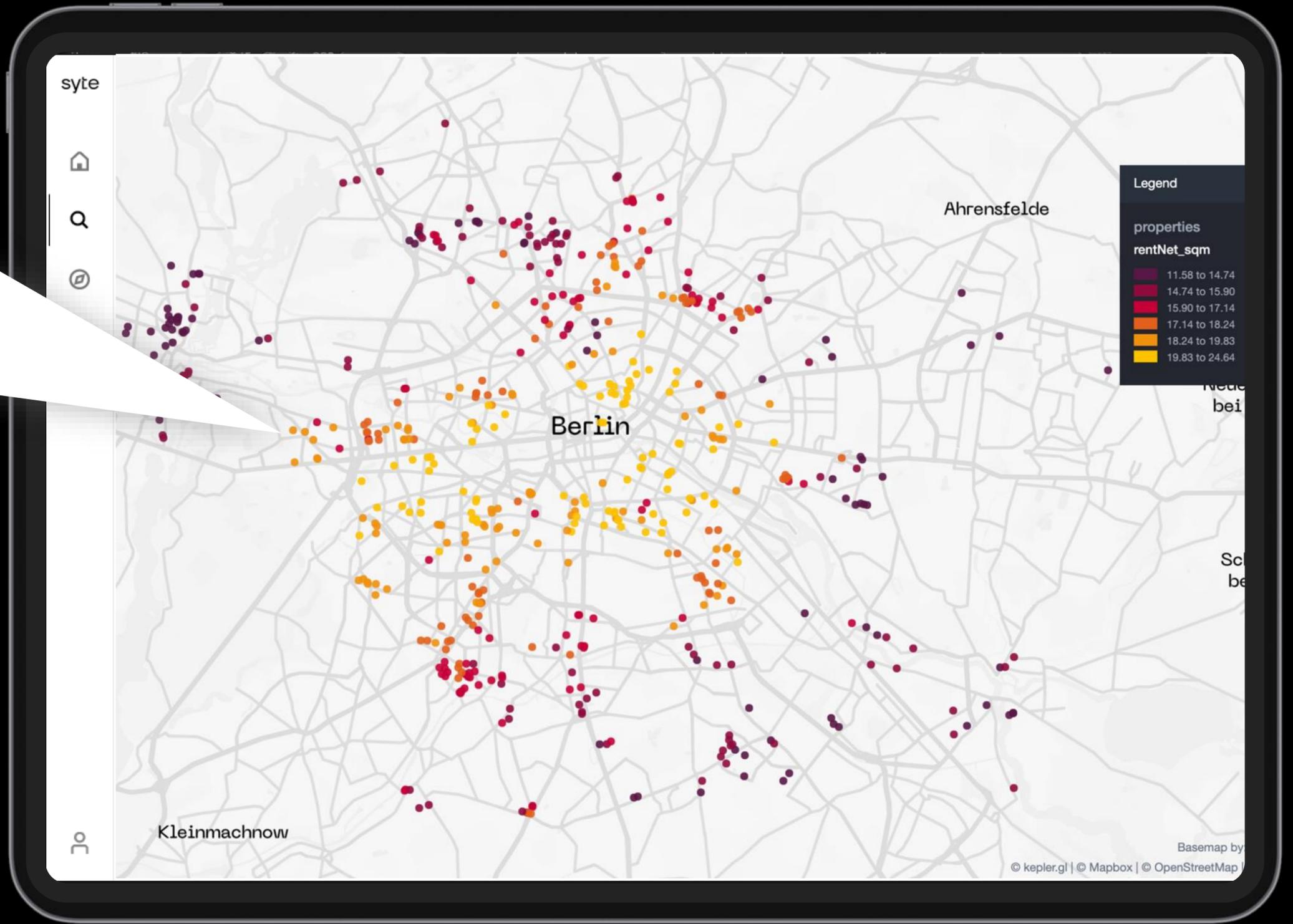
Hüllfläche

Dach: 3.204
Fassade: gut

A zu V Verhältnis:

schlecht | gut

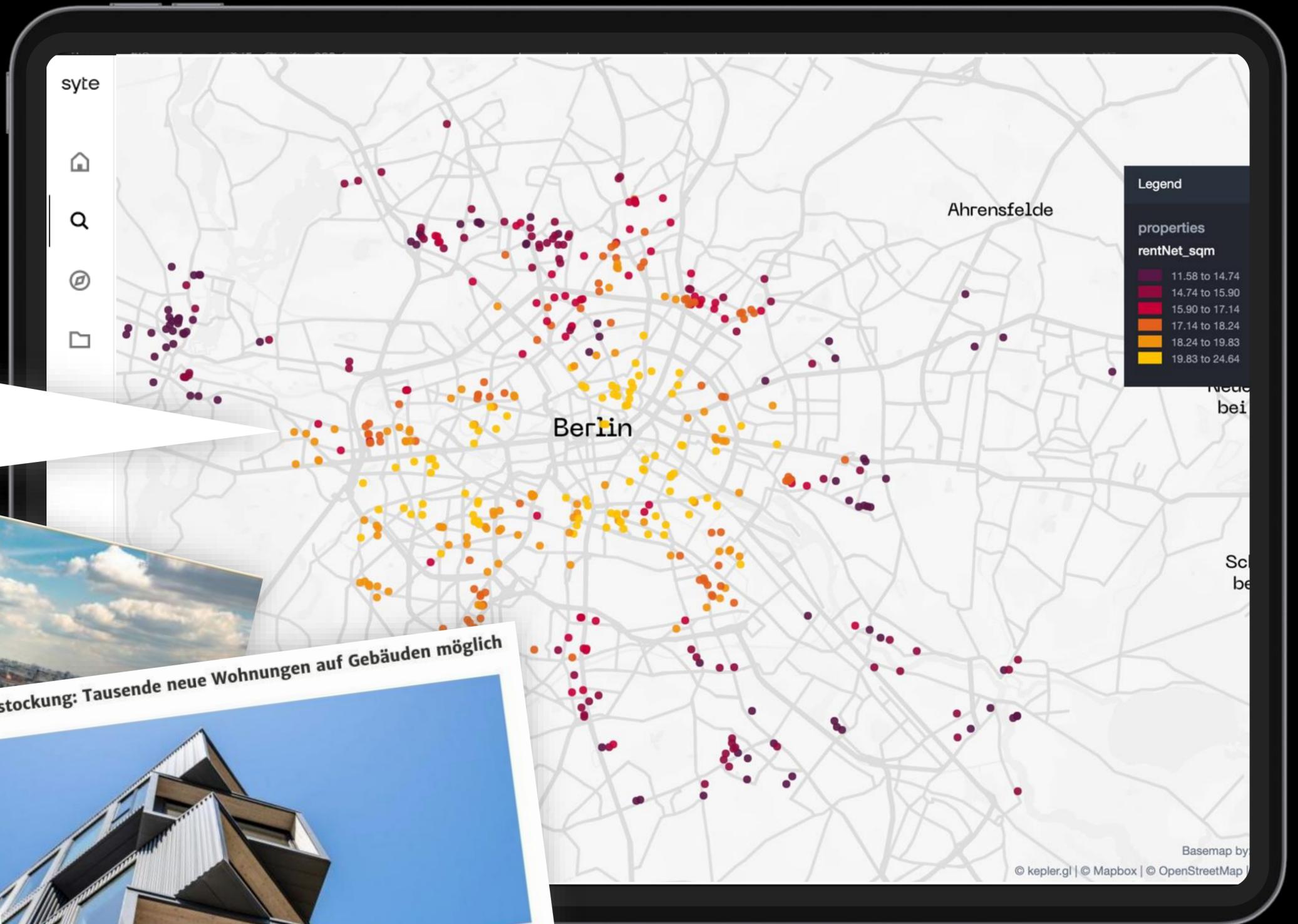
Serielleres Sanieren



use case - Aufstockung



Beispielbild für "Baulücke" mit Aufstockungspotenzial



TAGESSPIEGEL



Aufstockung: Tausende neue Wohnungen auf Gebäuden möglich



Die größten Potenziale
könnten Berlin bis zu

Potenzial für 8.000 neue Wohnungen in

Nachverdichtung könnte einen großen
nun konkrete Pot

Das Aufstockungspotenzial in Berlin beträgt zwischen 430.000
entspricht 350.000 bis 410.000 Quadratmetern
Wohnfläche von je 50 Quadratmetern
und LiWood

und LiWood

Für Bauherren kann eine Aufstockung attraktiv sein: So wird etwa weniger (teures) Material gebraucht (Symbolbild)

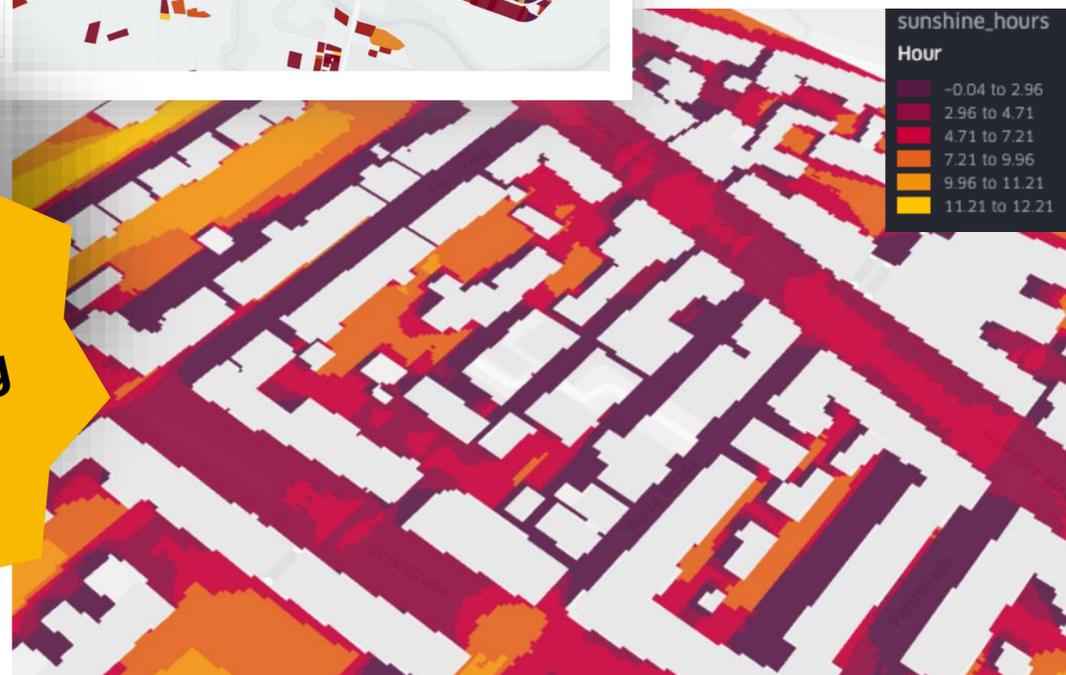
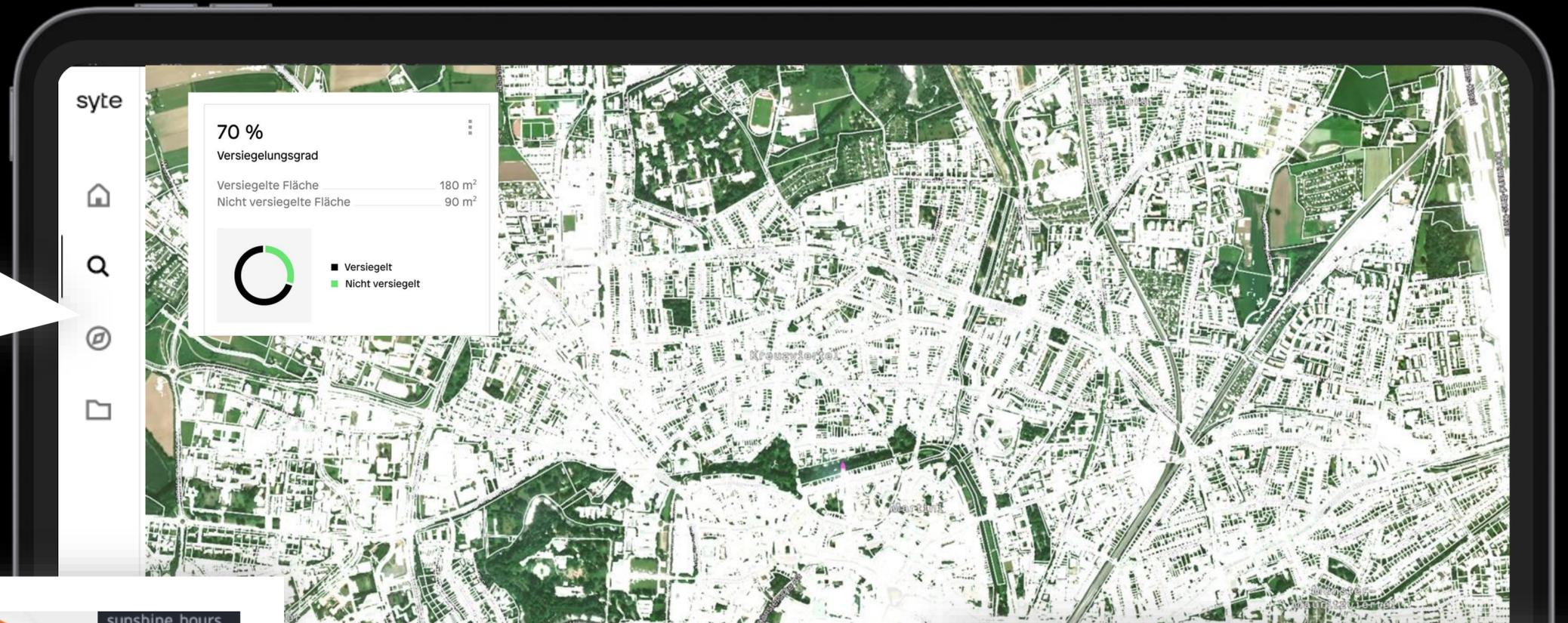
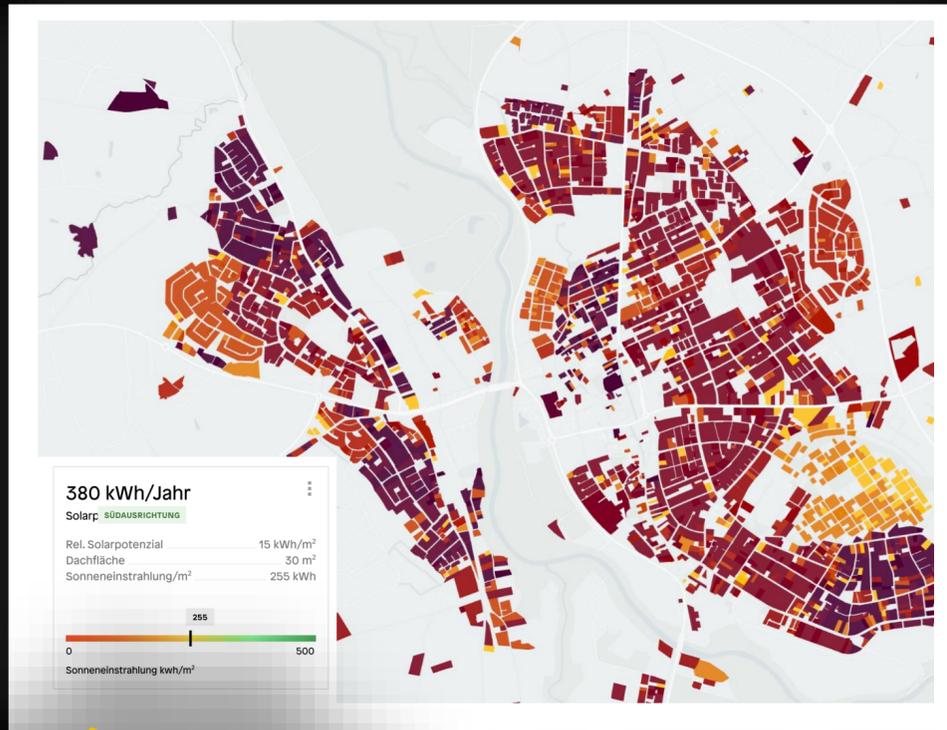
syte

PROBIS^o

PriceHubble

LiWood
LIVING IN WOOD

use case - smart-city & ESG



Wärme-
Leitplanung

Besonung & Verschattung

Versiegelung

Baumkataster

Eine Auswahl unserer Kunden

join now
www.syte.ms



ADDVALUE



zwei.7



SOH



SCHMIDT | VON DER OSTEN | HUBER

UNSERE MISSION

syte versorgt Sie mit allen Informationen, die Sie initial zum Grundstück brauchen

+ 250
qm



Umsatz & Gewinn

Was sind die möglichen Mieten derzeit, was der zukünftige Gewinn inkl. des Potenzials

Risk Due Diligence?

Was sind die Risiken des Grundstücks



Energie Verbrauch

aktueller Verbrauch & Vorschläge zum zukünftigen Energiepotenzial

ESG

PV-Flächen, Geothermie Quellen, Co2 Gehalt im Gebäude & Versiegelung



VISION & Potenzial

Welche Gebäudemasse könnte entwickelt werden, wie viel Gewinn könnte erzielt werden, wenn sie mit einer Vision verkauft werden?



Grundstücksinformation, Flächen & BIM

Welche Mietfläche ist verfügbar?



Material- & Oberflächen Information

Welche Materialien wurden genutzt?



VIELEN DANK

syte

www.syte.ms