

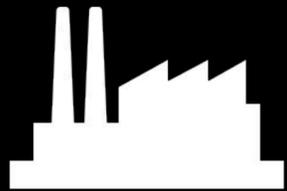
# syte

Die KI-Plattform für  
Grundstücke mit Potenzial

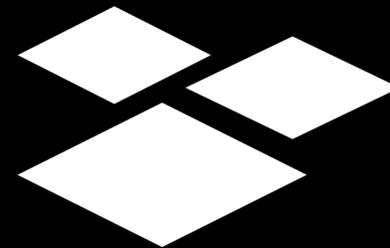
# Herausforderungen in der Immobilienbranche



Es fehlt an  
Wohnraum



sehr hoher  
Energieverbrauch

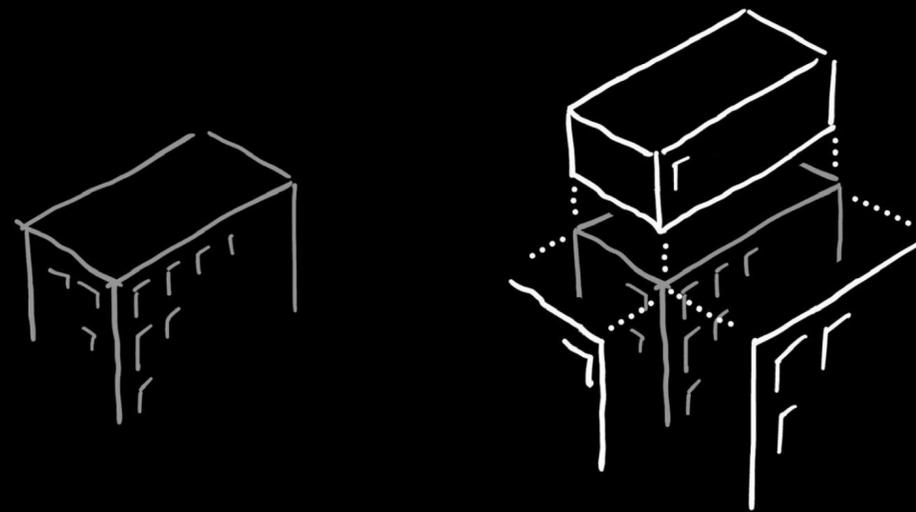


hoher Flächenverbrauch



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: 257m<sup>2</sup>

+257m<sup>2</sup>  
Additional space

Previous:  
GRZ: 0,24  
GFZ: 0,24  
MF: 0m<sup>2</sup>

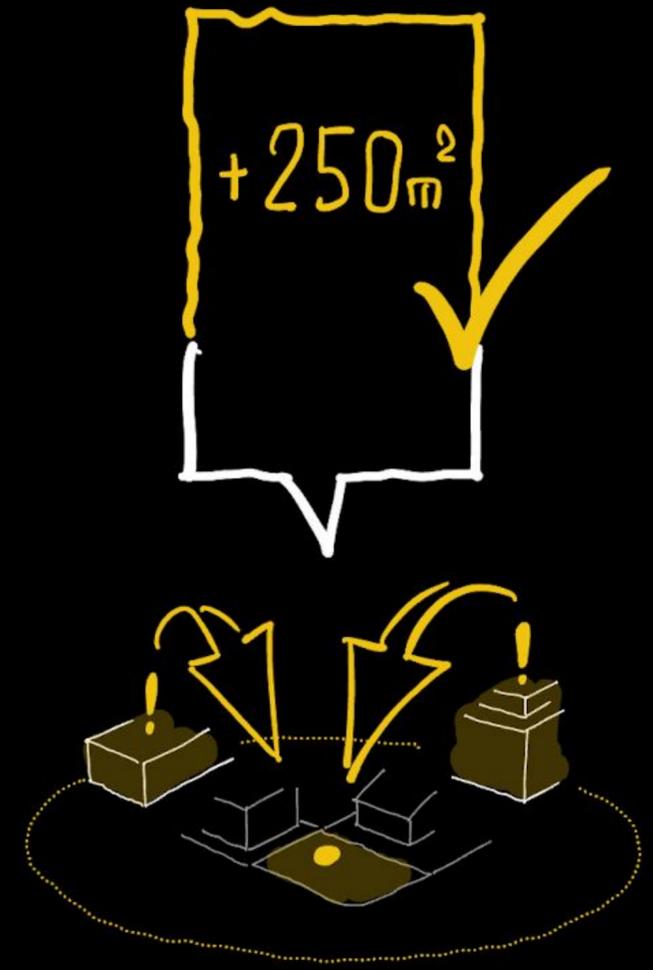
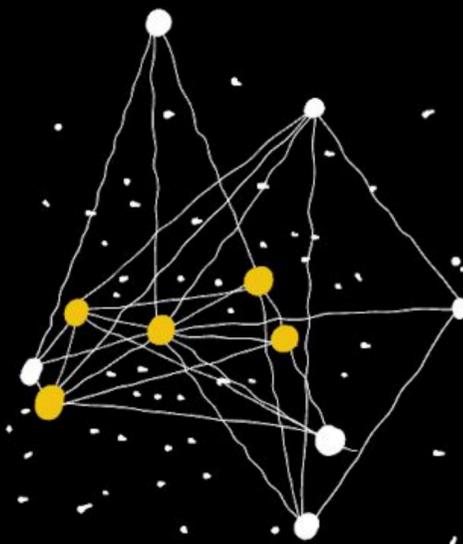
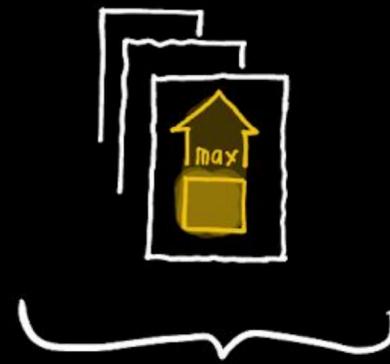
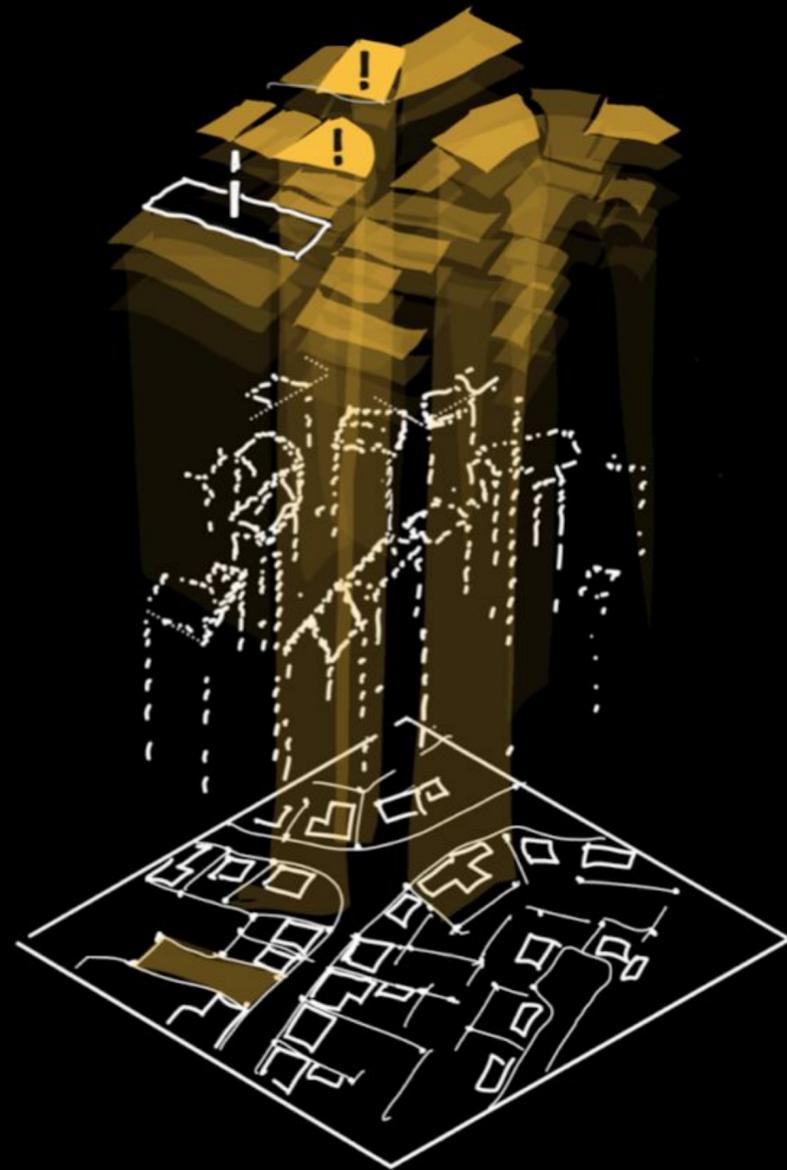
*stellen Sie sich vor...*

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 m<sup>2</sup>), **Nachhaltigkeit** (Versiegelungsgrad: 42%)
  - Navigation: Grundstück, Gebäude 1, Gebäude 2, Gebäude 3
  - Key Metrics:
    - GRZ 1: 0,29 (BGF: 13.101 m<sup>2</sup>)
    - GFZ: 0,88 (Gebäude Höhe: 18,9 m)
  - Table of Metrics:

Grundstücksfläche	14.431 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	4.234 m <sup>2</sup>
GRZ	0,29
GRZ 2	0,00
Geschosse	4
BGF (gesamt)	13.101 m <sup>2</sup>
Gesamtes Volumen	55.308 m <sup>3</sup>
Flurstück	199
Nutzung	Fläche gemischter Nutzung
  - Buttons: **Vektordaten exportieren**, **Expertenanalyse bestellen**
- Top Center Panel (Geschossfläche):**
  - Header: **Geschossfläche**
  - Buttons: **4.352 m<sup>2</sup>** (up arrow), **14.709 – 20.710 m<sup>2</sup>** (Potenzielle Geschossfläche)
  - Table:

Aktuell	13.101 m <sup>2</sup>
Potenzial	+4.352 m <sup>2</sup> (33 %)
  - Buttons: **0,85 – 1,33** (Potenzielle Geschossflächenzahl)
  - Table:

Aktuell	0,88
Potenzial	+0,19 (21 %)
- Bottom Center Panel (Versiegelungsgrad):**
  - Header: **Versiegelungsgrad**
  - Value: **42 %** (Versiegelungsgrad)
  - Table:

Versiegelte Fläche	5.990 m <sup>2</sup>
Nicht versiegelte Fläche	8.441 m <sup>2</sup>
  - Legend: **Versiegelt** (black square), **Nicht versiegelt** (green square)
- Bottom Right Panel (Solar):**
  - Header: **380 kWh/Jahr** (Solarp: SÜDAUSRICHTUNG)
  - Table:

Rel. Solarpotenzial	15 kWh/m <sup>2</sup>
Dachfläche	30 m <sup>2</sup>
Sonneneinstrahlung/m <sup>2</sup>	255 kWh
  - Scale: 0 to 500 kWh/m<sup>2</sup> (current value: 255)
  - Label: **Sonneneinstrahlung kWh/m<sup>2</sup>**
- Right Panel (Map Controls):**
  - Header: **Kartentyp**
  - Options: Standard, Light, **Satellit**, Schwarzplan
  - Header: **Experten-Details**
  - Options: **Tatsächliche Nutzung**, GRZ1, GFZ, BMZ, Gebäudehöhen, 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

Genauere 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, 37 a, Schar

Mittleres Potenzial  
KI-Prognose BGF: 14.709 – 20.710 m<sup>2</sup>

Nachhaltigkeit  
Versiegelungsgrad: 42%

Grundstück Gebäude 1 Gebäude 2 Gebäude 3

0,29 13.101 m<sup>2</sup>  
BGF (Hauptgebäude)

0,88 18,9 m  
GFZ Gebäude Höhe

Grundstücksfläche 14.431 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche 4.234 m<sup>2</sup>

GRZ 0,29

GRZ 2 0,00

Geschosse 4

BGF (gesamt) 13.101 m<sup>2</sup>

Gesamtes Volumen 55.308 m<sup>3</sup>

Flurstück 199

Nutzung Fläche gemischter Nutzung

Vektordaten exportieren

Expertenanalyse bestellen

Geschossfläche

↑ 4.352 m<sup>2</sup> 14.709 – 20.710 m<sup>2</sup>  
Potenzielle Geschossfläche

Aktuell 13.101 m<sup>2</sup>  
Potenzial +4.352 m<sup>2</sup> (33 %)

0,85 – 1,33  
Potenzielle Geschossflächenzahl

Aktuell 0,88  
Potenzial +0,19 (21 %)

Versiegelungsgrad

42 %  
Versiegelungsgrad

Versiegelte Fläche 5.990 m<sup>2</sup>  
Nicht versiegelte Fläche 8.441 m<sup>2</sup>

380 kWh/Jahr  
Solarp: SÜDAUSRICHTUNG

Rel. Solarpotenzial 15 kWh/m<sup>2</sup>

Dachfläche 30 m<sup>2</sup>

Sonneneinstrahlung/m<sup>2</sup> 255 kWh

Sonneneinstrahlung kWh/m<sup>2</sup>

Kartentyp

Standard Light Satellit Schwarzplan

Experten-Details

Tatsächliche Nutzung GRZ1 GFZ BMZ

Gebäudehöhen Versiegelte Flächen KI Baupotenzial

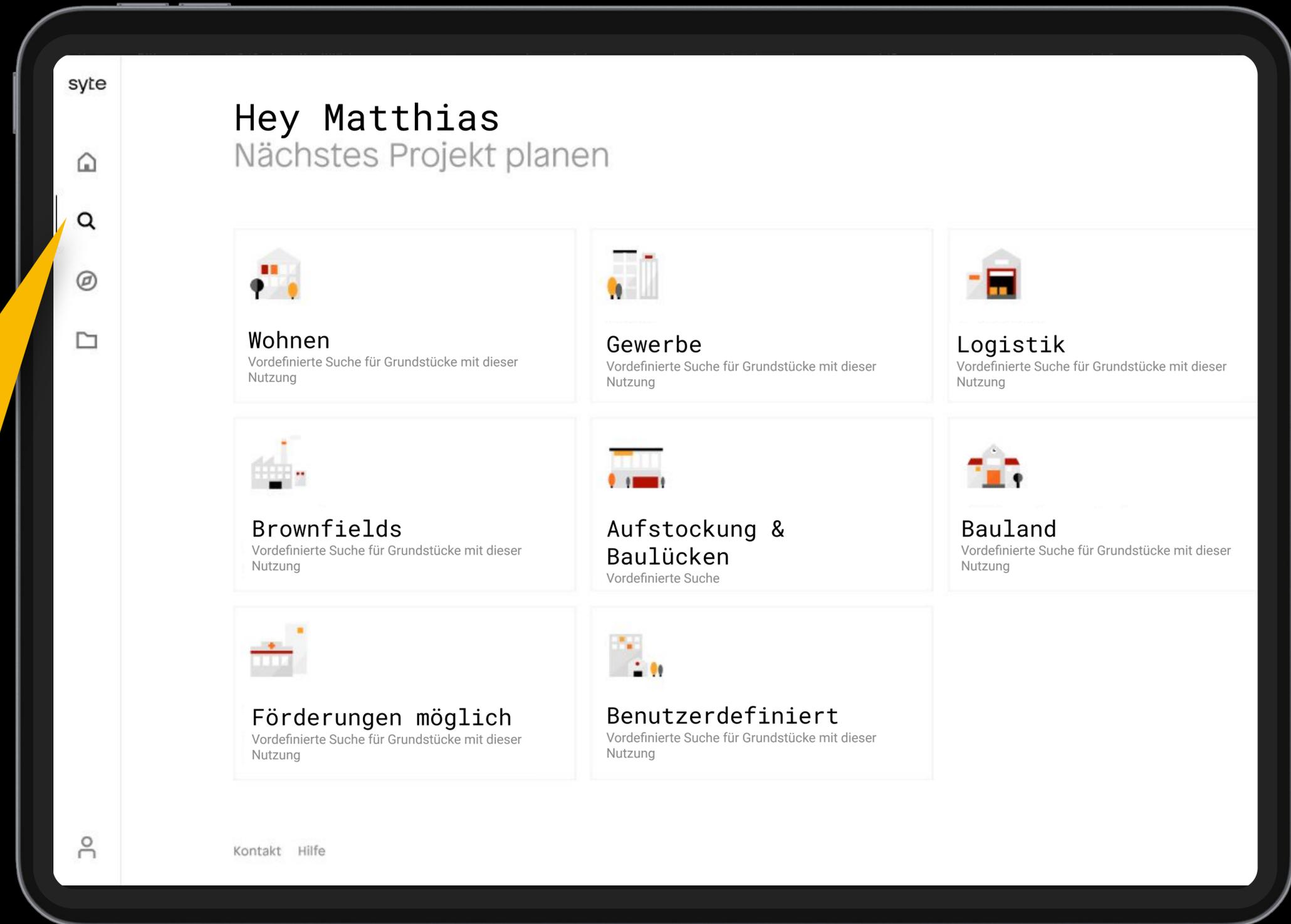
syte-search - the next level



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 €
<b>Errechneter Faktor</b>	<b>26,82</b>
<b>Errechnete Rendite:</b>	<b>3,73%</b>

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
<b>Errechneter Faktor</b>	<b>18,33</b>
<b>Errechnete Rendite:</b>	<b>5,45%</b>

syte

Suche vom 12.09.2022

61 Objekte gefunden  
Passendste Ergebnisse zuerst

**Schenkendorfstraße 17**  
20101 Hamburg  
Bezirk Uhlenhorst

Hohes Potenzial ↑

**Stahltwiete 19 b-e**  
22761 Hamburg  
Bezirk Altona

Hohes Potenzial ↑

**An der Alster 61**  
20099 Hamburg  
Bezirk Neustadt

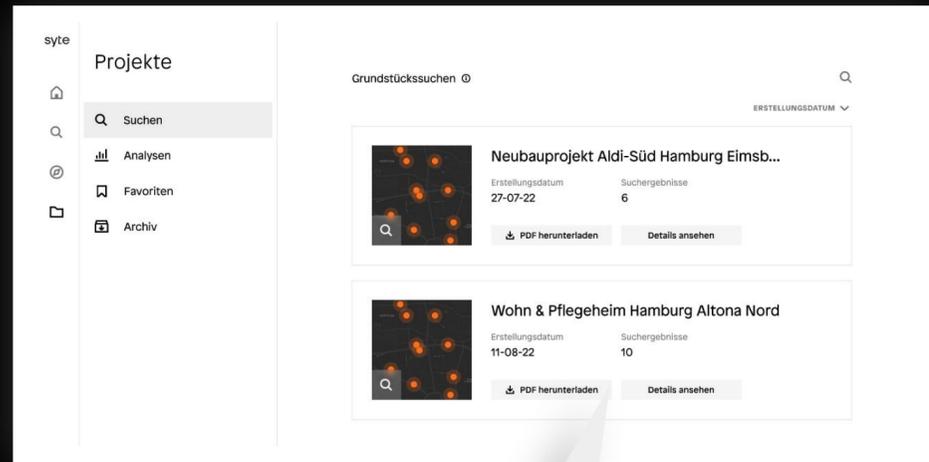
Hohes Potenzial ↑

**Legusterweg 15**  
22766 Hamburg  
Bezirk Neustadt

Mittleres Potenzial ↗

30 km

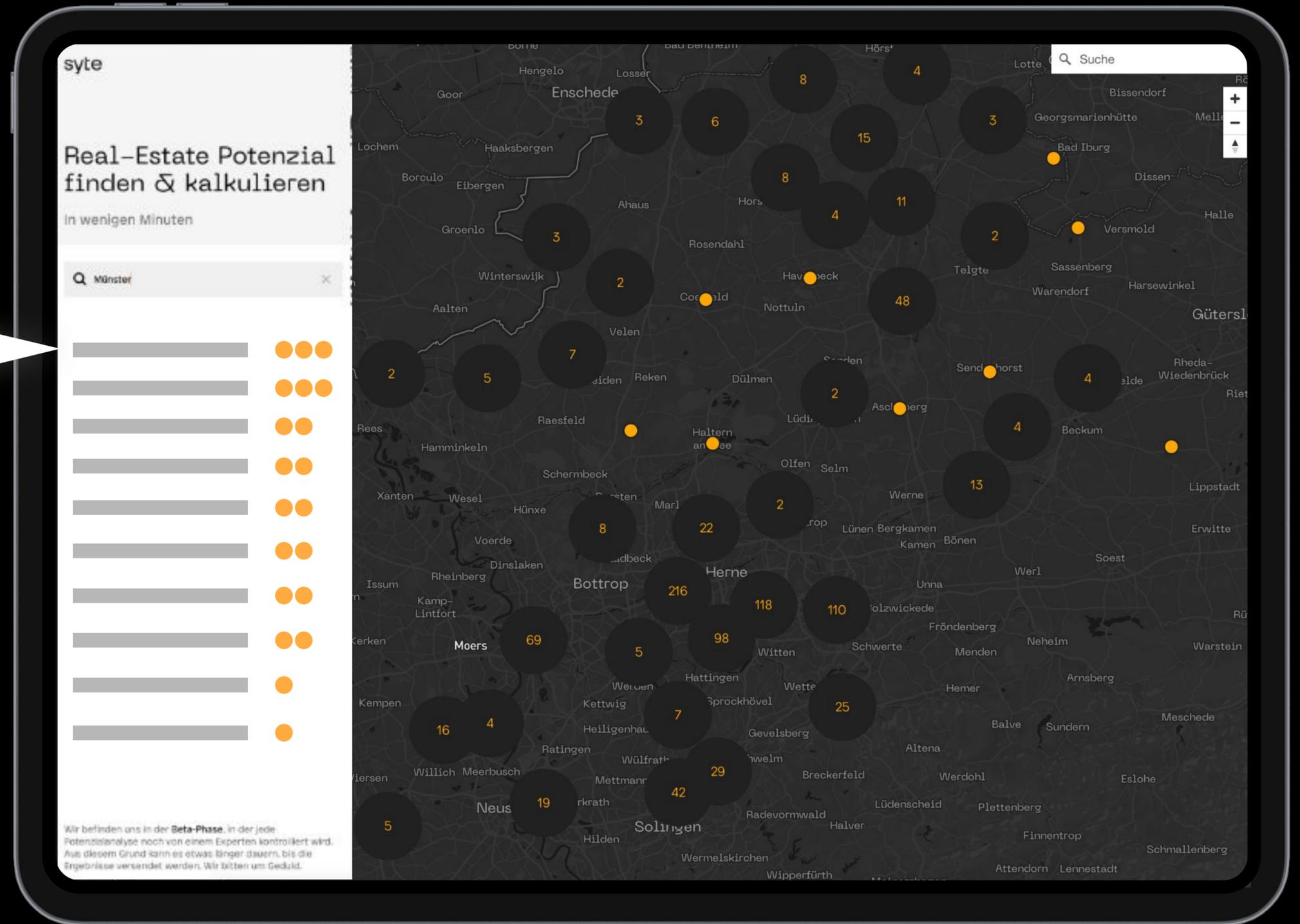
# use case - Portfolio oder Kundendaten auf Potenzial prüfen



Ihr Portfolio enthält

**62.250qm**

**Nachverdichtungs-  
potenzial**



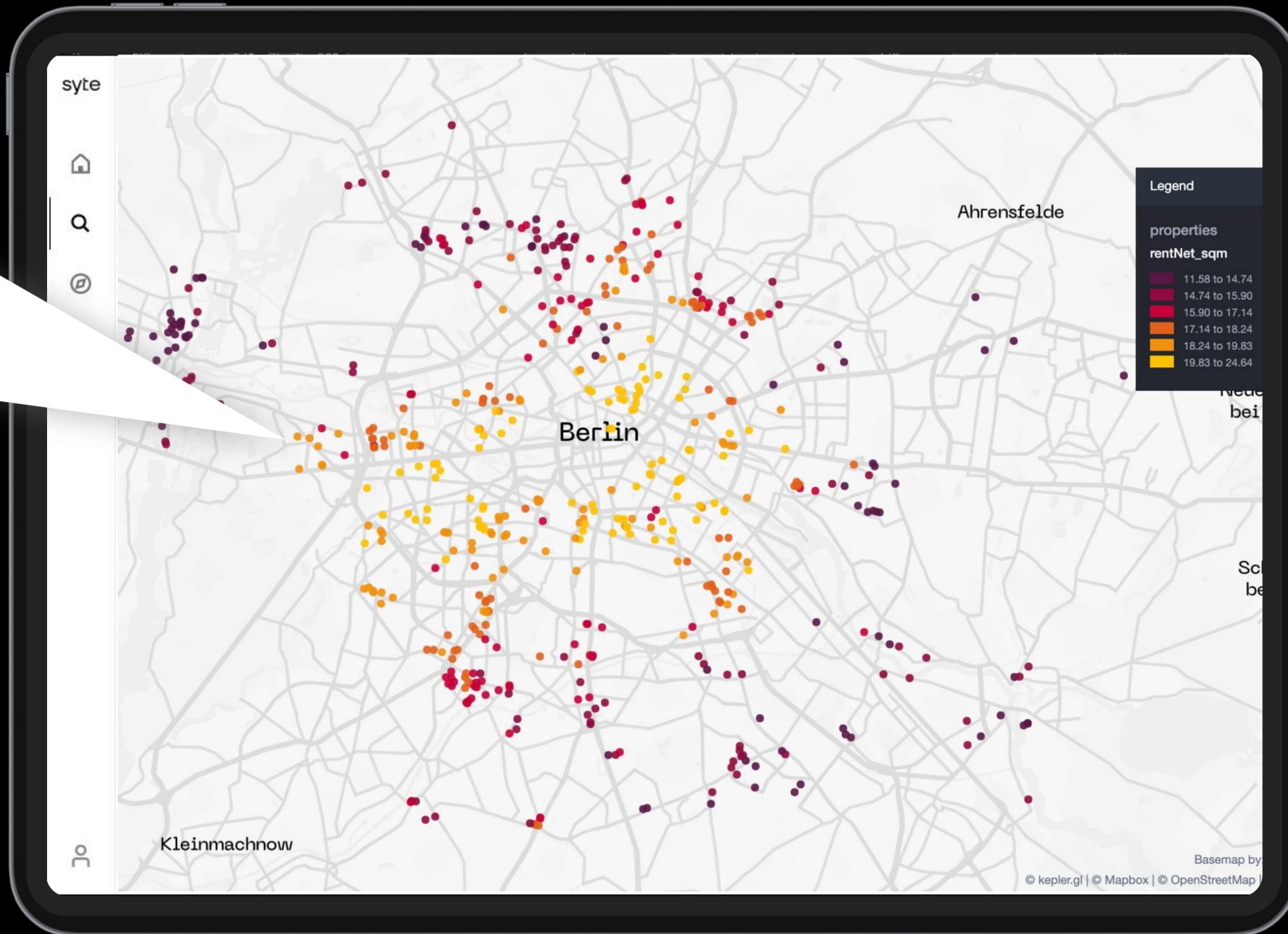
# use case - Aufstockung



Beispielbild für "Baulücke" mit Aufstockungspotenzial aus Datenbestand.

Hüllfläche	
Dach:	344qm
Fassade:	3.204qm
A zu V Verhältnis:	
schlecht	gut

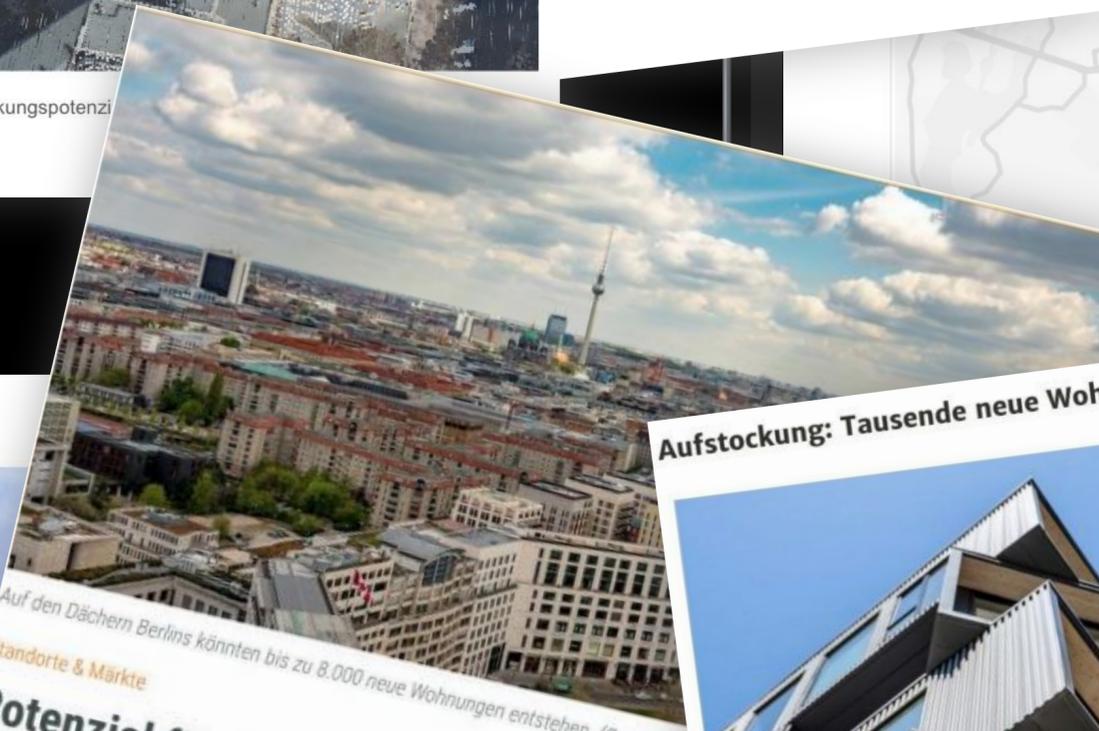
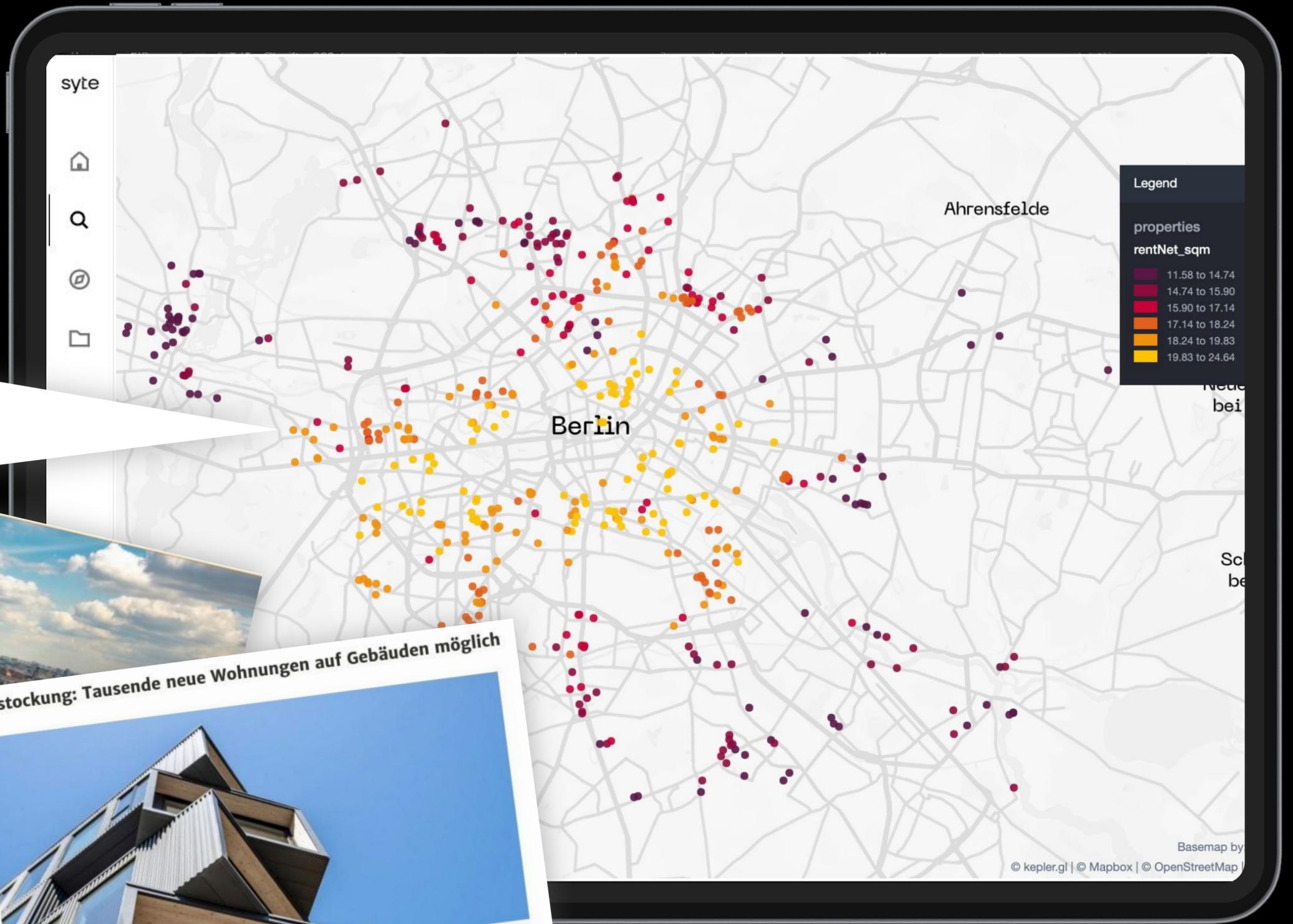
**Serielleres Sanieren**



# use case - Aufstockung



Beispielbild für "Baulücke" mit Aufstockungspotenzi



TAGESSPIEGEL

**Aufstockung: Tausende neue Wohnungen auf Gebäuden möglich**

**Potenzial für 8.000 neue Wohnungen in**

Die aktuelle Wohnungsknappheit in Berlin könnte laut einer aktuellen Analyse durch Nachverdichtung wesentlich gelindert werden.

Das Aufstockungspotenzial in Berlin beträgt zwischen 430.000 und 470.000 Quadratmetern, was bei einer durchschnittlichen Wohnfläche von je 50 Quadratmetern pro Wohnung auf 8.000 bis 9.400 neue Wohnungen hindeutet.



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

... könnten in Deutschland Tausende neue Wohnungen geschaffen werden

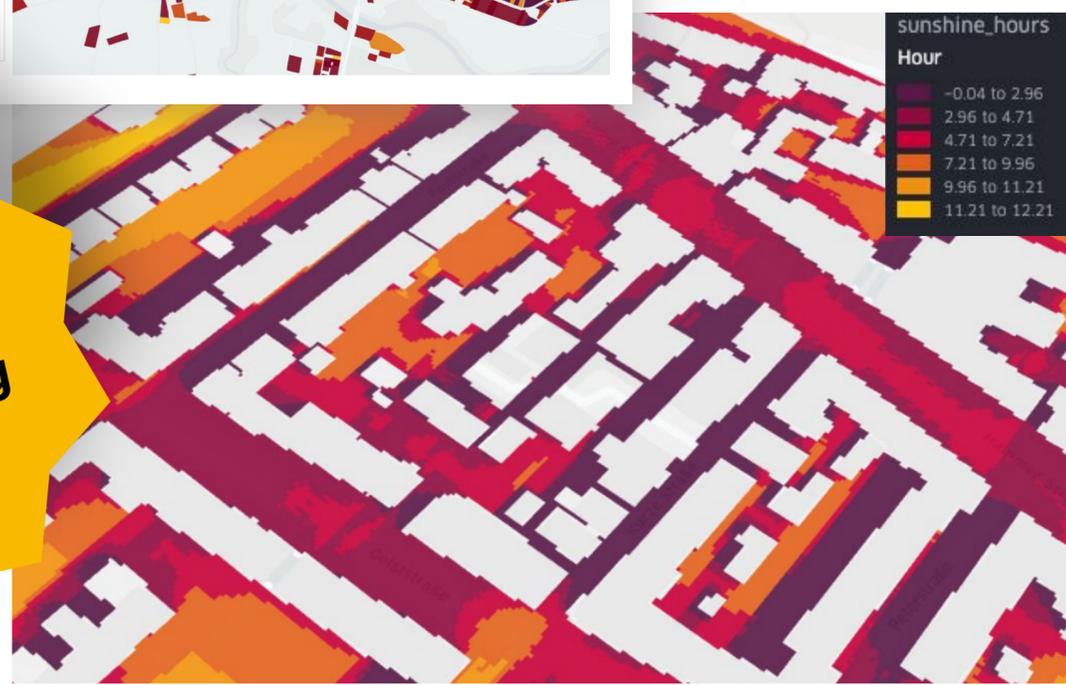
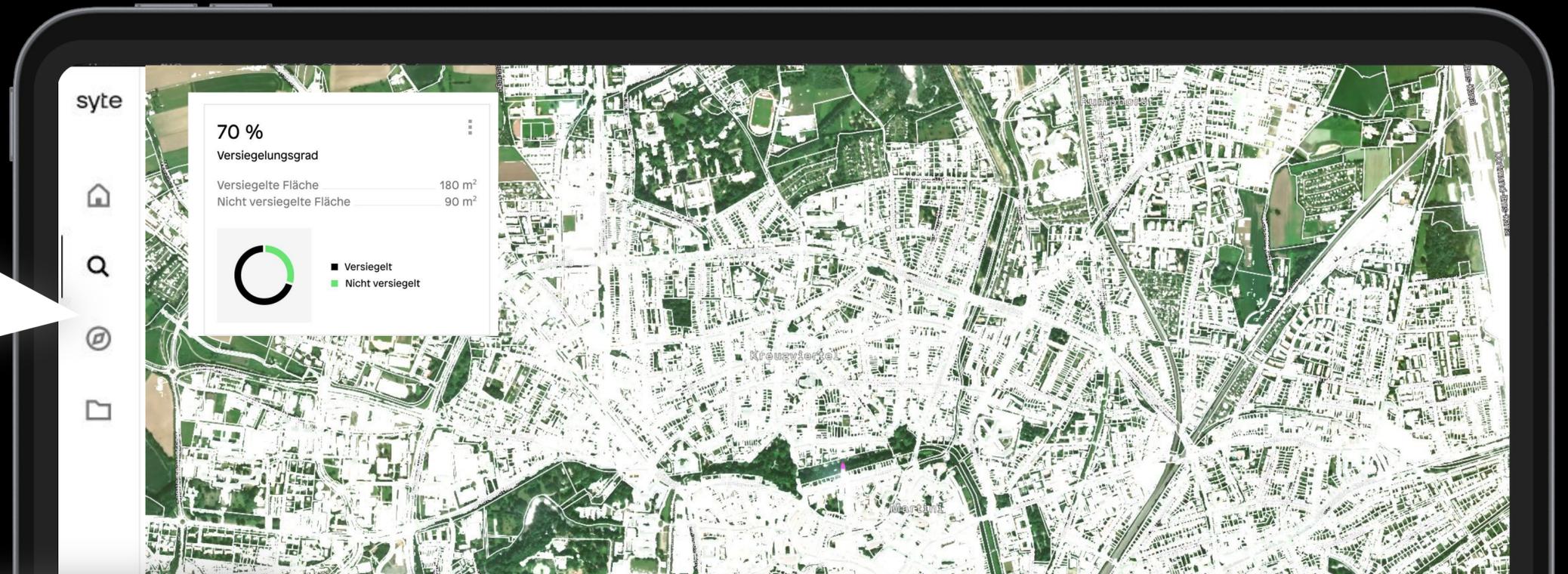
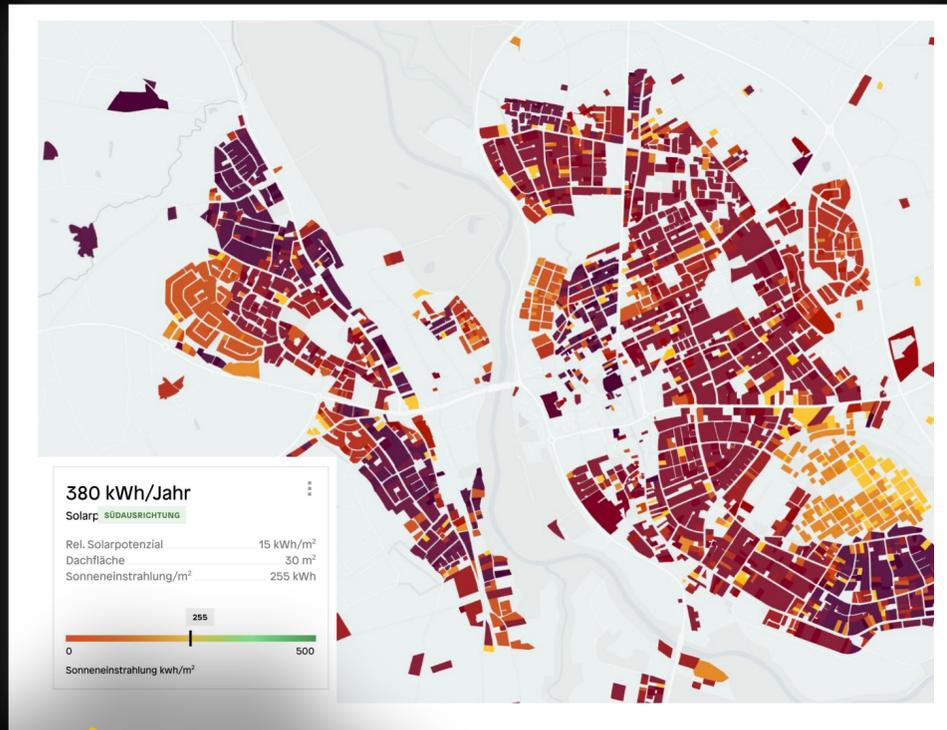
syte

PROBIS

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](http://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](http://www.syte.ms)