

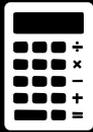
XPLAN als Grundlage zur Erstellung
von Bebauungspotenzialen mit KI

syte

Transforming Real
Estate – at scale



Aktuelle Herausforderungen in der Immobilienbranche



Projekte rechnen sich
nicht



Energieverbrauch spielt
wichtige Rolle



Passende Objekte zu
finden ist schwer



Zeitintensive
Objektprüfung



Potential:

GRZ: 0,73

GFZ: 2,18

MF: 257m²

+257m²

Additional space

Previous:

GRZ: 0,24

GFZ: 0,24

MF: 0m²

syte bietet noch mehr - syte Search

Finden Sie mit syte Search das ideale aus 51 Mio. für Ihr Portfolio

Hallo Anika Meisters
Aus über 51 Millionen Grundstücken das Passende finden

- Wohnen**
Reines Wohnen oder gemischte Nutzung
- Gewerbe**
Handel und Dienstleistung, Büroflächen
- Industrie**
Gewerbetflächen für industrie
- Aufstockung und Baulücken**
Gebäude mit Erweiterungsmöglichkeiten und Baulücken
- Umnutzung und Brownfields**
Grundstücke mit Umnutzungspotenzial und brachliegende Industrieflächen
- Photovoltaik auf Dachflächen**
Gebäude mit Photovoltaikpotenzial auf dachflächen JETZT NEU
- Wirtschaftlichkeit** EXKLUSSIV-FEATURE
Objekte finden, die sich profitabel entwickeln lassen. Inklusive Mieten und Verkaufspreisen.
- Individuelle Suche**
Individuelle Suche mit allen Suchfilter-Optionen

Aufstockung

Neue BGF	1.450 m ²
Kosten	126.520 €
Rendite	6,26% %

Hüllfläche

Dach: 344qm

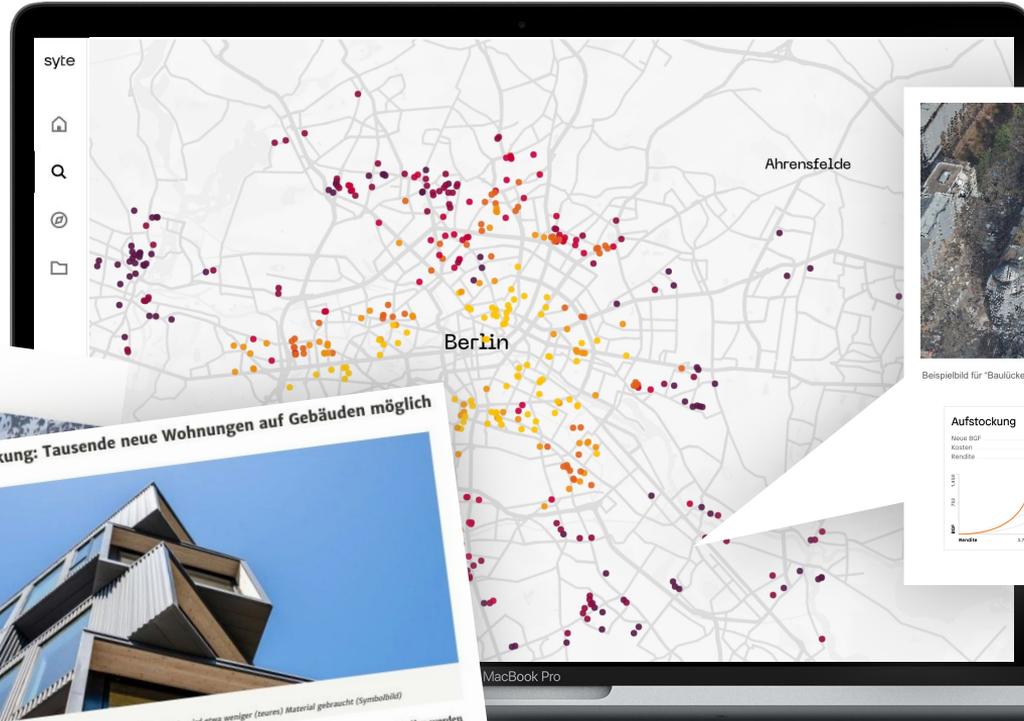
Fassade:

A zu V Verhältnis:

schlecht gut

syte bietet noch mehr - syte Search

Finden Sie mit syte Search das ideale aus 51 Mio. für Ihr Portfolio



Beispielbild für "Baulücke" mit Aufstockungspotenzial aus Datenbestand.



schlecht gut

TAGESSPIEGEL

Aufstockung: Tausende neue Wohnungen auf Gebäuden möglich

Die größten Potenziale bietet Neukölln Auf könnten Berlin bis zu 8000 neue Wohnungen

Nachverdichtung könnte einen großen Teil des Berliner Neubaubedarfs decken. Nun konkrete Potenziale in mehreren Bezirken identifiziert.



Von Teresa Plutskie
Heute, 10:12 Uhr

Von Teresa Plutskie
Heute, 10:12 Uhr

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

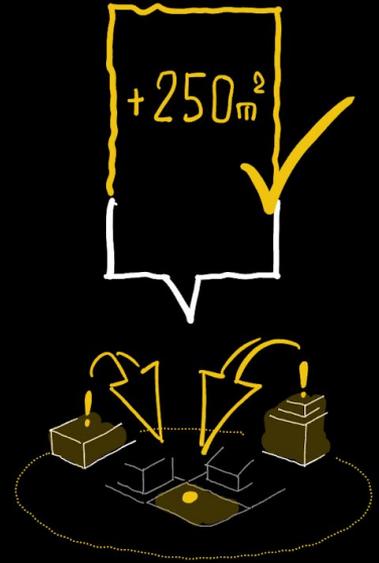
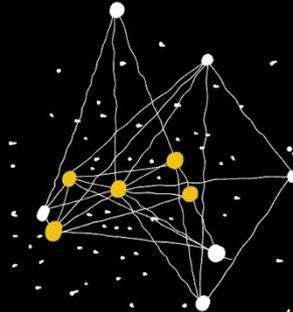
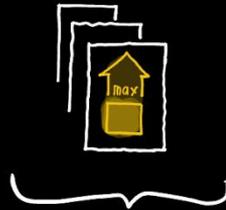
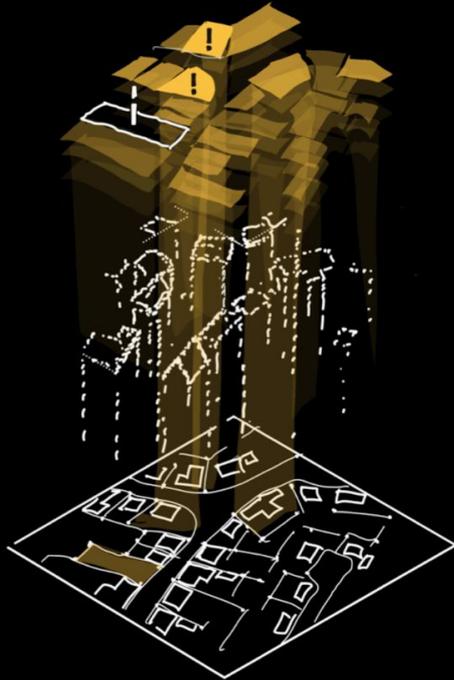
... wie neue Studien verdeutlichen. Zudem wäre

MacBook Pro

Die KI-Technologie



Patent eingereicht



Der Weg ohne syte Profit

Meist ist der Weg vom Grundstück bis zur ersten Kalkulation langwierig und kostenintensiv



Grundstück
übertragen

Entwurf machen
lassen

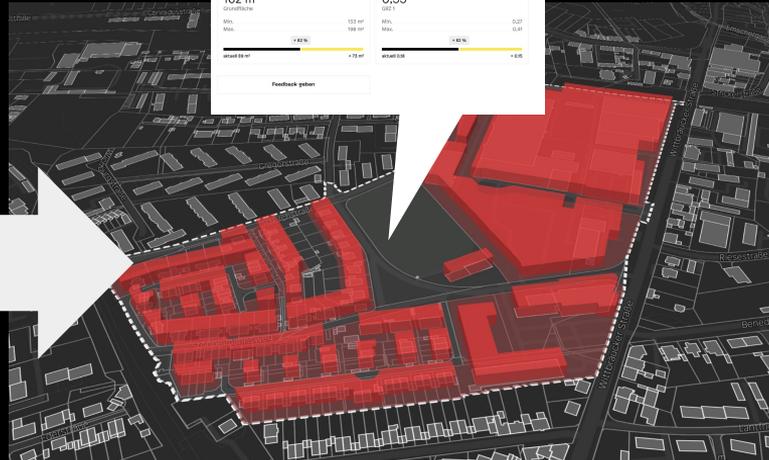
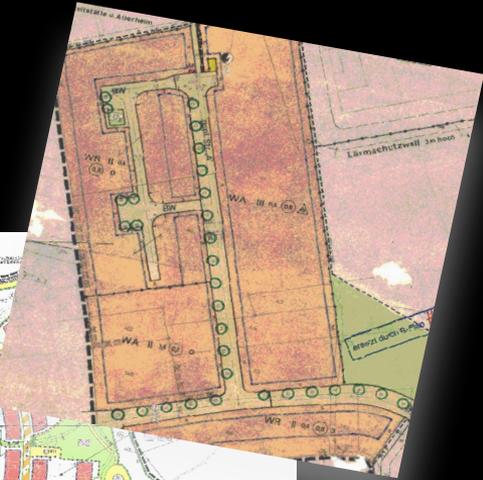
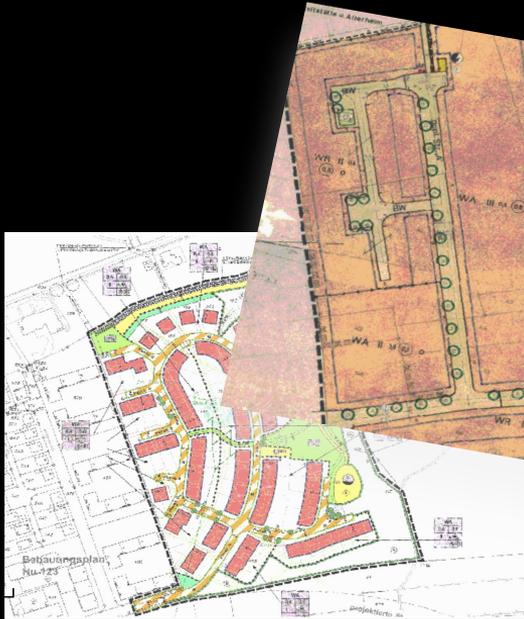
Flächen
berechnen

Förderungen
berechnen

Entscheidung
treffen

Pilotprojekt Stadt Dortmund + syte

Das XPLAN Format wird für ganz Dortmund in syte eingeladen und für jedermann nutzbar. Jedes angezeigte Potenzial ist somit rechtsverbindlich. Dortmund ist eine der ersten Städte mit Web-Basiertem 3D-Fähigen XPLAN für das ganze Stadtgebiet.



Überblick Bebauungspotenzial

Das syte-GI hat folgendes Bebauungspotenzial ermittelt:

335 m² BGF (Bauflächenanteil)	0,62 GSD
Min. 204 BGF	Min. 0,46
Max. 423 BGF	Max. 0,84
aktuell GGF: +30% +363 BGF	aktuell GSD: +28% +0,84

10,3 m Gebäudehöhe	2 Vollgeschosse
Min. 0 m	Min. 2
Max. 17,7 m	Max. 2
aktuell KH: +100% +10,3 m	aktuell GH: +20% +2

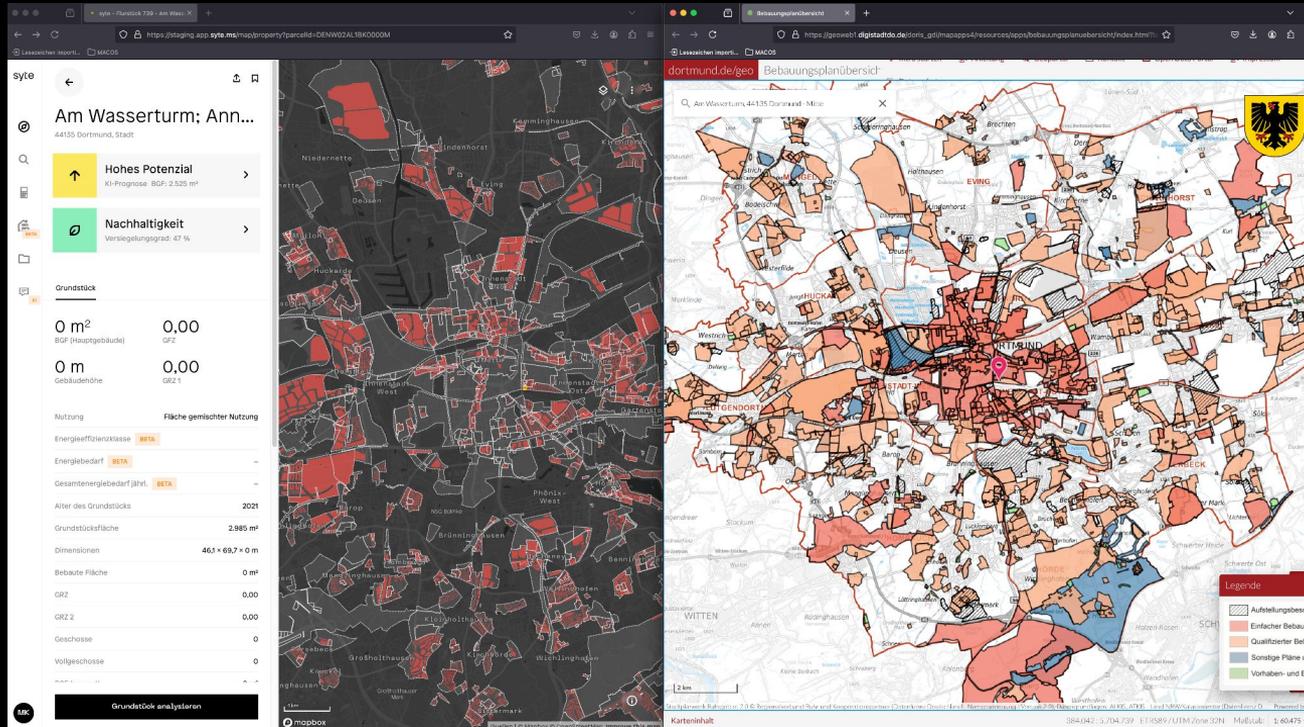
162 m² Grundfläche	0,33 GSD 1
Min. 133 BGF	Min. 0,27
Max. 188 BGF	Max. 0,37
aktuell GGF: +46% +178 BGF	aktuell GSD: +46% +0,48

Feedback geben

Pilotprojekt Stadt Dortmund + syte

Integration von XPLAN Rohdaten in syte (1248 GML-Dateien)

58 verschiedene Layer



Pilotprojekt Stadt Dortmund + syte

58 verschiedene Layer

bp_abgrabungsflaeche	bp_immissionsschutz	bp_waldflaeche
bp_anpflanzungbindungerhaltung	bp_kennzeichnungsflaeche	bp_wasserwirtschaftsflaeche
bp_aufschuettungsflaeche	bp_landwirtschaftsflaeche	bp_wegerecht
bp_ausgleichsflaeche	bp_nebenanlagenflaeche	bp_zusatzkontingentlaerm
bp_baugebietsteiflache	bp_nichtueberbaubaregrundstuecksflaeche	fp_verentsorgung
bp_baugrenze	bp_nutzungsartengrenze	so_bauverbotszone
bp_baulinie	bp_plan	so_denkmalschutzrecht
bp_bereich	bp_richtungssektorgrenze	so_gebiet
bp_bereichohneinausfahrtlinie	bp_schutzpflegeentwicklungsflaeche	so_gewaesser
bp_besonderernutzungszweckflaeche	bp_speziellebauweise	so_luftverkehrsrecht
bp_einfahrtspunkt	bp_spielsportanlagenflaeche	so_schienenverkehrsrecht
bp_einfahrtsbereichlinie	bp_strassenbegrenzungslinie	so_schutzgebietnaturschutzrecht
bp_firstichtungslinie	bp_strassenkoerper	so_schutzgebietwasserrecht
bp_flaecheohnefestsetzung	bp_strassenverkehrsflaeche	so_strassenverkehrsrecht
bp_freiflache	bp_textabschnitt	so_textabschnitt
bp_gemeinbedarfsflaeche	bp_textlichefestsetzungsflaeche	so_wasserrecht
bp_gemeinschaftsanlagenflaeche	bp_ueberbaubaregrundstuecksflaeche	xp_ppo
bp_gemeinschaftsanlagenzuordnung	bp_veraenderungssperre	xp_pto
bp_gruenflaeche	bp_verentsorgung	
bp_hoehenmass	bp_verkehrsflaechebesondererzweckbestimmung	



Pilotprojekt Stadt Dortmund + syte

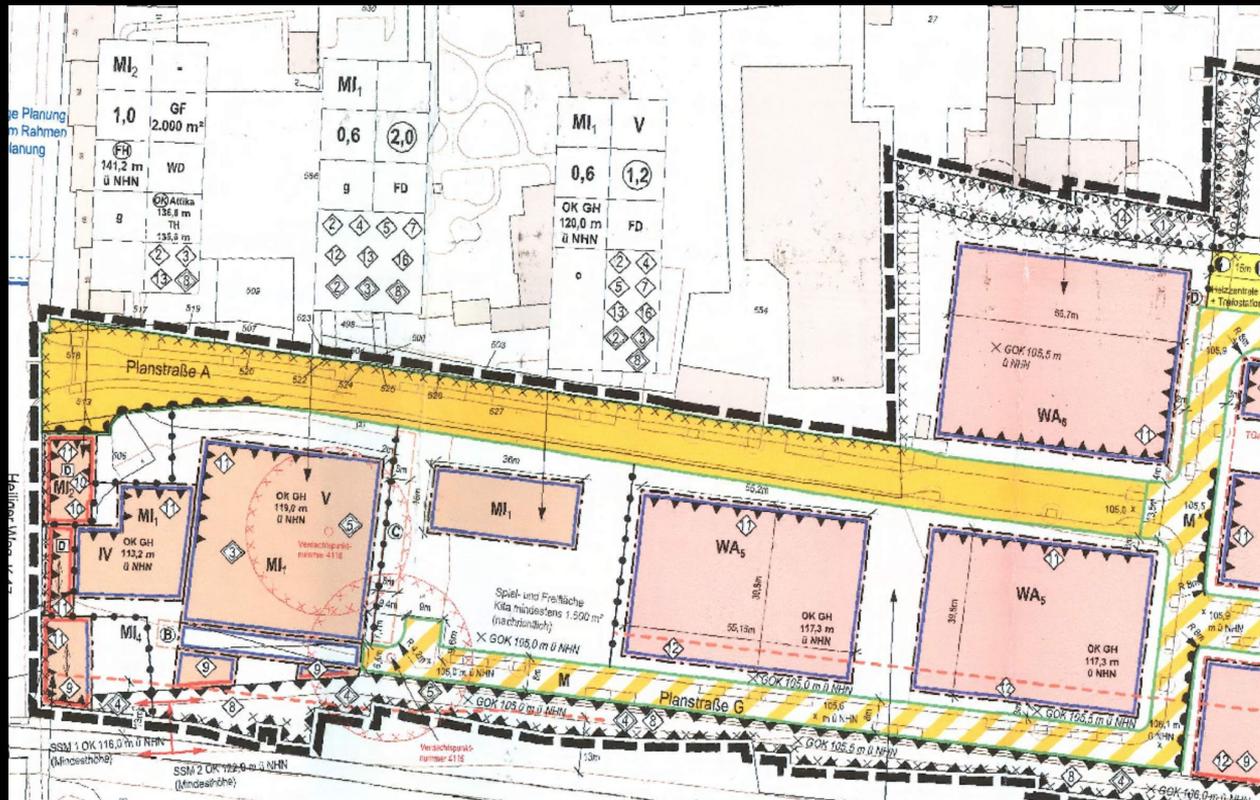
58 verschiedene Layer

bp_abgrabungsflaeche	bp_immissionsschutz	bp_waldflaeche
bp_anpflanzungsbindingerhaltung	bp_kennzeichnungsflaeche	bp_wasserwirtschaftsflaeche
bp_aufschuettungsflaeche	bp_landwirtschaftsflaeche	bp_wegerecht
bp_ausgleichsflaeche	bp_nebenanlagenflaeche	bp_zusatzkontingentlaerm
bp_baugebietsteiflache	bp_nichtueberbaubaregrundstuecksflaeche	fp_verentsorgung
bp_baugrenze	bp_nutzungsartengrenze	so_bauverbotszone
bp_baulinie	bp_plan	so_denkmalschutzrecht
bp_bereich	bp_richtungssektorgrenze	so_gebiet
bp_bereichohneinausfahrtlinie	bp_schutzpflegeentwicklungsflaeche	so_gewaesser
bp_besonderernutzungszweckflaeche	bp_speziellebauweise	so_luftverkehrsrecht
bp_einfahrtspunkt	bp_spielsportanlagenflaeche	so_schienenverkehrsrecht
bp_einfahrtsbereichlinie	bp_strassenbegrenzungslinie	so_schutzgebietnaturschutzrecht
bp_firstichtungslinie	bp_strassenkoerper	so_schutzgebietwasserrecht
bp_flaecheohnefestsetzung	bp_strassenverkehrsflaeche	so_strassenverkehrsrecht
bp_freiflache	bp_textabschnitt	so_textabschnitt
bp_gemeinbedarfsflaeche	bp_textlichefestsetzungsflaeche	so_wasserrecht
bp_gemeinschaftsanlagenflaeche	bp_ueberbaubaregrundstuecksflaeche	xp_ppo
bp_gemeinschaftsanlagenzuordnung	bp_veraenderungssperre	xp_pto
bp_gruenflaeche	bp_verentsorgung	
bp_hoehenmass	bp_verkehrsflaechebesondererzweckbestimmung	



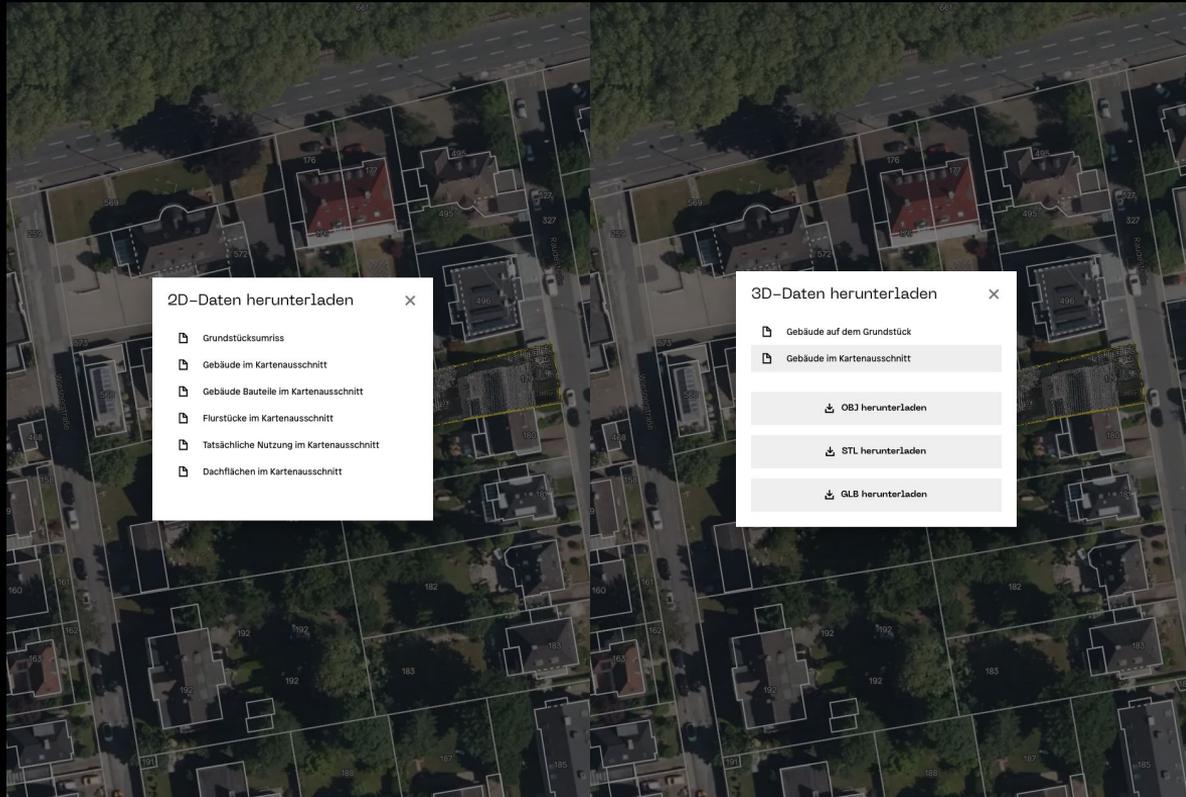
Pilotprojekt Stadt Dortmund + syte

Höhen und textliche Festsetzungen

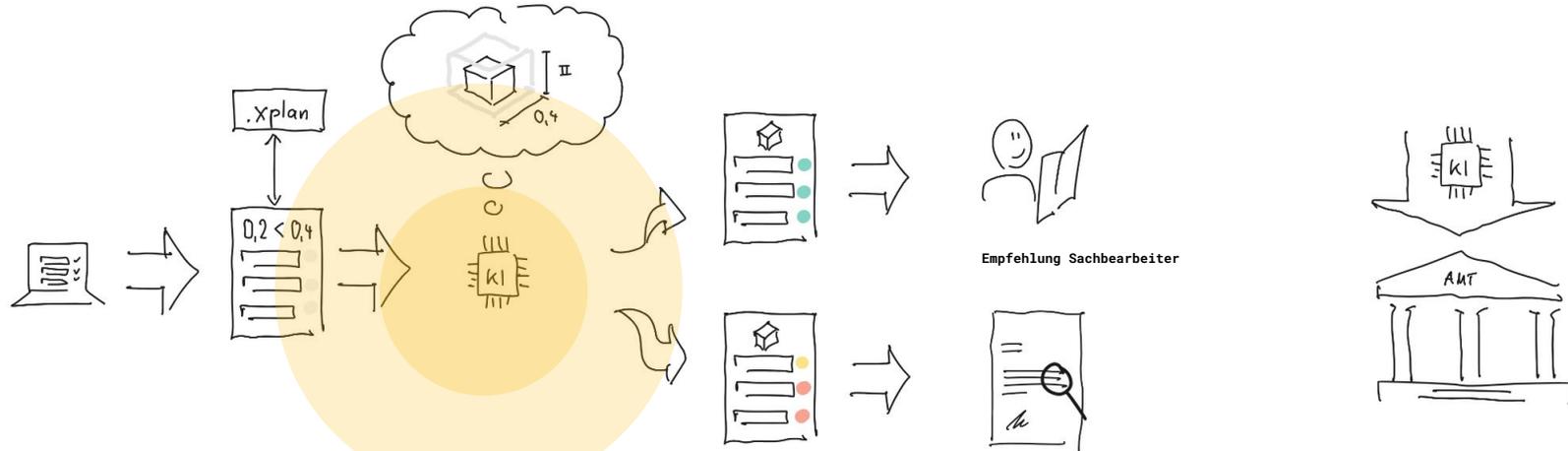


Download und Export von 2D und 3D-Daten aus syte

DXF-Format, OBJ-Format, STL-Format, GLB-Format



Konzeptskizze zur Vorprüfung von vereinfachten Genehmigungsverfahren mit KI



Erheben der bauplanungsrechtlichen Kennzahlen

Eingabe des Einreichenden

numerische Prüfung durch X-Plan Verfahren §30 / §34

geometrische Prüfung durch X-Plan Verfahren §30 / §34

Überschreitung des Bauplanungsrechts

Information Antragssteller

Hinweis auf vermutliche Abweichungen, explizite Darlegung die zur Nachbesserung befähigt.

Einbindung in die DiBa

Vollständigkeitsprüfung

Bauanträge



Teil des [KIMBERLY](#) Projekts

Bauantrag erstellen

Benachrichtigungen 1

Baugebiet und Flurstück

Zurzeit können Sie nur Münster auswählen.

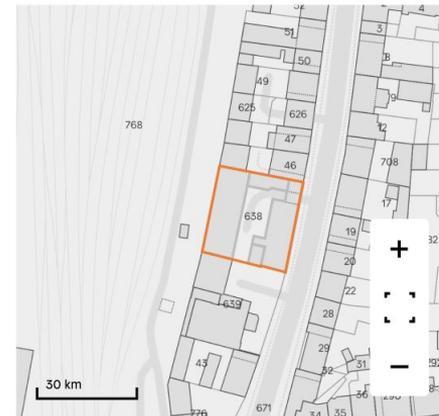
Kreis, Gemeinde

Haßmersheim

Flurstücknummer oder Adresse

638

B-Plan in diesem Gebiet vorhanden



Schritt 1 von 5

Bauanträge



1

Teil des Kimberly Projekts

Bauantrag erstellen

Benachrichtigungen 1

Baugebiet und Flurstück

Zurzeit können Sie nur Münster auswählen.

Kreis, Gemeinde

Haßmersheim

Flurstücknummer oder Adresse

638

B-Plan in diesem Gebiet vorhanden



Datenabgleich

Verbindliche Angaben Ihres Bauvorhabens

GRZ - Grundflächenzahl

0,8

Nicht zulässig für dieses Baugebiet

GFZ - Geschossflächenzahl

Geschossigkeit



Eingabe erforderlich

Höhe

Art der Bebauung

etc.

Schritt 1 von 5



Bauanträge



1



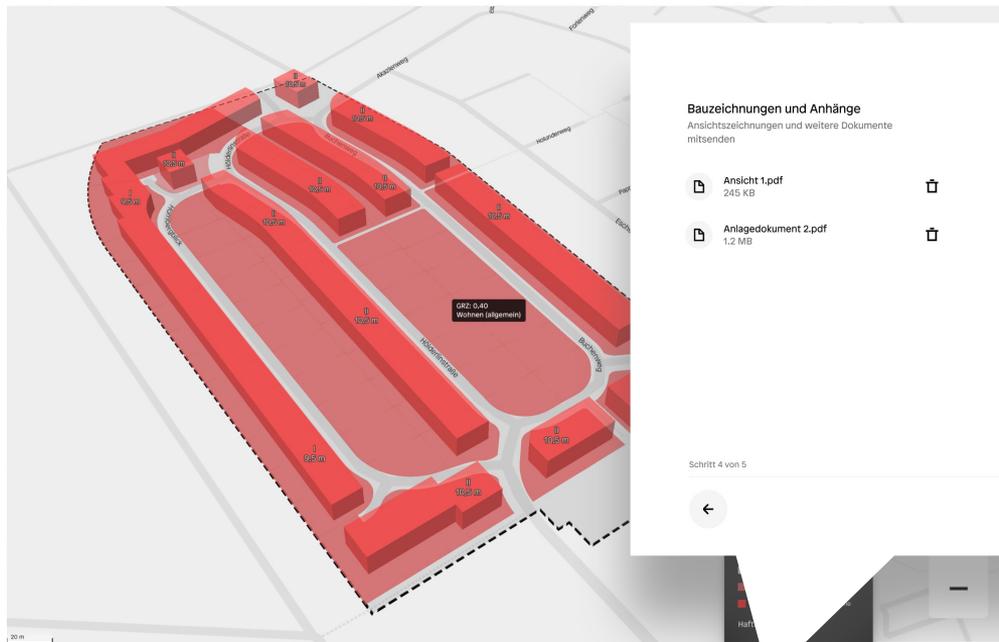
Teil des Kimberly Projekts

Bauantrag erstellen

Benachrichtigungen 1

Lageplan

Digitale Verarbeitung der Lageplandatei



Bauzeichnungen und Anhänge
Ansichtszeichnungen und weitere Dokumente mitsenden

	Ansicht 1.pdf 245 KB	
	Anlagedokument 2.pdf 1.2 MB	

[Anhang hinzufügen](#)
2 von max. 5 Dateien, 1.6 von max. 15 MB

Schritt 4 von 5

3 Probleme ansehen

Erneut hochladen

Schritt 3 von 5



Bauzeichnungen und Anhänge

Ansichtszeichnungen und weitere Dokumente mitsenden



Ansicht 1.pdf
245 KB



Anlagedokument 2.pdf
1,2 MB



 Anhang hinzufügen

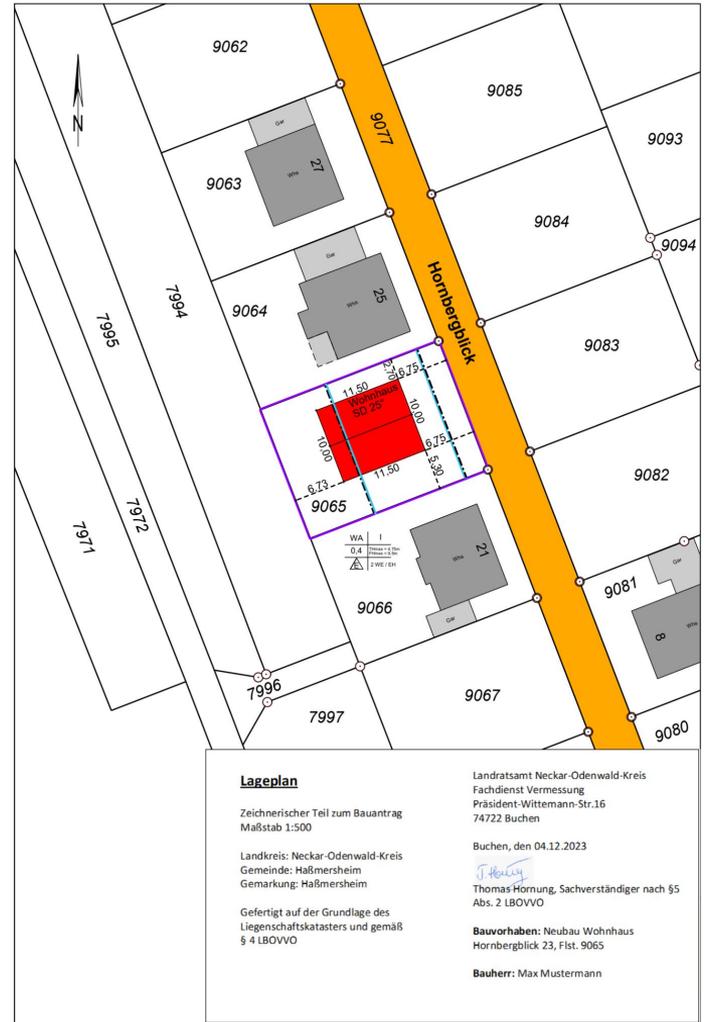
2 von max. 5 Dateien, 1,6 von max. 15 MB



Schritt 4 von 5



Weiter



Bauanträge



Teil des [Kimberly](#) Projekts

Bauantrag erstellen

Benachrichtigungen 1

Aktuelle Anträge

1

Haßmersheim, Wohngebäude (vereinfachtes Genehmigungsverfahren)

Erstellungsdatum
11.1.2024

Prüfungsstatus
Antrag abgelehnt



Antrag entgegengenommen
11.1.2024



Rücksprache erforderlich
12.1.2024



Antrag abgelehnt
13.1.2024

Antrag ansehen



Haßmersheim, Wohngebäude (vereinfachtes Genehmigungsverfahren)

Erstellungsdatum
2.1.2024

Prüfungsstatus
In Prüfung



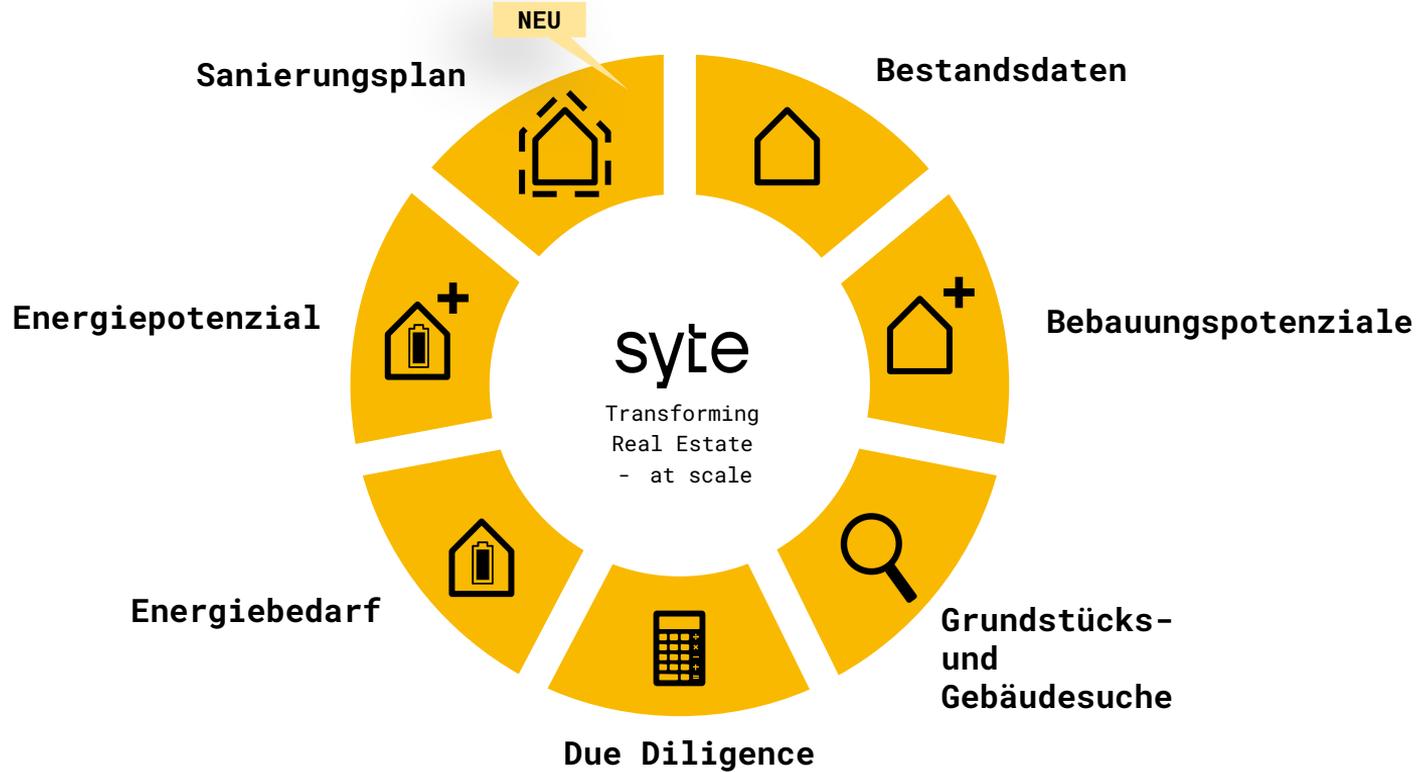
Antrag entgegengenommen
2.1.2024

Antrag ansehen

[Zum Archiv](#) >

Produktfamilie

Das bietet syte für Sie



Vielen Dank



SCAN ME

www.syte.ms