

DIGITALE EFFIZIENZ

Digitale Startups für Planer am Bau: SYTE – Grundstückspotenziale ermitteln in Echtzeit

Digitale Startups, die für Planungsbüros relevante Themen bearbeiten, schießen wie Pilze aus dem Boden. Aber mit welchen Anbietern und Angeboten sollten Sie sich näher befassen? Wo lohnt es sich? Unter dieser Prämisse hat Ihnen PBP in der September-Ausgabe 15 Tools vorgestellt und Sie um weitere Empfehlungen gebeten. Empfehlung Nummer 16 liegt nun vor. Es handelt sich um das Startup SYTE. Es wird vorgestellt von Edgar Haupt.

Welches Ziel verfolgt SYTE?

Verdichtung lautet – auch aus Klimaschutzgründen – das Gebot der Stunde. Doch welche Bestandsbauten oder -grundstücke eignen sich und wie findet man sie mit vertretbarem Aufwand? Da hilft künstliche Intelligenz – ein perspektivenreiches Feld für das Start-Up SYTE (Die Wortschöpfung basiert auf „site“ – dem englischen Wort für Grundstück).

Mit der KI-basierten Software lassen sich im Handumdrehen Grundstücksdaten feststellen und lohnende Nutzungsmöglichkeiten analysieren. Ein effizientes Werkzeug für Makler, Projektentwickler, Investoren, Planer und Kommunen.

Warum künstliche Intelligenz bei der „Verdichtung“ hilfreich ist

Eine neue Generation von Tools eröffnet die kongeniale Verknüpfung und Komprimierung komplexer Arbeitsschritte durch künstliche Intelligenz. Algorithmen schaffen die Zusammenführung unterschiedlichster Parameter in Echtzeit – tragfähige Grundlagen für die Verwirklichung von Ideen und Investitionen: baurechtlich, funktional, planerisch, wirtschaftlich. Langwierige Prozesse und viel Arbeitskraft werden eingespart.

„Mit SYTE bekommen wir viel schneller die Idee, was optimal auf ein Grundstück passt. So können wir in direkter Interaktion unsere Interessenten kompetent und überzeugend beraten“, betont Matthias Zühlke, Partner bei Maas und Partner, Münster, und Mit-Gründer von SYTE.

Vom Architekten aus der Praxis für die Praxis

„Grundlagenermittlung fand ich immer schon recht ineffizient, oft, trotz aller Mühen, auch noch vage. Da wir schon lange unseren Alltag durch digitale Tools einfacher und besser gestalten, habe ich mich mit meinem Mitgründer David Nellessen auf den Weg gemacht. Heute können wir als Planer direkt vom Smartphone unsere Entwürfe mit gesicherten Bestandsdaten unterlegen, diese in unsere CAD exportieren. Bauvoranfragen werden einfacher, Schwarzpläne gibt es auf Knopfdruck. Das unterstützt die Kommunikation mit Behörden. Wir können Anfragen zeitnah und zuverlässig beantworten, sogar aktiv auf potenzielle Bauherren zugehen.“

Damit die klimaschonende Verdichtung bestmöglich gelingt

Durch künstliche Intelligenz komplexe Arbeitsschritte komprimieren

Die Alternative zur althergebrachten Grundlagenermittlung

Die zwei Einsatzarten von SYTE

SYTE ist eine webbasierte App, die auf allen Geräten nutzbar ist. Es gibt zwei Arten, SYTE einzusetzen: die Analyse bestehender Gebäude und die Suche nach neuen Grundstücken.

Die Analyse bestehender Gebäude

Bei bekannten Grundstücken braucht es nur die Eingabe der Adresse. Auf Klick wird das Grundstück gekennzeichnet und heruntergeladen. Dazu gibt es eine Reihe von Werten, wie Geschossigkeit, bebaute Fläche, Wohnflächen, Traufhöhen. Es gibt Satellitenkarten, Umgebungskarten, Schwarzpläne, GRZ, GFZ, tatsächlicher Nutzungsgrad und ein erstes „live-Potenzial“. So kann sich der User selbst informieren.

Im nächsten Schritt bietet SYTE eine ausführliche und kostenpflichtige Potenzialanalyse an. Dazu gehören detaillierte Aussagen zu

- Volumen und Nutzung,
- möglichen Mieten und Kosten,
- Fördermitteln und Zuschüssen,
- Rendite und Kaufpreisvorschläge,
- die grafische Aufbereitung von Grundstück und Umgebung,
- einem Kuben-Modell der optimalen Bebauung.

Die Suche nach neuen Grundstücken

Sie haben eine Projektidee und kein Grundstück – syte-search liefert das Richtige. 5.000 qm, Logistik, Autobahn, Düsseldorf. Schon wenige Angaben reichen, um passende Grundstücke mit einer belastbaren Potenzialanalyse zu erstellen. Die Anwendung gibt es aktuell nur über das Unternehmen SYTE selbst. Bald wird diese auch direkt für den Anwender möglich sein. „Wir sind in einer fortlaufenden Entwicklung. Gestartet mit zwei „Verrückten“, beschäftigen wir mittlerweile 16 Mitarbeiter. Wir bieten die Voll-Leistung bislang in NRW, andere Bundesländer sind im Aufbau.“

Matthias Zühlke sieht auch für SYTE große Potenziale. „Sicher sind Grundstücke für Neubauten und Investments nach wie vor gesucht. In Deutschland fehlen allerdings 1,5 Mio. Wohnungen. Um diese Lücke zu füllen, braucht es den Bestand. Wir machen den Zugang zu diesem für Planer und Investoren einfach und lukrativ.“ Bezahlbar ist das auch. Das Preismodell bietet monatliche Nutzungen von 290 (Basic) bis 2.900 (Premium) Euro.

WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Mehr Informationen zu SYTE – der KI-Suchmaschine für Grundstücke finden Sie auf <https://www.syte.ms/>
- Beitrag „Digitale Startups für Architektur- und Ingenieurbüros: Diese 15 Anbieter sollten Sie kennen“ von Dr. Philip Steden und Gabriele Seitz, Referatsleiter Wirtschaft bzw. Digitalisierung bei der Bundesarchitektenkammer, BAK, Berlin, PBP 9/2022, Seite 20 → Abruf-Nr. 48430147
- Sie kennen auch ein Startup, das es verdient, in diese Liste aufgenommen und hier vorgestellt zu werden? Dann mailen Sie an pbb@iwv.de.

Grundstücksdaten
und -pläne mit
Basisanalyse

Determinanten der
kostenpflichtigen
Potenzialanalyse

Mit syte-search
auch das richtige
Grundstück finden



SIEHE AUCH
Mehr zum
Startup-Thema