

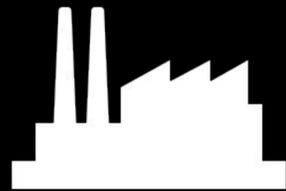
syte

Bringing AI to the real
estate industry

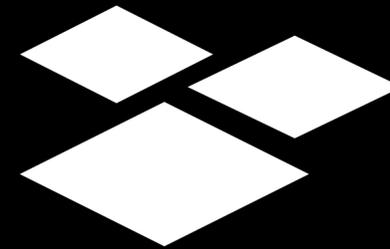
Challenges in the real estate industry



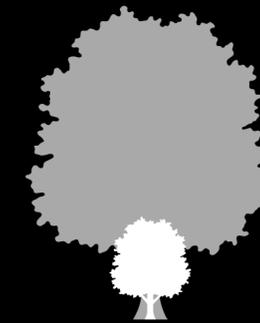
Not enough living
space



Very high energy
consumption

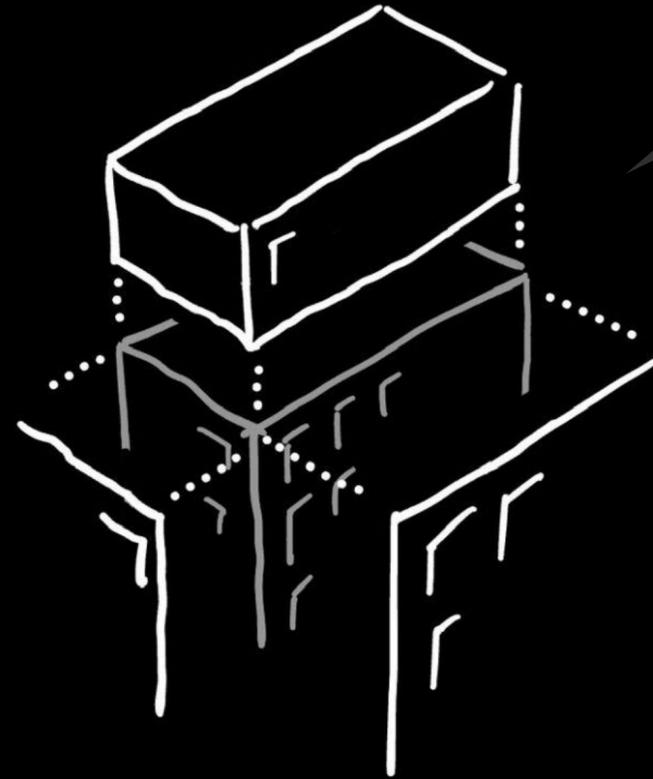
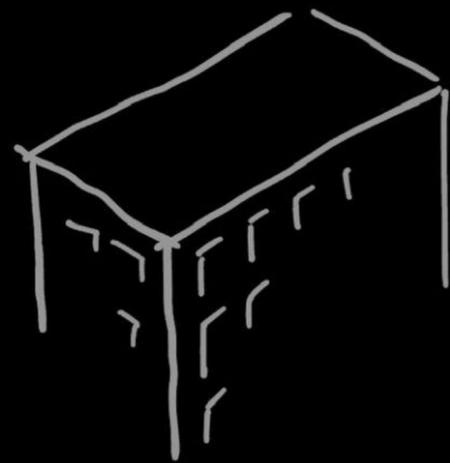


High land
consumption



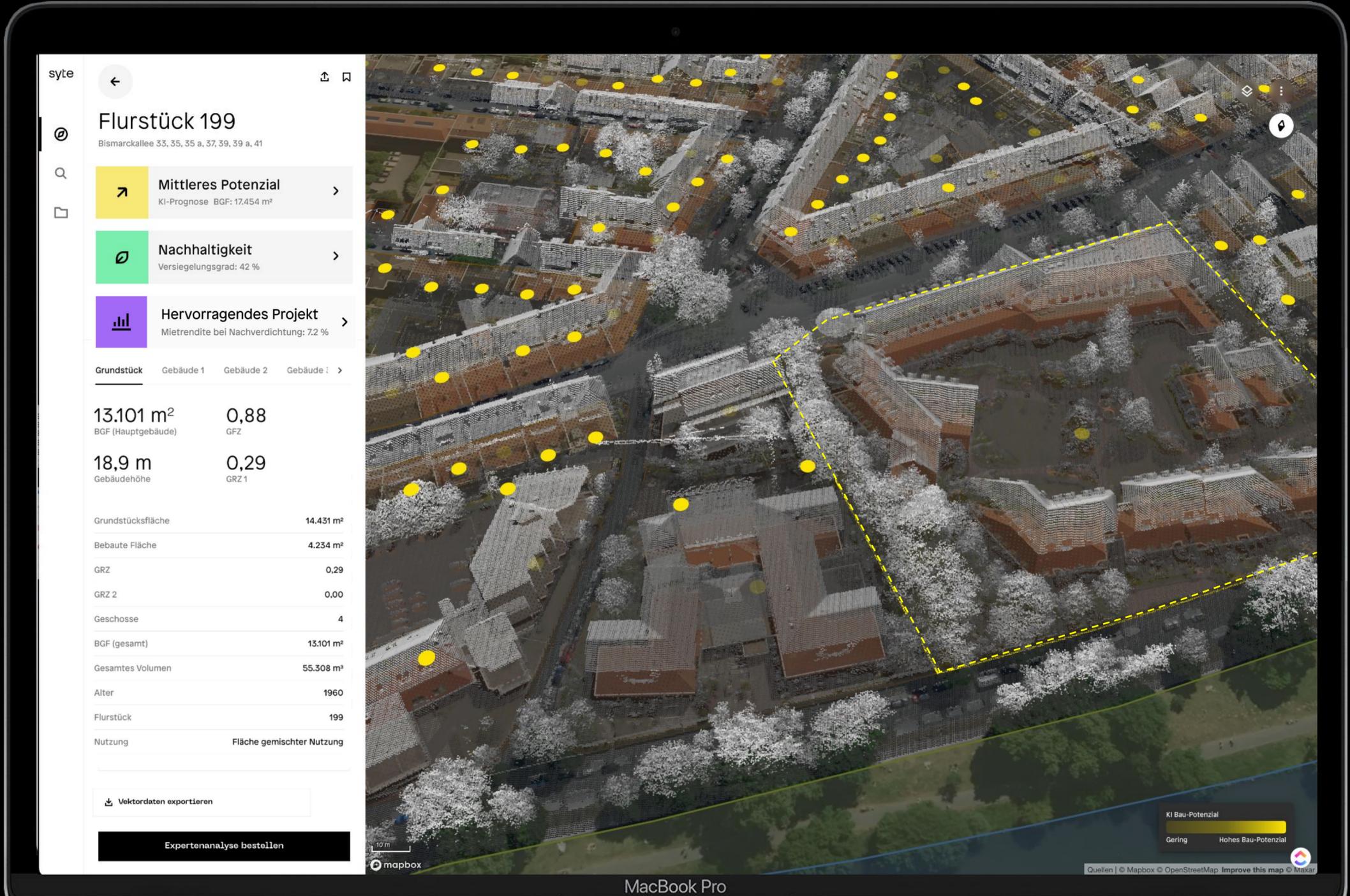
Insufficient use of
sustainable material

The solution lies in the conversion of
existing properties



refurbish &
increase

syte - AI real estate intelligence platform



Building data

syte

Flurstück 199

Bismarckallee 33, 35, 35 a, 37, 39, 39 a, 41

- Mittleres Potenzial
KI-Prognose BGF: 17.454 m²
- Nachhaltigkeit
Versiegelungsgrad: 42 %
- Hervorragendes Projekt
Mietrendite bei Nachverdichtung: 7.2 %

Grundstück Gebäude 1 Gebäude 2 Gebäude : >

13.101 m ²	0,88
BGF (Hauptgebäude)	GFZ
18,9 m	0,29
Gebäudehöhe	GRZ 1

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
Alter	1960
Flurstück	199
Nutzung	Fläche gemischter Nutzung

Vektordaten exportieren

Expertenanalyse bestellen

Geschossfläche

4.352 m² ↑

14.709 – 20.710 m²
Potenzielle Geschossfläche

Aktuell	13.101 m ²
Potenzial	+4.352 m ² (33 %)

0,85 – 1,33
Potenzielle Geschossflächenzahl

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

70 %
Versiegelungsgrad

Versiegelte Fläche	180 m ²
Nicht versiegelte Fläche	90 m ²

380 kWh/Jahr
Solarp SÜDAUSRICHTUNG

Rel. Solarpotenzial	15 kWh/m ²
Dachfläche	30 m ²
Sonneneinstrahlung/m ²	255 kWh

Sonneneinstrahlung kWh/m²

10 m mapbox

MacBook Pro

syte

Quellen | © Mapbox © OpenStreetMap Improve this map © Maxar

Building data

syte

Flurstück 199

Bismarckallee 33, 35, 35 a, 37, 39, 39 a, 41

- Mittleres Potenzial
KI-Prognose BGF: 17.454 m²
- Nachhaltigkeit
Versiegelungsgrad: 42 %
- Hervorragendes Projekt
Mietrendite bei Nachverdichtung: 7.2 %

Grundstück Gebäude 1 Gebäude 2 Gebäude : >

13.101 m ²	0,88
BGF (Hauptgebäude)	GFZ
18,9 m	0,29
Gebäudehöhe	GRZ 1

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
Alter	1960
Flurstück	199
Nutzung	Fläche gemischter Nutzung

Vektordaten exportieren

Expertenanalyse bestellen

Geschossfläche

14.709 – 20.710 m²

Potenzielle Geschossfläche

Aktuell	13.101 m ²
Potenzial	+4.352 m ² (33 %)

4.352 m²

13.101 m²

0,85 – 1,33

Potenzielle Geschossflächenzahl

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

70 %

Versiegelungsgrad

Versiegelte Fläche	180 m ²
Nicht versiegelte Fläche	90 m ²

380 kWh/Jahr

Solarp SÜDAUSRICHTUNG

Rel. Solarpotenzial	15 kWh/m ²
Dachfläche	30 m ²
Sonneneinstrahlung/m ²	255 kWh

Sonneneinstrahlung kWh/m²

KI Bau-Potenzial

Gering Hohes Bau-Potenzial

Energy demand & potential

MacBook Pro

syte

Building data

Building potential

Energy demand & potential

The screenshot displays a software interface for 'Flurstück 199' (Plot 199) located at Bismarckallee 33, 35, 35 a, 37, 39, 39 a, 41. The interface is divided into several sections:

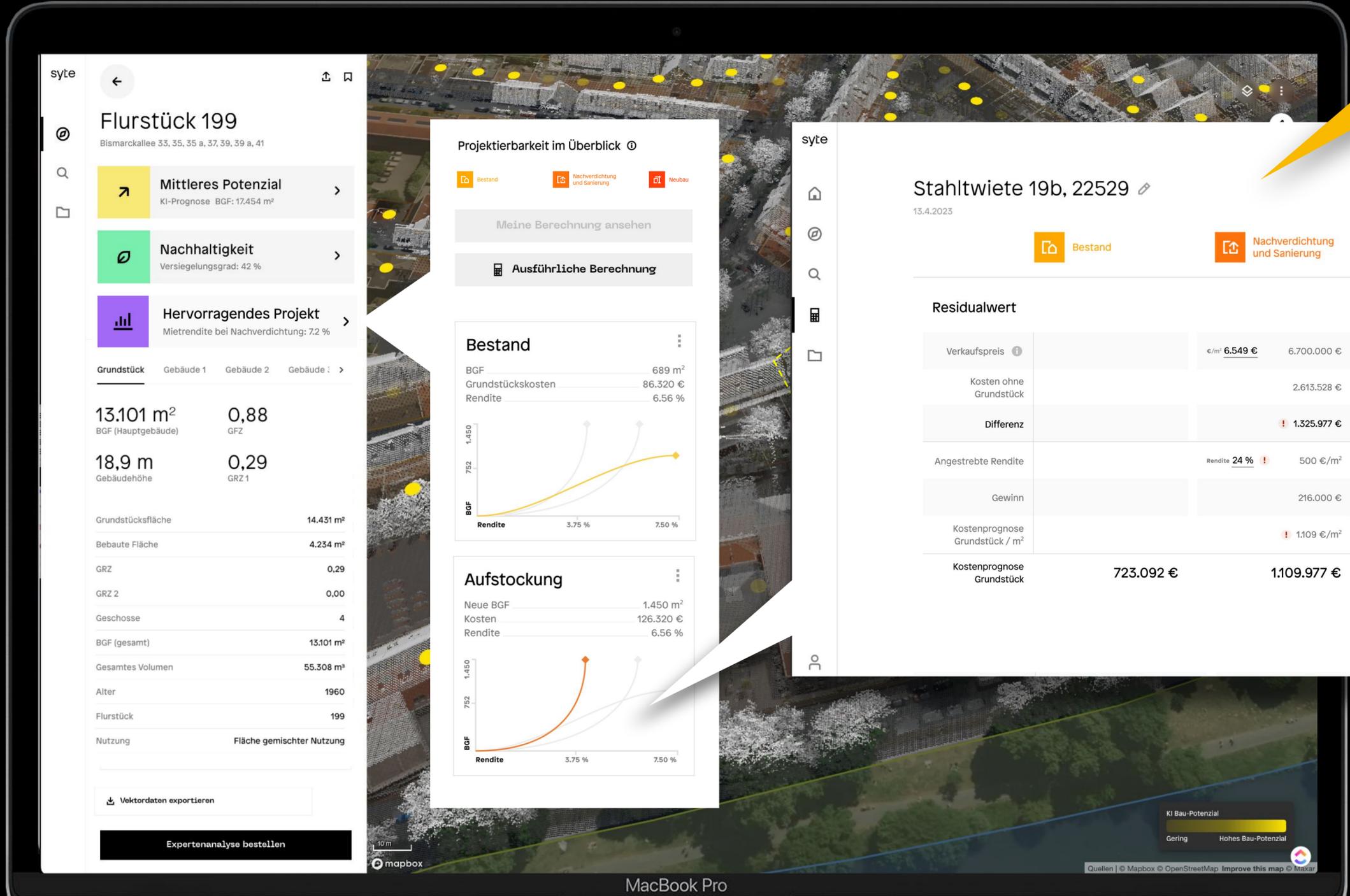
- Summary Cards:**
 - Mittleres Potenzial:** KI-Prognose BGF: 17.454 m²
 - Nachhaltigkeit:** Versiegelungsgrad: 42 %
 - Hervorragendes Projekt:** Mietrendite bei Nachverdichtung: 7.2 %
- Key Metrics:**
 - BGF (Hauptgebäude): 13.101 m²
 - GFZ: 0,88
 - Gebäudehöhe: 18,9 m
 - GRZ 1: 0,29
- Table of Properties:**

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
Alter	1960
Flurstück	199
Nutzung	Fläche gemischter Nutzung
- Additional Data:**
 - Vektordaten exportieren
 - Expertenanalyse bestellen
- Map and Overlays:**
 - Geschossfläche (Floor Area):** 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 %).
 - 70 %:** Versiegelungsgrad. Versiegelte Fläche: 180 m². Nicht versiegelte Fläche: 90 m².
 - 380 kWh/Jahr:** Solarp. SÜDAUSRICHTUNG. Rel. Solarpotenzial: 15 kWh/m². Dachfläche: 30 m². Sonneneinstrahlung/m²: 255 kWh.
 - Energy Demand & Potential:** A color scale from 0 to 500 kWh/m² is shown, with a value of 255 kWh/m² indicated.
 - Building Potential:** A scale from 'Gering' (Low) to 'Hohes Bau-Potenzial' (High Building Potential) is shown at the bottom right.

MacBook Pro

syte

Feasibility & profitability



syte

←

Flurstück 199
Bismarckallee 33, 35, 35 a, 37, 39, 39 a, 41

Mittleres Potenzial
KI-Prognose BGF: 17.454 m²

Nachhaltigkeit
Versiegelungsgrad: 42 %

Hervorragendes Projekt
Mietrendite bei Nachverdichtung: 7.2 %

Grundstück Gebäude 1 Gebäude 2 Gebäude :

13.101 m² 0,88
BGF (Hauptgebäude) GFZ

18,9 m 0,29
Gebäudehöhe GRZ 1

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

Alter 1960

Flurstück 199

Nutzung Fläche gemischter Nutzung

Vektordaten exportieren

Expertenanalyse bestellen

Projektierbarkeit im Überblick

Bestand Nachverdichtung und Sanierung Neubau

Meine Berechnung ansehen

Ausführliche Berechnung

Bestand

BGF 689 m²

Grundstückskosten 86.320 €

Rendite 6.56 %

Aufstockung

Neue BGF 1.450 m²

Kosten 126.320 €

Rendite 6.56 %

syte

Stahlwiete 19b, 22529

13.4.2023

Bestand Nachverdichtung und Sanierung Neubau

Residualwert

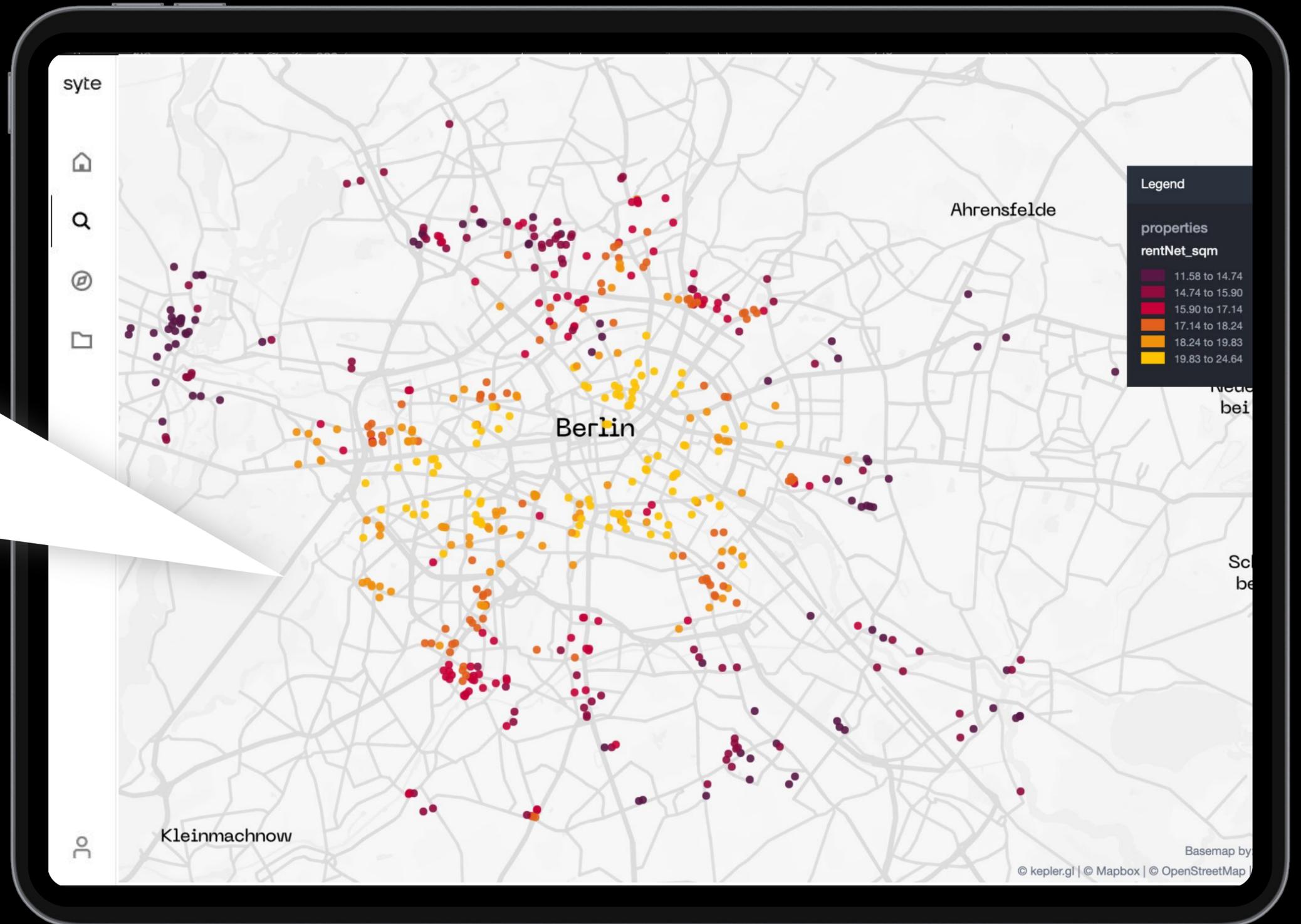
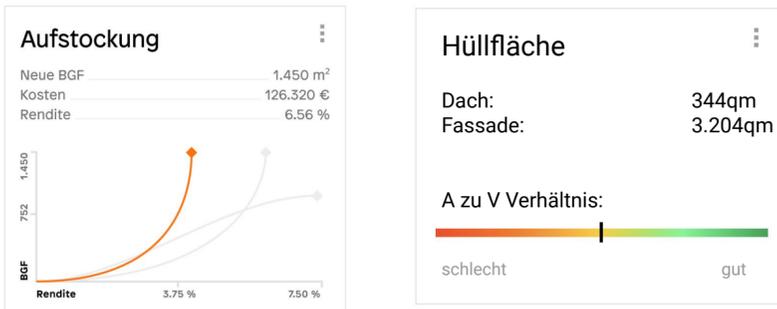
Verkaufspreis	€ / m ² 6.549 €	6.700.000 €	€ / m ² 4.919 €	6.800.000 €
Kosten ohne Grundstück		2.613.528 €		4.250.805 €
Differenz		! 1.325.977 €		828.049 €
Angestrebte Rendite	Rendite 24 % !	500 €/m ²	Rendite 24 %	500 €/m ²
Gewinn		216.000 €		432.000 €
Kostenprognose Grundstück / m ²		! 1.109 €/m ²		396 €/m ²
Kostenprognose Grundstück	723.092 €	1.109.977 €		396.049 €

search - the right plot for everyone

25M
buildings

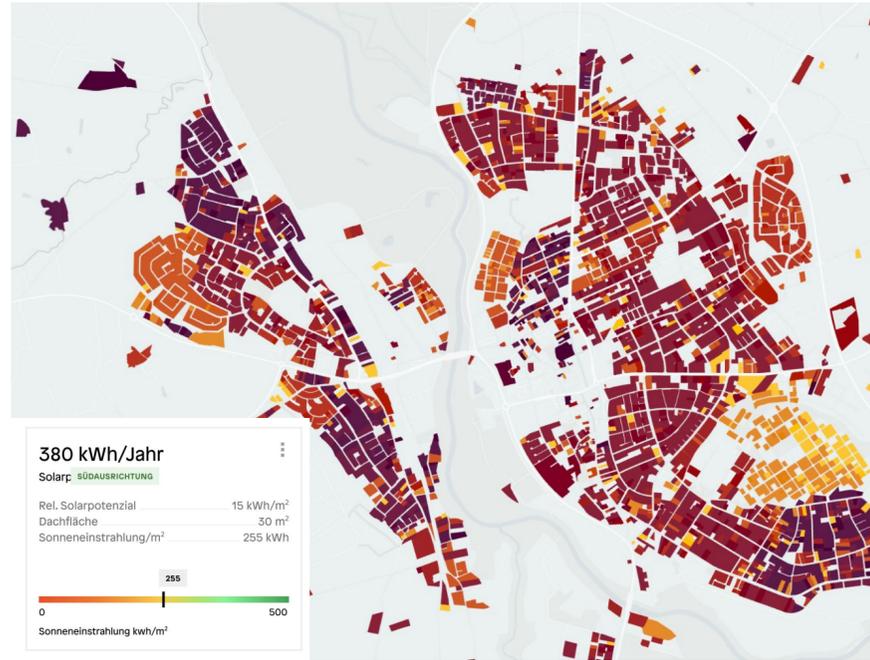


Beispielbild für "Baulücke" mit Aufstockungspotenzial aus Datenbestand.

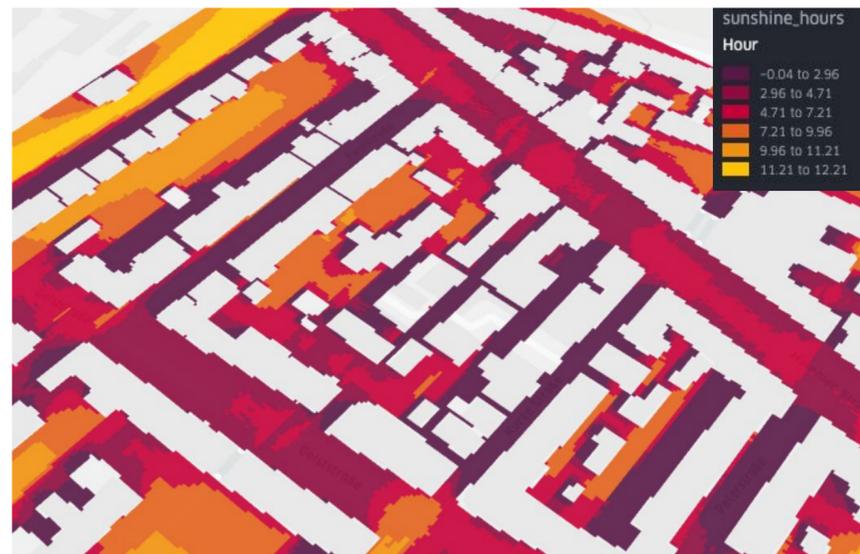


syte

Smart City & ESG



Thermal planning



Sunlight & Shading

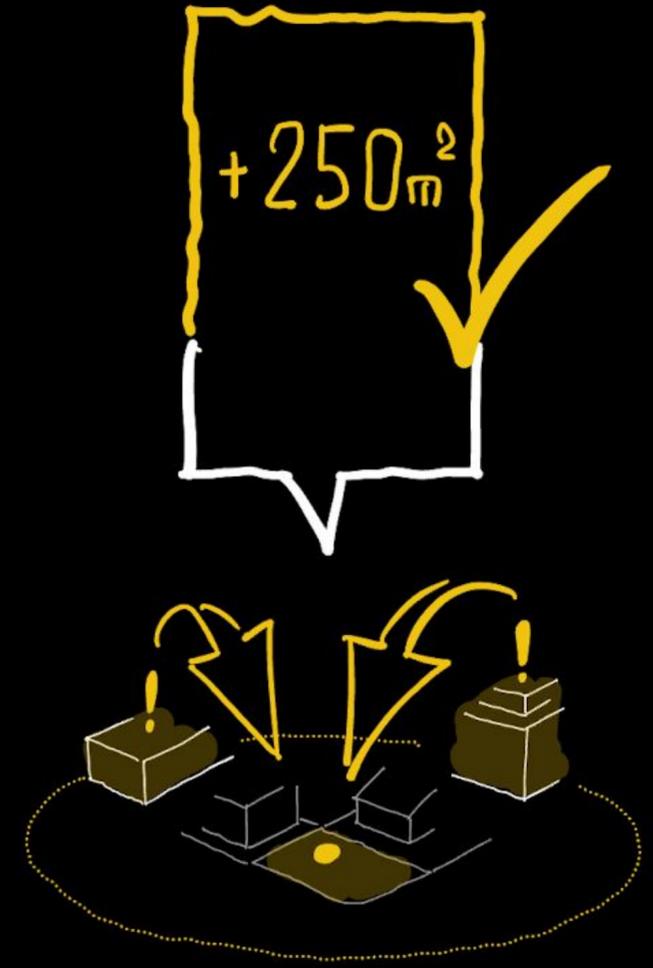
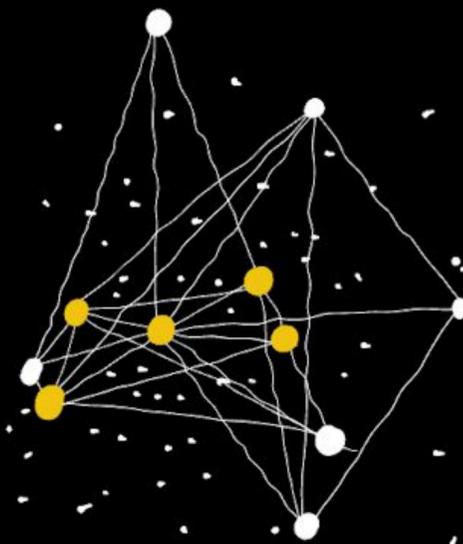
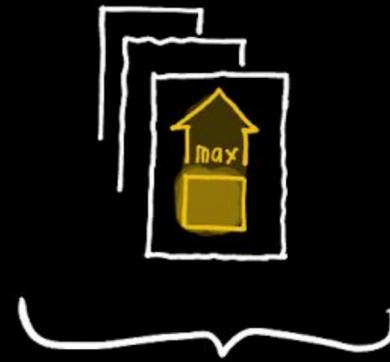
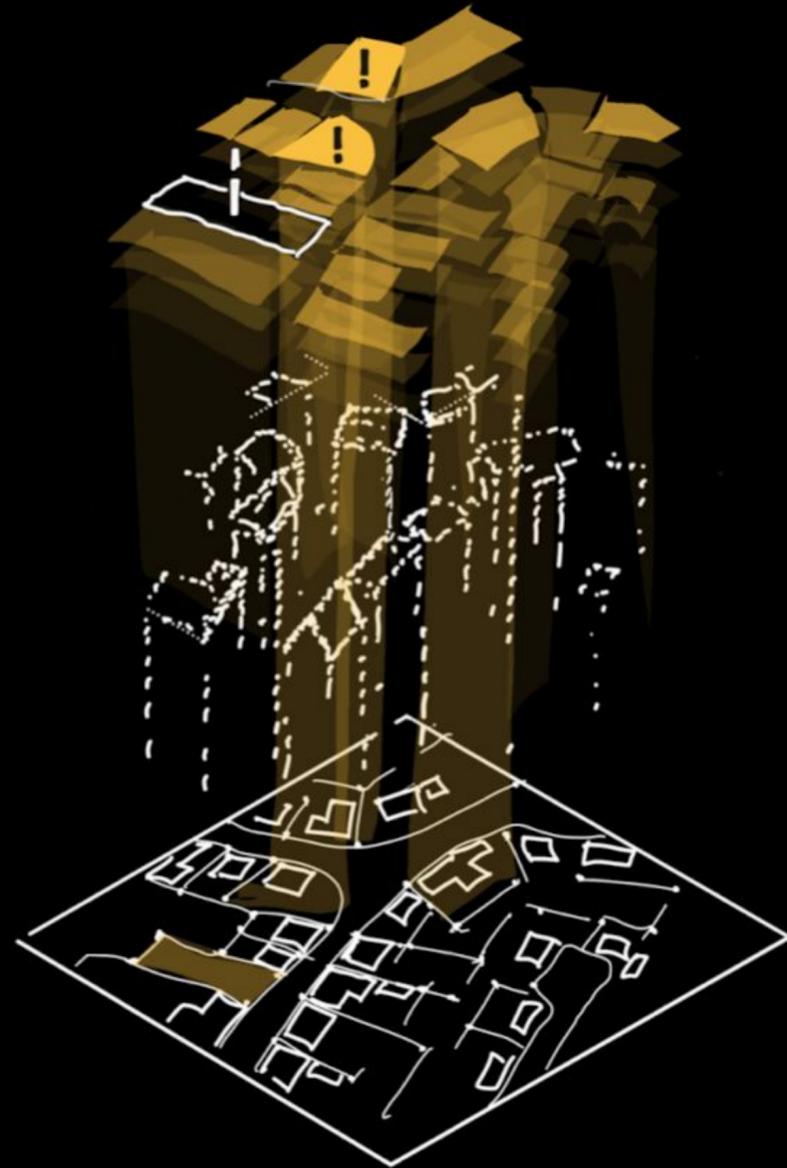


Tree Cadastre

The AI technology



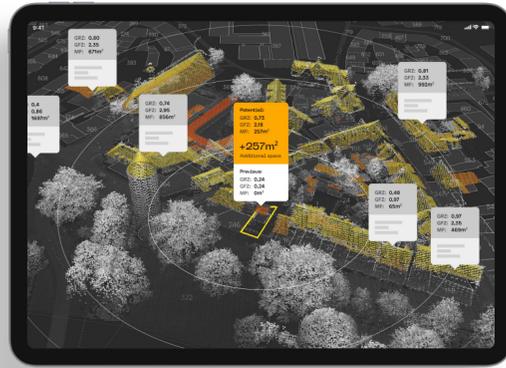
Patent registration
in progress



syte

SaaS Business Model

Software



BASIC

290 €
monthly

AI Potential

PRO

Mostly booked

490 €
monthly

AI Potential

AI Search Engine

PREMIUM

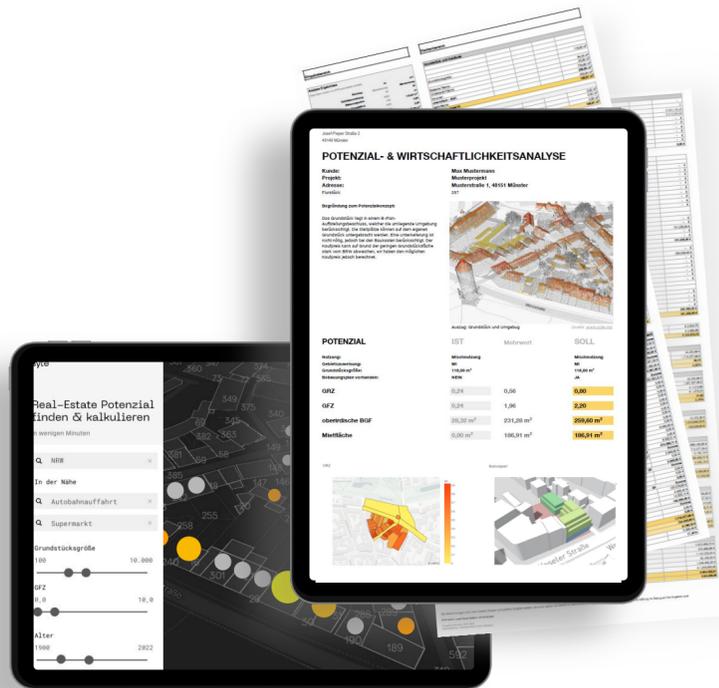
990 €
monthly

AI Potential

(+3 states)

AI Search Engine

Service



Expert
Analysis

+890 €
per Use

Upgrade
Profitability
Analysis

+490 €
per Use

Expert
Analysis

+890 €
per Use

Upgrade
Profitability
Analysis

+490 €
per Use

12x
Expert Analysis
per year

Upgrade
Profitability
Analysis

+490 €
per Use

Upgrade
Bauvoranfrage

+4,990 €
per Use

Our target customers

Project developers
Pre-Calculations

Estate Agents
Pricing & Scrolling

Architects & Planners
Research & Implementation

Tax Consultants & Banks
ESG,
sustainable
real-estate

Everyone
Estimation &
transparency

Authorities
Approval support

A selection of our customers



ADDVALUE



zwei.7



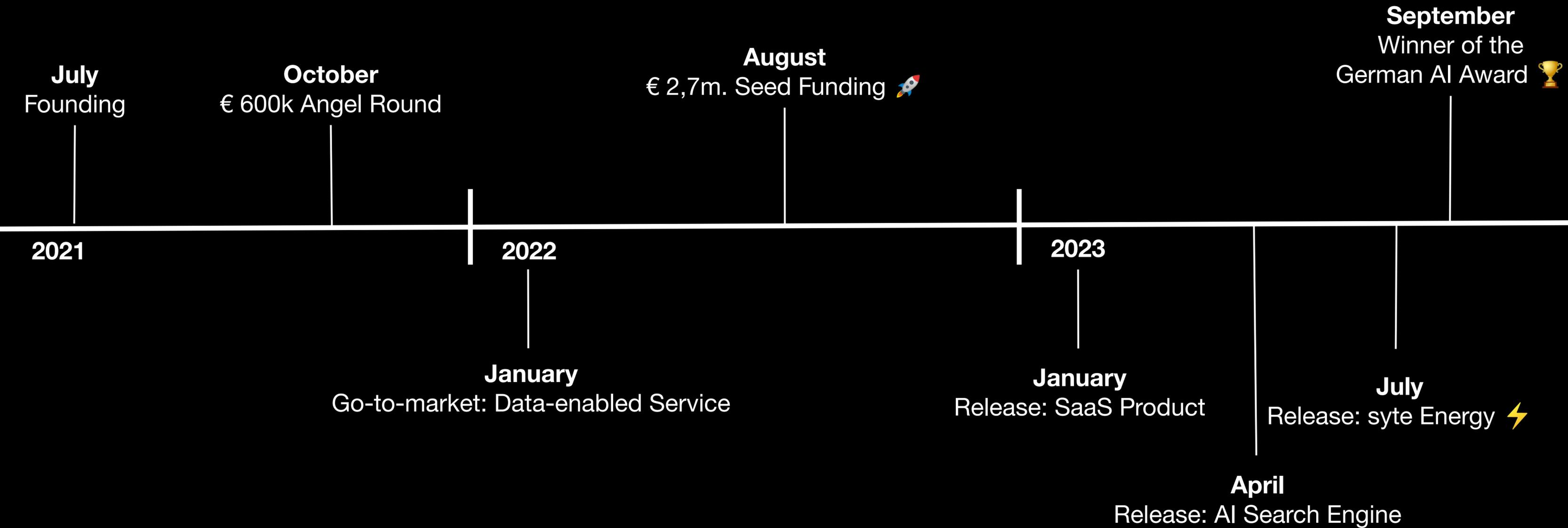
SOH



SCHMIDT | VON DER OSTEN | HUBER

syte

What happened until now



We start raising now!



Bridge Round
in Q1 2024



Aim: Reach
product-market fit



Round size:
€ 1m - 1,5m



Let's get ready
for Series A!

FOUNDER TEAM



David Nellessen **Founder, CTO**

Former founder and CTO of FAMILONET (acquired in 2017), 17 years of software development and founding experience

Matthias Zühlke **Founder, CEO**

former founder of PlanerBund and partner of Maas & Partner, led a team of 60 architects
18 years of exp. in architecture, founding & project development



THANK YOU
syte

www.syte.ms