

KATASTER-MONITORING

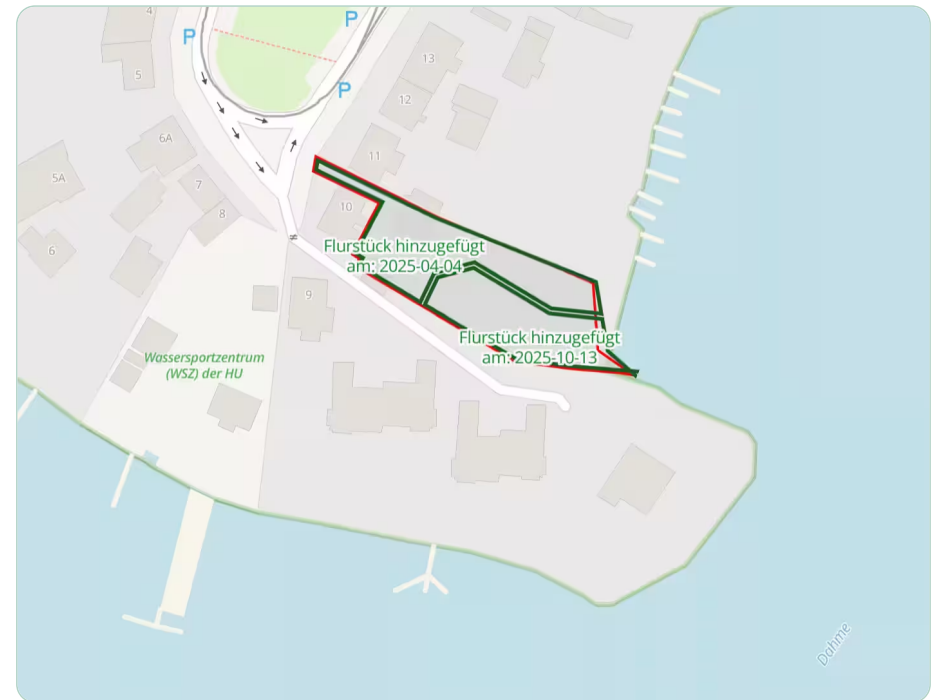
Der Frühindikator für Off-Market-Chancen.

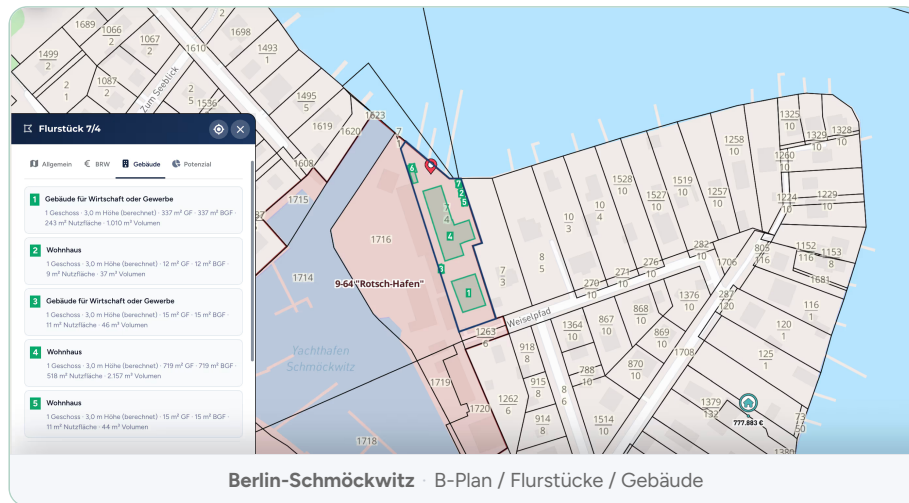
Wird ein Flurstück geteilt oder mit einem Nachbargrundstück zusammengelegt: Wir machen es exklusiv sichtbar.

Eine Teilung ist oft der erste Schritt hin zum Verkauf. Wer teilen lässt, will einen Teil abgeben – z. B. aus Altersgründen oder nach einer Erbschaft. Nutzen Sie diesen unfairen Vorteil und sprechen Sie Eigentümer an, lange bevor ein Inserat online geht.

13 Bundesländer ⁺

Off-Market-Chancen finden →





FLURKARTE

Flurstücke und Gebäude

Kataster-Recherche über Ländergrenzen hinweg, kombiniert mit Verkaufsangeboten, Bodenrichtwerten, Bebauungsplänen und Marktdaten auf einer Karte. Die amtlichen Geodaten bundesweit, ohne Umwege über externe Portale.

Bundesweit verfügbar.

Auch in Österreich.

[Zur Flurkarte →](#)

3D-ANSICHT

Gebäude mit realen Dachformen

Jedes Gebäude steht als 3D-Körper mit seiner echten Dachform auf der Karte – Sattel-, Walm- oder Flachdach – über hochauflösenden Luftbildern.

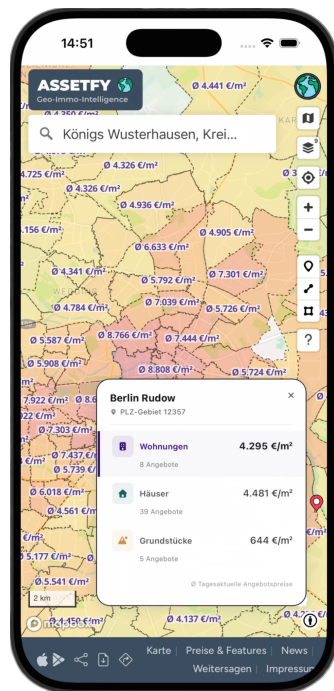
So beurteilen Sie Bebauungsdichte, Gebäudehöhen und Nachbarschaft vorab vom Schreibtisch aus.

Bild-Export für herausstechende Exposés inklusive.

Bundesweit verfügbar.

[3D-Ansicht öffnen →](#)





HEATMAP

Günstige Lagen erkennen.

Wo sind Immobilien noch fair bepreist - und wo ziehen die Preise an? Die Assetfy-Heatmap zeigt Live-Preisniveaus für Wohnungen, Häuser, Grundstücke und Gewerbe – bundesweit und PLZ-genau, basierend auf aktuellen Marktdaten.

Bundesweit verfügbar.

[Heatmap testen →](#)

AI - IMMOBILIENBEWERTUNG

Marktvergleich, Lagebewertung & Rendite-Check

Vollautomatisch mit KI-Unterstützung. Als Ergebnis erhalten Sie ein professionelles PDF, Executive Summary und klare Handlungsempfehlung inklusive. Ideal für schnelle Bewertung, Kundengespräche und Bankpräsentationen.

Bundesweit verfügbar.



Stadtvilla-Bremen_reales-Beispiel.pdf →





Einfamilienhaus-Bauplatz in einer tollen Wohnlage von Bernsdorf
Assetfy AI Investment-Analyse

1
Module

2
Zielgruppe

3
Eigenkapital

Welche Bereiche soll die Analyse abdecken? Wähle gezielt oder starte mit einem Preset als Ausgangspunkt.

SCHNELLAUSWAHL:

 Quick-Check

 Standard

 Vollständig

**Kernkennzahlen**
Ampelbewertung, Preiseinordnung & Nebenkosten

**Marktvergleich**
Preisvergleich mit Angeboten im Umfeld

**Potentialanalyse**
GFZ/GRZ, Umgebung, BGF-Potenzial & Nachverdichtung

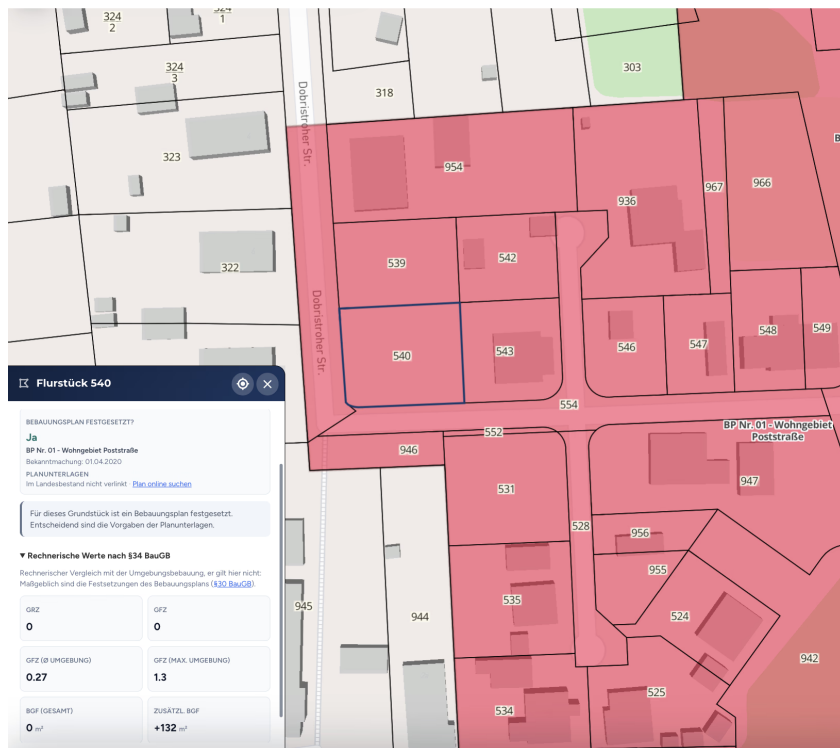
**Investment-Szenarien**
Bestand halten vs. Sanierung – Kostenvergleich

**Rendite-Szenarien**
Cashflow-Szenarien auf Basis von Annahmen

**Chancen & Risiken**
Zusammenfassung: Chancen, Risiken & Tipps

Weiter →

KI-Antworten können Fehler enthalten. Bitte prüfen Sie die Ergebnisse stets kritisch.



BEBAUUNGSPLÄNE

Baurecht im Blick.

Plangebiete als interaktiver Kartenlayer direkt über der Flurkarte. Aktuell, auf einen Blick und mit einem Klick in die Detailsansicht.

Automatische Kalkulation von GFZ/GRZ/BGF nach §34.

10 Bundesländer ⁺

B-Plan live auf der Karte →

IMMOBILIEN

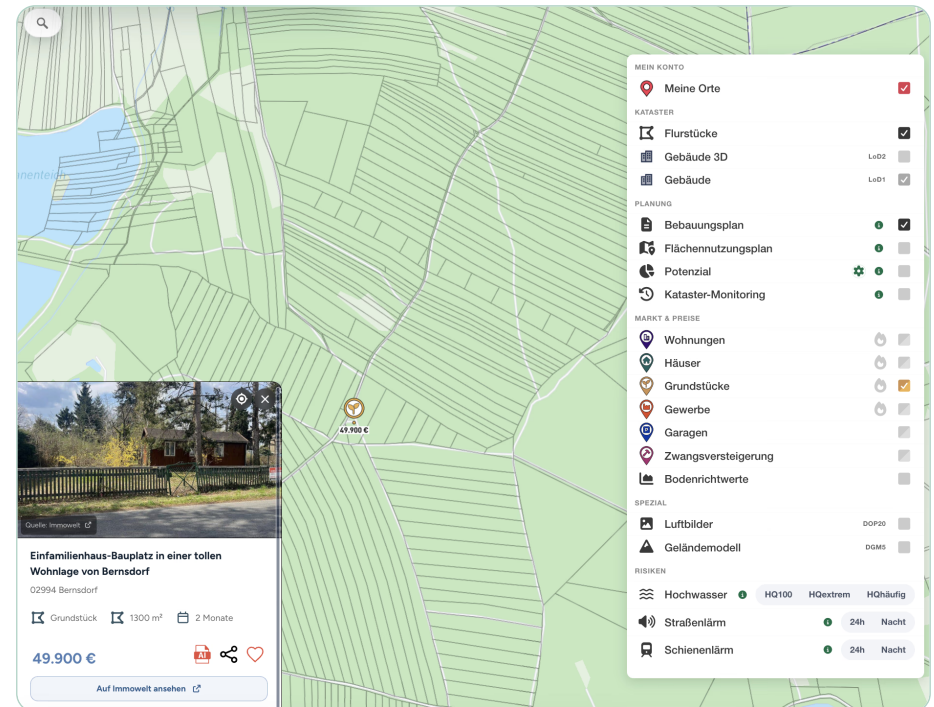
Kaufangebote der Plattformen

ImmoScout24, Immowelt, Kleinanzeigen & Co. – alle integriert. Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbe und Zwangsversteigerungen liegen auf derselben Karte wie Flurstücke, Bodenrichtwerte, Baurecht sowie Hochwasser- und Lärmkarten.

Eigene Markierungen setzen Sie mit einem Klick und hinterlegen Ihre Notizen direkt am Marker.

Bundesweit verfügbar.

[Kaufangebote auf der Karte →](#)



STIMMEN AUS DER PRAXIS

Warum Immobilienprofis auf unsere Plattform setzen

★★★★☆ 4,5 auf OMR Reviews

★★★★★ 5,0

“ Was mich überzeugt hat: Hier spricht man noch direkt mit den Entwicklern. Assetfy ist kein Produkt von der Stange, sondern echte Zusammenarbeit, bei der beide Seiten profitieren. Das Team nimmt unsere Expertise und Vorschläge ernst und schafft echten Mehrwert für uns.



Martin Schubert

Inhaber · [Martin Schubert Immobilien, Rangsdorf](#)

★★★★★ 5,0

“ Hier merkt man, dass ein junges, innovatives Team am Werk ist. Allein der Informationsvorsprung durch das Kataster-Monitoring ist für die Grundstücksakquise Gold wert. Nach einem individuellen Onboarding-Call war für mich klar: Das wird eine langfristige Zusammenarbeit.



Dennis Klinger

Inhaber · [KLINGER Immobilien](#)

★★★★☆ 4,5

“ Assetfy hilft mir, Immobilien schnell und fundiert zu bewerten. Gerade im Alltag spart mir das Tool viel Zeit und gibt mir Sicherheit bei meinen Entscheidungen.



Johannes Schilp

Inhaber · [Formatek GmbH, Ludwigsau](#)