

ANFORDERUNGSPROFIL ÖSTERREICH

Ausgenommen Wien > siehe hierzu eigenständiges Anforderungsprofil



Kriterien	SMARTments living	SMARTments business	SMARTments eco	SMARTments student	Hotels / Apart' Hotel
Projektbeschreibung	Mikroapartments (Abverkauf an Anleger) zur Vermietung an z.B. Berufseinsteiger	Gewerbliche Serviced Apartments für Geschäftsreisende, die 1 Woche bis mehrere Monate unterwegs sind, möblierte Apartments mit limitierten Services & einer Fläche von 20-40 m ²	Gewerbliche Serviced Apartments für Aufenthalte von 1 bis 6 Monate, möblierte Apartments mit einer Fläche von 18-20 m ²	Moderne, vollmöblierte Studentenapartments (All-Inclusive-Miete)	Hotelentwicklung der Kategorien Economy bis Luxury, sowohl einzeln als auch Mixed-Use bei größerer BGF
Betreiber		SMARTments Ges.m.b.H.	SMARTments Ges.m.b.H.	FDS gemeinnützige Ges.m.b.H. SMARTments Ges.m.b.H. (freifinanziert)	Internationale Hotelbetreiber/ Brands
Website	Ausführliche Produktvorstellung unter www.smartments.at				www.gbi.ag
Lage	Einwandfreie ÖPNV-Anbindung, gutes bzw. steigendes Lageimage; Kombination mit Einzelhandel im EG möglich	Einwandfreie ÖPNV-Anbindung (zu Flughafen, Hauptbahnhof) sowie gute Erreichbarkeit von z.B. Messe, großen lokalen Arbeitgebern, Dienstleistungs-/Büroquartieren; Kombination mit Einzelhandel im EG möglich	Gute ÖPNV-Anbindung ins Stadtzentrum, zum Hauptbahnhof und Flughafen	Hochschulen in fußläufiger Entfernung bzw. gut mit dem ÖPNV zu erreichen; Nahversorgung und gutes Lageimage wichtig („Ausgehviertel“, etc.)	Mit Gastronomie u. Unterhaltungseinrichtungen in fußläufiger Nähe sowie einwandfreier ÖPNV-Anbindung; sowie auch an der Peripherie wenn bei Verkehrsknotenpunkten (wie Flughafen) gelegen
Anzahl Einheiten	ca. 60 bis 180	ca. 80 bis 160	ca. 80 bis 120	mind. 130 bis 300	ab 100
BGF gesamt	ab 3.000 m ²	ab 3.000 m ² , überwiegend für Einzelapartments (idealerweise rd. 10-20 % d. Einheiten als 2-Zimmer-Einheiten)	ab 2.500 m ²	ab 3.500 m ² , überwiegend für Einzelapartments	ab 3.500 m ²
Stellplatzanforderungen	Möglichst im Einklang mit dbzgl. Stellplatzverordnung	Optimalerweise 1 Stpl. je 20 Apartments, jedenfalls im Einklang mit dbzgl. Stellplatzverordnung	Optimalerweise 1 Stpl. je 3-5 Apartments, jedenfalls im Einklang mit dbzgl. Stellplatzverordnung	Nur oberirdisch (max. 1 Stpl. je 3 Apartments), keine Tiefgarage, jedenfalls im Einklang mit dbzgl. Stellplatzverordnung	Je nach Betreiber/Konzept; möglichst im Einklang mit dbzgl. Stellplatzverordnung
Neubau / Bestand	Es werden Grundstücke für Neubau, wie auch Bestandsgebäude zur Umnutzung gesucht	Es werden Grundstücke für Neubau, wie auch Bestandsgebäude zur Umnutzung gesucht (Mindestbautiefe ca. 16 m)	Es werden Grundstücke für Neubau gesucht (Mindestbautiefe ca. 16 m)	Es werden Grundstücke für Neubau, wie auch Bestandsgebäude zur Umnutzung gesucht (Mindestbautiefe ca. 15 m)	Es werden Grundstücke für Neubau, wie auch Bestandsgebäude zur Umnutzung gesucht
Zielstädte	Graz, Linz, Salzburg, Innsbruck, Klagenfurt	Graz, Linz, Salzburg, Innsbruck, Klagenfurt, Dornbirn	Graz, Innsbruck, Linz, Salzburg, Villach	Graz, Linz, Salzburg, Innsbruck, Klagenfurt	Graz, Linz, Salzburg, Innsbruck, Klagenfurt, Bregenz (bzw. weitere Städte mit mind. 250.000 Nächtigungen p.a.)