

# ANFORDERUNGSPROFIL ÖSTERREICH

Ausgenommen Wien > siehe hierzu eigenständiges Anforderungsprofil



Kriterien	Hotels / Serviced Apartments	SMARTments student	SMARTments business	SMARTments living
<b>Projektbeschreibung</b>	Hotelentwicklung der Kategorien Economy bis Luxury, sowohl einzeln als auch Mixed-Use bei größerer BGF	Moderne, vollmöblierte Studentenapartments (All-Inclusive-Miete)	Gewerbliche Serviced Apartments (Garni-Hotels) für Geschäftsreisende, Young Professionals, etc., die 1 Woche bis mehrere Monate eine moderne, vollmöblierte Unterkunft benötigen	Mikroapartments (Abverkauf an Anleger) zur Vermietung an z.B. Berufseinsteiger
<b>Website</b>	www.gbi.ag	Ausführliche Produktvorstellung unter <a href="http://www.smartments.at">www.smartments.at</a>		
<b>Lage</b>	Mit Gastronomie u. Unterhaltungseinrichtungen in fußläufiger Nähe sowie einwandfreier ÖPNV-Anbindung; sowie auch an der Peripherie wenn bei Verkehrsknotenpunkten (wie Flughafen) gelegen	Hochschulen in fußläufiger Entfernung bzw. gut mit dem ÖPNV zu erreichen; Nahversorgung und gutes Lageimage wichtig („Ausgehviertel“, etc.)	Einwandfreie ÖPNV-Anbindung (zu Flughafen, Hauptbahnhof) sowie gute Erreichbarkeit von z.B. Messe, großen lokalen Arbeitgebern, Dienstleistungs- und Büroquartieren; Kombination mit Einzelhandel im EG möglich	Einwandfreie ÖPNV-Anbindung, gutes bzw. steigendes Lageimage; Kombination mit Einzelhandel im EG möglich
<b>Anzahl Einheiten</b>	ab 100	mind. 130 bis 300	ca. 80 bis 180	ca. 60 bis 180
<b>BGF gesamt</b>	ab 3.500 m <sup>2</sup>	ab 3.500 m <sup>2</sup> , überwiegend für Einzelapartments	ab 3.000 m <sup>2</sup> , überwiegend für Einzelapartments (idealerweise rd. 10-20 % d. Einheiten als 2-Zimmer- Einheiten)	ab 3.000 m <sup>2</sup>
<b>Stellplatzanforderungen</b>	Je nach Betreiber/Konzept; möglichst im Einklang mit dbzgl. Stellplatzverordnung (> keine Ausgleichsabgabe)	Nur oberirdisch (max. 1 Stlpl. je 3 Apartments), keine Tiefgarage, jedenfalls im Einklang mit dbzgl. Stellplatzverordnung (> keine Ausgleichsabgabe)	Optimalerweise 1 Stlpl. je 20 Apartments, jedenfalls im Einklang mit dbzgl. Stellplatzverordnung (> keine Ausgleichsabgabe)	Möglichst im Einklang mit dbzgl. Stellplatzverordnung (> keine Ausgleichsabgabe)
<b>Neubau / Bestand</b>	Es werden Grundstücke für Neubau, wie auch Bestandsgebäude zur Umnutzung gesucht	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 (Mindestbautiefe ca. 16 m)	Es werden Grundstücke für Neubau, wie auch Bestandsgebäude zur Umnutzung gesucht
<b>Zielstädte</b>	Graz, Linz, Salzburg, Innsbruck, Klagenfurt, Bregenz (bzw. weitere Städte mit mind. 250.000 Nächtigungen p.a.)	Graz, Linz, Salzburg, Innsbruck, Klagenfurt	Graz, Linz, Salzburg, Innsbruck, Klagenfurt, Dornbirn	Graz, Linz, Salzburg, Innsbruck, Klagenfurt