

ANFORDERUNGSPROFIL WIEN



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
Makrolage	Ganz Wien und erweitertes Stadtgebiet	Ganz Wien (ausgenommen 13., 14. und 23. Bezirk)	Erweitertes Stadtgebiet	Ganz Wien (ausgenommen 11., 13., 14. und 23. Bezirk)	Ganz Wien
Mikrolage	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- und 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 und Unterhaltungseinrichtungen in fußläufiger Nähe sowie einwandfreier ÖPNV-Anbindung
Anzahl Einheiten	ca. 60 bis 180	ca. 80 bis 160	ca. 80 bis 120	mind. 150	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 4.500 m ² , überwiegend für Einzelapartments	ab 3.500 m ²
Stellplatzanforderungen	Möglichst im Einklang mit § 50 f WGarG 2008	Optimalerweise 1 Stlpl. je 20 Apartments, jedenfalls im Einklang mit § 50 f WGarG 2008	Optimalerweise 1 Stlpl. je 3-5 Apartments, jedenfalls im Einklang mit § 50 f WGarG 2008	Nur oberirdisch (max. 1 Stlpl. je 3 Apartments), keine Tiefgarage, jedenfalls im Einklang mit § 50 f WGarG 2008	Je nach Betreiber/Konzept; möglichst im Einklang mit § 50 f WGarG 2008
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