

Kriterien	Hotels / Serviced Apartments	SMARTments student	SMARTments business	SMARTments living
Projektbeschreibung	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
Website	www.gbi.ag	Ausführliche Produktvorstellung unter www.smartments.at		
Makrolage	Ganz Wien	Ganz Wien (ausgenommen 11., 13., 14. und 23. Bezirk)	Ganz Wien (ausgenommen 13., 14. und 23. Bezirk)	Ganz Wien
Mikrolage	Mit Gastronomie und Unterhaltungseinrichtungen in fußläufiger Nähe sowie einwandfreier ÖPNV-Anbindung	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
Anzahl Einheiten	ab 120	mind. 150	ca. 80 bis 180	ca. 60 bis 180
BGF gesamt	ab 4.000 m ²	ab 4.500 m ² , überwiegend für Einzelapartments	ab 3.000 m ² , überwiegend für Einzelapartments (idealerweise rd. 15-20 % d. Einheiten als 2-Zimmer-Einheiten)	ab 3.000 m ²
Stellplatzanforderungen	Je nach Betreiber/Konzept; möglichst im Einklang mit § 50 f WGarG 2008 (> keine Ausgleichsabgabe)	Nur oberirdisch (max. 1 Stlpl. je 3 Apartments), keine Tiefgarage, jedenfalls im Einklang mit § 50 f WGarG 2008 (> keine Ausgleichsabgabe)	Max. 1 Stlpl. je 6 Apartments, jedenfalls im Einklang mit § 50 f WGarG 2008 (> keine Ausgleichsabgabe)	Möglichst im Einklang mit § 50 f WGarG 200 (> keine Ausgleichsabgabe)
Neubau / Bestand	Es werden Grundstücke für Neubau, wie auch Bestandsgebäude zur Umnutzung gesucht (Konformität der Flächenwidmung vorausgesetzt)	Es werden Grundstücke für Neubau, wie auch Bestandsgebäude zur Umnutzung gesucht (Mindestbautiefe ca. 15 m, Konformität der Flächenwidmung vorausgesetzt)	Es werden Grundstücke für Neubau, wie auch Bestandsgebäude zur Umnutzung gesucht (Mindestbautiefe ca. 16 m, Konformität der Flächenwidmung vorausgesetzt)	Es werden Grundstücke für Neubau, wie auch Bestandsgebäude zur Umnutzung gesucht (Konformität der Flächenwidmung vorausgesetzt)