

# ANFORDERUNGSPROFIL GRUNDSTÜCKE

Kriterien	Hotels / Serviced Apartments	SMARTments student	SMARTments business	Wohnung	Wohnungsbau	Geförderter Wohnungsbau	Pflege / betreutes Wohnen
Projektbeschreibung	Hotelentwicklung der Kategorien Economy bis Luxury, sowohl einzeln als auch Mixed Use bei größerer BGF	Studentenapartments in Hochschulstädten mit angespanntem Wohnungsmarkt	Gewerbliche Serviced Apartments (Garri-Hotels) für Geschäftsreisende, die 1 Woche bis mehrere Monate unterwegs sind	Wohnwirtschaftliche Mikroapartments in zentralen Ortsteilen für z.B. Berufseinsteiger, oder Senioren	Freifinanzierte, WEG-geteilter Wohnungsbau ab ca. 40 Einheiten	Öffentlich geförderter (Miet-)Wohnungsbau. Standort- und größenabhängig in Kombination mit freifinanziertem Wohnungsbau	Vollstationäre, teilstationäre Pflege und betreutes Wohnen
Website	www.gbi.ag	Ausführliche Produktvorstellung unter www.smartments.de			www.gbi-wohnungsbau.de		
Lage	In Städten mit starken Märkten sollen Privat- und Geschäftsreisende angesprochen werden, üblicherweise mit Gastronomie und Unterhaltungseinrichtungen in fußläufiger Nähe sowie einwandfrei ÖPNV-Anbindung. Lagen in Städten mit schwächerem Hotelmarkt können durch hervorstechende MikroLAGEN interessant sein	Hochschulen in fußläufiger Entfernung bzw. gut mit dem ÖPNV zu erreichen. Nahversorgung und gutes Lageimage wichtig. Sliidiebauliche Übergangslagen oder zentrale Lagen	Zentrale Lage mit einwandfreier ÖPNV-Anbindung (Flughafen, Hauptbahnhof) sowie gute Erreichbarkeit von z.B. Messe, großen lokalen Arbeitsplätzen, Dienstleistungs- und Büroquartieren. Kombination mit Einzelhandel im EG möglich	Hochschulen in fußläufiger Entfernung bzw. gut mit dem ÖPNV zu erreichen. Nahe Versorgung und gutes Lageimage wichtig. Stadtebauliche Übergangslagen oder zentrale Lagen	Zentrale Ortsteillage, gutes Lageimage sowie einwandfreie ÖPNV-Anbindung	Insbesondere Groß- und Universitätsstädte sowie stadtnahe Kreise, von einfachen bis zu gehobenen Wohnlagen, Mindestmaß an ÖPNV-Anbindung	Zentrale Wohnlage in guten Stadtteilen, gute Verkehrsanbindung, ÖPNV und MIV, Infrastukturdetaillierten Bedarfs in direktem Umfeld
Anzahl Einheiten	ab 150	mind. 150 bis 300	ca. 80 bis 180	ca. 80 bis 180	ab ca. 40	ab ca. 30 mit einem zum Standort passenden Wohnungsmix	mind. 80 (vollstationär)
BGF gesamt	4.500 m² bis max. 25.000 m²	ab 4.500 m², überwiegend für Einzelapartments	ab 4.000 m², überwiegend für Einzelapartments	ab 3.000 m², überwiegend für ab 3.000 m² Einzelapartments		ab ca. 3.000 m²	ab 4.000 m²
Stellplatzanforderungen		Nur oberirdisch, keine Tiefgarage, max. 1 Stellplatz je 3 Apartments	max. 1 Stellplatz auf 6 Einheiten				Bevorzugt oberirdisch und geringe Anzahl
Baurecht	GE, MI, MK oder nach §34 BauGB	WR, WA, MI oder nach §34 BauGB	WA, MK, G MI oder nach §34 BauGB	WR, WA, MI oder nach §34 BauGB	WR, WA, MI oder nach §34 BauGB	WR, WA, MI oder nach §34 BauGB	MK, WR, WA, MI oder nach §34 BauGB
Neubau/Bestand	Es werden Grundstücke für Neubauten zur Umnutzung gesucht	Es werden Grundstücke für Neubauten zur Umnutzung gesucht (Mindestbautiefe 14,8 m, ENEV 2016)	Es werden Grundstücke für Neubauten zur Umnutzung gesucht (Mindestbautiefe 14,8 m, ENEV 2016)	Es werden Grundstücke für Neubauten zur Umnutzung gesucht (Mindestbautiefe 15,7 m, ENEV 2016)	Es werden Grundstücke für Neubauten zur Umnutzung gesucht	Es werden Grundstücke für Neubauten zur Umnutzung gesucht, auch durch Übernahme des nachzuweisenden Anteils an öffentlich gefördertem Wohnungsbau innerhalb von geplanten Entwicklungen	Es werden Grundstücke für Neubauten zur Umnutzung gesucht
Zielstädte		Aachen, Berlin, Bonn, Darmstadt, Düsseldorf, Erlangen, Frankfurt a. M., Freiburg, Hamburg, Hannover, Heidelberg, Karlsruhe, Köln, Konstanz, Mainz, Mannheim, München, Münster, Stuttgart, Tübingen	Berlin, Bonn, Düsseldorf, Erlangen, Frankfurt a. M., Freiburg, Hamburg, Ingolstadt, Köln, Mainz, München, Stuttgart, Wiesbaden, Wolfsburg	Berlin, Darmstadt, Düsseldorf, Erlangen, Frankfurt a. M., Freiburg, Hamburg, Hannover, Heidelberg, Köln, Konstanz, Mainz, Mannheim, München, Münster, Stuttgart, Tübingen			

Kontakt: Heinz-Günther Milz, KTC Real Estate Consulting [www.ktc-tourismus.de](http://www.ktc-tourismus.de) [www.cba.associates](http://www.cba.associates) (international) Mobil 01722487087