



Wir sind stetig auf der Suche nach Grundstücken in Österreich, worauf wir unsere Betreuten Seniorenresidenzen errichten können. Umso mehr freuen wir uns um Ihre Mithilfe, dem demografischen Wandel einen Ausweg zu bieten und unseren Seniorinnen und Senioren ein leistbares und barrierefreies Wohnen zu ermöglichen.

### key facts.

<b>Standort</b>	Landeshauptstädte + ausgewählte Bezirkshauptstädte + Speckgürtel Wien
<b>Grundstücksgröße</b>	≥ 5.000 m <sup>2</sup> , kein oder nur geringes Gefälle
<b>Infrastruktur</b>	Direkte Anbindung an Bus, Straßenbahn oder U-Bahn sowie Nahversorgern
<b>Sonstiges</b>	Vorzugsweise bereits Bauplatz, Erwerbs- oder Baurechts- liegenschaften

### unbebaute grundstücke.

- Mindestgrundstücksgröße von ≥ 5.000 m<sup>2</sup>
- Erbauung von ≥ 4.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Außenanlagen (≥ 57 Stellplätze + ≥ 3 behindertengerechte Stellplätze sowie Parkanlage o.ä.)
- Vorzugsweise bereits Bauplatz, Hausanschlüsse am Grundstück angrenzend
- Größere Projektgrundstücke für Generationenwohnen/ Quartiersentwicklungen von ≥ 10.000 m<sup>2</sup>
- Kein oder nur sehr geringes Gefälle aufgrund der Barrierefreiheit
- Vorzugsweise Grundstück mit südlicher Ausrichtung
- Genehmigte Bebauung von mind. 3 Stockwerken gem. Bauordnungsbestimmungen
- Keine oder kaum bewachsene Flächen (kein Wald nach Forstgesetz)

### bestandsgebäude.

- Bestandsfreie Objekte innerstädtischer Lage (bspw. Fachmarktzentren)
- Mindestnutzfläche von ≥ 4.000 m<sup>2</sup>
- Solide / Gute Bausubstanz
- Bestandsobjekte mit Möglichkeit zur Umnutzung / Revitalisierung
- Möglichkeit für Tiefgarage (≥ 60 Stellplätze)
- Keine durch Optionen belasteten Immobilien
- Keine kontaminierungsgefährdeten Immobilien
- Keine Superädifikate (u.U. Baurecht möglich)

### ihre ansprechpartner.

**hero group GmbH**  
Herrengasse 6-8/6/5, A-1010 Wien

**bastian helfrich**  
geschäftsführender gesellschaftler  
t +43 664 2318261  
e [bastian.helfrich@herogroup.at](mailto:bastian.helfrich@herogroup.at)

**david walter**  
grundstücksakquise  
t +43 676 81417556  
e [david.walter@herogroup.at](mailto:david.walter@herogroup.at)

### standort.

- Landeshauptstädte (Wien, St. Pölten, Innsbruck, Linz, Graz, etc.), ausgewählte Bezirkshauptstädte (Wiener Neustadt, Villach, etc.) sowie Wiener Speckgürtel (Laxenburg, Perchtoldsdorf, etc.)
- „Alte“ Städte in Bezug auf die demographische Entwicklung der Einwohner
- Örtlicher Mietspiegel ≥ 9,00 EUR/m<sup>2</sup>
- Liegenschaften auf Baurecht sind ebenso interessant, sofern der Baurechtszins und die Laufzeit des Baurechts (99 Jahre) angemessen sind

### lageanforderungen.

- Öffentliche Verkehrsmittel in fußläufiger Nähe (Straßenbahn, U-Bahn, Bus), welche Stadtzentrum, Hauptbahnhof und Ballungsgebiete direkt anfahren
- Nahversorger (Supermarkt, Bäckerei, Drogerie, Bank, etc.) in fußläufiger Umgebung (≤ 10 Minuten)
- Gastronomie (Restaurant, Café, Weinstube, etc.) in fußläufiger Umgebung (≤ 10 Minuten)
- Ärzte (Allgemeinmediziner, Facharzt, Ärztezentrum, etc.) in naheliegender Umgebung

#### Hinweis:

Dieses Investitionsprofil stellt keinen Suchauftrag dar und ersetzt nicht eine noch abzuschließende schriftliche Maklervereinbarung, ohne die kein Courtageanspruch besteht.

#### DISCLAIMER

Alle in diesem Fact Sheet enthaltenen Informationen wurden von hero mit angemessener Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der hier enthaltenen Informationen wird keine Haftung übernommen, außer bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten.