



HOTELPROJEKT AM FLUGHAFEN BER Berlin Brandenburg



Lage

- Albert-Kiebusch-Str., 12529 Schönefeld am BER
- Alleinstellungsmerkmal: direkt (40 m) am S-Bahnhof Waßmannsdorf, der letzten Station vor dem BER (3 min. Fahrzeit)
- Gästetransport direkt ins Terminal ohne Shuttle
- Frequenz durch Flughafen BER und große gewerbliche Entwicklungen in unmittelbarer Nähe

Hotel

- Grundstücksgröße: ca. 5.183 m²
- BGF oberirdisch ca. 10.342 m² (gesamt 17.286 m²)
- 271 Zimmer und 196 PKW Stellplätze in 2 UGs
- Baugenehmigung 02/2020 erteilt
- Start Hotelbetrieb: voraussichtlich Q1/2023

Mietvertrag

Für das Hotel haben wir einen Mietvertrag mit einem versierten Mieter abgeschlossen:

- Mietvertrag über 271 Zimmer sowie 196 Parkplätze
- Langjährige Erfahrung des Mieters im Betrieb von Hotels inkl. Neueröffnungen
- Namhafte Marke „RAMADA Encore“
- Vertragliche Einbindung des internationalen Franchisepartners WYNDHAM
- Langfristige Mietlaufzeit (20 Jahre + 2 x 5 Jahre Option)
- Miete besichert und indexiert
- Marktübliche Unterstützung des zukünftigen Mieters durch mietreduzierte Startphase, Einrichtungskostenzuschuss und Pre-Opening-Zuschuss
- Mietvertrag berücksichtigt die möglichen Gewerbesteuer-Privilegien beim Vermieter





Vom Hotel in nur 3 Minuten direkt ins Terminal
des BER (S-Bahnhof Waßmannsdorf ggü.)



Projektmeilensteine

Erreichte Projektmeilensteine

- ✓ Ankauf Grundstück
- ✓ Baugenehmigung
- ✓ Mietvertrag mit Hotelbetreiber / Owners
Agreement mit Franchise-Geber
- ✓ Anker-Tranche Mezzanin-Kapital beschafft
- ✓ Einbindung einer Privatbank zur Organisation der
BauZwiFi
- ✓ Namhafte Architekten für Planung und
Ausführung und Controlling Architekten
(Supervisor)
- ✓ GÜ-Vertrag abgeschlossen (Kostensicherheit)

Anstehende Projektmeilensteine

- Fertigstellung Fachplanungen (Heizung, Lüftung,
Wasser, Gas, Elektro, Daten, Statik) in Arbeit
- Erstellung Gebäude

Projektpartner

- Planender Architekt (Seeger Müller:
<http://www.smap.berlin> mit > 20 Jahren
Hotelerfahrung)
- Namhafte Architekten für Controlling (Aukett &
Heese: <http://www.aukett-heese.de/>)
- Generalübernehmer: <https://vauconcept.de/>
(Kostensicherheit für Gesamtinvestitionskosten,
Bürgschaften)

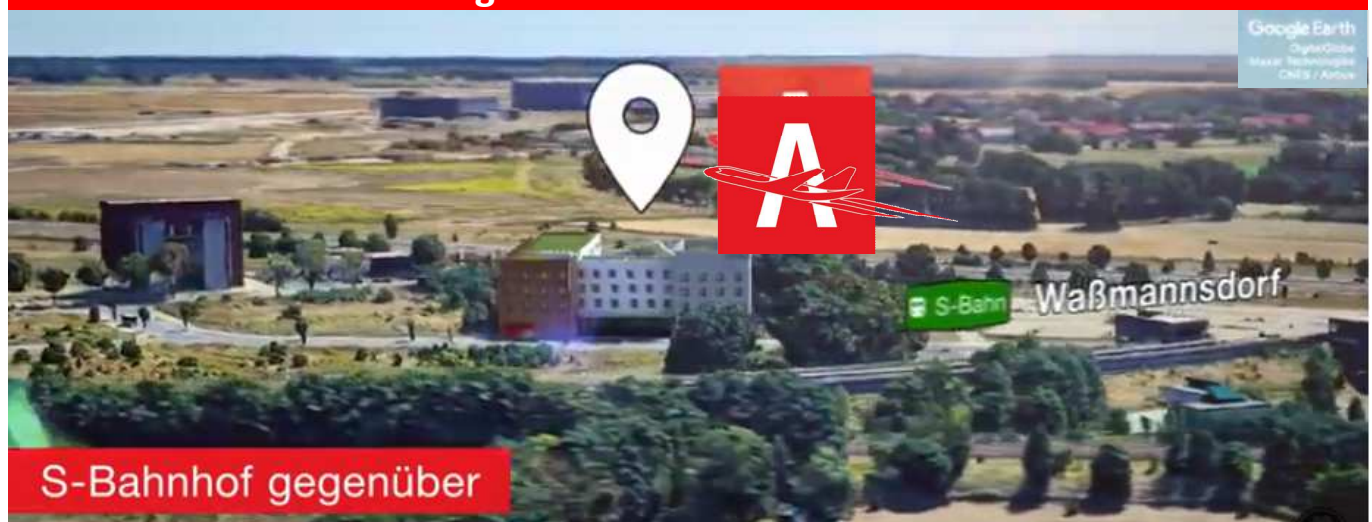
Projekt GmbH

- 75,1 % Operativ-Gesellschafter (Harro Lein und
Jan Ossenkop)
- 24,9 % Kapital-Gesellschafter

Exit

- Nach Schaffung der wesentlichen Meilensteine als
Forward-Deal im Share-Deal

Luftbild und Visualisierung



Planung



Kontakt:

Stand 18.01.2021

SWH Airporthotel Schönefeld GmbH

Meinekestraße 23 | 10719 Berlin | Germany
Tel. +49 (0)30 88 92 06-0 | Fax +49 (0)30 88 92 06-21
E-Mail swh@piora.berlin, info@airporthotel-ber.de
Handelsregister HRB 204734 B AG Charlottenburg
Geschäftsführer: Harro Lein, Jan Ossenkop

Ansprechpartner
Harro Lein +49 (0)172 245 00 31
Jan Ossenkop +49 (0)178 415 43 36

<http://airporthotel-ber.de>