



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. 10.029 m² (gesamt 16.763 m²)
- 271 Zimmer und 196 PKW-Stellplätze in 2 UGs
- Baugenehmigung 02/2020 erteilt
- Start Hotelbetrieb: voraussichtlich Q2/2023

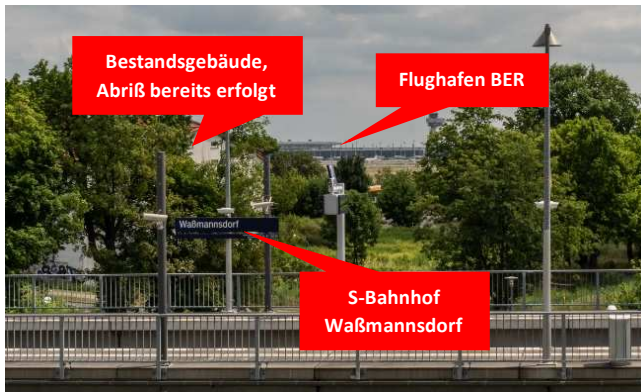


Mietvertrag

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
- ✓ Fertigstellung Fachplanungen (Heizung, Lüftung, Wasser, Gas, Elektro, Daten, Statik)
- ✓ Namhafte Architekten für Planung und Ausführung und Controlling Architekten (Supervisor)
- ✓ GÜ-Vertrag abgeschlossen (Kostensicherheit)

Anstehende Projektmeilensteine

- 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)

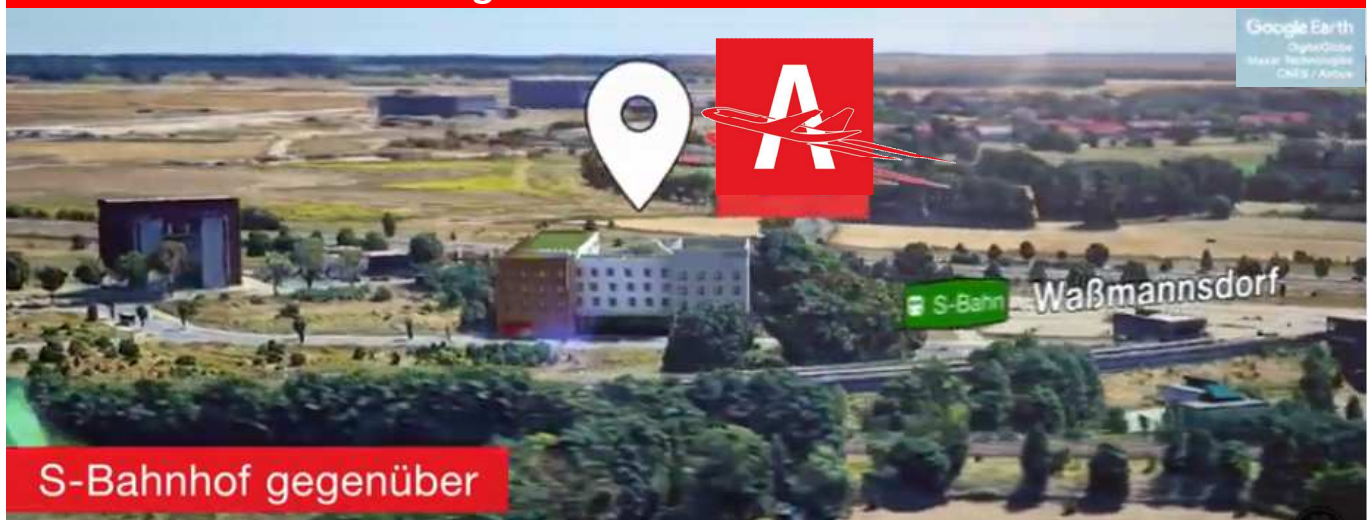
Projekt GmbH

- 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 23.06.2021

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@priora.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>