



## 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
- Frequenz durch Flughafen BER und große gewerbliche Entwicklungen in unmittelbarer Nähe:
  - ▶ TESTA CAMPUS <https://testa-campus.de/>
  - ▶ NXT.COLLABORATION <https://nxt.eco/>

### Hotel

- Grundstücksgröße: ca. 5.183 m<sup>2</sup>
- BGF oberirdisch ca. 10.029 m<sup>2</sup> (gesamt 16.763 m<sup>2</sup>)
- 271 Zimmer und 196 PKW-Stellplätze in 2 UGs
- Baugenehmigung 02/2020 u. Tektur 07/2021 erteilt
- Start Hotelbetrieb: voraussichtlich Q1/2024



### 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“
- Mieteintrittsverpflichtung des internationalen Franchisepartners WYNDHAM
- Langfristige Mietlaufzeit (20 Jahre + 2 x 5 Jahre Option)
- Miete durch Bürgschaft besichert und indiziert
- 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
- Ausführungsplanung LPh5 fertig gestellt und freigegeben
- Namhafte Architekten für Planung und Ausführung und Controlling Architekten (Supervisor)
- GU-Vertrag abgeschlossen (Kostensicherheit)
- KfW-Mittel-Programm 463 beantragt, bei Zusage ca. 3 Mio. € Mittelzufluß

Anstehende Projektmeilensteine

- Erstellung Gebäude
- Bauzwischenfinanzierung



## Projektpartner

- Planender Architekt (Seeger Müller: <http://www.smap.berlin> mit > 20 Jahren Hotelierfahrung)
- Namhafte Architekten für Controlling (Aukett & Heese: <http://www.aukett-heese.de/>)
- Generalunternehmer: <https://sbg-general.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



## Projektfilme

Vorstellung des Projekt-  
Standortes

<https://youtu.be/WkkUy5M9niU>



Vorstellung des Projekts und  
der Projektpartner

<https://youtu.be/Fe-GqGTuPiM>



Visualisierung Airporthotel  
und künftige Nachbarschaft

<https://youtu.be/W4fP15DrUpc>



Die multimedialen Darstellungen von Projekt und Standort sind auch abrufbar unter

<http://airporthotel-ber.de>

## Kontakt

Stand 07.12.2021

### 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](mailto:swh@priora.berlin), [info@airporthotel-ber.de](mailto: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