



# BOARDING HOUSE

BERLIN-SCHÖNEWEIDE

BEZIRK TREPTOW-KÖPENICK

Edisonstr.63/Wilhelminenhofstr. 87

Exposé für Hostelbetreiber

Februar 2010



# SPREEHÖFE – Objekt und Standort



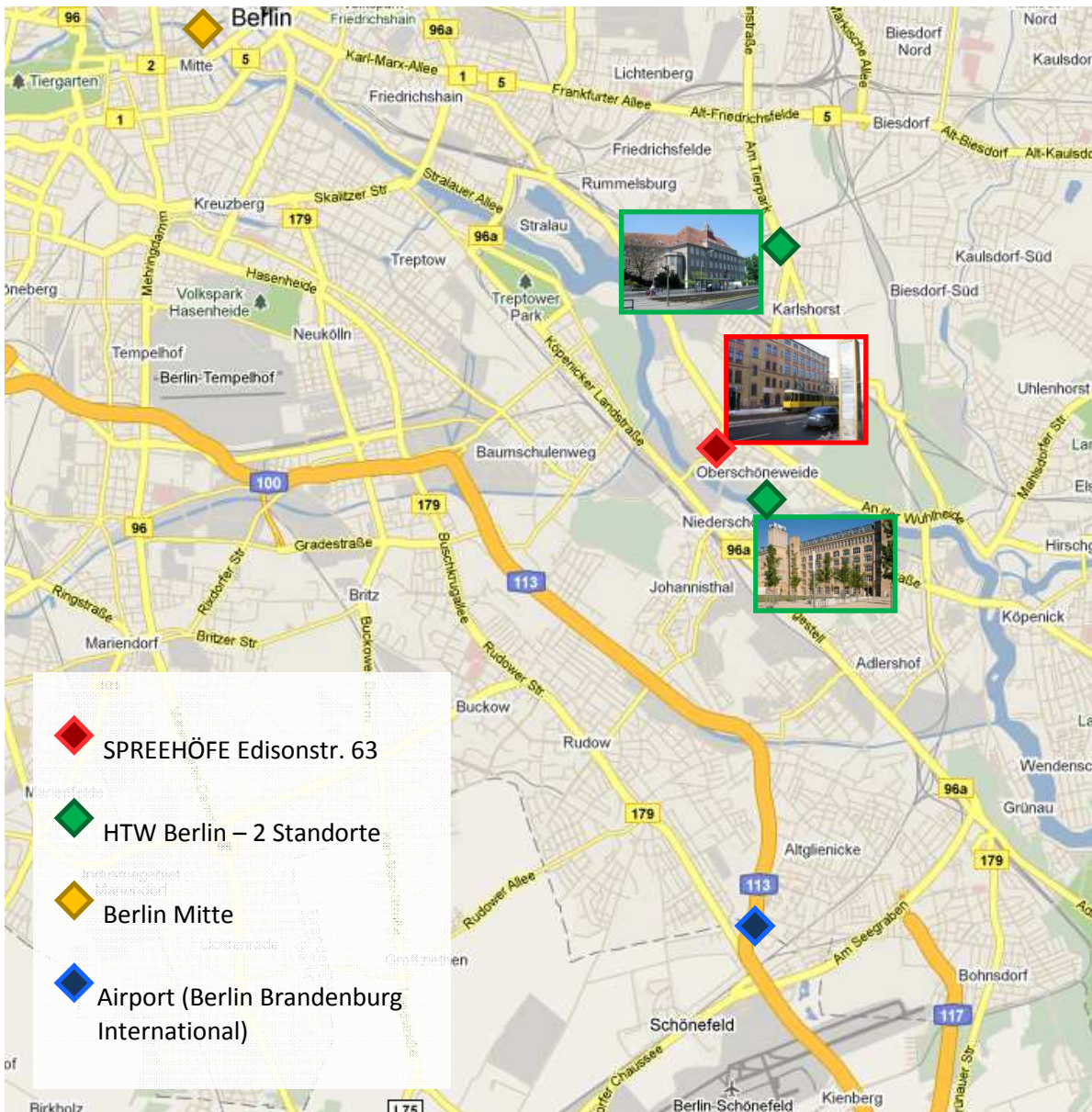
Der Gebäudekomplex „SPREEHÖFE“ ist Teil eines Ensembles von denkmalgeschützten Industriebauten entlang der Spree im Südosten der Hauptstadt und beherbergt eine attraktive Auswahl an Geschäften, Dienstleistern und Freizeiteinrichtungen sowie Arztpraxen. Die SPREEHÖFE befinden sich unweit der HTW Berlin (Hochschule für Technik und Wirtschaft) und verfügen über eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Der Citykern wie auch der Flughafen sind in weniger als 20 min erreichbar.

## ECKDATEN SPREEHÖFE

Anschrift: Edisonstr. 63/Wilheminenhofstr. 87 in 12459 Berlin-Schöneeweide  
Objektart: gründerzeitliches Gewerbeobjekt (Denkmalschutz)  
Fläche: insgesamt 16.000 qm über 6 Etagen  
Letzte Sanierung: 1996

## OBJEKT-HIGHLIGHTS:

- PKW-Stellflächen in ausreichender Zahl sowie Parkhaus vorhanden
- Hauseigene Bootsanlegestelle



## Hostel mit Spreeblick



Durch die unmittelbare Nähe zur HTW, Berlins größter Fachhochschule mit über 9.000 Studenten und 500 Mitarbeitern und Dozenten, sind die SPREEHÖFE prädestiniert dafür, einen Hostelbetrieb im Objekt zu beherbergen. So ist geplant, die 4. und 5. (optional 3.) Etage zum BOARDING HOUSE mit einer Kapazität von ca. 100-150 Betten auszubauen.

Ein Hostelbetrieb in den SPREEHÖFEN stellt nicht nur ein erstes Domizil oder Semesterunterkunft für Studenten dar. Auch für Geschäftsreisende, Messepersonal, Filmschaffende oder Backpacker bietet das Boarding House mit seinen Apartments mit Spreeblick ideale Unterkünfte.

Im und ringsum das Objekt befinden sich eine Vielzahl an Geschäften mit Waren des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie gastronomische und Freizeit-Einrichtungen.

### Bestandsmieter im Objekt (Auszug)

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Dt. Post/Postbank</li><li>• Schlecker Drogerie</li><li>• Imbiss ASIA-SNACK</li><li>• Musikschule Hübener</li><li>• Tanzstudio DANCEPOINT</li><li>• Wassersportzentrale Berlin</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Dr. Bernicke (Allgem. Arzt)</li><li>• Dr. Mühl-Benninghaus (Chirurg)</li><li>• Dr. Schenk/Hartung (Zahnarzt)</li><li>• Dr. Märtke (Zahnarzt)</li><li>• Dr. Ludwig (Physiotherapeut)</li><li>• Dr. Kup (Tierarzt)</li></ul> |
|---|--|

### Angrenzende Geschäfte & Einrichtungen (Auszug)

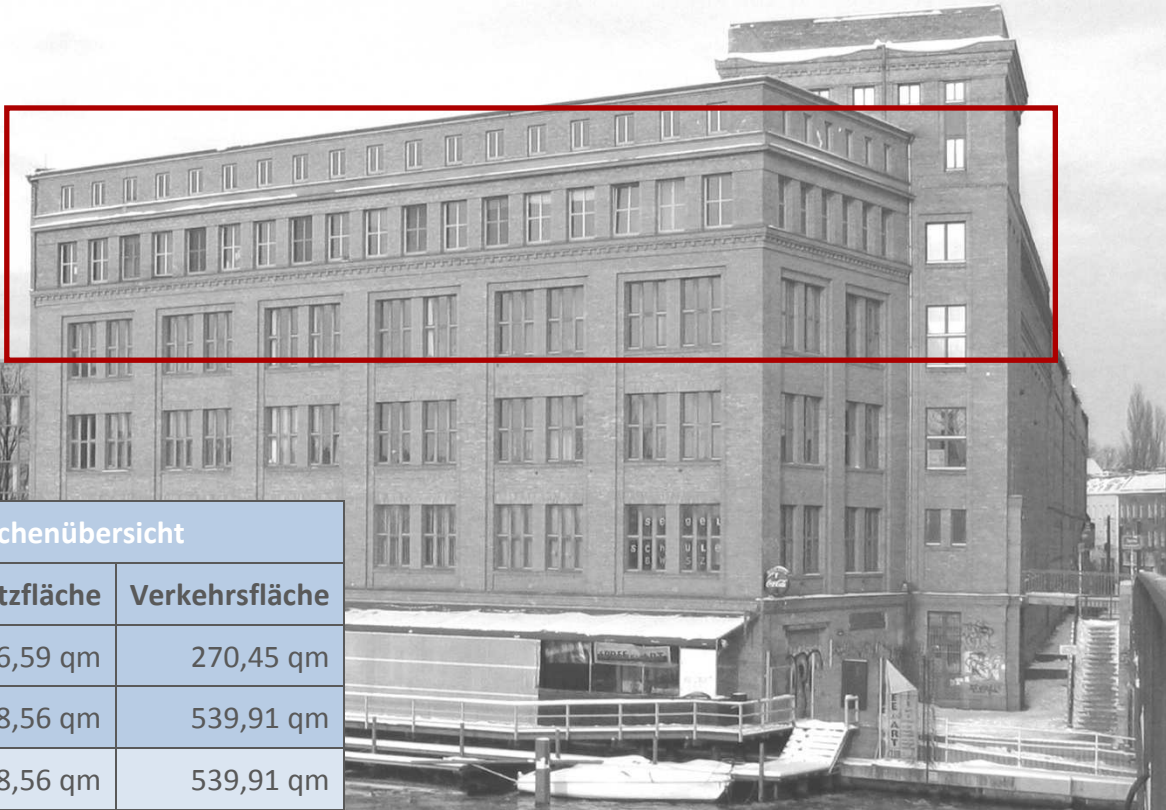
- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• REWE mit Bäcker und Fleischer</li><li>• Getränkemarkt</li><li>• Buchhandlung</li><li>• PEAK Reiseausrüstungen</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Fitness-Center</li><li>• Bowling</li><li>• Kino</li><li>• Sparkasse</li></ul> |
|---|---|

Im Erdgeschoss des Objektes – ebenfalls Spreeseite – wird auf einer Fläche von über 300 qm mittelfristig ein Cafe/Restaurant mit Veranstaltungsbereich und Terrasse seinen Betrieb aufnehmen. Diese Gastronomie sieht innerhalb ihres Nutzungskonzeptes vor, u.a. die Verpflegung der Hostel-Gäste mit Frühstück, Snacks und warmen Speisen zu übernehmen.

Es ist denkbar, dass Gäste dieser Eventlocation (Schwerpunkt Hochzeiten und Firmenfeiern) weitere Kundschaft für das Hostel darstellen wie auch die (operierten) Patienten des Ärztehauses sowie Gäste der „Ausflugsdampfer“ (hauseigene Bootsanlegestelle).



## Das HOSTEL in Zahlen



### Flächenübersicht

Etage	Nutzfläche	Verkehrsfläche
5	816,59 qm	270,45 qm
4	1.628,56 qm	539,91 qm
(opt.) 3	1.628,56 qm	539,91 qm

Auf über 3.000 qm (mit 3. Etage = über 5.000 qm) Gesamtfläche wird das Hostel etwa 100-150 Apartments verschiedener Typen beherbergen. Der Ausbaustandard wird sich nach den Bedürfnissen der angestrebten Nutzergruppen richten. Folgende drei Typen sind geplant:

**TYP 1:** Einzelapartments mit Bad und Pantry (Miniküche), teilmöbliert, Mosaikparkett/Laminat (23-28 qm)

**TYP 2:** 2 und 3-Zimmer-Apartments mit Bad und Küche, teilmöbliert, Mosaikparkett/Laminat (29-53 qm)

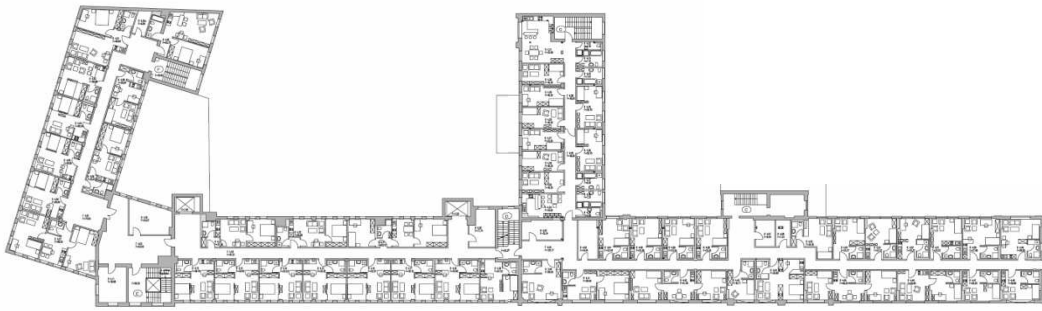
**TYP 3:** WG-geeignete Wohnungen mit 3-4 Zimmern, 2 Bäder, Küche, teilmöbliert, Mosaikparkett/Laminat (100-115 qm)

Die Raumaufteilung ist durch die Rasterung der Wandachsen variabel gestaltbar. Durch das Einziehen von Trennwänden ist es möglich, aus einem Mehrbettzimmer mehrere Einbettzimmer zu machen oder umgekehrt. Die aktuelle Flächenaufteilung/Grundrissplanung stellt lediglich eine Variante dar, ein Hostel im Objekt zu integrieren. Je nach Konzept des künftigen Hostel-Betreibers kann die Grundrissplanung angepasst bzw. der Ausbau den Wünschen entsprechend realisiert werden.

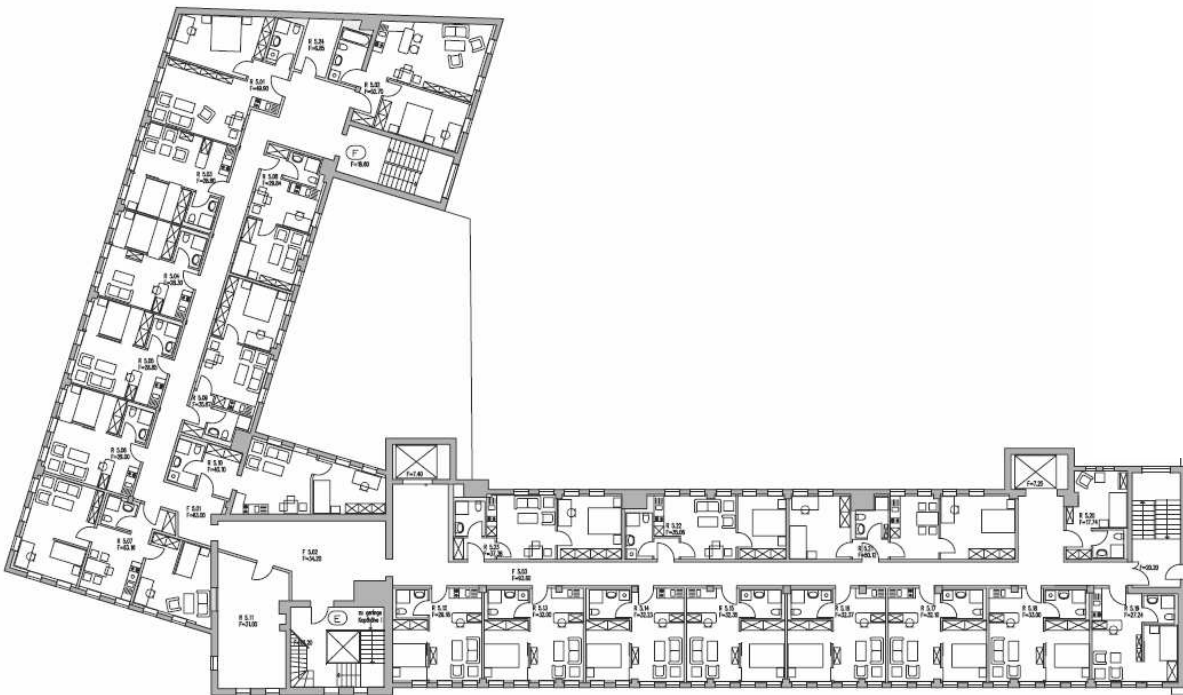
Der Hostel-Trakt ist über 6 Treppenhäuser und 3 Aufzüge - zum Teil behindertengerecht - zu erreichen/zu verlassen.



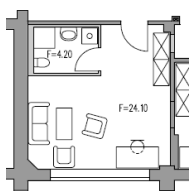
# GRUNDRISS-PLANUNG



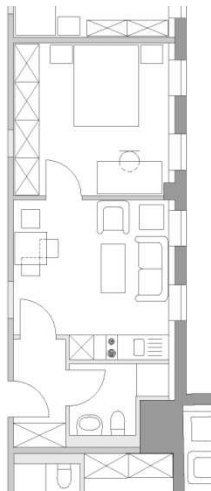
Grundrissplanung 4. Obergeschoss



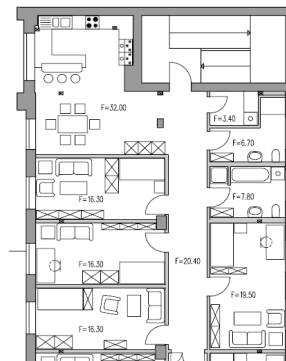
Grundrissplanung 5. Obergeschoss



Apartmenttyp 1



Apartmenttyp 2



Apartmenttyp 3





# OBJEKT-IMPRESSIONEN



# SPREEHÖFE GmbH & Co.KG

Die Spreehöfe GmbH & Co.KG ist ein Unternehmen der CG Gruppe, einer deutschlandweit agierenden Unternehmensgruppe in der Immobilienwirtschaft. Seit über 15 Jahren begleitet die CG Gruppe erfolgreich den gesamten Lebenszyklus von Immobilien – von der Projektentwicklung über die bauliche Umsetzung bis hin zur Vermarktung und Verwaltung.

## Kontakt:

### Juliane Böhme

juliane.boehme@cgimmobilien.de

Tel.: 0341/269 20-90

Fax: 0341/269 20-99

Mobil: 0162/299 86 21

### Dr. Carl-Gustav Siuts

carl-gustav.siuts@cg-gruppe.de

Tel.: 0341/269 20-91

Fax: 0341/21 55 19-19

Mobil: 0162/299 86 20

Spreehöfe GmbH & Co.KG

Querstr. 25

04103 Leipzig

[www.cg-gruppe.de](http://www.cg-gruppe.de)

KONTAKT

