



THE REED

TOP-LAGE IN KONSTANZ AM BODENSEE

Werden Sie Teil eines europaweit herausragenden Projekts und sichern Sie sich Ihr Hotelzimmer als exklusive Kapitalanlage!

Ab

165.000

EUR netto

ZLEEP HOTEL



THE REED

Riedstrasse 35, D-78467 Konstanz

HOTEL | MOBILITY-HUB | CAFE

The future of sustainable hospitality happens in Constance, Germany

April 2025



THE REED

Key Facts:

- Lage: Riedstrasse 35, 78467 Konstanz
- Grundstücksgröße: 634 qm
- Nutzung: Hotel + Bäckerei/Bistro (Erdgeschoss)
- Bruttogeschossfläche (oberirdisch): ca. 3.000 qm
- Anzahl Geschosse: 8
- Anzahl Zimmer: 89
- Hotelpächter:
H World International / Steigenberger Gruppe
(direkter Pachtvertrag, 20 Jahre fix, 2x5
Verlängerungsoption)
- Marke: Zleep
- Bauweise: überwiegend ökologisch nachhaltige
Holzmodulbauweise (Energieeffizienzhaus 40 NH)
- Geplante Fertigstellung: Q2 2026
- GWG: Die Erstellung des Energieausweises wird nach
Fertigstellung des Gebäudes vom Bauträger
beantragt
- Nachhaltigkeits-Zertifizierung der Deutschen
Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)



Die Lage: Ein einzigartiger Mobility-Hub

THE REED



Direkt am Bahnhof Konstanz – Wollmatingen

Das Neubauprojekt liegt direkt am Bahnhof Wollmatingen - einem der wichtigsten Mobilitäts-Knotenpunkte für Konstanz. Die Ansammlung von Mobilitätsangeboten in direkter Umgebung des Standorts ist herausragend.

1. Bahn / SBB
2. Bodensee-Radweg
Über 220.000 Radler umrunden den Bodensee jedes Jahr - mehr als an jedem anderen Radweg der Welt.
3. Busbahnhof
4. Park & Ride
5. Fahrradverleih

Das Projekt: Klicken, sehen, staunen

THE REED



ZLEEP HOTEL



THE REED

Werden Sie Teil eines europaweit herausragenden Projekts und sichern Sie sich Ihr Hotelzimmer als exklusive Kapitalanlage!

- **Investieren Sie in ein renditestarkes Hotelprojekt** – jetzt auch kurze Zeit für Privatanleger zugänglich!
- Einstiegsinvestment bereits **ab 165.000 EUR** netto pro Hotelzimmer
- **Betrieben von Zleep Hotels** – der skandinavischen Lifestyle-Marke der H World International (ehemals Steigenberger-Gruppe), bekannt für modernes Design, Nachhaltigkeit und effiziente Betriebsführung

Sichern Sie sich eine erstklassige Kapitalanlage mit stabiler & steigender Rendite in einer der beliebtesten Tourismusregionen Deutschlands!



Beispielbild eines bestehenden Zleep-Hotels

Ab

165.000

EUR netto



Beispielbild eines bestehenden Zleep-Hotels

THE REED

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Kein Risiko**

Durch hohe Mietsicherheit eines bonitätsstarken Betreibers – Inflationsschutz und langfristige Stabilität für Ihr Investment

- **bei purer Entspannung**

Durch Full-Service-Vermietung – Kein Mieterwechsel für mindestens 20 Jahre, kein Verwaltungsaufwand.

Und es kommt noch besser: Wartung und Erneuerung der Hoteleinrichtung übernimmt der Hotelbetreiber – Sie müssen sich um nichts kümmern!

- **an einem TOP-Standort in Deutschland**

direkt am Bodenseeradweg, dem meistbefahrenen Radweg der Welt, mit exzellenter Mikro- & Makrolage und überproportional wachsendem Übernachtungsmarkt

THE REED

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **mit einer nachhaltigen, stabilen Rendite**

durch 4 % p.a. Mietertrag – deutlich über dem Niveau klassischer Wohnimmobilien sowie 80 %iger Mietindexierung – schützt nicht nur vor Inflation, sondern steigert langfristig Ihre Mieteinnahmen

- **und eigenen super Vorteilen**

durch regelmäßige kostenlose Übernachtungen in Ihrem Investment-Hotel als zusätzlichen Bonus



Beispielbild eines bestehenden Zleep-Hotels

THE REED

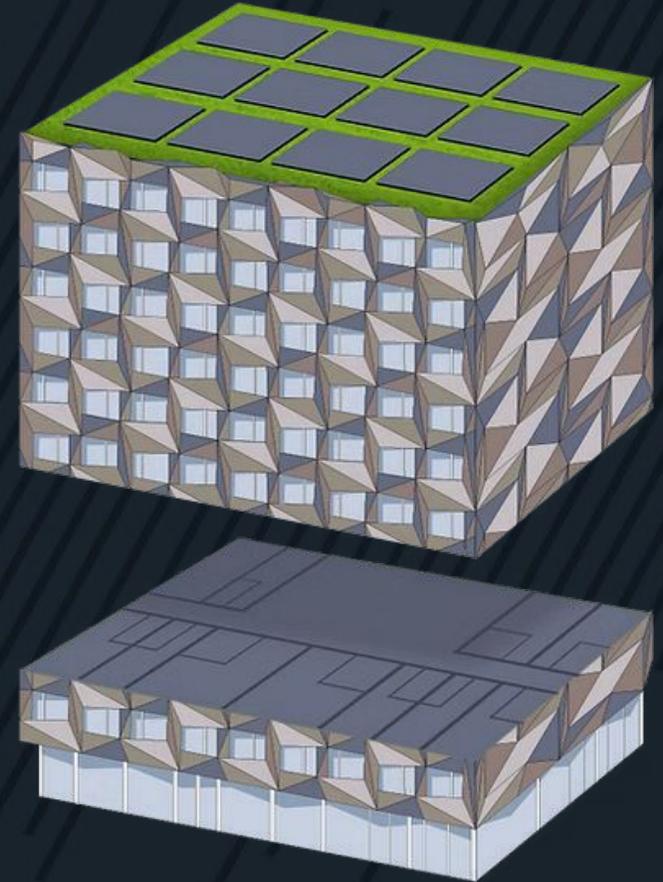


The Reed bietet Ihnen attraktive Investitionsmöglichkeiten im Hotelbereich. Durch strategische Lage, innovative Bauweise und nachhaltige Konzepte schaffen wir langfristige Werte.

Investieren Sie in unser Zukunftsprojekt und profitieren Sie von unserem Engagement für Exzellenz und nachhaltige Entwicklung.

Wählen Sie hier über unsere Website Ihr Wunsch-Zimmer:

➔ <https://www.the-reed-konstanz.de/investment>



THE REED

Zimmer

TYP 1

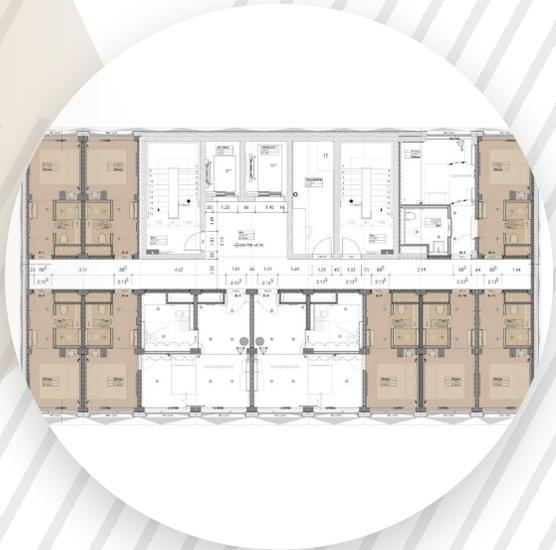
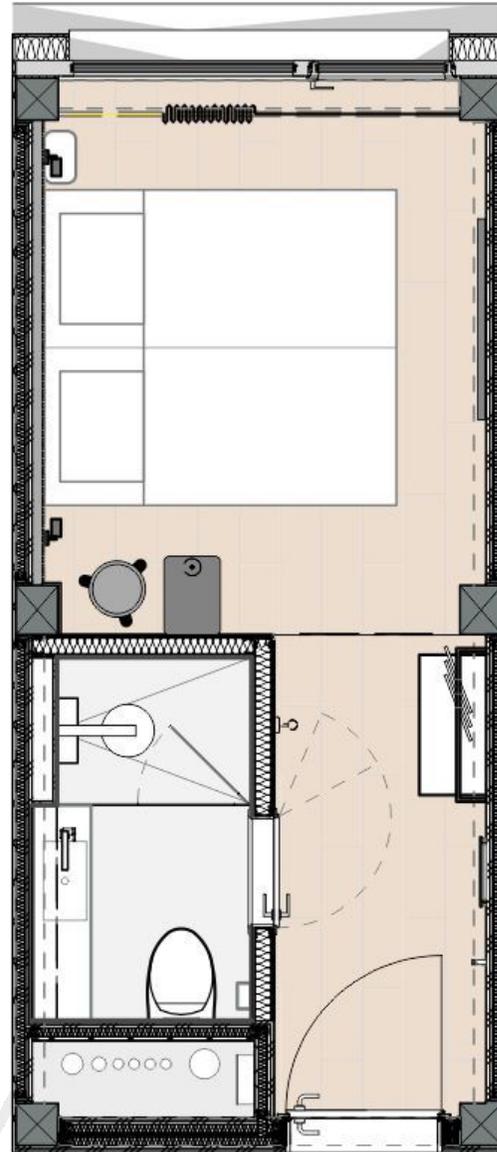
Zimmergröße: ca. 14,53 m²

Anteil
Allgemeinflächen: ca. 10,97 m²

Alle Flächen sind Ca.-Angaben. Möblierung nur zu Darstellungszwecken. Änderungen vorbehalten.

Haftungsausschluss: sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft, maßgeblich sind die Baubeschreibung und der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Geringfügige Abweichungen bei Schächten, Stützen und Bädern sind möglich. Maßgeblich ist der beurkundete Grundriss.



THE REED

Zimmer

TYP 2

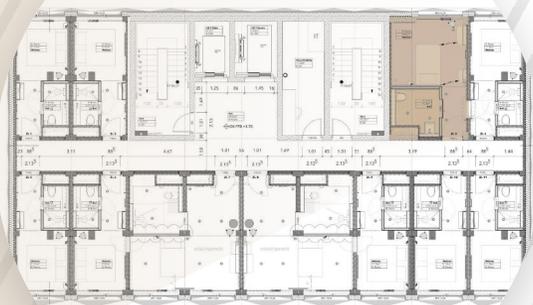
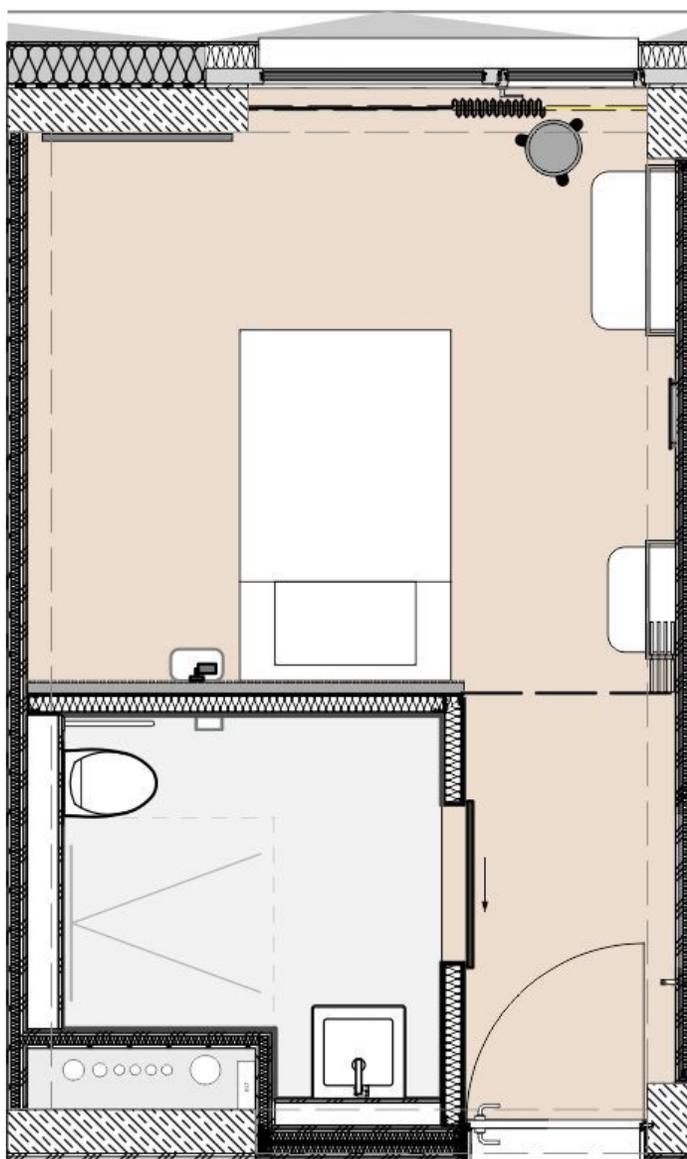
Zimmergröße: ca. 20,69 m²

Anteil
Allgemeinflächen: ca. 15,37 m²

Alle Flächen sind Ca.-Angaben. Möblierung nur zu Darstellungszwecken. Änderungen vorbehalten.

Haftungsausschluss: sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft, maßgeblich sind die Baubeschreibung und der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Geringfügige Abweichungen bei Schächten, Stützen und Bädern sind möglich. Maßgeblich ist der beurkundete Grundriss.



THE REED

Zimmer

TYP 3

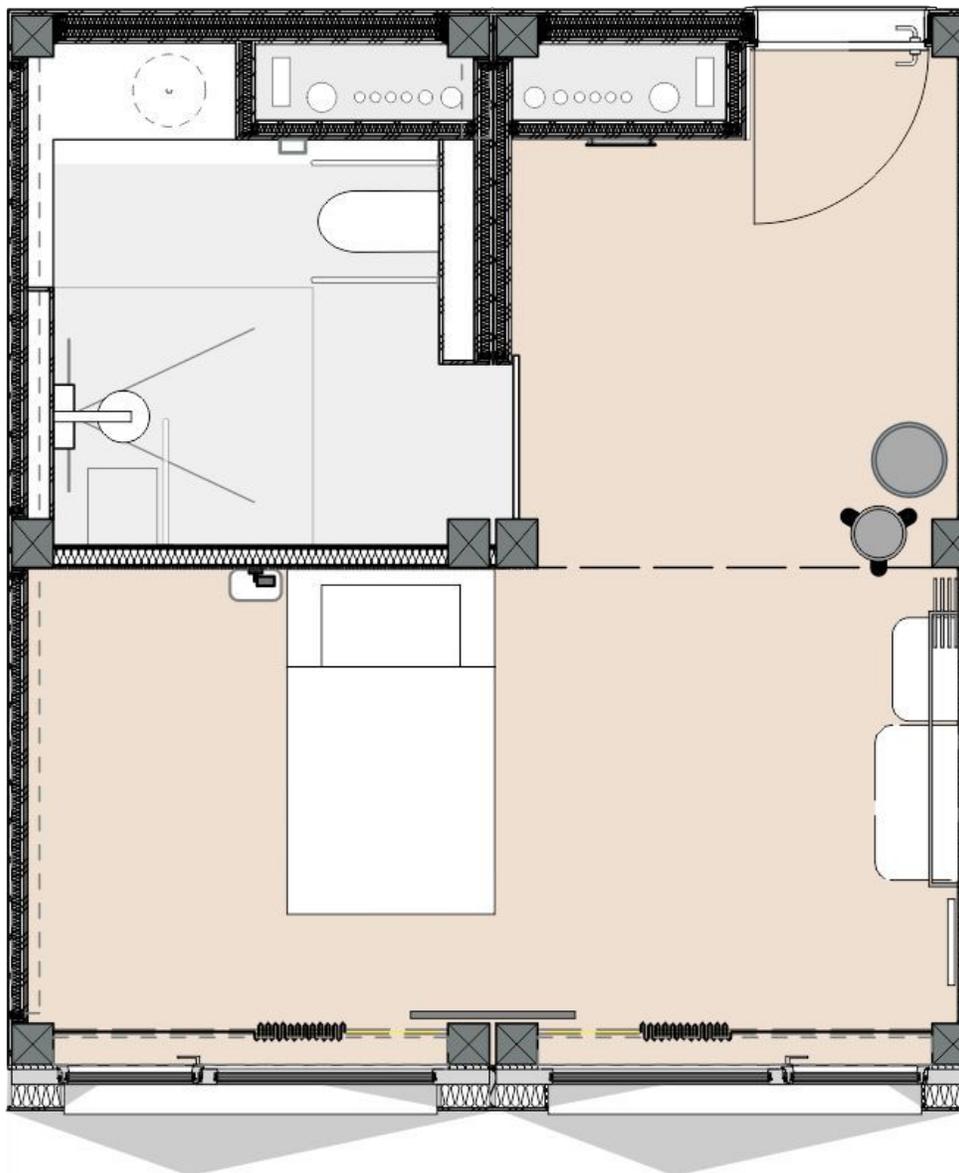
Zimmergröße: ca. 31,18 m²

Anteil
Allgemeinflächen: ca. 23,16 m²

Alle Flächen sind Ca.-Angaben. Möblierung nur zu Darstellungszwecken. Änderungen vorbehalten.

Haftungsausschluss: sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft, maßgeblich sind die Baubeschreibung und der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Geringfügige Abweichungen bei Schächten, Stützen und Bädern sind möglich. Maßgeblich ist der beurkundete Grundriss.



THE REED



Unsere Projektpartner arbeiten Hand in Hand und ergänzen sich hierbei perfekt durch langjährige Erfahrung und Professionalität.



THE REED

Impressionen aus den Zleep-Hotels Madrid und Prag





THE REED

Impressionen aus den Zleep-Hotels Madrid und Prag





THE REED

Ihr Vertriebskontakt

E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH

Niederlassung Überlingen/Bodensee

Hofstatt 10

88662 Überlingen



E&G IMMOBILIEN
Grossmann & Berger Gruppe

Ihr Ansprechpartner:

Marc Borges

reed@eug.de

+49 7551 301020-2

www.the-reed-konstanz.de

RECHTLICHE HINWEISE:

Ersteller des vorliegenden Exposés ist der Bauträger The Reed Konstanz GmbH mit Sitz in 88662 Überlingen. Er ist verantwortlich für die Angaben im Exposé. Der mit der Beratung und dem Verkauf beauftragte Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Dies gilt insbesondere für die baurechtliche Zulässigkeit der in den Plänen oder Skizzen genannten Nutzung. Grundrisse und Pläne sind nicht maßstäblich. Die Flächenangaben sind Circa-Angaben.