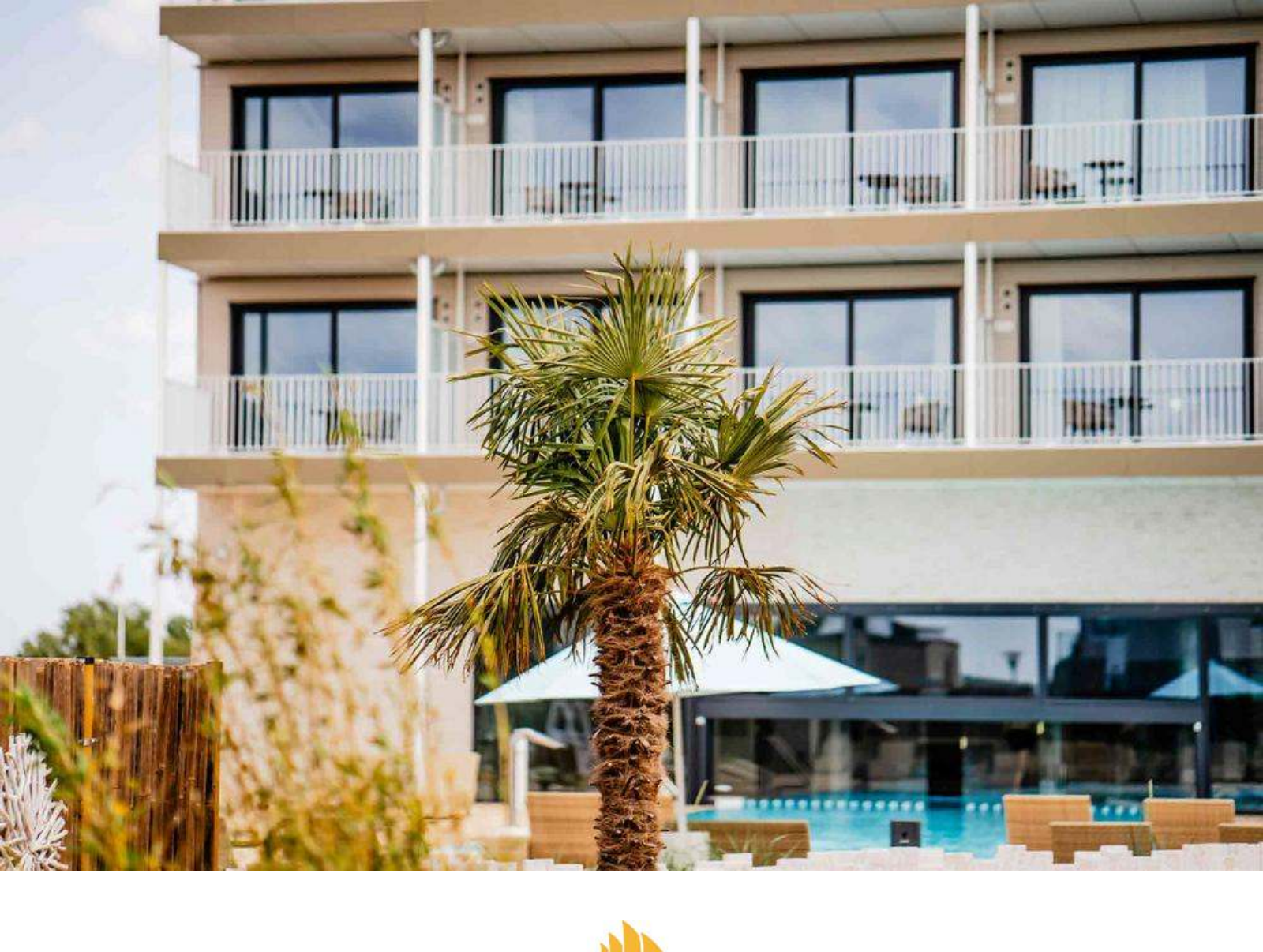




OBJEKTBESCHREIBUNG

Direkt an der offenen Ostsee in Marina Wendtorf bei Kiel, eingebettet zwischen Naturschutzgebiet, Lagune und feinsandigem Ostseestrand, befindet sich das hochwertige Ferienhotel SlowDown Bottsand mit 111 Studio Apartments. Die Lage verbindet Ruhe, Weitblick und gesunde Seeluft mit einer sehr guten Erreichbarkeit aus Kiel, Hamburg, Hannover und Berlin.

Das Konzept basiert auf einem klar strukturierten, langfristigen Betreibervertrag: Erwerber kaufen ein grundbuchgesichertes Studio Apartment und erhalten eine monatliche Fest-Pacht – unabhängig von Auslastung und Saison. Ergänzend besteht die Möglichkeit einer jährlichen Gewinnbeteiligung, abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg des Hotels.

Sämtliche laufenden Betriebskosten, Instandhaltungen sowie die Erneuerung des Inventars trägt vollständig der Betreiber. Das schafft Kalkulationssicherheit und minimiert das operative Risiko für Investoren. Zusätzlich profitieren Eigentümer von einem besonderen Mehrwert:

- Bis zu 20 Tage kostenfreie Selbstnutzung pro Jahr (4 × 5 Tage)
- Investor-VIP-Platin-Cards mit exklusiven Vorteilen
- Sonderkonditionen bei Aufenthalt, Gastronomie und Spa

Das Gebäude wurde in modularer Holzbauweise aus FSC-zertifiziertem Holz errichtet und im eigenen Werk in Dänemark gefertigt. Als bislang einziges Ferienhotel an der Ostseeküste verfügt das Projekt über das DGNB- Gold-Vorzertifikat. Moderne Energie- und Mobilitätskonzepte unterstreichen die Zukunftsfähigkeit und ESG- Konformität des Investments.

Gäste erleben ein außergewöhnliches Nutzungskonzept mit:

- „20 Stories Sauna & Spa“ mit Innen- und Außenpool
- SunDown Restaurant
- SlowWave Bar mit Kaminlounge
- Studio Apartments mit privater Dampfsauna, Balkon und Ostseeblick

Das Probewohnen hat sich dabei als zentraler Erfolgsfaktor im Vertrieb erwiesen: Investoren verstehen das Produkt am überzeugendsten, wenn sie das gesamte Hotelkonzept selbst erleben.

Getragen wird das Projekt von SlowDown Hotels – einem erfahrenen Betreiber mit über 40 Jahren Kompetenz im Bereich Ferienimmobilien, mehr als 9.000 realisierten Einheiten sowie einem erfolgreich betriebenen Schwesterhotel in Travemünde.

Die Auszeichnung mit dem Deutscher Beteiligungspreis 2025 bestätigt die Qualität und Vertrauenswürdigkeit des Beteiligungsmodells.

Um Interessenten das Konzept unmittelbar erlebbar zu machen, wurden mehrere Investoren-Wochenenden mit Präsentationsterminen festgelegt:

Termine 2026:

- 20.–22. März (Präsentation 21.03., 11–13 Uhr)
- 17.–19. April (Präsentation 18.04., 11–13 Uhr)
- 08.–10. Mai (Präsentation 09.05., 11–13 Uhr)
- 29.–31. Mai (Präsentation 30.05., 11–13 Uhr)
- 03.–05. Juli (Präsentation 04.07., 11–13 Uhr)

Programmüberblick:

Freitag:

- 19:00 Uhr Get together mit Welcome-Drink (kostenfrei)
- 3-Gänge-Menü zum Sonderpreis von 23,20 € pro Person (inkl. 20 % Nachlass auf Speisen, Getränke und ggf. Spa-Anwendungen)
- 22:00 Uhr Spa- und Saunaführung

Samstag:

- 11:00–13:00 Uhr Präsentation und Objektbesichtigung
- Individuelle Gespräche und Reservierungen

Probeübernachtung (nur in Verbindung mit Präsentationsteilnahme):

- 100 € pro Nacht inkl. Frühstück (für 1 oder 2 Personen, preisgleich)
- Freitag auf Samstag: 100 € / Samstag auf Sonntag: 100 € / Freitag bis Sonntag: 200 €

SlowDown Bottsand verbindet stabile Renditestruktur, nachhaltige Bauweise und persönlichen Mehrwert. Es ist mehr als ein klassisches Immobilieninvestment – es ist eine werthaltige Kapitalanlage mit Erholungsfaktor.



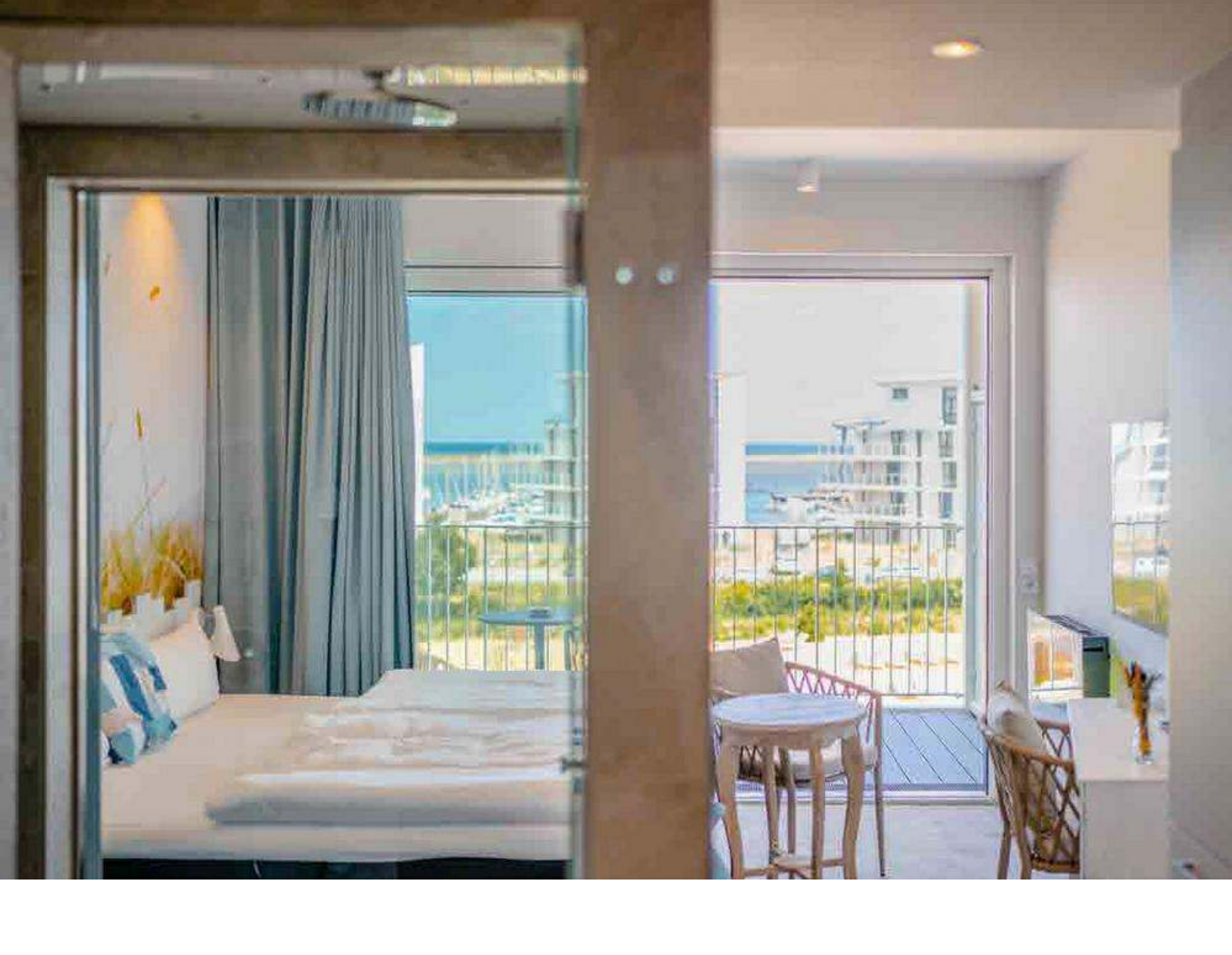
LAGE

Kiel-Wendtorf, an der idyllischen Ostseepromenade gelegen, ist ein Ort, der den Charme der Ostsee mit einer unvergleichlichen Ruhe und Exklusivität vereint. Nur 25 Minuten von der Landeshauptstadt Kiel entfernt, bietet Wendtorf einen exklusiven Rückzugsort, an dem die Seele baumeln kann.

Die malerische Umgebung, geprägt von sanften Wellen und dem sanften Plätschern des Meeres, schafft eine einzigartige Atmosphäre, die von maritimem Flair durchzogen ist. Hier spüren Sie den Wind der Ostsee und können den Blick auf das weite Meer genießen, während Sie in völliger Ruhe und Abgeschiedenheit entspannen.

Die direkte Nähe zum Naturschutzgebiet Bottsand garantiert nicht nur eine besonders naturnahe und ungestörte Lage, sondern auch eine faszinierende Vielfalt an Flora und Fauna. Perfekt für Spaziergänge entlang des Strandes oder für das Erleben der unberührten Natur.

Wendtorf steht für exklusiven Lebensstil – eine harmonische Mischung aus ruhiger, naturbelassener Umgebung und gleichzeitig hervorragender Anbindung an die Großstadt Kiel. Hier verbindet sich maritimes Lebensgefühl mit exklusivem Wohnkomfort und einer Atmosphäre, die sowohl zur Erholung als auch zur Inspiration einlädt.



AUSSTATTUNG

- 111 exklusive Hotelappartements in den Varianten Comfort, Comfort Ostseeblick, Superior, Superior Ostseeblick, Superior Penthouse/Ostseeblick
- Attraktive Rendite, darüber hinaus auch noch 20 Tage Selbstnutzung kostenfrei on top.
- Einzelverkauf der Apartments
- 30-jähriges Pachtmodell-Modell
- Partnerschaftliche Gewinnbeteiligung
- VIP-PLATIN Cards (Vorteile in SlowDown Hotels)
- Lage: Ostseeküste, Naturschutzgebiet Bottsand, 25 Minuten von Kiel
- Nachhaltigkeit, Luxus und Regeneration, nachhaltige und gesunde Architektur
- FSC-zertifizierter Holzbau, DGNB Gold-Zertifikat
- Hotelbetrieb und laufende Kosten vom Betreiber übernommen
- Stabile Rendite
- Zugang zu Spa- und Wellnessbereichen
- Beheizter Innen- und Außenpool
- Restaurant mit Charme
- Lebensqualität und wertorientiertes Netzwerk
- Wellness- und Erholungsfokus

