



SWAN1628
living at its best
Hotel Schwan & EBS Universität

Welcome to SWAN1628.

Hotel Schwan - Gebäude

Geschichte:

Das 1628 errichtete Hauptgebäude diente ursprünglich der Unterbringung von Schleppern und ihren Pferden. Im Laufe der Jahrhunderte wurde es erweitert und diente schließlich als renommiertes Hotel Schwan. Im 20. Jahrhundert erlangte das Swan den Ruf als bestes Hotel der Region.

Highlights:

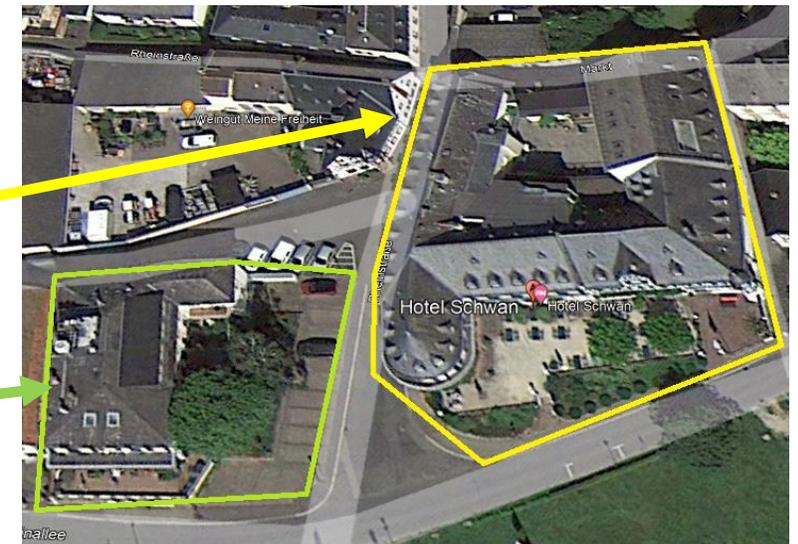
- Erhaltenes Fachwerk aus der Zeit vor dem 30-jährigen Krieg.
- Eine hölzerne Wendeltreppe, mit geschnitztem Männerkopf am Fuß.
- Gastgeber internationaler Berühmtheiten, darunter namhafte Persönlichkeiten wie Sean Connery.

Haupthaus - Hotel Schwan (Denkmalschutzgebäude):

- 45 Zimmer auf den Etagen 1 bis 3.
- 1.000m² Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss, Innenhof, Terrasse.
- Hauptzugang mit Rezeptionen, drei Treppenhäusern und einem Aufzug.
- Ausgestattet mit Brandmeldesystem.

Gästehaus – Ilse:

- 13 Zimmer auf drei Etagen.
- Ein Treppenhaus und Aufzug.
- 13 Parkplätze.



Hotel Schwan - Status

- Der Gebäudekomplex Schwan wurde 2012 von Investoren aus der Region gekauft und seitdem sukzessive saniert und modernisiert.
- Aktuell läuft die größte Umbauphase auf Basis eines neuen genehmigten Bauantrags bis ca. Ende 2024. Hauptaktivitäten:
 - Sanierung von 22 Zimmer (=> dann 59 Zimmer modernisiert)
 - Moderne Brandmeldeanlage und vielfältige Brandschutzmaßnahmen
 - Modernisierte Gast und Meetingräume
- Durch das neue Konzept SWAN1628 soll der Hotel-Betrieb mit neuen Angeboten erweitert werden:
 - > 40 Zimmer werden als **Serviced Apartments** ab 1.8.2024 angeboten
 - Fokus: Kooperation mit EBS als Angebot für Studenten
 - Zweitvermarktung: Geschäftsreisende oder Familien (Semesterpause)
 - Die Gasträume sollen als **SWAN Space** ab 1.1.2025 genutzt werden.
 - Co-Living Area zur Nutzung aller Gäste
 - Networking-Events für Studenten, Unternehmen und Einwohner
 - Co-Working Area in Ausarbeitung

SWAN1628
living at its best



SWAN1628 – Kooperation mit EBS Universität

SWAN1628
living at its best

- Im Dezember haben die EBS Universität und die Hotel Schwan Betriebs GmbH vereinbart ein gemeinsames Angebot für Studenten unter dem Namen SWAN1628 zu entwickeln
- Der Umfang des Angebots ist in einem Flyer und auf einer Webseite dargestellt (www.swan1628.com).
- Die Vermarktung der Apartments erfolgt schwerpunktmäßig über die EBS, insbesondere bei der Akquise neuer Studierender (Recruiting).
- Apartment Verfügbarkeiten:
 - Musterapartment verfügbar
 - ab spätestens 1.8.2024 circa 15 Apartments im Ostflügel
 - ab 1.1.2025 bis zu 46 Apartments im Haupthaus
- Neben der Vermietung der Apartments sollen Studenten auch den Space ab 1.1.2025 als Arbeitsplatz oder Veranstaltungsort nutzen können.

seit 1628
HOTEL SCHWAN
home away from home



EBS
UNIVERSITÄT



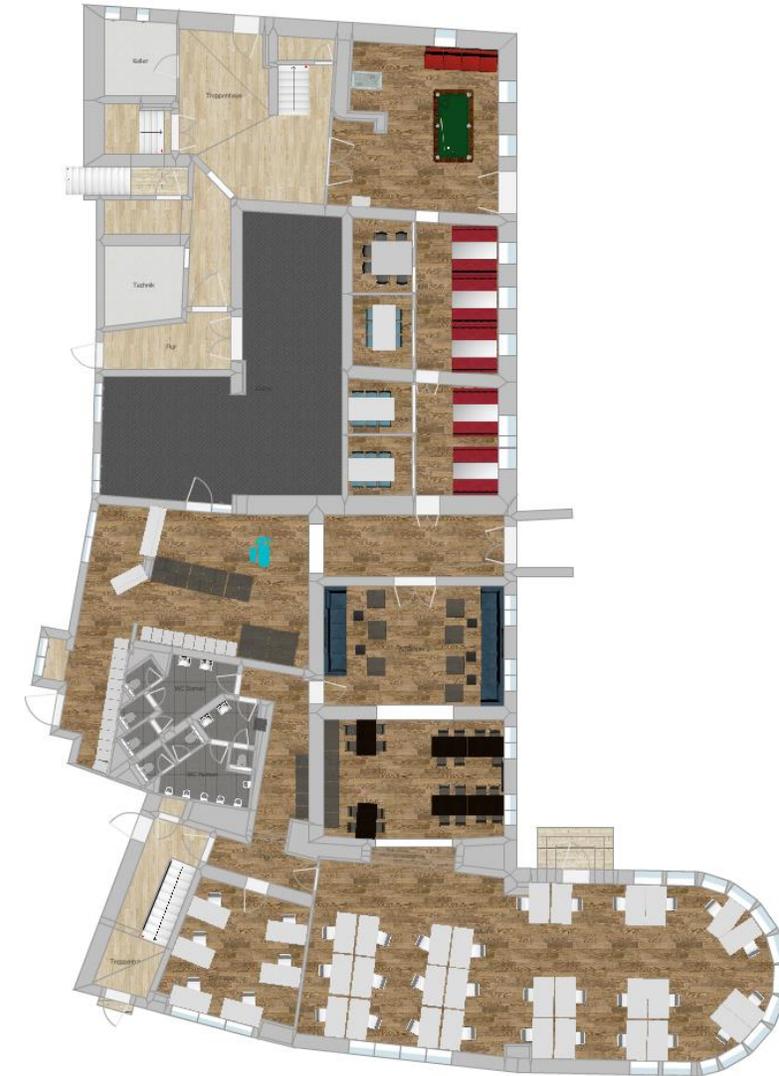
Serviced Apartments

- Ausstattung der Apartments in 3 Kategorien:
 - Moderne Bäder, teilweise 2 Räume
 - Küche und Bar Bereich
 - Arbeitsplatz mit Schreibtisch
 - Sofa mit Internet TV
 - Bett (200*140) plus Kleiderschrank
- Ein Musterzimmer ist verfügbar.
- Der Wochenpreis startet bei 190,00 EUR und beinhaltet:
 - wöchentliche Reinigung
 - Betreuung
 - Nutzung des Space



Konzeption Space

- Die Space Fläche erschreckt sich über
 - 445m² im Erdgeschoss, verteilt auf 10 Räume
 - 2 Meetingräume (je 60m²)
 - Rheinterrasse (415m²) und Innenhof (130m²)
- Das geplante Angebot:
 - Kostenfrei Nutzung der Räume durch die Gäste
 - Tasting- und Dinner-Events
 - Marktübliche Co-Working Nutzung
 - Flex und Fix Desk
 - Meetingräume
 - Firmenadresse
 - Speisen- und Getränkeservices (über Automaten oder Vor-Bestellung)



Zusammenfassung

- Entlastung des Wohnungsmarktes -> Studenten nutzen die Apartments statt Wohnungen im Ort
- Besseres Onboarding internationaler Studenten -> Koordination der Behördengänge für unsere ausländischen Gäste
- Vernetzung der Studenten mit den Unternehmern und Einwohnern durch geplante Events und den Space.
- Services für Homeoffices und Start-Ups durch neues Co-Working Angebot.
- Klarstellung:
 - Kein neues Studentenwohnheim, sondern Hotel erweitert sein gewerbliches Angebot
 - Weiterhin Kurzzeitübernachtungen

