



STANDORT-STECKBRIEF

Anforderungen an Grundstücke für TIN INN Modulhotels

TIN INN ist die einzige Hotelkette, die durch **serielles Bauen** und die Digitalisierung des Betriebs schon **mit 20 Zimmern profitabel** ist — und dabei radikal nachhaltig bleibt. Dafür suchen wir laufend die richtigen Flächen.

WIR SUCHEN GRUNDSTÜCKE. Die Eckdaten auf einen Blick

40–100 Tsd.

EINWOHNER
ZIELSTÄDTE

800–2.000
m²

GRUNDSTÜCK
PRO STANDORT

4 Mon.

BAUZEIT
AB WERK

100 %

REVERSIBEL
RÜCKBAUBAR

So sieht der ideale TIN INN-Standort aus. Dieser Steckbrief bündelt alle Kriterien für Grundstücke: Zielgebiet, Bebauungsplan, Baukörper, Lage, Ausschlusskriterien und Erwerbsmodelle — plus die Unterlagen, die wir zur Prüfung brauchen.

01 ZIELGEBIETE

- **Mittelstädte:** 40.000 – 100.000 Einwohner
- Speckgürtel von Metropolen
- ✗ A- und B-Städte stehen **explizit nicht** im Fokus

02 GRUNDSTÜCK

- **Gebietsausweisung:** Gewerbe- oder Mischgebiet
- **Größe:** 800 – 2.000 m² pro 20-Zimmer-Standort
- **Flächentypen:** Options-, Brach-, Restflächen, Baulücken

Wichtig zur Größe: Die 800 – 2.000 m² beziehen sich auf die **gesamte** Grundstücksfläche — inklusive Stellplätzen, Abstands- und Brandschutzflächen, Zufahrt und Erschließung. Nicht nur auf die reine Gebäudegrundfläche.

03 BEBAUUNGSPLAN — ZWINGENDE ANFORDERUNGEN

- ✓ Nutzungsart **Beherbergungsstätten** zulässig
- ✓ **3 Vollgeschosse** zulässig
- ✓ Zulässige Gebäudehöhe **min. 9,3 m**
- ✓ Alle drei Punkte sind **Pflicht**, nicht verhandelbar



TIN INN NETTETAL-KALDENKIRCHEN » 3 VOLLGESCHOSSE, SERIELL GEBAUT

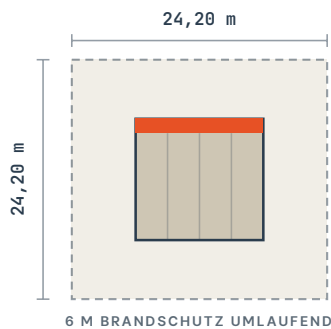
ZWEI GEBÄUDE, EIN SYSTEM

Baukörper & Lage

Ein TIN INN startet mit **20 Zimmern** und immer denselben Abmessungen. Läuft der Standort gut, lässt er sich zum **TIN INN Max** mit 40 Zimmern erweitern. Die folgenden Maße enthalten die **6 m Brandschutzfläche umlaufend**.

TIN INN

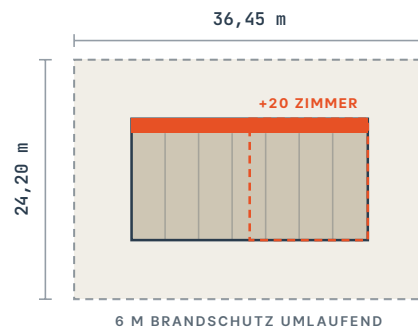
20 Zimmer



ABMESSUNG B x T BAUKÖRPERFLÄCHE
24,20 x 24,20 m ~586 m²

TIN INN MAX

40 Zimmer



ABMESSUNG B x T BAUKÖRPERFLÄCHE
36,45 x 24,20 m ~882 m²

Vorhaltefläche mitdenken. Die Differenz zur Grundstücksgröße entfällt auf Stellplätze, Abstands- und Brandschutzflächen, Zufahrt und Erschließung. Die Erweiterung auf TIN INN Max ist optional — die Reservefläche sollte im Grundstückszuschnitt von Anfang an berücksichtigt sein.

04 LAGEANFORDERUNGEN **PFLICHT**

- ✓ Sehr gute Anbindung an **Autobahn, Bundesstraße oder (S-)Bahn**
- ✓ Anbindung an mindestens **mittelgroßes Industrie- oder Gewerbegebiet**
- ✓ **Gastro-Angebot und/oder Nahversorger** in unmittelbarer Umgebung

AUSSCHLUSSKRITERIEN

Was einen Standort für uns ausschließt

05 SCHALLEXPOSITION

Keine direkte Lage an starken Schallquellen:

- ✗ Größere Bahnhöfe
- ✗ Stark befahrene Bahnstrecken
- ✗ Autobahnen
- ✗ Stark frequentierte Haupt- & Durchgangsstraßen

06 GERUCHSEMISSIONEN

Keine Nachbarschaft zu geruchsemittierenden Anlagen:

- ✗ Kläranlagen
- ✗ Müll- und Entsorgungsanlagen
- ✗ Biogasanlagen
- ✗ Sonstige geruchsintensive Betriebe
z. B. Tierhaltung, emittierende Lebensmittelverarbeitung

07 ERWERBSMODELLE

- **Kauf** — fairer Preis, zügige und seriöse Abwicklung
- **Erbpacht / Pacht** — ab 20 Jahre Laufzeit
TIN INN Gebäude sind 100 % reversibel — auch Zwischennutzungen sind möglich.

08 DAS BRAUCHEN WIR ZUR PRÜFUNG

- ✓ Standortadresse
- ✓ Fotos des Standorts
- ✓ Skizze der Platzierung auf dem Grundstück
- ✓ Preis- / Pachtvorstellung



STANDORT ANBIETEN.

Sie kennen eine passende Fläche? Schicken Sie uns die Eckdaten — unser Expansions-Team meldet sich kurzfristig zurück.

STANDORT ANBIETEN »

E-MAIL

expansion@tin-inn.com

WEB

tin-inn.com/expansion