



Stand: 2. September 2025

a-ja Resort Boltenhagen

HOTEL:	5.632,26 m²
Grundfläche:	Gebäude 4.567,26 m ² / Dachüberstand 156,00 m ² / Terrassen & Außenbecken 909,00 m ²
Geschosssfläche:	13.924,26 m²
EG 4.567,26 m ² / 1.OG 3.482,00 m ² / 2.OG 3.482,00 m ² / 3.OG 2.393,00 m ²	davon Spa-Bereich 1.512,00 m ² (ohne Dachüberstand, Terrassen und Außenbecken)

PARKPALETTE:	1.798,79 m²
Grundfläche:	4.496,97 m²

MA-WOHNEN:	851,75 m²
Grundfläche:	3.407,00 m²

Übersicht Flächenbetrachtung für aktuelle Flurstücke 132/1 & 133/5

132/1	Grundstücksgröße 12.741,00 m ²
Grundfläche Hotel:	5.632,26 m ² inkl. Terrassen, Außenbecken und Dachüberstand
Geschosssfläche Hotel:	13.924,26 m ²

133/5	GRZ I: 0,44 GFZ: 1,09
Grundstücksgröße 7.142,00 m ²	
Grundfläche: 2.650,54 m ²	Parkpalette 1.798,79 m ² / MA-Wohnen 851,75 m ²
Geschosssfläche: 7.903,97 m ²	Parkpalette 4.496,97 m ² / MA-Wohnen 3.407,00 m ²

Übersicht Flächenbetrachtung nach geplanter Teilung Flurstück 133/5

Grundstück Hotel & Parken ca. 16.953,00 m²	Grundfläche: 7.431,05 m ²
Hotel: 5.632,26 m ² / Parkpalette 1.798,79 m ²	
Geschosssfläche: 18.421,23 m ²	Hotel: 13.924,26 m ² / Parkpalette 4.496,97 m ²
GRZ I: 0,44 GFZ: 1,09	GRZ I: 0,44 GFZ: 1,09

Grundstück MA-Wohnen ca. 2.930,00 m²	Grundfläche: 851,75 m ²
MA-Wohnen 851,75 m ²	
Geschosssfläche: 3.407,00 m ²	MA-Wohnen 3.407,00 m ²

Übersicht Flächenbetrachtung Gesamtfläche	Grundstücksgröße 19.883,00 m ²
Grundfläche: 8.282,80 m ²	Hotel: 5.632,26 m ² / Parkpalette 1.798,79 m ² / MA-Wohnen 851,75 m ²
Geschosssfläche: 21.828,23 m ²	Hotel: 13.924,26 m ² / Parkpalette 4.496,97 m ² / MA-Wohnen 3.407,00 m ²

SMAP

Architektur- und Generalplanung GmbH
Invalidenstraße 7, 10115 Berlin