

JET STREAM

Indoor Skydiving | Frankfurt Airport

GATEWAY GARDENS



JET STREAM bringt die Faszination des Fliegens an Europas Tor zur Welt – den Frankfurter Flughafen: als Erlebnis, als Sportstätte, als Bühne für Begegnung und Begeisterung.

WAS IST INDOOR SKYDIVING?



Vertikaler Windtunnel erzeugt Auftrieb.
Instruiert, video-tauglich, publikumswirksam.



Sport und Erlebnis für alle
Altersgruppen, für Einsteiger & Pros



Kandidat für eine neue olympische Sportart.
Die Kunst, frei in der Luft zu fliegen.



Realistische Fluggeschwindigkeiten
180 - 270 km/h.



WARUM FRANKFURT GATEWAY GARDENS?

Erste Indoor Skydiving-Anlage im Finanzzentrum Frankfurt – echter Standortvorteil.

Maximale Sichtbarkeit: direkt am FRA (~ 70 Mio. Passagiere/Jahr) + Sichtachse B43.

Perfekte Erreichbarkeit: Flug, Bahn, A3/ÖPNV; hohe Dichte an Unternehmen & Hotels.

Hohe Eintrittsbarrieren: knappe Flächen & Sondernutzung – faktischer Marktschutz.



VISION & NUTZERVERSPRECHEN

Fliegen für alle: sicheres, instruiertes Erlebnis – vom Firsttimer bis zum Pro.

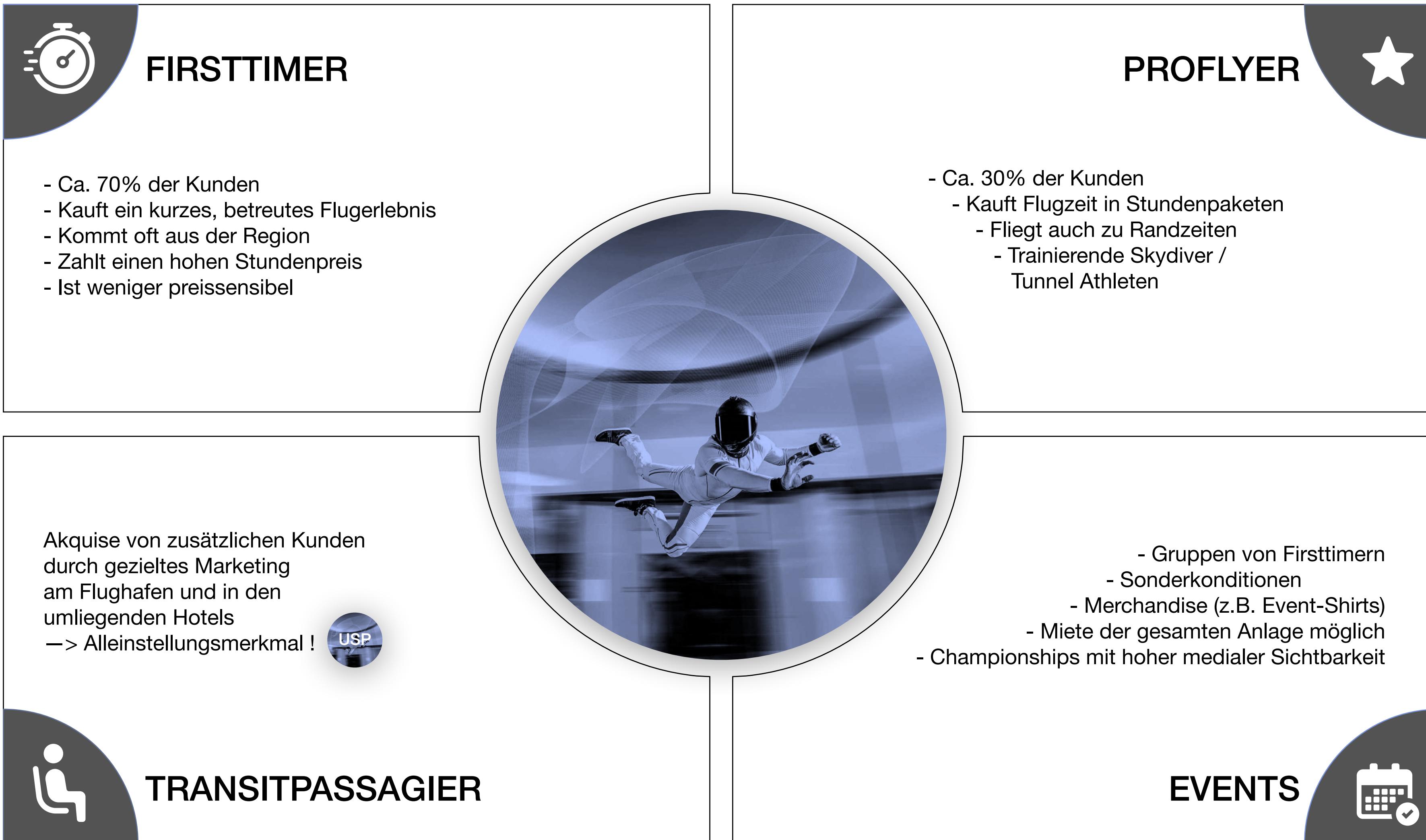
Mehr als Attraktion: Sportstätte, Trainingsfläche, Eventlocation – 365 Tage bespielbar.

Medienstark & communityfähig: sichtbares Erlebnis, das Content & Marke erzeugt.

Reibungsloses Produkt: schnell buchbar, schnell erreichbar, hochwertige Hospitality.



ZIELGRUPPEN



BUSINESSMODELL & ERLÖSSTRUKTUR

Umsatztreiber

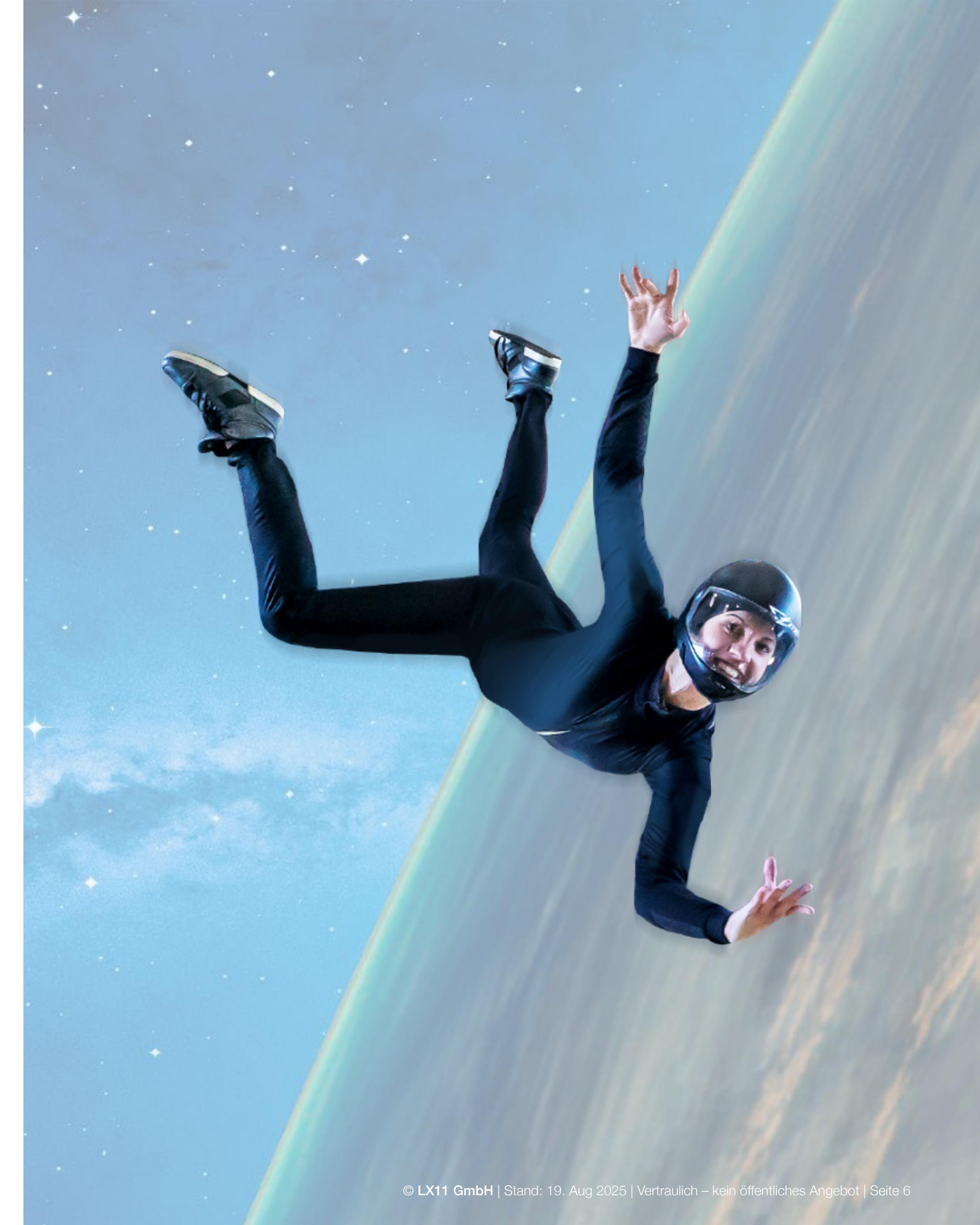
- Firsttimer (Premium-Erlebnis, betreut) ~23 €/min
- Proflyer (Pakete, Off-Peak) ~12 €/min
- Events (B2B/B2C, Exklusivbuchungen)
- Nebenerlöse: Gastronomie, Foto/Video, Merchandise

Unit Economics

- Produktionskosten \leq 8 €/min → klare Deckungsbeiträge
- Randzeiten durch Proflyer wirtschaftlich nutzbar

Zielbild (eingeschwungen)

- ~3,5 Mio. € Umsatz p. a.
- EBIT-Marge ~40 %



FINANZIERUNGSSTRUKTUR & BETEILIGUNGSMODELL

Zielvolumen ~7 Mio. €

Mix aus Eigenmitteln, öffentlicher Beteiligung, KfW-ERP und Bank (Grundschuld + Bürgschaft).

Investorenangebot: stille Beteiligung bis 3,0 Mio. €, Pakete ab 200.000 €, 5 % Fix + 5 % Bonus bei Gewinn, 10 Jahre, Wandlungsoption (quote).

Spiegelung Land Hessen als stille Beteiligung (nicht quotal) – stärkt EK-Basis, verbessert Bankzugang.

Rahmen & Schutz: keine operative Pflicht, Haftung nur mit Einlage. Prospekthinweis: Einzelansprache, kein öffentliches Angebot.



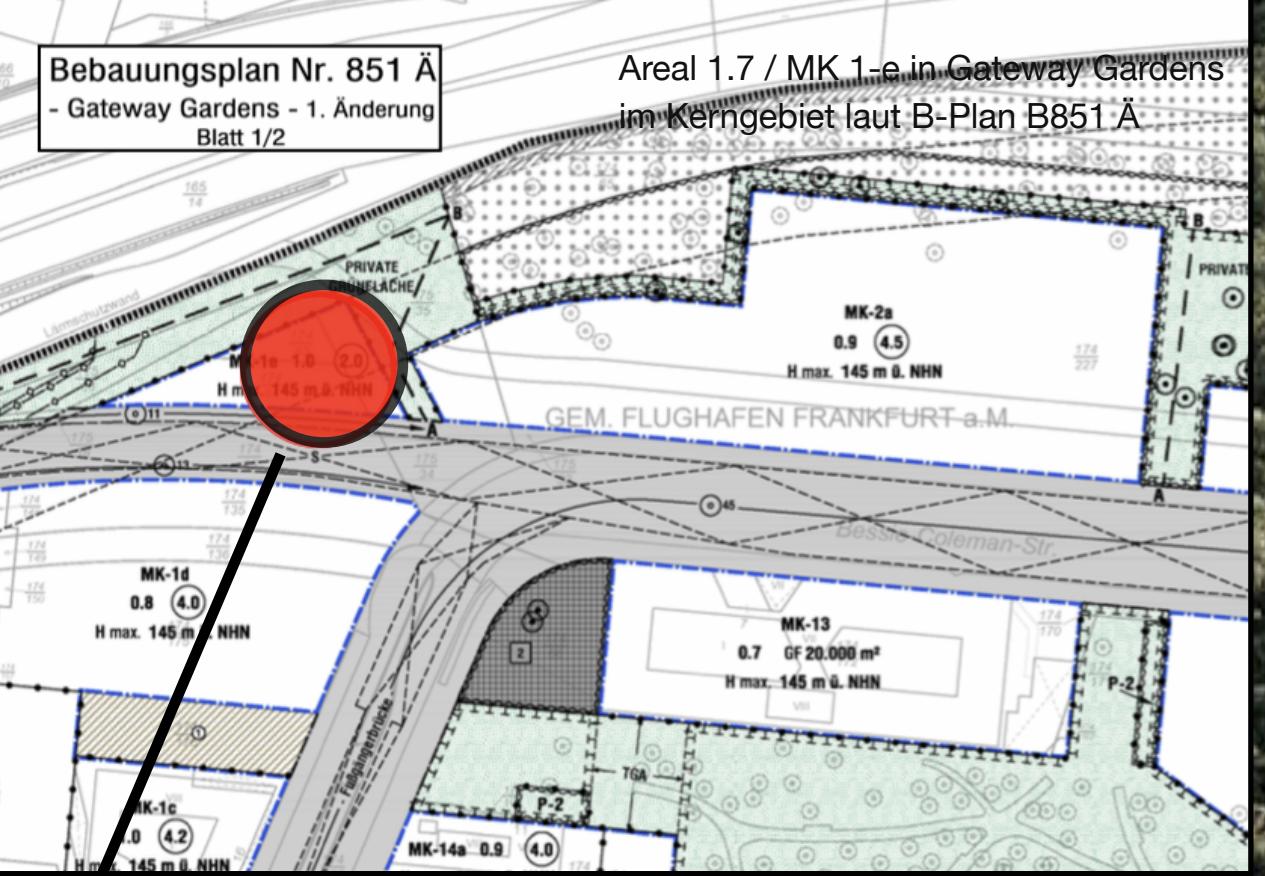
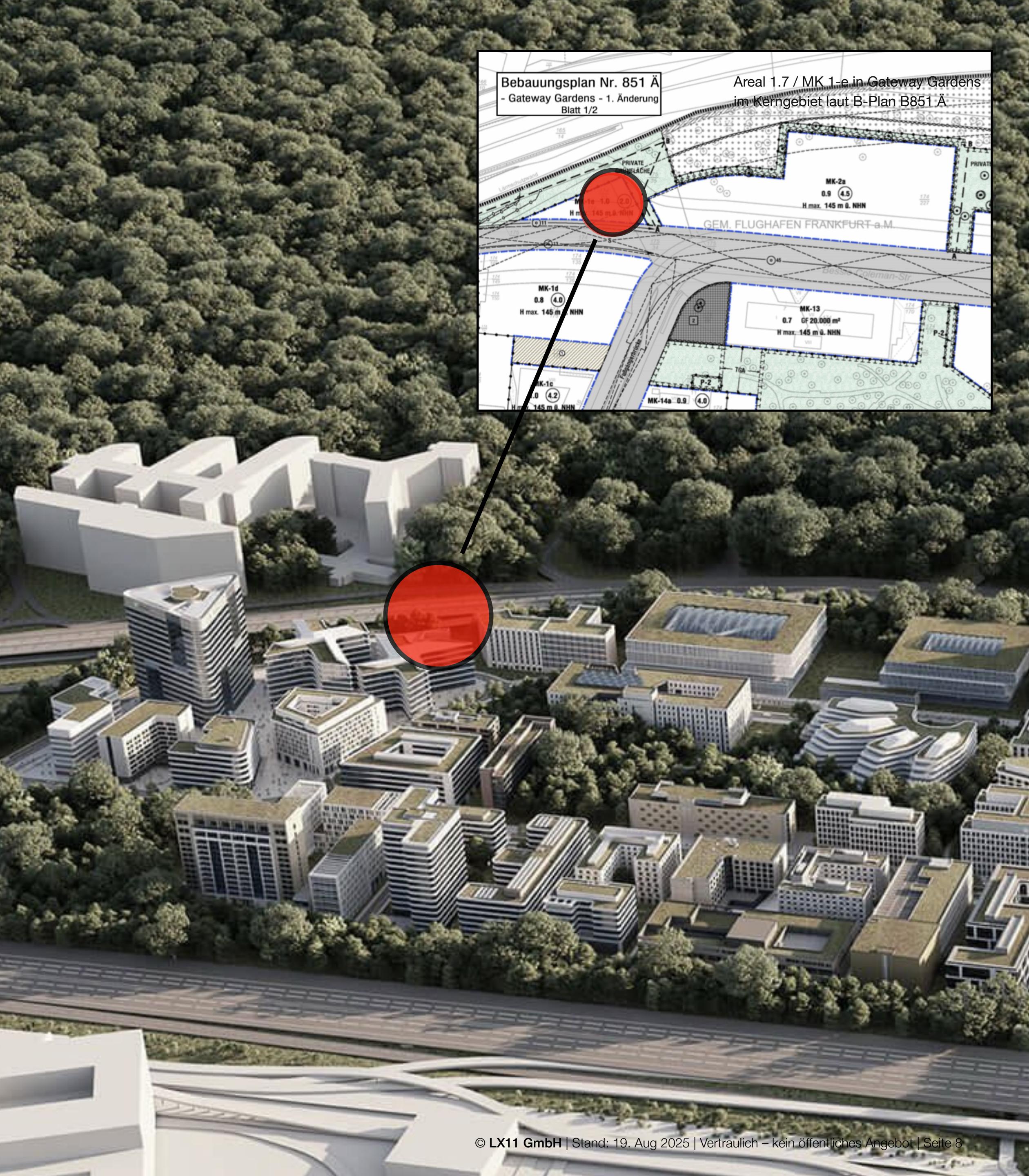
STANDORT & GRUNDSTÜCKSDATEN

Flächen: ca. 1.184 m² überbaubar + 1.740 m² private Grünfläche ⇒ ~2.923 m² gesamt. GFZ 2,0 ⇒ ~2.366 m² oberirdische GF möglich.

Anbindung & Sichtbarkeit: direkt an B43, Airport-City, S-/ICE-Anschluss. Hotels & Unternehmen im Quartier.

Stellplätze: grundsätzlich TG/Vollgeschosse, oberirdisch nur ausnahmsweise (z. B. bis zu 2 Behindertenplätze).

Private Grünfläche: Nutzung als Gastronomie-Außenfläche möglich.



ROADMAP & PROJEKTSTATUS

Q4/2025

Kaufvertrag &
Finanzierung final,
LOI/G³ erledigt;
Vorplanung LPH 2
abgeschlossen;
Start LPH 3–4
(Entwurf &
Genehmigung)

Q1/2026

Bauantrag
einreichen;
Parallelstart
LPH 5
(Ausführungs-
planung)

Q2 – Q4/2026

Baugenehmigung
erwartet;
LPH 5 weiter;
LPH 6
(Ausschreibung &
Vergabe) bis Q4

Q1 - Q4/2027

Baustart;
Bauphase Rohbau + TGA
Technik

Q1 – Q3/2028

Ausbau, Anlageninstallation,
Probetrieb.

Q4/2028
Soft Opening /
Corporate
Previews

Q1/2029
Regelbetrieb



2026

2027

2028

2029



Jan Denecken

+49 172 7132303
jd@wedevelopment.de

Ex-COO
Jochen Schweizer Gruppe

25 Jahre Strategie, Technologie,
Operations in Freizeit/Sport



Alexander Wendt

+49 171 2175808
office@lx11.ltd

Gründer LX11
Lufthansa-Pilot (Langstrecke)

Skydiver (hunderte Sprünge) – tiefes Sport-/
Community-Verständnis



Malte Völlmecke

+49 172 5440090
mv@wedevelopment.de

Ex-GF Jochen Schweizer Arena
(Windtunnel & Erlebniswelt)

20+ Jahre Bau- & Betriebsmanagement von
Freizeitdestinationen

Join this vision - let's fly together!

*JET STREAM sucht starke Partner mit unternehmerischem Spirit.
Jetzt investieren – in Bewegung, Begeisterung und ein Projekt mit Strahlkraft.*