

KAPITALANLAGE DER EXTRAKLASSE

Ferienwohnungen
direkt am Ruppiner See

 PRIMA
GRUPPE

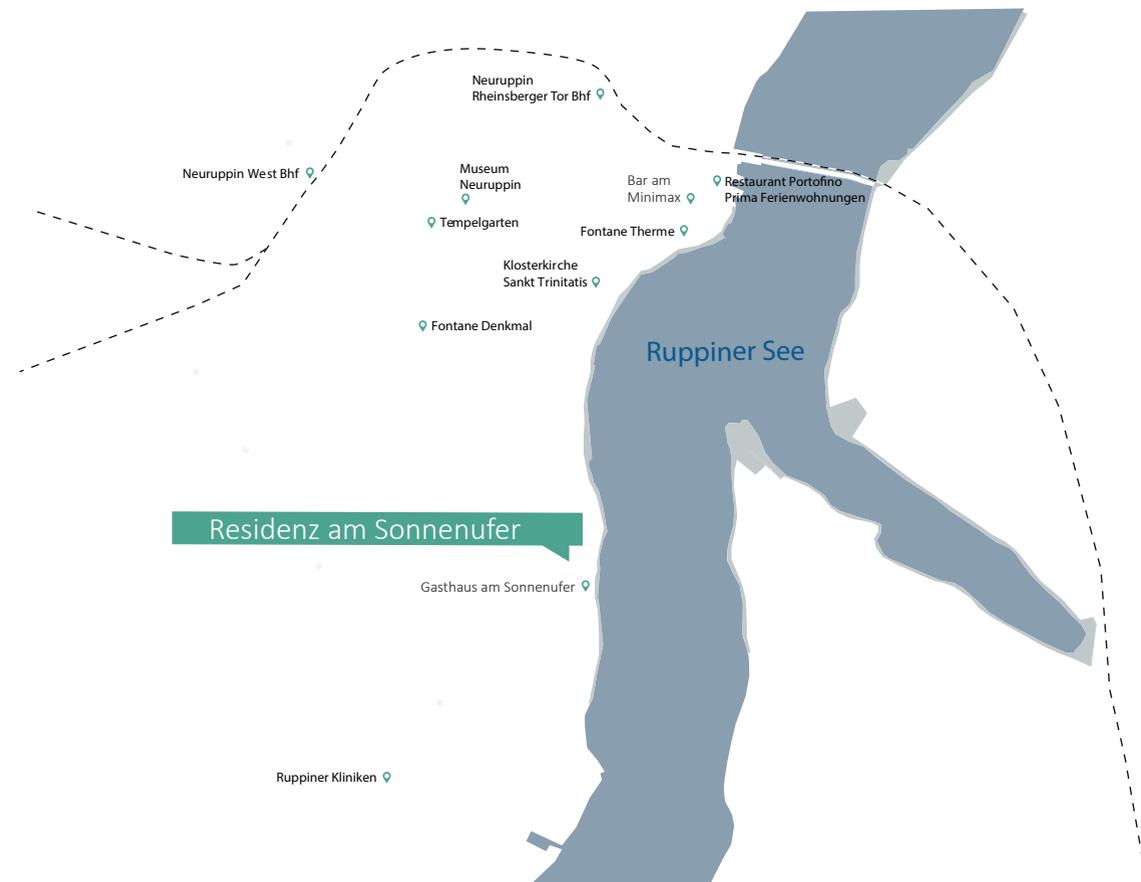


INHALT

Die Prima Gruppe	3
Ihre Investition der Extraklasse.	4
Eine starke Tourismusregion	5
Die preußische Perle direkt am See	7
Neuruppin wächst.	8
Alles aus einer Hand.	10
Die Verwaltung.	11
Auf Wunsch mit Einrichtung	12
Lassen Sie uns Rechnen	14
Die Kategorien	16
Renditebeispiel.	21
Bauherr.	24

Bildernachweiß: Adobe Stock
Visualisierungen: Stefanie Buchholz

Künstliche Visualisierungen sind Planungsbeispiele.
Abweichungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung sind möglich.



DIE PRIMA GRUPPE

Die Prima Gruppe wurde von den Gesellschaftern Ronny Rohr und Kristin Heidemann in Neuruppin gegründet. Neben mittlerweile fast 20-jähriger Erfahrung als Projektentwickler/ Bauträger/ Generalübernehmer von Großbauprojekten ist seit 2017 die Entwicklung von digitalen touristischen Beherbergungskonzepten ein weiteres Handlungsfeld der Prima Gruppe entstanden. So eröffnete die Unternehmensgruppe im Jahr 2021 in Neuruppin das erste und bisher einmalige, rezeptionslose, digitale Hotel, das sie seitdem erfolgreich betreibt. Mit der Entwicklung eines ganzen Urlaubs-Resort-Konzeptes geht die Prima Gruppe diesen Weg konsequent weiter. Die Vision, eine Art Kreuzfahrtschiffkonzept auf dem Land zu entwickeln, wird mit den Prima Resorts nun wahr.

PRIMA LEBEN NEURUPPIN

Prima Business Park

Prima Sonnenufer

Prima Inn
Hotel & Hof Neuruppin

Prima Townhouses
Zur Mesche

Prima Seetorviertel

Mikroapartments am Minimax



IHRE KAPITALANLAGE DER EXTRAKLASSE

Ferienwohnungen im Haus am See - zur Selbstnutzung und Vermietung

Sie investieren hier in eine der bedeutendsten touristischen Regionen Brandenburgs, die sich auch ganzjährig gut vermarkten lässt. Die Residenz am Sonnenufer ist für Sie und Ihre zukünftigen Urlaubsgäste der perfekte Ort für Ruhe und Entspannung auf höchstem Niveau. Der exklusive und moderne Gebäudekomplex liegt direkt am Ruppiner See, in einem verkehrsberuhigten und durchweg erschlossenen Wohngebiet. Fußläufig gibt es Supermärkte, eine Drogerie, einen Friseur und ein Sportcenter mit Tennishalle, Bowlingbahn und Schwimmbad.

Direkt nebenan lädt unser Gasthaus am Sonnenufer zu entspannten Sommerabenden auf der Sonnenterrasse am Yachthafen ein. Der Uferwanderweg, direkt vor der Tür, führt nach nur 10 Gehminuten zum Bollwerk mit seiner imposanten Klosterkirche, der Fahrgastschiffahrt und der Fontane Therme. Hier befindet sich auch der idyllische Altstadtbereich mit kleinen Gassen und schönen Plätzen.



EINE STARKE TOURISMUSREGION

Ein Teil des größten Binnenwasserreviers Europas

Mit Superlativen kann das **Ruppiner Seenland** absolut punkten. **2000 Kilometer Wasserwege** sind hier miteinander verbunden. Mehr als **300 Seen** liegen in der Seenlandregion, die sich vom nördlichen Berliner Stadtrand bis zur Mecklenburgischen Seenplatte erstreckt. Der Ruppiner See ist mit einer **Länge von 14 km** sogar der **längste See Brandenburgs**. Dichte Wälder sind ein weiteres Markenzeichen der Region um Neuruppin. Fast **50% Waldfläche** bietet die großflächige Fontanestadt. Durch Architektur und Kultur ist die **400-jährige brandenburgisch-preußische Geschichte** immer noch lebendig.

Das Ruppiner Seenland ist längst kein Geheimtipp mehr. Die Investition in touristische Angebote lohnt sich für Sie mit Sicherheit.





NEURUPPIN EINE PREUßISCHE PERLE **DIREKT AM SEE**

Ausgangspunkt für die Entdeckung des Ruppiner Seenlands

Neuruppin liegt **direkt am Ruppiner See** und bietet einen einzigartigen Ausgangspunkt für **wundervolle Entdeckungstouren** in die Region. Die Geburtsstadt Fontanes und Schinkels ist mit ihrem historischen Stadtkern, den Kirchen und großzügigen Plätzen ein Schmuckstück preußischer Baukunst. Umgeben ist der **einstige Luftkurort**, mit seiner hervorragenden Luftqualität, von dichten Wäldern und Seen. Ob **Segelflug, Radausflug, Wander- oder Paddeltour**, alles ist hier möglich. Und für die kalten Tage bietet die **Fontane Therme** warmes, heilendes **Thermalwasser** und heiße Saunaaufgüsse.

Hier können Ihre **Urlauber ganzjährig durchatmen** und Kraft tanken.



NEURUPPIN WÄCHST - INVESTIEREN LOHNT

Der See vor der Tür und kurzerhand in Berlin. Neuruppin mit seiner hervorragenden Lage begeistert Menschen und wächst stetig weiter, was aus einer aktuellen Einwohnerprognose des Landkreises hervorgeht. Mit einer Immobilieninvestition am Ruppiner See liegen sie also goldrichtig. Potenzielle Mieter für die gut durchdachten und wundervoll gelegenen Mikroapartments ergeben sich beispielsweise aus den zahlreichen Studenten der „Medizinischen Hochschule Brandenburg Theodor Fontane“ (MHB), die einen ihrer vier Campus-Standorte und den Geschäftssitz hier in der Fontanestadt hat. Die seit 2014 staatlich anerkannte Universität genießt einen ausgezeichneten Ruf und ist eine attraktive Bildungseinrichtung mit wachsendem Zulauf. Aktuell sind 822 Studierende an der MHB. (Stand Oktober 2023)





ALLES AUS EINER HAND

Ihr rundum Sorglospaket

Stressfrei touristische Märkte bedienen!

Überlassen Sie die touristische Vermarktung und die Betreuung Ihrer Feriengäste ganz einfach uns.

Auf vertraglich festgelegter Provisionsbasis kümmern wir uns um:

- die werbliche Darstellung
- das Reservierungshandling
- die Schlüsselvergabe und -Rücknahme
- die Organisation der Reinigung nach Abreise sowie um die Mietwäsche
- die Kontrolle des Inventars und die Funktionalität innerhalb der Ferienwohnung
- das Schadensmanagement
- die Fakturierung
- die Gästebetreuung vor Ort

Unser erfahrenes Fach-Team für Beherbergung ist der starke und professionelle Partner an Ihrer Seite. Unsere jahrelange touristische Erfahrung ist ein Garant für eine schnelle und hohe Auslastung Ihrer Ferienimmobilie.

Vereinbaren Sie einfach Ihren Beratungstermin.
Wir freuen uns auf Sie.

UNSER TIPP

Nutzen Sie auch alle attraktiven steuerlichen Vorteile, die sich für Sie aus dem Erwerb einer unserer Ferienwohnungen erzielen lassen!
Gerne senden wir Ihnen hierzu auf Anfrage die Ausarbeitung „Steuerliche Informationen für Investoren“ der Steuerberatungsgesellschaft ttp AG.

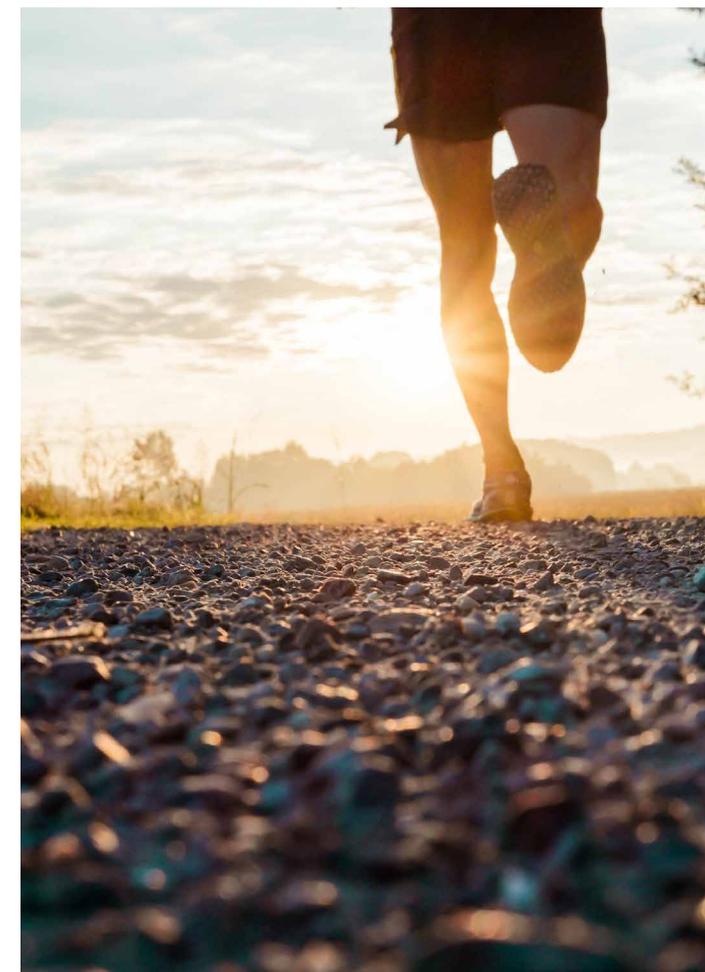


Florian Kose

Vertrieb

Telefon: +49 162 630 9128

E-Mail: fk@prima-gruppe.com



DIE VERWALTUNG IHRER FERIENWOHNUNG

Ihre erste Wahl in der professionellen Verwaltung und Vermarktung von Ferienimmobilien und Hotels!

Mit der Prima Gruppe haben Sie einen zuverlässigen Partner an Ihrer Seite, der sich auf die maßgeschneiderte Betreuung und erfolgreiche Vermarktung von Ferienimmobilien und Hotels spezialisiert hat. Unser Team setzt alles daran, die Investitionen in unsere Ferienimmobilien zu optimieren und Ihnen einen sorgenfreien Betrieb zu ermöglichen. Unsere umfassenden Verwaltungsdienstleistungen umfassen nicht nur die Pflege Ihrer Immobilien, sondern auch eine strategische Vermarktung. Die Prima Gruppe versteht die einzigartigen Herausforderungen der Branche und setzen auf innovative Lösungen, um sicherzustellen, dass die Immobilien bestmöglich zur Geltung kommen. Wir sind stolz darauf, einen ganzheitlichen Ansatz für die Verwaltung und Vermarktung der Immobilien anzubieten.

Trotz der herausfordernden Zeiten der Corona-Pandemie freuen wir uns, auf eine erfreuliche Bilanz hinweisen zu können. Durch eine engagierte Verwaltung gelang es, inmitten der Unsicherheiten positive Auslastungszahlen zu verzeichnen. Durch strategische Anpassungen und eine proaktive Herangehensweise ist es gelungen, die Attraktivität der zu betreuenden Immobilien zu erhalten und gleichzeitig die Sicherheit und das Wohlbefinden unserer Gäste zu gewährleisten. Die Prima Gruppe steht für Stabilität, Flexibilität und den unermüdlichen Einsatz, auch in schwierigen Zeiten eine positive Entwicklung zu gewährleisten. In den vorliegenden Statistiken können Sie die Auslastung unserer zu betreuenden Ferienwohnungen in Neuruppin über die vergangenen Jahre hinweg nachvollziehen. Selbst während epidemischer Zustände konnten wir trotz besonderer Herausforderungen positive Auslastungszahlen erzielen.

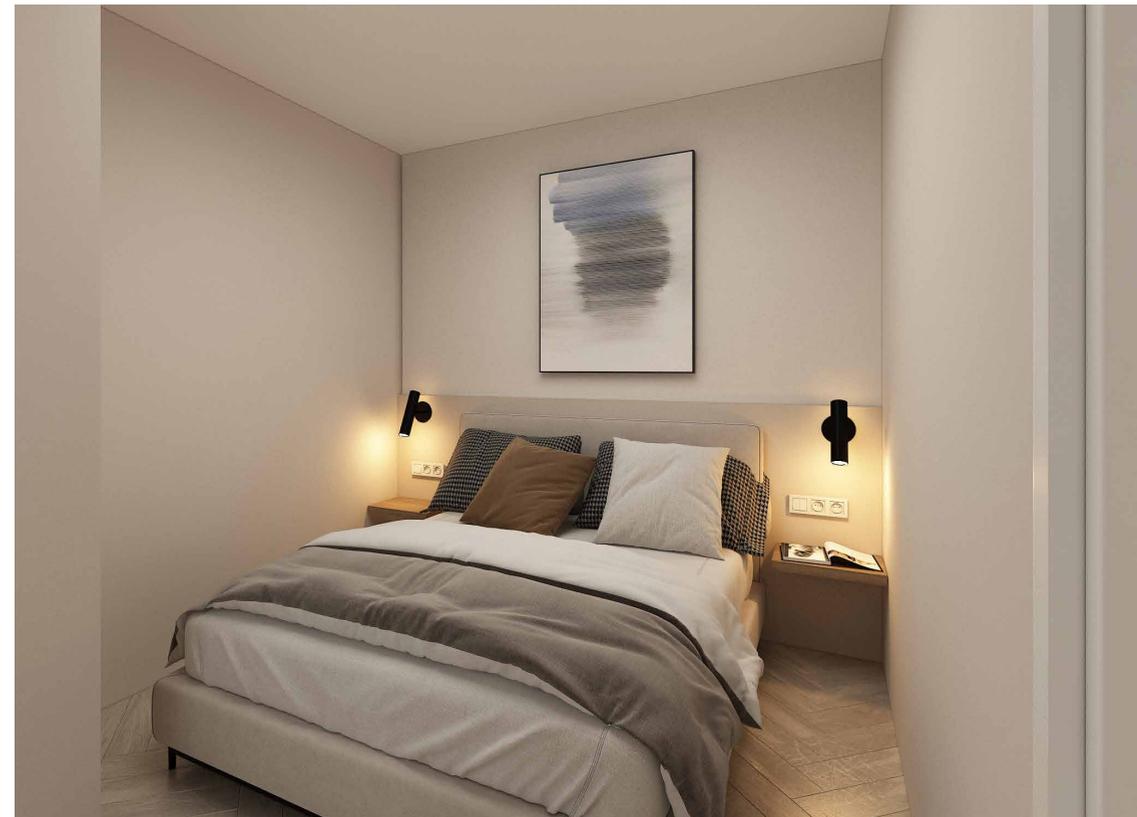
2020 Auslastung		2021 Auslastung		2022 Auslastung		2023 Auslastung	
FeWo 1	52,88 %	FeWo 1	85,71 %	FeWo 1	92,58 %	FeWo 1	61,54 %
FeWo 2	72,88 %	FeWo 2	78,30 %	FeWo 2	75,55 %	FeWo 2	73,63 %
FeWo 6	66,85 %	FeWo 6	67,58 %	FeWo 6	74,73 %	FeWo 6	63,19 %
FeWo 7	40,27 %	FeWo 7	57,42 %	FeWo 7	71,43 %	FeWo 7	62,36 %
FeWo 9	64,11 %	FeWo 9	36,82 %	FeWo 9	56,59 %	FeWo 9	90,44 %
FeWo 10	41,64 %	FeWo 10	36,81 %	FeWo 10	57,69 %	FeWo 10	50,82 %
FeWo 11	72,33 %	FeWo 11	39,56 %	FeWo 11	76,10 %	FeWo 11	54,95 %
	58,71 %		57,46 %		72,10 %		60,99 %

AUF WUNSCH MIT EINRICHTUNG

Von A, wie Abzugshaube bis Z, wie Zierkissen

Kein Möbelhausgewusel, keine stressigen Touren zum Baumarkt, Küchenbauer oder Maler. Kein stundenlanges Überlegen, welches Geschirr in welcher Menge die Schränke füllen soll. Wir ersparen Ihnen den Einrichtungsstress und richten Ihnen Ihre Ferienwohnung komplett ein. Profitieren Sie von unserer jahrelangen Erfahrung in der Beherbergungsbranche. Wir wissen ganz genau, was Sie für eine perfekt eingerichtete Ferienwohnung brauchen.

Je nach Wohnungskategorie haben wir die passenden Einrichtungspakete für Sie zusammengestellt. Vom Teppich bis zur Lampe, von der Gabel bis zur Vase - alles wird für Sie geschmackvoll und praktisch auf eine touristische Nutzung abgestimmt. Lehnen Sie sich entspannt zurück. Wir kümmern uns.





LASSEN SIE UNS RECHNEN

Beispielkalkulationen für unsere Wohnungskategorien

In unserer Residenz am Sonnenufer bieten wir Ihnen Ferienwohnungen auf drei Geschossen an. Alle Wohnungen verfügen über Balkon und/oder Terrasse und einen Tiefgaragenstellplatz. Fast alle Wohnungen haben entweder einen direkten oder einen seitlichen Seeblick. Für unsere Kalkulation ist dementsprechend nicht nur die Wohnfläche, sondern auch die Lage der Wohnung entscheidend für den jeweiligen Kaufpreis. Und auch für den hierfür angenommenen Übernachtungspreis in der touristischen Vermarktung ist die Wohnungslage maßgeblich. Das heißt wir unterscheiden zwischen zwei Wohnungskategorien: Komfort und Premium.

8 Komfortwohnungen: direkten oder seitlichen Seeblick

12 Premiumwohnungen: Penthousewohnungen mit Dachterrasse und Seeblick





DIE KATEGORIEN

Erdgeschoss

- 0.01 Komfort-Wohnung 65,25 m²
- 0.02 Komfort-Wohnung 56,59 m²
- 0.08 Komfort-Wohnung 55,48 m²
- 0.09 Komfort-Wohnung 51,43 m²
- 0.10 Komfort-Wohnung 52,14 m²
- 0.15 Komfort-Wohnung 53,24 m²
- 0.16 Komfort-Wohnung 54,66 m²
- 0.17 Komfort-Wohnung 54,66 m²

Kaufpreis: 225.000,- € - 275.000,- €

inkl. Tiefgaragenstellplatz



Seeseite

DIE KATEGORIEN

1. Obergeschoss

1.26 Premium-Wohnung 82,07 m²

Kaufpreis: 358.000,- €

inkl. Tiefgaragenstellplatz



DIE KATEGORIEN

2. Obergeschoss

2.07	Premium-Wohnung	77,35 m ²
2.08	Premium-Wohnung	81,09 m ²
2.09	Premium-Wohnung	77,36 m ²
2.15	Premium-Wohnung	76,61 m ²
2.16	Premium-Wohnung	75,67 m ²
2.18	Premium-Wohnung	92,74 m ²
2.20	Premium-Wohnung	85,08 m ²
2.21	Premium-Wohnung	88,30 m ²
2.22	Premium-Wohnung	88,73 m ²
2.23	Premium-Wohnung	88,22 m ²
2.24	Premium-Wohnung	82,43 m ²

Kaufpreis: 310.000,- € - 354.000,- €

inkl. Tiefgaragenstellplatz



DIE KATEGORIEN

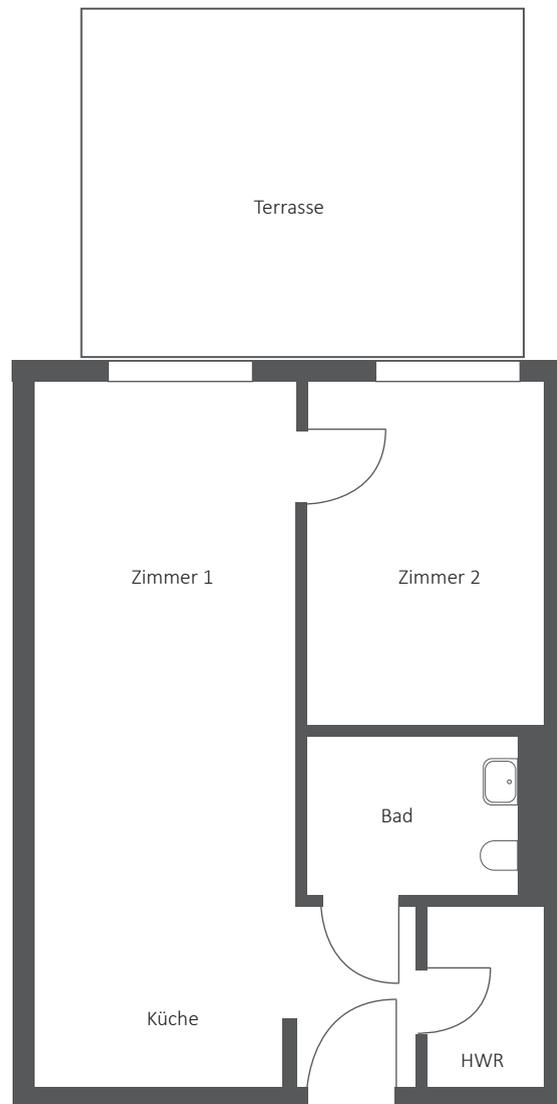
Galeriegesschoss



Seeseite

FERIENWOHNUNGEN KOMFORT

Wohnung 0.15 Erdgeschoss ca. 53,22 m²



RENDITEBEISPIEL

Beispielrechnung für eine Ferienwohnung in der Kategorie Komfort

Finanzierungsbeispiel mit **20,00%** Eigenkapital auf das Gesamtinvestment

Eigenkapital	Fremdkapital	Zins	Tilgung	Zinsbindung	Zinsen p.a.	7.483,72 €
20,00%	80,00%	3,80%	1,50%	10	Tilgung p.a.	2.954,10 €
49.235,00 €	196.940,00 €	7.483,72 €	2.954,10 €		Kapitaldienst p.a.	10.437,82 €

Prima-Vermietung geschätzt

Saison	Wochen	Belegung	Bel./ Wo.	Preis/ Tag	Preis/ Woche	Vermietung
Hauptsaison	16	60%	9,6	145,00 €	1.015,00 €	9.744,00 €
Nebensaison	36	42%	15,12	120,00 €	840,00 €	12.700,80 €
Summen	52		24,72			22.444,80 €

Miete inkl. USt.	22.444,80 €		
Nettomiete (ohne USt.) 7%	20.976,45 €		
Miete nach Abzug Provision (25%)	15.732,34 €	Provision	5.244,11 €
Betriebskosten	2.754,00 €		

Ergebnis vor Steuern und nach Betriebskosten	12.978,34 €
Abzüglich Kapitaldienst (Zins und Tilgung)	10.437,82 €
Ergebnis	2.540,52 €

Eigenkapitalrendite **5,16%**

Finanzierung

	Eigenkapital	ODER	Eigenkapitalquote	20%
	Eigenkapitalquote	oder	Eigenkapital	49.235,00 €
Zinssatz				
Tilgung				
Zinsbindung				
Hauptsaison		16	Wochen	
Nebensaison		36	Wochen	
Auslastung	Hauptsaison	60%		
Preis	Nebensaison	42%	Jahresauslastung	48%
	Hauptsaison	145,00 €		
	Nebensaison	120,00 €		

Investment

Kaufpreis ohne USt., ohne Ausstattung	229.000,00 €
Nebenkosten (7,5%)	17.175,00 €
Ausstattung	
Gesamtinvestment	246.175,00 €

RENDITEBEISPIEL

Beispielrechnung für eine Ferienwohnung in der Kategorie Premium

Finanzierungsbeispiel mit **20,00%** Eigenkapital auf das Gesamtinvestment

Eigenkapital	Fremdkapital	Zins	Tilgung	Zinsbindung	Zinsen p.a.	10.261,52 €
20,00%	80,00%	3,80%	1,50%	10	Tilgung p.a.	4.050,60 €
67.510,00 €	270.040,00 €	10.261,52 €	4.050,60 €		Kapitaldienst p.a.	14.312,12 €

Prima-Vermietung geschätzt

Saison	Wochen	Belegung	Bel./ Wo.	Preis/ Tag	Preis/ Woche	Vermietung
Hauptsaison	16	69%	11,04	165,00 €	1.155,00 €	12.751,20 €
Nebensaison	36	47%	16,29	135,00 €	945,00 €	15.989,40 €
Summen	52		27,96			28.740,60 €

Miete inkl. USt.	28.740,60 €			
Nettomiete (ohne USt.) 7%	26.860,37 €			
Miete nach Abzug Provision (25%)	20.145,28 €	Provision	6.715,09 €	
Betriebskosten	2.754,00 €			

Ergebnis vor Steuern und nach Betriebskosten	17.391,28 €
Abzüglich Kapitaldienst (Zins und Tilgung)	14.312,12 €
Ergebnis	3.079,16 €

Eigenkapitalrendite 4,56%

Finanzierung

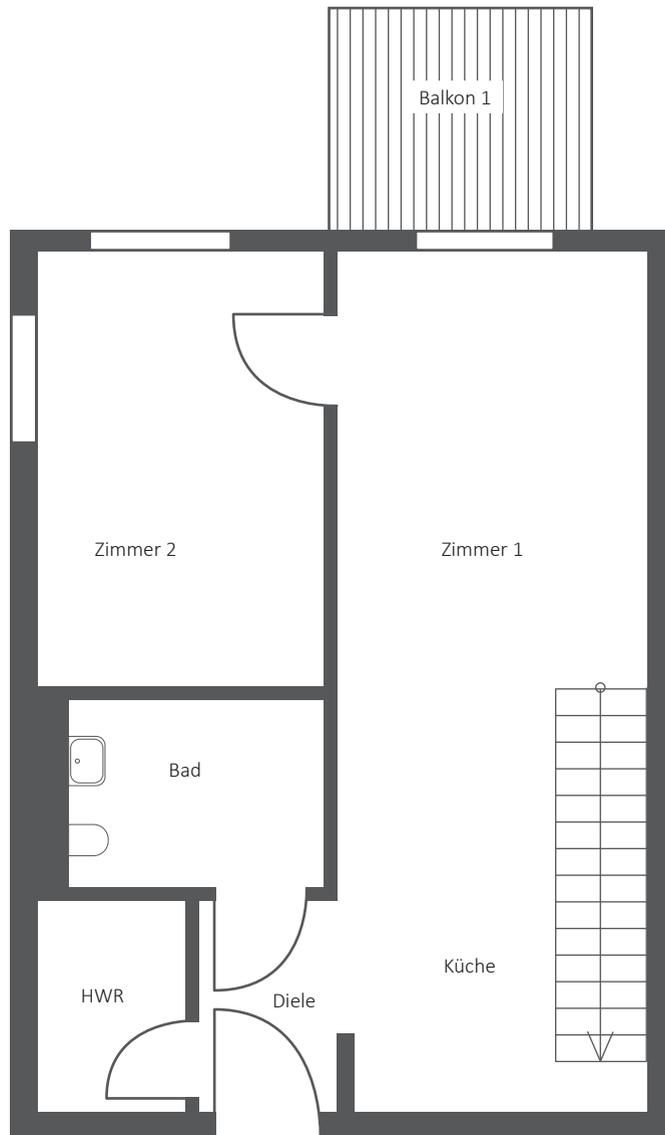
	Eigenkapital	ODER	Eigenkapitalquote	20%
	Eigenkapitalquote	oder	Eigenkapital	67.510,00 €
Zinssatz				
Tilgung				
Zinsbindung				
Hauptsaison		16	Wochen	
Nebensaison		36	Wochen	
Auslastung	Hauptsaison	69%		
Preis	Nebensaison	47%		
	Hauptsaison	165,00 €	Jahresauslastung 54%	
	Nebensaison	135,00 €		

Investment

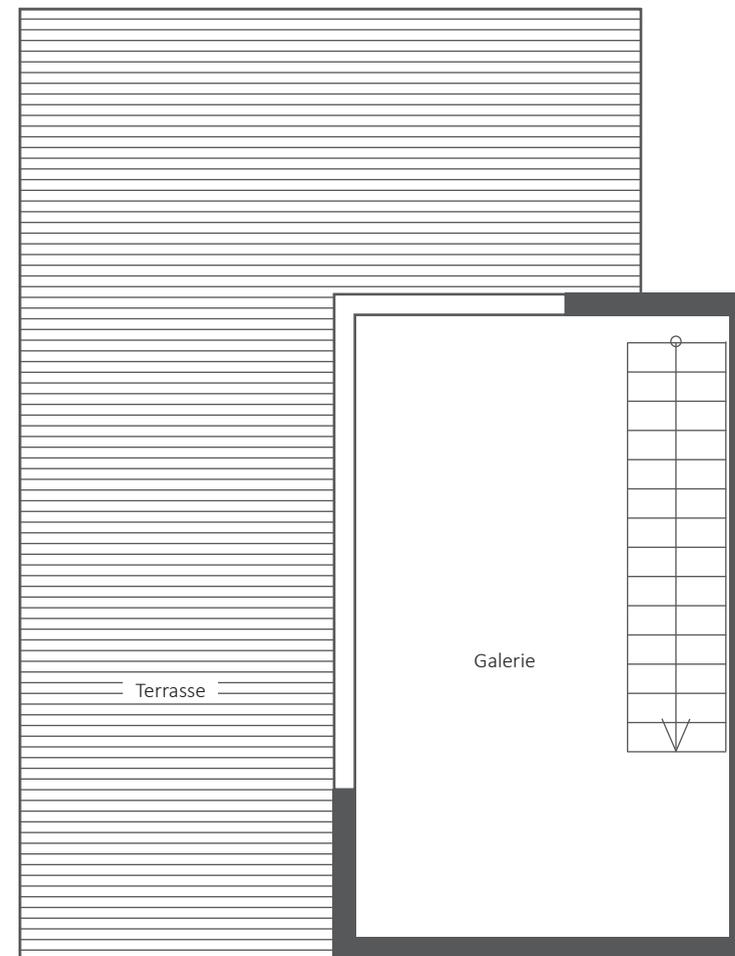
Kaufpreis ohne USt., ohne Ausstattung	314.000,00 €
Nebenkosten (7,5%)	23.550,00 €
Ausstattung	
Gesamtinvestment	337.550,00 €

FERIENWOHNUNGEN PREMIUM

Penthousewohnung 2.07 ca. 77,35 m²



2. Orgeschoss



Dachgeschoss

BAUHERR

Die Prima Gruppe kann auf fast 20 Jahre Erfahrung bei der Umsetzung großer Bauvorhaben zurückschauen.

Wir setzen unsere Projekte von der Idee bis zur Schlüsselübergabe zuverlässig und erfolgreich um.

Ronny Rohr & Kristin Heidemann
Geschäftsführer

Vereinbaren Sie ihren Beratungstermin.

Florian Kose
Vertrieb
Telefon: +49 162 630 9128
E-Mail: fk@prima-gruppe.com

Die angebotenen Objekte befinden sich:

Am Fehrbelliner Tor 1
16816 Neuruppin

Stand: 01.03.2024

Künstliche Visualisierungen sind Planungsbeispiele.
Abweichungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung sind möglich.



INHALT & KONZEPTION

Prima Gruppe

Junckerstraße 10

16816 Neuruppin

Tel.: 03391 40020-0

info@prima-gruppe.com

www.prima-gruppe.com

Psst... auch im Winter
ein Highlight!

