

INVESTITION DER EXTRAKLASSE

Eigentumswohnungen
direkt am Ruppiner See

 PRIMA
GRUPPE

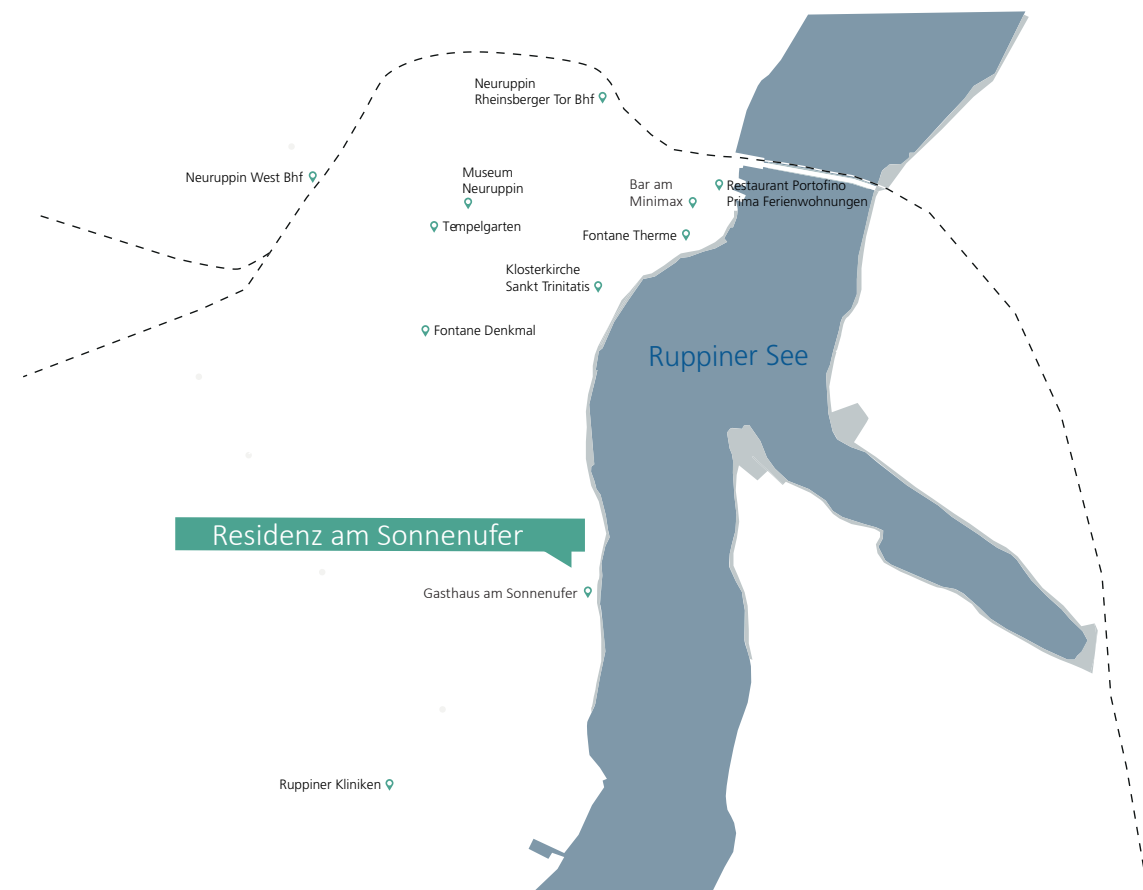


INHALT

Die Prima Gruppe	3
Ihre Investition der Extraklasse.	4
Eine starke Tourismusregion	5
Die preußische Perle direkt am See	6
Neuruppin wächst.	8
Grundrisse	10
Renditerechnung19
Eigennutzung oder Vermietung.	20
Bauherr und Haftungsausschluss.21

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 2007 von den Gesellschaftern Ronny Rohr und Kristin Heidemann in Neuruppin, wo sich auch der Firmensitz des Unternehmens befindet, gegründet. Bereits seit dem Jahre 2004 arbeiten beide Gesellschafter erfolgreich, seinerzeit als Geschäftsführer und leitende Angestellte einer kommunalen Stadtentwicklungsgesellschaft, zusammen. Dort entwickelten sie, als erstes großes Projekt, eine 20 ha große Industriebrache, am Ruppiner See, zu einem attraktiven Wohngebiet, dem heutigen Sonnenufer. Angefangen als Finanzierungsberater für Kommunen und Investoren, hat die Prima Gruppe später selbst Großprojekte umgesetzt. So sind bis zum Jahr 2013 mehr als 1.000 Solaranlagen errichtet worden. Seit 2010 entwickelte sich das Unternehmen immer stärker zum Projektentwickler/Bauträger/Generalübernehmer und hat seitdem mehr als 75.000 qm Wohnfläche gebaut. Insgesamt hat die Prima Gruppe mittlerweile mehr als 1.100 Wohn- und Gewerbeeinheiten errichtet.

PRIMA LEBEN NEURUPPIN

Prima Business Park

Prima Sonnenufer

Prima Inn
Hotel & Hof Neuruppin

Prima Townhouses
Zur Mesche

Prima Seetorviertel
Mikroapartments am Minimax



IHRE INVESTITION DER EXTRAKLASSE

Eigentumswohnungen im Haus am See

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 Jachthafen 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 hübsche 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 touristisches Angebote lohnt sich für Sie mit Sicherheit





NEURUPPIN EINE PREUßISCHE PERLE **DIREKT AM SEE**

Ausgangspunkt für die Entdeckung des Ruppiner Seenlands

Das Ruppiner Seenland ist eine der beliebtesten Reiseregionen Brandenburgs. Urlauber werden von Natur und Kultur verwöhnt.

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. Ein absolutes Muss für Kulturliebhaber. Umgeben ist der einstige Luftkurort, mit seiner hervorragenden Luftqualität, von dichten Wäldern und unzähligen 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 Urlauber ganzjährig durchatmen und Kraft tanken.



NEURUPPIN WÄCHST - INVESTIEREN LOHNT

Kapitalanleger aufgepasst!

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)

 **PRIMA**
IMMOBILIEN

Florian Kose

Vertrieb

Telefon: +49 162 630 9128

E-Mail: fk@prima-gruppe.com





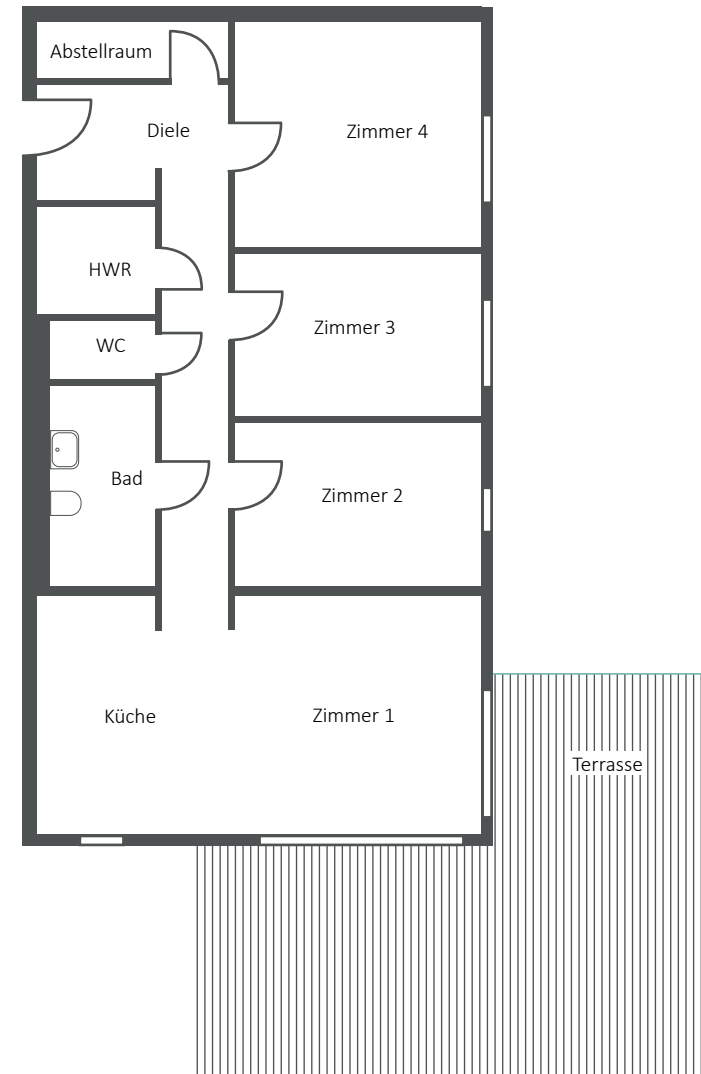
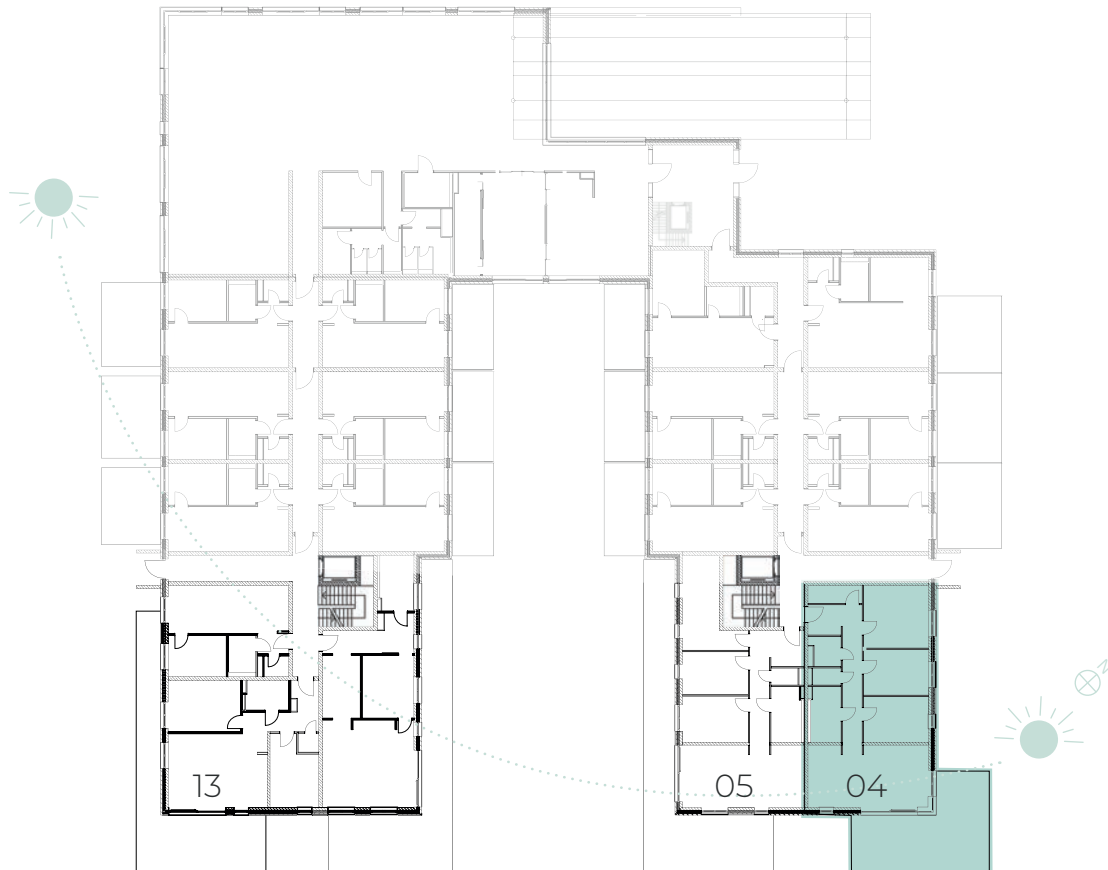
GRUNDRISSSE

Erdgeschoss

04 Wohnfläche ca. 143 m² 580.000,- €

05 Wohnfläche ca. 149 m² 510.000,- €

13 Wohnfläche ca. 119 m² 510.000,- €





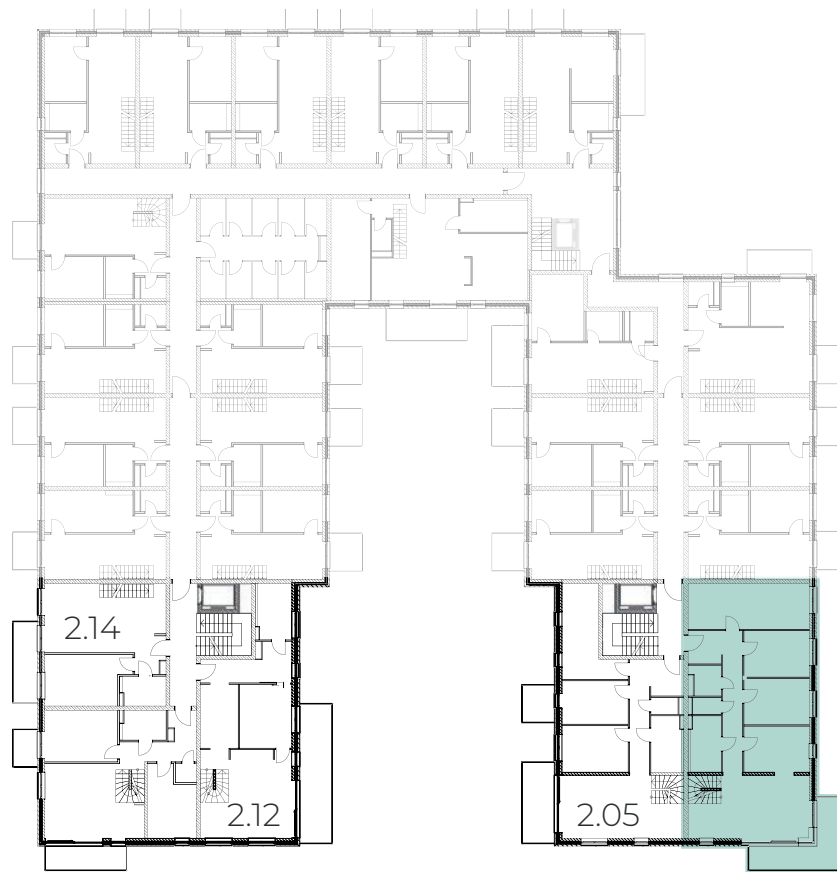
GRUNDRISSSE

2. Obergeschoss & Galeriegeschoss

2.05 Wohnfläche ca. 133 m² 690.000,- €

2.12 Wohnfläche ca. 122 m² 649.000,- €

2.14 Wohnfläche c. 90 m² 465.000,- €

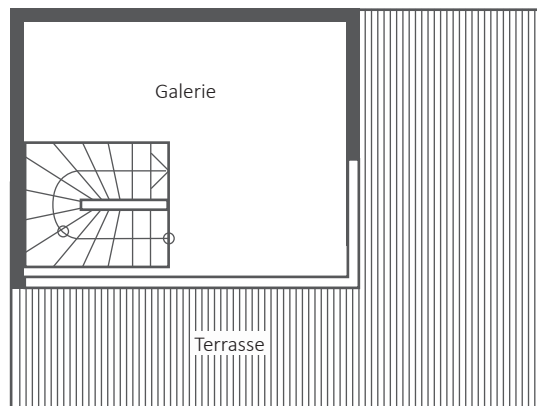


GRUNDRISSSE

Galeriegeschoss

Galeriegeschoss

Wohnfläche ca. 33 m²



RENDITEBEISPIEL

Langzeitvermietung

Objekt und Investition

Objekt und Kaufdatum

Adresse	Am Fehrbelliner Tor 1, 16816 Neuruppin		
Kaufdatum	01.04.24	Kürzel	ETW WE 05
Wohnfläche	148,9 m ²	Stellplätze	2

Kaufpreis und Kaufnebenkosten

Kaufpreis	520.000 €	
Makler	0,00 %	0 €
Notar	1,0 %	5.200 €
Grundbuch Amt	0,50%	2600 €
Grunderwerbssteuer	6,50 %	33.800 €
Sonstige	0,00 %	0 €
Summe	8,00 %	41.600 €

Soll-Miete pro Monat

Kaltmiete Wohnfläche pro qm	16 €
Kaltmiete Wohnfläche gesamt	2.383 €
+ Stellplätze	100 €
+ Sonstiges	0 €
= Nettokaltmiete (effektiv)	2.482 €

Miete und Steuern

Steuern

AfA Satz	3,0 %
Anteil Gebäude an Kaufpreis	100 %
Basis für langfristige Abschreibung	561.600 €
* Persönlicher Grenzsteuersatz	32 %

Gesamt-Finanzierung

Darlehenssumme	416.000 €
Eigenkapital	145.600 €
Zinssatz gewichtet	3,70 %
Anfängliche Tilgung gewichtet	1,50 %
Kapitaldienst pro Monat	1.803 €

Darlehen I

Darlehenssumme % Kaufpreis	80%
Darlehenssumme	416.000 €
Zinssatz	3,70 %
Anfängliche Tilgung	1,50 %
Kapitaldienst pro Monat	1.803 €

Cashflow pro Monat (Überschuss)

Nettokaltmiete	2.482 €
- Nicht umlagefähige Nebenkosten	-100 €
- Zinsen	-1.283 €
- Tilgung	-520 €
= Cashflow operativ	579 €
- Steuern	453 €
= Cashflow nach Steuern	1.032 €

ZUR EIGENNUTZUNG ODER VERMIETUNG

Exklusives Wohnen am Ruppiner See: Ihr Traumdomizil oder renditestarke Kapitalanlage

Inmitten der idyllischen Kulisse des Ruppiner Sees bieten wir Ihnen eine einmalige Gelegenheit, Eigentümer einer exklusiven Eigentumswohnung in einer der begehrtesten Lagen Neuruppins zu werden. Diese einzigartigen Wohnungen kombinieren luxuriösen Wohnkomfort mit der Möglichkeit, eine attraktive Kapitalanlage zu tätigen. Ob als persönliches Zuhause, umgeben von Natur und Erholung, oder als profitables Anlageobjekt – die Entscheidung liegt bei Ihnen.

Ihr eigenes Paradies am Ruppiner See

Stellen Sie sich vor, jeden Morgen mit Blick auf den glitzernden Ruppiner See aufzuwachen. Unsere exklusiven Eigentumswohnungen bieten nicht nur modernste Ausstattung und höchsten Wohnkomfort, sondern auch direkten Zugang zu einer der schönsten Naturlandschaften Brandenburgs. Leben Sie, wo andere Urlaub machen, und genießen Sie die Ruhe und Schönheit des Ruppiner Sees direkt vor Ihrer Haustür. Die perfekte Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen macht dieses Angebot zu einem einzigartigen Wohnraum.

Eine Kapitalanlage, die sich auszahlt

Für Investoren bieten diese exklusiven Eigentumswohnungen am Ruppiner See eine attraktive Möglichkeit, von der Dynamik des Immobilienmarkts in einer Top-Lage zu profitieren. Die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in erstklassigen Lagen ist unverändert hoch, was eine langfristige Wertsteigerung Ihrer Investition verspricht. Darüber hinaus ermöglicht die Option der Vermietung eine kontinuierliche Ertragsquelle.

Basierend auf detaillierten Renditeberechnungen lässt sich aufzeigen, dass die Vermietung dieser Objekte nicht nur regelmäßige Einkünfte generiert, sondern auch potenzielle Mietsteigerungen in dieser gefragten Region erwarten lässt. Ob als langfristige Anlage oder für die kurzfristige Vermietung – die Flexibilität in der Nutzung garantiert eine optimale Anpassung an Ihre finanziellen Ziele.

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.

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: 05.02.2024

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!

