

# PRIMA FERIENHAUS



*Prima*  
RESORTS

# INHALT

Die Prima Gruppe . . . . .	3
Das Prima Resort Boddenblick. . . . .	4
Prima Ferienhäuser . . . . .	5
Urlaub und Renditechancen . . . . .	6
Die Lage . . . . .	7
Die Verwaltung ihrer Ferienwohnung . . . . .	8
Buchungsmöglichkeiten. . . . .	9
Grundrisse Model Cube . . . . .	10
Grundrisse Model Double . . . . .	14
Tourismusstatistik MV . . . . .	18
Digitalisierung des Resorts . . . . .	20
Key Facts . . . . .	22
Bauherr. . . . .	23

Bildernachweiß: Stefanie Buchholz, Adobe Stock

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.



# DAS PRIMA RESORT BODDENBLICK

Das Konzept



# PRIMA FERIENHÄUSER

Private Community



## Cube

- › 20 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- › Dachterrasse
- › Gründach
- › max. 2 Personen
- › 140.000,-€



## Double

- › 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad & Küche
- › Dachterrasse
- › max. 4 Personen
- › 210.000,-€

## Ihre Auszeit an der Lagune der Ostsee

Lassen Sie sich treiben. Genießen Sie die beruhigende Weite des Nordens. In unserem neuen Camping- und Ferienhaus-Resort spüren Sie das Naturwunder „Barther Boddenlandschaft“ hautnah. Egal, ob Sie mit dem Wohnmobil anreisen oder in einem unserer Ferienhäuser oder Schlaffässer übernachten wollen. Eine entspannte Auszeit wartet auf Sie.

Unser „Alles für Sie“ Konzept

Ankommen, Liegestuhl ausklappen, entspannen: Stellen Sie sich so Urlaub vor? Dann sind Sie im Relax Resort richtig: Viele Angebote finden Sie vor Ort: Restaurants und Poolbar bis in die Abendstunden, einen Minimarkt, E-Bike und E-Auto-Verleih, finnische Sauna, Fitness- und Wellness-Bereich, Naturpool und Volleyballfeld..

# URLAUB UND RENDITECHANCEN

In der malerischen Umgebung von Groß Kordshagen, direkt am idyllischen Barther Bodden, bieten wir Ihnen die seltene Gelegenheit, Eigentümer eines exquisiten Ferienhauses in einem hochmodernen Resort zu werden. Diese einzigartigen Ferienhäuser verbinden luxuriösen Wohnkomfort mit der atemberaubenden Naturschönheit Norddeutschlands und eröffnen Ihnen die perfekte Balance zwischen privater Erholung und attraktiver Kapitalanlage in einer touristisch gefragten Region.

## Ein Resort, das keine Wünsche offen lässt

Das Resort setzt neue Maßstäbe in puncto Luxus und Erholung: Genießen Sie die exklusive Nutzung unserer Sauna- und Wellnessbereiche, entspannen Sie in unserem hochklassigen Restaurant mit Blick auf den Bodden, oder erkunden Sie die natürliche Vielfalt der Umgebung. Diese Premium-Ausstattung macht das Resort nicht nur zu einem begehrten Urlaubsziel, sondern steigert auch den Wert Ihrer Investition durch die hohe Attraktivität für Feriengäste.

## Flexibilität und Rendite: Ihr Ferienhaus als Teil eines intelligenten Vermietungskonzepts

Als Eigentümer eines Ferienhauses in diesem Resort profitieren Sie von einem professionell entwickelten Vermietungskonzept, das Ihnen maximale Flexibilität bietet. Sie entscheiden, wann Sie Ihr Ferienhaus selbst nutzen möchten und wann es für die Vermietung zur Verfügung steht. Das Resortmanagement übernimmt dabei die komplette Abwicklung – von der Vermarktung bis zur Schlüsselübergabe – sodass Sie sich zurücklehnen und sowohl die Erholungszeiten als auch die Einnahmen sorgenfrei genießen können.

## Eine Kapitalanlage mit Mehrwert

Die Investition in ein Ferienhaus in diesem hochmodernen Resort in Groß Kordshagen am Barther Bodden verspricht nicht nur entspannte Momente in exklusiver Atmosphäre, sondern auch eine attraktive Rendite durch die starke touristische Nachfrage. Die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung, unterstützt durch unser professionelles Vermietungskonzept, ermöglicht es Ihnen, das Beste aus Ihrer Investition herauszuholen. Darüber hinaus tragen die erstklassigen Resort-Einrichtungen zur Wertsteigerung Ihres Ferienhauses bei und sichern Ihnen langfristig finanziellen Erfolg.

## Verwirklichen Sie Ihren Traum vom perfekten Feriendomizil

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil einer exklusiven Community, die luxuriöses Wohnen mit einer smarten Investition verbindet. Ihr Ferienhaus in Groß Kordshagen bietet nicht nur Zugang zu einem erstklassigen Resort mit allen Annehmlichkeiten für Ihre Erholung, sondern auch die Möglichkeit, eine bedeutende Kapitalanlage zu tätigen.

# DIE LAGE

## Private Community

### Auf kurzen Wegen den Wellen entgegen

Lange Sandstrände, sanfte Hügel, malerische Orte – am Rande des Barther Bodden finden Sie alles, was Ihre Seele erfreut. Die Lagunen gehören neben Kreidefelsen, Inseln und Kranichen zu den schönsten Naturwundern Mecklenburg-Vorpommerns. Von unserem Resort aus können Sie alles zu Fuß, mit dem Fahrrad, per Boot oder Auto erkunden.

### Zwischen Landstraße und Ostseeradweg

Die Gemeinde Groß Kordshagen liegt zwischen der L21 und dem Ostseeradweg.

## In Zahlen

- › Bodden – Ostseeradweg 1 km
- › Barth – Hafen mit Fähre 10 km
- › Stralsund – Ozeaneum 20 km
- › Zingst – endloser Strand 25 km
- › Ralswiek – Störtebeker 55 km
- › Rostock – Stadtmitte 60 km
- › A19 Abfahrt Bentwisch 1 Std.  
Flughafen Rostock Laage 1 Std.  
Flughafen Berlin Brandenburg „Willy Brandt“ 3,5 Std.



# 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 %
	<b>58,71 %</b>		<b>57,46 %</b>		<b>72,10 %</b>		<b>60,99 %</b>

# BUCHUNGSMÖGLICHKEITEN

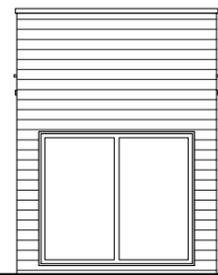
<b>Booking.com</b>	<a href="http://www.booking.com">www.booking.com</a>
<b>Tripadvisor</b>	<a href="http://www.tripadvisor.com">www.tripadvisor.com</a>
<b>hotel.de</b>	<a href="http://www.hotel.de">www.hotel.de</a>
<b>expedia</b>	<a href="http://www.expedia.com">www.expedia.com</a>
<b>Holiday Check</b>	<a href="http://www.holidaycheck.com">www.holidaycheck.com</a>
<b>Hotels.com</b>	<a href="http://www.hotels.com">www.hotels.com</a>
<b>agoda</b>	<a href="http://www.agoda.com">www.agoda.com</a>
<b>stayforlong</b>	<a href="http://www.stayforlong.com">www.stayforlong.com</a>
<b>klook travel (USA)</b>	<a href="http://www.klook.com">www.klook.com</a>
<b>gites.fr (FR)</b>	<a href="http://www.gites.fr">www.gites.fr</a>
<b>hrs/ ds-destinationsolutions</b>	<a href="http://www.ds-destinationsolutions.com">www.ds-destinationsolutions.com</a>
<b>kurz mal weg</b>	<a href="http://www.kurz-mal-weg.com">www.kurz-mal-weg.com</a>
<b>ferienhaus.de</b>	<a href="http://www.ferienhaus.de">www.ferienhaus.de</a>

# PRIMA-FERIENHAUS CUBE

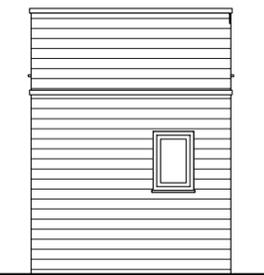
## Renditeberechnung Model Cube



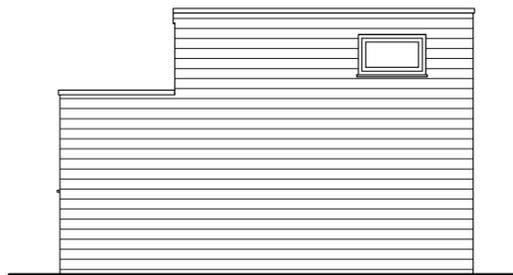
Seitenansicht von links



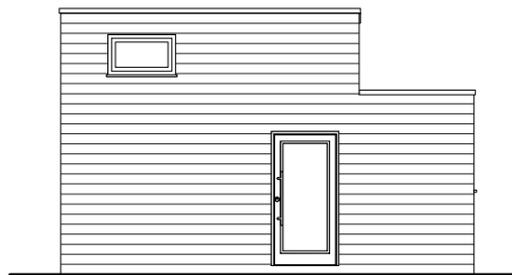
Seitenansicht von rechts



Rückansicht



Vorderansicht



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

<b>Eigenkapital</b>	<b>Fremdkapital</b>	<b>Zins</b>	<b>Tilgung</b>	<b>Zinsbindung</b>	<b>Zinsen p.a.</b>	<b>5.136,00 €</b>
20,00%	80,00%	4,00%	1,50%	10	Tilgung p.a.	1.926,00 €
32.100,00 €	128.400,00 €	5.136,00 €	1.926,00 €		Kapitaldienst p.a.	7.062,00 €

### Prima -Vermietung geschätzt

Saison	Wochen	Belegung	Bel./ Wo.	Preis/ Tag	Preis/ Woche	Vermietung
Hauptsaison	16	80%	12,8	120,00 €	840,00 €	10.752,00 €
Nebensaison	36	40%	14,4	110,00 €	770,00 €	11.088,00 €
<b>Summen</b>	<b>52</b>		<b>27,2</b>			<b>21.840,00 €</b>

Miete inkl. USt.	21.840,00 €		
Nettomiete (ohne USt.) 7%	20.411,21 €		
Miete nach Abzug Provision (25%)	15.308,41 €	Provision	5.102,80 €
Betriebskosten	2.754,00 €		

Ergebnis vor Steuern und nach Betriebskosten	12.554,41 €
Abzüglich Kapitaldienst (Zins und Tilgung)	7.062,00 €
<b>Ergebnis</b>	<b>5.492,41 €</b>

**Eigenkapitalrendite 17,11%**

### Finanzierung

Zinssatz	4,00%
Tilgung	1,50%
Zinsbindung	10
Hauptsaison	16
Nebensaison	36
Auslastung	Hauptsaison 80%
Preis	Nebensaison 40%
	Hauptsaison 120,00 €
	Nebensaison 110,00 €

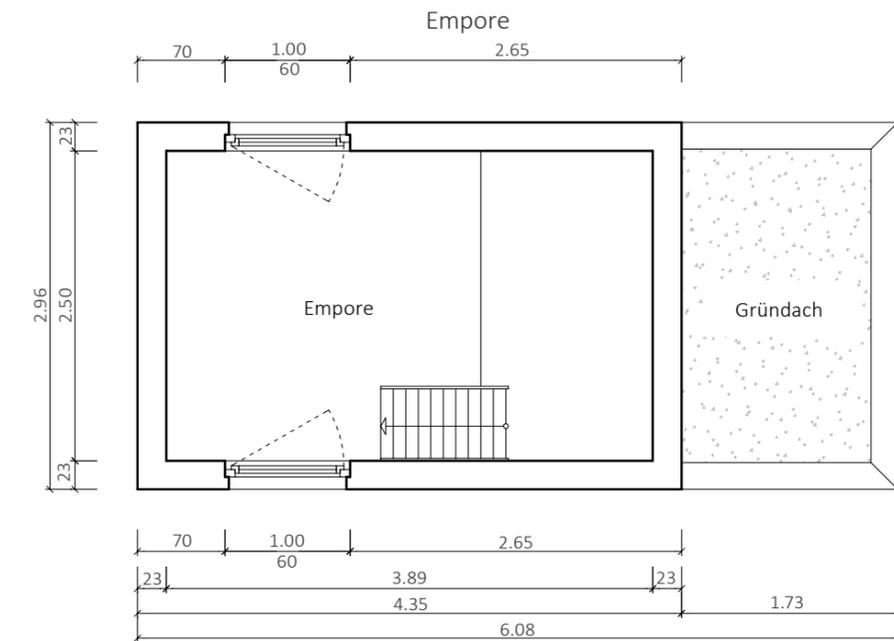
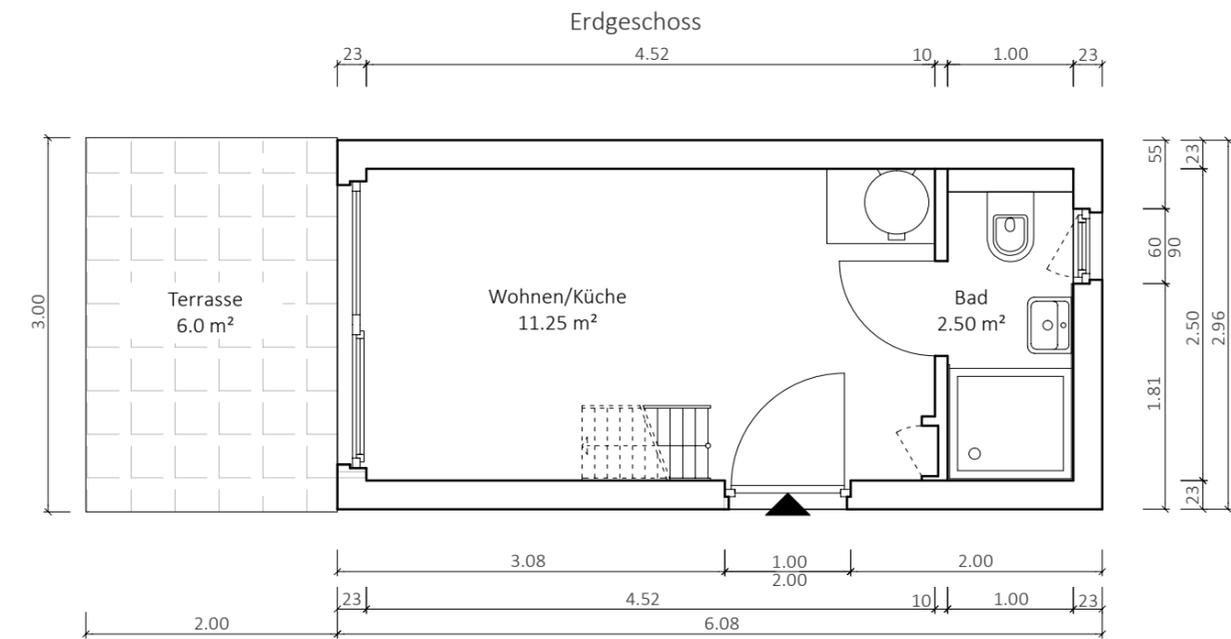
ODER	Eigenkapitalquote	20%
oder	Eigenkapital	32.100,00 €

Wochen	16
Wochen	36
Jahresauslastung	52%

### Investment

Kaufpreis ohne USt., ohne Ausstattung	140.000,00 €
Nebenkosten (7,5%)	10.500,00 €
Ausstattung	10.000,00 €
<b>Gesamtinvestment</b>	<b>160.500,00 €</b>

# PRIMA-FERIENHAUS CUBE



# PRIMA FERIENHAUS DOUBLE

## Renditeberechnung Model Double

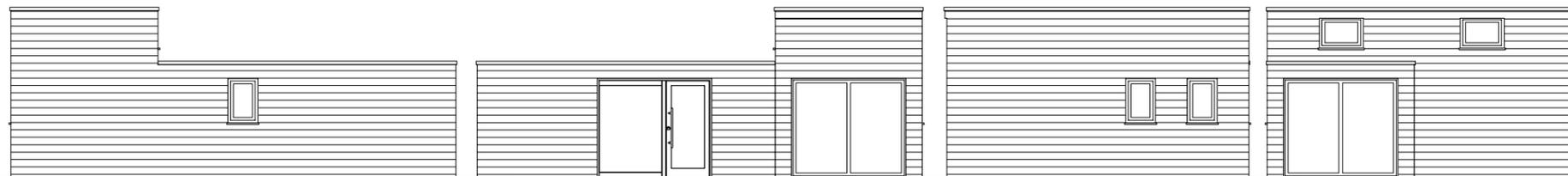


Rückansicht

Vorderansicht

Seitenansicht von rechts

Seitenansicht von links



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

<b>Eigenkapital</b>	<b>Fremdkapital</b>	<b>Zins</b>	<b>Tilgung</b>	<b>Zinsbindung</b>	<b>Zinsen p.a.</b>	<b>8.127,00 €</b>
20,00%	80,00%	4,50%	2,50%	10	Tilgung p.a.	4.415,00 €
45.150,00 €	180.600,00 €	8.127,00 €	4.415,00 €		Kapitaldienst p.a.	12.642,00 €

### Prima -Vermietung geschätzt

<b>Saison</b>	<b>Wochen</b>	<b>Belegung</b>	<b>Bel./ Wo.</b>	<b>Preis/ Tag</b>	<b>Preis/ Woche</b>	<b>Vermietung</b>
Hauptsaison	16	80%	12,8	140,00 €	980,00 €	12.544,00 €
Nebensaison	36	40%	14,4	120,00 €	840,00 €	12.096,00 €
<b>Summen</b>	<b>52</b>		<b>27,2</b>			<b>24.640,00 €</b>

Miete inkl. USt.	24.640,00 €		
Nettomiete (ohne USt.) 7%	23.028,04 €		
Miete nach Abzug Provision (25%)	17.271,03 €	Provision	5.757,01 €
Betriebskosten	2.754,00 €		

Ergebnis vor Steuern und nach Betriebskosten	14.517,03 €
Abzüglich Kapitaldienst (Zins und Tilgung)	12.642,00 €
<b>Ergebnis</b>	<b>1.875,03 €</b>
<b>Eigenkapitalrendite</b>	<b>4,15 %</b>

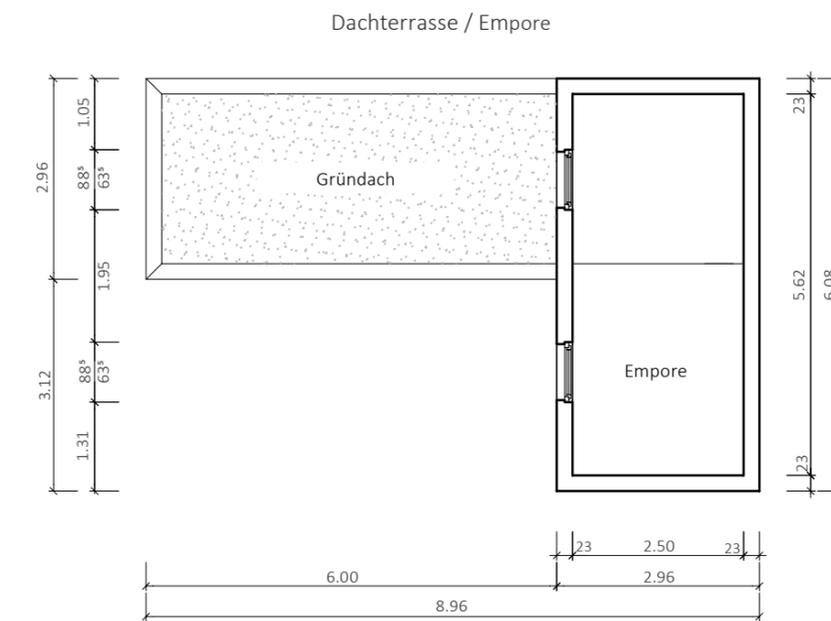
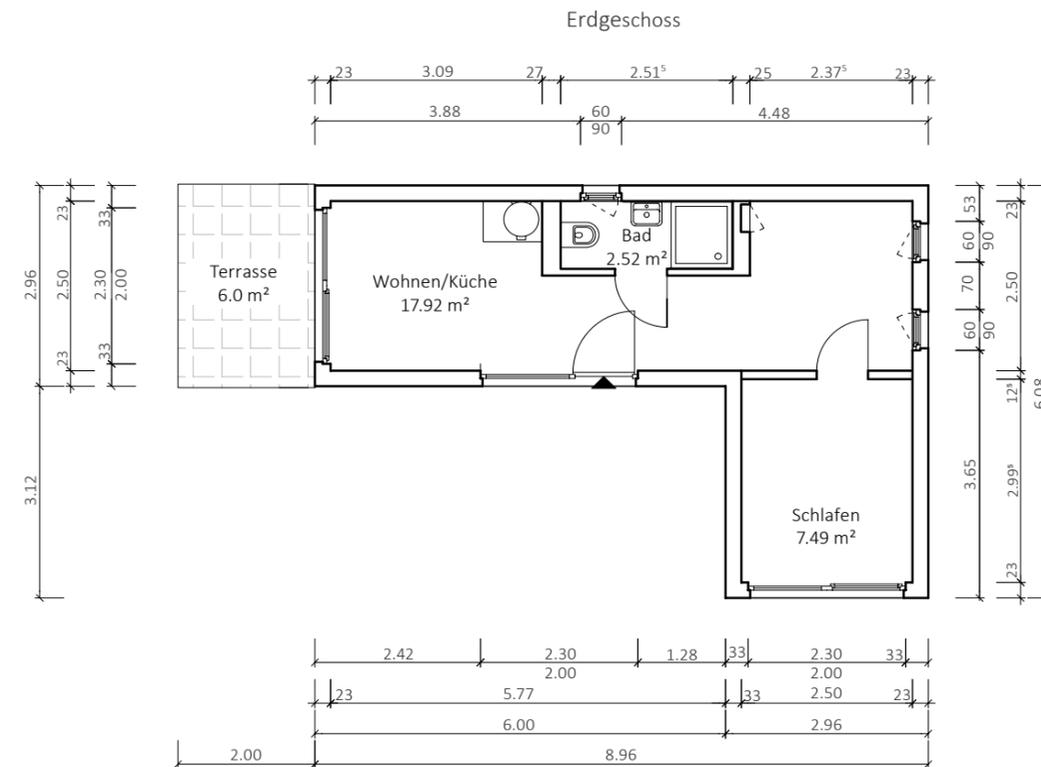
### Finanzierung

Zinssatz	Eigenkapital	4,50%	ODER	Eigenkapitalquote	20%
Tilgung	Eigenkapitalquote	2,50%	oder	Eigenkapital	45.150,00 €
Zinsbindung		10			
Hauptsaison		16	Wochen		
Nebensaison		36	Wochen		
Auslastung	Hauptsaison	80%			
Preis	Nebensaison	40%			
	Hauptsaison	140,00 €	Jahresauslastung 52%		
	Nebensaison	120,00 €			

### Investment

Kaufpreis ohne USt., ohne Ausstattung	210.000,00 €
Nebenkosten (7,5%)	15.750,00 €
Ausstattung	0 €
<b>Gesamtinvestment</b>	<b>225.750,00 €</b>

# PRIMA FERIENHAUS DOUBLE



# TOURISMUSSTATISTIK MECKLENBURG-VORPOMMERN

## Unterkunftsarten im Vergleich

Im Jahr 2022 verzeichnete Mecklenburg-Vorpommern (MV) einen eindrucksvollen Anstieg der Gästeankünfte auf etwa 7,4 Millionen, was einem beeindruckenden Zuwachs von 34,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Trotz der Herausforderungen durch die Pandemie bis Ostern 2022 verzeichnete das Bundesland insgesamt einen deutlichen Anstieg der Übernachtungszahlen auf 31,8 Millionen, was einem Anstieg von 19,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr entspricht.

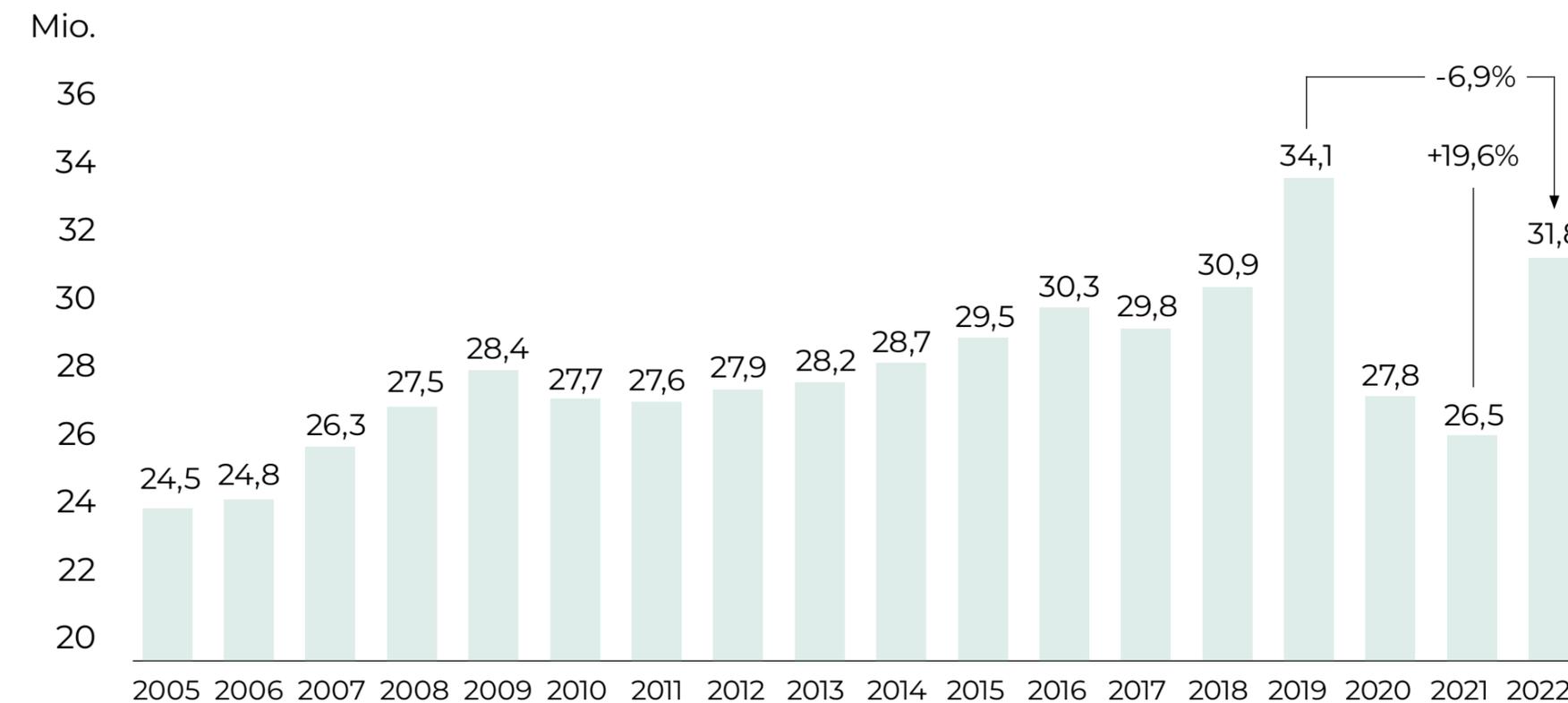
Dieser Anstieg ist besonders bemerkenswert, da er trotz eines Rückgangs von 12,1 Prozent im Vergleich zu den Zahlen von 2019 erreicht wurde. Im Vergleich zum Rekordjahr 2019 fehlen bislang noch etwa 2,35 Millionen Übernachtungen, dennoch konnte MV sein Übernachtungsniveau gegenüber 2018 um beeindruckende 1 Million Übernachtungen steigern.

Bundesweit zeigt sich ein ähnliches Bild, wobei die Übernachtungszahlen im Jahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr um 45,3 Prozent gestiegen sind. MV belegt im Bundesländer-Ranking den sechsten Platz bei den Übernachtungszahlen. Besonders hervorzuheben ist jedoch die Tourismusintensität, die mit rund 19.700 Übernachtungen pro 1.000 Einwohner die höchste unter allen Bundesländern ist. Im Vergleich dazu liegt der Durchschnitt für Deutschland bei 5.415 Übernachtungen pro 1.000 Einwohner, im bundesweiten Vergleich entspricht dies einem Unterschied von etwa 250%.

Quelle: Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern e. V.  
Konrad-Zuse-Straße 2  
18057 Rostock

# TOURISMUSJAHR 2022

Zweitbestes Tourismusjahr in MV  
Gästeübernachtungen in Mecklenburg-Vorpommern inkl. Camping



# DIGITALISIERUNG UND AUTOMATISIERUNG

## Implementierung der Prima App in unseren Resorts

- 1. Buchung leicht gemacht:** Mit unserer App haben Sie die volle Kontrolle über Ihre Reiseplanung. Wählen Sie bequem aus verschiedenen Zimmerkategorien, überprüfen Sie Verfügbarkeiten und sichern Sie sich Ihr Wunschzimmer mit nur wenigen Klicks. Die App bietet zudem personalisierte Empfehlungen basierend auf Ihren Präferenzen.
- 2. Individuelle Anpassungen:** Passen Sie Ihren Aufenthalt ganz nach Ihren Wünschen an. Ob zusätzliche Serviceleistungen, Reservierungen für Aktivitäten oder spezielle Anfragen - unsere App ermöglicht es Ihnen, Ihr Resorterlebnis nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.
- 3. Kontaktloser Check-in:** Genießen Sie einen reibungslosen und kontaktlosen Check-in-Prozess. Laden Sie einfach Ihre digitalen Schlüssel über die App herunter, um Zugang zu Ihrem Zimmer zu erhalten. Dies nicht nur bequem, sondern auch sicher in Zeiten, in denen minimierte physische Interaktionen Priorität haben.
- 4. Echtzeit-Informationen:** Erhalten Sie jederzeit aktuelle Informationen zu Resortaktivitäten, Speisekarten, Öffnungszeiten und mehr direkt auf Ihrem Smartphone. Verpassen Sie keine wichtigen Updates und seien Sie stets bestens informiert über alles, was Ihr Resort zu bieten hat.
- 5. Feedback und Unterstützung:** Unsere App ermöglicht es Ihnen, direkt Feedback zu geben und eventuelle Anliegen zu kommunizieren. Unser Team steht Ihnen über die App zur Verfügung, um sicherzustellen, dass Ihr Aufenthalt Ihren Erwartungen entspricht.
- 6. Agilität in unsicheren Zeiten:** Die Digitalisierung ermöglicht uns, flexibler auf unvorhersehbare Herausforderungen zu reagieren. Durch automatisierte Abläufe können wir effizienter und agiler operieren, um auch in Zeiten der Unsicherheit unseren Gästen einen erstklassigen Service zu bieten.

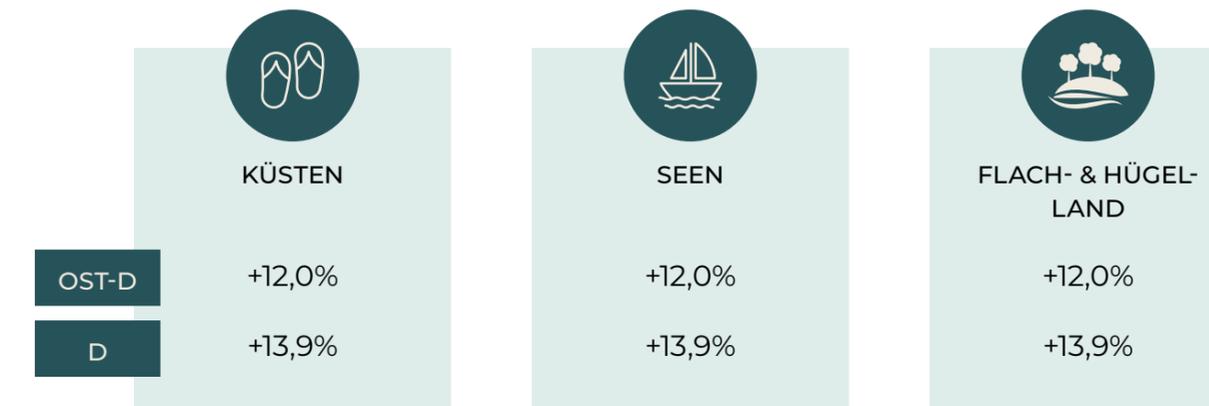
**7. Gästebindung durch modernste Services:** Mit digitalen Plattformen können wir innovative und personalisierte Dienstleistungen anbieten, die unsere Gäste in jeder Phase ihrer Reise ansprechen. Dies stärkt nicht nur die Bindung zu unseren Gästen, sondern schafft auch neue Möglichkeiten für zusätzliche Einnahmen.

**8. Ressourceneffizienz für langfristigen Erfolg:** Die Automatisierung von Prozessen ermöglicht nicht nur eine effizientere Ressourcennutzung, sondern trägt auch zu einer nachhaltigeren Betriebsführung bei. Dies ist nicht nur ökologisch verantwortungsbewusst, sondern wirkt sich auch positiv auf unsere Betriebskosten aus.

**9. Investition in eine zukunftsorientierte Vision:** Die Umstellung auf digitale Technologien ist nicht nur eine kurzfristige Reaktion auf aktuelle Herausforderungen, sondern eine Investition in die langfristige Stabilität und Wettbewerbsfähigkeit unseres Resorts. Wir stellen so sicher, dass wir für kommende Entwicklungen gerüstet sind.

## POSITIVE ENTWICKLUNG BEI ALLEN DESTINATIONSTYPEN

1. Halbjahr 2023 ggü. 2022



## KEY FACTS



**165** Wohnwagen-/  
Wohnmobilstellplätze



**35** Tiny Houses  
mit PKW-Stellplatz



**5** Reisemobilstellplätze



**5** Schlaffässer



**15** Dauerstellplätze



**2** Apartments



Sauna &  
Private Spa



E-Mobility



digitaler Check-in/  
Check-out



Minimarkt



Restaurant & Bar



Beachvolleyball,  
Badminton, Tischtennis



Fitness & Sport



Reinigungs- &  
Versorgungsstation



Naturpool

## 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](mailto:fk@prima-gruppe.com)

### Die angebotenen Objekte befinden sich in:

Prima Resort Boddenblick  
Schulstraße 50  
18442 Groß Kordshagen

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](mailto:info@prima-gruppe.com)  
[www.prima-gruppe.com](http://www.prima-gruppe.com)