

An aerial photograph of a coastal area. In the foreground, there's a large, irregularly shaped plot of land with a mix of green grass and brown, dry vegetation. A paved road curves around the left and bottom right of this plot. To the left of the plot, there are several houses with red and grey roofs. In the background, there's a wide expanse of green fields, a line of trees, and the blue sea under a clear sky.

*Prima*  
VILLAGE DRANSKE

# Prima Village Dranske

Dein Prima Tiny auf eigenem Grundstück  
Im Norden von Rügen



# Inhalt

Die Prima Gruppe . . . . .	2
Prima Village Dranske . . . . .	3
Die Lage . . . . .	4
Das Prima Tiny . . . . .	5
Prima Grundstück . . . . .	7
Deine Investition . . . . .	8
Renditebeispiel . . . . .	9
Die Verwaltung deiner Ferienimmobilie . . . . .	10
Tourismusstatistik MV & Buchungsmöglichkeiten . . . . .	11
Kontakt . . . . .	12

## Inhalt & Konzeption

Prima Gruppe  
Junckerstraße 10, 16816 Neuruppin  
03391 40020-0 | [info@prima-gruppe.com](mailto:info@prima-gruppe.com)  
[www.prima-gruppe.com](http://www.prima-gruppe.com)

# Die Prima Gruppe

Die Prima Gruppe wurde 2007 von Ronny Rohr und Kristin Heidemann in Neuruppin gegründet. Bereits zuvor arbeiteten beide erfolgreich in der Projektentwicklung zusammen und realisierten mit der Wohnanlage Sonnenufer eines der ersten großen Projekte auf einer ehemaligen Industriebrache am Ruppiner See.

Heute erlebst du die Prima Gruppe als inhabergeführte Unternehmensgruppe mit einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit, Digitalisierung und Lebensqualität. Als Projektentwickler, Bauträger und Betreiber haben wir in den vergangenen Jahren über 85.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche und mehr als 1.300 Einheiten realisiert.

Neben klassischen Wohnprojekten betreiben wir eigene Ferienwohnungen, Hotels, gastronomische Angebote und Beherbergungskonzepte, unter anderem in Neuruppin, am Kosenowsee bei Gützkow sowie mit dem Prima Resort Boddenblick an der Ostsee.

Mit dem Prima Village Dranske übertragen wir dieses umfassende Know-how erstmals auf eine eigenständige Siedlung mit Tiny Houses auf der Insel Rügen - ruhig gelegen, klar strukturiert und nachhaltig gedacht.

Alle Projekte setzen wir von der Idee bis zur Schlüsselübergabe aus einer Hand um.

**Bildernachweis:** Prima Gruppe, Adobe Stock

**Stand:** 15.01.2026

# Prima Village Dranske

## Der ruhige Ort für ein Zuhause am Meer

Hier beginnt der Tag mit Weite: Der Wind trägt den Duft der Ostsee herüber, der Bodden glitzert in der Ferne und der Ort liegt still unter dem ersten Licht.

Ein paar Schritte ins Freie, ein Moment nur für dich. So fühlt sich ein guter Morgen in Dranske an.



## Ein Dorf zwischen zwei Küsten.

### Echt. Ruhig. Weit.

Dranske ist ein Platz, an dem das Leben leiser wird. Ein Ort, an dem der Wind über die Felder streicht, die Ostsee kraftvoll gegen die Küste schlägt und der Wieker Bodden still in der Sonne glitzert. Hier öffnet sich eine Landschaft, die nichts beweisen muss - sie wirkt einfach.

Wer hier ankommt, spürt sofort diese besondere Gelassenheit. Keine Hektik, kein Lärm, keine Ablenkung. Nur Weite, Wasser und der beruhigende Rhythmus der Natur.

Dranske ist ursprünglich, klar und ehrlich. Ein Ort, an dem man durchatmen kann. Ein Ort, der Raum lässt - für Gedanken, für Zeit, für ein Zuhause.

# Die Lage

## Ein Ort, der Raum lässt.

Dranske liegt im Norden der Insel Rügen - eingebettet zwischen Ostsee und Wieker Bodden. Die Lage verbindet Ruhe, Natur und gute Erreichbarkeit.

## Was Dranske besonders macht

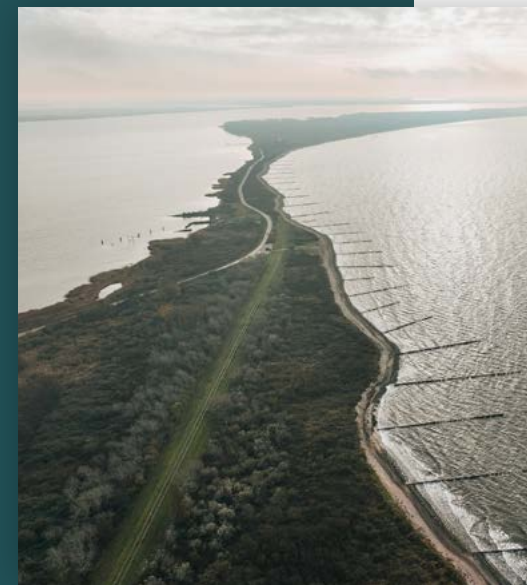
- › Küstenwege zum Spazieren & Abschalten
- › Wander- und Radstrecken zwischen Ostsee & Bodden
- › Weite Landschaften, Heide- und Küstengebiete
- › Reitmöglichkeiten in der Umgebung
- › Naturerlebnisse mit Vogel- und Küstenlandschaft

## In Zahlen

Wiek – 9 km  
Schaabe – 18 km  
Kap Arkona – 19 km  
Bergen auf Rügen – 39 km  
Binz – 46 km  
Stralsund – 75 km  
Prima Resort Boddenblick – 96 km  
Rostock – 146 km  
Neuruppin – 311 km  
Berlin – 329 km

### Anbindung:

A20 Abfahrt Stralsund / Rügen. 1 Std. 15 Min.  
Flughafen Rostock Laage 1 Std. 30 Min.



## In und rund um Dranske

- › Naturstrand – fußläufig erreichbar
- › Einkaufsmöglichkeiten im Ort
- › Gastronomie in wenigen Gehminuten
- › Surf- & Kite-Angebote
- › Radwege entlang der Küstenlinie
- › Bushaltestellen im Ort

## Highlights der Region

- › Kap Arkona – historisches Wahrzeichen
- › Schaabe – einer der schönsten Naturstrände Norddeutschlands
- › Störtebeker Festspiele in Ralswiek
- › Hafen Wiek – 12 Minuten entfernt
- › Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft





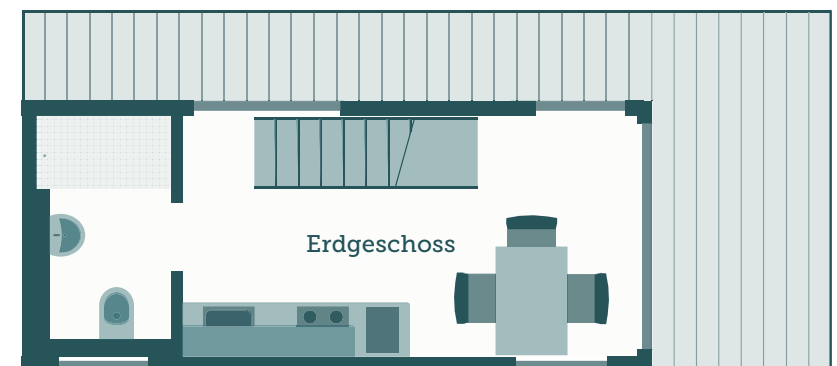
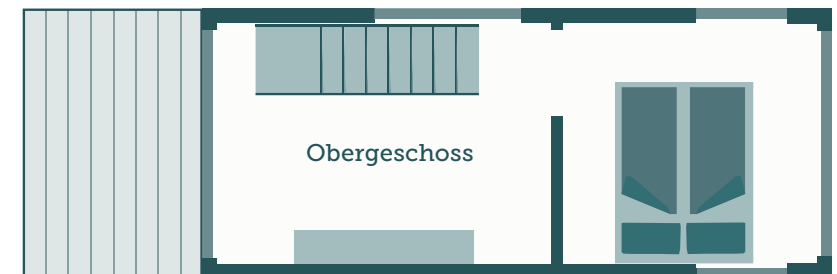


# Das Prima Tiny

## Großzügig. Modern. Zweistöckig.

Das hier dargestellte Tiny House zeigt, wie modernes Wohnen im Prima Village Dranske umgesetzt werden kann. Die zweigeschossige Bauweise, klare Linien und große Fensterflächen schaffen ein offenes Wohngefühl auf kompakter Fläche.

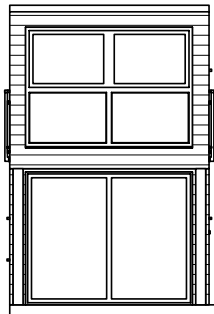
Das gezeigte Beispielmodell ist nicht gebunden, kann jedoch als Grundlage für eine Umsetzung im Prima Village Dranske dienen - angepasst an individuelle Wünsche, Nutzungskonzepte und die baulichen Rahmenbedingungen des Projekts.



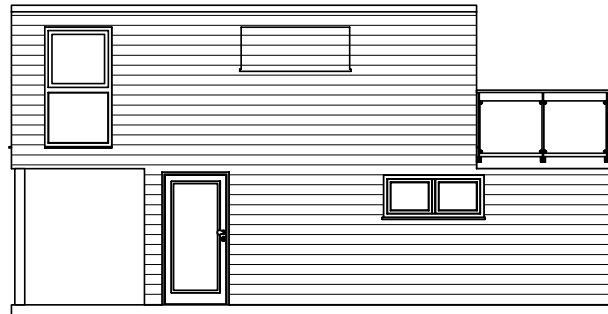
# Das Prima Tiny

## Ansichten & Innenbilder

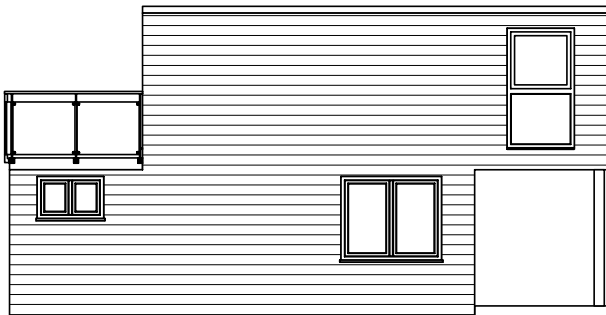
Nordwestansicht



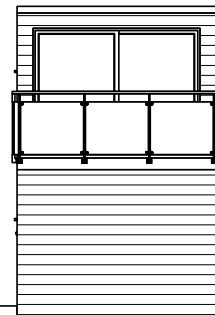
Südwestansicht



Nordostansicht



Südostansicht





# Prima Grundstück

## Ein Platz, der dir gehört.

Im Prima Village Dranske entstehen insgesamt 50 Grundstücke in ruhiger Lage im Ortskern. Die Parzellen sind klar strukturiert und fügen sich harmonisch in die natürliche Küstenlandschaft ein.

Jedes Grundstück bietet Raum für ein Tiny House, eine kleine Terrasse sowie individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der baulichen und gestalterischen Leitlinien des Projekts. Die Struktur des Village ist bewusst überschaubar gehalten und auf ein ruhiges, naturnahes Wohnen ausgelegt.

## Naturnah. Überschaubar. Flexibel nutzbar.

Ob als Erstwohnsitz, Zweitwohnsitz oder als Kapitalanlage mit Vermietung - mit einem Grundstück im Prima Village Dranske sicherst du dir deinen eigenen Platz an der Küste.







## Deine Investition

### **Flexibel, wirtschaftlich und steuerlich interessant – Investiere in ein Prima Tiny**

Eine Investition in das Prima Village Dranske verbindet die besondere Lage auf Rügen mit einem durchdachten Konzept für modernes Wohnen und Vermieten. Das Projekt bietet dir die Möglichkeit, Eigentum zu erwerben und es flexibel selbst zu nutzen oder als Kapitalanlage mit Vermietung einzusetzen.

Klare Strukturen, überschaubare Einheiten und unterschiedliche Nutzungsmodelle schaffen eine solide Grundlage für eine langfristige Perspektive, ergänzt durch eine transparente Wirtschaftlichkeit.

### **Kaufpreis**

Grundstück + Prima Tiny

199.000 € (netto)

### **Rendite & Wirtschaftlichkeit**

Die folgende Berechnung veranschaulicht die wirtschaftliche Betrachtung eines Tiny Houses inklusive Grundstück und dient als Orientierung.





# Renditeberechnung für dein Tiny House + Grundstück

## Finanzierungsbeispiel mit 10,00 % Eigenkapital auf das Gesamtinvestment

Eigenkapital	Fremdkapital	Zins	Tilgung	Laufzeit	Zinsen (1. Jahr)	7.893,83 €
10,00 %	90,00 %	4,10 %	1,50%	10	Tilgung (1. Jahr)	2.887,99 €
21.392,50 €	192.532,50€	7.893,83 €	2.887,99 €		Kapitaldienst p.a.	10.781,82 €

## Prima-Vermietung geschätzt

Saison	Wochen	Belegung	Bel./Wo.	Preis/Tag	Preis/Woche	Vermietung
Hauptsaison	16	80 %	12,8	159,00 €	1.113,00 €	14.246,40 €
Nebensaison	36	30 %	10,8	129,00 €	903,00 €	9.752,40 €
<b>Summen</b>	<b>52</b>		<b>23,6</b>			<b>23.998,80 €</b>

Miete inkl. USt.	23.998,80 €
Nettomiete (ohne USt.) 7 %	22.428,79 €
Miete nach Abzug Provision (30 %)	15.700,15 €
Provision	6.728,64 €
Betriebskosten	2.754,00 €

Ergebnis vor Steuern und nach Betriebskosten	12.946,15 €
Abzüglich Kapitaldienst (Zins und Tilgung)	10.781,82 €
<b>Ergebnis</b>	<b>2.164,33 €</b>
<b>Eigenkapitalrendite</b>	<b>10,12 %</b>

## Finanzierung

	Eigenkapital	21.392,50 €	
	Eigenkapitalquote	10,00%	
Zinssatz	4,10 %	Jahresauslastung 45%	
Tilgung	1,50 %		
Laufzeit	10		
Erlös	Hauptsaison	16 Wochen	
Vermietung	Nebensaison	36 Wochen	
Auslastung	Hauptsaison	80%	
	Nebensaison	30%	
Preis	Hauptsaison	159,00 €	
	Nebensaison	129,00 €	
Betriebskosten		2.754,00 €	

## Investment

Kaufpreis ohne USt., ohne Ausstattung	199.000,00 €
Nebenkosten (8,5%)	14.925,00 €
<b>Gesamtinvestment</b>	<b>213.925,00 €</b>

# Die Verwaltung deiner Ferienimmobilie

## Deine erste Wahl in der professionellen Verwaltung und Vermarktung von Ferien-immobilien und Hotels

Damit du dein Tiny House sorgenfrei nutzen oder vermieten kannst, übernehmen wir auf Wunsch die komplette Verwaltung - von der Schlüsselübergabe bis zur Gästekommunikation. Unsere Erfahrung aus zahlreichen Unterkünften in Neuruppin und an der Ostseeküste fließt dabei direkt in dein Projekt ein.

## Unsere Leistungen auf Wunsch

- › Betreuung deiner Gäste
- › Reinigung & Wäsche
- › Preisgestaltung & Vermietungsstrategie
- › Onlinepräsenz & Buchungsmanagement
- › Kommunikation vor, während und nach dem Aufenthalt
- › Transparente Abrechnungen und Reportings

So kannst du dein Tiny House flexibel selbst nutzen, oder es entspannt als Kapitalanlage mit Vermietung führen.





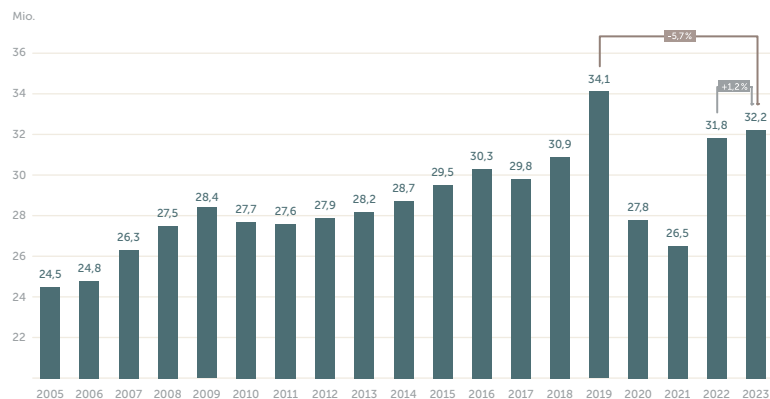
# Tourismusstatistik Mecklenburg-Vorpommern

## Unterkunftsarten im Vergleich.

Im Jahr 2023 verzeichnete Mecklenburg-Vorpommern ein herausragendes zweitbestes Tourismusjahr, nach dem Rekordjahr 2019. Die Gästeankünfte stiegen auf etwa 7,7 Mio., was einem Zuwachs von 4,4% gegenüber 2022 entspricht. Die Übernachtungszahlen lagen bei rund 32,2 Mio. und damit um 1,2% höher als im Vorjahr.

Dieses bemerkenswerte Ergebnis liegt nur geringfügig unter der Spitzenmarke von 2019 (Rückstand: 8,3% bei Gästeankünften, 5,7% bei Übernachtungen). Besonders hervorzuheben sind die Monate Mai und September, in denen sowohl bei den Ankünften als auch bei den Übernachtungen erstmals das Niveau von 2019 übertroffen wurde.

Auch im Zeitraum Januar bis September konnte MV mit 6,3 Mio. Gästeankünften (plus 5,4% zu 2022) und 27,0 Mio. Übernachtungen (plus 1,6% zu 2022) das zweitbeste Ergebnis nach 2019 verbuchen.



Quelle: Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.



## Buchungsmöglichkeiten

**Booking.com**  
[www.booking.com](https://www.booking.com)

**airbnb**  
[www.airbnb.de](https://www.airbnb.de)

**hotel.de**  
[www.hotel.de](https://www.hotel.de)

**expedia**  
[www.expedia.com](https://www.expedia.com)

**Holiday Check**  
[www.holidaycheck.com](https://www.holidaycheck.com)

**Hotels.com**  
[www.hotels.com](https://www.hotels.com)

**agoda**  
[www.agoda.com](https://www.agoda.com)

**stayforlong**  
[www.stayforlong.com](https://www.stayforlong.com)

**klook travel (USA)**  
[www.klook.com](https://www.klook.com)

**Tripadvisor**  
[www.tripadvisor.com](https://www.tripadvisor.com)

**hrs/ds-destinationsolutions**  
[www.ds-destinationsolutions.com](https://www.ds-destinationsolutions.com)

**kurz mal weg**  
[www.kurz-mal-weg.com](https://www.kurz-mal-weg.com)

**ferienhaus.de**  
[www.ferienhaus.de](https://www.ferienhaus.de)

**PinCamp/ ADAC**  
[www.pincamp.de](https://www.pincamp.de)

**Camping.info**  
[www.camping.info](https://www.camping.info)

**eurocampings**  
[www.eurocampings.de](https://www.eurocampings.de)

**ACSI-Campingreisen**  
[www.acsicampingreisen.de](https://www.acsicampingreisen.de)

**Caravaning**  
[www.caravaning.de](https://www.caravaning.de)

**Park4night**  
[www.park4night.com](https://www.park4night.com)

**Campingnavigator**  
[www.campingnavigator.com](https://www.campingnavigator.com)

**Pitchup**  
[www.pitchup.com](https://www.pitchup.com)

**LuxCamp**  
[www.lux-camp.de](https://www.lux-camp.de)

**allcamps**  
[www.allcamps.de](https://www.allcamps.de)

**Vacance select**  
[www.vacanceselect.com](https://www.vacanceselect.com)

**Dansk Bilferle**  
[danskbilferie.dk](https://danskbilferie.dk)

**friferie.dk**  
[www.friferie.dk](https://www.friferie.dk)

**Ucamping**  
[www.ucamping.com/de](https://www.ucamping.com/de)

**Camping direkt**  
[www.campingdirect.com](https://www.campingdirect.com)

**Camping2be**  
[de.camping2be.com](https://de.camping2be.com)

**Campercontact**  
[www.campercontact.com](https://www.campercontact.com)

**Pro Mobil**  
[www.promobil.de](https://www.promobil.de)

**Bed & Bike**  
<https://www.bettundbike.de>

**Campcation**  
[www.campcation.com](https://www.campcation.com)

Unsere Buchungsportale werden fortlaufend aktualisiert und weiterentwickelt.

## Kontakt

**[www.prima-tiny.com](http://www.prima-tiny.com)**



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  
Geschäftsführung

**Die angebotenen Objekte befinden sich in:**

Prima Village Dranske  
Max-Reichpietsch-Ring

18556 Dranske

**Vereinbaren Sie Ihren Beratungstermin.**



**Florian Kose**

Vertriebsleiter

+49 174 999 9123

[vertrieb@prima-gruppe.com](mailto:vertrieb@prima-gruppe.com)

