



Dein Prima Tiny im Prima Resort Boddenblick

Ein Zuhause auf Lebenszeit und ein
echtes Investment in Lebensqualität.

Inhalt

Die Prima Gruppe	3	Deine Investition.	19
Das Prima Resort Boddenblick.	4	Prima Grundstück	20
Ein Resort, das begeistert.	6	Urlaub & Rendite	22
Ein Ort mit Seele	8	Die Verwaltung deiner Ferienimmobilie.	24
Die Lage	9	Buchungsmöglichkeiten	25
Sport, Wellness & Gemeinschaft.	10	Tourismusstatistik Mecklenburg-Vorpommern . .	26
Das Restaurant.	13	Bauherr & Kontakt.	28
Das Prima Tiny.	14		

Inhalt & Konzeption

Prima Gruppe
Junckerstraße 10, 16816 Neuruppin
03391 40020-0 | info@prima-gruppe.com
www.prima-gruppe.com

Bildernachweis: Stefanie Buchholz, Adobe Stock

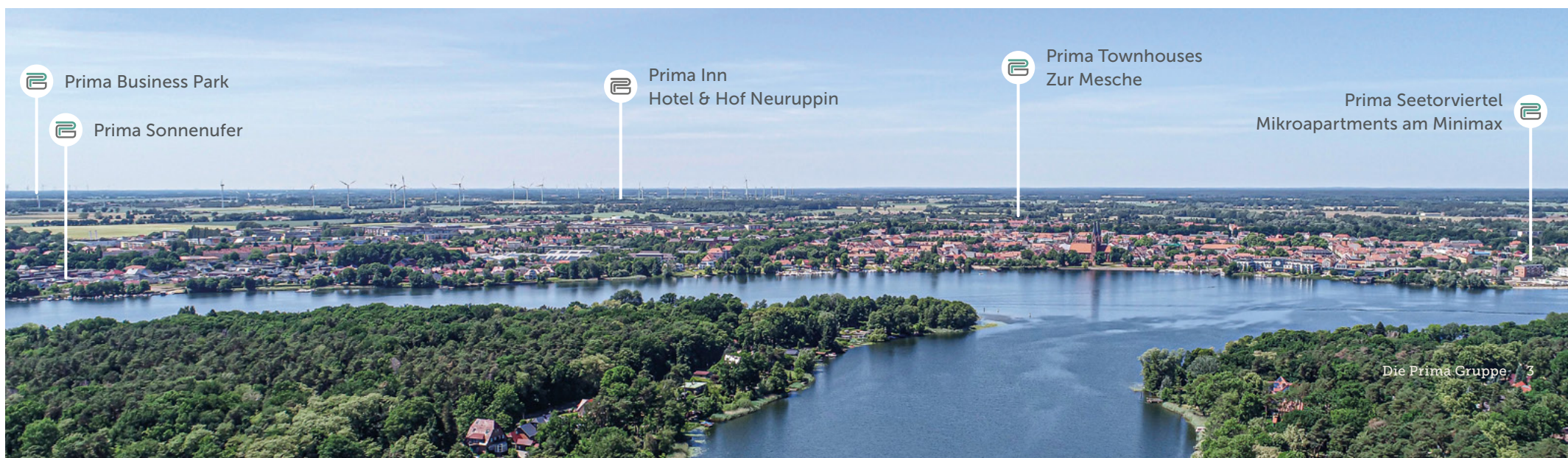
Künstliche Visualisierungen sind Planungsbeispiele.
Abweichungen im Zuge der Bauausführung sind möglich.

Stand: 01.09.2025

Die Prima Gruppe

Die PRIMA Gruppe wurde 2007 von Ronny Rohr und Kristin Heidemann in Neuruppin gegründet. Bereits seit 2004 arbeiteten beide erfolgreich zusammen und entwickelten als erstes großes Projekt die heutige Wohnanlage Sonnenufer aus einer 20 ha großen Industriebrache am Ruppiner See. Was als Finanzierungsberatung für Kommunen und Investoren begann, wuchs schnell weiter. Bis 2013 wurden über 1.000 Solaranlagen errichtet, und seit 2010 realisiert die PRIMA Gruppe als Projektentwickler, Bauträger und Generalübernehmer Wohn- und Gewerbeimmobilien. Insgesamt entstanden so bereits über 85.000 m² Wohnfläche mit mehr als 1.300 Einheiten.

Seit 2017 wächst auch das Beherbergungsportfolio stetig. Neben vielen Ferienwohnungen betreiben wir heute eine Pension und ein Hotel in Neuruppin sowie ein Resort in Gützkow. Mit dem PRIMA Inn Hotel & Hof wurde das erste vollständig digitale, rezeptionslose Hotel Brandenburgs geschaffen. Mit dem Prima Resort Boddenblick haben wir an der Ostsee ein Campingresort auf 50.000 m² Fläche realisiert, das heute als Zukunftsmodell für Camping gilt. Unser Beherbergungsportfolio umfasst mittlerweile über 500 Einheiten. Dabei setzen wir konsequent auf eine Kombination aus Natur, Komfort und digitalem Fortschritt.



Das Prima Resort Boddenblick

Der perfekte Ort für dein Investment

Hier beginnt der Tag mit Leichtigkeit: am Morgen liegt ein sanftes Licht über den Feldern. Die ersten Sonnenstrahlen glitzern auf dem Wasser des Barther Boddens.

Ein Kaffee auf der Terrasse, ein paar ruhige Minuten nur für sich. So fühlt sich ein guter Morgen an.





Ein Resort, das begeistert.

Das Prima Resort Boddenblick hat sich schnell zu einem beliebten Ziel für Erholungssuchende und Aktivurlauber entwickelt. Die perfekte Mischung aus Natur, Komfort und Freizeitmöglichkeiten zieht jedes Jahr zahlreiche Gäste an – von Dauercampers über Familien bis hin zu Workation-Reisenden. Auch für Kapitalanleger ergibt sich hier die Möglichkeit zu einer hohen Rendite.



52 Prima Tinys (geplant)



35 Ferienhäuser



113 Standard /
Komfort Stellplätze



6 Schlaffässer



5 Reisemobilstellplätze



10 Zeltplätze



2 Ferienwohnungen



Wellness



E-Mobility



digitaler Check-in /
Check-out



digitaler
Minimarkt



Restaurant
mit Terrasse



Volleyballplatz &
Soccer-Court



Kinderspielplatz



Reinigungs- &
Versorgungsstation



Schwimmteich mit
Poolbar & Terrasse



Waschmaschinen



- | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------|---|------------------------------|---|--------------------------------|----|--------------|----|------------|----|--------------------------------|
| 1 | Rezeption | 4 | Bar mit Kamin-Lounge* | 7 | Spiel- und Aufenthaltsbereich* | 10 | Sportfelder | 13 | Zeltplatz | 16 | Frischwasser Grauwasserschacht |
| 2 | Minimarkt | 5 | Sauna & Private Spa* | 8 | Sanitärbereich | 11 | Apartments | 14 | Parkplätze | 17 | Müllplatz |
| 3 | Restaurant mit Terrasse | 6 | Naturpool mit Sonnenterrasse | 9 | Leihfahrräder | 12 | Schlaffässer | 15 | Chemie-WC | | |

*Coming soon, Fertigstellung im Laufe des Jahres 2025

Ein Ort mit Seele

Ein Dorf, das atmet.

Groß Kordshagen ist ein Ort mit Seele.
Ein paar Höfe, viel Weite, ein Gefühl von
Echtheit. Man kennt sich. Man grüßt sich.
Und trotzdem findet jeder den Raum,
den er braucht.

Wer hier ankommt, kommt bei sich selbst an.



Die Lage

Auf kurzen Wegen den Wellen entgegen.

Lange Sandstrände, sanfte Hügel, malerische Orte – am Rande des Barther Bodden findest du alles, was deine Seele erfreut. Die Lagunen gehören neben Kreidefelsen, Inseln und Kranichen zu den schönsten Naturwundern Mecklenburg-Vorpommerns. Von unserem Resort aus kannst du 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.



Sport, Wellness & Gemeinschaft

Wer sich bewegt, fühlt sich lebendig.

Ob eine Runde Beachvolleyball, eine kleine Fahrradtour, ein Bad im Naturpool oder ein Besuch in der Sauna. Hier findet jeder genau das, was Körper und Seele brauchen.

Wer lieber die Ruhe genießt, liegt einfach in der Sonne, schaut dem Wind beim Spielen zu und atmet durch.

Wellness

- › Saunabereich
- › Erlebnisduschen
- › Poolbar mit Terrasse
- › Loungebereich
- › Außenpool
- › Sonnenliegen

Fitness

- › Fitnessraum
- › Tischtennis
- › Beachvolleyball
- › Badmintonfeld
- › E-Bikes
- › Kite-Hotspot am Bodden
- › Soccer-Court
- › Billard & Dart









Das Restaurant

Ein Platz zum Genießen.

Ob Frühstück in der Morgensonne, ein leichtes Mittagessen zwischendurch oder Abendessen, unser Restaurant ist ein Ort für gute Gespräche und kulinarische Entdeckungen. Im Innenbereich oder auf unserer Terrasse findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Wer möchte, bleibt einfach sitzen, der Blick schweift, die Seele auch.

Coworking Space – stabiles WLAN

Verbinde das Bequeme mit dem Notwendigen. Unterschiedliche Separees bieten Rückzugsraum und Ruhe, um in kleinen Gruppen oder auch allein zu arbeiten.

Das Prima Tiny

Investment für dich und dein Leben









Visualisierungsbeispiel

Das Prima Tiny

**Kompakt. Gemütlich. Besonders.
Wohnen auf 13,5 Quadratmetern.**

Das Prima Tiny ist ein liebevoll gestalteter Rückzugsort für alle, die das Wesentliche schätzen. Auf nur 13,5 m² entfaltet sich ein durchdachtes Wohnkonzept mit hochwertiger Ausstattung, gemütlicher Atmosphäre und cleverer Raumaufteilung. Ob als ruhiger Ort zum Durchatmen, als Basis für Ausflüge in die Natur oder als inspirierender Platz für konzentriertes Arbeiten, das Prima Tiny passt sich deinem Tempo an. Weniger Raum. Mehr Gefühl. Und das alles bei kompletter Möblierung. Einfach Prima!

**Dein Platz am Boddenblick.
Natur, Freiheit und ein Hauch Luxus.**

Zu jedem Prima Tiny gehört ein Grundstück von etwa 100 m². Dein eigener Rückzugsort im Grünen, mit Raum für Entspannung und gemeinsame Momente. Das im Preis enthaltene Hot Tub schenkt dir besondere Erlebnisse zu jeder Jahreszeit. Im Sommer genießt du laue Abende unter freiem Himmel, im Winter wird es zu einer warmen Oase im Freien. Zudem wird durch den Hot Tub die Attraktivität bei der Vermietung erhöht.



Visualisierungsbeispiel



Visualisierungsbeispiel

Deine Investition

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

Das Prima Tiny ist mehr als nur ein Tiny House. Es ist ein vielseitig einsetzbares, mobiles Wirtschaftsgut. Ob zur Eigennutzung, als Feriendomizil, zur Vermietung oder als flexibler Arbeits- und Rückzugsort, die Möglichkeiten sind groß. Gerade für Selbstständige bietet sich ein echter steuerlicher Vorteil, denn es kann ein Investitionsabzugsbetrag (IAB) geltend gemacht werden.

Auch für Privatpersonen ist das Modell interessant. Als bewegliches Wirtschaftsgut kann das Prima Tiny in der Regel über acht Jahre abgeschrieben werden. Diese Möglichkeit wird oft unterschätzt, bietet aber langfristig spürbare finanzielle Vorteile.

Das Prima Tiny vereint Flexibilität, steuerliche Vorteile und schnelle Einsatzbereitschaft. Eine Investition, die sich für dich rechnet, insbesondere durch das Aktionsangebot und dem sehr günstigen Verkaufspreis für Grundstück, Tiny und Hot Tub i.H.v. 79.000 €.

Frage gern deinen Steuerberater zu deinen steuerlichen Vorteilen.

Prima Grundstück

Jedes Grundstück ist in dem angegebenen Verkaufspreis bereits enthalten, die Kosten für das Tiny House betragen 60.000 € und die einmaligen Pachtkosten für das lebenslange Nutzungsrecht betragen 19.300 €. Der Pachtpreis ist fällig für ein lebenslanges Nutzungsrecht gegen eine Einmalpacht i.H.v. 19.300 €. Das lebenslange Nutzungsrecht kann vererbt oder auch weiter verpachtet werden. Gesichert wird das Nutzungsrecht in Form einer Dienstbarkeit im Grundbuch.

Die Grundstücke sind mit einem Rasen ausgestattet, der eine pflegeleichte und zugleich natürliche Fläche schafft. Als Einfriedung dienen rundum bepflanzte Hecken mit einer Höhe von ca. 1,00 bis 1,20 m, die für Privatsphäre sorgen und das Grundstück harmonisch einrahmen.





Urlaub & Rendite

Erholung genießen. Einnahmen sichern.

Exklusives Prima Tiny in Groß Kordshagen.
Deine Chance auf Erholung und Rendite.

Das Prima Tiny verbindet durchdachten Wohnkomfort mit der Naturkulisse Norddeutschlands.

Es bietet eine perfekte Mischung aus persönlicher Auszeit und attraktiver Kapitalanlage.

- › Eigennutzung & Vermietung flexibel kombinierbar
- › Attraktive Mieteinnahmen durch starke Lage
- › Komplett betreut von Buchung bis Schlüsselübergabe

Ein echtes Investment in Lebensqualität.



Visualisierungsbeispiel

Beispielrechnung für dein Prima-Tiny + Prima-Grundstück + Prima-Hot Tub

Finanzierungsbeispiel mit 25,22% Eigenkapital auf das Gesamtinvestment

Eigenkapital	Fremdkapital	Zins	Tilgung	Laufzeit	Zinsen (1. Jahr)	3.267,43 €
25,22%	74,78%	5,51%		15	Tilgung (1. Jahr)	2.644,29 €
20.000,00 €	59.300,00 €	3.267,43 €	2.644,29 €		Kapitaldienst p.a.	5.911,72 €

Prima-Vermietung geschätzt

Saison	Wochen	Belegung	Bel./Wo.	Preis/Tag	Preis/Woche	Vermietung
Hauptsaison	16	70%	11,2	89,00 €	623,00 €	6.977,60 €
Nebensaison	36	30%	10,8	69,00 €	483,00 €	5.216,40 €
Summen	52		22			12.194,00 €

Miete inkl. USt.	12.194,00 €		
Nettomiete (ohne USt.) 7%	11.396,26 €		
Miete nach Abzug Provision (30%)	7.738,06 €	Provision	3.658,20 €
Steuerersparnis	2.876,25 €		
Betriebskosten	1.200,00 €		
Gemeinschaftskosten	468,00 €		
Ergebnis vor Steuern und nach Betriebskosten		6.070,06 €	
Steuerersparnis		2.876,25 €	
Abzüglich Kapitaldienst (Zins und Tilgung)		5.911,72 €	
Ergebnis		3.034,59 €	
Eigenkapitalrendite		15,17%	

Finanzierung

	Eigenkapital	20.000,00 €	
	Eigenkapitalquote	25,22%	
Zinssatz		5,51%	
Laufzeit		15	
Erlös	Hauptsaison	16	Wochen
Vermietung	Nebensaison	36	Wochen
Auslastung	Hauptsaison	70%	
Preis	Nebensaison	30%	Jahresauslastung 42%
	Hauptsaison	89,00 €	
	Nebensaison	69,00 €	
Betriebskosten		1.200,00 €	
Gemeinschaftskosten		468,00 €	

Investment

Nutzungsrecht mit Dienstbarkeit	20.000,00 €
Kaufpreis Tiny House	59.000,00 €
Nebenkosten (1,5%)	300,00 €
Ausstattung	0,00 €
Gesamtinvestment	79.300,00 €

Abschreibung

persönlicher Steuersatz	39,00%
Gebäudeanteil	59.000,00 €
Afa-Satz (linear)	12,50%
Abschreibung absolut	7.375,00 €

Bitte beachten Sie, dass alle finanziellen Berechnungen und Prognosen in diesem Exposé auf Durchschnittswerten basieren und daher Abweichungen unterliegen können.

Die Verwaltung deiner Ferienimmobilie

Deine erste Wahl in der professionellen Verwaltung und Vermarktung von Ferienimmobilien und Hotels

Mit der Prima Gruppe hast du einen zuverlässigen Partner an deiner 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 dir einen sorgenfreien Betrieb zu ermöglichen. Unsere umfassenden Verwaltungsdienstleistungen umfassen nicht nur die Pflege deiner 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 kannst du 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.

Selbst im Eröffnungsjahr des Prima Resort Boddenblick haben wir in den letzten drei Monaten eine Auslastung von über 70% erreicht.



Buchungsmöglichkeiten

Booking.com

www.booking.com

Tripadvisor

www.tripadvisor.com

hotel.de

www.hotel.de

expedia

www.expedia.com

Holiday Check

www.holidaycheck.com

Hotels.com

www.hotels.com

agoda

www.agoda.com

stayforlong

www.stayforlong.com

klook travel (USA)

www.klook.com

gites.fr (FR)

www.gites.fr

hrs/ds-destinationsolutions

www.ds-destinationsolutions.com

kurz mal weg

www.kurz-mal-weg.com

ferienhaus.de

www.ferienhaus.de

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 Millionen, was einem Zuwachs von 4,4% gegenüber 2022 entspricht. Die Übernachtungszahlen lagen bei rund 32,2 Millionen 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.
Konrad-Zuse-Straße 2, 18057 Rostock

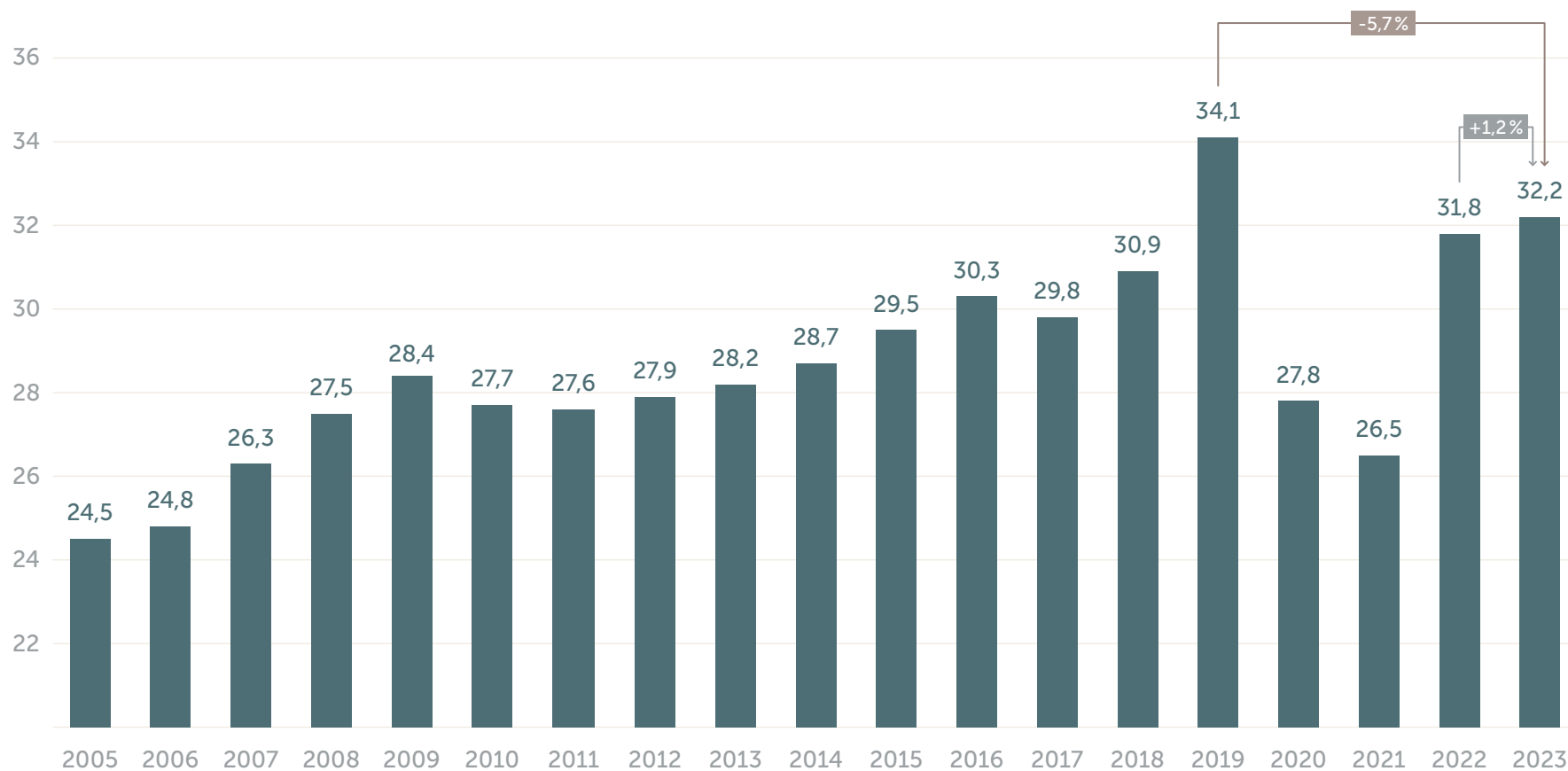


Tourismusjahr 2023

Zweitbestes Tourismusjahr in MV.

Gästeübernachtungen in Mecklenburg-Vorpommern inkl. Camping.

Mio.



www.prima-tiny.de

Bauherr & Kontakt

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 Resort Boddenblick
Schulstraße 50
18442 Groß Kordshagen

Vereinbaren Sie Ihren Beratungstermin.



Florian Kose

Vertrieb

+49 162 630 9128

fk@prima-gruppe.com

