



Tiny Houses als smarte Investition



- › Durchdacht
- › Nachhaltig
- › Smart & Mobil
- › Flexibel



Ein Exposé der Prima Gruppe.

Inhalt

Prima Gruppe	3
Vorteile & Chancen eines Tiny Houses. .	4
Steuervorteile bewegliche Wirtschaftsgüter	5
Basisinformationen (Key Facts)	6-9
Die Vermietung deiner Ferienimmobilie	10
Referenz Tiny Houses	11
Standort Prima Resort Boddenblick . . .	12
Standort Prima Village Dranske.	13
Zukunftsprojekte	14
Kontakt & Datenschutz	15

Inhalt & Konzeption

Prima Tiny GmbH
Am Fehrbelliner Tor 1, 16816 Neuruppin
03391 40020-0 | vertrieb@prima-gruppe.com
www.prima-gruppe.com

Bildernachweis: Adobe Stock, Prima Gruppe

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

Stand: 18.06.2026

Die Prima Gruppe

Wir glauben daran, dass gute Orte Menschen verändern. Dass ein Raum, der zum Wohlfühlen einlädt, mehr ist als vier Wände – er ist ein Versprechen. Dieses Versprechen ist seit mehr als 20 Jahren unser Antrieb.

„Wir haben nie den einfachsten Weg gewählt – sondern den, der uns richtig erschien. Manchmal bedeutete das, einen bewährten Weg zu verlassen. Rückblickend waren das immer die besten Entscheidungen.“

Ronny Rohr & Kristin Heidemann, Gründer der Prima Gruppe

Wie alles begann

Die Prima Gruppe wurde 2007 von Ronny Rohr und Kristin Heidemann in Neuruppin gegründet. Bereits seit 2004 arbeiten beide zusammen und teilen ein gemeinsames Verständnis für nachhaltige, verlässliche Projektentwicklung.

Von der Beratung zur Solarenergie

Anfangs lag der Fokus auf Finanzierungsberatung für Kommunen und private Auftraggeber. 2009 folgte der Schritt zur eigenen Umsetzung: erste Solaranlagen. Bis 2013 wurden über 1.000 Anlagen realisiert – ein erfolgreiches neues Geschäftsfeld.

Einstieg in die Baubranche

Da viele Kunden keine geeigneten Dächer hatten, entstand 2013 die Idee, selbst zu bauen. Daraus entwickelten sich über 100 Wohnprojekte mit mehr als 150.000 m² Fläche und rund 1.400 Einheiten.

Neue Wege im Tourismus

Seit 2017 baut die Prima Gruppe ihr Beherbergungsangebot aus – von Ferienwohnungen bis zum digitalen PRIMA Inn Hotel & Hof. Auch Campingplätze wurden zu modernen, digitalen Resorts weiterentwickelt.

Tinyhaus-Vision

Seit 2021 stehen Tinyhaus-Siedlungen im Fokus. Rund 50 Einheiten sind bereits entstanden, über 1.000 weitere geplant – sowohl für eigene Projekte als auch für Partner.

Was uns antreibt

Im Mittelpunkt steht immer der Mensch. Ziel ist es, echten Mehrwert zu schaffen – nachhaltig, sinnvoll und zukunftsorientiert.

Vorteile & Chancen eines Tiny Houses

Kompakt wohnen, flexibel nutzen

- finanzielle, steuerliche und nutzungsbezogene Vorteile in einem smarten Konzept.

- › **Positiver Cashflow:** Regelmäßige Vermietungseinnahmen übersteigen dank überschaubarer Betriebskosten und hoher Nachfrage nach natur-nahen Unterkünften die laufenden Kosten - dein Investment arbeitet aktiv für dich.
- › **Attraktive Rendite:** Hohe Auslastungsquoten kombiniert mit geringen Anschaffungskosten ermöglichen Renditen, die klassische Immobilien-investments oft übertreffen (Details S.4).
- › **Steuerersparnis:** Als Kapitalanleger reduzierst du deine Steuerlast spürbar - durch Investitionsabzugsbetrag (IAB), Sonder-AfA und degressive Abschreibung; besonders wirksam in den ersten Jahren (Details S.5).
- › **Erstwohnsitz möglich:** Bei ausgewählten Projekten besteht die Option zur Erstwohnsitzanmeldung - ein Gestaltungsspielraum, den klassische Ferienimmobilien selten bieten.
- › **Professionelle Vermietung:** PRIMA übernimmt die vollständige Vermietungsabwicklung - von Urlaubsbuchung bis Gästebetreuung vor Ort; du profitierst von den Einnahmen ohne operativen Aufwand (Details S.6).
- › **Eigennutzung jederzeit möglich:** Dein Tiny House bleibt dein persönliches Feriendomizil; spontane wie geplante Aufenthalte koordinierst du unkompliziert über die Verwaltung - Kapitalanlage und Lebensqualität in einem.

Steuerliche Vorteile

Mobiles Tiny House - Maximale Abschreibung

Der Hebel: Tiny House als bewegliches Wirtschaftsgut



Tiny Houses gelten steuerlich als bewegliche Wirtschaftsgüter, nicht fest mit Boden verbunden, transportfähig. Das ermöglicht deutlich schnellere Abschreibungen als bei klassischen Immobilien.



Sonderabschreibung §7g EStG

40% der Anschaffungskosten können im 1. Jahr zusätzlich abgeschrieben werden. Mit Investitionsabzugsbetrag kombinierbar.



Investitionsabzugsbetrag §7g EStG

Bis zu 50% der Kosten können bis zu 3 Jahre vor der Investition als gewinnmindernde Betriebsausgabe abgezogen werden.



Degressive Abschreibung §7 EStG

Jährlich bis zu 30% des Restwerts. Maximale Entlastung in den Anfangsjahren.

*Steuerliche Gestaltung ist individuell - bitte Steuerberater konsultieren.



Muster Renditeberechnung

Prima Tiny - Resort Dranske

Objektdetails		Kapitalbedarf		Finanzierung	
Vermietbare Fläche	36 m²	Kaufpreis	199.000 €	Privatdarlehen	159.200 m²
Grundstück	ca. 100 m²	Kaufnebenkosten 8%	15.920 €	Laufzeit	10 Jahre
Stellplatz	1			Tilgung	1,50 %
				Zinsen	4,50 %
		Gesamt	214.920 €	Eigenkapital 20%	55.720 €

Erwartete Mieteinnahmen					
1. Jahr 40%		2. Jahr 50%		3. Jahr 55%	
Hauptsaison	11,9 Wo	Hauptsaison	13,8 Wo	Hauptsaison	14,9 Wo
Nebensaison	8,7 Wo	Nebensaison	12,0 Wo	Nebensaison	13,5 Wo
Preis Hauptsaison	125 €	Preis Hauptsaison	125 €	Preis Hauptsaison	125 €
Preis Nebensaison	110 €	Preis Nebensaison	110 €	Preis Nebensaison	110 €
Miete inkl. 7% USt.	17.111 €	Miete inkl. 7% USt.	21.315 €	Miete inkl. 7% USt.	23.432 €

Rentabilität - Jahresvergleich				
Posten	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	
Nettokaltmiete:	15.992 €	19.921 €	21.900 €	
-Betriebskosten:	1.770 €	1.805 €	1.842 €	
-Verwaltung (30%):	4.798 €	6.096 €	6.701 €	
-Annuität Darlehen	9.552 €	9.552 €	9.552 €	
				€
= Cashflow operativ:	-128 €	2.467 €	3.805 €	
+ Steuern	4.252 €	4.205 €	4.155 €	
= Cashflow nach Steuern:	4.125 €	6.672 €	7.960 €	
Eigenkapitalrendite	7,4 %	12,0 %	14,3 %	
Mietrendite	8,6 %	10,7 %	11,8 %	

Die PRIMA Gruppe gibt keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Dieses Sheet ersetzt keine fundierte Finanzberatung. Bitte kontaktieren Sie Ihren Steuerberater.



Key Facts

Kaufpreis:
ab 189.000 € inkl. Grundstück und Inventar bis ca. 300.000 €

Größe:
27,2 m² - ca. 50 m²

Grundstück:
98 m² bis 187 m² - nur Kauf möglich

Nutzungsart:
› Ferienvermietung
› Eigennutzung
› Hybridnutzung

Möblierung:
Komplettes Inventar oder löffelfertige Einrichtung möglich

Standort:
Attraktive und wassernahe Standorte innerhalb Deutschlands (siehe Seite 10)

Service:
Völlumfänglicher Vermietungsservice möglich

Muster Renditeberechnung (Pacht)

Prima Tiny (beweglich) - Resort Boddenblick

Objektdetails		Kapitalbedarf		Finanzierung	
Vermietbare Fläche	15 m²	Kaufpreis	89.000 €	Privatdarlehen	71.200 m²
Grundstück	ca. 100 m²	Kaufnebenkosten	0 €	Laufzeit	15 Jahre
Stellplatz	1			Tilgung	4,61 %
				Zinsen	5,06 %
		Gesamt	89.000 €	Eigenkapital 20%	17.800 €

Erwartete Mieteinnahmen					
1. Jahr 35%		2. Jahr 50%		3. Jahr 55%	
Hauptsaison	10,2 Wo	Hauptsaison	13,8 Wo	Hauptsaison	14,9 Wo
Nebensaison	7,8 Wo	Nebensaison	12,0 Wo	Nebensaison	13,5 Wo
Preis Hauptsaison	105 €	Preis Hauptsaison	105 €	Preis Hauptsaison	105 €
Preis Nebensaison	85 €	Preis Nebensaison	85 €	Preis Nebensaison	85 €
Miete inkl. 7% USt.	12.138 €	Miete inkl. 7% USt.	17.283 €	Miete inkl. 7% USt.	18.984 €

Rentabilität - Jahresvergleich				
Posten	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	
Nettokaltmiete:	11.344 €	16.152 €	17.742 €	
-Betriebskosten:	2.030 €	2.071 €	2.112 €	
-Vermietung (20%):	2.269 €	(25%) 4.038 €	(30% AfA EStG) 5.323 €	
-Zinsen:	3.603 €	3.437 €	3.262 €	
-Tilgung	3.282 €	3.448 €	3.623 €	
= Cashflow operativ:	160 €	3.159 €	3.422 €	
+ Steuern	13.333 €	9.736 €	7.192 €	
= Cashflow nach Steuern:	13.493 €	12.894 €	10.614 €	
Eigenkapitalrendite	94,2 %	91,8 %	80,0 %	
Mietrendite	13,6 %	19,4 %	21,3 %	

Berechnungen basieren auf einem Grenzsteuersatz von 44 %.

Die PRIMA Gruppe gibt keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Dieses Sheet ersetzt keine fundierte Finanzberatung. Bitte kontaktieren Sie Ihren Steuerberater.



Kaufpreis/Pacht:
› ab 89.000 € netto ohne Grundstück inkl. Inventar (Pachtvariante)
› 114.950 € mit Grundstück inkl. Inventar bis ca. 130.000 € (Kaufvariante)

Optionen ab dem 4. Jahr bei Pachtvariante:
1. Pacht für 2.500 €/Jahr für weitere 7 Jahre, oder
2. Kaufoption für 34.000 €, oder
3. Rückgabe des Grundstückes und Mitnahme des Tiny Houses

Größe:
15 m² - 18 m²

Grundstück:
ab 87 m² bis ca. 117 m² (Pacht oder Kauf möglich)

Nutzungsart:
› Ferienvermietung
› Hybridnutzung

Möblierung:
Komplettes Inventar oder löffelfertige Einrichtung möglich

Standort:
Attraktive und wassernahe Standorte innerhalb Deutschlands

Service:
Völlumfänglicher Vermietungsservice möglich

Die Vermietung deiner Ferienimmobilie

Deine erste Wahl in der Verwaltung und Vermarktung von Ferienimmobilien 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
- › Aktives Marketing

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

Buchungsmöglichkeiten

Booking.com
www.booking.com

airbnb
www.airbnb.de

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

Tripadvisor
www.tripadvisor.com

hrs/ds-destinationsolutions
www.ds-destinationsolutions.com

kurz mal weg
www.kurz-mal-weg.com

ferienhaus.de
www.ferienhaus.de

PinCamp/ ADAC
www.pincamp.de

Camping.info
www.camping.info

eurocampings
www.eurocampings.de

ACSI-Campingreisen
www.acsicampingreisen.de

Caravaning
www.caravaning.de

Park4night
www.park4night.com

Campingnavigator
www.campingnavigator.com

Pitchup
www.pitchup.com

LuxCamp
www.lux-camp.de

allcamps
www.allcamps.de

Vacance select
www.vacanceselect.com

Dansk Bilferie
danskbilferie.dk

friferie.dk
www.friferie.dk

Ucamping
www.ucamping.com/de

Camping direkt
www.campingdirect.com

Camping2be
de.camping2be.com

Campercontact
www.campercontact.com

Pro Mobil
www.promobil.de

Bed & Bike
www.bettundbike.de

Campcation
www.campcation.com

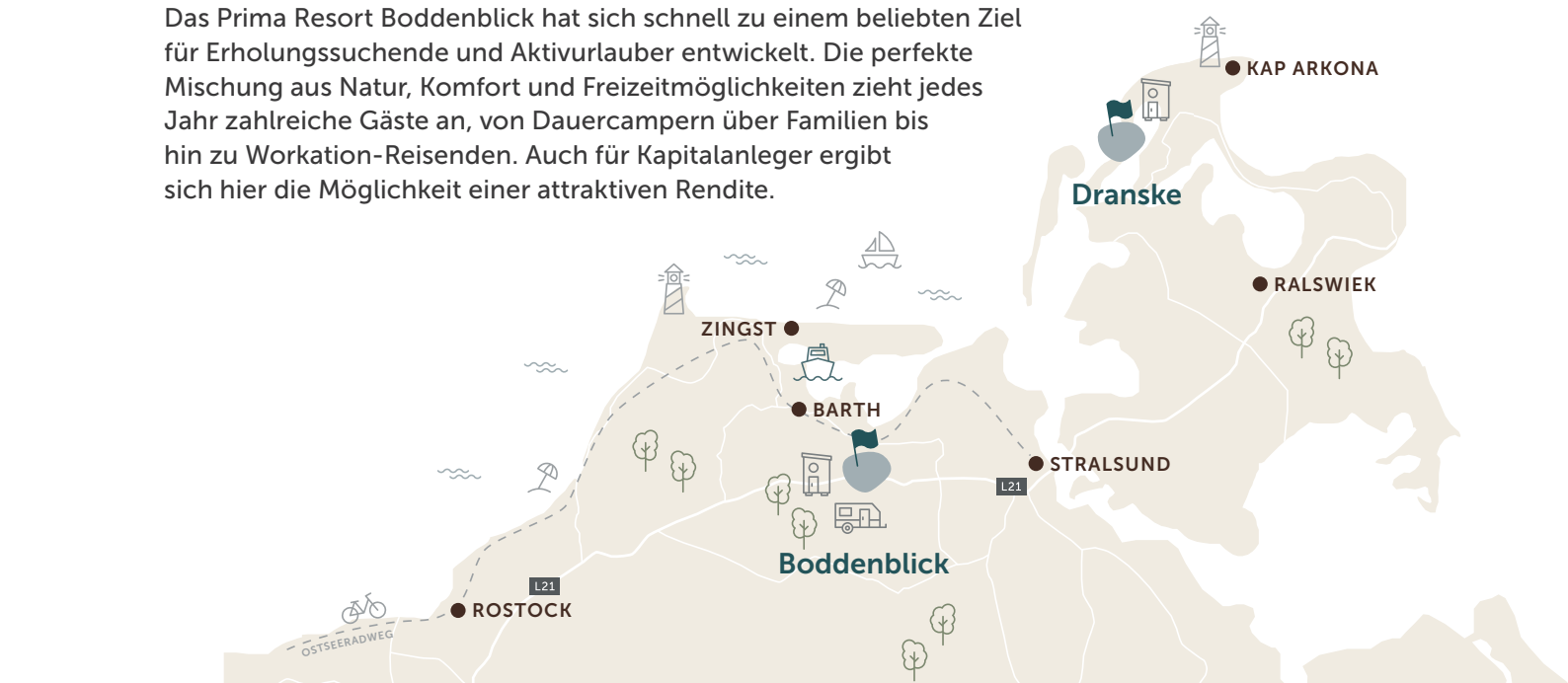
Unsere Buchungsportale werden fortlaufend aktualisiert und weiterentwickelt.

Referenz Tiny Houses



Prima Resort Boddenblick

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 einer attraktiven Rendite.



Wellness

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

Fitness

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

Prima Village Dranske

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

Ein Ort, der Raum lässt.

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

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

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.



Zukunftsprojekte

Caravan Resort Gützkow

Bauvorhaben:

› 60 Tinyhäuser



Prima Resort Scharmützelsee

Bauvorhaben:

› 130 Tiny Häuser



Prima Resort Prinzenallee

Bauvorhaben:

› 450 Tinyhäuser



Kontakt & Datenschutz

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

Vereinbaren Sie Ihren Beratungstermin.

Prima Tiny GmbH

Am Fehrbelliner Tor 1
16816 Neuruppin

Telefon: +49 3391 40020-0

E-Mail: vertrieb@prima-gruppe.com

www.prima-tiny.com



Haftungsausschluss bezüglich der Renditeberechnung:

Die in diesem Exposé dargestellten Berechnungen, insbesondere zur Rendite, stellen lediglich unverbindliche Beispielrechnungen dar und dienen ausschließlich der allgemeinen Veranschaulichung möglicher wirtschaftlicher Zusammenhänge. Sie basieren auf angenommenen Parametern und Durchschnittswerten, die sich jederzeit ändern können.

Eine Gewähr für die tatsächliche zukünftige Entwicklung, insbesondere hinsichtlich Mieteinnahmen, Kosten, Wertentwicklung oder steuerlicher Effekte, wird nicht übernommen. Die dargestellten Ergebnisse stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar und sind nicht als Entscheidungsgrundlage allein geeignet. Dieses Exposé enthält keine steuerliche, rechtliche oder finanzielle Beratung. Insbesondere wurden individuelle steuerliche Verhältnisse nicht berücksichtigt. Kaufinteressenten wird ausdrücklich empfohlen, vor einer Entscheidung fachkundigen Rat, insbesondere durch einen Steuerberater, Rechtsanwalt oder Finanzberater, einzuholen.

Jegliche Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben sowie für aus der Verwendung der dargestellten Informationen resultierende Entscheidungen ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.