



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
Basisinformationen (Key Facts).	5
Renditeberechnung	6
Steuervorteile bewegliche Wirtschaftsgüter	7
Die Vermietung deiner Ferienimmobilie	8
Referenz Tiny Houses	9
Standort Prima Resort Boddenblick . . .	10
Standort Prima Village Dranske.	11
Zukunftsprojekte	12
Kontakt & Datenschutz	13

Inhalt & Konzeption

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

Bildernachweis: Kati Mandelkow, Adobe Stock

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

Stand: 15.04.2026

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 naturnahen Unterkünften die laufenden Kosten - dein Investment arbeitet aktiv für dich.
- › **Attraktive Rendite:** Hohe Auslastungsquoten kombiniert mit geringen Anschaffungskosten ermöglichen Renditen, die klassische Immobilieninvestments 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.



Key Facts

Kaufpreis:

ab 114.950 € netto (inkl. Grundstück)

Größe:

15 m² - 36 m²

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 bewegliches Tiny House

Investition & Finanzierung

Objektdetails

Prima Tiny House inkl. Grundstück	
Vermietbare Fläche	15 m ²
Grundstück	100 m ²
Stellplatz	1

Kapitalbedarf

Kaufpreis	114.950 €
Kaufnebenkosten (8,5%)	2.890 €
Gesamtinvestment	117.840 €

Finanzierung

Tiny House Privatdarlehen	93.080 €
Laufzeit:	15 Jahre
Anfängliche Tilgung	4,61 %
Annahme Zinsen	5,06 %
Eigenkapital (20%)	23.568 €

Erweiterte Mieteinkünfte

Auslastungsprognose	45 %
Hauptsaison Belegung/ Wochen	12,8
Nebensaison Belegung/ Wochen	10,8
Hauptsaison Preis/Tag	105,00 €
Nebensaison Preis/Tag	85,00 €
Zu erwartende Miete inkl. 7% Ust	15.834,00 €

Steuern & Rentabilität

Rentabilität 1. Jahr

Nettokaltmiete	14.798 €
- Bewirtschaftungskosten	930 €
- Gemeinschaftskosten	840 €
- Vermietung (30%)	4.750 €
- Zinsen	4.710 €
- Tilgung	4.294 €
= Cashflow operativ	-726 €
+ Steuern	22.301 €
= Cashflow nach Steuern	21.575 €
Eigenkapitalrendite	104,5 %
Mietrendite	13,8 %

Nebenrechnung: Steuern 1. Jahr

Nettokaltmiete	14.798 €
- Bewirtschaftungskosten	930 €
- Gemeinschaftskosten	840 €
- Vermietung	4.750 €
- Zinsen	4.710 €
- AfA (degressive §7g EStG + 40% §7g EStG)	56.665 €
= zu versteuernder Cashflow	-53.097 €
* persönlicher Steuersatz	42 %
= Steuervorteil	22.301 €

SonderAfA	40%	1. Jahr	§7g EStG
1 Degressive AfA	30%	Ab 1. jahr	§ 7 EStG
Lineare AfA	12,50%	Ab 1. jahr	auf 8 Jahre nach AfA Tabelle

- 1 bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens Nach 30.06.2025 und vor 01.01.2028 hergestellt oder angeschafft wurden Höchstens das 3-Fache der linearen AfA sein und 30% nicht überschreiten

Steuervorteile bewegliche Wirtschaftsgüter

› **Tiny House als bewegliches Wirtschaftsgut:** Tiny Houses gelten steuerlich als bewegliche Wirtschaftsgüter (nicht fest mit Boden verbunden, transportfähig, kein Grundstücksbestandteil) - das ermöglicht deutlich schnellere Abschreibungen als bei klassischen Immobilien; volles Potenzial entfaltet sich bei gewerblicher Ferienvermietung, besonders in den ersten Investitionsjahren.

› **IAB:** Investitionsabzugsbetrag (§ 7g EStG) - Bis zu 50 % der geplanten Anschaffungskosten bis zu 3 Jahre vor der Investition gewinnmindernd abziehen; verbessert die Liquidität spürbar und schafft finanziellen Spielraum für die eigentliche Investition - ideal zur vorausschauenden Steuerplanung bei gewerblicher Nutzung.

› **Sonder-AfA:** Sonderabschreibung (§ 7g EStG) - Zusätzlich zur regulären AfA bis zu 40 % der Anschaffungskosten flexibel über 5 Jahre geltend machen; mit dem IAB kombinierbar - individuell auf die Steuersituation anpassbar, besonders wirksam bei hohen Anschaffungskosten.

› **Degressive AfA (§ 7 EStG):** Bis zu 30 % vom jeweiligen Restwert jährlich abschreiben; maximale Steuerentlastung in den Anfangsjahren, verbessert die Anfangsrendite und beschleunigt die Amortisation - in Kombination mit IAB und Sonder-AfA ein leistungsstarkes steuerliches Gesamtpaket.

Steuerliche Gestaltung ist individuell - Steuerberater konsultieren.



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

Caravanning
www.caravanning.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

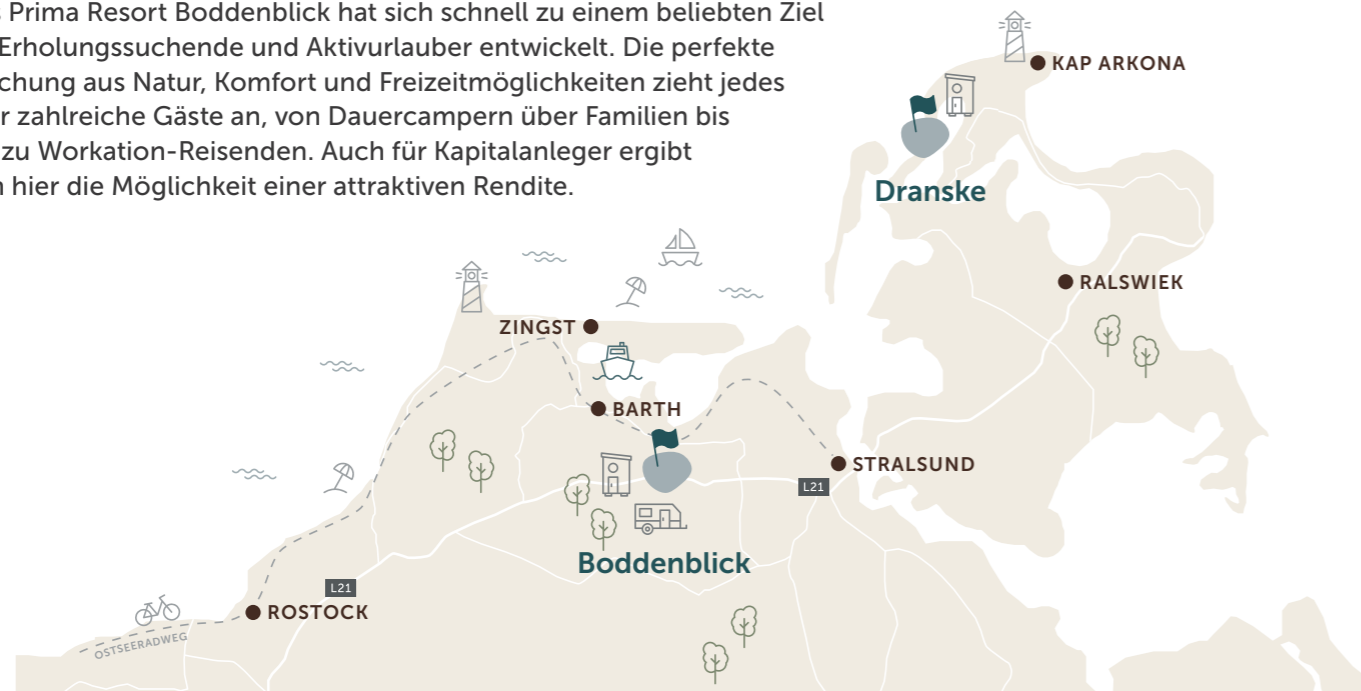
Unsere Buchungsportale werden fortlaufend aktualisiert und weiterentwickelt.

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 Wieker 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.