

# **BEECH**

## **RESORT**

**BOLTENHAGEN**

# **ZAHLEN & FAKTEN**

# DAS BEECH RESORT BOLTENHAGEN BEDEUTET....



## Unvergleichbare Lage

- Erste Wasserlinie
- Spektakuläre Sonnenaufgänge
- Süd-Ost Ausrichtung
- Wertsteigerungsmöglichkeit



## Passives Einkommen

- Laufende Mieteinnahmen in Höhe von 2 % des Wohnungskaufpreises zuzüglich Gewinnausschüttungen aus der Mietgemeinschaft.
- Lageunabhängige Mieterträge



## Steuervorteile

- ca. 4% AfA gutachterlich bestätigt
- Steuerfreie Veräußerung nach 10 Jahren im Privatvermögen



## Belegungsrecht

- Eigener Urlaub
- Eigener Strand am Resort
- Marina



## Sicherheit

- 16 Jahre Erfolgsgeschichte des Resorts
- Kompetentes Management
- 92% Weiterempfehlungen laut Holiday Check

# INVESTORENVERGLEICH

## FERIENWOHNUNG IM BEECH RESORT BOLTENHAGEN

## KLASSISCHE FERIENWOHNUNG / FERIENHAUS

Gast bucht:	Arrangement	Wohnungsmiete
Durchschnittliche Rate (Beispiel):	192 €	100 €
Endreinigung & Housekeeping:	 im Preis inbegriffen	 zzgl. Endreinigung oft vom Gast zu bezahlen oder selbst durchzuführen
Inklusivleistungen zur Wohnungsnutzung:	 Umfangreiche Infrastruktur, Außenanlagen mit Spielplätzen, Minigolf, Sportplätze, Beachvolleyball, Kinderbetreuung, Außenpool, Indoorpool, direkt am Strand, Saunalandschaft, SPA, Parkplätze, Allgemeinflächen / Gebäude, Restaurants, Rezeption (bleiben im Eigentum der Verkäuferin und werden durch sie bewirtschaftet).	 Meist ohne Extras
Zusatzleistungen gegen Gebühr:	 Frühstück, Halbpension, Vollpension, Dienstleistungen	 selten Angeboten
Professionelles Management & Marketing:	Wird vom professionalen Betreiber übernommen: Marketing, Werbung, Zusammenarbeit mit Buchungsportalen, höhere und stabile Sichtbarkeit	Selbstverwaltet oder durch eine lokale Verwaltungsfirma
Ausstattung der Wohnung & Reparaturen:	 Komplette möbliert im einheitlichen Stil des Resorts. Möbel wird vom Betreiber zur Verfügung gestellt. Resortmanagement ist vor Ort. Somit ist sichergestellt, dass die Reparaturen & Instandhaltung umgehend durchgeführt werden.	 Oft vom Eigentümer selbst bereitgestellt. Reparaturen & Instandhaltung müssen vom Eigentümer durchgeführt werden.
Kosten:	Hausgeld inkl. Wasser / Strom, Versicherung, Instandhaltung Gemeinschafts- und Sondereigentum, Rundfunk, Internet, Fernsehen, WEG-Verwalterkosten.	
AfA, Steuerliche Vorteile & Beratung	Konzept hinterlegt mit einer steuerlichen Expertise. Steueroptimiert dank Gutachten zur <b>Restlaufzeitverkürzung von ca. 4% AfA.</b> (nach Absprache mit dem Finanzamt Schwerin)	Abhängig von persönlichen Steuersituation Klassische AfA 2 % zzgl. Steuerberater
Bewirtschaftungsertrag nach Kosten	3,41 %	X %
Lage:	 Einer der besten Ostseelagen Beeindruckender Wasserblick Sonnenaufgang direkt aus Ihrer Wohnung Sichere Investition mit solidem Wertzuwachs Eigener Strand im Resort Marina mit 350 Liegeplätzen	 sehr selten

# ERLÄUTERUNG ZUR RESTLAUFZEITVERKÜRZUNG:

Als zukünftiger Eigentümer des BEECH Resort Boltenhagen haben Sie die Möglichkeit, dank eines vorhandenen Gutachtens, **DIE ABSCHREIBUNG DES GEBÄUDES VON 2% AUF ca. 4% ZU VERDOPPELN.**

Beim Erwerb der Immobilie erhält die GbR automatisch dieses Gutachten.

## BEISPIELBERECHNUNG DER JÄHRLICHEN ABSCHREIBUNG:

- Berechnungsbeispiel Kaufpreis 300.000 € (Gebäudeanteil)
- Steuersatz 45% (Beispiel)
- AfA ca. 4%
- Zeitraum 25 Jahre

## JÄHRLICHE ABSCHREIBUNG:

Jährliche Abschreibung =  $300.000 \text{ €} \times \text{ca. } 4\% \text{ (AfA)} = \text{ca. } 12.000 \text{ €}$

## BERECHNUNG DER STEUERERSPARNIS:

Steuerersparnis pro Jahr:

**STEUERERSPARNIS PRO JAHR =  $12.000 \text{ €} \times 45\% \text{ (STEUERSATZ)} = \text{ca. } 5.400 \text{ €}$**

Gesamte Steuerersparnis über 25 Jahre:

**GESAMTE STEUERERSPARNIS =  $5.400 \times 25 = \text{ca. } 135.000 \text{ €}$**

Hinweis: Dieses Berechnungsbeispiel bietet eine kurze Übersicht über die finanziellen Auswirkungen der Abschreibung (AfA) der Immobilie auf die Steuerlast des Eigentümers über einen Zeitraum von 25 Jahren.

Da wir keine steuerliche Beratung anbieten, empfehlen wir Ihnen, die Ergebnisse abschließend mit Ihrem Steuerberater zu besprechen. Sollten Sie keinen Steuerberater haben, können wir Ihnen gerne unsere Steuerkanzlei empfehlen.

# BEWIRTSCHAFTUNGSPROGNOSE.

## 2 - Zimmer Wohnung / S

Durchschnittliche Wohnfläche:	ca. 44,03 qm
Durchschnittliche Kaufpreis:	ca. 259.749 €
<b>Mietertrag, p.a.</b>	<b>32.270 €</b>
<b>Resort – Kosten:</b>	
Personalkosten, Kinderbetreuung, Technik Aufwendungen, Verwaltung, Marketing, Werbung, Aufwand Schwimmbad, Möbelleasing, Housekeeping	- 20.445 €
<b>Management Fee:</b>	
Betreiber Fee	- 1.291 €
<b>Verwaltungskosten:</b>	
GdWE - Verwaltung, Mietgemeinschaft, Versicherung, Hausgeld, Energiekosten, Erhaltungsrücklagen	- 1.671 €
<b>Eigentümer, p.a:</b>	<b>8.863 €</b>
davon Grundmiete 2% des Kaufpreises	5.195 €
<b>Bewirtschaftungsprognose, %</b>	<b>3,41 %</b>
<b>Mietertrag, € / qm.</b>	<b>16,78 € / qm</b>

**Ihre Steuerersparnis ist abhängig vom Kaufpreis der Wohnung und Ihrem Steuersatz.**

**Hinweis:** Die Darstellung erfolgt auf Basis der Nettokosten vor Steuern und basiert auf dem jährlichen Budget Ergebnis 2026. Vollständige Details entnehmen Sie bitte dem Vertragswerk. Dieses Berechnungsbeispiel dient ausschließlich zu Informationszwecken und stellt keine verbindliche Zusage dar. Die tatsächlichen Zahlen können von diesen Angaben aufgrund von Marktveränderungen, individuellen Steuerregelungen und anderen Faktoren abweichen und es können Rundungsdifferenzen auftreten. Wir übernehmen keine Haftung für Abweichungen der tatsächlichen Zahlen von den hier angegebenen Werten. Diese Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Das Sachverständigengutachten legt eine Nutzungsdauer von 24 Jahren fest, was einer Abschreibung (AfA) von etwa 4% entspricht.

Prognostizierte 16,78 €/qm Mietgewinn nach Kosten / Rücklagen.

Basierend auf den Erfahrungen der letzten Jahre wird das Resort variable Schließzeiten vornehmen. Die Öffnungspause wurde in den jeweiligen Bewirtschaftungsberechnungen berücksichtigt.

In Anbetracht der Wirtschaft- und Marktlage wurden seitens der Weiße Wiek Feriendorf GmbH die Prognosen konservativ erstellt.

# BEWIRTSCHAFTUNGSPROGNOSE.

## 3 - Zimmer Wohnung / M

Durchschnittliche Wohnfläche:	ca. 59,86 qm
Durchschnittliche Kaufpreis:	ca. 353.164 €
<b>Mietertrag, p.a.</b>	<b>43.875 €</b>
<b>Resort – Kosten:</b>	
Personalkosten, Kinderbetreuung, Technik Aufwendungen, Verwaltung, Marketing, Werbung, Aufwand Schwimmbad, Möbelleasing, Housekeeping	- 27.798 €
<b>Management Fee:</b>	- 1.755 €
Betreiber Fee	
<b>Verwaltungskosten:</b>	
GdWE - Verwaltung, Mietgemeinschaft, Versicherung, Hausgeld, Energiekosten, Erhaltungsrücklagen	-2.272 €
<b>Eigentümer, p.a:</b>	<b>12.050 €</b>
davon Grundmiete 2% des Kaufpreises	7.063 €
<b>Bewirtschaftungsprognose, %</b>	<b>3,41 %</b>
<b>Mietertrag, € / qm.</b>	<b>16,78 € / qm</b>

**Ihre Steuerersparnis ist abhängig vom Kaufpreis der Wohnung und Ihrem Steuersatz.**

**Hinweis:** Die Darstellung erfolgt auf Basis der Nettokosten vor Steuern und basiert auf dem jährlichen Budget Ergebnis 2026. Vollständige Details entnehmen Sie bitte dem Vertragswerk. Dieses Berechnungsbeispiel dient ausschließlich zu Informationszwecken und stellt keine verbindliche Zusage dar. Die tatsächlichen Zahlen können von diesen Angaben aufgrund von Marktveränderungen, individuellen Steuerregelungen und anderen Faktoren abweichen und es können Rundungsdifferenzen auftreten. Wir übernehmen keine Haftung für Abweichungen der tatsächlichen Zahlen von den hier angegebenen Werten. Diese Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Das Sachverständigengutachten legt eine Nutzungsdauer von 24 Jahren fest, was einer Abschreibung (AfA) von etwa 4% entspricht.

Prognostizierte 16,78 €/qm Mietgewinn nach Kosten / Rücklagen.

Basierend auf den Erfahrungen der letzten Jahre wird das Resort variable Schließzeiten vornehmen. Die Öffnungspause wurde in den jeweiligen Bewirtschaftungsberechnungen berücksichtigt.

In Anbetracht der Wirtschaft- und Marktlage wurden seitens der Weiße Wiek Feriendorf GmbH die Prognosen konservativ erstellt.

# BEWIRTSCHAFTUNGSPROGNOSE.

## 4 - Zimmer Wohnung / L

Durchschnittliche Wohnfläche: ca. 66,59 qm

Durchschnittliche Kaufpreis: ca. 392.905 €

**Mietertrag, p.a.** **48.812 €**

### Resort – Kosten:

Personalkosten, Kinderbetreuung, Technik  
Aufwendungen, - 30.926 €  
Verwaltung, Marketing, Werbung, Aufwand  
Schwimmbad, Möbelleasing, Housekeeping

**Management Fee:** - 1.952 €

Betreiber Fee

### Verwaltungskosten:

GdWE - Verwaltung, Mietgemeinschaft, -2.528 €  
Versicherung, Hausgeld, Energiekosten,  
Erhaltungsrücklagen

**Eigentümer, p.a:** **13.406 €**

davon Grundmiete 2% des Kaufpreises 7.858 €

**Bewirtschaftungsprognose, %** **3,41 %**

**Mietertrag, € / qm.** **16,78 € / qm**

**Ihre Steuerersparnis ist abhängig vom Kaufpreis der Wohnung und Ihrem Steuersatz.**

**Hinweis:** Die Darstellung erfolgt auf Basis der Nettokosten vor Steuern und basiert auf dem jährlichen Budget Ergebnis 2026. Vollständige Details entnehmen Sie bitte dem Vertragswerk. Dieses Berechnungsbeispiel dient ausschließlich zu Informationszwecken und stellt keine verbindliche Zusage dar. Die tatsächlichen Zahlen können von diesen Angaben aufgrund von Marktveränderungen, individuellen Steuerregelungen und anderen Faktoren abweichen und es können Rundungsdifferenzen auftreten. Wir übernehmen keine Haftung für Abweichungen der tatsächlichen Zahlen von den hier angegebenen Werten. Diese Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Das Sachverständigengutachten legt eine Nutzungsdauer von 24 Jahren fest, was einer Abschreibung (AfA) von etwa 4% entspricht.

Prognostizierte 16,78 €/qm Mietgewinn nach Kosten / Rücklagen.

Basierend auf den Erfahrungen der letzten Jahre wird das Resort variable Schließzeiten vornehmen. Die Öffnungspause wurde in den jeweiligen Bewirtschaftungsberechnungen berücksichtigt.

In Anbetracht der Wirtschaft- und Marktlage wurden seitens der Weiße Wiek Feriendorf GmbH die Prognosen konservativ erstellt.