

A scenic view of a resort with colorful houses and a pond. The houses have red roofs and are surrounded by lush green trees and a pond with lily pads. The sky is blue with white clouds.

**BEECH**  
RESORT  
FLEESEENSEE

**EIN INVESTMENT, DAS GLÜCKLICH MACHT.**

# 1. ERFOLGSFAKTOR – DIE LAGE.



Mit Abschluss der noch vorgesehenen Attraktivierungsmaßnahmen im und außerhalb des BEECH Resorts wird **der Standort mit deutlichem Abstand der modernste, abwechslungsreichste und qualitativ hochwertigste Ferienort der Region sein**. Ein bisheriges Manko vor Ort ist das Nahversorgungsangebot, das für Selbstversorger (überwiegend Gäste des BEECH Resorts) sehr knapp bemessen ist. Vor diesem Hintergrund ist die Neustrukturierung der Resortgastronomie äußerst positiv zu werten.



## 2. ERFOLGSFAKTOR – BAUSUBSTANZ.

18 Mio. € Komplettsanierung 2020/2021,  
z.B. Bäder, PV Anlagen, Heizung, Fenster, Inneneinrichtung.

**BEECH**  
RESORT  
FLEESEENSEE



# 3. ERFOLGSFAKTOR - DER PROFESSIONELLE BETREIBER.

**BEECH**  
RESORT  
FLEESEENSEE

Fleesensee Holding GmbH. Fleesensee Feriendorf GmbH  
5 touristische Betriebe  
Betten 1920. Mitarbeiter 480.



**MAREMÜRITZ YACHTHAFENRESORT & SPA**



**BEECH RESORT FLEESEENSEE**



**SCHLOSS HOTEL FLEESEENSEE**



**GOLF FLEESEENSEE**



**ROBINSON CLUB FLEESEENSEE**



**AQUAFUN FLEESEENSEE**

# STATUS QUO. VORHER: TUI-DORFHOTEL.

**BEECH**  
RESORT  
FLEESensee



- ✓ 22-jährige Erfolgserfahrung
- ✓ 57 % Auslastung, davon > 50 % Stammgäste
- ✓ Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 18 Mio.€

# NACHHER: BEECH RESORT.

**BEECH**  
RESORT  
FLEESESEE



- ✓ 193 modernisierte Apartments, die vom Betreiber löffelfertig ausgestattet werden
- ✓ Mietgemeinschaft



# BEECH RESORT FLEESEESSEE

## WIRTSCHAFTLICHKEITSPROGNOSE 2022 – 2030\*

**BEECH**  
RESORT  
FLEESEESSEE

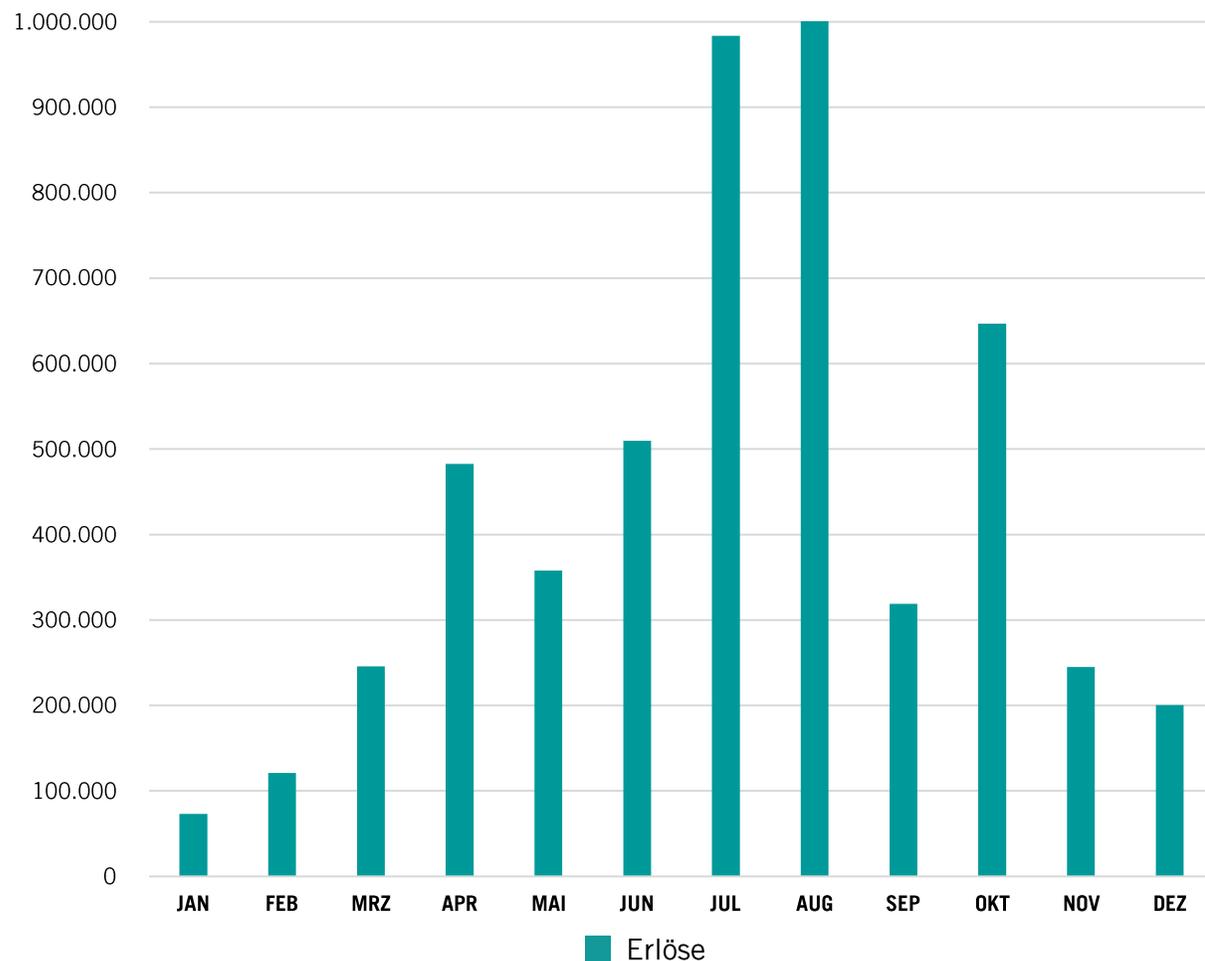
**Kaufpreis Wohnungstyp 4** - 239.704 €,  
zzgl. Erwerbsnebenkosten: Grunderwerbsteuer 6%, Notar-& Gerichtskosten 2% – ca. 19.176 €  
**Wohnfläche** - 66,4 m<sup>2</sup>

Jahr	2023	2024	2026	2028	2030	Durchschnittlich 2022 -2030
Jahresertrag Mietgemeinschaft nach Abzug Instandhaltung Sondereigentum und Resortkosten	9.733 €	11.701 €	12.266 €	12.784 €	13.341 €	11.958 €
<b>Ertrag in %</b>	<b>3,9%</b>	<b>4,7%</b>	<b>5,0%</b>	<b>5,2%</b>	<b>5,4%</b>	<b>4,8%</b>
WEG Verwaltung	-180 €	-192 €	-192 €	-192 €	-192 €	-189 €
Erhaltungsrücklagen Gemeinschaftseigentum, 0,5 €/m <sup>2</sup> mtl.	-411 €	-411 €	-411 €	-411 €	-411 €	-411 €
Versicherung	-231 €	-235 €	-245 €	-255 €	-265 €	-245 €
Verwaltung Fleesensee Feriendorf Mietgemeinschaft GbR	-190 €	-190 €	-190 €	-190 €	-190 €	-190 €
<b>Jahresmietüberschuss</b>	<b>8.721 €</b>	<b>10.673 €</b>	<b>11.228 €</b>	<b>11.737 €</b>	<b>12.283 €</b>	<b>10.922 €</b>
<b>Rendite exkl. Erwerbsnebenkosten</b>	<b>3,5%</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,5%</b>	<b>4,7%</b>	<b>5,0%</b>	<b>4,4%</b>

\*Hinweis: Darstellung nach Kosten vor Steuern netto. Vollständige Angaben finden Sie im Prospekt/Transparenzblatt.  
Es handelt sich um ein unverbindliches Berechnungsbeispiel. Die tatsächlichen Zahlen und Werte können hiervon deutlich abweichen.  
Die Berechnung enthält Rundungsdifferenzen.

# BEECH RESORT IN ZAHLEN.

## Erlöse & Ausschüttung. Zeitraum 2022.



## Gesamt Erlöse

**5.214.508 €**

## Gesamt Ausschüttung

**1.204.907 €**

### Erläuterung:

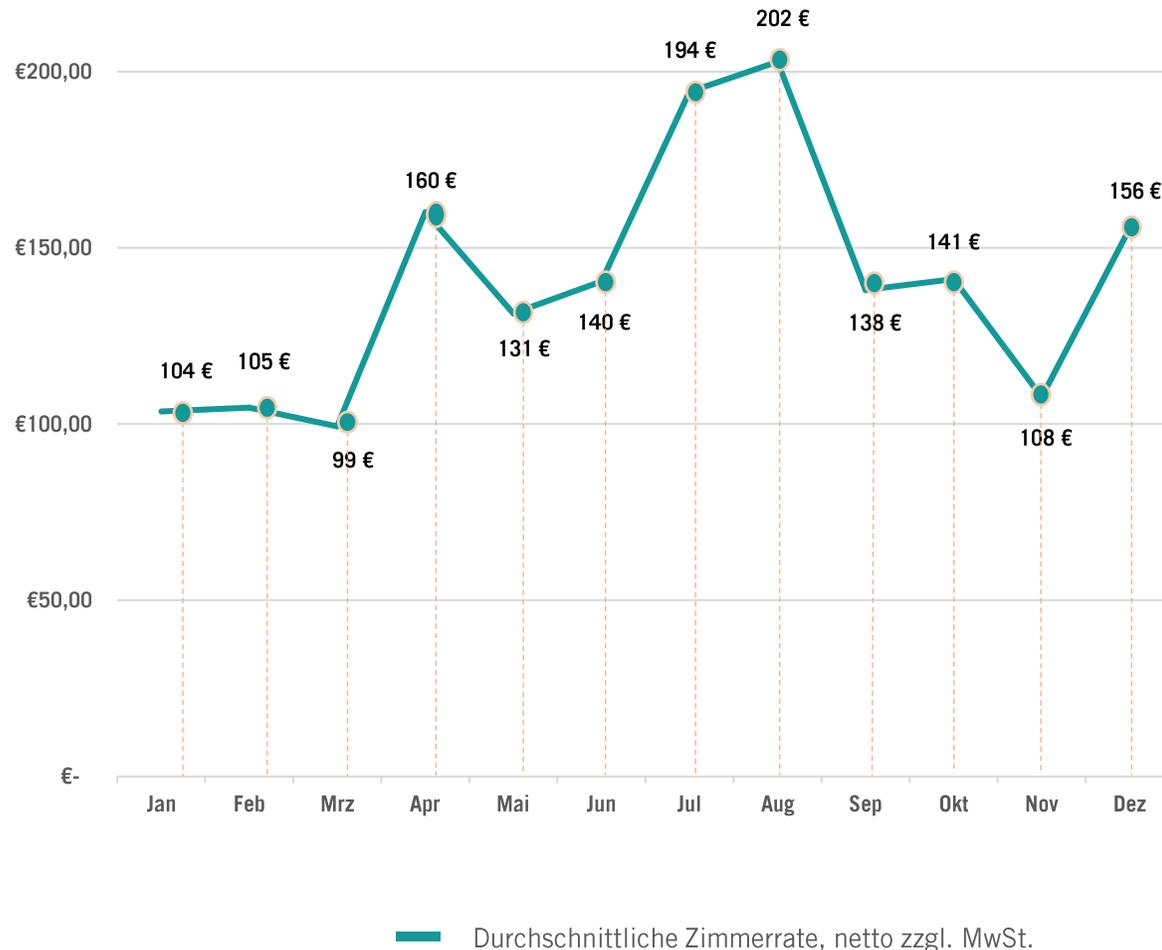
Die Monate Januar bis März gehören i.d.R. zu den schwächsten Monaten eines Jahres. Zudem waren in den ersten drei Monaten Corona Restriktionen (wie 2G, 3G, Schließungsverfügung für SPA Innenbereiche, Masken- und Testpflicht) zu spüren.

Des Weiteren wurden Großveranstaltungen im Schlosshotel Fleesensee wegen Coronabeschränkungen abgesagt, sodass auch die Synergien zwischen Schlosshotel und BEECH Resort gerade im 1. Quartal nicht genutzt werden konnten.

Die negative Berichterstattung (Presse) bezüglich der Gaspreise führte zu Stornierungen im November und Dezember.

# BEECH RESORT IN ZAHLEN.

## Durchschnittliche Zimmerrate.



## Durchschnittliche Nettozimmerrate

**154 €**

## Durchschnittliche Auslastung

**46%**

### Erläuterung:

Die durchschnittliche Zimmerrate im Jahr 2022 übersteigt das Budget um 6%.

Das Resort hat in den Sommermonaten eine maximale Auslastung von 85% und eine minimale Auslastung im Januar von 7% (Corona-Zeit) erreicht.

# AUSBLICK 2023.

Stand Januar 2023.

- **Bester Pickup.** Der Pickup gibt eine Übersicht über die zukünftige Buchungsentwicklung und sagt aus, wie viele Zimmernächte voraussichtlich gebucht werden.
- Der Monat Januar wird mit einer Belegung von **35%** abgeschlossen (**Synergien** aus dem Schlosshotel Fleesensee).
- **Ostern 2023** bereits **50%** Belegung. Die **Brückentage 2023** sind nahezu ausgebucht.
- In der **Ferienzeit | Sommerferien** gehen wir von einer Auslastung von **100%** aus.
- Die **Lead Time** liegt bei aktuell **70 Tage**.
- Der Betreiber geht 2023 von einem **Logis Umsatz** von **6.4 Mio.€**

**STARKE PARTNER.**

**BEECH**  
RESORT  
FLEESEENSEE



**INTERESSENHARMONIE VON BETREIBER, VERKÄUFER, KÄUFER.**

# NACHHALTIGKEIT BEDEUTET ZUKUNFTSSICHERHEIT.



- Kernsanierung 2021
- Energiegewinnung über Solarkraft.
- Nachhaltigkeit ist Zukunftssicherheit.
- 20,5 % Autarkiequote, 90.000 kg CO<sup>2</sup> Ersparnis p.a.
- Zukünftig 65% Autarkiequote gesamt in Göhren-Lebbin.

# NACHHALTIGKEIT BEDEUTET ZUKUNFTSSICHERHEIT.





**MAREMÜRITZ YACHTHAFEN RESORT & SPA.  
EXKLUSIVES ANGEBOT**



**2**  
Zimmer

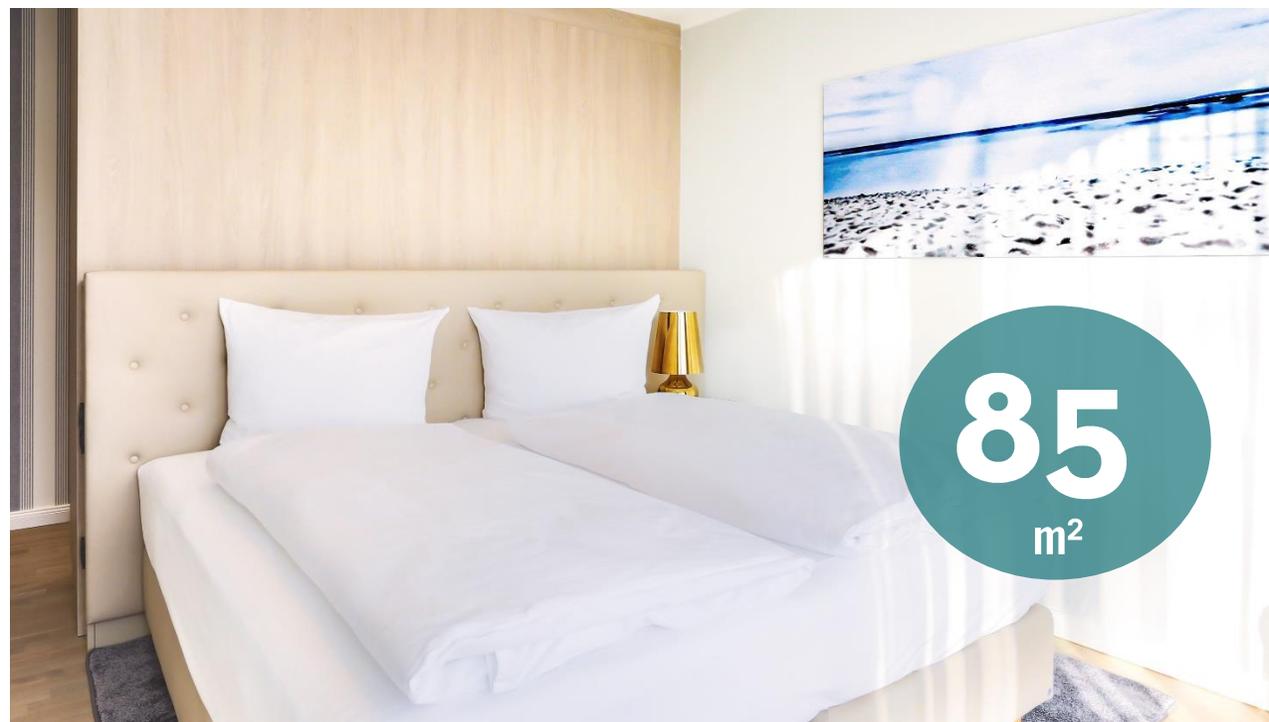
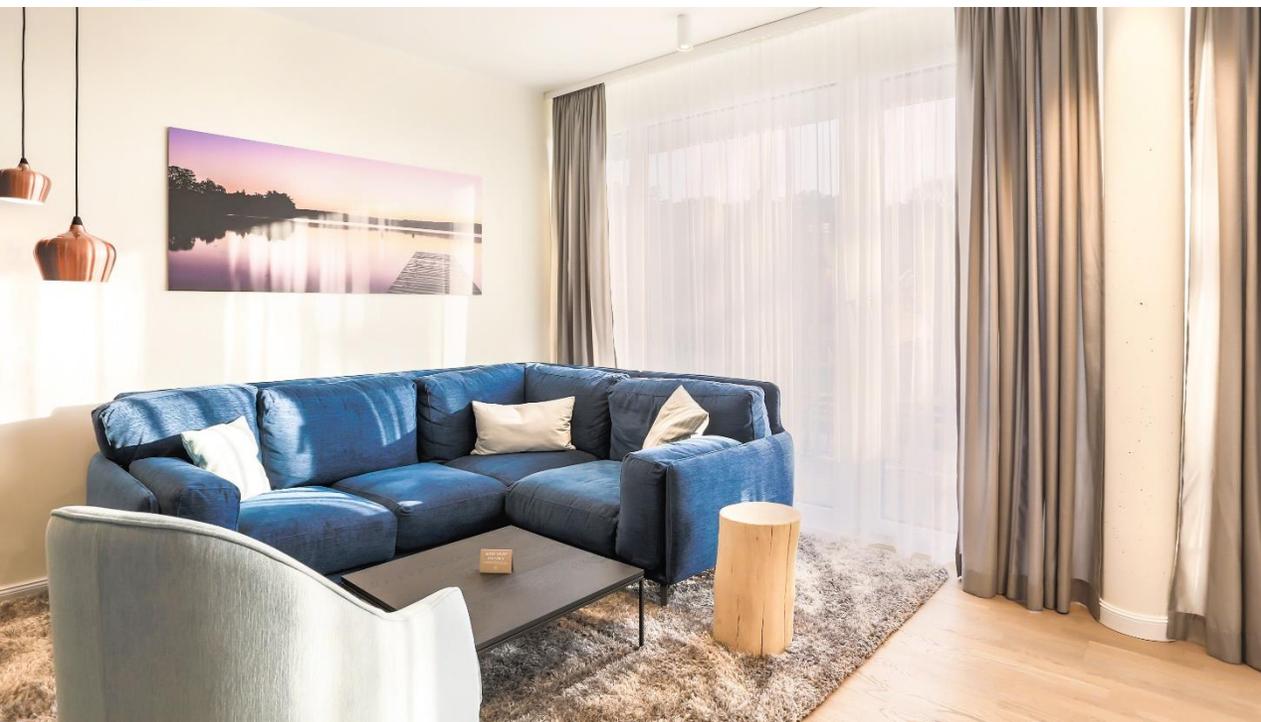


**51**  
m<sup>2</sup>





4  
Personen



85  
m<sup>2</sup>



**6**  
Personen



**6,5m**  
Raumhöhe



**161**  
m<sup>2</sup>



**2** Wohnungsebenen  
Terrassen  
Schlafzimmer  
Badezimmer



# WELLNESS - BEREICH UND SPA.



# GASTRONOMIE.



# DIE 3 RENDITEQUELLEN.



- 1. MIETERTRÄGE AUS  
WOHNWIRTSCHAFTLICHEN UND  
TOURISTISCHEN IMMOBILIEN.**
- 2. VERMÖGENSERHALT &  
WERTSTEIGERUNGEN.**
- 3. NACHHALTIGKEIT &  
ENERGIEEFFIZIENZ.**



CHEVALIER

Kontaktieren Sie uns!

Tel. 0800 22 100 22 gebührenfrei  
Mobil 0174 374 29 67  
[info@cvm-ferienimmobilien.de](mailto:info@cvm-ferienimmobilien.de)  
[www.cvm-ferienimmobilien.de](http://www.cvm-ferienimmobilien.de)