
HERZLICH WILLKOMMEN ZUR MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2026



- **Schön, dass Du/Ihr da seid...**



TAGESABLAUF:

- **Begrüßung, Eröffnung & Feststellung der TOP´s**
- **Wahl des ProtokollführerInn (Vorschlag)**
- **Info´s zum Entwicklungsstand BW-Depot in Rechlin durch *Herr Klünder* Geschäftsführer bei GKU**
- **Sicherheitsmängel / Unfallgefahren im Bereich des Ferienparks Müritz** *Hr. Börner / Endrich*
 - > Uferweg
 - > Müritzufer vom Schiffsanleger bis Müritzplatz
 - > Sportplatz
 - > Beleuchtung Uferweg
 - > Fehlender Winterdienst
- **Präsentation von Handwerkern** *Gartenbau Hübner, Klimatechnik Hr. Kieper*
- **Markttendenzen im Tourismus in MV** *Hr. Scholz*
- **MITTAGESSEN** ca. 12 - 13 Uhr
- **Tätigkeitsbericht vom Vorstand**
- **Kassenberichte 2025; Etat-Planung 2026**
- **Prüfungsbericht der Kassenprüfung**
- **Entlastung des Vorstandes**
- **Berichte von den Beiräten**
- **Sonstiges**
 - > **Termin Jahreshauptversammlung 2026**



INFO´S ZUM BW-DEPOT

- **Bürgermeister Herr Ringguth befindet sich auf einer Tagung**
- **Wir begrüßen Herr Klünder von der ausführenden Firma GKU über den aktuellen Stand im BW-Gelände**



SICHERHEITSMÄNGEL & UNFALLGEFAHREN IM BEREICH DES FERIENPARKS MÜRITZ

- **Uferweg am Stichkanal**
- **Müritzufer zwischen Schiffsanleger & Müritzplatz**
- **Sportplatz**
- **Beleuchtung Uferweg**
- **Fehlender Schnee.-und Räumdienst im Hafendorf**

UFERWEG AM STICKKANAL



MÜRITZUFER ZWISCHEN SCHIFFSANLEGER & MÜRITZPLATZ



SPORTPLATZ



BELEUCHTUNG UFERWEG



FEHLENDER SCHNEE.-UND RÄUMDIENST IM HAFENDORF



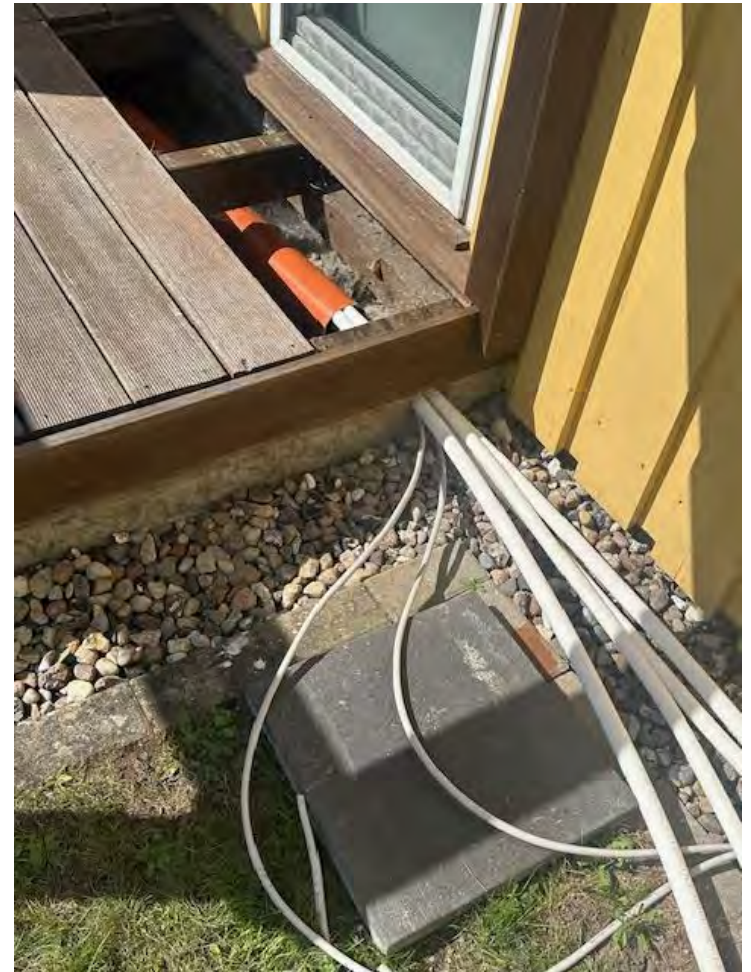
HANDWERKER-PRÄSENTATIONEN

- > **Gartenbau Hübner**, *Dorfstr. 14; 17237 Hohenziertiz;*
0172-9396939; info@galabau-huebner.de

- > **Kieper Kältetechnik**, *Kloster Str. 6; 17033 Neubrandenburg;*
03955 - 66 54 54 0171 - 30 72 915; service@kaeltekieper.de



KIEPER KÄLTETECHNIK



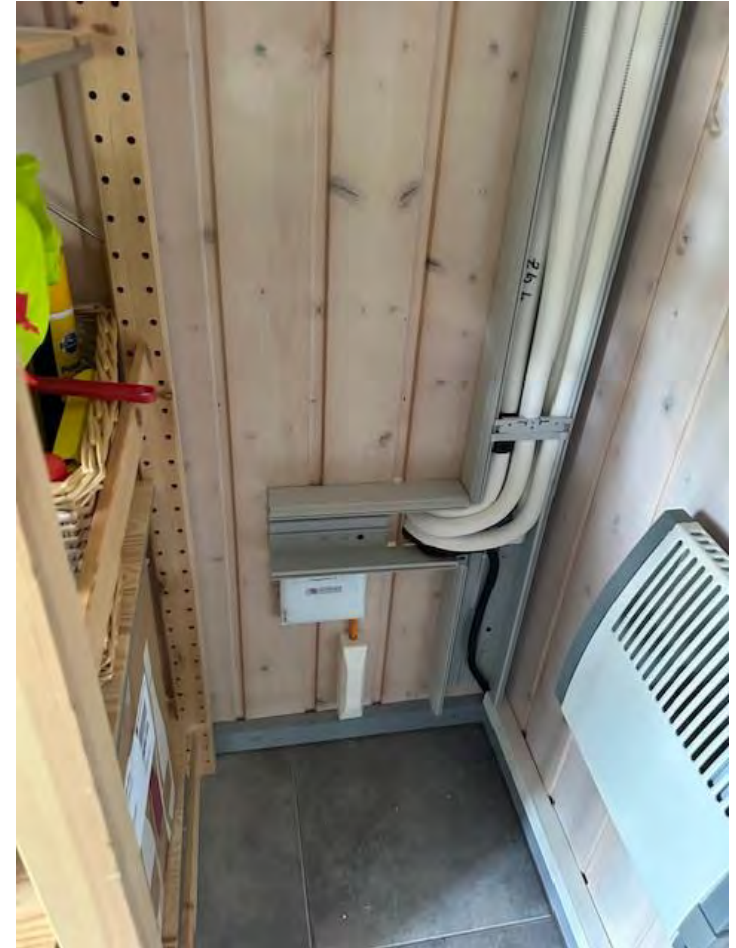


KIEPER KÄLTETECHNIK





KIEPER KÄLTETECHNIK





KIEPER KÄLTETECHNIK





KIEPER KÄLTETECHNIK





MARKT TENDENZEN IM TOURISMUS

- **Markttendenzen im Tourismus**

Herr Carsten Scholz



MARKT TENDENZEN IM TOURISMUS



Tourismusregion südliche Müritz – aktuelle
Markttendenzen bei Ferienimmobilien

Tendenzen Nachfrage Urlauber

- Rückläufige durchschnittliche Verweildauer und Anzahl der Urlaube p.a. (schwierigere wirtschaftliche Gesamtsituation)
- „2. Reihe“ immer interessanter, weil „1. Reihe“ vielen Urlaubern zu teuer und zu überlaufen ist
- Deutschlandtourismus grundsätzlich mit guten Wachstumschancen versehen - Flüge zu teuer, Streiks, etc. – Tendenz dürfte sich weiter verstärken wegen Konflikt im Nahen Osten und Spritpreisen
- Tendenz zur Selbstversorgung dürfte sich weiter verstärken – zu hohe Preise in der Gastronomie
- vielfältige Freizeitaktivitäten und Infrastrukturbedingungen am Urlaubsort entscheidend für Buchungen
- Direkte und kurzfristige Buchungsmöglichkeiten online mit flexiblen Stornobedingungen
- Faire/moderate Preise
- **Gewinner: Ferienwohnungen und Ferienhäuser**

Tendenzen Nachfrage Käufer

Der Immobilienmarkt ist aktuell durch folgende Situation bestimmt (Erfahrungswerte):

- Immobiliennachfrage seit 08/22 weiter stark rückläufig – Ferienobjekte/Kapitalanlageinvestments aktuell fast tot
- Wohnungs-/Hausgrößen ab ca. 100 m² schwerer zu vermarkten
- generell Nachfrage nach Ferienhäusern besser als bei Ferienapartments
- Neben Mieterträgen Eigennutzungsoptionen und Verbindung Freizeit/Arbeit/Homeoffice im Fokus - Zweitwohnsitzthematik als Chancenerhöhung
- Wassernähe/Wasserblick bevorzugt
- Käuferschichten aus dem finanzkräftigen Mittelstand fehlen – dafür „Silver Ager“ mit Wunsch auf Umzug
- Grenzpreise für Ferienapartments ca. T€ 250 -> Preisrückgang weiterhin im flow (weitere 10- bis 20 %)
- Grenzpreise für Ferienhäuser ca. T€ 350 -> Preisrückgang um ca. 10 bis 20 %

Allgemeine Marktentwicklung

- Wenige/keine Neubauprojekte auf dem Markt
- Mitarbeiterwohnen in zunehmendem Fokus
- Fokus auf „Green Buildings“ (mit regenerativen Elementen)
- Bestandsobjekte in Region kommen zunehmend auf den Markt – damit starke Ausweitung der Angebotsmenge zu erwarten
- durch aktuelle Entwicklungen sind Notverkäufe von Kapitalanlegern zu erwarten
 - => Bestandsobjekte werden Preisdruck auf dem Markt erzeugen
 - => niedrigere Kaufpreiserwartungen müssen sich durchsetzen – Party ist vorbei !
- Weiter steigende Zinsen zu erwarten
- Bankfinanzierungen immer schwieriger – höhere Eigenkapitalforderungen
- Käuferkreis nimmt weiter ab

Preisentwicklung Ferienobjekte Rechlin/Mirow

- ✓ Referenzhaus Seeschwalbe klein mit 67 m² -> Verkaufspreise 2019: T€ 175 bis 199
- ✓ -> Verkaufspreise 2022: T€ 295 bis 310
- ✓ => Preissteigerung ab 06/2020 bis zu knapp 60 % !
- ✓ => **aktueller fair bewerteter KP: ca. T€ 225 bis 245**

- ✓ Referenzhaus Seeschwalbe groß/Wildgans mit 85/90 m²
- ✓ -> Verkaufspreise 2019: T€ 250 bis 285
- ✓ -> Verkaufspreise 2022: T€ 335 bis 425
- ✓ => **aktueller fair bewerteter KP: ca. T€ 245 bis 285**

- ✓ Gartendeck/Mitteldeck ca. 60 m² -> Verkaufspreise 2019: T€ 175 bis 225
- ✓ -> Verkaufspreise 2022: T€ 255 bis 360
- ✓ => **aktueller fair bewerteter KP: T€ 175 bis T€ 225**

- ✓ Kapitänsdeck ca. 95/100 m² -> Verkaufspreise 2019: T€ 350 bis 425
- ✓ -> Verkaufspreise 2022: T€ 450 bis 575
- ✓ => **aktueller fair bewerteter KP: ca. T€ 350 bis 385**

- ✓ Höchstpreise aus 2022 werden auf Sicht nicht wieder erzielbar sein !
- ✓ Preisreduzierungen sind weiterhin auf dem Vormarsch
- ✓ Längere Vermarktungszeiten – 2 Jahre sind keine Seltenheit mehr

Tipps / Empfehlungen Optimierung Vermietungsergebnisse

- Vermarktungspartner mit großer Reichweite – viele Portale/Partner
- Kooperation der Vermarktungspartner mit AirBnB und Booking.com
- Social Media Kanäle nutzen: Facebook, Instagramm, etc.
- kfr. Storni zulassen
- Saisonzeiten anpassen/erweitern (Feiertage)
- flexible Preise – Rabatte - KI nutzen
- Langfristmieten/Workation (1-6 Monate) als Alternative
- laufende Investitionen in Objekte

Baltic x-perts

Service und Management GmbH

Carsten Scholz

Tulpenweg 1

18182 Rövershagen

Tel.: 0162/7817552

balticxperts@gmail.com

www.balticxperts.com

**BALTIC
X-PERTS** 





MITTAGESSEN

- **Um 13:00 Uhr geht's weiter**



BERICHT VOM VORSTAND

- **Absprachen unter uns Vorständen laufen unproblematisch.**
- **Mitglieder nutzen den Weg über Telefon und Mail.**
- **Empfinde ich als sehr gut - kommt und fragt nach...**
- **In den letzten 12 Monaten gab es keine Vereinstechischen Herausforderungen.**

- **Mein Dank geht an Jochen und Stefan.**
- **Eure Sichtweise und Eurer Mitdenken hilft mir sehr. Eure Verlässlichkeit und schnellen Hilfen bei Fragen macht die Zusammenarbeit einfach und unkompliziert. Danke für Eure Unterstützung.**



AUSTRITTE 2025

- **2025** **6 Austritte** **Fam. Richter**
Fam. Vormwald
Fam. Weilemann
Fam. Perlin
Fam. Schimmelpfennig
Fam. Wittrock

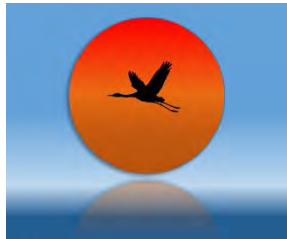
- **Aktuelle Mitglieder** **189 inkl. der Partner**



WIRTSCHAFTSPLANUNG (IST) 2025



Kontostand 30.12.2024	11.543,56 €
<u>Einnahmen:</u> (Mitgliedsbeiträge)	2.562,04 €
<u>Ausgaben:</u>	
Website (1&1 IONOS)	342,36 €
Reisekosten Vorstand MV 05.04.2025	280,00 €
Saalmiete und Geschirrkosten für Mitgliederversammlung (MV) 05.04.2025	200,00 €
Gastgeschenke MV 05.04.2025	71,88 €
Bewirtungskosten Referenten MV 05.04.2025	50,00 €
Gebühren Skatbank	12,00 €
<u>Ausgaben: (Summe)</u>	956,24 €
Kontostand 30.12.2025	13.149,36 €



EINNAHMEN AUS MITGLIEDSBEITRÄGEN IN 2025



Einnahmen (Mitgliedsbeiträge) in 2025	2.562,04 €
Mitgliedsbeiträge für folgende Jahre:	
Für das Jahr 2026	20,00 €
Für das Jahr 2025	1332,04 €
Für das Jahr 2024	360,00 €
Für das Jahr 2023	280,00 €
Für das Jahr 2022	250,00 €
Für das Jahr 2021	240,00 €
Für das Jahr 2020	80,00 €
Summe der Einnahmen aus Mitgliedsbeiträgen in 2025	2.562,04 €
Ausstehende Mitgliedsbeiträge 2025	700,00 €



BERICHT ZUR KASSENPRÜFUNG 2025 I



Bericht zur Prüfung der Kasse des Vereins Ferienparks Müritz und Mirow am Nationalpark e. V. für den Zeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

- Laut Satzung ist eine Kassenprüfung für jedes Vereinsjahr von zwei Prüfern durchzuführen. Die Unterzeichner dieses Protokolls wurden auf der letzten Mitgliederversammlung als Kassenprüfer bestellt.
- Die Prüfer haben in der Zeit vom 09.03.2026 bis 16.03.2026 unabhängig voneinander die Kassenprüfung für den Zeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 vorgenommen.
- Zur Prüfung lagen folgende Unterlagen vor:
 - ✓ a) Kontoauszüge zum Vereinskonto bei der Deutschen Skatbank, Zweigniederlassung der VR-Bank Altenburger Land, Kontonummer 470 31 03 IBAN: DE 64 8306 5408 0004 7031 03, BIC: GENODEF1 SLR Lückenlos vorgelegt ab Auszug Nr. 1/2025 bis Auszug Nr. 12/2025.
 - ✓ b) Rechnungen IONOS SE
 - ✓ c) diverse Rechnungen
- Die Prüfung wurde teilweise stichprobenartig durchgeführt.



BERICHT ZUR KASSENPRÜFUNG 2025 II



- Die Anfangsbestände vom Konto stimmten mit den Endbeständen des zuvor geprüften Zeitraumes überein.
- Die Kontobestände des Jahresberichtes stimmen mit den Salden der vorliegenden Kontoauszüge überein.
- Alle Einnahmen und Ausgaben wurden ordnungsgemäß verbucht. Es lagen ordnungsgemäße Belege vor.
- Es ergaben sich innerhalb der Prüfung keine Beanstandungen.
- Die Mittel des Vereins wurden sparsam und sachlich korrekt verwendet.

Der Kontostand am 30.12.2024 betrug	11.543,56 €
Mitgliedsbeiträge wurden eingenommen in Höhe von	2.562,04 €
Es fielen folgende Ausgaben in Gesamthöhe von an:	956,24 €
Internetkosten	342,36 €
Kontoführungskosten	12,00 €
Reisekosten	280,00 €
Bewirtungskosten / Gastgeschenke	321,88 €
Der Kontostand am 31.12.2025 betrug	13.149,36



BERICHT ZUR KASSENPRÜFUNG 2025

ENTLASTUNG

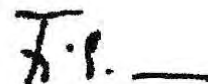


- Die Kassenprüfer schlagen der Mitgliederversammlung vor, den Vorstand vollumfänglich zu entlasten.

Mirow, 16.03.2026



Ralf Rein



Jürgen Fibian



BERICHTE VON DEN BEIRÄTEN

- **Auf Nachfrage bei den Beräten, sind keine Vorkommnisse 2025 vorgefallen... ist doch ein gutes Zeichen.**



SONSTIGES

- **Investitionen durch den Verein**
 - Tischtennisplatte für Rechlin
 - Basketball-Korb für Granzow
- **Gibt es noch Fragen oder Themen die noch wichtig sind?**
- **Neuer Termin Jahreshauptversammlung 2027**
 - 1. Vorschlag: **Sa 17. April 2027**(Nach den Osterferien)
 - 2. Vorschlag: **Sa 24. April 2027**



TISCHTENNIS-PLATTE IN RECHLIN





TISCHTENNIS-PLATTE IN RECHLIN





TISCHTENNIS-PLATTE IN RECHLIN

- Cornilleau CAMPUS 510 Outdoor Tischtennisplatte – Grau 1050.-





TISCHTENNIS-PLATTE IN RECHLIN

- Donic Outdoor-Beton-Tischtennisplatte "Rock"

2.140.-

inkl. Netz mit eckigen Außenecken





BASKETBALL-FELD IN GRANZOW





BASKETBALL - KORB FÜR GRANZOW



849,98 €

inkl. MwSt. zzgl. Versandkosten

Artikel-Nr. S0L1K01W

**Ideal für Schulhöfe, Spielplätze
und Freibäder**

**Praktisch: Anlage aus Bodenhülse
herausnehmbar**

**Aus Aluminium: Besonders robust
und korrosionsfrei**

Korb mit 65 cm Ausladung

**Inkl. Street-Basketballzielbrett,
Korb und Netz**



BASKETBALL - KORB FÜR GRANZOW



„Fair Play 2.0“ mit Kettennetz

Besonders standfest und strapazierfähig

★★★★ 5 von 5 | 1 Bewertung

Art.-Nr.: W9-61 334 9801

*€ 1.699,- /Set

***Alle Preise inkl. MwSt.,
zzgl. Versandkosten**

SPORT-TIEME

Die Sport-Thieme Basketballanlage „Fair Play 2.0“ mit Kettennetz ist eine robuste Einmastanlage mit Säule, Bodenhülse, Zielbrett, Korb und Netz.

- ✓ 2-teilige Säule: sicher miteinander verschraubbar
- ✓ Absolut wetterfest
- ✓ Robust - für alle öffentlichen Spiel- und Sportplätze
- ✓ Zertifiziert durch TÜV Austria ([zu den Zertifikaten gehen](#))



BASKETBALL - KORB FÜR GRANZOW



837,08 €

inkl. MwSt. [zzgl. Versandkosten](#)

BENZ[®]SPORT
QUALITÄT IST UNSERE DISZIPLIN
SEIT ÜBER 100 JAHREN





THE END

■ DANKE