



***„Das Meer ist doch eine  
Verschönerung aller Landschaften,  
und in so einer originellen Art,  
wie es sich auf Rügen zeigt,  
wüsste ich es nirgendwo anders  
gesehen zu haben.“***

KARL FRIEDRICH SCHINKEL

---

Viele, die auf der Insel ankommen, erleben diesen magischen Moment: Pünktlich auf dem Rügendamm, der Brücke, die Rügen mit dem Festland verbindet, verfliegt der Alltag. Er weicht diesem unvergleichlichen Gefühl, wenn Körper und Seele in Einklang kommen und Vorfreude, Entspannung und die Erinnerung an frühere Besuche vereint sind.





*Vom kilometerlangen, feinsandigen Badeparadies „Schaabe“  
im Norden der Insel bis hin zur idyllisch gelegenen Bucht auf der Halbinsel  
Wittow – auf Rügen ist für jeden der passende Strand dabei.*





*Rügens dicht bewachsene Rapsfelder gehören zu den vielen Sehenswürdigkeiten der Insel. Sie ziehen sich wie lange gelbe Teppiche durch die Landschaft.*





**1000 km<sup>2</sup>**  
URLAUBS-  
INSEL



**LUST AUF MEER?**

Eine eigene Wohnung oder ein Haus an der Ostsee zu besitzen, ist ein Traum, den sich immer mehr Deutsche erfüllen. Dabei gilt Rügen als besonders sicherer Anlegerhafen. Nicht nur aufgrund der jährlichen Sonnenbilanz, die mehr als 200 Stunden über dem deutschen Durchschnitt liegt, gehört die Insel sowohl bei Urlaubern als auch bei Privatinvestoren zu den beliebtesten Regionen. Eine konstante Nachfrage hat hier in den letzten Jahren zu einer sehr guten Auslastung und einer stetigen Wertsteigerung von Ferienimmobilien geführt.

Die HR Group gibt Ihnen die Möglichkeit, als Teilhaber von „Mein Rügen“ den Besitz eines hochklassigen Hotelapartments in einer der führenden Urlaubsdestinationen Deutschlands mit den Vorzügen einer renditestarken Kapitalanlage zu verbinden. Sie investieren dabei nicht nur in einen stabilen Sachwert mit langfristigem Inflationsschutz. Als Besitzer erschließen Sie sich durch die Vermietung Ihres Hotelapartments an Feriengäste zugleich eine zusätzliche Einkommensquelle. Hinzu kommt der hohe Freizeitwert der Anlage, von dem Sie für die Zeiten der im Rahmen Ihres Mietvertrags festgelegten Selbstnutzung uneingeschränkt profitieren. Als Miteigentümer machen Sie in „Mein Rügen“ gewissermaßen Urlaub im eigenen Resort.

**IHR PRIVATES HIDEAWAY AUF RÜGEN**

„Mein Rügen“ ist eines der letzten Objekte mit direkter und unverbaubarer Wasserlage in einer landschaftlich höchst reizvollen Umgebung. Einen besonderen Vorteil stellt die Einbindung Ihrer Einheit in das Lindner Hotel & Spa Rügen dar. Ihre Gäste – und selbstverständlich auch Sie als Eigentümer – genießen die Unabhängigkeit einer Ferienwohnung und können zugleich alle Angebote, Annehmlichkeiten und Services der neu gestalteten Anlage nutzen. Dazu gehören neben dem modernen Spa der hoteleigene Strand, die Restaurants, die Bibliothek, die Lobby und die Zigarrenlounge.



**Kaufen Sie sich Ihr  
Stück von der  
Sonneninsel!**



## Die Insel Rügen

„Mein Rügen“ liegt im weniger stark frequentierten Westen der Insel, unmittelbar am Buger Bodden, inmitten eines der schönsten Landschaftsschutzgebiete der Ostsee. Von der Hansestadt Stralsund erreichen Sie die Anlage mit dem Pkw nach ca. 30 Fahrminuten. Direkt vor der Haustür haben Sie und Ihre Feriengäste einen phantastischen Blick auf die Nachbarinsel Hiddensee.

**N 54° 33.06' E 013° 13.85'**

### EIN REIZVOLLER RÜCKZUGSORT

Ihr Ferienapartment befindet sich auf dem Areal des ersten 5-Sterne-Hotels, das nach der Wende an der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns eröffnete. Heute wird die Anlage als Lindner Hotel & Spa Rügen im 4-Sterne-Plus-Segment geführt. Nach aufwändiger Modernisierung erfolgt der Verkauf eines Großteils der Einheiten und Hotelflächen an private Investoren. Dieses einzigartige Immobilienprodukt verspricht Erwerbern eine überdurchschnittliche Rendite und gibt ihnen durch eine feste monatliche Mietzahlung zugleich eine hohe Sicherheit.



### ALLE WICHTIGEN DETAILS AUF EINEN BLICK

- Durchdachtes Gesamtkonzept, einzigartige Architektur
- Attraktive Rendite, feste monatliche Mietzahlung
- Aktive Vermarktung durch starken Hotelpartner
- Rundum-sorglos-Paket für Eigentümer
- Optimale Infrastruktur im Resort, kostenlose Spa-Nutzung bei einmaliger Umlagebeteiligung
- Alle Einheiten mit Balkon oder Terrasse



# Gesicherter Return für Ihr Investment

## EINE ANLAGE MIT ATTRAKTIVEM POTENZIAL

Im Wettbewerb um Feriengäste schneiden insbesondere Objekte mit einer gehobenen Ausstattung und einem unverwechselbaren Profil gut ab. „Mein Rügen“ bietet beides. Durch die attraktive Gesamtkonzeption mit hochwertigen Wohneinheiten, abwechslungsreicher Gastronomie, einem herausragenden Wellnessangebot und zahlreichen Möglichkeiten für Aktivitäten innerhalb der Anlage entsteht ein einmaliges Urlaubsprodukt für anspruchsvolle Gäste, die Ruhe und Erholung suchen.

Architektonisch an das Ambiente eines Gutshofes angelehnt, wird die seit April 2013 unter der Marke Lindner betriebene Anlage zu einem erstklassigen Refugium für Naturliebhaber und Aktivurlauber entwickelt. Das in seiner Art auf Rügen einzigartige Resort greift den Trend zum naturnahen Tourismus auf und eignet sich hervorragend zum Abschalten und Regenerieren. Auch im unmittelbaren, von hochwertigen Ferienhäusern geprägten Umfeld herrscht eine ruhige, entspannte Atmosphäre. Die Erwerbskosten für ein Hotelapartment in „Mein Rügen“ beinhalten neben dem Kaufpreis für die Wohnung eine Pauschale für die Einrichtung und für die Errichtung des Stellplatzes sowie eine Umlage für die Erweiterung und Renovierung des Spa-Bereichs. Die Zahlung dieser Umlage ermöglicht die dauerhafte Nutzung des Spas. Alternativ zur Umlage kann die Spa-Nutzung auch über eine monatliche Fixgebühr beglichen werden. Der Betreiber übernimmt dauerhaft sämtliche für den Spa-Bereich anfallenden Betriebskosten.



## FESTE MONATLICHE MIETZAHLUNG

Im Rahmen eines Mietvertrags mit einer Laufzeit von zehn Jahren werden der Vertrieb der Einheiten und die Gästebetreuung vor Ort vom Hotel übernommen. Der Betreiber mietet Ihr Objekt zu einer fest definierten Miete. Die Ausschüttung erfolgt monatlich.

Durch die kommerzielle Nutzung des Objekts, ist die auf den Erwerb fällige Umsatzsteuer voll erstattungsfähig.

# In besten Händen

## DAS RUNDUM-SORGLOS-PAKET

Die Rentabilität Ihres Hotelapartments hängt für Sie als Eigentümer stark davon ab, ob Ihr persönliches Stückchen Rügen dauerhaft gut gebucht wird. Durch die Einbeziehung der Einheiten in den Zimmerpool des Lindner Hotel & Spa Rügen, das auch die komplette Bewirtschaftung übernimmt, können wir Ihnen eine durchgehend hohe Auslastung zusichern. Jeder Eigentümer wird entsprechend der Höhe seines jeweiligen Eigentumsanteils am Erfolg der Anlage partizipieren. Leistungen wie die Zimmerreinigung, die Bereitstellung von Gästeartikeln, die Annahme von Reservierungen und die technische Betreuung werden vom Hotelteam abgedeckt.

Die Anbindung an die Lindner Hotels & Resorts bietet zudem eine starke Vermarktungsplattform. Für den Vertrieb der Einheiten durch das Hotel kommen alle üblichen Kanäle wie die Website der Lindner Hotel & Resorts, Hotelbuchungsportale sowie Reisebüros und renommierte Reiseveranstalter zum Einsatz.



*Die an einen verträumten Gutshof erinnernde Anlage wird zu einem einmaligen Urlaubsprodukt für anspruchsvolle Gäste entwickelt.*

## APARTMENTS MIT HOTELSERVICE

Für Ihre Feriengäste ist bei der Buchung nicht ersichtlich, ob Sie in einem Hotelzimmer oder in einem Apartment eines privaten Erwerbers wohnen. Sie nehmen ihre Schlüssel an der Rezeption des Hotels in Empfang und können sämtliche Serviceleistungen, den Spa-Bereich sowie alle anderen Einrichtungen des Resorts nutzen. In der Zimmerrate sind die Kosten für die tägliche Apartmentreinigung, den

Eintritt zum Spa-Bereich, die Wäschepakete und Gästeutensilien sowie für Frühstück oder Halbpension enthalten. Selbstverständlich können die Apartmentgäste auch den privaten Sandstrand des Hotels am Buger Bodden nutzen. Das flache Wasser erwärmt sich hier schneller als das offene Meer und lädt zum Schwimmen ein. Die Plätze in den Strandkörben mit ihrem herrlichen Blick auf Hiddensee sind

besonders zum Tagesausklang sehr begehrt, wenn die glühend rote Abendsonne die schilfgesäumten Boddenufer in ein magisches Licht taucht und am Horizont verschwindet.

Für kulinarische Genüsse sorgt ein À-la-carte-Restaurant mit Wintergarten und Bodden-terrasse. Des Weiteren soll hier im Zuge des Umbaus ein zusätzliches Restaurant mit italienischer Küche eröffnet werden. Zünftige Kneipenatmosphäre und spannende Sportübertragungen gibt es im rustikalen Pub. Wer es eher besinnlich mag, findet in der Bibliothek oder in der gemütlichen Zigarrenloungue das passende Ambiente. Ein verträumter Platz unter dichten Bäumen ist zudem auf der Insel des Weihers im Inneren der Anlage versteckt. Zum abwechslungsreichen Programm

des Resorts gehören regelmäßige Kulturveranstaltungen wie Lesungen oder Konzerte, die in Zusammenarbeit mit der benachbarten „Kunstscheune Vaschvitz“ organisiert werden, sowie ein zusätzliches Sportangebot, das neben verschiedenen Wassersportarten auch Yoga-, Nordic-Walking-, Fitness- und Angelkurse beinhaltet.



**Herzlich  
Willkommen**

*Ihre Feriengäste können sämtliche Serviceleistungen sowie alle Einrichtungen des Lindner Hotel & Spa Rügen nutzen. Die Schlüssel für die Hotelapartments nehmen sie an der Rezeption in Empfang.*



*Der nahe gelegene hoteleigene Sandstrand bietet einen herrlichen Blick auf die Insel Hiddensee. Er ist der perfekte Ort, um die atemberaubend schönen Sonnenuntergänge zu genießen.*



### DIE LINDNER HOTELS: NICHT NUR BESSER – ANDERS!

Unser Hotelpartner, die Lindner Hotels AG, ging 1991 aus der Düsseldorfer Rheinstern Hotel GmbH hervor. Heute umfasst ihr Portfolio 31 Hotels und Resorts in Deutschland, der Schweiz, Österreich, Belgien, Spanien, Tschechien und der Slowakei.

In jedem Lindner-Hotel steht der lokale Bezug oder ein besonderes Thema im Vordergrund. Ob Tierpark-Themenhotel in Hamburg Hagenbeck oder das Lindner

Hotel & Sports Academy in Frankfurt, das ganz im Zeichen des Sports steht: Jedes Haus ist anders und orientiert sich immer an den individuellen Bedürfnissen der Gäste.

Mit diesem Konzept gelingt es der Lindner-Gruppe seit Jahrzehnten, Erfolgsgeschichten zu schreiben.

» [WWW.LINDNER.DE](http://WWW.LINDNER.DE)



**Guten  
Appetit!**

## Im kulinarischen Schlaraffen- land

### LECKERES AUS DER REGION

Rügens Vorratskammer liegt direkt vor der Küchentür. In der Ostsee und in den Boddengewässern tummeln sich Dorsche, Zander, Heringe und Hechte. Auf dem hügeligen Boddenland finden Milchkühe, Lämmer und Gänse saftige Weiden und Wiesen. Im Hinterland der Insel wachsen grüne Schätze wie historische Apfelsorten, aromatische Wildpflaumen und längst vergessene Kräuter. Diese Nähe zur Natur garantiert ausgezeichnete Qualität und bietet ideale Bedingungen für kulinarische Erlebnisse.

Das Lindner Hotel & Spa Rügen teilt die Leidenschaft für das Ursprüngliche und serviert seinen Gästen ausschließlich heimische

Produkte von der Insel Rügen sowie aus anderen Regionen Mecklenburg-Vorpommerns. Erklärtes Ziel der Küchencrew ist es, die Produkte besonders natürlich zu belassen, um bestmögliche Qualität und außergewöhnlich guten Geschmack auf den Teller zu zaubern – und zwar zu jeder Jahreszeit! Bereits im Juni 2013 hat das Haus für diese Philosophie das Zertifikat „Regionale Esskultur“ erhalten.

### WEIL FRISCHES BESSER SCHMECKT

Die Gäste des Lindner Hotel & Spa Rügen können sich auf eine schmackhafte, kreative Küche freuen, die voller Ideen steckt. Neben modern interpretierten, regionalen und skandinavisch beeinflussten Speisen stehen regelmäßig Gerichte aus Uromas Rezeptbuch auf dem Programm. Eine große Inspirationsquelle für die Lindner-Köche sind dabei die Produkte der hiesigen Anbieter. So zum Beispiel das feine Fleisch der Salzwieserinder von Mathias Schillings Farm auf Öhe, das als Burger oder Steak serviert werden kann. In der Abgeschiedenheit der kleinen Insel fressen die für ihr zartwürziges Fleisch berühmten

Tiere nichts anderes als das von der Ostseeluft salzbenetzte Gras. Heimische Gartenfrüchte und pikante Wildkräuter werden aus dem Gut Rosengarten im Süden Rügens bezogen. Auch die „Tüfften“, wie die Kartoffeln hier heißen, stammen von Rügen. Ebenso wie der Spargel, der in der Saison einen festen Platz auf der Speisekarte hat, oder das in den Wäldern geschossene Wild, welches die Jäger gern direkt in die Küchen der Insel liefern. Nicht zuletzt garantiert die Zusammenarbeit mit einheimischen Fischern, dass der Ostseefisch fangfrisch in die Pfanne wandert. Hauseigene Produkte wie Kräutersalzmischungen und selbstgemachte Marmeladen runden das kulinarische Angebot ab.

Statt fertig zubereiteter Gerichte können Sie und Ihre Gäste sich in Zukunft vorbereitete Zutaten ins Apartment liefern lassen. Auf Wunsch liefert der Roomservice einen Elektrogrill und alles andere, was für ein zünftiges Barbecue auf der Terrasse benötigt wird.

### SANDDORN – DIE ZITRONE DES NORDENS

In den Dünen, am Wegesrand oder an der Dorfstraße – überall an der Ostsee begegnen einem die dornigen Sträucher mit ihren orange leuchtenden Beeren. Der Sanddorn, das Wildobst mit dem herben, samtigen und etwas sauren Eigengeschmack, ist außerordentlich vitaminreich und lässt sich hervorragend zu Marmelade oder Sirup verarbeiten. Er schmeckt zu Lamm, Wild und Käse genauso wie im Müsli oder im Joghurt. Auch als Saft, Tee, Wein, zu Vanilleeis oder im Obstsalat ist Sanddorn ein echter Rügengenuss.



Das Lindner Hotel & Spa Rügen serviert seinen Gästen fast ausschließlich frische heimische Produkte von der Insel Rügen sowie aus anderen Regionen Mecklenburg-Vorpommerns.



*Die vielfältigen Wellness- und Gesundheitsangebote des großräumigen Spa-Bereichs garantieren Entspannung und einen maximalen Erholungseffekt.*

#### **ERHOLUNG MIT DER EXTRAPORTION SAUERSTOFF**

Auf Westrügen ist jeder Urlaub ein Wellness-Urlaub. Das natürliche Licht, der Sonnenschein und die ruhige Umgebung sind Balsam für Leib und Seele. Vor allem ist es aber die klare, würzig-frische Seeluft, die der Gesundheit gut tut. Aufgrund ihres hohen Jodgehalts fördert sie die Durchblutung und regt den Stoffwechsel an.

Perfekt wird die Erholung in der Wellnessoase des Lindner Hotel & Spa Rügen. Der neu entstehende, über 1000m<sup>2</sup> umfassende Spa-Bereich, in dessen Zentrum das großzügige, naturnahe Saunadorf steht, begeistert mit harmonisierenden Wellness-Zeremonien und authentischen, unverwechselbaren Anwendungen. Sie und Ihre Gäste werden neben einer Seesauna und verschiedenen weiteren Saunen einen Innenpool, einen Naturpool und einen Jacuzzi nutzen können. Ein modernes Fitness-Center, Infrarotkabine, Kamin, Erlebnisduschen, Sonnenterrasse und Liegewiese runden das Angebot ab. Im Inneren des Badehauses befinden sich zudem verschiedene Behandlungsräume, in denen mit wohltuenden Massagen Verspannungen gelöst und Energiequellen

regeneriert werden. Echte Wohltaten für Haut und Körper sind außerdem die kosmetischen Anwendungen mit exklusiver Meereskosmetik sowie die Pflegebehandlungen mit der berühmten Rügener Heilkreide.

#### **DAS WEISSE GOLD DER INSEL**

Die Rügener Kreide gilt als Wellness-Wundermittel. Sie entstand vor über 60 Millionen Jahren aus den Schalen und Gehäusen mikroskopisch kleiner Lebewesen. Heilkreide wärmt, reinigt, entschlackt und wirkt entzündungshemmend. Als reines Naturprodukt ist sie vollkommen allergenfrei und ruft keinerlei Nebenwirkungen hervor. Ihre medizinische Heilkraft wurde 2011 wissenschaftlich nachgewiesen. Bekannt ist ihr Geheimnis allerdings schon seit mehr als hundert Jahren. Angewendet wird die Kreide als wärmende oder kühlende Packung. Auch Gesichtsmasken, Peelings oder Heilbäder reinigen und pflegen die Haut und steigern das allgemeine Wohlbefinden. Die Heilkreide regt den Stoffwechsel sowie die Durchblutung an und trägt so zur Stärkung des Immunsystems bei. Des Weiteren lindert sie rheumatische Beschwerden, Gelenkentzündungen sowie Verspannungen.

## **Wellness** *nach Art des Hauses*



Über  
**1000 m<sup>2</sup>**  
SPA-BEREICH

*Der Spa-Bereich mit Saunadorf gehört zu den Highlights des Resorts. Den Gästen Ihres Hotelapartments steht er während des Aufenthalts kostenlos zur Verfügung.*

---



## „Mein Rügen“ auf einen Blick

Die drei Gästehäuser gruppieren sich um einen kleinen Weiher mit idyllischer Insel. Zusammen mit der „Tenne“, in der sich Rezeption, Restaurant, Bar, Bibliothek und Wintergarten befinden, ergibt sich ein Ensemble, das an eine vierseitig umschlossene Guts-hofanlage erinnert. Das moderne Spa mit Badehaus und Saunadorf ist direkt angebunden. Auch der hotel-eigene Strand liegt nur wenige Schritte entfernt.

### Mein Rügen

Vaschvitz 17  
18569 Rügen



- 1 Tenne
- 2 Kleine Tenne
- 3 Servicehaus
- 4 Gästehaus I „Lachmöwe“
- 5 Gästehaus II „Kranich“
- 6 Gästehaus III „Storch“
- 7 Spa mit Badehaus
- 8 Saunadorf
- 9 Parkplätze



*Die*  
**Hotel-**  
*apartments*

„Mein Rügen“ stellt privaten Erwerbern verschiedene Apartmenttypen mit unterschiedlichen Größen und Grundrissen zur Auswahl. Dafür werden die insgesamt 111 Einheiten der Logierhäuser mit einer Fläche von je ca. 25 m<sup>2</sup> umgebaut und jeweils zwei oder mehrere Hotelzimmer zu einer Apartmenteinheit zusammengeschlossen. Alle Hotelapartments verfügen über eine nutzbare Fläche von mindestens 36 m<sup>2</sup>. Hinzu kommt jeweils eine großzügig bemessene Terrasse oder ein Balkon. Der einheitliche Ausstattungsstandard entspricht dem 4-Sterne-Plus-Niveau und garantiert erstklassige Wohnqualität.

Die Einrichtung der Hotelapartments im „Natural Contemporary Style“ mit nordischem Flair ist von hanseatischen Zügen geprägt. Dabei wird die Bauausführung exquisite Bodenbeläge, ein modernes Dusch- und Wannenbad mit Markengarnituren und erstklassigen Sanitärobjekten, neue, bodentiefe Fenster und Türen, eine Pantry-Küche sowie eine hochwertige Möblierung beinhalten. In den größeren Einheiten ist der Einbau von zwei Badezimmern vorgesehen. Zu jedem Apartment gehört ein eigener Stellplatz.



„Mein Rügen“ stellt privaten Erwerbern verschiedene Hotelapartments mit unterschiedlichen Grundrissen von mindestens 44 m<sup>2</sup> nutzbarer Fläche zur Auswahl.



*Zu jedem Hotelapartment gehört jeweils ein Balkon oder eine großzügig bemessene Terrasse – der ideale Platz für warme Sommernächte.*





2014©RM-INTERIÖRDESIGN.DE

*Der einheitliche Ausstattungsstandard der Hotelapartments entspricht dem 4-Sterne-Plus-Niveau und verspricht erstklassige Wohnqualität.*



Die Einrichtung der Hotelapartments im „Natural Contemporary Style“ mit nordischem Flair trägt hanseatische Züge.



*Je nach Größe der Hotelapartments ist der Einbau von ein oder zwei Badezimmern mit modernen Dusch- und Wannenbädern vorgesehen.*

# Daten & Fakten

## APARTMENTS

- 53 moderne Hotelapartments, zwischen ca. 44 und 117 m<sup>2</sup>
- Alle Einheiten mit Balkon oder Terrasse
- Je nach Größe ein oder zwei Schlafzimmer bzw. ein oder zwei Bäder
- Eigener Stellplatz

## AUSSTATTUNG

- Ausstattungsstandard im 4-Sterne-Plus-Niveau
- Einrichtung im „Natural Contemporary Style“
- Wohnbereich mit Essplatz und Pantry-Küche ist durch eine breite Schiebetür vom Schlafzimmer abtrennbar
- Bodentiefe, isolierverglaste Panoramafenster
- Schallgeschützte Eingangstüren mit eingebauter Bodendichtung
- Wände in monochromen Naturtönen und Weiß
- Einbaukleiderschränke mit Holztüren
- Wellnessbad in Designerqualität, Markenarmaturen, Sanitärobjekte aus weißem Porzellan
- Glaswand zwischen Dusche und Schlafzimmer mit verstellbarer Jalousie zwischen den Scheiben
- Badböden mit großformatigen, sandsteinfarbenen Feinsteinzeugplatten
- Hochwertige Designplankenböden aus Vinyl mit Holzoptik im Wohn- und Schlafzimmer
- Wandheizung bzw. Wandflächenheizkörper, im Bad Alu-Radiator unter der Sitzbank
- Pflegeleichte und UV-beständige WPC-Verbundholzdielen für Terrassen und Balkone

## SPA

- Modernes Spa mit Badehaus und Saunadorf
- Verschiedene Saunen, Innenpool, Naturpool, Jacuzzi, Fitness-Center
- Infrarotkabine, Erlebnisduschen, Liegewiese und Sonnenterrasse

## ANGEBOTE UND SERVICE

- Lobby mit Rezeption
- Tägliche Apartmentreinigung, Wäschepakete
- À-la-carte-Restaurant, Pub, Bibliothek und Zigarrenlounge
- Hoteleigener Strand

## NACHHALTIGKEIT

- Anschluss an das Blockheizkraftwerk des Hotels
- Wärmeschutz, entsprechend der Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Energieausweis für jedes Apartment

Abweichungen in der Ausführung sind aufgrund konstruktiver Änderungen, Änderungen der Materialien, Farb- und Musterabweichungen vorbehalten, soweit sich hierdurch die Gesamtkonzeption und der Wert nicht wesentlich verändern.

# Für jeden die passende Wohnungsgröße



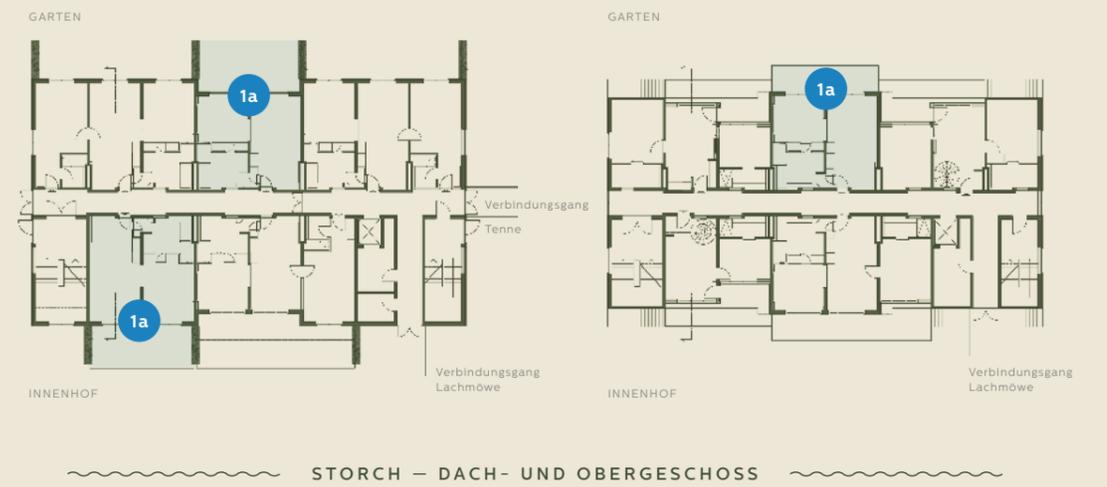
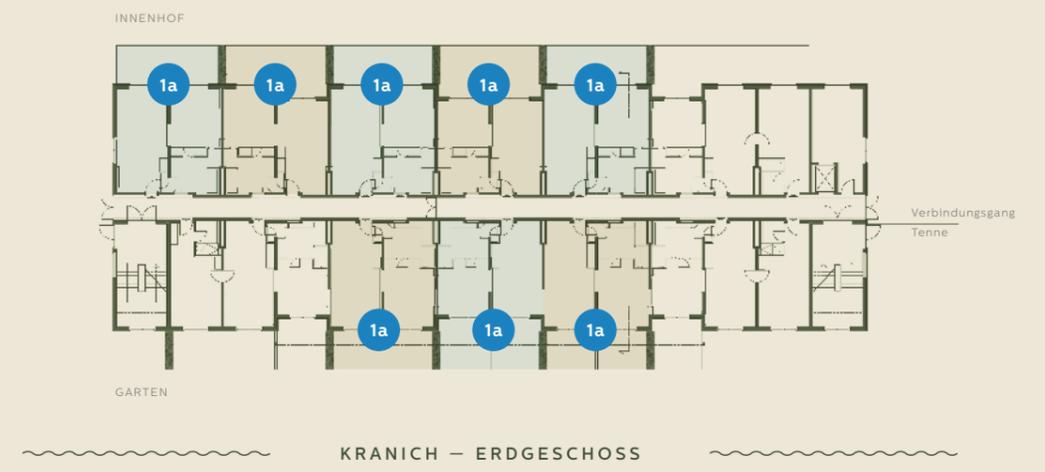
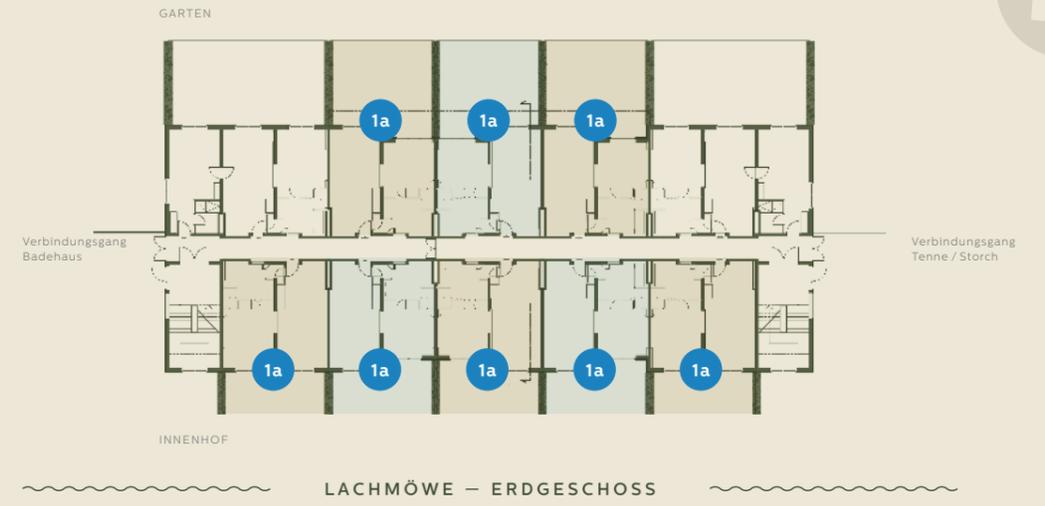
Auf den folgenden Seiten zeigen wir Ihnen eine Auswahl der verfügbaren Grundrisse. Während es sich bei Typ 1 bis auf eine Ausnahme um Erdgeschossapartments handelt, befinden sich die Typen 2 und 3 im Obergeschoss und verfügen über eine Dachterrasse bzw. einen Balkon. An den Giebelseiten der Gästehäuser liegen die Maisonettewohnungen mit Dachterrasse (Typ 4). Eine Wendeltreppe verbindet das Ober- mit dem Dachgeschoss.

	TYP	FLÄCHE* (ca.)	ANZAHL	LACH- MÖWE	KRANICH	STORCH
ERDGESCHOSS	1a	ab 60m <sup>2</sup>	18	x	x	x
	2a	ab 95m <sup>2</sup>	8	x	x	x
OBERGESCHOSS	1a	53m <sup>2</sup>	1			x
	2b	67m <sup>2</sup>	3	x	x	x
	2c	79m <sup>2</sup>	1			x
	3a	45m <sup>2</sup>	7	x	x	
	3b	52m <sup>2</sup>	7	x	x	
	3c	44m <sup>2</sup>	3	x	x	
DACH- UND OBERGESCHOSS	4a	97m <sup>2</sup>	3	x	x	x
	4b	92m <sup>2</sup>	1		x	
	4c	117m <sup>2</sup>	1			x

\* Inklusive Balkon oder Terrasse

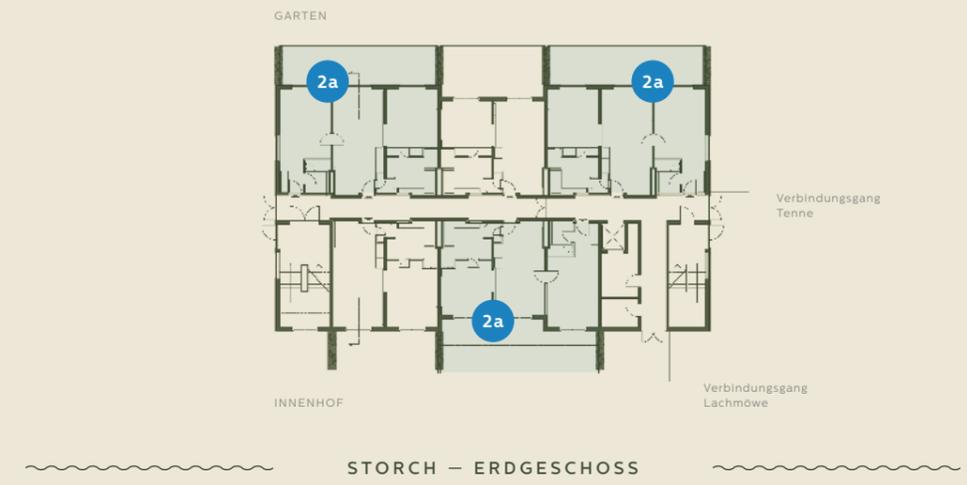
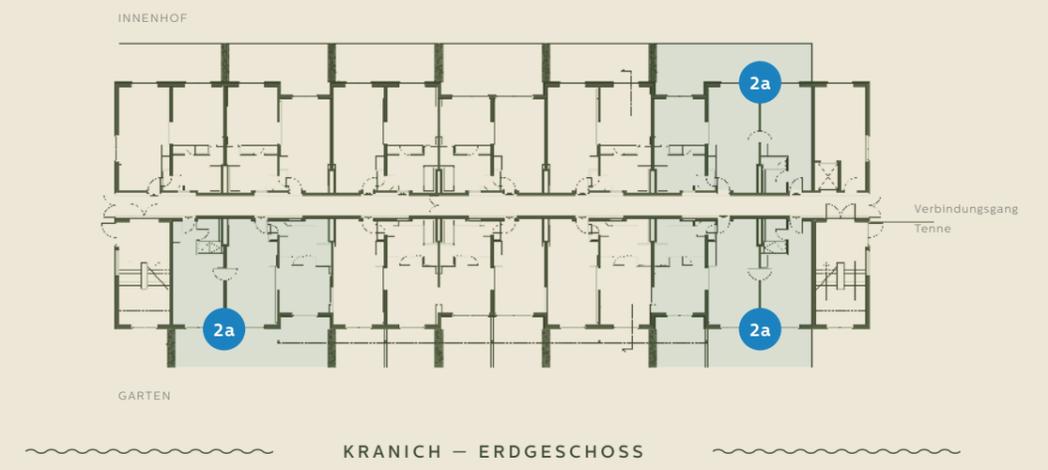
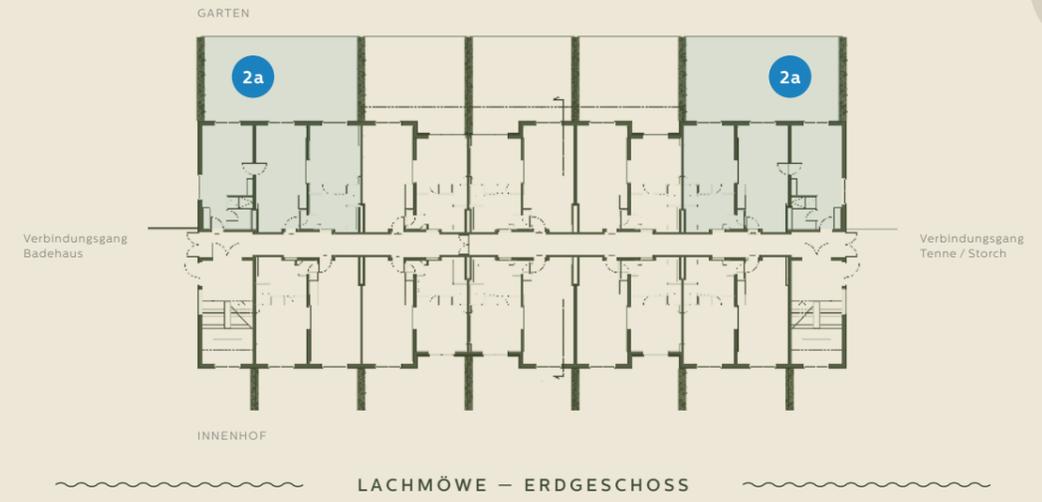
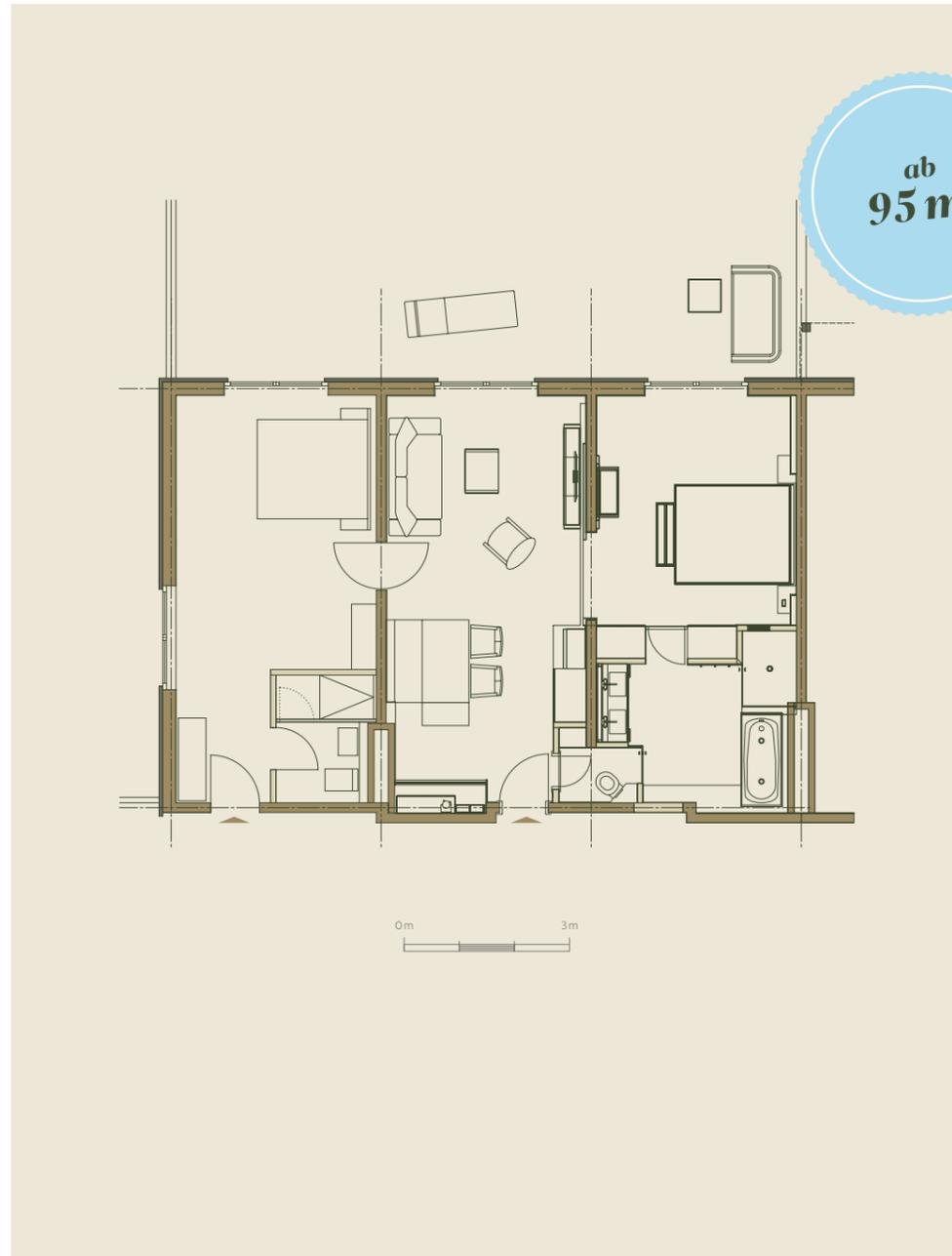
# Apartmenttyp 1a

Dieser Grundriss ist ein Beispiel für den Wohnungstyp 1a im Erdgeschoss.



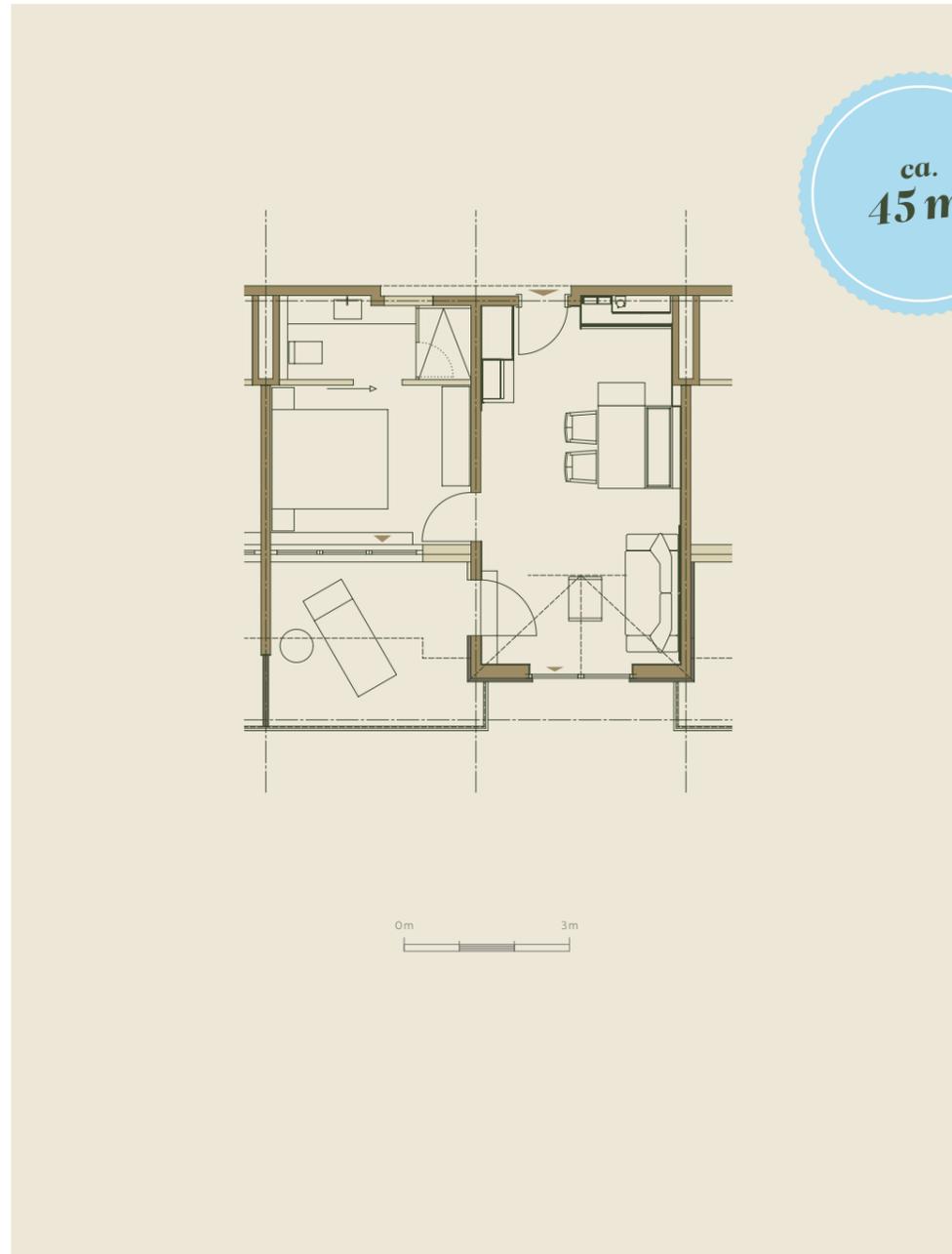
# Apartmenttyp 2a

Dieser Grundriss ist ein Beispiel für den Wohnungstyp 2a.

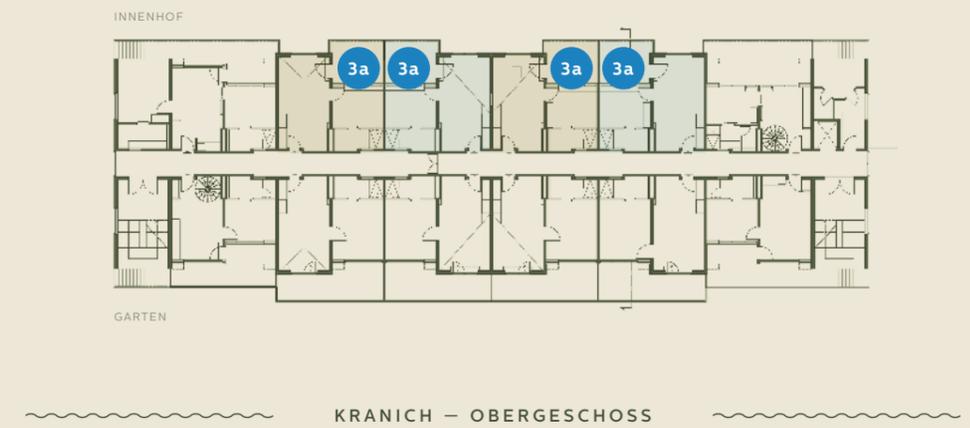


# Apartmenttyp 3a

Dieser Grundriss ist ein Beispiel für den Wohnungstyp 3a.

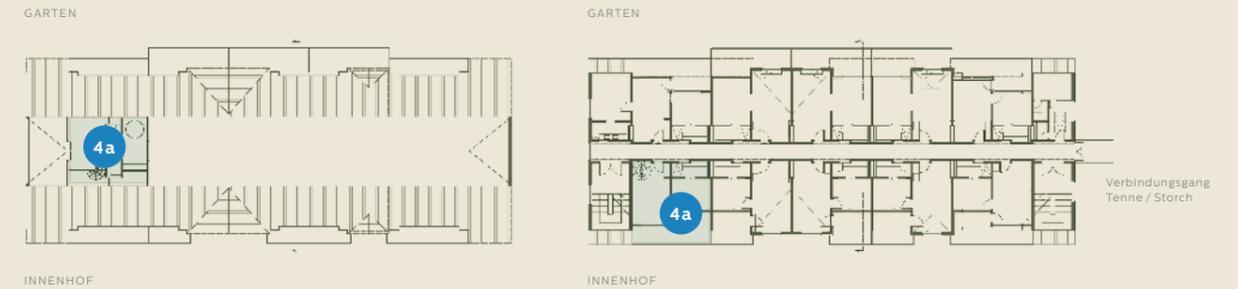
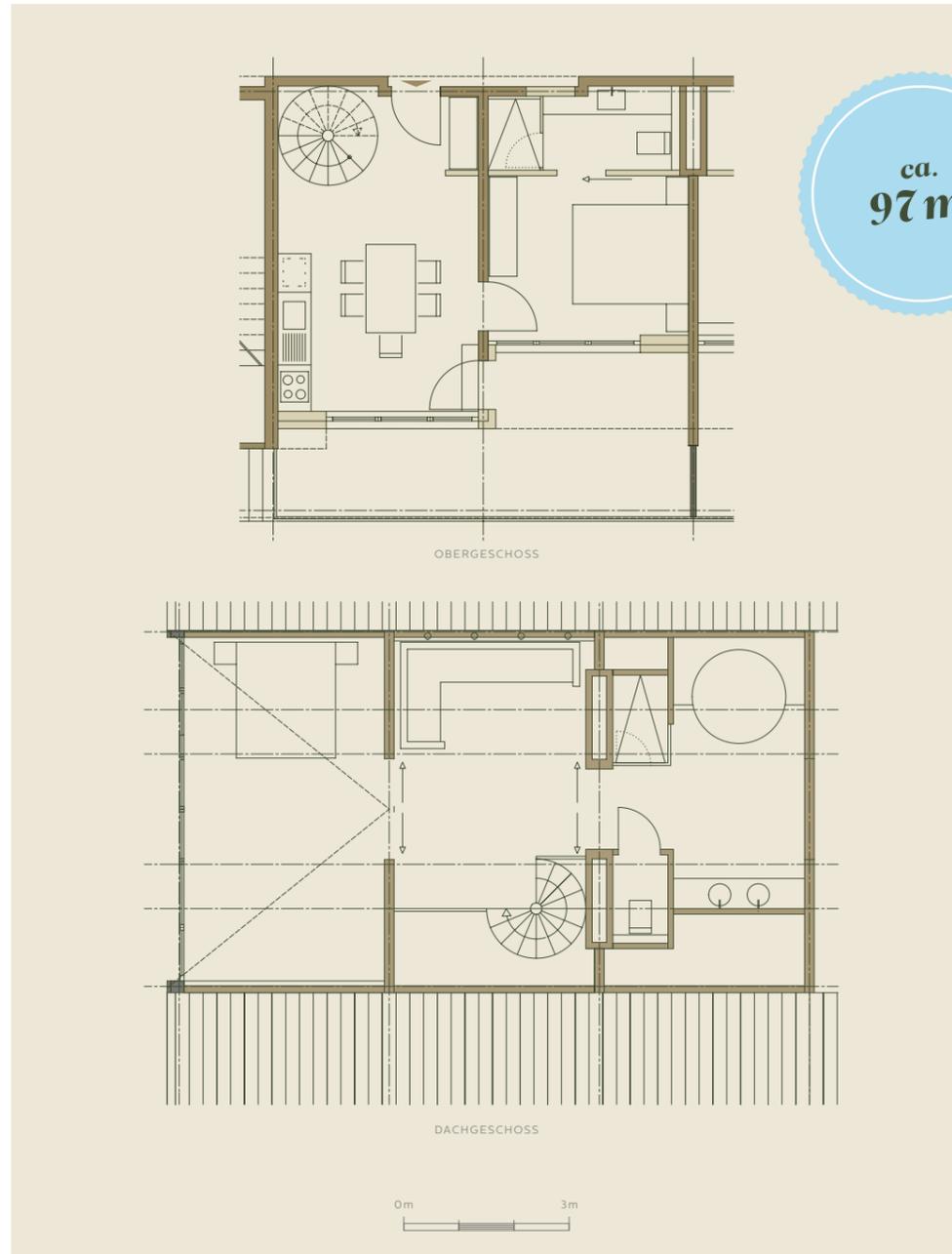


ca.  
**45 m<sup>2</sup>**



# Apartmenttyp 4a

Dieser Grundriss ist ein Beispiel für den Wohnungstyp 4a.



LACHMÖWE – DACH- UND OBERGESCHOSS



KRANICH – DACH- UND OBERGESCHOSS



STORCH – DACH- UND OBERGESCHOSS



Rügen hat eine Küstenlänge von 574 Kilometern. Etwa ein Zehntel davon sind feinsandige Ostseestrände. Anders als an der Nordsee sind die Gezeiten hier kaum zu spüren.

926 km<sup>2</sup>  
unbegrenzte

Möglichkeiten

## Wo die Saison 12 Monate hat

### ERSTAUNLICHE VIELFALT

Die Natur hat Rügen außergewöhnlich reich beschenkt. Auf einer Fläche, die beinahe zehnmal größer ist als Sylt und in etwa der des Berliner Stadtgebiets entspricht, findet jeder die Umgebung, die zu seiner Urlaubsstimmung passt. Familien genießen die feinen, weißen Sandstrände, an denen man Burgen bauen, Muscheln sammeln oder im flachen Wasser auf der Luftmatratze paddeln kann. Naturfreunde gehen auf Robbenexpedition oder halten nach Seeadlern Ausschau, die hoch am Himmel ihre Kreise ziehen. Wanderer erkunden die stillen Waldgebiete, schlendern über saftige Wiesen und picknicken an malerischen Buchten. Früher oder später endet jeder Weg an einem Ufer. Denn nirgendwo auf Rügen ist man weiter als ein paar Kilometer von der offenen See, einem Bodden oder einem Binnengewässer entfernt. Wer gern seine Kräfte mit dem Wind misst, kann auf dem Meer und auf den zahlreichen, wie riesige Spiegel blinkenden Bodden seine Segel hissen oder ganz entspannt über die Wellen schippern und sein Anglerglück versuchen.

Vor allem aber sind es die erstaunlichen Kontraste, die „rügensüchtig“ machen. Von mondänen Badeorten gelangt man auf dicht bewachsenen Allees wie durch lange grüne Tunnel in beschauliche Fischerdörfer. Majestätische Kreideküsten gehen in kilometerlange Sandstrände über, die im Sommer zu turbulenten Meeresspielplätzen werden. Weite Kornfelder wechseln

sich mit dichten Buchenwäldern ab und überall liegt dieser frische Duft von Meer, Salz, Algen und Gräsern in der Luft.

Rügen steht nicht nur für eine spektakuläre Lage und die ursprünglichen Landschaften. Auch wer an Geschichte und Kultur interessiert ist, kommt hier auf seine Kosten. Imposante Schlösser und versteckte Herrenhäuser erzählen von längst vergangenen Zeiten und künden davon, dass die Insel schon immer die Phantasie angeregt hat. Im „Hinterland“ lässt sich von den Einheimischen, den Rügern, vieles über alte Traditionen, Landwirtschaft und Handwerkskunst erfahren. Und wer eine Runde Korn spendiert, wird vielleicht sogar in die Technik alter Tänze wie „Schüddel de Bux“ eingeweiht.

## Ländliche Idylle am Bodden

### DIE URSPRÜNGLICHE SEITE DER INSEL

Das Lindner Hotel & Spa Rügen liegt im ruhigen, ländlich geprägten Westen der Insel. Diese Region stellt eine schöne Alternative zu den besonders im Sommer überfüllten Seebädern Rügens dar und ist nach



wie vor ein Geheimtipp für alle, die nicht nur Erholung, sondern auch Ruhe suchen. Gerade hier, abseits der Seebrücken und Promenaden, wo eine entspannte Gangart bevorzugt wird, lässt sich das ursprüngliche Rügen entdecken.

Weit schweift der Blick über Wiesen und Ackerland bis zum Horizont, an dem der eine oder andere Kirchturm zu erkennen ist. Rohrgedockte Katen oder von Efeu umringte Ruinen ehemaliger Herrenhäuser träumen vor sich hin. Sie sehen aus, als hätte sie der Lauf der Zeit einfach vergessen. Über Feldwege, Schotterpisten und vom Moosbelag grün schimmerndes Kopfsteinpflaster gelangen Besucher in die entlegentesten Winkel der Insel, wo sich stille Buchten und verschwiegene Schilfgürtel entdecken lassen. Das Besondere daran: Man muss sie nicht mit hundert anderen teilen.

### PIRATEN AUF RÜGEN

Den Reichen soll er genommen und den Armen gegeben haben. Klaus Störtebeker ist so etwas wie der „Robin Hood der Ostsee“. Viele Orte auf der Insel beanspruchen einen Teil der Geschichte des Freibeuters für sich. Doch wo er tatsächlich gelebt und sich versteckt gehalten hat, darüber kann man heute nur noch mutmaßen. Sein wildes Leben und seine Abenteuer animieren alljährlich ca. 150 Mitwirkende zu einem eindrucksvollen Theaterspektakel auf der Naturbühne Ralswiek, die etwa 25 Autominuten vom Lindner Hotel & Spa Rügen entfernt ist. Von Juni bis September werden hier bei den Störtebeker-Festspielen vor der traumhaften Kulisse des Großen Jasmunder Boddens die Säbel geschwungen und Seeschlachten geschlagen. Zum krönenden Abschluss gibt es jeden Abend ein gigantisches Feuerwerk.

» [WWW.STOERTEBEKER.DE](http://WWW.STOERTEBEKER.DE)



## Petri Heil und Leinen los

### EIN PARADIES FÜR ANGLER

Der Fischfang hat den Lebensrhythmus der Menschen auf Rügen Jahrhunderte lang mitbestimmt. Auch heute noch zählt das Revier rings um die Insel zu den besten in ganz Europa. Die Chancen auf einen großen Fang stehen nirgends so gut wie hier.

Geangelt wird auf und um Rügen das ganze Jahr über. Im Frühjahr bevölkern erste Heringsschwärme die See und lassen das Wasser glänzen. Im Mai kommt der wenig bekannte, aber ungemein schmackhafte Hornfisch in Rügens Gewässer. Eine seiner typischen, für Fischesser überaus praktischen Eigenschaften offenbart sich erst auf dem Teller: Er hat leuchtend grüne Gräten! Im Sommer gehen vor allem Plattfische wie Steinbutt oder Flunder sowie Karpfen ins Netz. Im Herbst kommen Dorschfreunde auf ihre Kosten und im Winter lassen Hecht und Zander die Herzen der Angler höher schlagen.

### DIE SPANNENDSTE LANGEWEILE DER WELT

Um in den Rügener Gewässern angeln zu können, benötigt man einen gültigen Fischereischein und die so genannte Küstenkarte. Ihre Feriengäste erhalten diese in allen regionalen Touristeninformationen und Kurverwaltungen. Auch in Angelshops können diese Berechtigungen erworben werden. Hier bekommen Angler zugleich die richtige Ausrüstung und jede Menge Tipps für gute Fanggebiete.

Wer seine Trophäe am Abend am liebsten auf dem Teller wieder sieht, kann sein Angelgut einfach in die Küche des Lindner Hotel & Spa Rügen geben. Das Küchenteam bereitet es gern nach den Wünschen der Gäste zu.

### HART AM WIND

Die Gewässer um Rügen mit ihren insgesamt 30 das Kernland umgebenden Inseln und Halbinseln sind ein attraktives Wassersportgebiet. Ob Bodden oder offene See, ob Wellen- oder Stehrevier – für Segler, Wind- und Kitesurfer könnten die Spots kaum besser sein. Die stabilen Windverhältnisse locken Wassersportler aus ganz Europa an.

### DA SIND SIE PLATT

In vielen Dörfern auf Rügen wird Plattdeutsch gesprochen. Fangen Sie doch einfach schon mal mit dem Lernen an!

**Gauden Tach ok** – Guten Tag auch

**Hüt maiddag** – Heute Nachmittag

**Schietwetter** – Kein gutes Wetter

**Kusendokter** – Zahnarzt

**Bangbüx** – Angsthase

**Riestüten** – Ohren

**Putzbüddel** – Frisör

**Dat geit all nicht so fix** –

*Das geht halt nicht so schnell*

**Sünnunnergahn** – Sonnenuntergang

**Vertäl mee lever nix** –

*Erzähl mir lieber nichts*

**Döösbaddel** – Dummkopf

**Wohlgeföhlbehanneling** – Wellnessbehandlung

**Et waas moi bi juch** –

*Es war schön bei euch*

**Kiek mol wedder in** –

*Schau mal wieder rein*

Wer noch nie auf einem Brett gestanden hat, kann das Angebot der Surfschule auf dem Gelände des Lindner Hotel & Spa Rügen nutzen und direkt vor der Haustür, im Rassower Strom, aufs Wasser gehen. Auch das Segeln lässt sich in einer der vielen Segelschulen, die es überall auf der Insel gibt, erlernen. Auf Fortgeschrittene und Könner warten in zahlreichen modernen Sportboothäfen Boote und Yachten jeder Größe, die je nach Bedarf und Erfahrung gemietet werden können.



Entspannt über die Wellen schippern und sein Anglerglück versuchen oder die Kräfte mit dem Wind messen – auf Rügen kommen Wasserfreunde ganz auf ihre Kosten.



## Eine Insel voller Highlights

### WIE GEMACHT FÜR AKTIVURLAUBER

Die Möglichkeiten, seine Freizeit auch an Land abwechslungsreich zu gestalten, sind auf Rügen so unerschöpflich wie überraschend. Ob Mähdrescherfahren bei Mondschein, Naturforschertouren mit Robbenexperten, Kurse im Aquarellmalen, Besuche bei der Kabarett-Regatta oder das Erlernen historischer Bräuche – die Insel steckt voller Angebote, die aus dem

Aufenthalt mehr machen als einfach nur einen Strandurlaub. Selbst ausgemachte Rügenkenner entdecken hier ständig etwas Neues.

Eines der beliebtesten Fortbewegungsmittel, um die Insel zu erkunden, ist das Fahrrad. Mehr als 300 Kilometer Radwege haben die Rügäner inzwischen angelegt. Der Ostseeküstenradweg führt sogar einmal rund um die ganze Insel. Fahrräder können Sie und Ihre Feriengäste übrigens direkt im Resort leihen.

### PHANTASTISCHE FAUNA

Rügens unzerstörter Naturraum bietet Rückzugsmöglichkeiten für eine Reihe von Tierarten, die andernorts längst verschwunden sind. Wer gerne Vögel beobachtet,

kommt hier ganz auf seine Kosten. Feldlerchen, Kormorane, Höcker-  
schwäne, Austernfischer und Kiebitze, aber auch Silberreiher und



Rebhühner fühlen sich auf Rügen zu Hause. Auch zahlreiche, in unseren Breiten selten gewordene Säugetiere haben hier ihren Lebensraum. Dazu gehören Fischotter, Mufflons, Marderhunde sowie Rot- und Damwild. Seit einigen Jahren finden sich auch Seehunde und Robben wieder an Rügens Küste ein.

Das eindrucksvollste Naturschauspiel liefern Jahr für Jahr allerdings zehntausende Kraniche, die auf ihrer Reise in die Winterquartiere auf der Insel Station machen. Auf den abgeernteten Mais- und Getreidefeldern finden sie genug Nahrung für den Weiterflug. Wenn sie unter trompetenartigen Rufen in majestätischen V-Formationen über das Land schweben, scheint es, als würde sich der Himmel verdunkeln. Am besten lassen sich die mit 2,50 Meter Flügelspanne beeindruckend großen Vögel an der Udarser Wiek, nördlich der Halbinsel Ummanz beobachten.

### KLARER STRANDORTVORTEIL

Keinesfalls verpassen sollten Sie und Ihre Apartmentgäste einen Ausflug zu Rügens eindrucksvollem Sandstrand, der Schaabe.

Sie erstreckt sich über mehr als 8 Kilometer und verbindet Wittow und Jasmund. Auf der Meereseite präsentiert sie sich als endloses Badeparadies. Zwischen der Straße und dem Strand zeigt sie sich dagegen als typische Dünenlandschaft.

Das bekannteste Wahrzeichen der Insel sind die majestätischen Kreidefelsen im Nationalpark Jasmund. 118 Meter hoch erhebt sich die schneeweiße Wand des Königstuhls über das Meer. Caspar David Friedrichs Ölgemälde „Kreidefelsen auf Rügen“ von 1818 machte die Stubbenkammer weltberühmt und brachte dem Maler damals den endgültigen Durchbruch.

### RÜGENS GLAMOURÖSE SEITE

Die Promenade des Ostseebades Binz ist für seine historische Bäderarchitektur berühmt. Prächtige, weiße Villen aus der Zeit der Jahrhundertwende stehen hier wie auf einer Perlenschnur aufgereiht und versprühen einen Hauch von Luxus. Nicht weniger reizvoll ist das Ostseebad Sellin südöstlich von Binz. Seine Seebrücke zählt zu den am meisten fotografierten Motiven der Insel. Mit Hilfe einer Tauch-

gondel können Urlauber hier trockenen Fußes vier Meter unter die Wasseroberfläche gelangen.

Etwa auf halbem Weg zwischen den beiden Ostseebädern befindet sich das bezaubernde Jagdschloss Granitz, ein im Stil italienischer Renaissancekastelle erbauter Märchenpalast. Der von Karl Friedrich Schinkel errichtete Aussichtsturm lockt mit einem grandiosen Rundblick. Im Inneren des Schlosses können historische Salons und die Dauerausstellung „Hirsche der Welt“ besichtigt werden.

Von Granitz ist es nicht mehr weit bis Putbus, dem ersten Seebad Rügens. Fürst Malte hatte Anfang des 19. Jahrhunderts damit begonnen, die kleine Stadt zur Sommerresidenz der Schönen und Reichen auszubauen. Heute wirkt der Ort mit seinen weißen, wie mit Kreide gepuderten klassizistischen Häusern wie eine historische Filmkulisse während einer Drehpause.





*Die Natur hat Rügen außergewöhnlich reich beschenkt.  
Auf einer Fläche, die beinahe zehnmals größer ist als Sylt, findet jeder  
Besucher genau das, was zu seiner Urlaubsstimmung passt.*



## Projektpartner

**ENGEL & VÖLKERS**  
Vertrieb, Ostseebad Binz  
www.engelvoelkers.com

**KRAUSE BOHNE**  
Architektur, Eschweiler  
www.krausebohne.de

**BTD BAUTEAM DEUTSCHLAND**  
Projektsteuerung, Köln  
www.btd-bauteam.de

**MINIGRAM –  
STUDIO FÜR MARKENDESIGN**  
Marketing und Konzeption, Berlin  
www.minigram.de

## Kontakt

Das Projekt wird entwickelt von

**HR HOTEL ESTATE RÜGEN GMBH**  
Trabener Straße 27  
14193 Berlin

Telefon 030 / 773 278 0 278

info@meinruegen-hideaway.de  
www.meinruegen-hideaway.de

## IMPRESSUM

Außen- und Innenraumvisualisierungen: RM-Interiordesign  
Gestaltung: minigram – Studio für Markendesign GmbH  
Bildnachweise: Thorsten Futh, Fotolia, Photocase, PlainPicture, Shutterstock

**PROSPEKT VORBEHALT:** Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Prospekt wurden mit der größten Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zur Zeit der Prospektherausgabe (August 2014) überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. Dies gilt insbesondere für rechtliche und steuerrechtliche Angaben, wobei eine steuerliche und steuerrechtliche Beratung auch ausdrücklich nicht erfolgt. Modellabbildungen, Planzeichnungen und Projektillustrationen entsprechen dem Planungsstand von August 2014, die somit nicht verbindlich sind. Alle Darstellungen, Illustrationen und Fotografien illustrieren Gestaltungsmöglichkeiten und haben keine Verbindlichkeit für die spätere Errichtung und die tatsächliche Ausführung der Gebäude und Anlagen. Verbindlich für die Ausführung sind allein die bei Abschluss eines Vertrages beurkundeten Unterlagen inkl. Baubeschreibungen und genehmigter Baupläne. Weiterhin sind Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden vorbehalten. Von diesem Prospekt abweichende Aussagen oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Prospektherausgebers und müssen in Schriftform erfolgen. Rechtlich bindend sind allein die Regelungen von notariellen Urkunden. Diejenigen Personen und Gesellschaften und deren Unterbeauftragte, die mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasst sind, sind keine Erfüllungsgehilfen des Prospektherausgebers und dürfen diesen im Rechtsverkehr auch nicht vertreten. Diese Personen sind somit auch nicht befugt, abweichende Angaben von dem Prospektinhalt zu machen oder Zusagen zu geben. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen wird nicht übernommen.

