



Projektdeckblatt

Projekt: Backschule „Frohsinn“ in Bosau

Träger: Familie Reimers, Gasthof „Zum Frohsinn“, Bosau

Handlungsfeld der IES: Tourismus, Soziales

Richtlinie/ Maßnahmecode: 313

Kosten: 196.370,94 €

Fördersumme: 74.257,92 € (45%), davon 40.841,86 € aus dem Grundbudget

Kofinanzierung: Eigenmittel

Bemerkungen:

Gasthaus Zum Frohsinn

mit Gästehaus Seefrieden



Backschule "Zum Frohsinn" in Bosau

Mein Urgroßvater Rudolf Braasch kaufte 1910 das Gasthaus "Zum Frohsinn" hauptsächlich wegen der bereits bestehenden Backstube im Haus.

In den 1930er Jahren erweiterte er die Backstube und so ist sie noch heute erhalten. Die Idee einer Backschule kam aus der Not heraus, weil das Gebäude nun dringend saniert oder abgerissen werden musste.

Der bereits im Katengarten vorhandene Backofen brachte mich auf die Idee.

Den vor Ort lebenden Menschen und den vielen Urlaubern das Backen wieder näher bringen.

Mit Kursen und Backvorführungen vielfältiger Art, wie zum Beispiel:

Weihnachts- und Silvestergebäcke,

wir backen ein Brötchenbuffet,

Basic-Backkurs,

Gebäcke aus 1001 Nacht,

geliebte Torten,

Schwarzbrot aus heimischen Mehl

ich schenke dir ein Kuchenherz

Teig für Bauernbrot herstellen und im Katengarten-Ofen backen

Vater backen mit Söhnen, Töchter mit ihren Müttern,

Großeltern mit Enkeln

Kindergräten, Landfrauen, Bürgermeister, Chefs mit ihren Mitarbeitern, Firmen unter dem

Motto: wir ziehen nicht nur an einem Strang, wir backen auch gemeinsam Brot.

Schlechthetterbacken mit Gästen. Diese können kurzfristig angesetzt werden und vor Ort

beworben werden.

Für Gäste bieten wir 3 Tage Kurse mit Übernachtung und kennen lernen der Region (auf dem

Land und dem Wasser)

Backvorführungen für Gruppen, mit anschließender Verkostung und Klonschnack bei einer

Tasse Kaffee.

Nachhilfe und Prüfungsvorbereitung für Bäcker- und Konditoren-Azulis. Besonders hierfür

konten wir den Konditor-und Bäckermeister Peter Reimers begeistern.

Vieles ist möglich und aus dem Arbeiten heraus, werden sich weitere Aufgaben und Ziele

entwickeln.

Mit dieser Einrichtung schaffen wir uns auch ein zweites Standbein für unser Dorfgasthaus.

Die 5 Generation steht in den Startlöchern und würde die Backschule gerne, so wie

beschrieben, übernehmen und als Aufgabe für die Zukunft annehmen.

Gewiss ist die Backschule eine Bereicherung für den Ort Bosau und weit darüber hinaus,

denn die Bodenständigkeit und Tradition des Brotbackens ist den Menschen in die Wiege

gelegt.

Gasthaus Zum Frohsinn mit Gästehaus Seefrieden

Susanne & Herbert Reimers

Bischof-Viecheln-Damm 16-18

D 23715 Bosau

Tel. 04527/269, Fax 04527/1703

info@zum-frohsinn.de, www.zum-frohsinn.de

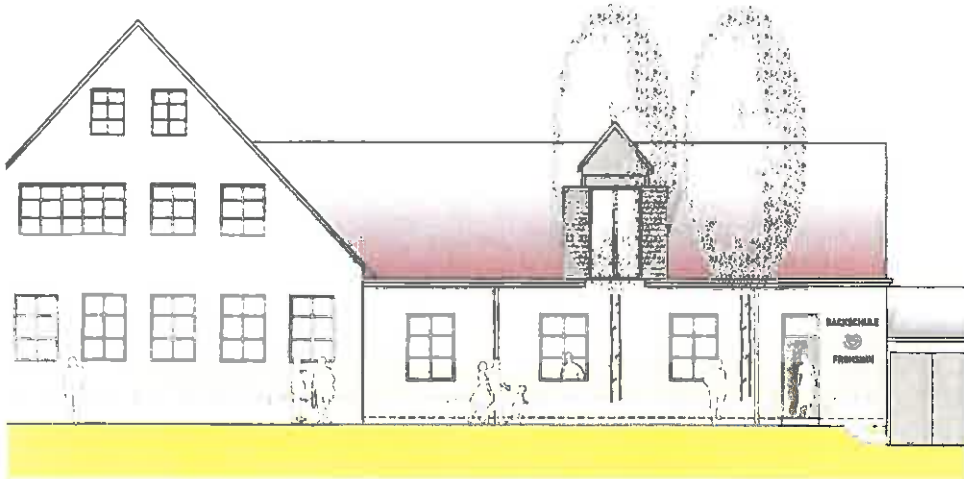
V H I T T V N E R I N N E R T 1 9 7 2 1 9 9 9 1 1 0



Von außen behält das Backhaus seine prägende Backsteinfassade und die gesprossenen Fenster. Ein neuer Eingang erlaubt die vom Gasthof separate Nutzung.



BACKSCHULE FROHSINN

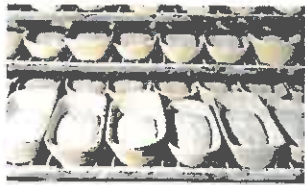


ERRICHTUNG EINER BACKSTUBE IM GASTHAUS ZUM FROHSINN
ANSICHT

M 1:100

architekturbüro | **bielke und struve**
| büro für städtebau hochbau und gebäudesanierung
| weidestraße 23 | 23701 eutin
| telefon 04521 | 71515 | www.bielkeundstruve.de
| telefax 04521 | 6843 | arch-b-u-s@t-online.de

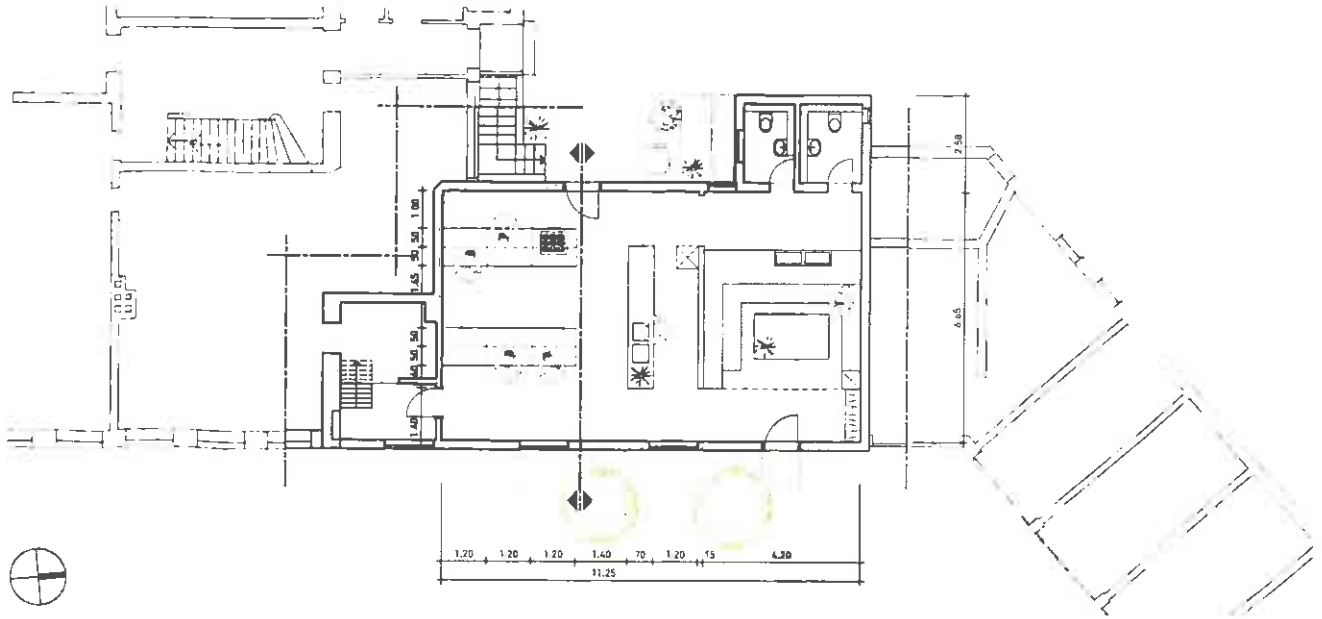
Stand 07.08.2011
Objekt 10015
Bauherr Fam. Reimers, Bischof-Viecheln-Damm 16-18 23715 Bosau



Die Backschule bietet Platz für bis zu 20 Backschüler.
Der entkernte historische Backofen ist Blickfang und Raum für eine kleine Ruhepause.



BACKSCHULE FROHSINN



architekturbüro | **bielke und struve**
| büro für städtebau hochbau und gebäudesanierung
| werderstraße 23 | 23701 eutin
| telefon 04521 | 71515 | www.bielkeundstruve.de
| telefax 04521 | 8643 | arch b-u-s@t-online.de

ERRICHTUNG EINER BACKSTUBE IM GASTHAUS ZUM FROHSINN
GRUNDRISS

M 1:100

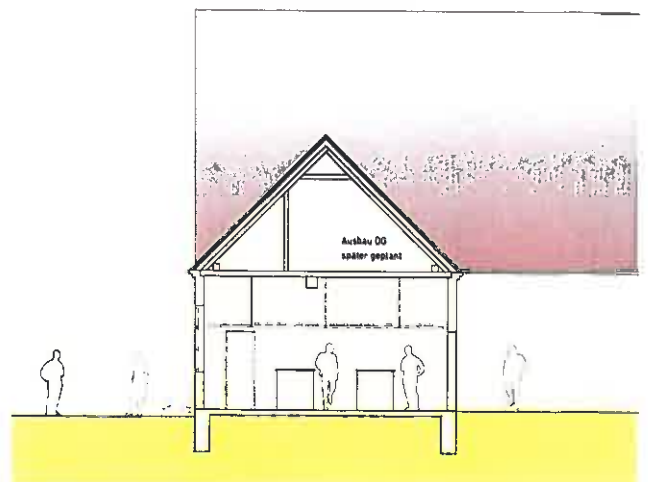
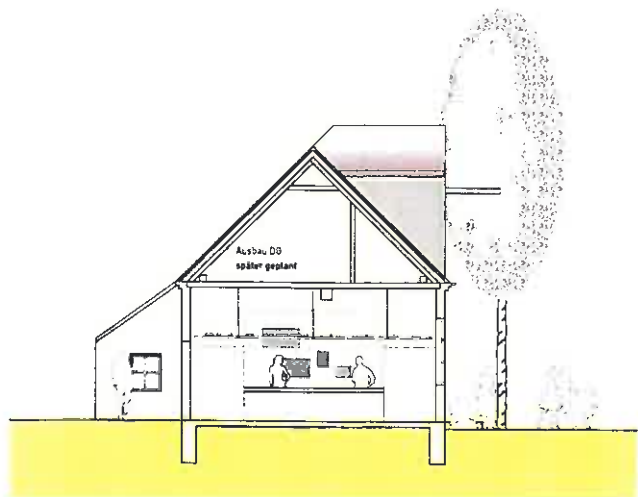
Stand 07.09.2011
Objekt 10015
Bauherr Fam. Reimers Bischof-Vicelin-Damm 16-18 23715 Bosau



Die prägenden Elemente der alten Backstube bleiben erhalten und sorgen so für eine "authentische" Atmosphäre.
Für den tatsächlichen Backprozess steht ein moderner Ofen zur Verfügung.



BACKSCHULE FROHSINN



architekturbüro | **bielke und struve**
| büro für städtebau hochbau und gebäudesanierung
| werderstraße 23 | 23701 eutin
| telefon 04521 | 71515 | www.bielkeundstruve.de
| telefax 04521 | 8643 | arch b-u-s@t-online.de

ERRICHTUNG EINER BACKSTUBE IM GASTHAUS ZUM FROHSINN
SCHNITTE

M 1:100

Stand 07.09.2011
Objekt 10015
Bauherr Fam. Reimers Bischof-Vicelin-Damm 16-18 23715 Bosau

Kostenschätzung nach DIN 276

Gesamtzusammenstellung
Stand 21.09.2011

Bauherr: Modernisierung Gasthaus zum Frohsinn
Erichtung einer Backstube
Bischhof-Vicelin-Damm 16-18
23715 Borsau

Auftraggeber: Fam. Heimers
Bischhof-Vicelin-Damm 16-18
23715 Borsau

KOSTENGRUPPE	Kostenschätzung Stand Aug.-2011 incl. 19% MwSt.
100 Grundstück	
110 Grundstückswert	
120 Grundstückskosten	
130 Fremden	
100 gesamt	0,00 €
200 Herrichten, Erschließen	
210 Herrichten	
220 Öffentliche Erschließung	
230 Nichtöffentliche Erschließung	
240 Ausgleichsabgaben	
250 Übergangsmalnahmen	
200 gesamt ca.	0,00 €
300 Kasten des Bauwerkes - Baukonstruktion	
301 Bauteileneinrichtung	2.023,00 €
302 Gerüstbauarbeiten	4.136,44 €
303 Abbrucharbeiten	1.190,00 €
304 Erd-/Entwässerungsarbeiten	1.785,00 €
305 Beton-/Stahlbetonarbeiten	1.428,00 €
306 Mauerarbeiten	16.993,95 €
307 Putzarbeiten	10.981,32 €
308 Estricharbeiten	827,05 €
309 Stahlbau-/Schlosserarbeiten	0,00 €
310 Zimmerarbeiten	30.040,94 €
311 Innenausbau/Trockenbau	15.553,90 €
312 Fenster-/Türbauarbeiten	16.517,20 €
313 Tischlerarbeiten	2.856,00 €
314 Bodenbelagsarbeiten	0,00 €
315 Dachdeckerarbeiten	12.487,86 €
316 Klempnerarbeiten	4.799,77 €
317 Fliesenarbeiten	2.748,90 €
318 Malerarbeiten	7.663,60 €
300 gesamt ca.	131.882,94 €

KOSTENGRUPPE	Kostenschätzung Stand Aug.-2011 incl. 19% MwSt.
400 Kasten des Bauwerkes - Technische Anlagen	
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	7.378,00 €
420 Wärmeerzeugungsanlagen	10.115,00 €
430 Lufttechnische Anlagen	0,00 €
440 Starkstromanlagen	12.495,00 €
450 Fernmelde- u. Informationsstechn. Anl.	0,00 €
460 Förderanlagen	0,00 €
470 Nutzungsspezifische Anlagen	0,00 €
480 Gebäudeautomation	0,00 €
400 gesamt ca.	29.988,00 €
500 Außenanlagen	
510 Geländeflächen	
520 befestigte Flächen	
Zugang zur neuen Eingangstür erstellen (2 Birken fallen?)	1.000,00 €
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen	
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	
550 Einbauen in Außenanlagen	
560 Wasserflächen	
570 Pflanz- und Saalflächen	
590 Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen	
500 gesamt ca.	1.000,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	
610 Ausstattung	
Arbeitsische, Thesen, Spulbereich EG, Backofen	Angaben sind nach Abstimmung mit dem Nutzer zu ergänzen
620 Kunstwerke	
600 gesamt ca.	0,00 €
700 Baunebenkosten	
710 Bauherrnleistungen	
720 Vorbereitung der Objektplanung	
730 Architekt- und Ingenieurleistungen	30.000,00 €
740 Gutachten und Beratung	1.000,00 €
750 Kunst	
760 Finanzierungskosten, durch Bauherren zu ergänzen	
770 Allgemeine Baunebenkosten	2.500,00 €
700 gesamt	33.500,00 €
Gesamtkosten ohne Ausstattung ca.	incl. 19% MwSt.
	196.370,94 €

Im Zuge der weiteren Planung ist der Bestand genauer auf konstruktive Schäden und Mängel hin zu untersuchen. Insbesondere ist die Einschaltung eines Statikers und ggfs. eines Sachverständigen erforderlich. Aufgrund der Ergebnisse dieser Fachbeiträge können sich noch Abweichungen zu den bisher angenommenen Kosten ergeben. Darüber hinaus können sich im Rahmen der Konkretisierung der Nutzung Anforderungen an Auswirkungen auf die Gesamtkosten ergeben.

Messungen | Messung von Gebäudeform und -höhe
 Einbau von Bauelementen
 Einbau von Bauelementen
 Auftraggeber | Firma Hermanns Baubau Verein Darmstadt | 16.10.2015 Baueinr.

301	Bauwerkleistungen	Einheit	Menge	EP €	GP netto	GP brutto
301	Balkenunterkantung	mm²	1,00	500,00	500,00	590,00
		mm²	20,00	25,00	500,00	590,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	200,00	200,00	230,00
	Sonderposten	mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
					1.700,00	2.025,00

302	Großtafelarbeiten	Einheit	Menge	EP €	GP netto	GP brutto
302	Festsetzung der Einbauposition und Montage für den Einbau von Fensterelementen	mm²	1,00	9,00	9,00	10,44,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
					3.476,00	4.136,14

303	Ein- und Einbauleistungen	Einheit	Menge	EP €	GP netto	GP brutto
303	Ein- und Einbauleistungen	mm²	54,00	13,00	702,00	817,74
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
		mm²	1,00	100,00	100,00	115,00
					1.500,00	1.735,00

305	Beton- und Stahlbetonarbeiten	Einheit	Menge	EP €	GP netto	GP brutto
305	Beton- und Stahlbetonarbeiten	mm²	1,00	1.200,00	1.200,00	1.420,00
		mm²	1,00	1.200,00	1.200,00	1.420,00
					1.200,00	1.420,00

306	Mauernarbeiten	Einheit	Menge	EP €	GP netto	GP brutto
306	Mauernarbeiten	mm²	1,00	225,00	225,00	261,75
		mm²	1,00	225,00	225,00	261,75
		mm²	1,00	400,00	400,00	470,00
		mm²	1,00	400,00	400,00	470,00
		mm²	1,00	3.000,00	3.000,00	3.570,00
		mm²	1,00	2.000,00	2.000,00	2.380,00
		mm²	1,00	150,00	150,00	178,50
		mm²	1,00	150,00	150,00	178,50
					13.020,00	15.553,50

307	Putzarbeiten	Einheit	Menge	EP €	GP netto	GP brutto
307	Putzarbeiten	mm²	32,00	24,00	768,00	910,72
		mm²	78,00	24,00	1.872,00	2.205,24
		mm²	24,00	24,00	576,00	674,16
		mm²	20,00	24,00	480,00	567,60
		mm²	2,00	24,00	48,00	57,60
		mm²	1,00	24,00	48,00	57,60
					9.273,60	10.961,32

308	Einbauleistungen	Einheit	Menge	EP €	GP netto	GP brutto
308	Einbauleistungen	mm²	50,00	15,00	750,00	885,00
		mm²	11,00	15,00	165,00	195,00
		mm²	82,00	15,00	1.230,00	1.467,00
					200,00	230,00
					655,00	787,00

309	Struktur- und Schalbauarbeiten	Einheit	Menge	EP €	GP netto	GP brutto
309	Struktur- und Schalbauarbeiten	Einheit	Menge	EP €	GP netto	GP brutto

310	Zeichnerarbeiten	Einheit	Menge	EP €	GP netto	GP brutto
310	Zeichnerarbeiten	Blatt	1,00	500,00	500,00	595,00
		Blatt	1,00	1.200,00	1.200,00	1.420,00
		Blatt	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00
		Blatt	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00
		Blatt	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00
		Blatt	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00
		Blatt	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00
		Blatt	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00
		Blatt	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00
		Blatt	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00
		Blatt	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00
		Blatt	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00
		Blatt	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00
		Blatt	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00
					25.244,50	30.040,95

311	Innenbauarbeiten	Einheit	Menge	EP €	GP netto	GP brutto		
311	Innenbauarbeiten	mm²	1,00	180,00	180,00	212,40		
		mm²	1,00	7,50	75,00	88,50		
		mm²	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00		
		mm²	1,00	24,00	24,00	28,80		
		mm²	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00		
		mm²	1,00	35,00	35,00	42,00		
		mm²	1,00	40,00	40,00	48,00		
		mm²	20,00	4,00	80,00	96,00		
		mm²	10,00	10,00	100,00	120,00		
		mm²	10,00	10,00	100,00	120,00		
		mm²	1,00	40,00	40,00	48,00		
		mm²	1,00	1.500,00	1.500,00	1.785,00		
							13.070,50	15.553,50

312	Fensterarbeiten	Einheit	Menge	EP €	GP netto	GP brutto
312	Fensterarbeiten	Stk	2,00	35,00	70,00	84,00
		Stk	2,00	100,00	200,00	240,00
		Stk	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00
		Stk	1,00	1.000,00	1.000,00	1.180,00
		Stk	2,00	160,00	320,00	384,00
		Stk	2,00	160,00	320,00	384,00
		Stk	1,00	40,00	40,00	48,00
		Stk	2,00	55,00	110,00	132,00
					110,00	132,00

EG Ausbau und Eintragung von 1 **Heizkörper**
 EG 1 Verputz und Einbau von 3 Sparstreifenkleim
 EG 1 Verputz und Einbau von 3 Kleimfenstern
 EG 1 Verputz und Einbau von 1 **kleinem Engpanzler**
 EG 1 Verputz und Einbau von 1 **kleinem**
 GDL Fensterbank DG Fensterbank
 GDL Fensterbank DG Fensterbank
 Sonstiges

	Stück	Menge	EP €	€ GP netto	€ GP brutto
	Stück	1,00	55,00	2.700,00	65,45
	Stück	3,00	500,00	1.500,00	3.213,00
	Stück	1,00	1.900,00	1.900,00	1.765,00
	Stück	1,00	650,00	650,00	2.261,00
	Stück	2,00	60,00	120,00	1.904,00
	Stück	6,00	60,00	360,00	2.380,00
	Stück	1,00	2.000,00	2.000,00	2.380,00
	Stück	1,00	13.880,00	13.880,00	16.517,20

313 Treppenanbau

	Stück	Menge	EP €	€ GP netto	€ GP brutto
Handlauf m. EG Aufkleben	Stück	2,00	260,00	520,00	238,00
Handlauf m. EG mtl. überstreichen	Stück	1,00	200,00	200,00	1.666,00
Stück zum DG aufkleben	Stück	1,00	500,00	500,00	595,00
Sonstiges	Stück	1,00	300,00	300,00	351,00
	Stück	1,00	200,00	200,00	2.316,00

314 Bodenbelagsarbeiten

	Einheit	Menge	EP €	€ GP netto	€ GP brutto

315 Dachstuhlarbeiten

	Einheit	Menge	EP €	€ GP netto	€ GP brutto
Nachbearbeitung mit Holzbohlen	m ²	75,00	37,00	2.775,00	6.561,00
Zulager Fachwerkbauwerk	m	18,00	38,00	684,00	813,96
Zulager Fachwerkbauwerk	m	36,00	12,20	439,20	538,50
Zulager Gerüstbauwerk	m	5,00	38,00	190,00	229,10
Zulager Öltafel	m	18,00	43,00	774,00	927,06
Zulager Strohziegel	Stück	2,00	148,00	296,00	359,24
Zulager Ausschnitt Kehlen, Grate u.a	Stück	1,00	1.500,00	1.500,00	1.785,00
Sonstiges	Stück	1,00	1.000,00	1.000,00	1.190,00
			10.494,00	10.494,00	12.487,86

316 Klempnerarbeiten

	Einheit	Menge	EP €	€ GP netto	€ GP brutto
Überspannen Zuluft	m	29,00	28,00	812,00	968,28
Plattendämmung	m ²	29,00	15,00	435,00	517,65
Feldrohr	Stück	16,00	25,00	400,00	485,04
Stromrohr	Stück	4,00	60,00	240,00	288,60
Feldrohr (Abwasserkanal u.)	m	1,00	400,00	400,00	478,60
Plattendämmung	m ²	16,00	38,00	608,00	729,20
Sonstiges	Stück	1,00	300,00	300,00	358,00
			3.983,00	3.983,00	4.739,77

317 Fliesenarbeiten

	Einheit	Menge	EP €	€ GP netto	€ GP brutto
Reparieren WC zum EG	m ²	6,00	53,00	318,00	481,10
Wandfliesen WC zum EG	m ²	1,00	55,00	55,00	916,30
GDL EG Wandfliesen	m ²	54,00	120,00	648,00	1.178,50
Elektrifizieren u.a.	Stück	1,00	1.000,00	1.000,00	1.190,00
Sonstiges	Stück	1,00	1.000,00	1.000,00	1.190,00
			2.310,00	2.310,00	2.748,90

318 Klempnerarbeiten

	Einheit	Menge	EP €	€ GP netto	€ GP brutto
Handarbeiten 1,5 Anschluss für 2 Werten	Stück	1,00	37,00	37,00	5.283,60
Handarbeiten	Stück	1,00	1.000,00	1.000,00	1.480,00
Sonstiges	Stück	1,00	800,00	800,00	952,00
			8.440,00	8.440,00	10.715,60

300 Kosten Bauwerk - Baukonstruktionen insgesamt

Summe für Erd- und Dachgeschoss ca. **110.826,00 €** netto **131.882,94 €** brutto

architekturform | stelle und arno | waldstraße 23 | 22701 eutin | telefon 04571 17 15 15

Anlage zur Kostenschätzung nach DIN 276
Kostengruppe 400 - Haustechnik
 Stand 21.09.11

Baurechen | Kostenschätzung | Gattner & Partner
 Eutin | Eutin | Eutin
 Eutin | Eutin | Eutin

Auftraggeber: Firm Stammert, Berche Vorfahr Damm 16, 8.20715 Ranzau

410 Abwasser-, Wasseranlagen

	Einheit	Menge	EP €	€ GP netto	€ GP brutto
WC- und Toilettenabfuhr	Stück	2,00	2.970,00	5.940,00	6.937,02
Küchen- und Spülkasten mit Leitungsvorgabe	Stück	1,00	4.200,00	4.200,00	4.848,00
Sonstiges	Stück	1,00	1.970,00	1.970,00	2.282,00
			6.380,00	6.380,00	7.367,02

420 Wasserzuleitungsanlagen

	Einheit	Menge	EP €	€ GP netto	€ GP brutto
Wasserzuleitung	Stück	1,00	3.520,00	3.520,00	4.080,00
Handarbeiten und Leitungsführung	Stück	5,00	160,00	800,00	930,00
Sonstiges	Stück	1,00	1.020,00	1.020,00	1.193,00
			5.340,00	5.340,00	6.203,00

440 Sanitärarmaturen

	Einheit	Menge	EP €	€ GP netto	€ GP brutto
Druckmischerarmatur	Stück	1,00	1.000,00	1.000,00	1.190,00
Einhandmischerarmatur	Stück	1,00	800,00	800,00	940,00
Einhandmischerarmatur	Stück	1,00	2.500,00	2.500,00	2.915,00
Sonstiges	Stück	1,00	1.000,00	1.000,00	1.190,00
			10.500,00	10.500,00	12.245,00

400 Kosten Haustechnik insgesamt

Summe **25.200,00 €** netto **29.998,00 €** brutto

ERIESSANGEN AM 20. FEB. 2012

MLG

Jaensch & Lensch
Verkehrsminister für Jaensch & Lensch, Prof. Dr. h. c. h. Dr. h. c. h. Dr. h. c. h.

Steuer- und
Wirtschaftsberatung

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
A. Beschreibung	3
B. Umsatzplanung	5
C. Liquiditätsplanung 2012-2021	6
D. Kapitalbedarf	8
E. Zinsberechnung	9

Rentabilitätsplanung
und

Darstellung der Kapitaldienstfähigkeit

10 Jahre

Restaurierung historisches Backhaus

Susanne u. Herbert Reimers

Bischof-Vicelin-Damm 18

23715 Bosau


Hinsichtlich der Aufwendungen für die Finanzierungskosten wurde ein Zinssatz von 4,0 % sowie eine 10 jährige Tilgung unterstellt.

Die Personalkostenplanung erfolgte auf Basis der geplanten Veranstaltungen (in Stunden) sowie dem tarifvertraglichen Gehalt eines Bäckergehilfen. Ferner wurde eine Putzkraft berücksichtigt. Bei den Backveranstaltungen wurden aber auch Eigenleistungen der Familie Reimers einbezogen.

Die Kalkulation der Materialkosten erfolgte auf Basis der geplanten Teilnehmerzahlen an den Kursen und Vorführungen.

Die Erstellung der nachstehenden Planung für Frau und Herrn Reimers erfolgte nach bestem Wissen und Gewissen.

Eutin, 16. Februar 2012


- Steuerberater -

A. Beschreibung

Die Eheleute Susanne und Herbert Reimers betreiben derzeit in Bosau das „Gasthaus zum Frohsinn“.

Auf dem Grundstück des Familienunternehmens befindet sich auch ein altes Backhaus. Dieses ist - ebenso wie die Gaststätte - seit 1910 im Familienbesitz.

In den 30er Jahren wurde die Backstube durch die Familie Reimers vergrößert und war bis in die 80er Jahre hinein im Betrieb bis sie dann stillgelegt wurde. Überwiegend wurden in dieser Zeit Produkte für die eigene Gaststätte hergestellt.

Jetzt ist eine umfangreiche Sanierung zur Wiederherstellung in den ursprünglichen historischen Zustand geplant.

Daher wurde zunächst durch das Architekturbüro Bleike & Struve in Eutin eine detaillierte Kostenschätzung nach DIN 276 erstellt. Danach würden sich die Baukosten auf ca. 200.000,- € zuzüglich ca. 30.000,- € für Einrichtungsgegenstände belaufen. Hierin ist sowohl die komplette Entkernung des alten Backofens als auch die Erneuerung und Isolierung von Dach und Fassade enthalten.

Nach Restaurierung planen die Eheleute Reimers in der historischen Backstube u. a. Backkurse und Backvorführungen sowie verschiedenste Events. Angesprochen werden hierbei nicht nur die Gäste des eigenen Hotels, sondern alle Gäste der Holsteinischen Schweiz. Über eine entsprechend geplante Bewerbung des Konzepts sollen aber auch zusätzliche neue Gäste in die Region geführt werden und somit eine Steigerung der Attraktivität der gesamten Region erreicht werden.

Dabei erstreckt sich das Angebotsspektrum über kurze Backvorführungen (1-2 Stunden) bis hin zu Backkursen über 1 bis 2 Tage.

Für die Kurse werden soweit möglich ausschließlich frische Produkte von regionalen Erzeugern verwendet, so dass auch diese Branchen von dem Konzept profitieren können.

Da dieses Konzept in Norddeutschland einmalig ist, lässt sich über entsprechendes Marketing der Kreis der potenziellen Besucher beliebig erweitern. Gedacht ist etwa an eine Kooperation mit Reiseveranstaltern, die entsprechende Tagesfahrten oder Mehrtagesfahrten anbieten, so dass eine weitgehend ganzjährige Auslastung möglich wird.

Die Nachfolge der Eheleute Reimers für das Gasthaus ist bereits durch deren Kinder gesichert. Diese sind ebenfalls von dem Betrieb einer in Schleswig-Holstein einmaligen Backschule überzeugt.

C. Liquiditätsplanung 2012-2021

	2012 TEUR	%	2013 TEUR	%	2014 TEUR	%	2015 TEUR	%	2016 TEUR	%
Umsatzerlöse	1	100	47,2	100	54,5	100	66,8	100	77,8	100
Wareneinsatz	0,2	20,00	5,7	12,08	6,5	11,93	8	11,98	10	12,85
Rohertrag	0,8	80,00	41,5	87,92	48	88,07	58,8	88,02	67,8	87,15
Personalkosten/freie Mitarbeiter	0	0,00	13	27,54	16	29,36	19	28,44	22	28,28
Raumkosten, Energie, Reinigung	0,3	30,00	3	6,36	3	5,50	3	4,49	3,5	4,50
Steuern Versicherungen Beiträge	0,2	20,00	1	2,12	1	1,83	2	2,99	2	2,57
Fahrzeugkosten	0,2	20,00	1	2,12	1	1,83	1	1,50	1	1,29
Werbe- und Reisekosten	2	200,00	4	8,47	3	5,50	5	7,49	4	5,14
Rechts- u. Beratungskosten	1	100,00	2	4,24	2	3,67	2,5	3,74	3	3,86
Wartungskosten	0	0,00	4	8,47	4	7,34	4	5,99	5	6,43
sonstige Kosten	0,5	50,00	2	4,24	2	3,67	3	4,49	3	3,86
Summe Kosten	4,2	420,00	30	63,56	32	58,72	39,5	59,13	43,5	55,91
Zinsaufwand										
- kurzfristige Zinsen	0,4	40,00	1,5	3,18	2	3,67	2,2	3,29	2	2,57
- langfristige Zinsen	2,6	260,00	5,2	11,02	4,6	8,44	4,8	7,19	3,4	4,37
Betriebsergebnis vor Abschreibungen	-6,4		4,8		9,4		12,3		18,9	
Tilgung Kredit Ak/Hk	0		14,4		14,4		14,4		14,4	
Übertrag Liquidität Vorjahr	0		-6,4		-16		-21		-23,1	
Liquidität	-8,4		-16		-21		-23,1		-18,6	

B. Umsatzplanung

	2013	2014	2015	2016
Backkurse	noch keine Kurse	2,5 Kurse/Woche	4,8 Wochen	12 Personen
2. Tagesbackkurse	noch keine Kurse	12 Kurse/Jahr	12 Personen	35,00 €
Backvorführungen	noch keine Vorführungen	10 Vorführungen/Jahr	25 Personen	15,00 €
sonstige Events				
Summe Umsätze				1.000,00 €
Backkurse	2 Kurse/Woche	4,8 Wochen	12 Personen	35,00 €
2. Tagesbackkurse	8 Kurse/Jahr	12 Personen	180,00 €	70% Auslastung
Backvorführungen	8 Vorführungen/Jahr	25 Personen	15,00 €	70% Auslastung
sonstige Events				
Summe Umsätze				47.284,00 €
Backkurse	2,5 Kurse/Woche	4,8 Wochen	12 Personen	35,00 €
2. Tagesbackkurse	12 Kurse/Jahr	12 Personen	180,00 €	70% Auslastung
Backvorführungen	12 Vorführungen/Jahr	25 Personen	15,00 €	80% Auslastung
sonstige Events				
Summe Umsätze				90.880,00 €
Backkurse	2,5 Kurse/Woche	4,8 Wochen	12 Personen	35,00 €
2. Tagesbackkurse	12 Kurse/Jahr	12 Personen	180,00 €	70% Auslastung
Backvorführungen	12 Vorführungen/Jahr	25 Personen	15,00 €	80% Auslastung
sonstige Events				
Summe Umsätze				77.640,00 €

Für die Jahre 2017 bis 2021 wurden keine höheren Auslastungen als 2016 unterstellt

D. Kapitalbedarf

Herstellungskosten II, Planung Architekt	200.000,00 €
abzgl. Zuschuss 50%	100.000,00 €
Einrichtung	30.000,00 €
Kapitalbedarf	130.000,00 €

	2017 TEUR	%	2018 TEUR	%	2019 TEUR	%	2020 TEUR	%	2021 TEUR	%
Umsatzerlöse	78	100	77	100	78	100	77	100	78	100
Wareneinsatz	9,7	12,44	9	11,69	10	12,82	9,5	12,34	10	12,82
Rohertrag	68,3	87,56	68	88,31	68	87,18	67,5	87,66	68	87,18
Personalkosten/freie Mitarbeiter	23,5	30,13	23	29,87	23,5	30,13	23	29,87	23,5	30,13
Raumkosten, Energie, Reinigung	3,5	4,49	3	3,90	3	3,85	3,5	4,55	4	5,13
Steuern, Versicherungen, Beiträge	2	2,56	2	2,60	2	2,56	2	2,60	2	2,56
Fahrzeugkosten	1	1,28	1	1,30	1	1,28	1	1,30	1	1,28
Werbe- und Reisekosten	4	5,13	5	6,49	5	6,41	5	6,49	5	6,41
Rechts- u. Beratungskosten	3	3,85	3	3,90	3	3,85	3	3,90	3	3,85
Wartungskosten	4	5,13	5	6,49	5	6,41	6	7,79	6	7,69
sonstige Kosten	3	3,85	3	3,90	4	5,13	4	5,19	4	5,13
Summe Kosten	44	56,41	45	58,44	46,5	59,62	47,5	61,69	48,5	62,18
Zinsaufwand										
- kurzfristige Zinsen	1,5	1,92	1	1,30	0,5	0,64	0,2	0,26	0	0,00
- langfristige Zinsen	2,8	3,59	2,3	2,99	1,7	2,18	1,1	1,43	0,6	0,77
Betriebsergebnis vor Abschreibungen	20		19,7		19,3		18,7		18,9	
Tilgung Kredit A&Hk	14,4		14,4		14,4		14,4		14,8	
Übertrag Liquidität Vorjahr	-18,6		-13		-7,7		-2,8		1,5	
Liquidität	-13		-7,7		-2,8		1,5		5,8	

E. Zinsberechnung

Zinsberechnung

Jahr	Investitionsvolumen (nach Zuschuss)			Darlehen 31.12. €
	Darlehen 1.12. €	Zins €	Tilgung €	
1	130.000,00 €	2.600,00 €	-	130.000,00 €
2	130.000,00 €	5.200,00 €	14.400,00 €	115.600,00 €
3	115.600,00 €	4.624,00 €	14.400,00 €	101.200,00 €
4	101.200,00 €	4.048,00 €	14.400,00 €	86.800,00 €
5	86.800,00 €	3.472,00 €	14.400,00 €	72.400,00 €
6	72.400,00 €	2.896,00 €	14.400,00 €	58.000,00 €
7	58.000,00 €	2.320,00 €	14.400,00 €	43.600,00 €
8	43.600,00 €	1.744,00 €	14.400,00 €	29.200,00 €
9	29.200,00 €	1.168,00 €	14.400,00 €	14.800,00 €
10	14.800,00 €	592,00 €	14.800,00 €	-

Investitionsvolumen (nach Zuschuss) 130.000,00 €
 Zins 4,00%
 Tilgung 10,00%

3. Stärkung des Wirtschaftsstandortes und Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen auch für besondere Zielgruppen des Arbeitsmarktes	Bewertung 0 bis 5		
a) Industrie, Gewerbe, Handwerk, Handel			
Unterstützung von Klein- und mittelständischen Unternehmen	5		
Wir wollen die Wirtschaftsbetriebe bei der Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels unterstützen	0		
Wir wollen die Betriebe bei der Anpassung an die Auswirkungen des demographischen Wandels unterstützen	4		
Wir wollen die Interessenvertretungen unserer Wirtschaft koordinierend unterstützen	0		
Wir wollen unsere Region für Wirtschaftsbetriebe attraktiv halten	4		
Wir wollen besondere Zielgruppen des Arbeitsmarktes bei der Durchführung von Projekten berücksichtigen	0		
	30 möglich	Summe:	13
b) Land- und Forstwirtschaft			
Wir wollen Regionale Wirtschaftskreisläufe für Land- und Forstwirtschaftliche Produkte initiieren	0		
Wir wollen die nachhaltige Biomasse-Produktion und –Nutzung zur Energieversorgung fördern	0		
Wir wollen die Land- und Forstwirtschaft bei der Suche nach alternativen Einkommensquellen unterstützen	0		
Wir wollen die vorhandene landwirtschaftliche Infrastruktur sinnvoll anpassen und ergänzen	0		
	20 möglich	Summe:	0
c) Tourismus			
Wir wollen die Tourismus-Akteure bei der notwendigen verstärkten Kooperation unterstützen	2		
Wir wollen die Position der Destination Holsteinische Schweiz im Land stärken	5		
Wir wollen die Tourismus-Akteure bei der Anpassung an die Tourismus-Strategie unterstützen	3		
Wir wollen die Betriebe bei der Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels unterstützen	0		
Wir wollen die touristischen Wege und Routen ausbauen und vermarkten	3		
Wir wollen ein attraktiver Natur- und Kulturerlebnisraum –auch für Naherholung- sein und bleiben	4		
Wir wollen besondere touristische Zielgruppen ansprechen	4		
Wir wollen die Holsteinische Schweiz als Sportregion stärken	0		
	40 möglich	Summe:	21

Projektauswahlkriterien/ Bewertungsmatrix

Projekt: Mittsommerfest Koppelsberg

1. Grundlegende Eingangskriterien	Bewertung 0/1		
Förderfähigkeit gemäß den Bestimmungen der EU, des Bundes und des Landes	1	Diese Kriterien müssen erfüllt sein	
Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen (Baurecht, Naturschutzrecht u.ä.)	1		
Wirtschaftliche Tragfähigkeit	1		
Übereinstimmung der Aktivitäten mit den im ZPLR förderfähigen Maßnahmen	1		
Übereinstimmung mit den Zielen und der Entwicklungsstrategie der AktivRegion	1		
Übereinstimmung mit mindestens einem der Handlungsfelder	1		
	6 möglich	Summe:	6
2. Allgemeine Kriterien	Bewertung 0 bis 7		
Projektträger aus der Region und mit ausreichender Erfahrung zur Durchführung des Projektes	4		
Klare Projektkonzeption bezüglich Zielstellung, Inhalte, Zeitplanung, Finanzierung	6		
Modellcharakter und Multiplikatoreffekt, Innovativität	6		
Projekt leistet einen Beitrag zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region	3		
Mittel- bis langfristige Tragfähigkeit (Finanziell und strukturell) nach Ablauf der Förderung	4		
Räumliche oder inhaltliche Netzwerkbildung	3		
Kreis übergreifende Zusammenarbeit	2		
Sektor übergreifende Zusammenarbeit	2		
Förderung der Kommunikation und/oder der Qualifizierung	5		
Einbeziehung von Klimaschutzgesichtspunkten in die Projektkonzeption	0		
Einbeziehung der demographischen Entwicklung in die Projektkonzeption	3		
	77 möglich	Summe:	38

4. Erhalt und Verbesserung der Ökosysteme, Naturräume und natürlichen Ressourcen	Bewertung 0 bis 5	
Wir wollen aktiven Natur- und Umweltschutz betreiben (Unter Berücksichtigung der Bewirtschafter)	0	
Wir wollen Projekte zur Umweltbildung unterstützen	4	
Wir wollen Maßnahmen zum Erhalt der biologischen Vielfalt unterstützen	0	
Wir wollen aktiv zum Klimaschutz beitragen	0	
	20 möglich	Summe: 4
5. Erhalt und Förderung regionaler und überregionaler Kultur sowie ursprünglicher, ländlicher und dörflicher Strukturen	Bewertung 0 bis 5	
Wir wollen ein attraktiver Kultur-Erlebnisraum sein	5	
Wir wollen unsere Kirchen und Friedhöfe erhalten und touristisch in Wert setzen	0	
Wir wollen unsere Schlösser, Herrenhäuser und Güter aufwerten	0	
Wir wollen Standort hochkarätiger Kulturereignisse sein	2	
Wir wollen Maßnahmen zur regionalen Kultur und zum regionalen Brauchtum unterstützen	5	
Wir wollen unsere landwirtschaftliche und dörfliche Bausubstanz erhalten	3	
	30 möglich	Summe: 15
6. Verbesserung der Sozialen Funktionen und Erhaltung der Attraktivität der Region, besonders auch für ältere Menschen und Jugendliche	Bewertung 0 bis 5	
a) Soziales		
Wir wollen die Region seniorenfreundlich erhalten/machen und das Zusammenleben der Generationen fördern	4	
Wir wollen die Stärken des ländlichen Raums für die Erziehung und Bildung unserer Kinder nutzen	5	
Wir wollen besondere Zielgruppen des Arbeitsmarktes bei der Durchführung von Projekten berücksichtigen	0	
	15 möglich	Summe: 9
b) Verwaltung, Bürgergesellschaft		
Wir wollen eine moderne, effiziente, bürgernahe Verwaltung aufbauen	0	
Wir wollen die kommunale Bürgergesellschaft stärken und das bürgerschaftliche Engagement fördern	3	
	10 möglich	Summe: 3

c) Bildung		
Wir wollen den Bildungsstandort Holsteinische Schweiz nachhaltig sichern	0	
Wir wollen einen über das kognitive hinausgehenden Bildungsbegriff fördern	4	
	10 möglich	Summe: 4
d) Infrastruktur		
Wir wollen die (kommunale) Infrastruktur an die Herausforderungen der Zukunft anpassen	0	
Wir wollen das ländliche Kernwegenetz nachhaltig sichern (siehe gesonderte Auswahlkriterien)	0	
Wir wollen die Erhaltung der dörflichen Strukturen sichern bzw. die notwendigen Anpassungen vornehmen.	0	
		Summe: 0
7. Neue Herausforderungen	Bewertung 0 bis 5	
a) Klimawandel		
Wir wollen die Akteure in der Region bei der Anpassung an den Klimawandel unterstützen	0	
Wir wollen die negativen Einflüsse auf das Klima reduzieren	0	
Wir wollen die Bevölkerung für das Thema Klimawandel/ Klimaschutz sensibilisieren	0	
	15 möglich	Summe: 0
b) Erneuerbare Energien		
Wir wollen den Anteil erneuerbarer Energieformen am Gesamtverbrauch signifikant erhöhen	0	
Wir wollen neue Verfahren zur Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien entwickeln	0	
Wir wollen die Bevölkerung für das Thema erneuerbare Energien sensibilisieren	0	
	15 möglich	Summe: 0
c) Biodiversität		
Wir wollen innovative Maßnahmen unterstützen, die einen Beitrag zum Erhalt bzw. Ausbau der Biodiversität leisten	0	
	5 möglich	Summe: 0

d) Wasserqualität		
Wir wollen innovative Maßnahmen unterstützen, die einen Beitrag zur Verbesserung der Gewässerqualität leisten	0	
	5 möglich	Summe: 0
	298 möglich	
Gesamtpunktzahl:		113

Erläuterungen zur Handhabung:

1. Die Kriterien unter 1) müssen alle zwingend erfüllt sein, sonst kann das Projekt nicht gefördert werden
2. Die Kriterien unter 2) sind besondere Qualitätskriterien und sind deshalb in einer Skala von 0 (wird gar nicht erfüllt) bis 7 (wird in herausragender Weise erfüllt)
3. Die Kriterien unter 3) -7) beziehen sich auf die einzelnen Handlungsfelder und werden in einer Skala von 1-5 bewertet. Ein Projekt sollte in mindestens einem Handlungsfeld über 50% der möglichen Punkte erreicht haben, um grundsätzlich zur Förderung vorschlagbar zu sein.
4. Die Gesamtpunktzahl wird bei einem eventuellen Projekt-Ranking als Entscheidungshilfe mit heran gezogen.

Bemerkungen zum Projekt:

Es handelt sich um eine private Initiative. Stärkung unserer regionalen ländlichen Wirtschaftsbetriebe ist ein Ziel unserer AktivRegion. Die Backschule kann durchaus eine interessante touristische Nische bedienen. Darüber hinaus trägt sie zur Kommunikation und zur Bildung in der Dorfgemeinschaft und in der Region bei.

Empfehlung der Geschäftsstelle:

Förderung in beantragter Höhe.

Datum: 22. Februar 2012

