

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: 2017/MC/1099
Federführend: Amt für Zentrale Dienste und Finanzen		Status: öffentlich
		Datum: 30.10.2017
		Verfasser: Frau M. Rißer
		FBL: Frau M. Rißer
Informationen zum Bauvorhaben Bahnhof Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	08.11.2017	Finanzausschuss Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Informationen zum Bauvorhaben Bahnhof Malchin werden zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Anlage!

Anlagen:

Kostenschätzung und Finanzierungskonzept

Finanzierungskonzept

Gesamtkosten lt. Kostenschätzung: 3.821.677,63 €

Spenden Kauf & Sanierung	-98.000,63 € (bereits fast ausgeben für Kauf und Planungen)
Aktion Mensch	-300.000,00 €
Förderung Integr.-amt	-250.000,00 €
Deutsches Hilfswerk (OG)	-300.000,00 €
Förderung Pelletsheizung	-14.400,00 €
Kapitalaufnahme	-800.000,00 €

Antrag Stadt-sanierungsmittel: 2.059.277,00 € (entspricht 53,88 % der Investitionssumme)

Vermietung Pflege WG

733,40 qm davon Wohnfläche 568,37 qm x 5,85 € (verminderter Mietpreis wegen hoher Räume) = 3324,96 € x 12 Monate = 39.899,52 €

Verkehrs- und Nebenflächen (Treppenhäuser, Flure) 165,03 qm (ohne Kaltmiete aber Betriebskosten)

Betriebskosten: 733,40 qm x 1,85 € = 1356,79 € x 12 Monate = 16.281,48

Jahresmiete (warm):	56.181,00 €
Abzgl. Verwaltung:	600,00 €
Kosten Instandhaltung / Wartung 7,50 € pro qm per anno:	5.500,05 €
Kosten Steuern, Gebühren, Versicherungen:	2.030,50 €
Betriebskostenzahlungen Wasser, Heizung:	14.250,98 €
Überschuss Vermietung Pflege WG:	33.799,47 €

Vermietung Tagespflege / Reiseservice Werner

299,22 qm davon Gewerbefläche 204,38 qm x 5,85 € (verminderter Mietpreis wegen hoher Räume) = 1195,62 € x 12 Monate = 14.347,44 €

Verkehrs- und Nebenflächen (Treppenhäuser, Technikräume) 94,86 qm (ohne Kaltmiete aber Betriebskosten)

Betriebskosten 299,22 qm x 1,85 € = 553,56 € x 12 Monate = 6.642,72 €

Jahresmiete (warm):	20.990,16 €
Abzgl. Verwaltung:	600,00 €
Kosten Instandhaltung / Wartung 7,50 € pro qm per anno:	2.244,15 €
Kosten Steuern, Gebühren, Versicherungen:	1.015,25 €
Betriebskostenzahlungen Wasser, Heizung:	5.627,47 €
Überschuss Vermietung Tagespflege / Reiseservice Werner:	11.503,29 €

Vermietung 4 FeWo's an einkommensschwache Familien

4 FeWo's mit gesamt 415,69 qm x 8,50 € / qm (Kaltmietpreis an Kaufkraft einkommensschwacher Familien orientiert) = 3533,36 €

Jahresmiete 37.412,04 € bereinigt um regionale Jahresauslastung von FeWo's in der Mecklenburger Schweiz (derzeit 24,82% Auslastung) = 10.622,04 €

Betriebskosten $415,69 \times 7,00 \text{ €/qm}$ (höhere Betriebsaufwand durch Urlaubervermietung) = $2909,83 \text{ €} \times 12 \text{ Mo.}$
 \times Auslastung 24,82% = 8.666,63 €

Dies bedeutet einen Vermietpreis von ca. 375,- € pro Woche pro FeWo incl. Betriebskosten

Jahresmiete (warm):	19.288,67 €
Abzgl. Verwaltung:	300,00 €
Kosten Instandhaltung / Wartung 7,50 € pro qm per anno:	3.117,68 €
Kosten Steuern, Gebühren, Versicherungen:	507,62 €
Betriebskostenzahlungen Wasser, Heizung, Wäsche	8.720,62 €
Überschuss Vermietung FeWo's:	6.642,75 €

Überschuss aus Betrieb inklusives Restaurant – als gemeinnütziger Zweckbetrieb:

Geplant 1. Jahr – 1.000,00 €
2. Jahr – 2.000,00 €
3. bis 7. Jahr 3.000,00 €
8 bis 10. Jahr 5.000,00 €

Überschuss aus Vermietung beträgt gesamt: 51.945,51 €

Davon sind 30.248,00 € jährlich Aufwendungen für Abschreibungen zu tätigen und 20.000,00 € anfänglich an Zinsen zu leisten.

Prinzipiell ist die Kreditaufnahme von 800.000,00 € über die Vermietung vollständig refinanziert.
Das inklusive Restaurant ist nicht gehalten als gemeinnütziger Zweckbetrieb Überschüsse zu erwirtschaften.
Die Anima gGBEDmbH kann den gemeinnützigen Zweck der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes des Bahnhofgebäudes vollumfänglich aus der Vermögensverwaltung durch Vermietung / Verpachtung finanzieren.

Klaus Schmidt
Ehrenamtlicher Geschäftsführer

Kostenschätzung BV Bahnhof Malchin

Stand: 20.10.2017

	KG 100	KG 200	KG 300	KG 400	KG 500	KG 600	KG 700	Gesamt
inklusives Restaurant	13.878,80 €	4.653,48 €	494.196,33 €	369.164,63 €	18.991,60 €	186.300,00 €	96.995,46 €	1.184.180,29 €
Tagespflege/ Reiseservice W.	9.306,23 €	3.120,32 €	252.296,84 €	62.422,30 €	14.117,65 €	41.600,00 €	34.892,77 €	417.756,12 €
Pflege-WG	22.809,94 €	7.648,04 €	378.619,89 €	242.547,24 €	4.705,88 €	93.800,00 €	68.868,53 €	818.999,52 €
FeWo	12.928,64 €	4.334,90 €	223.593,68 €	54.280,26 €	7.478,99 €	28.650,00 €	30.807,77 €	362.074,24 €
Fassade/Dach	9.076,39 €	3.043,26 €	317.698,08 €				35.223,05 €	365.040,78 €
Nebengebäude			43.500,00 €	28.800,00 €		2.000,00 €		74.300,00 €
Gesamt netto		22.800,00 €	1.709.904,82 €	757.214,43 €	45.294,12 €	352.350,00 €	266.787,58 €	3.154.350,95 €
19% MwSt.		4.332,00 €	324.881,92 €	143.870,74 €	8.605,88 €	66.946,50 €	50.689,64 €	599.326,68 €
Summe brutto	68.000,00 €	27.132,00 €	2.034.786,74 €	901.085,17 €	53.900,00 €	419.296,50 €	317.477,22 €	3.821.677,63 €

Spenden Kauf & Sanierung	-98.000
Aktion Mensch	-300.000,00
Förderung Integr.-amt	-250.000,00
Deutsches Hilfswerk (OG)	-300.000,00
Förderung Pelletsheizung	-14.400,00
Kapitalaufnahme	-800.000,00
Antrag Stadtsanierungsmittel	2.059.277,63

Dach/Fassade

	Baukonstruktion	KG 300
3.1	Gerüst	109.288,14 €
3.2	Maurer/Dachdecker	184.900,28 €
3.3	Klempner	23.509,66 €
	Gesamt netto	317.698,08 €
	19% MwSt.	60.362,64 €
	Summe brutto	378.060,72 €

inklusive Restaurant

Baukonstruktion	KG 300
3.1 Maurer/Abdichtung	127.502,65 €
3.2 Trockenbau, Tischler, Zimmerer, Treppen	89.943,73 €
3.3 Putz/Fensterbänke	75.612,04 €
3.4 Estrich	45.960,26 €
3.5 Fliesen, Kacheln	35.582,14 €
3.6 Bodenbeläge	37.064,72 €
3.7 Maler	42.006,69 €
3.8 Innentüren	40.524,10 €
Gesamt netto	494.196,33 €
19% MwSt.	93.897,30 €
Summe brutto	588.093,63 €

Tagespflege/Reiseservice Werner

	Baukonstruktion	KG 300
3.1	Maurer/Abdichtung	65.092,58 €
3.2	Trockenbau, Tischler, Zimmerer, Treppen	45.918,02 €
3.3	Putz/Fensterbänke	38.601,42 €
3.4	Estrich	23.463,61 €
3.5	Fliesen, Kacheln	18.165,37 €
3.6	Bodenbeläge	18.922,26 €
3.7	Maler	21.445,23 €
3.8	Innentüren	20.688,34 €
	Gesamt netto	252.296,84 €
	19% MwSt.	47.936,40 €
	Summe brutto	300.233,24 €

Pflege-WG

	Baukonstruktion	KG 300
3.1	Maurer/Abdichtung	97.683,93 €
3.2	Trockenbau, Tischler, Zimmerer, Treppen	68.908,82 €
3.3	Putz/Fensterbänke	57.928,84 €
3.4	Estrich	35.211,65 €
3.5	Fliesen, Kacheln	27.260,63 €
3.6	Bodenbeläge	28.396,49 €
3.7	Maler	32.182,69 €
3.8	Innentüren	31.046,83 €
	Gesamt netto	378.619,89 €
	19% MwSt.	71.937,78 €
	Summe brutto	450.557,67 €

Ferienwohnungen

	Baukonstruktion	KG 300
3.1	Maurer/Abdichtung	57.687,17 €
3.2	Trockenbau, Tischler, Zimmerer, Treppen	40.694,05 €
3.3	Putz/Fensterbänke	34.209,83 €
3.4	Estrich	20.794,21 €
3.5	Fliesen, Kacheln	16.098,74 €
3.6	Bodenbeläge	16.769,53 €
3.7	Maler	19.005,46 €
3.8	Innentüren	18.334,68 €
	Gesamt netto	223.593,68 €
	19% MwSt.	42.482,80 €
	Summe brutto	266.076,48 €

inklusive Restaurant

	Technische Anlagen	KG 400
4.1	Heizung	89.337,84 €
4.2	Sanitär/Lüftung	95.244,47 €
4.3	Sat-TV	147,67 €
4.4	Schließanlage	221,50 €
4.5	Elektroanlage	98.197,79 €
4.6	Telefon/Internet	4.429,98 €
4.7	Aufzug	81.585,38 €
	Gesamt netto	369.164,63 €
	19% MwSt.	70.141,28 €
	Summe brutto	439.305,91 €

Tagespflege/Reiseservice Werner

	Technische Anlagen	KG 400
4.1	Heizung	15.106,20 €
4.2	Sanitär/Lüftung	16.104,95 €
4.3	Sat-TV	24,97 €
4.4	Schließanlage	37,45 €
4.5	Elektroanlage	16.604,33 €
4.6	Telefon/Internet	749,07 €
4.7	Aufzug	13.795,33 €
	Gesamt netto	62.422,30 €
	19% MwSt.	11.860,24 €
	Summe brutto	74.282,54 €

Pflege-WG

	Technische Anlagen	KG 400
4.1	Heizung	58.696,43 €
4.2	Sanitär/Lüftung	62.577,19 €
4.3	Sat-TV	97,02 €
4.4	Schließanlage	145,53 €
4.5	Elektroanlage	64.517,57 €
4.6	Telefon/Internet	2.910,57 €
4.7	Aufzug	53.602,94 €
	Gesamt netto	242.547,24 €
	19% MwSt.	46.083,98 €
	Summe brutto	288.631,22 €

Ferienwohnungen

	Technische Anlagen	KG 400
4.1	Heizung	13.135,82 €
4.2	Sanitär/Lüftung	14.004,31 €
4.3	Sat-TV	21,71 €
4.4	Schließanlage	32,57 €
4.5	Elektroanlage	14.438,55 €
4.6	Telefon/Internet	651,36 €
4.7	Aufzug	11.995,94 €
	Gesamt netto	54.280,26 €
	19% MwSt.	10.313,25 €
	Summe brutto	64.593,51 €

inklusive Restaurant

Außenanlagen		KG 500
5.1	Grundleitungen, Pflaster- und Pflanzarbeiten	6.457,14 €
5.2	Anlagen	12.534,46 €
	Gesamt netto	18.991,60 €
	19% MwSt.	3.608,40 €
	Summe brutto	22.600,00 €

Tagespflege/Reiseservice Werner

	Außenanlagen	KG 500
5.1	Grundleitungen, Pflaster- und Pflanzarbeiten	4.800,00 €
5.2	Anlagen	9.317,65 €
	Gesamt netto	14.117,65 €
	19% MwSt.	2.682,35 €
	Summe brutto	16.800,00 €

Pflege-WG

Außenanlagen		KG 500
5.1	Grundleitungen, Pflaster- und Pflanzarbeiten	1.600,00 €
5.2	Anlagen	3.105,88 €
	Gesamt netto	4.705,88 €
	19% MwSt.	894,12 €
	Summe brutto	5.600,00 €

Ferienwohnungen

Außenanlagen		KG 500
5.1	Grundleitungen, Pflaster- und Pflanzarbeiten	2.542,86 €
5.2	Anlagen	4.936,13 €
	Gesamt netto	7.478,99 €
	19% MwSt.	1.421,01 €
	Summe brutto	8.900,00 €

inklusives Restaurant

	Ausstattung	KG 600
6.1	Küchen, Möbel, Ausstattung	155.001,60 €
6.2	Bürotechnik, EDV	18.257,40 €
6.3	Heimtextilien, Kunstwerke, Accessoires, Kleinteile	13.041,00 €
	Gesamt netto	186.300,00 €
	19% MwSt.	35.397,00 €
	Summe brutto	221.697,00 €

Tagespflege/Reiseservice Werner

	Ausstattung	KG 600
6.1	Küchen, Möbel, Ausstattung	34.611,20 €
6.2	Bürotechnik, EDV	4.076,80 €
6.3	Heimtextilien, Kunstwerke, Accessoires, Kleinteile	2.912,00 €
	Gesamt netto	41.600,00 €
	19% MwSt.	7.904,00 €
	Summe brutto	49.504,00 €

Pflege-WG

	Ausstattung	KG 600
6.1	Küchen, Möbel, Ausstattung	78.041,60 €
6.2	Bürotechnik, EDV	9.192,40 €
6.3	Heimtextilien, Kunstwerke, Accessoires, Kleinteile	6.566,00 €
	Gesamt netto	93.800,00 €
	19% MwSt.	17.822,00 €
	Summe brutto	111.622,00 €

Ferienwohnungen

	Ausstattung	KG 600
6.1	Küchen, Möbel, Ausstattung	23.836,80 €
6.2	Bürotechnik, EDV	2.807,70 €
6.3	Heimtextilien, Kunstwerke, Accessoires, Kleinteile	2.005,50 €
	Gesamt netto	28.650,00 €
	19% MwSt.	5.443,50 €
	Summe brutto	34.093,50 €

inklusive Restaurant

Nebenkosten		KG 700
7.1	Honorare	87.295,91 €
7.2	Genehmigungen	5.043,76 €
7.3	Gebühren, Anlässe (Richtfest)	4.655,78 €
	Gesamt netto	96.995,46 €
	19% MwSt.	18.429,14 €
	Summe brutto	115.424,60 €

Tagespflege/Reiseservice Werner

Nebenkosten		KG 700
7.1	Honorare	31.403,49 €
7.2	Genehmigungen	1.814,42 €
7.3	Gebühren, Anlässe (Richtfest)	1.674,85 €
	Gesamt netto	34.892,77 €
	19% MwSt.	6.629,63 €
	Summe brutto	41.522,40 €

Pflege-WG

	Nebenkosten	KG 700
7.1	Honorare	61.981,68 €
7.2	Genehmigungen	3.581,16 €
7.3	Gebühren, Anlässe (Richtfest)	3.305,69 €
	Gesamt netto	68.868,53 €
	19% MwSt.	13.085,02 €
	Summe brutto	81.953,55 €

Ferienwohnungen

	Nebenkosten	KG 700
7.1	Honorare	27.726,99 €
7.2	Genehmigungen	1.602,00 €
7.3	Gebühren, Anlässe (Richtfest)	1.478,77 €
	Gesamt netto	30.807,77 €
	19% MwSt.	5.853,48 €
	Summe brutto	36.661,25 €



Projektvorstellung der ANIMA gGBED

**EMPFANGSGEBÄUDE
BAHNHOF MALCHIN**

der Stadtzugang



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

die Südfassade



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

die Westfassade



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

die Nordfassade



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

die Ostfassade



das Erdgeschoss jetzt



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

das Erdgeschoss jetzt



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

das Erdgeschoss jetzt



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

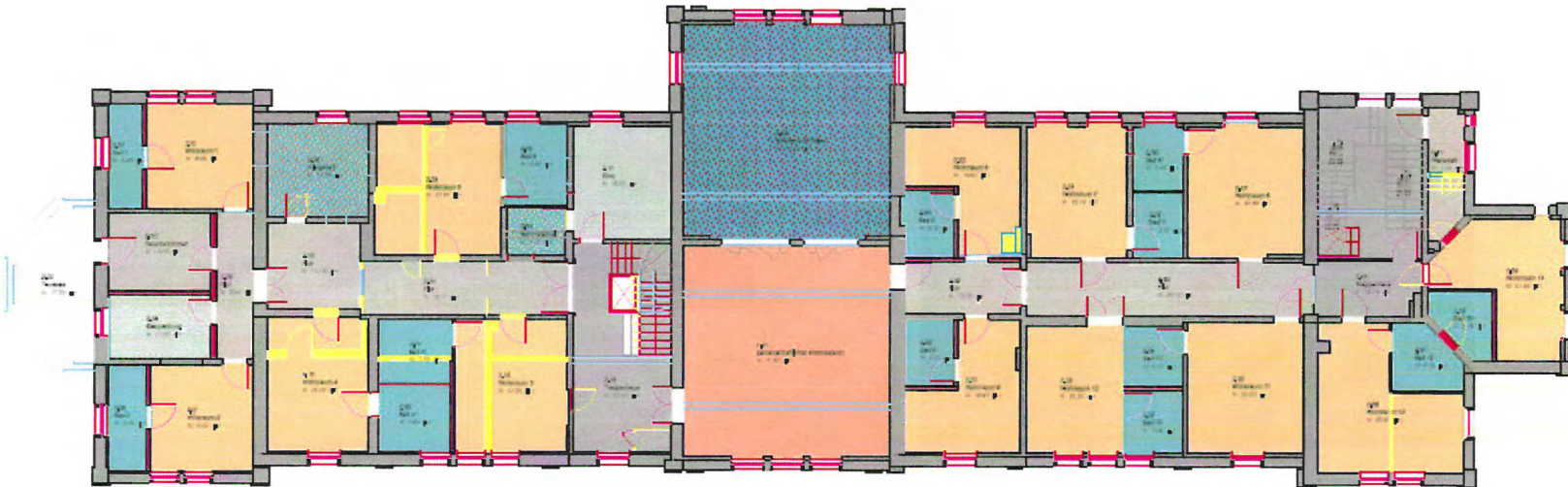
das Erdgeschoss jetzt



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

Planung Obergeschoss

Pflege-WG



das Obergeschoss jetzt



das Obergeschoss jetzt



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

das Obergeschoss jetzt



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

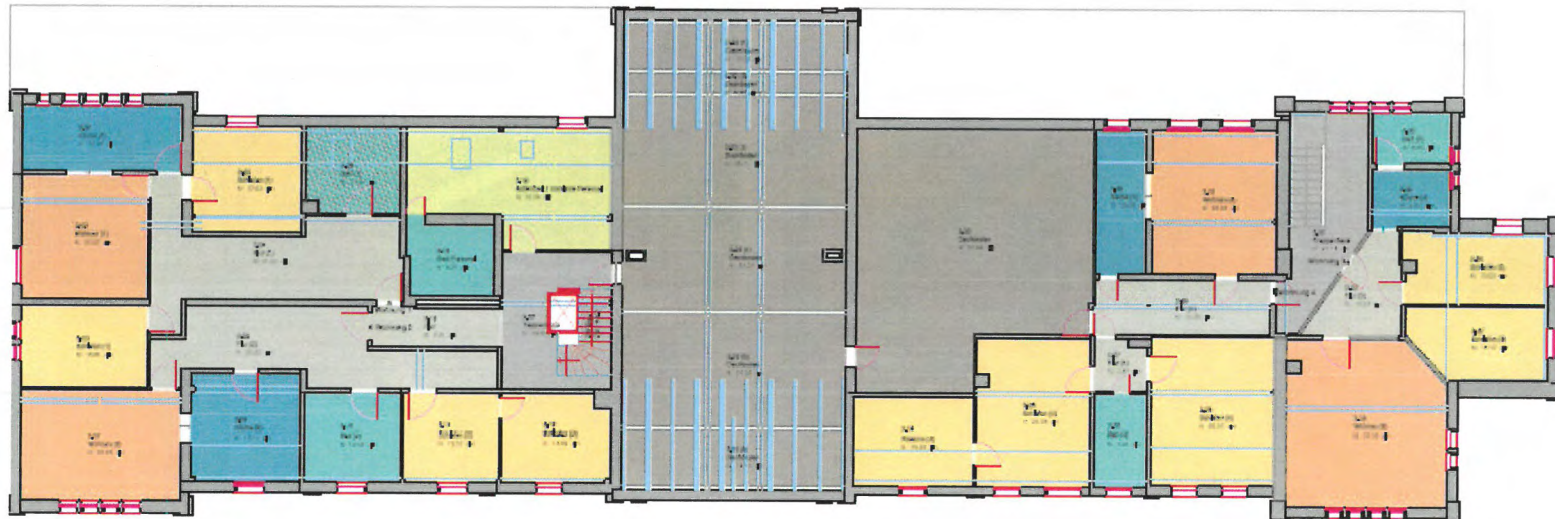
das Obergeschoss jetzt



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

Planung Dachgeschoss

Ferienwohnungen



das Dachgeschoss jetzt



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

das Dachgeschoss jetzt



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

das Dachgeschoss jetzt



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

das Kellergeschoss jetzt

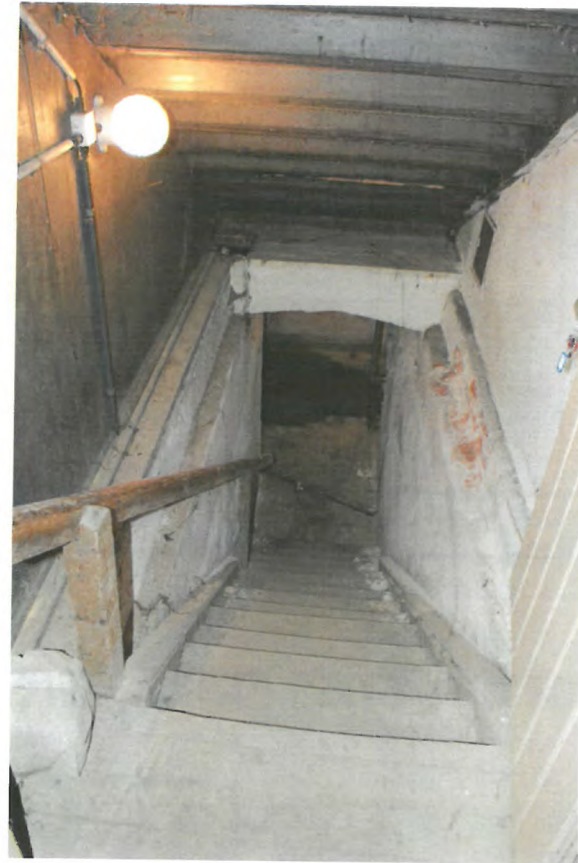


das Kellergeschoss jetzt



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

das Kellergeschoss jetzt



Finanzausschuss Stadt Malchin am 08.11.2017

Sanierungskosten

Kostenschätzung BV Sanierung Bahnhofsgebäude Malchin Stand 20.10.2017

	KG 100	KG 200	KG 300	KG 400	KG 500	KG 600	KG 700	Gesamt
Inklusives Restaurant	13.878,80 €	4.653,48 €	494.196,33 €	369.164,63 €	18.991,60 €	186.300,00 €	96.995,46 €	1.184.180,29 €
Tagespflege/ Reisenservice W.	9.306,23 €	3.120,32 €	252.296,84 €	62.422,30 €	14.117,65 €	41.600,00 €	34.892,77 €	417.756,12 €
Pflege-WG	22.809,94 €	7.648,04 €	378.619,89 €	242.547,24 €	4.705,88 €	93.800,00 €	68.868,53 €	818.999,52 €
FeWo	12.928,64 €	4.334,90 €	223.593,68 €	54.280,26 €	7.478,99 €	28.650,00 €	30.807,77 €	362.074,24 €
Fassade/Dach	9.076,39 €	3.043,26 €	317.688,08 €				35.223,05 €	365.040,78 €
Nebengebäude			43.500,00 €	28.800,00 €		2.000,00 €		74.300,00 €
Gesamt netto		22.800,00 €	1.709.904,82 €	757.214,43 €	45.294,12 €	352.350,00 €	266.787,58 €	3.154.350,95 €
19% MwSt.		4.332,00 €	324.881,92 €	143.870,74 €	8.603,88 €	66.946,50 €	50.689,64 €	599.326,68 €
Summe brutto	68.000,00 €	27.132,00 €	2.034.786,74 €	901.085,17 €	53.900,00 €	419.296,50 €	317.477,22 €	3.821.677,63 €

Kostengruppe 300 Hochbau

Dach/Fassade

	Baukonstruktion	KG 300
3.1	Gerüst	109.288,14 €
3.2	Maurer/Dachdecker	184.900,28 €
3.3	Klempner	23.509,66 €
	Gesamt netto	317.698,08 €
	19% MwSt.	60.362,64 €
	Summe brutto	378.060,72 €

Tagespflege/Reiseservice Werner

	Baukonstruktion	KG 300
3.1	Maurer/Abdichtung	65.092,58 €
3.2	Trockenbau, Tischler, Zimmerer, Treppen	45.918,02 €
3.3	Putz/Fensterbänke	38.601,42 €
3.4	Estrich	23.463,61 €
3.5	Fliesen, Kacheln	18.165,37 €
3.6	Bodenbeläge	18.922,26 €
3.7	Maler	21.445,23 €
3.8	Innentüren	20.688,34 €
	Gesamt netto	252.296,84 €
	19% MwSt.	47.936,40 €
	Summe brutto	300.233,24 €

Ferienwohnungen

	Baukonstruktion	KG 300
3.1	Maurer/Abdichtung	57.687,17 €
3.2	Trockenbau, Tischler, Zimmerer, Treppen	40.694,05 €
3.3	Putz/Fensterbänke	34.209,83 €
3.4	Estrich	20.794,21 €
3.5	Fliesen, Kacheln	16.098,74 €
3.6	Bodenbeläge	16.769,53 €
3.7	Maler	19.005,46 €
3.8	Innentüren	18.334,68 €
	Gesamt netto	223.593,68 €
	19% MwSt.	42.482,80 €
	Summe brutto	266.076,48 €

inklusive Restaurant

	Baukonstruktion	KG 300
3.1	Maurer/Abdichtung	127.502,65 €
3.2	Trockenbau, Tischler, Zimmerer, Treppen	89.943,73 €
3.3	Putz/Fensterbänke	75.612,04 €
3.4	Estrich	45.960,26 €
3.5	Fliesen, Kacheln	35.582,14 €
3.6	Bodenbeläge	37.064,72 €
3.7	Maler	42.006,69 €
3.8	Innentüren	40.524,10 €
	Gesamt netto	494.196,33 €
	19% MwSt.	93.897,30 €
	Summe brutto	588.093,63 €

Pflege-WG

	Baukonstruktion	KG 300
3.1	Maurer/Abdichtung	97.683,93 €
3.2	Trockenbau, Tischler, Zimmerer, Treppen	68.908,82 €
3.3	Putz/Fensterbänke	57.928,84 €
3.4	Estrich	35.211,65 €
3.5	Fliesen, Kacheln	27.260,63 €
3.6	Bodenbeläge	28.396,49 €
3.7	Maler	32.182,69 €
3.8	Innentüren	31.046,83 €

Gesamt netto	378.619,89 €
19% MwSt.	71.937,78 €
Summe brutto	450.557,67 €

Kostengruppe 400 Technische Gebäudeausrüstung

Inklusives Restaurant

	Technische Gebäudeausrüstung	KG 400
4.1	Heizung	89.337,84 €
4.2	Sanitär/Lüftung	95.244,47 €
4.3	Sat-TV	147,67 €
4.4	Schließanlage	221,50 €
4.5	Elektroanlage	98.197,79 €
4.6	Telefon/Internet	4.429,98 €
4.7	Technische Anlagen u.a. Aufzug	81.585,38 €
	Gesamt netto	369.164,63 €
	19% MwSt.	70.141,28 €
	Summe brutto	439.305,91 €

Tagespflege/Reiseservice Werner

	Technische Gebäudeausrüstung	KG 400
4.1	Heizung	15.106,20 €
4.2	Sanitär/Lüftung	16.104,95 €
4.3	Sat-TV	24,97 €
4.4	Schließanlage	37,45 €
4.5	Elektroanlage	16.604,33 €
4.6	Telefon/Internet	749,07 €
4.7	Technische Anlagen u.a. Aufzug	13.795,33 €
	Gesamt netto	62.422,30 €
	19% MwSt.	11.860,24 €
	Summe brutto	74.282,54 €

Pflege-WG

	Technische Gebäudeausrüstung	KG 400
4.1	Heizung	58.696,43 €
4.2	Sanitär/Lüftung	62.577,19 €
4.3	Sat-TV	97,02 €
4.4	Schließanlage	145,53 €
4.5	Elektroanlage	64.517,57 €
4.6	Telefon/Internet	2.910,57 €
4.7	Technische Anlagen u.a. Aufzug	53.602,94 €
	Gesamt netto	242.547,24 €
	19% MwSt.	46.083,98 €
	Summe brutto	288.631,22 €

Ferienwohnungen

	Technische Gebäudeausrüstung	KG 400
4.1	Heizung	13.135,82 €
4.2	Sanitär/Lüftung	14.004,31 €
4.3	Sat-TV	21,71 €
4.4	Schließanlage	32,57 €
4.5	Elektroanlage	14.438,55 €
4.6	Telefon/Internet	651,36 €
4.7	Technische Anlagen u.a. Aufzug	11.995,94 €
	Gesamt netto	54.280,26 €
	19% MwSt.	10.313,25 €
	Summe brutto	64.593,51 €

Kostengruppe 500 Außenanlagen

inklusive Restaurant

Außenanlagen		KG 500
5.1	Grundleitungen, Pflaster- und Pflanzarbeiten	6.457,14 €
5.2	Anlagen	12.534,46 €
	Gesamt netto	18.991,60 €
	19% MwSt.	3.608,40 €
	Summe brutto	22.600,00 €

Tagespflege/Reiseservice Werner

Außenanlagen		KG 500
5.1	Grundleitungen, Pflaster- und Pflanzarbeiten	4.800,00 €
5.2	Anlagen	9.317,65 €
	Gesamt netto	14.117,65 €
	19% MwSt.	2.682,35 €
	Summe brutto	16.800,00 €

Pflege-WG

Außenanlagen		KG 500
5.1	Grundleitungen, Pflaster- und Pflanzarbeiten	1.600,00 €
5.2	Anlagen	3.105,88 €
	Gesamt netto	4.705,88 €
	19% MwSt.	894,12 €
	Summe brutto	5.600,00 €

Ferienwohnungen

Außenanlagen		KG 500
5.1	Grundleitungen, Pflaster- und Pflanzarbeiten	2.542,86 €
5.2	Anlagen	4.936,13 €
	Gesamt netto	7.478,99 €
	19% MwSt.	1.421,01 €
	Summe brutto	8.900,00 €

Kostengruppe 600 Ausstattung

Inklusives Restaurant

Ausstattung	KG 600
6.1 Küchen, Möbel, Ausstattung	155.001,60 €
6.2 Bürotechnik, EDV	18.257,40 €
6.3 Heimtextilien, Kunstwerke, Accessoires, Kleinteile	13.041,00 €
Gesamt netto	186.300,00 €
19% MwSt.	35.397,00 €
Summe brutto	221.697,00 €

Tagespflege/Reiseservice Werner

Ausstattung	KG 600
6.1 Küchen, Möbel, Ausstattung	34.611,20 €
6.2 Bürotechnik, EDV	4.076,80 €
6.3 Heimtextilien, Kunstwerke, Accessoires, Kleinteile	2.912,00 €
Gesamt netto	41.600,00 €
19% MwSt.	7.904,00 €
Summe brutto	49.504,00 €

Pflege-WG

Ausstattung	KG 600
6.1 Küchen, Möbel, Ausstattung	78.041,60 €
6.2 Bürotechnik, EDV	9.192,40 €
6.3 Heimtextilien, Kunstwerke, Accessoires, Kleinteile	6.566,00 €
Gesamt netto	93.800,00 €
19% MwSt.	17.822,00 €
Summe brutto	111.622,00 €

Ferienwohnungen

Ausstattung	KG 600
6.1 Küchen, Möbel, Ausstattung	23.836,80 €
6.2 Bürotechnik, EDV	2.807,70 €
6.3 Heimtextilien, Kunstwerke, Accessoires, Kleinteile	2.005,50 €
Gesamt netto	28.650,00 €
19% MwSt.	5.443,50 €
Summe brutto	34.093,50 €

Kostengruppe 700 Nebenkosten

inklusives Restaurant

	Nebenkosten	KG 700
7.1	Honorare	87.295,91 €
7.2	Genehmigungen	5.043,76 €
7.3	Gebühren, Anlässe (Richtfest)	4.655,78 €
	Gesamt netto	96.995,46 €
	19% MwSt.	18.429,14 €
	Summe brutto	115.424,60 €

Tagespflege/Reiseservice Werner

	Nebenkosten	KG 700
7.1	Honorare	31.403,49 €
7.2	Genehmigungen	1.814,42 €
7.3	Gebühren, Anlässe (Richtfest)	1.674,85 €
	Gesamt netto	34.892,77 €
	19% MwSt.	6.629,63 €
	Summe brutto	41.522,40 €

Pflege-WG

	Nebenkosten	KG 700
7.1	Honorare	61.981,68 €
7.2	Genehmigungen	3.581,16 €
7.3	Gebühren, Anlässe (Richtfest)	3.305,69 €
	Gesamt netto	68.868,53 €
	19% MwSt.	13.085,02 €
	Summe brutto	81.953,55 €

Ferienwohnungen

	Nebenkosten	KG 700
7.1	Honorare	27.726,99 €
7.2	Genehmigungen	1.602,00 €
7.3	Gebühren, Anlässe (Richtfest)	1.478,77 €
	Gesamt netto	30.807,77 €
	19% MwSt.	5.853,48 €
	Summe brutto	36.661,25 €

Finanzierung

1. Spenden für Kauf & Sanierung	98.000,00 €
2. Aktion Mensch	300.000,00 €
3. Förderung Integr.-amt	250.000,00 €
4. Deutsches Hilfswerk (OG)	300.000,00 €
5. Förderung Pelletsheizung	14.400,00 €
6. Kapitalaufnahme	800.000,00 €
7. Antrag Stadtsanierungsmittel	2.059.277,63 €

Aktion Mensch

Was kann bezuschusst werden?

- Der Auf- und Ausbau von Integrationsunternehmen sowie die Planungsaktivitäten
- Der Aufbau von Zuverdienstbetrieben sowie die Planungsaktivitäten
- Der Aufbau von Diensten zur betrieblichen Inklusion
- Kooperationsvorhaben zur beruflichen Eingliederung von Menschen mit erhöhtem Unterstützungsbedarf
- Aus- und Weiterbildungsangebote außerhalb bestehender Ausbildungsbetriebe
- Entwicklung und Erprobung neuer Berufsfelder
- Übergang aus Schulen und Rehabilitationseinrichtungen in das Erwerbsleben
- Zusätzlich können Investitionsvorhaben gefördert werden, wenn beispielsweise der Kauf oder Umbau von Betriebsgebäuden zur Realisierung des Projektes erforderlich ist.

Der letzte Punkt ist für unser Projekt wichtig max. 300.000 €

Anmerkung: die Anima hat bereits für Punkt 1. Planungen 15.000 € erhalten

Gute Anträge und eine Intensive langjährige Zusammenarbeit mit Stiftungen sind der Grundstein erfolgreicher Anträge

Aktion MENSCH Abmelden
Klaus Schmidt (Anima) ,ohne SV (ohne SV ohne LV)

Meine Startseite | Neuen Antrag anlegen | Anträge bearbeiten und einreichen | Eingereichte Anträge ansehen | **Bewilligte Anträge bearbeiten** | Antrag suchen | Nutzerdaten ändern

Antragsinformationen

Antragsnummer: 50 150 006

Antragsbearbeitung nach Bewilligung

Übersicht
[Bewilligungsdokumente](#)
[Kostenaufstellung](#)
[Mittelabrufe](#)
[Verwendungsnachweis](#)

Information zum Antrag

[Stellungnahmen zum Antrag](#)
[Zusammenfassung des Antrags](#)
[Details](#)
[Informationen und Vorlagen](#)

Nachträgliche Aktionen

[Nachträgliche Mitteilung](#)
[Nachträgliches Dokument](#)

Bewilligter Antrag 50 150 006

Optional können Sie für noch laufende Vorhaben Abschlagszahlungen über den Mittelabruf anfordern. In diesem Fall müssen die dafür angesetzten Kosten zunächst in der Kostenaufstellung eingegeben werden.

Bitte reichen Sie uns per Post ausschließlich Kopien ein. Alle Unterlagen werden digitalisiert und danach vernichtet. Eine Rücksendung von irrtümlich eingereichten Originaldokumenten ist nicht möglich.

Für Ihren Antrag im Bereich IF Arbeit - Projektentwicklung und einem bewilligten Zuschuss in Höhe von 15.000,00 € gelten folgende Auszahlungsmodalitäten:

- 1. Abschlag (bis 80 % des Zuschusses)

Die bewilligten Mittel zu Ihrem Antrag können Sie hier abrufen. Die endgültige Abrechnung abgeschlossener Vorhaben erfolgt über den Verwendungsnachweis.

Folgende Optionen stehen Ihnen zur Verfügung:

- Bewilligungsdokumente ansehen:** Rufen Sie hier den Fördervertrag für Ihr Vorhaben auf. Die Schriftliche Bestätigung ist auszudrucken und unterschrieben an die Geschäftsstelle der Aktion Mensch zu senden.
- Detaillierte Kostenaufstellung bearbeiten:** Erfassen Sie hier die im Projekt angefallenen Belege in einer Kostenaufstellung. Die Kostenaufstellung dient sowohl im Rahmen der Mittelabrufe als auch beim späteren Verwendungsnachweis als Grundlage für die Berechnung der auszahlenden Mittel.
- Mittelabrufe erstellen, bearbeiten oder ansehen:** Erfassen Sie hier Ihren Mittelabruf sowie die erforderlichen zugehörigen Unterlagen und reichen ihn auf elektronischem Weg bei der Aktion Mensch ein.
- Verwendungsnachweis erstellen, bearbeiten oder ansehen:** Erfassen Sie hier Ihren Verwendungsnachweis sowie die erforderlichen zugehörigen Unterlagen und reichen ihn auf elektronischem Weg bei der Aktion Mensch ein.

Förderung aus der Ausgleichsabgabe LaGuS

Leistungen zur Schaffung von Arbeitsplätzen

Wie viel? Für diese Leistungsart haben die Integrationsämter im Jahr 2016 in 2.732 Fällen mehr als 24,1 Millionen Euro aufgewendet.

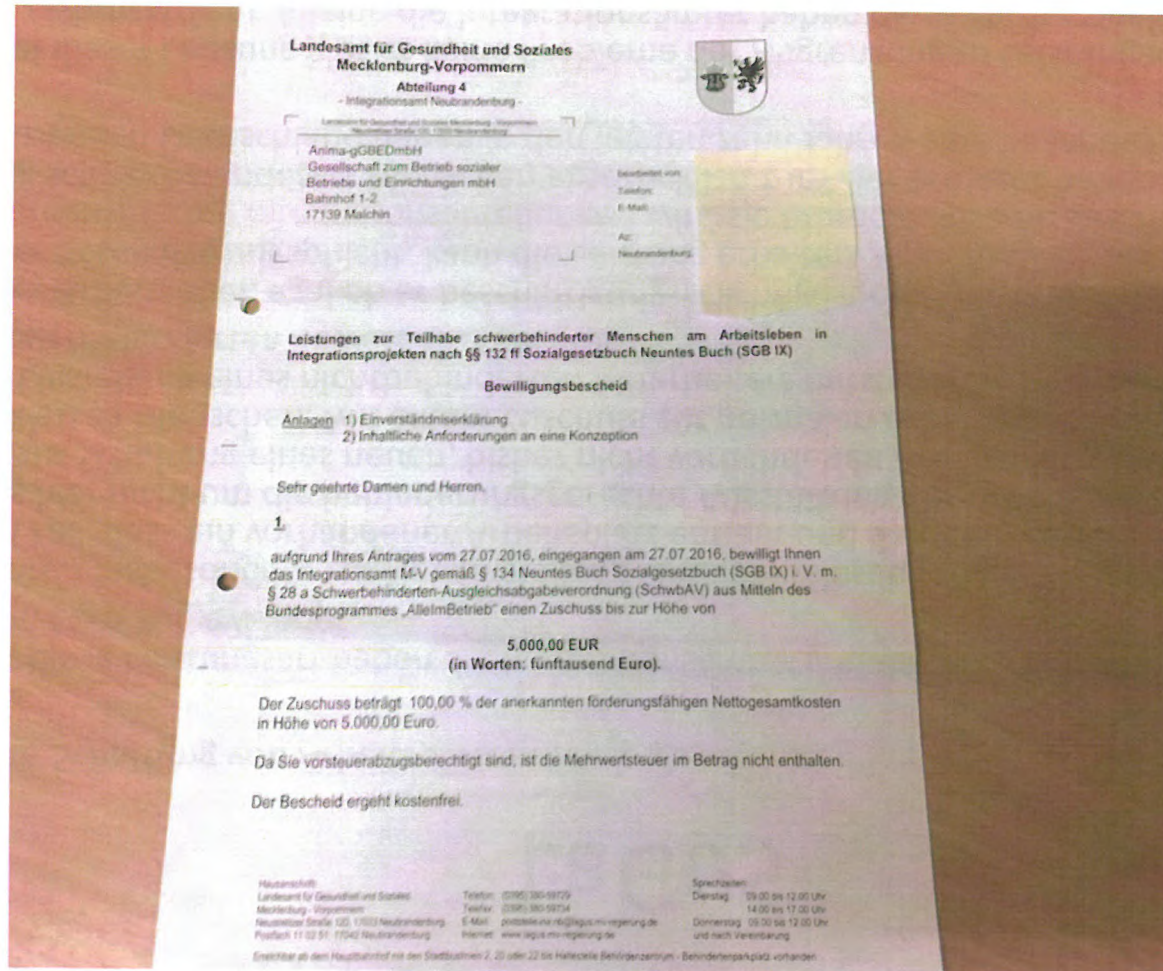
Wozu? Als Anreiz insbesondere zur Neueinstellung von arbeitslosen schwerbehinderten Menschen. Aber auch im Fall, dass ein vorhandener Arbeitsplatz entfällt und dafür ein neuer geschaffen wird. Dabei geht es hier nicht um die behinderungsgerechte Ausstattung des Arbeitsplatzes, sondern um einen Anreiz zur Schaffung eines neuen, bisher nicht vorhandenen Arbeitsplatzes für einen schwerbehinderten Menschen. Mit einem Zuschuss zur normalen Arbeitsplatzausstattung, wie sie auch bei der Einstellung eines nichtbehinderten Mitarbeiters entstehen würde, wird die Entscheidung für einen schwerbehinderten Bewerber erleichtert.

An wen? Jeder Arbeitgeber, egal ob er beschäftigungspflichtig ist oder nicht und unabhängig von der Erfüllung einer Beschäftigungspflicht, kann die Leistung erhalten. **Auch für viele Integrationsfirmen und unternehmensinterne Integrationsabteilungen** wird sie erbracht, also für Arbeitgeber, die sich die Beschäftigung schwerbehinderter Menschen ausdrücklich zum Ziel gemacht haben. Die Integrationsfirmen in Deutschland haben in den letzten zehn Jahren eine beachtliche Bedeutung erlangt.

Von wem? Bei dieser Leistung gibt es keine Probleme der Abgrenzung zu Leistungen anderer gesetzlicher Leistungsträger. Alleine die Integrationsämter haben diese Fördermöglichkeit in ihrem Leistungskatalog.

Wo zu finden? § 15 SchwbAV

Eine gute Zusammenarbeit mit dem Integrationsamt ist aufgebaut und ein erster Meilenstein für ein Folgeantrag für Investitionsförderung ist gesetzt



Finanzausschuss Stadt Malchin am
08.11.2017

Deutsches Hilfswerk ARD

Fernsehlatterie

- **Förderrichtlinien**
Die Förderrichtlinie können Sie auf der Internetseite nachlesen. Ergänzend zu diesen generellen Förderrichtlinien gibt es konkrete Förderkriterien zu sozialen Maßnahmen in den Bereichen:
- [Soziale Maßnahmen](#)
- [Hilfe für geflüchtete Menschen](#)
- [Kinder- und Jugendarbeit sowie der Förderung der Erziehung in der Familie](#)
- [Online-Beratungsprojekte](#)
- [Quartiersentwicklung](#)
- [Sonstige Investitionen Altenhilfe](#)
- [Baumaßnahmen, die im Schwerpunkt für Einrichtungen aus dem SGB VIII finanziert werden](#)
- [Modernisierung oder Sanierung in stationären Pflegeeinrichtungen und Leistungsentgelt finanzierte Einrichtungen der Pflege und Rehabilitation, die Investitionsrücklagen schaffen](#)
- [Inventarisierungspflichtige Ausstattung](#)
- [Eigenmittel und Eigenleistungen](#)
- [Abgrenzung von Vorhaben der Investitionsförderung](#)
- [Investitionen im Bereich von ambulant betreuten Wohngemeinschaften](#)
- [Hilfen bei Katastrophen oder vergleichbaren Notsituationen](#)

Der vorletzte Punkt ist hier der entscheidende Punkt. Sie wissen sicher das bereits das DH in Ivenack in der denkmalgeschützten Schnitter Kaserne eine Pflege WG gefördert hat.

Finanzausschuss Stadt Malchin am
08.11.2017

Fördermittel aus der Städtebauförderung

- Grundlage: Städtebauförderrichtlinie MV
- Danach können nach 2.2 auch Maßnahmen außerhalb von Sanierungsgebieten gefördert werden.

2.2 Maßnahmen außerhalb des Gebietes der Sanierungsmaßnahme

Folgende Einzelmaßnahmen können nach vorheriger Zustimmung des Ministeriums auch außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gefördert werden:

- durch die Sanierung bedingte Erschließungsanlagen (§ 147 Satz 3 BauGB).
- Ersatzbauten (Neubau und Modernisierungen/Instandsetzungen; § 148 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Ersatzanlagen und durch die Sanierung bedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (§ 148 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Übernahme von Flächen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes sowie sonstiger Betriebe, die sowohl innerhalb als auch außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes liegen (§ 145 Abs. 5 Satz 2 BauGB).
- Kosten für Flächen, die als Austausch- oder Ersatzland benötigt werden.

Auch Maßnahmen gemeinnütziger und privater Träger werden gefördert

G. Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen in privatem Eigentum

1. Allgemeines

1.1 Modernisierung und Instandsetzung

(1) Modernisierung ist die Beseitigung von Missetänden im Sinne von § 177 Abs. 2 BauGB durch bauliche Maßnahmen oder die Verbesserung oder Neuschaffung des Gebrauchswertes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung. Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln zur Herstellung des städtebaulich gebotenen Zustandes entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung. Maßnahmen der Instandsetzung, die durch die Beseitigung von Missetänden verursacht werden, gelten als Modernisierung. Modernisierungen oder Instandsetzungen können je für sich oder miteinander verbunden durchgeführt und gefördert werden.

(2) Förderungsfähig sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne von § 177 BauGB entsprechend der städtebaulichen Planung der Gemeinde, wenn ein noch verwertbarer Bestand zur Verfügung steht. Hierzu zählen auch damit im Zusammenhang stehende erforderliche Funktions- beziehungsweise Nutzungsänderungen.

1.2 Qualitätsstandards

Bei Wohngebäuden soll die Gestaltung den heutigen Wohngewohnheiten nach den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und eine nachhaltige Nutzung ermöglichen, soweit sich aus den örtlichen Gegebenheiten oder der mit dem Ministerium abgestimmten städtebaulichen Planung nichts anderes ergibt. Bei Gewerbegebäuden soll nur der Standard angestrebt werden, der die Konzessionsfähigkeit des Gewerbes bauseitig gewährleistet.

Möchte die Stadt Malchin, dass der Bahnhof erhalten und mit einer Nutzung gesichert wird ?

Hat der Bahnhof Malchin für die Stadt Malchin eine städtebauliche Bedeutung?

Dies ist hier zu bejahen :

3.3 Bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung

(1) Die Erhaltung und Erneuerung von baulichen Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung ist nach Möglichkeit immer anzustreben; sie können daher

47

G

grundsätzlich bis zur Höhe der Kosten eines vergleichbaren Neubaus (vergleiche G 3.2) gefördert werden. Bei einer derartigen baulichen Anlage ist es im Einzelfall (zum Beispiel Kulturdenkmal) bei entsprechender Begründung (G 5.1 und Anlage 3) auch vertretbar, dass die Kosten eines vergleichbaren Neubaus überschritten werden.

(2) Sofern die Kosten des vergleichbaren Neubaus (siehe G 3.2) auf dem gleichen Grundstück um mehr als 30 vom Hunderl überschritten werden, oder wenn ausnahmsweise der vollständige Abbau einer baulichen Anlage im Sinne von § 164a Abs. 3 Satz 2 BauGB und ihr Wiederaufbau unter Verwendung der alten Teile zur Wiederherstellung in der ursprünglichen Form gefördert werden soll, holt das LFI die Zustimmung des Ministeriums ein.

Gefördert wird mit Bundes-, Landes- und Kommunalmitteln.

- Es sind mindestens 10% kommunale Mittel aufzubringen.
- Wie können diese Mittel durch die Stadt Malchin aufgebracht werden:
 - Antrag auf **Sonderbedarfszuweisung** oder
 - Mittel aus dem **Kommunalen Aufbaufond** (so gen. KAF-Mittel)

Was könnte ein weiterer Schritt der Stadt Malchin sein:

- Untersuchung des Stadtquartieres „ Bahnhofviertel“ mit dem Bahnhof, den ehemaligen Lagerschuppen, der angrenzenden Bebauung rund um den „Kartoffelkäfer“ und Einbeziehung der gegenüberliegenden Seite mit dem „alten“ und „neuen“ Postgebäude und Festlegung eines Sanierungsgebietes für diesen Bereich
- Parallel dazu die Vorbereitung und Erarbeitung des Stadtsanierungsantrages Einzelvorhaben Empfangsgebäude des Bahnhofes Malchin in Zusammenarbeit Stadt, Sanierungsträger und Eigentümer Anima g GBED mbH

Viele Dank !!!

Alle die Mithelfen wollen, laden wir ganz herzlich ein
Mitgesellschafter zu werden, selbstverständlich auch die Stadt
Malchin, die „alt ehrwürdige Eingangspforte“ Malchins wieder in
alten Glanz und neuem Leben erstrahlen zu lassen

