



Land.schöpft.Wert – starke ländliche Regionen

25. Januar 2024

LAG Energieregion im Lausitzer Seenland e.V.

Vorstellung eines Praxis-Beispiels – „Schauwerk“ in Altdöbern

- Telefonischer Erstkontakt: Frühjahr 2018
- 1. Vor-Ort-Beratung am 19.02.2018
- Vor-Ort-Beratung mit Gründungszentrum Zukunft Lausitz am 01.03.2018



Vorstellung eines Praxis-Beispiels – „Schauwerk“ in Altdöbern

- Standort gefunden am Markt (ehemaliger Antik-Trödel)



Vorstellung eines Praxis-Beispiels – „Schauwerk“ in Altdöbern

- 1. MB im Nov. 2018 - Konzeption: reines Cafe / eingemietet im Objekt
- Verkauf Backwaren der Konditorei Fuchs (externe Produktion)
- Zusammenarbeit mit regionalen Dienstleistern und Partnern für Veranstaltungen und Vorträge
- Gebäude stand lange leer / bereits teilweise entkernt
- GK brutto = 155.000 €
- 45% FM = 59.000 €
- Positives Votum der LAG (6. Aufruf) am 31.01.2019 (2. Platz von 23 Projektideen)



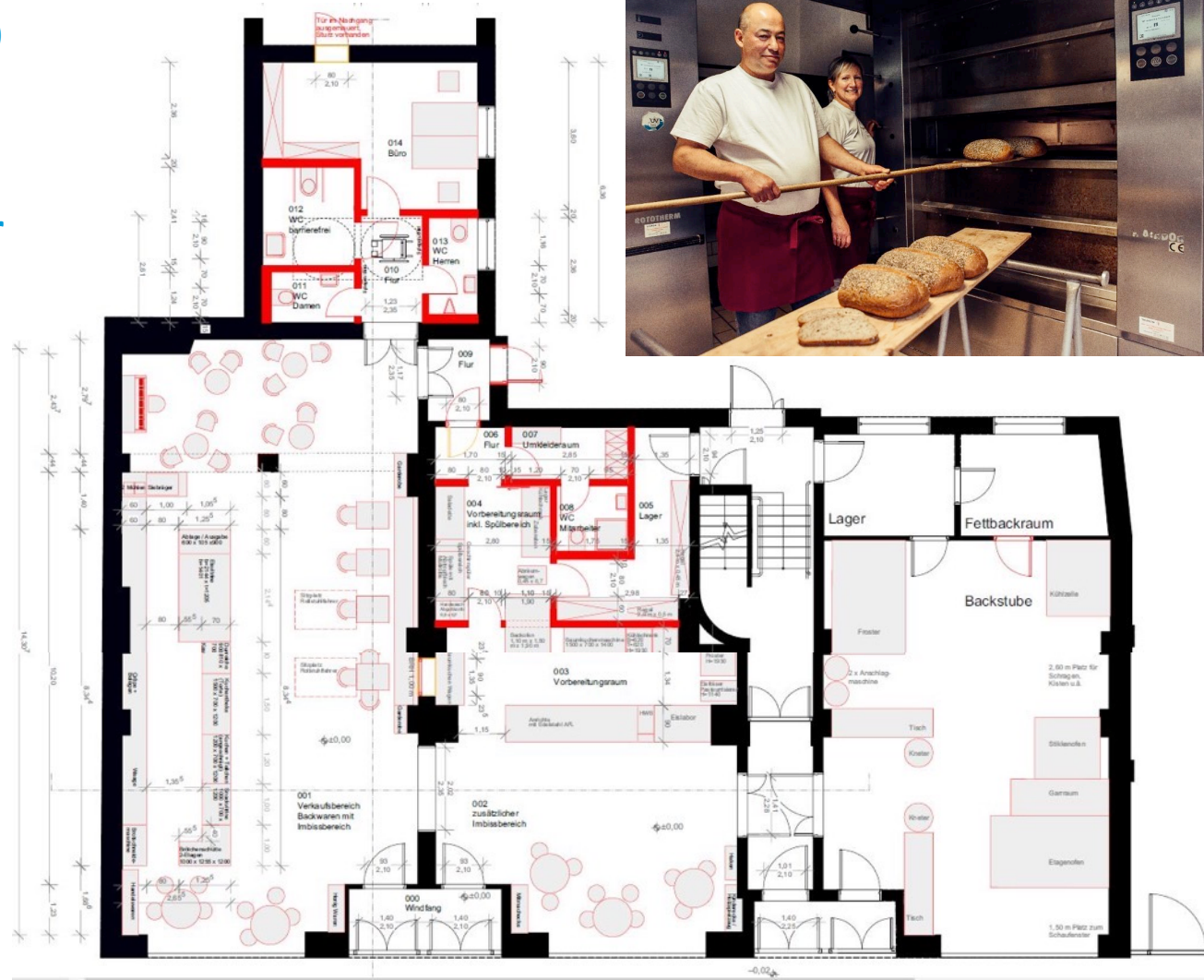
Vorstellung eines Praxis-Beispiels – „Schauwerk“ in Altdöbern

- Mai 2019 – Chance, das Gebäude komplett zu erwerben statt zu mieten
- Konzept komplett überarbeitet (jetzt 300 qm Gewerbefläche, drei Wohneinheiten sowie Nebengebäude verfügbar) -> neues MB im Juli 2019
- EG: Erlebniscafé mit Schaumanufaktur sowie die Produktionsstätte der Bäckerei und Konditorei Fuchs (dafür separater FM-Antrag) / OG: 2 private Wohnungen / Perspektivisch ist eine 50 qm große Ferienwohnung im DG geplant
- GK brutto = 315.000 €
- 45% FM = 119.000 €
- Antrag auf Kostensteigerung > 20%
- Positives Votum der LAG am 16.07.2019

<u>Sanierung</u>	Kosten Pachtverhältnis	gestiegene Kosten durch Hauskauf
Fassade (anteilig fürs Café)	-	6.000,00 €
Dach (anteilig fürs Café)	-	25.000,00 €
Heizung	-	33.000,00 €
Fenster	-	5.000,00 €
Innenputz/Trockenbau	8.000,00 €	20.000,00 €
Elektrikmaterial	1.000,00 €	7.000,00 €
Elektrikleistung	EL	EL
Fußboden vorbereiten	EL	EL
Fliesen Material	5.000,00 €	7.500,00 €
Fliesenlegen	2.000,00 €	5.000,00 €
Sanitär	10.000,00 €	20.000,00 €
Malerarbeiten Material	1.000,00 €	3.400,00 €
Malerarbeiten Leistung	2.000,00 €	4.000,00 €
Entlüftungsanlage	15.000,00 €	21.000,00 €
Planer	3.000,00 €	5.500,00 €
Baugenehmigung	500,00 €	500,00 €

Vorstellung eines Praxis-Beispiels – „Schauwerk“ in Altdöbern

- Folgeantrag / rechte Gebäudeseite: Ausbau einer gläsernen Produktion für die Bäckerei & Konditorei Fuchs
- MB vom 03.06.2019
- GK = 157.030 €
- FM = 70.664 €
- Positives Votum der LAG (2. Platz)



Vorstellung eines Praxis-Beispiels – „Schauwerk“ in Altdöbern

- Mai 2020 - Geschäftseröffnung



Schauwerk
CAFÉ | KONDITOREI | MANUFAKTUR

Nachdem sich Marie und Sebastian Läser vor wenigen Monaten das Ja-Wort gaben, hatte das Altdöberner Paar jetzt erneut Grund zum Anstoßen: die Eröffnung des Schauwerkes, in dem Konditormeisterin Marie Läser als Inhaberin Regie führt.

Vielen Dank!



Michael Franke

Regionalmanagement LEADER

LAG Energieregion im Lausitzer Seenland e.V.

Geschäftsstelle:

Am Werk 8

01979 Lauchhammer

Telefon: 03574 4676 2256

Fax: 03574 4676 2311

e-Mail: regionalmanagement@wequa.de

