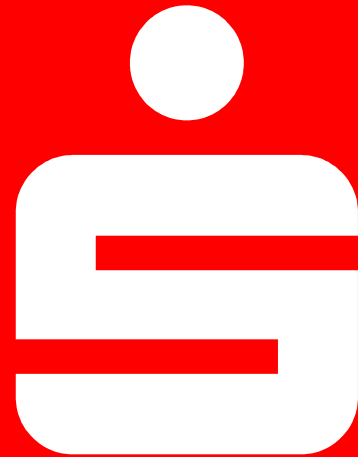


Große Emma - (Wie) Funktioniert eine gemeinsame Nutzung von Räumen durch Dienstleister?

22.11.2017, Lindow (Mark),
Mobil.Dasein.OPR!



Inhalt

1. Bereitschaft zum Bündeln
2. Ankerakteur
3. Stabilisation durch multifunktionale Angebote
4. Breite Unterstützung

Angebote müssen intelligent an der richtigen Stelle gebündelt werden, damit ausreichend Frequenz für ein betriebswirtschaftliches Angebot geschaffen werden kann.

Der Ankerakteur stellt sicher, dass jemand „da“ ist

Mögliche Ankerakteure:

- Frisör, Nagelpflege
- Lebensmittelgeschäft, Kiosk
- Bäckerei, Metzgerei
- Kommune



Der Ankerakteur stellt sicher, dass jemand „da“ ist

Mögliche Ankerakteure:

- Frisör, Nagelpflege
- Lebensmittelgeschäft, Kiosk
- Bäckerei, Metzgerei
- Kommune



Ankerakteur durch multifunktional-nutzbare Zusatzangebote stabilisieren

Der Mietraum erlaubt professionelle Beratungen

Mögliche Mieter:

- Sparkasse/Volksbank
- Diakonie/Caritas
- Kommune/Ämter
- Sonst. Dienstleister



Der Mietraum erlaubt professionelle Beratungen

Mögliche Mieter:

- Sparkasse/Volksbank
- Diakonie/Caritas
- Kommune/Ämter
- Sonst. Dienstleister

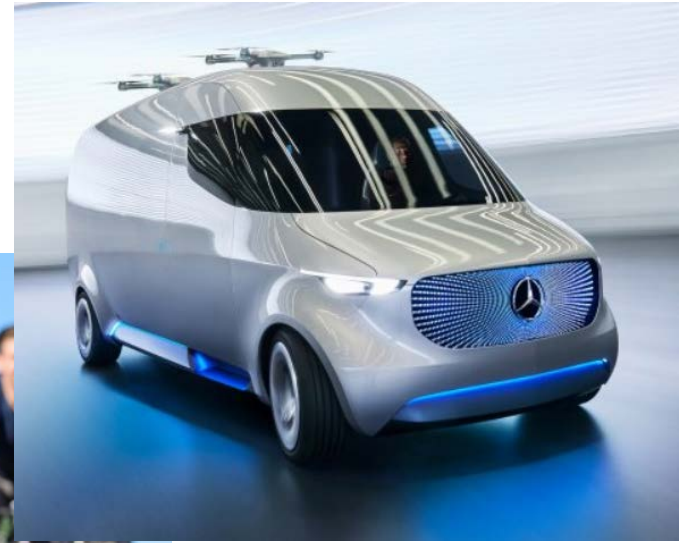


Beratung ist ortsunabhängig

Der Paketraum ist die Schnittstelle zur Onlinewelt

Mögliche Anbieter:

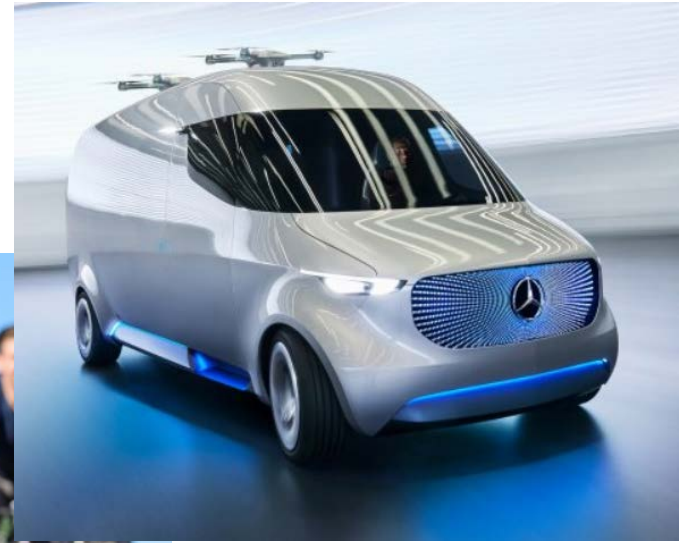
- DPD
- Hermes
- MailAlliance



Der Paketraum ist die Schnittstelle zur Onlinewelt

Mögliche Anbieter:

- DPD
- Hermes
- MailAlliance



Chancen des Paketwagens nutzen

Der Treffpunkt stellt den persönlichen Austausch im Ort sicher

Mögliche Mieter:

- Vereine
- Gruppen/Initiativen
- Musiklehrer
- Veranstalter



Der Treffpunkt stellt den persönlichen Austausch im Ort sicher

Mögliche Mieter:

- Vereine
- Gruppen/Initiativen
- Musiklehrer
- Veranstalter



Ohne den sozialen Austausch ist
Alles Nichts

Das Regiobüro schafft Frequenz und Aufbruchstimmung

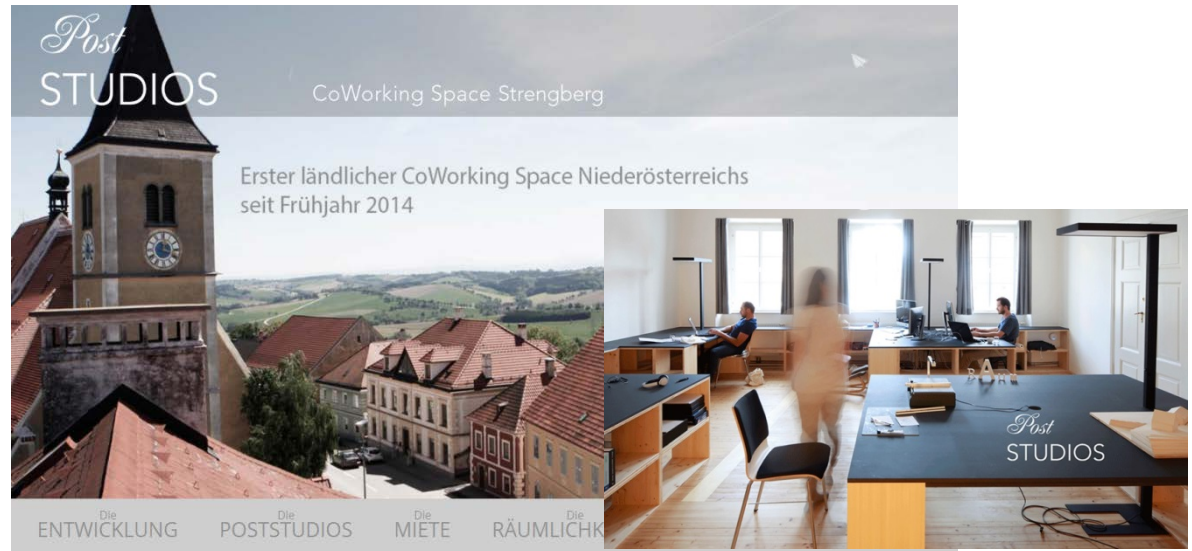
Mögliche Mieter

- Pendler
- Selbstständige
- Schüler
- Rentner

Über 10.000 Menschen pendeln aus dem Landkreis, davon über 2.000 nach Berlin.

Annahme: Jeder dieser 2.000 Pendler nutzt **10** mal im Jahr einen wohnortnahen Büroarbeitsplatz.

Dann könnten an **8** Standorten im Landkreis **10** Büroarbeitsplätze ganzjährig besetzt werden



Das Regiobüro schafft Frequenz und Aufbruchstimmung

Mögliche Mieter

- Pendler
- Selbstständige
- Schüler
- Rentner

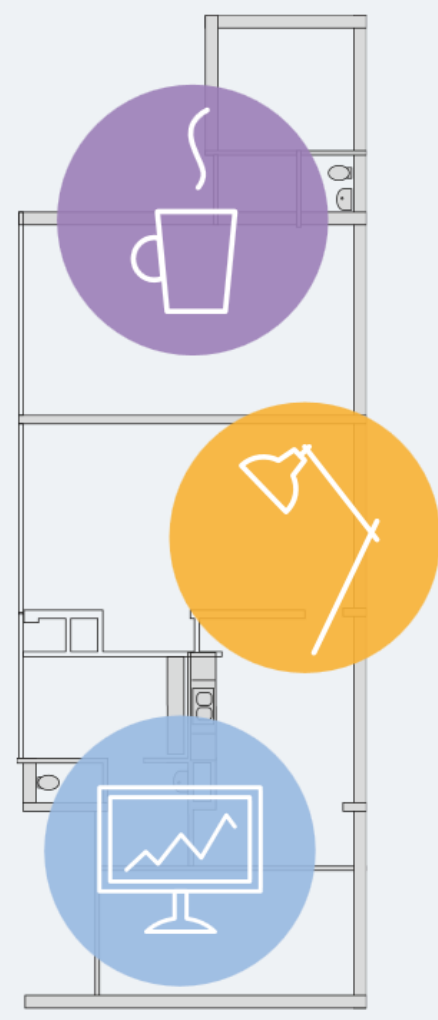
Über 10.000 Menschen pendeln aus dem Landkreis, davon über 2.000 nach Berlin.

Annahme: Jeder dieser 2.000 Pendler nutzt **10** mal im Jahr einen wohnortnahen Büroarbeitsplatz.

Dann könnten an **8** Standorten im Landkreis **10** Büroarbeitsplätze ganzjährig besetzt werden

Chancen der Digitalisierung nutzen!





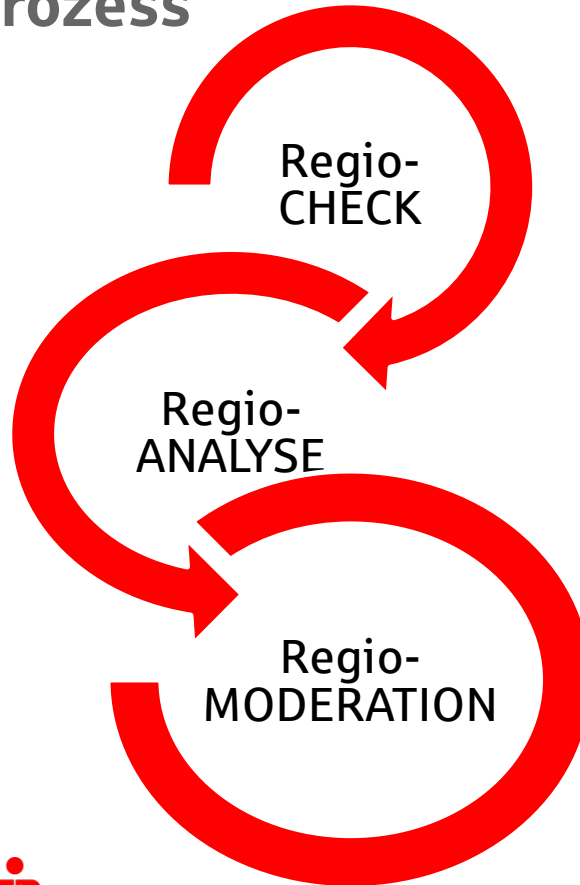
Voraussetzungen

Schnelles Internet/W-LAN
Kümmerer

Unterstützung durch:

- **Bürgermeister**
- **Regionalmanagement**
- **Bevölkerung**

Implementierungsprozess



Kartensets

Regio-LAB Akteur

- Akteur **Sparkasse**
- Akteur **BARGELD**
- Akteur **BIBLIOTHEK**
- Akteur **BILDUNG**
- Akteur **KOMMUNE**
- Akteur **LEBENSMITTEL**
- Akteur **MEDIKAMENT**
- Akteur **PAKET**
- Akteur **PRODUKTIVITÄT**
- Akteur **UNTERSTÜTZUNG**
- Akteur **VERANSTALTUNG**
- Akteur **VERMITTLUNG**



Back-Up

Rechnet sich das?

Annahmen:

1. Gebäude sind „eh da“
2. Jeder Raum hat Investitionskosten von 15.000 Euro
3. Reinigungskosten von 1 Stunde je Öffnungstag
4. Internet, Strom, Wasser, Heizung kosten 100 Euro im Monat
5. Renditeerwartung von 10%, lineare Abschreibung der Investition über 5 Jahre
6. Der Mietraum steht 45 Wochen im Jahr, 5 Tage/W, jeweils vor- und nachmittags zur Verfügung (450 Slots)
7. In RegioBüros stehen Arbeitsplätze an 45 Wochen je 5 Tage zur Verfügung (jeder Arbeitsplatz ist 225 mal im Jahr belegbar)

Mietraum			
Preis je 1/2 Tag			
Auslastung			
Belegung			
Regiobüro			
Plätze je Regio-Büro			
Preis je Arbeitsplatz			
Auslastung			
Belegung			
Umsatz			
Fixkosten			
Abschreibungen			
10% Gewinn			
Verfügbar für Kümmerer			

Rechnet sich das?

Annahmen:

1. Gebäude sind „eh da“
2. Jeder Raum hat Investitionskosten von 15.000 Euro
3. Reinigungskosten von 1 Stunde je Öffnungstag
4. Internet, Strom, Wasser, Heizung kosten 100 Euro im Monat
5. Renditeerwartung von 10%, lineare Abschreibung der Investition über 5 Jahre
6. Der Mietraum steht 45 Wochen im Jahr, 5 Tage/W, jeweils vor- und nachmittags zur Verfügung (450 Slots)
7. In RegioBüros stehen Arbeitsplätze an 45 Wochen je 5 Tage zur Verfügung (jeder Arbeitsplatz ist 225 mal im Jahr belegbar)

Mietraum	1		
Preis je 1/2 Tag	60 €		
Auslastung	25%		
Belegung	112		
Regiobüro			
Plätze je Regio-Büro			
Preis je Arbeitsplatz			
Auslastung			
Belegung			
Umsatz	6.720 €		
Fixkosten	3.180 €		
Abschreibungen	3.000 €		
10% Gewinn	54 €		
Verfügbar für Kümmerer	486 €		



Rechnet sich das?

Annahmen:

1. Gebäude sind „eh da“
2. Jeder Raum hat Investitionskosten von 15.000 Euro
3. Reinigungskosten von 1 Stunde je Öffnungstag
4. Internet, Strom, Wasser, Heizung kosten 100 Euro im Monat
5. Renditeerwartung von 10%, lineare Abschreibung der Investition über 5 Jahre
6. Der Mietraum steht 45 Wochen im Jahr, 5 Tage/W, jeweils vor- und nachmittags zur Verfügung (450 Slots)
7. In RegioBüros stehen Arbeitsplätze an 45 Wochen je 5 Tage zur Verfügung (jeder Arbeitsplatz ist 225 mal im Jahr belegbar)

Mietraum	1	3	
Preis je 1/2 Tag	60 €	80 €	
Auslastung	25%	30%	
Belegung	112	405	
Regiobüro		1	
Plätze je Regio-Büro		10	
Preis je Arbeitsplatz		20 €	
Auslastung		50%	
Belegung		1125	
Umsatz	6.720 €	54.900 €	
Fixkosten	3.180 €	12.720 €	
Abschreibungen	3.000 €	12.000 €	
10% Gewinn	54 €	3.018 €	
Verfügbar für Kümmerer	486 €	27.162 €	



Rechnet sich das?

Annahmen:

1. Gebäude sind „eh da“
2. Jeder Raum hat Investitionskosten von 15.000 Euro
3. Reinigungskosten von 1 Stunde je Öffnungstag
4. Internet, Strom, Wasser, Heizung kosten 100 Euro im Monat
5. Renditeerwartung von 10%, lineare Abschreibung der Investition über 5 Jahre
6. Der Mietraum steht 45 Wochen im Jahr, 5 Tage/W, jeweils vor- und nachmittags zur Verfügung (450 Slots)
7. In RegioBüros stehen Arbeitsplätze an 45 Wochen je 5 Tage zur Verfügung (jeder Arbeitsplatz ist 225 mal im Jahr belegbar)

Mietraum	1	3	5
Preis je 1/2 Tag	60 €	80 €	80 €
Auslastung	25%	30%	60%
Belegung	112	405	1350
Regiobüro		1	3
Plätze je Regio-Büro		10	10
Preis je Arbeitsplatz		20 €	15 €
Auslastung		50%	50%
Belegung		1125	3375
Umsatz	6.720 €	54.900 €	158.625 €
Fixkosten	3.180 €	12.720 €	25.440 €
Abschreibungen	3.000 €	12.000 €	24.000 €
10% Gewinn	54 €	3.018 €	10.919 €
Verfügbar für Kümmerer	486 €	27.162 €	98.267 €



Vielen Dank.

Ansprechpartner: Dr. Lukas Schreier

Telefonnummer: 030 2069-1683

E-Mail-Adresse: Lukas.Schreier@osv-online.de