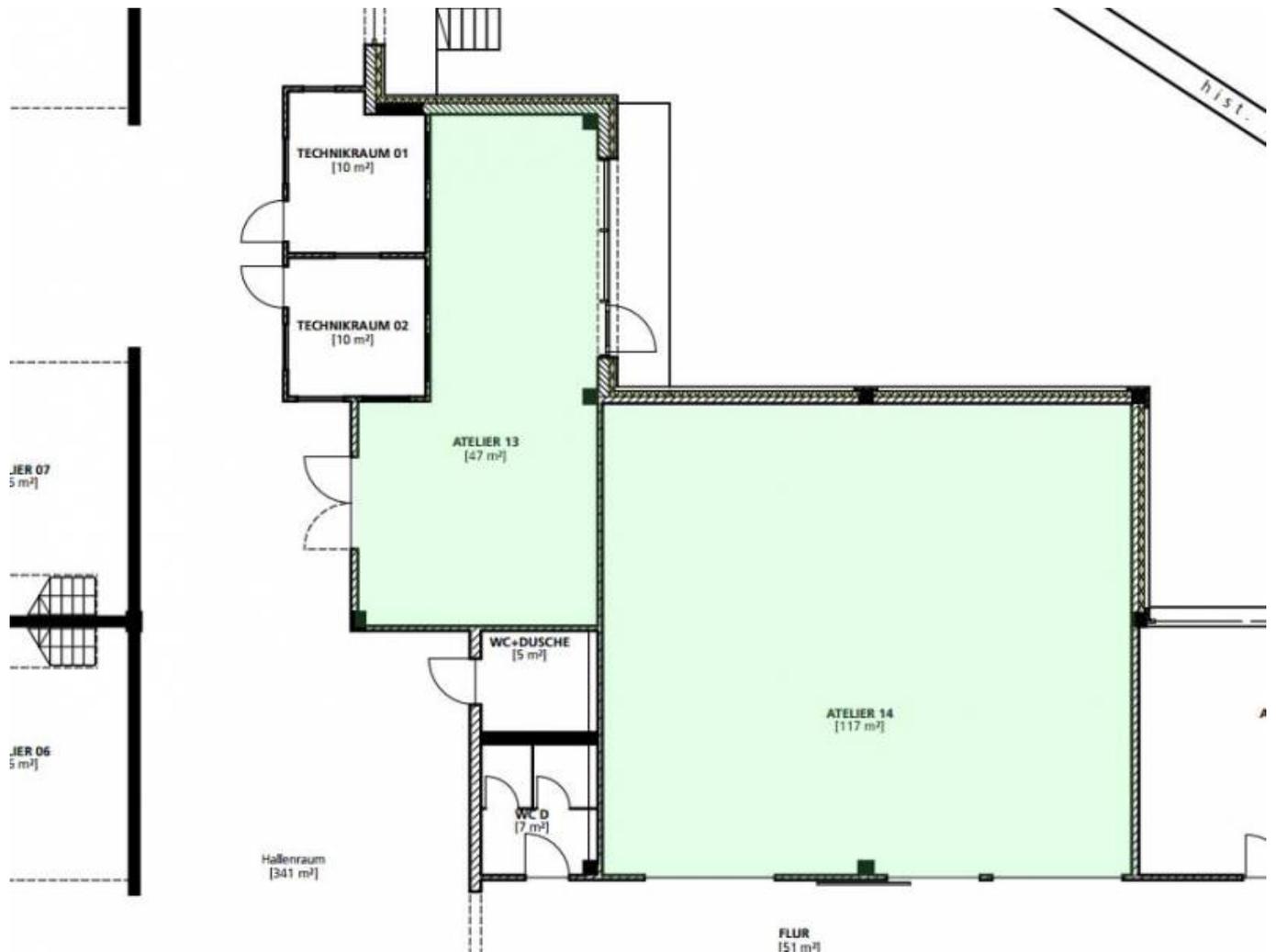


Texte zur Umfrage

Großmarkthalle Alter Schlachthof

Zur Galerie Großmarkthalle



Kontakt, Lage

- URL: http://alterschlachthof-karlsruhe.de/areal_und_nutzer/#freie_flaechen/11
- Maps: <https://www.google.de/maps/place/Alter+Schlachthof+25,+76131+Karlsruhe/>
- Grundriss: [grundrissgrossmarkthalle.pdf](#)
- Kontakt: Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG
- Lage: Oststadt, Alter Schlachthof

Beschreibung

- Fläche: 164 qm, zwei Räume

- Kosten: im ersten Jahr 1000 + Nebenkosten, im zweiten 1242 + Nebenkosten
- Außenbereich: darf mitbenutzt werden von allen Mietern, Parken direkt vor dem Eingang nur kurzzeitig möglich, nebenan Biergarten der Fettschmelze
- Zugang: RFID möglich
- Ausstattung: Drehstrom vorhanden, Elektroinstallation möglich, allerdings evtl. gegen Aufpreis
- Gebäudereinigung: steht noch nicht fest, ob selbst zu erledigen, Winterdienst muss selbst erledigt werden
- Vermieter: wie bisher Karlsruher Fächer GmbH

Pro

- Altes Schlachthofgelände zieht viel Publikum an
- Außensichtbarkeit nicht mehr ganz so gut wie bisher, aber vorhanden
- Parkplätze vorhanden
- Außenbereich darf mitgenutzt werden
- weiterhin Unterstützung durch das Kulturbüro
- Fächer GmbH würde an uns vermieten

Contra

- (Die ersten beiden Nachteile gelten nicht für Jahr 1 und 2)
- sehr viel Gemeinschaftsfläche, die mitbezahlt werden muss
- wenn Mieter nicht vorsteuerabzugsfähig, Miete teurer
- sehr viel Engagement der Mitglieder für bezahlte Workshops und bei Events notwendig, um langfristig in dem Raum zu bleiben.
- evtl. noch einige tausend Euro für Elektroinstallationen durch Vermieter fällig

Anmerkungen

- Es stehen uns nur ca. 1200 € pro Monat derzeit zur Verfügung. Das Kulturamt bietet uns an, 4 Workshops bei uns im ersten Jahr zu buchen und uns damit zu unterstützen. Die ersten zwei Jahre sind damit gesichert, danach hängt es sehr davon ab, ob wir weitere Einnahmequellen erschliessen konnten. Falls das nicht klappt, müssen wir in 2 Jahren eine Alternative bereit haben.
- Da der erste und zweite Vorstand mit ihrem Privatvermögen haften, haben sie hier auch ein Vetorecht.
- Leider fehlt in dem jetzigen Großmarkthallenkonzept aus Preisgründen der dritte Raum, so dass auch hier staubige/dreckige Arbeiten problematischer werden könnten.

Rechenexempel

Ausgaben	Erstes Jahr	Zweites Jahr	Vorher	Bemerkungen
Miete	1000	1242	1676	kalt, 1000 entspricht 6 €/qm, 1676 entspricht etwa 10,22 €/qm
Nebenkosten	364	364	364	von KFE geschätzt
Stromkosten	200	200	200	optimistisch geschätzt

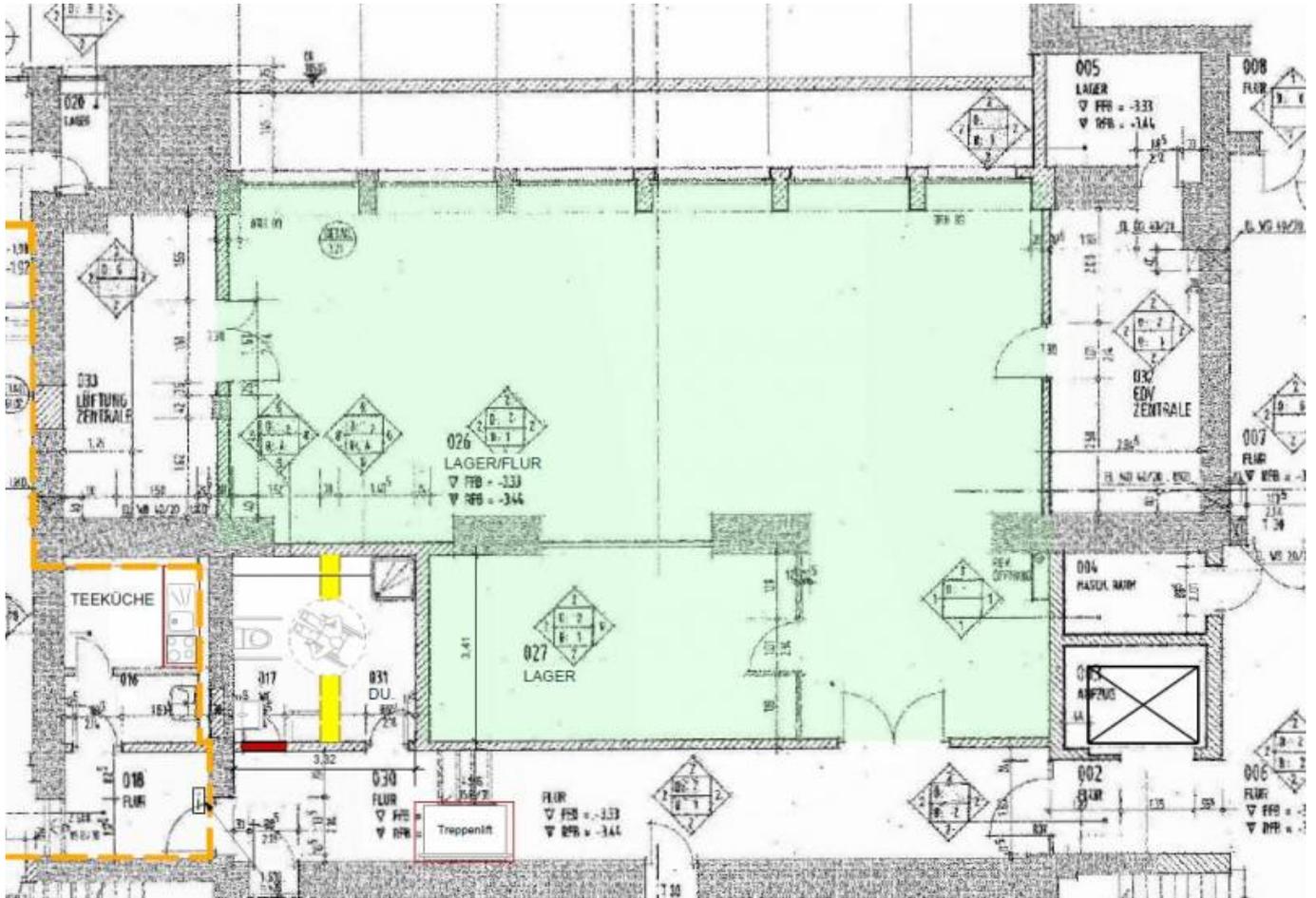
Ausgaben	Erstes Jahr	Zweites Jahr	Vorher	Bemerkungen
Ausgaben des Vereins (nur Aufrechterhaltung des Status Quo, Versicherung, EDV, Werkstatt, kleine FabLab-Projekte, Putzfrau)	350	350	350	
Gesamt	1564	1806	2590	
Einnahmen	Euro	Bemerkungen		
Gesicherte Einnahmen				
Mitgliedsbeiträge und Einnahmen	1650	Bei gleichbleibender Nutzerzahl		
Freiwillige Beitragserhöhungen	80	geschätzt nach Umfrageergebnis		
Seminare	330	nur in den ersten 18 Monaten		
Zwischensumme	2060			
Ungesicherte Einnahmen				
Fablabjahresfeier	20	vermuteter Gewinn 240 Euro		
Schlachthofevent	80	wir stellen Verköstigung, 1000 Euro Gewinn		
Zwischensumme	2160			
Sehr unsichere Einnahmen				
Neue Mitglieder	300	weiteres Wachstum durch größere Räume		
Sponsoren	70	sehr frei geschätzt		
Einkünfte durch Vermietung	70	tageweise Weitervermietung als Tagungsraum an Firmen		
Summe	2600			

Diese Tabelle ist als eine reine Schätzung anzusehen, die Unsicherheit ist nach unten und oben offen. Es ist in diesem Umfeld gut möglich, dass wir genug Einnahmemöglichkeiten finden, um die Miete aufzuwenden, wir können sie aber auch deutlich verfehlen.

Europa Campus, Blücherstraße 20

Zur Galerie Blücherstraße





Kontakt, Lage

- URL: <http://www.k3-karlsruhe.de/spaces/atelierraum-zu-vermieten>
- Maps: <https://www.google.de/maps/place/Blücherstraße+20,+76185+Karlsruhe/>
- Grundriss:

grundrissbluecherstrasse.pdf
- Kontakt: Kulturpark Freiburg, Jürgen Lange-von Kulesa, Tel : +49 (0) 761-4 53 44 56, info@kulturpark-freiburg.de
- Lage: Weststadt

Beschreibung

- Fläche: 130m² + 30 m³ Lager
- Kosten: Kaltmiete 850, Nebenkosten 90,- €, mit Lager 1.000 Euro, keine MwSt
- Außenbereich: keine Public Parkplätze, Parkplätze an Europacampus vermietet, nicht mietbar, Außensichtbarkeit nicht vorhanden, kein Fahrradabstellplatz vor der Tür, Fahrräder müssen entweder an der Hauswand oder im Innenhof abgestellt werden (Tür durch RFID zu öffnen)
- Hofbereich: nicht mitnutzbar, evtl. später einmal
- Zugang: RFID zu Keller und Hof, Vermieter könnte uns eigenen Eingang einbauen
- Lage: Weststadt / Haltestelle Yorckstraße 200m
- Ausstattung: belastbarer Boden, Starkstrom vorhanden, Lüftung darf in Fenster eingebaut werden, viele Steckdosen, Zwischenwände dürfen eingezogen werden, Wasseranschluss müsste noch gelegt werden, müssten wir bezahlen, Badezimmer mit einer Sitztoilette, einer Dusche und einem Waschbecken
- Gebäudereinigung reinigt Flure und evtl Toilette, FabLab muss selbst gereinigt werden

- wir müssen Durchgang zum den Server- und Technikräumen der Hochschule ermöglichen
- Vermieter ist Immobilieninvestor aus Freiburg, er ist Eigentümer des gesamten Gebäudes und Geländes

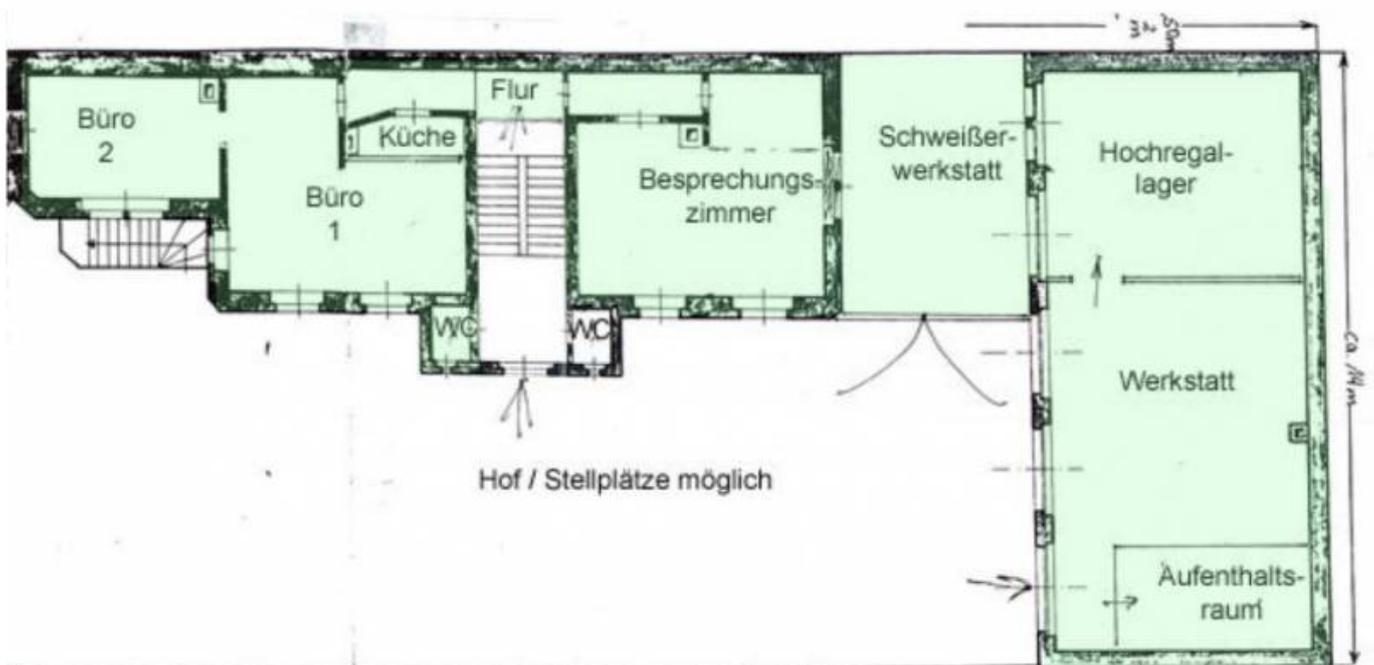
Pro

- Gute Anbindung an Öffentliche Verkehrsmittel
- Gepflegtes Aussehen, gute Bausubstanz, renoviert
- Wenig Nachbarn, relativ gute Schallisolation
- relativ zentral
- eigener Eingang mit RFID
- niedriger Preis
- Vermieter würde an uns vermieten

Contra

- Kein Außenbereich
- Kellergeschoss
- Parkplatzsituation schwierig
- Außensichtbarkeit gering
- Kein Fahrradabstellplatz
- Zugang zu IT- und Technikraum ist zu gewähren
- kein abgeschlossener Raum für staubige & dreckige Arbeiten vorhanden

Nuitstraße 18



Kontakt, Lage

- URL: <https://www.immobilienscout24.de/expose/90302296>
- Maps: <https://www.google.de/maps/place/Nuitsstrasse+18,+76185+Karlsruhe>
- Kontakt: H&G Haus & Grund Frau Carina Reichenauer
- Lage: Mühlburg

Beschreibung

- Fläche: 260-280 m²
- Kosten: 1065 € , Nebenkosten min. 86 € pro Monat (bei zwei Mitarbeitern...), evtl. zzg. 3,57 Monatskaltmieten Courtage an HuG, Strom (Heizung) und Wasser kommen noch hinzu
- Außenbereich: Ja, Innenhof, Hinterhaus - bis zu drei zusätzl. Parkplätze a 30 EUR, zwei davon evtl. Nutzung als Außenbereich
- Zugang: durch Hoftor (elekt. Öffner/Summer), über Innenhof
- Büros insgesamt ca. 80m², bestehend aus:
 - zwei Büroräume
 - ein Besprechungszimmer, derzeit durch einen Einbauschränk getrennt (flexibel herausnehmbar)
 - eine Pentryküche
 - zwei separate WC's (im Treppenhaus)
- zwei Werkstätten (insgesamt ca. 110 m²), eine davon befahrbar
 - + Lagerfläche von ca. 70 m² im Keller
- Gebäudereinigung und Winterdienst muss selbst erledigt werden
- Zugang von Straße zum Hof erfolgt durch abgeschlossenes Gemeinschaftstor mit anderen Mietern, RFID fraglich
- Heizung erfolgt über Nachtspeicheröfen und Gas, Werkstatt schlecht isoliert
- Ausstattung: Werkstatt hat stabile Böden und Drehstrom
- Vermieter: privat, hatte bis vor einigen Jahre seine Werkstatt in den Räumen, hat sein Büro im Vorderhaus, kennen wir noch nicht

Pro

- Sehr viel Platz, viele einzelne Räume
- Sehr niedriger Preis
- befahrbare Werkstatt, bereits bestehendes Hochregallager
- hat überdachten Außenbereich
- Straßenbahnbindung (300 m)
- Erweiterungsmöglichkeit bei mehr Platzbedarf/Wachstum

Contra

- heruntergekommen, Bausubstanz mäßig, nicht renoviert
- Nachbarschaftssituation schwierig, verm. lärmempfindlich
- Parkplatzsituation sehr schwierig
- Außensichtbarkeit gering
- Heizung
- wir wissen noch nicht, ob Vermieter überhaupt an uns vermieten würde

- Maklercourtage 3802 €