

Investitionsfahrplan bis 2030

Pflichtmaßnahmen zuerst. Die Vision wächst schrittweise.

113.500 €

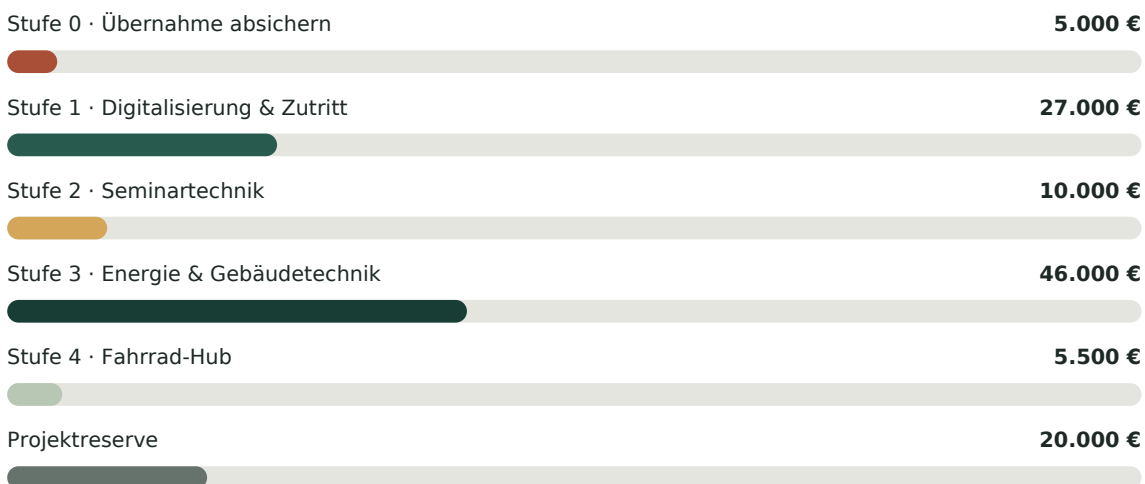
PLANUNGSBUDGET INKL. 20.000 € RESERVE

Ein tragfähiger Start mit Raum für die Vision

Der Fahrplan priorisiert einen sicheren Betriebsübergang, digitale Abläufe, eine moderne Seminarbasis sowie erste Energie- und Mobilitätsmaßnahmen. Investitionen mit längerer Amortisation werden vorbereitet, aber erst nach Verbrauchsmessung, Fördermittelprüfung und Angebotsvergleich ausgelöst.

113.500 €	36.500 €	20.000 €
kalkulierter Gesamtbedarf	Spielraum bis zum Rahmen von 150.000 €	enthaltene Projektreserve

BUDGETVERTEILUNG



Planungsprinzip

Die Beträge sind Brutto-Planwerte und keine Beauftragungsbudgets. Vor jeder größeren Vergabe werden mindestens zwei Angebote, Förderfähigkeit und Folgekosten geprüft. Eigenleistungen der Investoren senken vor allem Beratungs- und Einrichtungskosten in den Stufen 0 und 1.

Fünf Stufen vom Übergang zum Zukunftsbetrieb

Stufe	Zeitraum	Ziel	Budget
0	vor / zur Übernahme	Prüfung, Verträge und belastbarer Übergang	5.000 €
1	0-6 Monate	Buchung, Zutritt, WLAN und digitale Gästereise	27.000 €
2	3-9 Monate	solide Seminar- und Moderationsausstattung	10.000 €
3	6-24 Monate	Energieverbrauch senken und Eigenversorgung ausbauen	46.000 €
4	6-18 Monate	Fahrrad-Hub und Wurtenhopper-Kooperation	5.500 €
R	laufend	Risiken, Preisänderungen und Unvorhergesehenes	20.000 €



Entscheidungstore

- | | | |
|-----------|---------------------------|--|
| 01 | Betriebsfähigkeit | Bestehende Genehmigungen, Brandschutz, Verträge und Technik dokumentiert. |
| 02 | Förderfähigkeit | Kein förderschädlicher Maßnahmenbeginn; Anträge und Finanzierungszusagen vor Beauftragung. |
| 03 | Wirtschaftlichkeit | Messdaten, Auslastung und Angebote bestätigen die nächste Investitionsstufe. |

STUFEN 0-1

Übergang sichern und Betrieb digitalisieren

Stufe 0 · Übernahme absichern

Der bestehende laufende Gruppenhausbetrieb reduziert den Prüf- und Konzeptaufwand. Brandschutz und Nutzung werden verifiziert, nicht vollständig neu geplant. Das Digitalisierungskonzept entsteht aus eigener Kompetenz.

Maßnahme	Planwert
Technische Objekt- und Anlagenprüfung	1.500 €
Recht, Verträge und steuerliche Übergabefragen	1.500 €
Bestandsabgleich Nutzung und Brandschutz	1.000 €
Unterlagen, kleinere Gebühren und Puffer	1.000 €
SUMME	5.000 €

Stufe 1 · Digitalisierung und Zutritt

Eigenleistungen konzentrieren das Budget auf belastbare Hardware, Software, Lizenzen und Schnittstellen. Ein teures externes Transformationsprojekt ist nicht vorgesehen.

Maßnahme	Planwert
Buchungs-, Channel- und Gästemanagementsoftware	4.000 €
Digitaler Check-in und digitale Gästereise	3.000 €
Elektronische Schließ- und Zutrittstechnik	11.000 €
WLAN, Netzwerk, Tablets und IT-Ausstattung	5.500 €
Schnittstellen, Einrichtung, Schulung und Puffer	3.500 €
SUMME	27.000 €

Enthalten: Online-Buchung, flexible Haus- oder Zimmerbuchung, digitale Codes/NFC-Vorbereitung, KI-Concierge als schrittweise Erweiterung. Laufende Softwarekosten sind im Betriebsbudget separat zu führen.

STUFEN 2-3

Businessfähigkeit und Energieeffizienz

Stufe 2 · Seminar- und Veranstaltungstechnik

Modern, zuverlässig und leicht bedienbar - ohne überdimensioniertes Konferenzraumsystem. Kamera und Funkmikrofone bleiben ein optionales Erweiterungspaket.

Maßnahme	Planwert
Laserprojektor, ca. 4.000-5.000 Lumen	2.500 €
Motorisierte hochwertige Leinwand	1.200 €
Montage, Verkabelung und Präsentationsanschlüsse	900 €
Kompakte Lautsprecherlösung	800 €
Gezielte Akustikverbesserung	2.000 €
Moderationswände, Flipchart und Koffer	1.800 €
Installation und Technikpuffer	800 €
SUMME	10.000 €

OPTIONAL · Hybridpaket mit 4K/PTZ-Kamera, zwei Funkmikrofonen, Audiointerface und Zubehör: ca. 3.000-4.000 €. Nicht im Gesamtbudget enthalten.

Stufe 3 · Energie- und Gebäudetechnik

Die erste Ausbaustufe verbessert Eigenversorgung und Steuerbarkeit. Eine vollständige Heizungsumstellung oder der komplette Fenstertausch ist nicht enthalten und wird nach Verbrauchsmessung und Fachplanung entschieden.

Maßnahme	Planwert
Energieberatung, Messkonzept und Fachplanung	3.000 €
Erweiterung der Solarflächen	15.000 €
Batteriespeicher	12.000 €
Energiemanagement und digitale Verbrauchserfassung	3.000 €
Wallbox und Elektroanpassungen	3.000 €
Thermische Optimierungen / Fenstermaßnahmen	6.000 €
Heizungsoptimierung und Vorbereitung Elektrifizierung	4.000 €
SUMME	46.000 €

Fahrrad-Hub als regionales Mobilitätsangebot



Die Infrastruktur für das Wurtenhopper-Angebot und das mietbare Lastenrad wird vom Verein gestellt. Das Organistenhaus finanziert ausschließlich die sichere, sichtbare und gästeorientierte Einbindung am Standort. So entsteht ein Mobilitätsangebot mit geringem eigenem Kapitaleinsatz und hoher regionaler Wirkung.

Maßnahme	Planwert
Befestigte und gut zugängliche Stellfläche	1.200 €
Ladepunkt und Elektroanschluss	1.200 €
Reparaturstation und Basiswerkzeug	1.000 €
Fahrradständer / sichere Abstellmöglichkeit	1.200 €
Beleuchtung, Wegweisung und Beschilderung	900 €
SUMME	5.500 €

Projektreserve · 20.000 €

Die Reserve entspricht rund 21 % der konkreten Maßnahmenbudgets ohne Reserve. Sie schützt vor Preisänderungen, Befunden aus der Objektprüfung, Anpassungen an Elektro- oder Brandschutztechnik sowie Schnittstellenkosten. Freigabe nur nach dokumentierter Entscheidung der Investoren.

Nicht verplant	Die Reserve darf nicht als stilles Zusatzbudget je Gewerk verteilt werden.
Nicht enthalten	Kaufpreis 480.000 €, Kaufnebenkosten, Finanzierungskosten und laufende Betriebskosten.
Später zu prüfen	Vollständige Wärmepumpenlösung, umfassender Fenstertausch, Regenwassersystem und weitergehende Vision-2030-Technik.

Investieren, wenn Planung und Förderung zusammenpassen

Förderlogik

- | | | |
|-----------|------------------------------------|---|
| 01 | Fördercheck vor Auftrag | Insbesondere GRW/Niedersachsen Invest, Energieberatung, PV/Speicher, Digitalisierung und Ladeinfrastruktur programmbezogen prüfen. |
| 02 | Antrag vor Maßnahmenbeginn | Bestellung, Vertrag oder verbindliche Beauftragung erst nach förderrechtlicher Freigabe. |
| 03 | Eigenleistung dokumentieren | Eigene Konzeptions- und Einrichtungsleistungen als Kostenvorteil ausweisen, aber nicht ungeprüft als förderfähige Ausgabe ansetzen. |

Empfohlene Freigaberegeln

Investitionen ab 5.000 € werden erst freigegeben, wenn Leistungsbeschreibung, zwei Vergleichsangebote, laufende Folgekosten, Förderstatus und erwarteter Nutzen dokumentiert sind. Energieinvestitionen benötigen zusätzlich Messdaten oder eine belastbare Fachplanung.

„Das Organistenhaus soll nicht auf einmal technisch maximal werden. Es soll vom ersten Tag an zuverlässig funktionieren - und anschließend messbar, wirtschaftlich und nachhaltig wachsen.“

PROJEKTVERANTWORTLICHE

Robert Glass

Immobilien · Vermietung · regionales Netzwerk
infoglass@me.com

Mailin Busko

Marketing · Digitalisierung · KI · Tourismus
mailin@klicklicht-marketing.de

Hinweis: Dieser Fahrplan ist eine vorläufige Investitions- und Priorisierungsplanung. Er ersetzt keine technische, steuerliche, rechtliche oder förderrechtliche Prüfung. Preisstand August 2026; konkrete Vergaben erfolgen auf Basis aktueller Angebote.