

WILLKOMMEN IN MECKLENBURG-VORPOMMERN



**Finanzministerium
Mecklenburg
Vorpommern**

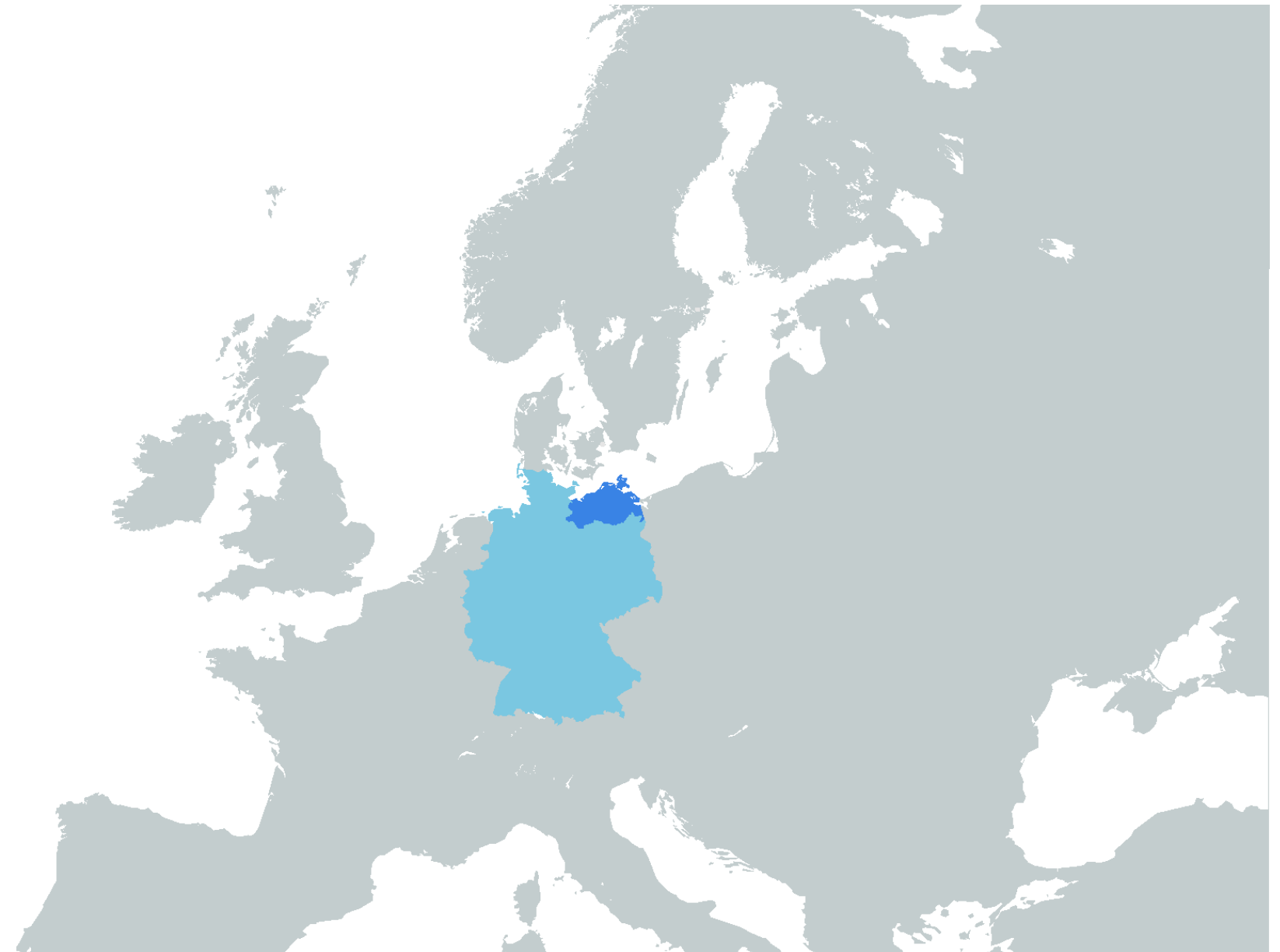


M ! INVEST
IN MECKLENBURG-VORPOMMERN

FAKTEN ZU MECKLENBURG–VORPOMMERN

Mecklenburg-Vorpommern liegt im Herzen Europas. Die zentrale Lage zwischen den Metropolen Hamburg, Berlin und Kopenhagen sowie die moderne Infrastruktur machen das nordöstlichste Bundesland zum idealen Investitionsstandort.

- Einwohner 1,612 Millionen
- Fläche 23.214 km²
- Bevölkerungsdichte 69 Einwohner pro km²
- Größere Städte: Landeshauptstadt Schwerin, Hansestadt Rostock, Neubrandenburg, Hansestadt Stralsund, Hansestadt Greifswald, Hansestadt Wismar
- 2 Universitäten, 3 Hochschulen
- Branchenvielfalt: Life-Sciences, Gesundheitswirtschaft, Tourismus, Ernährungswirtschaft, Erneuerbare Energien, Maschinenbau und Metallverarbeitung, Maritime und Automobil- Zulieferer



Quelle: Statistisches Jahrbuch MV 2017;
* Dezember 2017

DAS MACHT MECKLENBURG–VORPOMMERN ZU IHREM STANDORT

1. Optimale Infrastruktur

- Perfekte Anbindung über innerdeutsche Autobahnen und europäische Schienennetze
- 1.945 km Küstenlinie
- ca. 2.200 Seen

2. Tourismusstandort zum Wachsen

- Tourismus Region Nr. 1 in Deutschland
- 30,8 Mio. Übernachtungen im Jahr 2018

3. Fachkräfteverfügbarkeit in der Region

- Vermittlung von Arbeitskräften entsprechend Ihres Anforderungsprofils
- 74.871 berufstätige, rückkehrwillige Pendler
- Hochschulabsolventen von zwei Universitäten und drei Hochschulen

4. Lokales Know-How im Bereich Gesundheitswirtschaft

- Starke Struktur in der Gesundheitsbranche
- Wirtschaftsnahе Forschungsprojekte
- Ausgeprägte Branchennetzwerke

5. Fördermöglichkeiten für Ihr Vorhaben

- Maßgeschneiderte Arbeitnehmerqualifizierung
- Attraktive Unterstützung von Seiten des Landes

6. Wirtschaftsfreundliches politisches Klima

- Proaktive Unterstützung bei der Ansiedlung Ihres Projektes

STANDORT MIT HERZ



KARLSBURG IM ÜBERBLICK

Karlsburg ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald, ca. 20 km südöstlich von der Universitäts- und Hansestadt Greifswald an der B109 und ca. 17 km nordwestlich von Anklam entfernt.

Durch die Gemeinde verlaufen die B 109 und die B 111, die sich beim Ortsteil Moeckow-Berg kreuzen. Karlsburg besitzt einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Züssow–Wolgast Hafen, der im Stundentakt von der Usedomer Bäderbahn bedient wird.

Die Gemeinde wird vom Amt Züssow mit Sitz in Züssow verwaltet und hat 1.366 Einwohner.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum modernen Klinikum Karlsburg (Herz- und Diabeteszentrum), einer namenhaften Einrichtung für Herz- und Stoffwechselerkrankungen.



GESCHICHTE

Das Gut Gnatzkow befand sich ab 1626 im Besitz des rügenschens Adelsgeschlechtes von Normann. Durch Vererbung gelangte es 1679 an die uradlige rügenschens Familie von Bohlen. 1771 wurde der Ort Gnatzkow in Carlsburg umbenannt, entsprechend dem Taufnamen des damaligen Besitzers Graf Carl von Bohlen.

Nachdem im Jahr 1732 der gesamte Hof einem Brand zum Opfer fiel, entstand im Auftrag von Carl Behrend von Bohlen bis 1773 ein prächtiger Barockbau auf den Grundmauern eines älteren schlichten Herrenhauses. Dabei wurde die ursprünglich geplante Gebäudekonzeption bis auf den westlichen Gebäudeflügel umgesetzt. Etwa zur selben Zeit wurde der Park angelegt.

Im Jahr 1817 heiratete Theodor Alexander von Bismarck Caroline von Bohlen, damit gelangt das Gut in den Besitz der Familie von Bismarck-Bohlen.

Anfang des 20. Jahrhunderts erfolgten umfangreiche Umbauarbeiten.

Der letzte Besitzer von Carlsburg war bis 1945 Dr. Fritz Ulrich Graf von Bismarck-Bohlen.

Ab 1947 wurde das Herrenhaus als bedeutende Diabetikereinrichtung genutzt, bis 2016 war es ein Fachzentrum für Diabetes und Stoffwechselkrankheiten unter der Verwaltung der Universitätsklinik bzw. -medizin Greifswald.

Quelle: www.gutshaeuser.de



KARLSBURG - SCHLOSS

Schloss

Die denkmalgeschützte Gebäudeanlage wurde im 18. Jahrhundert als mehrgeschossiger Mauerwerkbau errichtet. Das Gebäude ist teilunterkellert. Es ruht auf einem Souterraingeschoss, das sich ca. 1,40 m über dem anschließenden Geländeniveau erhebt.

Haupthaus und Ostflügel haben zwei Geschosse, der Verbindungsbau hat ein oberirdisches Geschoss. Die Mansarddachebene ist fast vollständig ausgebaut. Eine weitere vorhandene Dachebene dient als Dachraum.

Die Räumlichkeiten werden derzeit teilweise durch das in privater Trägerschaft befindliche Institut für Diabetes „Gerhardt Katsch“ (e. V.) genutzt.

Die Nutzfläche (einschließlich der Erschließungsflächen wie Flure, Treppen) beträgt insgesamt ca. 2.349 m² und je Geschoss im Einzelnen:

Kellergeschoss	ca. 127 m ²
Souterraingeschoss	ca. 577 m ²
Erdgeschoss	ca. 633 m ²
Obergeschoss	ca. 647 m ²
Mansardgeschoss	ca. 365 m ²

Der umbaute Raum beträgt ca. 13.350 m³

Im Erdgeschossbereich des Haupthauses befinden sich repräsentative Räume wie Barocksaal und Kaminzimmer. Bis auf einige großzügige bemessene Flächen im Erdgeschoss ist der Grundriss der Gebäude durch eine relativ kleinteilige Raumstruktur gekennzeichnet.

Aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes ist gemäß §§ 16 ff. ENEV 2014 kein Energieausweis erforderlich. Eine energetische Ertüchtigung hat bisher nicht stattgefunden. Insgesamt entsprechen der Ausbau und die Ausstattung nicht mehr dem heutigen Standard.



KARLSBURG – HAUS A

Haus A

Das mehrgeschossige Labor- und Verwaltungsgebäude (Baujahr ca. 1951/1952) befindet sich in einem unsanierten Zustand und besitzt keine wirtschaftliche Restnutzungsdauer. Bis Ende des Jahres 2019 wurde es durch das Institut für Diabetes „Gerhardt Katsch“ (e. V.) genutzt.

Haus A ist kein Einzeldenkmal, ist jedoch Bestandteil der denkmalgeschützten Schlossanlage und genießt insofern Bestandsschutz. Bauliche Maßnahmen jedweder Art unterliegen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungspflicht. Die Besonderheit der medientechnischen Versorgung dieses Gebäudes besteht in der Wärmeversorgung über Haus B.

Die Nettogrundfläche des Gebäudes beträgt insgesamt 1.303,31 m² (Nettofläche: 972,29 m², Technische Funktionsfläche: 47,7 m², Verkehrsfläche: 283,32 m²).

Geschoss	Nettofläche	Nutzung
KG	232,02 m ²	Lager/ Technik
EG	249,88 m ²	Büro/ Lager/ Technik
1. OG	263,13 m ²	Büronutzung
DG	227,26 m ²	Büronutzung
Spitzboden	-	keine Nutzung

Für Haus A liegt ein Energieausweis für Nichtwohngebäude vom 01.07.2018 gemäß den §§ 16 ff. ENEC 2014 vor.

Der Primärenergieverbrauch des Gebäudes beträgt danach 316,6 kWh/ (m²a), der Energieverbrauchswert Wärme 183,6 kWh/ (m²a) und der Energieverbrauchswert Strom 63,8 kWh/ (m²a).



KARLSBURG – HAUS B

Haus B

Es handelt sich um ein ehemaliges Laborgebäude. Das Gebäude wurde ca. 1951/52 errichtet.

Das Gebäude steht seit 1998 leer und ist ungenutzt. Der bauliche Zustand ist augenscheinlich äußerst desolat. Das Dach ist offensichtlich marode und undicht. Sämtliche Versorgungsmedien sind überaltert, deren Funktionstüchtigkeit scheint von begrenzter Dauer zu sein.

Haus B ist kein Einzeldenkmal, ist jedoch – wie Haus A - Bestandteil der denkmalgeschützten Schlossanlage und genießt insofern ebenfalls Bestandsschutz. Bauliche Maßnahmen jedweder Art unterliegen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungspflicht.

Die Heizungsanlage des Baujahres 1996 besteht aus 2 Kesseln mit je 253 KW Leistung. Die technische Lebensdauer einer solchen Anlage ist bereits überschritten, vermutlich ist auch eine Ersatzteilversorgung nicht mehr gegeben. Die Heizungsanlage befindet sich im Kellergeschoss und versorgt das benachbarte Haus A mit.

Die nachfolgenden Flächenangaben sind geschätzt:

Bebaute Fläche: 525 m² (35 m x 15 m)

Bruttogrundfläche: 2.100 m² (4 x 525 m²)

Für dieses leerstehende Gebäude wurde kein Energiepass erstellt.



KARLSBURG – HAUS C

Haus C

Es handelt sich hierbei um ein modernes Laborgebäude, welches 1998 errichtet wurde.

Derzeit werden die Räumlichkeiten als Labor-, Lager- und Büroräume durch die Universitätsmedizin Greifswald genutzt.

Der Freizug der Liegenschaft ist zum 31.05.2019 geplant.

Die Nettogrundfläche des Gebäudes beträgt insgesamt 3.285,96 m² (Nettofläche: 2.241,03 m², Technische Funktionsfläche: 241,13 m², Verkehrsfläche: 803,80 m²).

Geschoss	Nettofläche	Nutzung
KG	368,32 m ²	Lagernutzung
EG	448,62 m ²	Labor-/ Vorbereitungsräume
1. OG	455,53 m ²	Büro- und Laborräume
2. OG	398,86 m ²	Büro- und Laborräume
1. DG	287,52 m ²	Büro- und Laborräume
2. DG	282,18 m ²	Lagernutzung

Für Haus C liegt ein Energieausweis für Nichtwohngebäude vom 01.07.2018 gemäß den §§ 16 ff. ENEV 2014 vor.

Der Primärenergieverbrauch für das Gebäude beträgt aufgrund der intensiven Labornutzung 525,1 kWh/ (m²a), der Energieverbrauchswert Wärme 304,4 kWh/ (m²a) und der Energieverbrauchswert Strom 105,7 kWh/ (m²a).



KARLSBURG – SCHLOSSPARK

Schlosspark

Der ca. 76.830 m² große, weitläufige Schlosspark wurde zunächst als Park im französischen Barockstil angelegt und um 1800 als Landschaftspark nach dem Vorbild englischer Gärten umgestaltet.

Blickpunkte in diesem als Einzeldenkmal anerkannten, denkmalgeschützten Landschaftspark bilden neben dem Herrenhaus ein zu einem Teich aufgestauter Bach mit Inselhügel (Rest einer mittelalterlichen Wehranlage) und die Marmorplastik der Göttin Flora aus dem 18. Jahrhundert.

Der dortige Pflanzenbestand wurde einer gründlichen Erfassung unterzogen. Der Schlosspark befindet sich in einem guten Zustand.



FACHKRÄFTEVERFÜGBARKEIT IN DER REGION – IHRE QUELLEN

Arbeitsagentur

- Qualifizierte oder qualifizierbare Arbeitssuchende für ihr Unternehmen

Hochschulen / Universitäten

- Medizinische, touristische und wirtschaftliche Studiengänge an den regionalen Hochschulen in Greifswald, Rostock, Wismar und Stralsund

Durchstarten MV

- Ausbildungsoffensive der Landesregierung MV

MV 4 YOU

- Rückholagentur für hochqualifizierte, abgewanderte Arbeitskräften mit bundesweiter Reichweite

IHRE ANSPRECHPARTNER

Land Mecklenburg-Vorpommern

Diana Groth
Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern
Schloßstraße 9-11
19053 Schwerin
Tel.: +49 385 588-4430
E-Mail: diana.groth@fm.mv.regierung.de

Invest in Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Michael Sturm
Geschäftsführer
Tel.: +49 385 59225-10
Mobil: +49 171 2112272
E-Mail: sturm@invest-in-mv.de

Ursula Goldacker
Prokuristin
Tel.: +49 385 59225-34
Mobile: +49 171 559 44 95
E-Mail: goldacker@invest-in-mv.de

Claudia Hertel
Teamleiterin/ Seniorberaterin
Tel.: +49 385 59225-32
Mobile: +49 171 559 45 04
E-Mail: hertel@invest-in-mv.de

Josefin Bolz
Beraterin
Gesundheitswirtschaft und Life Sciences
Tel.: +49 385 59225-49
Mobile: +49 171 560 20 01
E-Mail: bolz@invest-in-mv.de

BILD- UND GRAFIKQUELLEN

- Seite 1: [https://de.wikipedia.org/wiki/Schloss_Karlsburg_\(Vorpommern\)#/media/File:Karlsburg_Schloss_Hauptteil.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Schloss_Karlsburg_(Vorpommern)#/media/File:Karlsburg_Schloss_Hauptteil.jpg)
https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Wappen_Karlsbur.png
- Seite 2: Invest in MV / Peter Kast
- Seite 4: Invest in MV / Peter Kast
- Seite 5: Invest in MV
- Seite 6: https://gutshaeuser.de/guts_herrenhaeuser/gutshaeuser_k/gutshaus_herrenhaus_schloss_karlsburg
- Seite 7: GeoPortal.MV – erstellt von: Roland Holz
- Seite 8: [https://de.wikipedia.org/wiki/Schloss_Karlsburg_\(Vorpommern\)#/media/File:Karlsburg_Schloss_Hauptteil.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Schloss_Karlsburg_(Vorpommern)#/media/File:Karlsburg_Schloss_Hauptteil.jpg)
<https://www.vorpommern.de/reiseziele/details/stamm/show/schloss-karlsburg/>
- Seite 9: Invest in MV
- Seite 10: Invest in MV
- Seite 11: Invest in MV
- Seite 12: Invest in MV
- Seite 13: Invest in MV
- Seite 14: GeoPortal.MV – erstellt von: Roland Holz
- Seite 15: <https://www.klinikum-karlsburg.de>