

## WIE TEUER IST DER UMBAU DER WOHNUNGEN?

Wie teuer der Umbau eines Hauses ist, lässt sich natürlich nur sagen, nachdem ein Architekt das Gebäude besichtigt und bewertet hat. In Häusern, die in einem gut nutzbaren Zustand sind, kann von Umbau- und Einrichtungskosten von durchschnittlich ca. 70.000 € pro Ferienwohnung ausgegangen werden, ca. 20.000 € hiervon für die Inneneinrichtung.

Für Sanierung und Umbau können verschiedene Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden:

- In den Kommunen und Ortsteilen, die anerkannte Schwerpunkte der Dorfentwicklung sind, ist für Gebäude innerhalb der jeweiligen Fördergebiete eine Förderung der Sanierung (Substanzerhaltung und Umbauarbeiten für eine dauerhafte Nutzung) möglich. Gefördert werden bis zu 35 % der förderfähigen Nettokosten – maximal 35.000 € Förderung pro Gebäude, bei Einzelkulturdenkmälern maximal 45.000 €.
- In allen Kommunen und Ortsteilen ist eine LEADER-Förderung für touristische Projekte möglich. Innenausbau und Einrichtung können mit bis zu 35 % der Nettokosten gefördert werden, maximal 25.000 € Förderung pro Objekt.
- In einigen der städtischen Gebiete ist ggf. eine zusätzliche Förderung möglich, z.B. über das Programm „Aktive Kernbereiche“.
- Bei der Sanierung denkmalgeschützter Gebäude sind steuerliche Einsparungen durch eine erhöhte Abschreibung möglich.
- Weitere Fördermöglichkeiten über die EU-Förderung, den Denkmalschutz und den Energie- und Klimaschutz können geprüft werden.

Nähere Information und eine ausführliche, unverbindliche und kostenfreie Beratung zur möglichen Förderung erhalten Sie bei der Servicestelle Regionalentwicklung, Peter Nissen (Kontakt Daten siehe Rückseite).

## WIE GEHT DAS PROJEKT „MÄRCHENSTUBEN“ WEITER?

- Derzeit wird in Trendelburg ein Gebäude mit 6 Ferienwohnungen beispielhaft umgebaut, dies ist der Startschuss für das Projekt „Märchenstuben der Grimmheimat Nordhessen“.
- Parallel werden mögliche weitere Ferienwohnungen in den drei TAGs des Landkreises Kassel gesucht, deren Eigentümer Interesse an dem Projekt haben.
- Fördermittel über die Dorfentwicklung und LEADER stehen bereit. Fördermöglichkeiten können in einem Gespräch mit dem Servicezentrum Regionalentwicklung geklärt werden.

Kennen Sie Eigentümer von Wohngebäuden und / oder vorhandenen Ferienwohnungen, die Interesse an der Einrichtung hochwertiger Ferienwohnungen haben könnten? Dann bitten wir Sie, einen Kontakt herzustellen. Das weitere Vorgehen kann in einem Gespräch geklärt werden!

## ANSPRECHPARTNER

Servicezentrum Regionalentwicklung

**Peter Nissen**

Manteuffelanlage 5

34369 Hofgeismar

Tel. 05671/8001-2413

E-Mail. [peter-nissen@landkreiskassel.de](mailto:peter-nissen@landkreiskassel.de)

GrimmHeimat NordHessen

**Ute Schulte**

Ständeplatz 13

34117 Kassel

Tel. 0561 9706218

E-Mail. [schulte@regionnordhessen.de](mailto:schulte@regionnordhessen.de)

*GrimmHeimat*  
NordHessen

Landkreis  
Kassel



# MÄRCHENSTUBEN

## IN DER GRIMMHEIMAT NORDHESSEN

ZUKÜNFTIGE  
FERIENWOHNUNGEN  
GESUCHT!



## WAS SIND DIE „MÄRCHENSTUBEN IN DER GRIMMHEIMAT NORDHESSEN“?

In ganz Nordhessen sollen hochwertige Ferienwohnungen eingerichtet, vermarktet und vermietet werden. Diese sollen ansprechend aussehen, gut und in einem wiedererkennbaren Design ausgestattet sein, so dass der Gast gerne bereit ist, einen angemessenen Preis zu bezahlen. So entstehen „Märchenstuben“ - Ferienwohnungen in allen Teilen der GrimmHeimat NordHessen.

In einem ersten Schritt werden Märchenstuben in den drei Touristischen Arbeitsgemeinschaften (TAG) „Naturpark Reinhardswald“, „Naturpark Habichtswald“ und „Märchenland der Brüder Grimm“ ausgebaut und vermarktet.

Es werden nur Ferienwohnungen in sanierter, historischer Bausubstanz vermarktet und vermietet. Die Räume sollen entsprechend der gemeinsamen Vorgaben gestaltet sein und die Wohnungen müssen über eine hochwertige Ausstattung (4 Sterne und mehr bzw. bzw. entsprechende Qualitätsstandards) verfügen. Die Erfahrung zeigt, dass Gäste bereit sind, einen höheren, angemessenen Preis für solche Wohnungen zu bezahlen.

Vorbilder für die „Märchenstuben“ sind die „Kuckucksnester“ im Hochschwarzwald, die seit ihrer Einführung in 2014 mit einer Belegungsquote von bis zu 60 % erfolgreich sind ([www.kuckucksnester.de](http://www.kuckucksnester.de)).



Fotos: Servicezentrum  
Regionalentwicklung

## WIE WIRD DIE FERIENWOHNUNG BETREUT, GEPFLEGT UND VERWALTET?

Die Wohnungen der „Märchenstuben“ werden vom ersten Schritt an betreut, so dass der Aufwand für die Eigentümer möglichst gering bleibt.

- Bereits vor den Investitionen erfolgt eine Investorenberatung durch die Service-Agentur „FEWO & MEHR“. Die Agentur prüft Lage, Zustand und Perspektiven der jeweiligen Ferienwohnung und schätzt die Verdienstmöglichkeiten ein.
- Für die Inneneinrichtung erfolgt eine Beratung durch die Innenarchitektin Andrea Staude, die die Vorgaben für die Gestaltung an die Gegebenheiten vor Ort anpasst. Auch die Vermarktung hochwertiger, bereits eingerichteter Ferienwohnungen ist möglich.
- Die Service-Agentur ist den Besitzern bei der Auswahl des Objektverwalters behilflich. Dieser kümmert sich im Betrieb um die technische Betreuung, Reinigung und Instandhaltung der Wohnung. Auf Wunsch hat der Eigentümer im Weiteren mit diesen Aufgaben nichts mehr zu tun, sondern erteilt der Agentur hierfür eine Vollmacht.
- Die professionelle Vermarktung der Wohnung erfolgt sowohl über die GrimmHeimat Nordhessen als auch über die Service-Agentur „FEWO & MEHR“. Die Agentur kümmert sich auch um die finanzielle Abwicklung der Vermietungen.

Ein Eigentümer kann auch einzelne Aufgaben selbst übernehmen. Der Vorteil einer Kooperation liegt darin, dass von den Erfahrungen des Projekts und der engagierten Dienstleister profitiert werden kann.

### Beispielwohnung

Innenansichten: Andrea Staude, Projekt „Märchenstuben“, Trendelburg

Badezimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer

