



REVVA

КАЗУСИ

Еделтрауд и Георг Хубер

1. Въведение

Райберхоф в Айхен днес е любимо място за всякакъв вид събития: от екскурзии и клубни мероприятия до сватби и музикални изяви на групи.

След шест години на планиране и две години на строителство, комплексното преустройство на наследствената ферма е завършено през 2010 г. За официалното откриване на мястото за почивка, срещи и събития, бе организирана празнична вечер, по време на която е било направено освещаване на новосъздадените стаи в сградата с църковна благословия. Това, което съществува тук днес, е резултат от отличната работа на всички участници в строителството, както и от доброто сътрудничество с проектантите и с общинските власти. Всичко това допринесе за създаването на ситуация, печеливша и за региона, и за семейния бизнес на семейство Хубер.

Днес, тук могат да се настанят до 66 души, като да пригответ самостоятелно храната си или да позват кетъринг услуги от региона.

<http://www.reiberhof.de>

2. Профил на промотора

- **Име:** Еделтрауд и Георг Хубер
- **Възраст:** 51/52
- **Пол:** жена/мъж
- **Образование:** Домакиня, Фермер
- **Семейно положение:** женени
- **Брой деца и тяхната възраст:** 2 (22, 19)



3. Използвана повторно/валоризирана сграда

- **Адрес – за определяне местоположението на сградата по карта:** D-86479 Айхен.
- **Тип използвана повторно/валоризирана сграда:** Масивна сграда, Плевня, жилищно пространство.
- **Цел за повторна употреба/валоризация:** Гастрономия/хотелско обслужване.

Описание на сградата преди повторната употреба/валоризация

Историята на фермата датира от 14 век. Сградата Райберхоф е била построена през 1869 г., с дължина близо 44 метра и 13 метра ширина. Обновяването на защитената сграда Лангхоф е обусловено от състоянието, в което се намира, години след изграждането ѝ. Още през 2002 г. е било определено какво ще се случи с Райберхоф и как би трябвало да се използва такава голяма сграда. Подготовката за повторното използване е започнала през март 2008 г. Сградата е мащабна с обем, който възлиза на 5800 кубически метра с разгъната площ от 1400 квадратни метра.

Снимка на сградите преди реконструкцията



Описание на сградата след повторната употреба/валоризация

Райберхоф сега функционира като място за отдих и конферентен център с леглова база за нощувки. Тук могат да се организират частни партита или социални събития в залата за обучения (предишен обор) пригодена за целта. Залата и кухнята на бившия ресторант са предназначени за малки партита. Благодарение на перфектната работа на майсторите, старата сграда е била запазена доколкото е възможно и са направени необходимите разширения за да се обезпечи допълнително пространство. Така фермата добива завършен вид и се запазва нейното особено очарование.



Снимка на сградите след реконструкцията



4. ОПИСАНИЕ НА ФЕРМАТА

- **Адрес:** D-86479 Айхен.
- **Площ на фермата в хектари:** 81 за земеделски култури, 17 - гори

Описание на фермата преди процеса на повторна употреба/валоризация

Става въпрос за ферма с мандра, типична за региона: отглеждат се млечни крави със собствено потомство, като изхранването им е предимно от пасищата. Функционирането на повторно използваната ферма е отделено от другата дейност.

Описание на фермата след процеса на повторна употреба/валоризация

Земеделската дейност продължава без промяна, след трансформацията на сградите. Фермата е доразвита, с цел да се запази и да се доразвива още повече земеделската дейност, а в допълнение - да се използва и като място за конференции и събития. По този начин се гарантират два източника на приходи за двамата братя.

Снимки на фермата



5. Процес на повторна употреба/валоризация

Началото е към 1993 г., когато членовете на семейство Хубер наследяват имота. Те имали сантиментално отношение към сградите и за тях било лично предизвикателство да направят нещо от фермата, която се нуждае от ремонт, но не знаели точно какво. И как може това да стане една печеливша инвестиция?

Не трябвало при никакви обстоятелства да допускат погрешни инвестиции. Затова семейният съвет отделил време да обмисли бизнес перспективите и да осигури финансови резерви от земеделски дейности.

Семейство Хубер придобили познания чрез обмен на предприемачески опит със земеделски производител, който използвал своите сгради за подобни цели. Така нарастнала увереността, че такова предложение би било добре прието от бъдещите клиенти. Нарастнало и убеждението, че нещо подобно би могло да работи в селски район.

Въпреки това, семейство Хубер не искало да инвестира накуп съществуващото на проекта, а постепенно финансирали малки части от големия проект. Заедно със семейството, представители на агенцията за защитата на архитектурните паметници, на ПРСР както и наети архитекти, инвестирали голяма част от времето си, за да изготвят успешен план на действие. След две години на строителство била реализирана цялостната концепция за фермата и сграда, която перфектно се вписва в нея.

Заплахи/предизвикателства

-Заобикалящата среда: За съжаление, такъв проект не изключва проблеми. Защитниците на околната среда и съседите не винаги подкрепят развитието на бизнеса.

Стартово време - планиране - време за изграждане: това било голямо предизвикателство, тъй като фермата продължавала да функционира, без да се спират земеделските дейности. Усилието било доста голямо.

Основни умения/компетентности

- Издръжливост/Търпение/Фокусиране: Да се запази фокусът върху основното, въпреки някои съпротиви.
- Предприемаческа увереност и спокойствие: това е необходимо в такива проекти.

Съвет на промотора

- Важно е да имаш финансови резерви!
- Би било по-добре да се изчака известно време и да се планира разумно, преди да рискуваш съществуването си с твърде много външно финансиране!
- Фокусирайте се върху това, което е важно!



- В един добър проект си струва да се инвестира много време!
- За нас общността е най-важна. Ние правим селско стопанство. И НИЕ движим Райберхоф. Сам не постигаш почти нищо. Общността е сила!

6. СЪОБРАЖЕНИЯ, УМЕНИЯ/КОМПЕТЕНЦИИ, ПРОЯВЕНИ В ПРОЦЕСА НА ВАЛОРИЗАЦИЯ И ПОВТОРНА УПОТРЕБА И ЗАПИТВАНИЯ/ВЪПРОСИ

Общи съображения

Важно е да се планира, без да се бърза.

Ако всички участници в обкръжението, както и съответните органи, са включени от самото начало и поддържат добри отношения, тогава един проект може да създаде печеливша ситуация за всички – частна компания и регион.

-Специално в този случай - но също така и за по-малки проекти, с по-малки инвестиционни суми, е полезно първоначално да генерират достатъчно финансови резерви. Това помага, както в случай на по-високи разходи за строителство или в случай на просрочване на сроковете за ремонтни работи, така и в случай на забавено стартиране на предвидените дейности.

Умения/компетенции от особено значение за процеса на повторна употреба/валоризация

- Внимателен и истински предприемачески подход
- Кураж
- Комуникационни умения
- Мислене за поколенията

Запитвания/Въпроси

- Какво конкретно може да бъде направено от съществуващата сграда?
- Рентабилно ли е предназначението на дадена сграда?
- Има ли някаква формула за полезна експлоатация и има ли отворен обмен между предприемачите, които стоят зад това?

ПАРТНЬОРИ



European Landowners Organization
(Белгия)
www.europeanlandowners.org



Hof und Leben GmbH
(Германия)
www.hofundleben.de



On Projects Advising SL
(Испания)
www.onprojects.es



ASAJA-Granada
(Испания)
www.asaja.com.es



Confederazione Italiana Agricoltori
Toscana
(Италия)
www.ciatoscana.eu



Agritour Ltd
(България)

СОЦИАЛНА МЕДИЯ & УЕБ СТРАНИЦА

 www.facebook.com/revabproject/

WEB: www.revab-erasmus.eu/

 www.twitter.com/REVAB_PRJ



Съфинансиран от програма „Еразъм+“ на Европейския съюз

Този проект е финансиран с подкрепата на Европейската комисия. Тази публикация отразява само личните виждания на нейния автор и от Комисията не може да бъде търсена отговорност за използването на съдържащата се в нея информация.
Проект №: 2015-1-BE01-KA202-013183