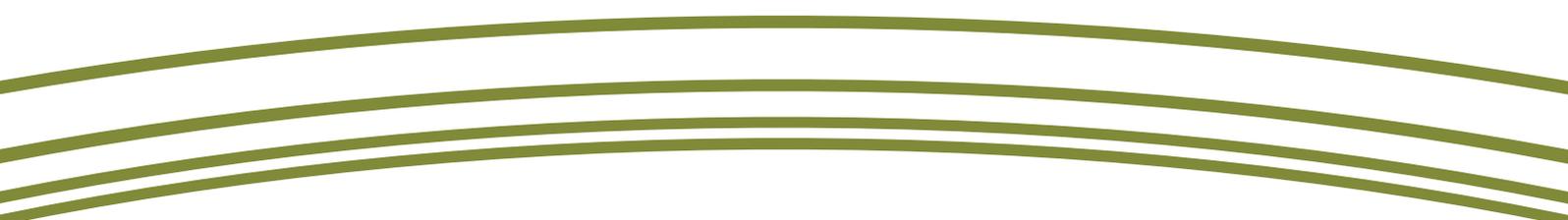




REVVA B



FALLSTUDIEN

Blagovesta Dimitrova Vasileva

1. EINLEITUNG

Die WILD FARM befindet sich im östlichen Rhodopengebirge - der Welt von Betty und Nicky aus dem Dorf Gorno Pole. Das abgelegene Haus ihrer Vorfahren am Eingang des Dorfes ist das Zuhause für eine bemerkenswerte junge Familie mit 4 Kindern aus Madzharovo geworden. Sie arbeiten als Vollzeit-Landwirte. Das bedeutet 10 Arbeitsstunden pro Tag das ganze Jahr über. Sie haben jetzt eine Herde von mehr als 500 Kühen und Stieren von regionalen einheimischen Rassen, Pferde, Bienen (Hausbienen und wilde), Kaninchen, Karakachan-Schafe und Hunde. Sie bauen Wassermelonen und Melonen an und daneben im einen kleinen Gemüsegarten alles, was in dieser Region wächst.

Weitere Informationen: <http://bedandbirding-rhodopes.bg/en/en-index.html>

2. PROFIL DES UMNUTZERS

- **Name:** Blagovesta Dimitrova Vasileva
- **Alter:** 42
- **Geschlecht:** Weiblich
- **Ausbildung:** Masterabschluss
- **Familienstand:** Verheiratet
- **Zahl der Kinder (wenn möglich mit Alter):** 4 kinder (20, 18, 8, 7)



3. UMGENUTZTE/WIEDERVERWENDETE GEBÄUDE

- **Adresse (wird für die Übersichtskarte aller Beispiele verwendet):** Gorno pole, Region Madzharovo.
- **Art der umgenutzten/wiederverwendeten Gebäude:** Wohn- und Stallgebäude.
- **Umnutzung/Wiederverwendung für:** Wohnraum, Hotelbetrieb, Lagerflächen, Ferien auf dem Bauernhof, Gastronomie.

Beschreibung des Gebäudes vor der Umnutzung/ Wiederverwendung

Es gab zwei Gebäude - ein altes Haus und eine Scheune, die von der Großmutter von Nicky

an ihn vererbt wurde. Sie renovierten das Gebäude im Jahr 2004 mit eigenen Mitteln sowie mit Geldern aus dem „Förderprogramm für ländliche Räume“. Im Rahmen des genehmigten Projekts erhielten sie Subventionen in Höhe von 4000 Leva (ca. 2000€). Die Lieferanten waren lokale Firmen, die von Freunden und Kollegen empfohlen wurden, sowie über das Internet gefunden wurden. Renovierungsarbeiten, die Betty & Nicky gemacht haben, sind die folgenden: Austauschen der Tür- und Fensterrahmen, Gipswände, neue Möbel, Renovierung von Bädern, neue Bäder, Isolierung, neues Dach.

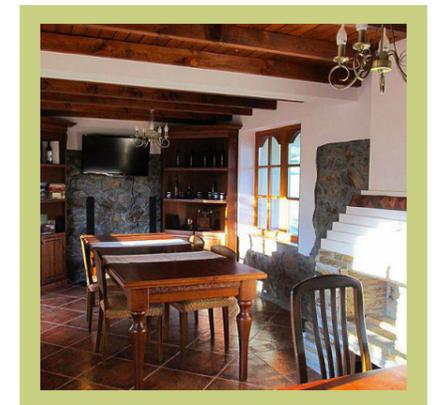
Bilder des Gebäudes vor Umnutzung



Beschreibung des Gebäudes nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Neben der Renovierung des alten Hauses bauten die Besitzer ein neues Gebäude das als Gästehaus genutzt werden sollte. In der erweiterten und renovierten Version bietet der Betrieb heute Unterkunft in 5 Ferienwohnungen für 16-20 Personen. Das Wohnhaus für die Familie des jungen Bauern wurde erneuert, die Scheune renoviert und der Neubau ist für die Gäste.

Bilder des Gebäudes nach Umnutzung



4. BESCHREIBUNG DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBS

- **Adresse:** Gorno pole, Region Madzharovo.
- **Fläche des Betriebs:** 200

Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebs vor der Umnutzung/Wiederverwendung

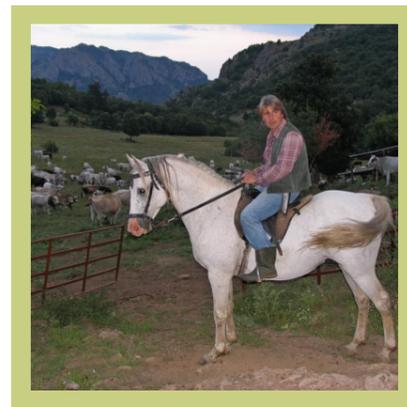
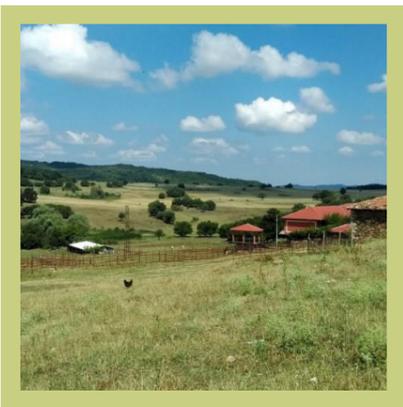
Nicky & Betty begannen 1994 mit 5-6 Ziegen und Schafen. 1996 verkauften sie ihre Wohnung in Plovdiv, und kauften mit dem Geld 16 Kühe. Sie begannen mit der Renovierung und Restaurierung von Gebäuden und kauften allmählich das Land. Die "Wild Farm" wurde mit der Unterstützung des bulgarischen und niederländischen Projekts - dem "New Thracian Gold" zum Leben erweckt.

Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebs nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Die Junglandwirte haben nicht nur einen weiteren Komplex von Gasthäusern geschaffen. Sie führten die Grundlagen der sogenannten "Nachhaltigen Landwirtschaft" fort - bis vor 50 Jahren war das der normale Lebensstil in ihrem Dorf. Besonders für die östlichen Rhodopen ist eine mosaikartige Landschaft charakteristisch, die durch freies Weidevieh und Pferde erreicht wurde. Die Hauptaktivitäten auf dem Betrieb sind Feldkulturen, Gartenbau und Weidevieh. Sie bieten biologische und traditionelle Produkte an, Tourismus, Erholung und Bildung (einschließlich Produkt-Verkostung und Catering-Service), sowie Direktvermarktung.

"Wild Farm" ist die erste Farm, die das Bio-Zertifikat für Tiere hat

Bilder des landwirtschaftlichen Betriebs



5. UMNUTZUNG/WIEDERVERWENDUNG

Die jungen Besitzer haben 2 Gebäude mit einer Gesamtfläche von 290 m² umgenutzt. Der gesamte Prozess dauerte etwa 10 Monate. Sie erhielten rechtliche, technische sowie Marketing- und Unternehmensberatung. Die Hauptprobleme, die die Landwirte während des Prozesses zu meistern hatten, waren die Finanzierung, den Business-Plan aufzustellen und technische Probleme. Die Gebäude wurden für Wohn- und Geschäftszwecke umgenutzt. Insgesamt war die Investition rentabel. Für sie ist es ein gelungener Prozess, denn das alte Gebäude wurde größer, komfortabler und passend für ihre Familie und für Besucher und Touristen angepasst.

Schwierigkeiten/Herausforderungen

Betty & Nicky hatte viele Probleme, meistens im Bereich der Bürokratie. Sie haben sie mit vielen Kopfschmerzen und Darlehen gelöst. Der gesamte Prozess dauerte ein Jahr und wurde unter dem PRD (Programm für die ländliche Entwicklung) vom MAF (Ministerium für Landwirtschaft und Ernährung) gefördert.

Risiken sind mit dem zukünftigen Betrieb der Landwirtschaft und des Gästehauses verbunden, wie man alles organisiert, um gute Ergebnisse zu erwirtschaften. Die investierten Mittel stammen aus Darlehen und aus einem genehmigten Projekt im Rahmen des PRD. Die Rückzahlungen der Darlehen mussten mit dem landwirtschaftlichen Betriebseinkommen und durch die Einnahmen des Gästehauses gedeckt werden. Um diese Ziele zu erreichen waren Schulungen, Erfahrungsaustausch mit anderen ähnlichen Betrieben usw. hilfreich.

Wichtigste Fähigkeiten/Kompetenzen des Umnutzers

Blagovesta Vasileva ist Chemikerin, Lehrerin für Chemie und Biologie, Umweltschützerin und Führerin mit langjähriger Erfahrung im Naturschutzgebiet "östliche Rhodopen" in der Stadt Madjarovo.

Nicky – Nikolay Vasilev ist Ingenieur in Zoologie, (Nikolay gewann den prestigeträchtigen Preis - Ingenieur-Zoologe als Unternehmer des Jahres 2012).

Um den Betrieb multifunktional aufzustellen und zu diversifizieren, war es notwendig, dass sie als Besitzer die notwendige Ausbildung und dieses Bildungsniveau haben. In dieser dynamischen Welt, in der sich alles rasch entwickelt, denken sie, dass ein Landwirt möglichst viel wissen sollte - sich ständig fortbilden und entwickeln muss. Die Teilnahme an Seminaren, Tagungen und Studienreisen ist eine Gelegenheit Fähigkeiten zu entwickeln, die sie in ihrer Arbeit als Landwirte erfolgreich machen und zusätzliche Dienstleistungen anzubieten wie Unterkunft, Gastronomie, Produktion und Verarbeitung von Bio-Produkten und anderes mehr.



Rat des Umnutzers

Ja, es lohnt sich. Die Möglichkeit, ihre Erfahrungen zu teilen und bewährte Praktiken von Landwirten aus anderen Ländern und Regionen kennenzulernen, die ähnlichen Aktivitäten nachgehen, ist der Schlüssel für die jungen Besitzer. Ein solcher Informationsaustausch ist der beste Weg, um Kenntnisse und Fähigkeiten für die Entwicklung von multifunktionalen Aktivitäten auf dem Betrieb auszubauen. Die Landwirte haben an Seminaren, Informationsveranstaltungen und mehr teilgenommen. Sie machen Führungen, um zu zeigen, warum sie was machen. Ihre Gäste sind dabei Lehrer und Schulungsleiter, die für die Entwicklung der ländlichen Wirtschaft arbeiteten.

6. ÜBERLEGUNGEN, FÄHIGKEITEN/KOMPETENZEN BEI DER UMNUTZUNG/WIEDERVERWENDUNG SOWIE FRAGEN

Allgemeine Überlegungen

Sie sind beide Menschen, die sehr an die Reinheit der Natur glauben, ebenso wie an die Energie und den Fleiß ihrer Vorfahren. Sie teilen und übermitteln all dies mit viel Stolz und einem Lächeln an ihre Kinder, sowie an die zahlreichen Besucher aus der ganzen Welt.

Betty ist eine außergewöhnliche Köchin, eine Meisterin der Folklore-Tänze und eine unerschöpfliche Quelle positiver Energie.

Nicky ist Landwirt von Beruf, ein echter Cowboy, bedingungslos in seiner Liebe zu Tieren und der Natur, deren alltägliche Geschichten die Fortsetzung des Films "Call of the Wild" sind.

Ihre Philosophie ist, sich um die Natur zu kümmern und die Tiere nicht nur zu besitzen, um ökonomischen Nutzen daraus zu erhalten.

Kompetenzen/Eigenschaften, die für die Wiederverwendung / Umnutzung besonders relevant sind

- Bei der Umnutzung eines alten Gebäudes oder beim Neubau von Gebäuden mussten die jungen Besitzer ihre organisatorischen Fähigkeiten entwickeln und Fähigkeiten für die Planung, Zielsetzung und Überwachung der Projektumsetzung erwerben.
- Zusätzlich zu neuen Arbeitsmethoden auf der Farm verwendeten sie innovative Kommunikationsmethoden im Internet: Facebook und andere soziale Medien.

- Ein Grundprinzip bei der Arbeit von Betty & Nicky ist die Erhaltung der Biodiversität, der Umweltschutz sowie die Produktion von lokalen, biologischen Produkten.

Fragen

- Wie berechnen Sie die Investition?
- Wie können Sie einen erfolgreichen Businessplan für die Umnutzung erstellen?
- Welche Faktoren müssen bei der Umsetzung von neuen Projekten in alten Gebäude einbezogen werden?
- Wie kann man das Potenzial eines alten Gebäudes beurteilen?
- Welche Kriterien und welche Voraussetzungen müssen gegeben sein?
- Wie sind externe Faktoren (Natur, Umwelt, Topographie etc.) zu bewerten?
- Wie sind interne Faktoren (Eigene Ziele, spezifische Aktivitäten, Verfügbarkeit von Flächen für die Entwicklung der Farm oder um andere Betriebsbereiche zu entwickeln) zu bewerten?
- Welchen Einfluss haben diese Faktoren auf die Umnutzung eines Gebäudes?
- Wie können Sie eine erste Analyse des Zustandes eines Gebäudes machen?



PARTNER



European Landowners Organization
(Belgien)
www.europeanlandowners.org



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



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



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



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



Agritour Ltd
(Bulgarien)

SOZIALE MEDIEN UND PROJEKT-HOMEPAGE

 www.facebook.com/revabproject/

WEB: www.revab-erasmus.eu/

 www.twitter.com/REVAB_PRJ



Unterstützt vom Erasmus+
-Programm der
europäischen Union

Dieses Projekt wurde mit Unterstützung der Europäischen Kommission finanziert. Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung trägt allein der Verfasser; die Kommission haftet nicht für die weitere Verwendung der darin enthaltenen Angaben.
Projekt-Nummer 2015-1-BE01-KA202-013183