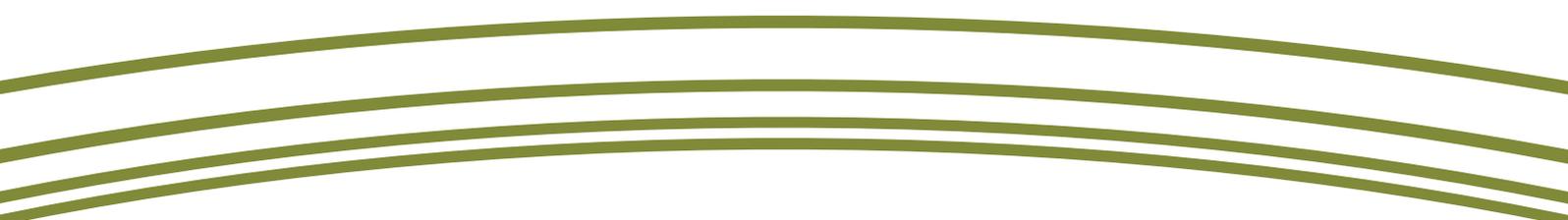




# REVVA B



FALLSTUDIEN

Edeltraud & Georg Huber

## 1. EINLEITUNG

Der Reiberhof in Aichen ist heute ein beliebter Ort für Veranstaltungen aller Art: vom Vereinsausflug bis hin zur Hochzeit oder Registerproben von Musikkapellen.

Nach sechsjähriger Planungs- und gut zwei Jahren Bauzeit wurde die aufwendige Sanierung des geerbten Hofes im Jahr 2010 abgeschlossen. Zur offiziellen Inbetriebnahme der Freizeit-, Tagungs- und Veranstaltungsstätte fand ein Festabend statt, in dessen Mittelpunkt die kirchliche Segnung der neu geschaffenen Räume und des Gebäudes stand. Das, was heutzutage hier steht ist das Ergebnis hervorragender Arbeit aller am Bau Beteiligten sowie guter Zusammenarbeit mit Planern und Behörden. So wurde sowohl für die Region als auch für den Familienbetrieb Huber eine Win-Win-Situation geschaffen.

Heute können dort bis zu 66 Personen übernachten und sich selbst oder durch regionale Catering-Services versorgen.

<http://www.reiberhof.de>

## 2. PROFIL DES UMNUTZERS

- **Name:** Edeltraud & Georg Huber
- **Alter:** 51/52
- **Geschlecht:** weiblich/männlich
- **Ausbildung:** : Ausbildung zur Hauswirtschafterin, Landwirtschaftsmeister
- **Familienstand:** Verheiratet
- **Zahl der Kinder (wenn möglich mit Alter):** 2 kinder (22, 19)



## 3. UMGENUTZTE/WIEDERVERWENDETE GEBÄUDE

- **Adresse (wird für die Übersichtskarte aller Beispiele verwendet):** D-86479 Aichen.
- **Art der umgenutzten/wiederverwendeten Gebäude:** Stall, Scheune, Wohnraum.
- **Umnutzung/Wiederverwendung für:** Gastronomie/ Hotelbetrieb.

### Beschreibung des Gebäudes vor der Umnutzung/ Wiederverwendung

Die Geschichte des Hofes reicht bis ins 14. Jahrhundert. Der heutige Reiberhof wurde 1869 errichtet, ist knapp 44 Meter lang und 13 Meter breit. Das Interessante an der Sanierung des denkmalgeschützten Langhofes war der Originalzustand aus der Zeit der Erbauung. Bereits 2002 wurde überlegt, was mit dem Reiberhof geschehen und wie ein solch großes Gebäude genutzt werden soll. Die Sanierung begann im März 2008. Der umbaute Raum beträgt 5800 Kubikmeter, an Nutzfläche entstanden 1400 Quadratmeter.

### Bilder des Gebäudes vor Umnutzung



### Beschreibung des Gebäudes nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Der Reiberhof wird nun als Freizeit- und Tagungsstätte mit Übernachtungen betrieben. Im Aufenthalts- und Schulungsraum (ehemals Kuhstall) mit angebautem Versorgungsbereich können persönliche und gesellschaftliche Veranstaltungen abgehalten werden. Stube und Küche der ehemaligen Gaststätte sind für kleine Gesellschaften gedacht. Dank der perfekten Bauausführung der Handwerker wurde soviel alte Bausubstanz wie möglich erhalten und nur soviel wie nötig neue geschaffen. Dadurch entstand ein hervorragendes und stimmiges Gesamtbild und der spezielle Charme der Hofstelle konnte erhalten werden.



## Bilder des Gebäudes nach Umnutzung



## 4. BESCHREIBUNG DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBS

- **Adresse:** D-86479 Aichen.
- **Fläche des Betriebs:** 81ha Landwirtschaftliche Fläche, 17ha Wald

### Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebs vor der Umnutzung/Wiederverwendung

Beim landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um einen für die Region typischen Milchviehbetrieb: Milchvieh mit eigener Nachzucht, überwiegende Futtergrundlage aus dem Grünland. Der Betrieb der umgenutzten Hofstelle ist vom Landwirtschaftlichen Betrieb getrennt.

### Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebs nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Der landwirtschaftliche Betrieb läuft auch nach der Umnutzung dieser Hofstelle unverändert weiter. Der Betrieb wird eigenständig weiter entwickelt. Ziel ist es, sowohl die Landwirtschaft als auch den Betrieb der Tagungsstätte zukunftsfähig zu erhalten und weiterzuentwickeln mit dem Ziel, zwei eigenständige gute Einkommensquellen an die beiden Kinder übergeben zu können.

## Bilder des landwirtschaftlichen Betriebs



## 5. UMNUTZUNG/WIEDERVERWENDUNG

Die Anfänge gehen bis ins Jahr 1993 zurück, als Familie Huber den Hof erbte. Sie haben einen persönlichen Bezug zu den Gebäuden und es war für sie eine Herzensangelegenheit, etwas aus dem stark sanierungsbedürftigen Hof zu entwickeln: nur was? Und wie kann man dies rentabel gestalten?

Es sollte keinesfalls Fehlinvestitionen getätigt werden. Der Familienbetrieb ließ sich daher Zeit, um zu überlegen, und zunächst finanzielle Reserven mit dem Betrieb der Landwirtschaft aufzubauen.

Einen wichtigen Impuls erhielt Familie Huber durch den Austausch von Unternehmer zu Unternehmer mit einem Landwirt, der seine Gebäude für ähnliche Zwecke umnutzte. So wuchs das Vertrauen, dass ein solches Angebot angenommen wird. Auch, dass so etwas auf dem Land funktionieren könnte.

Familie Huber wollte aber nicht leichtfertig investieren und auch kein Stückwerk beginnen. Sie investierte gemeinsam mit der Familie, den Ämtern für Denkmalschutz, Landwirtschaft und Ländliche Entwicklung sowie den eingebundenen Planern viel Zeit in die Planung, um am Ende nach zweijähriger Bauzeit auch komplett fertig zu sein, und einen Gebäudekomplex „aus einem Guss“ für höchste Ansprüche in dieser Nische zu schaffen.

### Schwierigkeiten/Herausforderungen

Umfeld: Leider bleibt dies auch in solchen Projekten nicht aus. Umfeld und Nachbarn fördern nicht immer die Betriebsentwicklung.

Anlaufzeit/ Planung/ Bauzeit: dies war insofern eine Herausforderung, als hier der landwirt-



schaftliche Betrieb in vollem Umfang weiterlief. Der Zeitaufwand war sehr groß.

### Wichtigste Fähigkeiten/Kompetenzen des Umnutzers

- Durchhaltevermögen/ Geduld/ Fokus: Trotz mancher Widerstände weitermachen und den Fokus auf das Wesentliche halten
- Unternehmerische Zuversicht und Ruhe: dies ist bei solchen Vorhaben unerlässlich.

### Rat des Umnutzers

- Es ist wichtig finanzielle Reserven zu haben!
- Lieber wartet man einige Zeit ab, und plant in Ruhe, bevor man den Hof durch zu große Fremd-Finanzierungen in seiner Existenz riskiert!“
- „Konzentriere Dich auf das, was wichtig ist!“
- „Ein gutes Projekt ist es wert, viel Zeit zu investieren!“
- „Für uns ist die Gemeinschaft zentral. WIR machen die Landwirtschaft. Und WIR betreiben den Reiberhof. Alleine geht fast nichts. Die Gemeinschaft ist eine Stärke!“

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

### Allgemeine Überlegungen

Wichtig ist, in Ruhe zu planen.

Wenn man von Anfang an alle Beteiligten im Umfeld, sowie die relevanten Behörden miteinbezieht und gute Beziehungen pflegt, dann können mit so einem Projekt Win-Win-Situation für alle – Betrieb und Region – geschaffen werden.

Speziell in diesem Fall – aber auch bei kleineren Projekten und geringeren Investitionssummen lohnt es sich, zunächst ausreichende finanzielle Reserven zu erwirtschaften. Das hilft sowohl für Fälle höherer Baukosten oder auch im Falle längerer Bauzeit oder längerer Anlaufzeiten nach Fertigstellung.

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

- Ruhige und sachliche unternehmerische Herangehensweise
- Mut
- Kommunikationsfähigkeit
- Denken in Generationen

### Fragen

- Was lässt sich grundsätzlich aus dem vorhandenen Gebäude machen?
- - Funktioniert die vorgesehene Nutzung an diesem Standort?
- Gibt es vergleichbare Umnutzungen, und ist ein offener Austausch mit den Unternehmern, die dahinter stehen möglich?



## PARTNER

---



European Landowners Organization  
(Belgien)  
[www.europeanlandowners.org](http://www.europeanlandowners.org)



Hof und Leben GmbH  
(Deutschland)  
[www.hofundleben.de](http://www.hofundleben.de)



On Projects Advising SL  
(Spanien)  
[www.onprojects.es](http://www.onprojects.es)



ASAJA-Granada  
(Spanien)  
[www.asaja.com.es](http://www.asaja.com.es)



Confederazione Italiana Agricoltori  
Toscana  
(Italien)  
[www.ciatoscana.eu](http://www.ciatoscana.eu)



Agritour Ltd  
(Bulgarien)

## SOZIALE MEDIEN UND PROJEKT-HOMEPAGE

---

 [www.facebook.com/revabproject/](https://www.facebook.com/revabproject/)

WEB: [www.revab-erasmus.eu/](http://www.revab-erasmus.eu/)

 [www.twitter.com/REVAB\\_PRJ](https://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