



REVVA B



CASO STUDIO
Edeltraud & Georg Huber

1. INTRODUZIONE

Oggi il Reiberhof di Aichen si presenta come il posto ideale per qualsiasi tipo di evento: da tour di club a matrimoni o prove musicali.

Dopo sei anni di pianificazione e due anni di lavori, la complessa ristrutturazione dell'azienda agricola ereditata è stata completata nel 2010. Per l'inaugurazione ufficiale di questo locale per meeting e eventi c'è stata una serata di festa, a metà della quale c'è stata una benedizione ecclesiastica delle nuove stanze e dell'edificio. Questo di oggi è il risultato di un eccellente lavoro di tutti coloro che son stati coinvolti nella costruzione, tanto quanto di una buona cooperazione di progettisti e autorità. Questo ha creato una situazione con risvolti positivi per tutti, sia la regione che l'azienda della famiglia Huber. Oggi, fino a 66 persone possono alloggiare e mangiare, preparando o usufruendo dei servizi catering regionali.

<http://www.reiberhof.de>

2. PROFILO DEL PROMOTORE

- **Nome:** Edeltraud & Georg Huber
- **Età:** 51/52
- **Sesso:** Donna / Uomo
- **Istruzione:** Casalinga, Agricoltore
- **Stato civile:** Coniugati
- **Numero di figli ed età della prole:** 2 figli (22, 19)



3. EDIFICIO RIUTILIZZATO/VALORIZZATO

- **Indirizzo – da utilizzare per la mappa di locazione dell'edificio:** D-86479 Aichen.
- **Tipo di edificio riutilizzato/valorizzato:** Stallo, Granaio, Spazio abitativo.
- **Scopo del riutilizzo/valorizzazione:** Gastronomia / hotel service.

Descrizione dell'edificio prima del riutilizzo/valorizzazione

La storia dell'azienda risale al 14esimo secolo. Il Reiberhof come è oggi è stato costruito nel 1869; ha almeno 44 metri di altezza e 13 di ampiezza. La cosa interessante sul rinnovamento del Langhof protetto era la condizione originale dal momento della costruzione. Già nel 2002 si pensava a cosa sarebbe stato del Reiberhof e come un edificio così grande sarebbe stato riutilizzato. Il riutilizzo è iniziato nel marzo 2008. Gli spazi circostanti ammontano a circa 5800 metri cubi e 1400 metri quadrati di terreno utilizzabile.

Foto degli immobili prima del riuso



Descrizione dell'edificio dopo il riutilizzo/valorizzazione

Il Reiberhof ora è usato come centro ricreativo ed è usato per conferenze con possibilità di alloggio. Eventi di carattere sociale e privato vengono tenuti nella sala ricreativa e di training (una volta una stalla) con un'area di approvvigionamento coltivata. Le stanze e la cucina del vecchio ristorante sono adatte a feste più piccole.

Grazie alla perfetta ricostruzione degli artigiani, è stata lasciata l'essenza del vecchio edificio il più possibile, ed è stato aggiunto di nuovo soltanto il necessario. Il risultato è un eccellente e coerente immagine nel complesso e il fascino della proprietà agricola è rimasto invariato.



Foto degli immobili dopo il riuso



4. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

- **Indirizzo:** D-86479 Aichen.
- **Area dell'azienda in ettari:** 81 ha per l'agricoltura, 17 ha di bosco

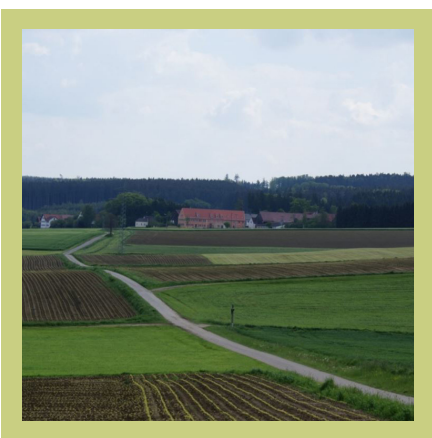
Descrizione dell'azienda prima del riutilizzo/valorizzazione

L'azienda agricola è una cascina tipica della regione: mucche da latte con i loro vitellini, la maggior parte del foraggio è prodotto dal pascolo. L'attività della fattoria riutilizzata è separata da quella dell'impresa agricola.

Descrizione dell'azienda dopo il processo di riutilizzazione/valorizzazione

L'impresa agricola ha continuato il suo lavoro di prima anche dopo la conversione della fattoria. La compagnia si è ulteriormente sviluppata. Lo scopo è di conservare e sviluppare ulteriormente sia il lato agricolo che quello relativo alle conferenze, con il desiderio di tramandare le due buone fonti di ricavo ai due figli.

Immagini dell'azienda



5. PROCESSO PER RIUTILIZZO/VALORIZZAZIONE

Gli inizi risalgono al 1993 quando la famiglia Huber ereditò la corte. Aveva una connessione privata con gli edifici ed era importantissimo per loro ricavare qualcosa dalla fattoria, che aveva bisogno di ristrutturazione: Ma cosa? Come la si poteva rendere redditizia?

Non si poteva fare un investimento sbagliato. L'impresa di famiglia prese tempo per pensare e racimolare le riserve finanziarie con il lavoro agricolo.

La famiglia Huber ha ricavato un input molto importante dallo scambio da imprenditore a imprenditore con un agricoltore che ha utilizzato un suo edificio per uno scopo simile. È cresciuta così una grande sicurezza, che l'offerta è stata accettata dai futuri clienti. Ma c'era anche speranza nel fatto che qualcosa del genere potesse funzionare in un'area rurale.

Ad ogni modo, la famiglia Huber non voleva investire facilmente e soltanto una parte di qualcosa di più grande. Insieme alla famiglia, le autorità per la protezione dei monumenti, l'agricoltura e lo sviluppo rurale come anche i progettisti coinvolti, la coppia ha investito molto tempo nella pianificazione. Dopo due anni di lavori, avevano un piano e un edificio che calzava perfettamente.

Rischi/Sfide

Dintorni: Sfortunatamente, anche questo progetto non è stato esente dall'aver problemi. L'ambiente e il vicinato non promuovono sempre lo sviluppo commerciale.

Tempi di inizio / pianificazione / tempi di costruzione: È stata una grande sfida dal momento che la fattoria ha continuato comunque con il suo lavoro. Lo sforzo è stato considerevole

Principali Training/Abilità/Competenze

- Tenacia / Pazienza / Focalizzazione: Nonostante le resistenze, bisogna continuare a focalizzarsi sulle basi.
- Sicurezza imprenditoriale e calma: sono indispensabili in questi progetti.

Suggerimento del promotore

- È importante avere risorse finanziarie!
- "È meglio aspettare, pianificare con prudenza, prima di rischiare tutto con troppi finanziamenti dall'estero!"
- "Focalizzarsi su ciò che è importante"
- "Un buon progetto vale l'investimento di molto tempo"



- “Per noi la comunità rimane il centro. Facciamo agricoltura. E siamo NOI a gestire Reibehof. Da soli non si raggiunge quasi niente. La comunità è forza! “

6. CONSIDERAZIONI, ABILITÀ/COMPETENZE COINVOLTE NEL PROCESSO DI RIUTILIZZO/VALORIZZAZIONE E QUESITI/DOMANDE.

Considerazioni generali

È importante pianificare senza fretta.

Se tutti i partecipanti nell’ambiente come anche le autorità rilevanti, sono coinvolte per una buona riuscita e mantengono buone relazioni, a quel punto il progetto crea una situazione proficua sia per la compagnia che per la regione.

Specialmente in questo caso, ma anche per progetti di minori dimensioni e somme minori, è utile inizialmente per generare sufficienti risorse finanziarie. È di aiuto sia in caso di costi di costruzione elevati che in caso di costruzioni che impiegano molto tempo o con un tempo di avviamento dopo il termine dei lavori.

Abilità/Competenze particolarmente rilevanti per il processo di riutilizzo/valorizzazione

- Approccio imprenditoriale prudente ed effettivo
- Coraggio
- Abilità comunicative
- Pensare per generazioni

Quesiti/Domande

- Cosa si può fare con un edificio esistente?
- L’uso inteso può funzionare con la locazione dell’edificio?
- C’è qualche uso comparabile, e c’è uno scambio aperto con imprenditori dietro?

PARTNER



European Landowners Organization
(Belgio)
www.europeanlandowners.org



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



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



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




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



Agritour Ltd
(Bulgaria)

SOCIAL MEDIA & SITO WEB DEL PROGETTO

 www.facebook.com/revabproject/

WEB: www.revab-erasmus.eu/

 www.twitter.com/REVAB_PRJ



Con il sostegno del
Programma Erasmus+
dell’Unione europea

Il presente progetto è finanziato con il sostegno della Commissione europea. L’autore è il solo responsabile di questa pubblicazione e la Commissione declina ogni responsabilità sull’uso che potrà essere fatto delle informazioni in essa contenute.
Progetto n°: 2015-1-BE01-KA202-013183