



---

## Projektdeckblatt

### Projekt:

Bau von Ferienwohnungen auf einem Western-Reiterhof

---

### Träger:

Hof Fraider, Western- und Freizeitstall

---

### Handlungsfeld der IES:

Tourismus,  
Landwirtschaft

---

### Richtlinie/ Maßnahmecode:

Tourismus 313

---

### Kosten:

60.000 €

---

### Fördersumme:

22.689,06 €  
davon 12.479 € aus dem Grundbudget

---

### Kofinanzierung:

GAK oder Landesmittel, Eigenmittel

---

### Bemerkungen:

**Hof Fraider**  
**Western u. Freizeitstall**

Flehmerstraße 16 23714 Malente OT: Benz  
Telefon. 04523/20 27 47 od. 0151/15245706

Benz.d.31.10.11

Sehr geehrter Herr Möller,

wir betreiben in Benz einen Reiterhof mit einer Reitschule und einem Pensionsstall für Pferdehaltung. Im Rahmen unserer Reitschule bieten wir auch Ausritte – auch für Touristen- an. Momentan haben wir zwei Ferienwohnungen auf unserem Hof.

Durch die allgemeine wirtschaftliche Lage sind auch langfristig durch die Pensionstierhaltung immer weniger Gewinne zu erwirtschaften, so daß dieser Betriebszweig wegfallen wird. Daher beabsichtigen wir in der bereits bestehenden Scheune noch weitere Ferienwohnungen zu bauen.

Ein Darlehen unserer Hausbank in Höhe von 35.000,-€ ist bereits bewilligt worden und steht zur Verfügung. Ein Bauantrag von unserem Architekten ist in Arbeit.

Um unseren Betrieb aufrechterhalten zu können benötigen wir 5 Ferienwohnungen. Zwei Wohnungen sind bereits vorhanden. Die weiteren drei Ferienwohnungen können jedoch ohne Fördermittel nicht realisiert werden, dafür reicht das Bankdarlehen von 35.000,-€ nicht aus.

Dadurch wäre die Zukunft unseres Hofes gesichert, da eine große Nachfrage nach Ferien auf unserem Westernreiterhof vorhanden ist und wir bereits jetzt nicht alle Buchungsanfragen erfüllen können.

Daraus würden natürlich auch höhere Einnahmen beim Reitunterricht und den Ausritten resultieren.

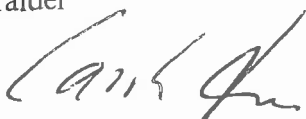
Wir haben hier ein gemischtes Publikum. Natürlich haben wir viele Reiter, die durch unseren Westernreiterhof angezogen werden. Daneben haben wir aber auch viele Familien, die in dieser Region Urlaub machen möchten, wobei sich die Interessen der Familien aufteilen, die Tochter reitet, der Vater angelt, die Mutter will sich erholen. Außerdem haben wir auch Singles hier, die reiten wollen und weitere Aktivitäten in der Region nutzen wollen.

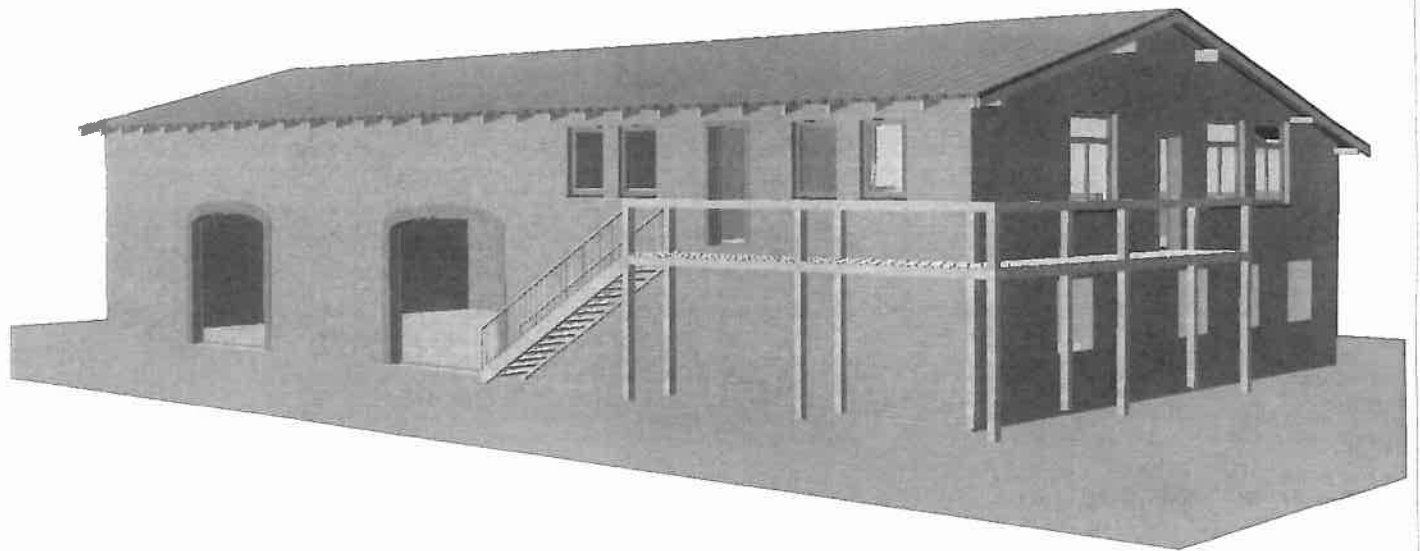
Und immer wieder haben wir Gäste, die sich durch den „Immenhof-Geist“ angezogen fühlen und gezielt bei uns buchen, da sie Urlaub auf einem familiengeführten Hof mit Pferden und einer schönen Landschaft erleben wollen.

Für die Zukunft haben wir auf diesem Hof noch eine Ausbaureserve von weiteren zwei Ferienwohnungen, so daß wir in der Zukunft insgesamt 7 Wohnungen zur Verfügung haben könnten.

Unser Vorhaben können wir nur mit Fördermitteln bewerkstelligen.

Mit freundlichen Grüßen  
Carsten Fraider



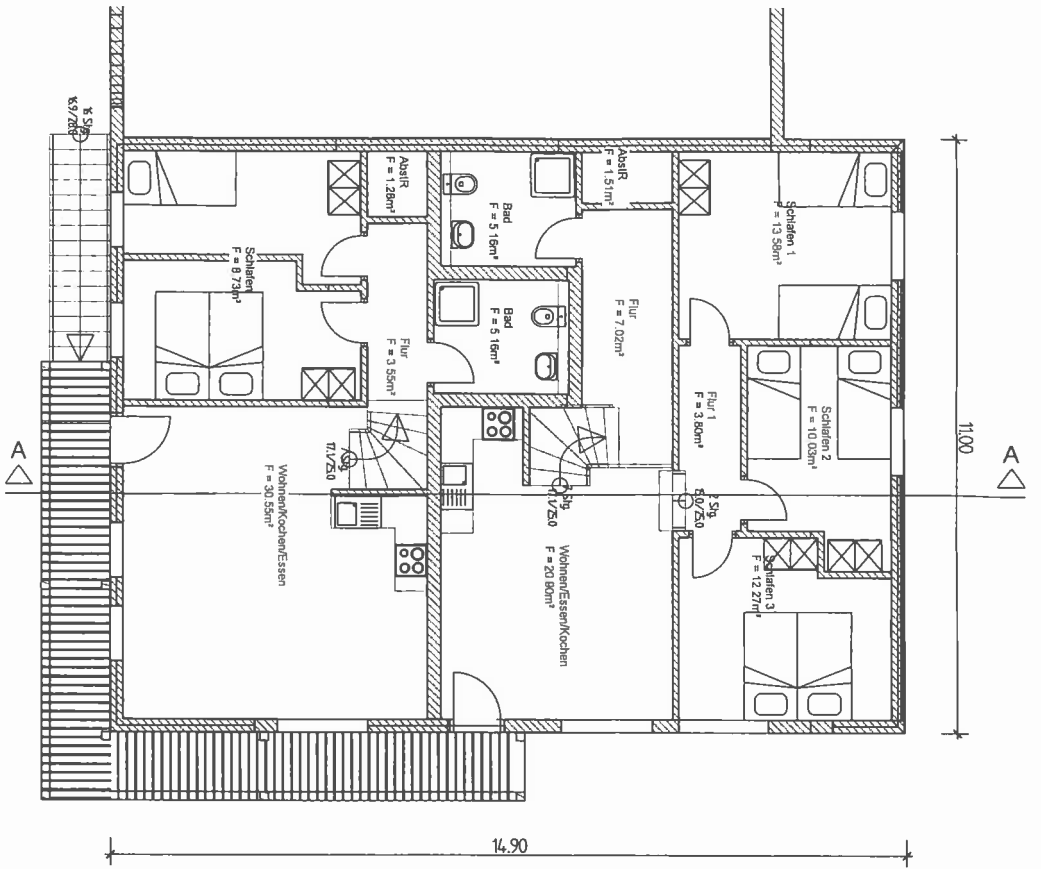


Ing-Büro Gunia - 23714 Benz

Projekt **Anbau Strohlager**  
 Modell **Scheune**  
 Sicht **Visualisierungssicht**

Datum **30.10.11**  
 Maßst **1:131**  
 Bearb **hg**





Einbau von 2 Ferienwohnungen  
Carsten Fraider

Grundriss 06

30.10.2011 M 1: 100

Büro für Ingenieurleistungen  
Dipl.-Ing. Heinrich Günia  
Auf dem Kamp 36  
23714, Malente/Benz  
04523/8803799



# Büro für Ingenieurleistungen

Inhaber: Frau Gisela Gurnia  
 Techn.-Leitung: Dipl.-Ing. Heinrich Gurnia  
 Arch.-Ing.-Kammer: SH Listen-Nr.: 819

23714 Malente/Benz  
 Auf dem Kamp 36  
 Tel/Fax 04523/880639  
 0174/3200398

Objekt: Reiterhof Fraider  
 23714 Malente/Benz, Flehmer Str. 16  
 Bauvorhaben: Einbau von 2 Ferienwohnungen  
 In vorh. Scheune, OG

## Kostenschätzung

Zimmerarbeiten Wände/Decke einschl. Dachdecker und Klempner	15.000,00 €
Tischlerarbeiten Fenster/Türen	10.000,00 €
Heizung/Sanitärinstallation	12.000,00 €
Ausstattung 2 Bäder inkl. Fliesenarbeiten	10.000,00 €
Fusböden/Malerarbeiten	8.000,00 €
Aussentreppeanlage	5.000,00 €

Summe brutto 60.000,00 €

Aufgestellt Benz, 28.10.2011



### Auswertung nach WofIV

#### Wohnung 1 (1. Obergeschoss)

Abstr	1.174*1.090	1.28m <sup>2</sup>
Bad	2.480*2.080	5.16m <sup>2</sup>
Flur	3.261*1.090	3.55m <sup>2</sup>
Schlafen	2.550*1.742	8.73m <sup>2</sup>
	+ 0.50*(2.550*1.455)	
Wohnen/Kochen/Essen	5.659*4.234 + 4.205*1.536	30.55m <sup>2</sup>
	+ 0.386*0.334	
<b>Wohnung 1 (1. Obergeschoss) gesamt</b>		<b>49.27m<sup>2</sup></b>

#### Wohnung 2 (1. Obergeschoss)

Abstr	1.651*0.913	1.51m <sup>2</sup>
Bad	2.480*2.080	5.16m <sup>2</sup>
Flur	3.627*1.651 + 1.060*0.970	7.02m <sup>2</sup>
Flur 1	2.300*1.155 + 1.120*1.025	3.80m <sup>2</sup>
Schlafen 1	3.970*3.420	13.58m <sup>2</sup>
Schlafen 2	4.170*1.226 + 3.420*1.439	10.03m <sup>2</sup>
Schlafen 3	3.970*2.600 + 2.594*0.750	12.27m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	4.281*3.485 + 2.775*0.831	20.90m <sup>2</sup>
	+ 1.505*1.120 + 1.271*1.165	
	+ 1.505*0.334 + 0.235*0.045	
<b>Wohnung 2 (1. Obergeschoss) gesamt</b>		<b>74.27m<sup>2</sup></b>

#### Gesamte Wohnfläche

Wohnung 1 (1. Obergeschoss)	49.27m <sup>2</sup>
Wohnung 2 (1. Obergeschoss)	74.27m <sup>2</sup>
<b>Gesamte Wohnfläche</b>	<b>123.54m<sup>2</sup></b>

**Kostenplan**

<b>a) förderfähige Kosten (netto)</b>	
Baukosten	50.420,17 €
Zwischensumme	50.420,17 €

**Gliederung der Kosten nach:**

Planung  
 Personal  
 Investitionen (baul.)  
 Baunebenkosten  
 Investitionen (außer baul.)  
 nicht investiv  
 Sachkosten  
 Sonstige

<b>b) nicht förderfähige Kosten</b>	
Mehrwertsteuer	9.579,83 €
Zwischensumme	9.579,83 €

<b>Gesamtkosten</b>	<b>60.000,00 €</b>
---------------------	--------------------

**Finanzierungsplan**

<b>a) der förderfähigen Kosten</b>	<b>Gesamt</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
1.) Eigenleistung			27.731,09 €	
2.) beantragte Zuwendung (Förderquote = 45 %)			22.689,08 €	
3.) Dritte				
Zwischensumme	0,00 €	0,00 €	50.420,17 €	0,00 €

<b>b) der nichtförderfähigen Kosten</b>	<b>Gesamt</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
1.) Eigenleistung			9.579,83 €	
2.) Dritte				
Zwischensumme	0,00 €	0,00 €	9.579,83 €	0,00 €

<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>60.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
---------------------------	---------------	---------------	--------------------	---------------

**Projektauswahlkriterien/ Bewertungsmatrix****Projekt: Bau von Ferienwohnungen auf einem Western-Reiterhof**

<b>1. Grundlegende Eingangskriterien</b>	<b>Bewertung 0/ 1</b>	<b>Diese Kriterien müssen erfüllt sein</b>
Förderfähigkeit gemäß den Bestimmungen der EU, des Bundes und des Landes	1	
Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen (Baurecht, Naturschutzrecht u.ä.)	1	
Wirtschaftliche Tragfähigkeit	1	
Übereinstimmung der Aktivitäten mit den im ZPLR förderfähigen Maßnahmen	1	
Übereinstimmung mit den Zielen und der Entwicklungsstrategie der AktivRegion	1	
Übereinstimmung mit mindestens einem der Handlungsfelder	1	
	6 möglich	<b>Summe:</b> 6
<b>2. Allgemeine Kriterien</b>	<b>Bewertung 0 bis 7</b>	
Projektträger aus der Region und mit ausreichender Erfahrung zur Durchführung des Projektes	4	
Klare Projektkonzeption bezüglich Zielstellung, Inhalte, Zeitplanung, Finanzierung	5	
Modellcharakter und Multiplikatoreffekt, Innovativität	2	
Projekt leistet einen Beitrag zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region	3	
Mittel- bis langfristige Tragfähigkeit (Finanziell und strukturell) nach Ablauf der Förderung	5	
Räumliche oder inhaltliche Netzwerkbildung	1	
Kreis übergreifende Zusammenarbeit	0	
Sektor übergreifende Zusammenarbeit	1	
Förderung der Kommunikation und/oder der Qualifizierung	3	
Einbeziehung von Klimaschutz Gesichtspunkten in die Projektkonzeption	2	
Einbeziehung der demographischen Entwicklung in die Projektkonzeption	1	
	77 möglich	<b>Summe:</b> 27

<b>3. Stärkung des Wirtschaftsstandortes und Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen auch für besondere Zielgruppen des Arbeitsmarktes</b>	<b>Bewertung 0 bis 5</b>	
<b>a) Industrie, Gewerbe, Handwerk, Handel</b>		
Unterstützung von Klein- und mittelständischen Unternehmen	4	
Wir wollen die Wirtschaftsbetriebe bei der Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels unterstützen	1	
Wir wollen die Betriebe bei der Anpassung an die Auswirkungen des demographischen Wandels unterstützen	1	
Wir wollen die Interessenvertretungen unserer Wirtschaft koordinierend unterstützen	0	
Wir wollen unsere Region für Wirtschaftsbetriebe attraktiv halten	0	
Wir wollen besondere Zielgruppen des Arbeitsmarktes bei der Durchführung von Projekten berücksichtigen	0	
	30 möglich	<b>Summe:</b> 6
<b>b) Land- und Forstwirtschaft</b>		
Wir wollen Regionale Wirtschaftskreisläufe für Land- und Forstwirtschaftliche Produkte initiieren	0	
Wir wollen die nachhaltige Biomasse-Produktion und –Nutzung zur Energieversorgung fördern	0	
Wir wollen die Land- und Forstwirtschaft bei der Suche nach alternativen Einkommensquellen unterstützen	5	
Wir wollen die vorhandene landwirtschaftliche Infrastruktur sinnvoll anpassen und ergänzen	5	
	20 möglich	<b>Summe:</b> 10
<b>c) Tourismus</b>		
Wir wollen die Tourismus-Akteure bei der notwendigen verstärkten Kooperation unterstützen	0	
Wir wollen die Position der Destination Holsteinischen Schweiz im Land stärken	3	
Wir wollen die Tourismus-Akteure bei der Anpassung an die Tourismus-Strategie unterstützen	3	
Wir wollen die Betriebe bei der Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels unterstützen	3	
Wir wollen die touristischen Wege und Routen ausbauen und vermarkten	0	
Wir wollen ein attraktiver Natur- und Kulturerlebnisraum –auch für Naherholung- sein und bleiben	4	
Wir wollen besondere touristische Zielgruppen ansprechen	5	
Wir wollen die Holsteinische Schweiz als Sportregion stärken	3	
	40 möglich	<b>Summe:</b> 21

<b>4. Erhalt und Verbesserung der Ökosysteme, Naturräume und natürlichen Ressourcen</b>	<b>Bewertung 0 bis 5</b>	
Wir wollen aktiven Natur- und Umweltschutz betreiben (Unter Berücksichtigung der Bewirtschafter)	0	
Wir wollen Projekte zur Umweltbildung unterstützen	0	
Wir wollen Maßnahmen zum Erhalt der biologischen Vielfalt unterstützen	0	
Wir wollen aktiv zum Klimaschutz beitragen	1	
	20 möglich	<b>Summe:</b> 2
<b>5. Erhalt und Förderung regionaler und überregionaler Kultur sowie ursprünglicher, ländlicher und dörflicher Strukturen</b>	<b>Bewertung 0 bis 5</b>	
Wir wollen ein attraktiver Kultur-Erlebnisraum sein	0	
Wir wollen unsere Kirchen und Friedhöfe erhalten und touristisch in Wert setzen	0	
Wir wollen unsere Schlösser, Herrenhäuser und Güter aufwerten	0	
Wir wollen Standort hochkarätiger Kulturereignisse sein	0	
Wir wollen Maßnahmen zur regionalen Kultur und zum regionalen Brauchtum unterstützen	0	
Wir wollen unsere landwirtschaftliche und dörfliche Bausubstanz erhalten	2	
	30 möglich	<b>Summe:</b> 2
<b>6. Verbesserung der Sozialen Funktionen und Erhaltung der Attraktivität der Region, besonders auch für ältere Menschen und Jugendliche</b>	<b>Bewertung 0 bis 5</b>	
<b>a) Soziales</b>		
Wir wollen die Region seniorenfreundlich erhalten/machen und das Zusammenleben der Generationen fördern	0	
Wir wollen die Stärken des ländlichen Raums für die Erziehung und Bildung unserer Kinder nutzen	3	
Wir wollen besondere Zielgruppen des Arbeitsmarktes bei der Durchführung von Projekten berücksichtigen	0	
	15 möglich	<b>Summe:</b> 3
<b>b) Verwaltung, Bürgergesellschaft</b>		
Wir wollen eine moderne, effiziente, bürgernahe Verwaltung aufbauen	0	
Wir wollen die kommunale Bürgergesellschaft stärken und das bürgerschaftliche Engagement fördern	0	
	10 möglich	<b>Summe:</b> 0

<b>c) Bildung</b>			
Wir wollen den Bildungsstandort Holsteinische Schweiz nachhaltig sichern		0	
Wir wollen einen über das kognitive hinausgehenden Bildungsbegriff fördern		3	
	10 möglich	<b>Summe:</b>	3
<b>d) Infrastruktur</b>			
Wir wollen die (kommunale) Infrastruktur an die Herausforderungen der Zukunft anpassen		0	
Wir wollen das ländliche Kernwegenetz nachhaltig sichern (siehe gesonderte Auswahlkriterien)		0	
Wir wollen die Erhaltung der dörflichen Strukturen sichern bzw. die notwendigen Anpassungen vornehmen.		0	
		<b>Summe:</b>	0
<b>7. Neue Herausforderungen</b>		<b>Bewertung</b>	
<b>a) Klimawandel</b>		<b>0 bis 5</b>	
Wir wollen die Akteure in der Region bei der Anpassung an den Klimawandel unterstützen		0	
Wir wollen die negativen Einflüsse auf das Klima reduzieren		0	
Wir wollen die Bevölkerung für das Thema Klimawandel/ Klimaschutz sensibilisieren		0	
	15 möglich	<b>Summe:</b>	0
<b>b) Erneuerbare Energien</b>			
Wir wollen den Anteil erneuerbarer Energieformen am Gesamtverbrauch signifikant erhöhen		0	
Wir wollen neue Verfahren zur Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien entwickeln		0	
Wir wollen die Bevölkerung für das Thema erneuerbare Energien sensibilisieren		0	
	15 möglich	<b>Summe:</b>	0
<b>c) Biodiversität</b>			
Wir wollen innovative Maßnahmen unterstützen, die einen Beitrag zum Erhalt bzw. Ausbau der Biodiversität leisten		0	
	5 möglich	<b>Summe:</b>	0

<b>d) Wasserqualität</b>			
Wir wollen innovative Maßnahmen unterstützen, die einen Beitrag zur Verbesserung der Gewässerqualität leisten		0	
	5 möglich	<b>Summe:</b>	0
	298 möglich		
<b>Gesamtpunktzahl:</b>		<b>80</b>	

#### Erläuterungen zur Handhabung:

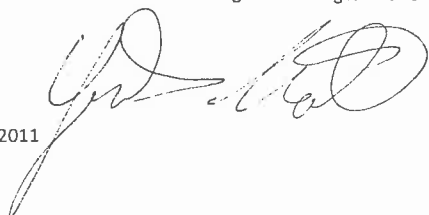
1. Die Kriterien unter 1) müssen alle zwingend erfüllt sein, sonst kann das Projekt nicht gefördert werden
2. Die Kriterien unter 2) sind besondere Qualitätskriterien und sind deshalb in einer Skala von 0 (wird gar nicht erfüllt) bis 7 (wird in herausragender Weise erfüllt)
3. Die Kriterien unter 3) -7) beziehen sich auf die einzelnen Handlungsfelder und werden in einer Skala von 1-5 bewertet. Ein Projekt sollte in mindestens einem Handlungsfeld über 50% der möglichen Punkte erreicht haben, um grundsätzlich zur Förderung vorschlagbar zu sein.
4. Die Gesamtpunktzahl wird bei einem eventuellen Projekt-Ranking als Entscheidungshilfe mit heran gezogen.

#### Bemerkungen zum Projekt:

Das Projekt wurde an die Geschäftsstelle mit dem Ziel herangetragen, eine Förderung im Rahmen der Diversifizierung als Landwirtschaftlicher Betrieb außerhalb der AktivRegion zu beantragen. Im Zuge des Verfahrens hat sich dann herausgestellt, dass der Hof zwar eingetragen ist, aber durch das formale Raster rutscht, weil Einkommensanteile aus der Landwirtschaft zu gering sind und der Hof überwiegend als Gewerbe läuft. Möglich ist aber nach Rücksprache mit dem LLUR eine Förderung aus dem ländlichen Tourismus über die AktivRegion, wo die Richtlinien die Bezuschussung des Baues von Ferienwohnungen in kleinen Einheiten vorsehen.

Insgesamt wird mit dem Westernreiten eine interessante touristische Nische besetzt. Die Umnutzung bestehender landwirtschaftlicher Gebäude auf unseren Dörfern haben wir als Ziel in der Strategie vorgesehen.

Empfehlung der Geschäftsstelle: Förderung in beantragter Höhe



Datum: 22.11.2011