

Von der Idee zur erfolgreichen Vermietung einer Ferienwohnung Schritt für Schritt zur eigenen Ferienwohnung: Hilfreiche Fragen

Was ist meine Motivation, warum möchte ich Gastgeberin/Gastgeber sein?

Was ist die Ausgangslage? Wie sind die Zielvorstellungen?

- **Gebäude/Wohnung:** Leer stehende Wohnung oder Scheune, geerbtes oder gekauftes Haus, oder soll es ein Neubau werden?
Wie groß ist die Fläche, wie ist der bestehende Grundriss? Gibt es eine nutzbare Außenfläche, z.B. als PKW-Stellplatz für Gäste, für einen Freisitz, eine Terrasse oder darf ein Garten(anteil) genutzt werden? Gibt es nutzbare Nebengebäude/Keller, z.B. als Abstellraum für Fahrräder o.ä.
- **Wer sollen meine Gäste sein? Für wen plane ich die Ferienwohnung?**
Mitgedacht werden sollten: Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit, evtl. Frühstücksservice u. ä. sowie spezielle Angebote für Gästegruppen, die besonders angesprochen werden sollen: wie z.B. familiengerechte Ausstattung mit Angeboten für Kinder, Radlerservice, Wellnessangebote, Allergikerzimmer oder die Möglichkeit, einen Hund mitzubringen. Sie müssen nicht alles anbieten – fokussieren Sie sich auf die Angebote, die Sie praktisch umsetzen können bzw. die Ihnen besonders am Herzen liegen.
- **In welcher Zeit soll das Vorhaben umgesetzt werden?**
- **Wie ist mein eigenes Zeitbudget** für Planung, Umbau und Einrichtung, und nicht zu vergessen: den späteren laufenden Betrieb?
- **Welches Finanzbudget** steht zur Verfügung?
- **Aufstellung grober Kostenrahmen** (Planung, Umbau, Ausstattung bis zum lfd. Betrieb)

Schreiben Sie Ihre Überlegungen auf. Das hilft, Ihr Vorhaben zu strukturieren. Nach dem Lesen und Reflektieren mit anderen ergeben sich neue Ideen, kommen Informationen hinzu, vielleicht auch Fragen. Ihr Projekt wächst und nimmt Gestalt an. Fragen kristallisieren sich heraus und können angegangen werden.

Wichtig: Wenden Sie sich grundsätzlich zu einem möglichst frühen Zeitpunkt an das Bauamt Ihrer Stadt oder Gemeinde bzw. an die Bauaufsichtsbehörde Ihres Landkreises, um zu klären, ob eine Nutzung des Gebäudes als Ferienwohnung möglich ist, bzw. welche Voraussetzungen gegeben sein müssen.

Ggf. ist eine Umnutzung zu beantragen (z. B. wenn ein Haus vorher als Wohnhaus oder eine Scheune als Wirtschaftsgebäude genutzt wurde). Bei baulichen Eingriffen, z.B. Anbau eines Balkons, Dachumbau mit Gaube, Errichtung eines Carports o.ä. kann eine Baugenehmigung notwendig werden. Bei äußeren Veränderungen an Gebäuden in denkmalgeschützten Gesamtanlagen und bei allen Veränderungen an Einzelkulturdenkmalen ist grundsätzlich die untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen. Eine eindeutige Klärung ist notwendig, bevor Sie mit einem baulichen Vorhaben beginnen. **Es ist jedes Vorhaben unter Berücksichtigung der von Ihnen überlegten Maßnahmen als Einzelfall anzuschauen und zu bewerten.**

Bei der weiteren Entwicklung Ihrer zukünftigen Ferienwohnung unterstützen wir Sie gerne!

Ansprechpartner & Kontakte in Ihrer Region

Thema	Kontakt
SCHWALM-EDER-KREIS	
Tourismus Klassifizierungen und Zertifizierungen	Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises Fachbereich 80, Arbeitsgruppe 80.4 Parkstraße 6 34576 Homberg (Efze) Susanne Asel Tel: 0 56 81 / 775-8040 E-Mail: susanne.asel@schwalm-eder-kreis.de
Förderprogramm zur Stärkung alter Ortskerne	Dirk Blumenstein Tel. 0 56 81 / 775-8012 E-Mail: dirk.blumenstein@schwalm-eder-kreis.de
Energieberatung	FB 20.7 - Energie und Klimaschutz Tobias Rimpau Tel. 0 56 81 / 775-2070 E-Mail: tobias.rimpau@schwalm-eder-kreis.de
Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FB 60 Bauen und Umwelt Thomas Horn Tel. 0 56 81 / 775-6000 E-Mail: thomas.horn@schwalm-eder-kreis.de
LANDKREIS HERSFELD-ROTENBURG	
Zentraler Ansprechpartner im Landratsamt für alle Fragen zum Thema Tourismus. Vermittler zu den entsprechenden Fachleuten, die zum Fachthema helfen/beraten können.	
Themen: Fördermöglichkeiten Baudenkmalpflege Energieberatung Klassifizierung/Zertifizierung der Ferienwohnung ADFC Bett + Bike Nachhaltigkeit Radfahren	
Tourismusförderung & zentraler Ansprechpartner zur Beratung touristischer Projekte	Landkreis Hersfeld-Rotenburg Büro des Landrats Tourismusförderung Jörg Peters, Tourismusbeauftragter Friedloser Straße 12 36251 Bad Hersfeld Telefon 06621 - 87-9119 E-Mail: tourismus@hef-rof.de

Thema	Kontakt
LEADER-Förderung Förderung für Kleinst- und Klein- unternehmen der Beherbergung und Gastronomie sowie von touristischen Projekten (Infrastruktur, Konzepte, Schulungen etc.) Regionalentwicklung und Vernetzung	Regionalmanagement Tourismus LEADER-Regionen Schwalm-Aue & Knüll Ulrike Keß Tel. 0 66 77 / 93 99 0-46 Mobil: 01 52 / 21 58 75 04 E-Mail: kess.schwalm-aue@knuell.de www.region-knuell.de www.schwalm-aue.de
Ferienwohnung als Gewerbe Existenzgründung	IHK Kassel-Marburg Servicezentrum Schwalm-Eder Milena Mikosch Parkstraße 6 34576 Homberg/Efze Tel. 0 56 81 / 93 93 9-16 E-Mail: mikosch@kassel.ihk.de www.ihk.de/kassel-marburg
	VGZ SCHWALM Virtuelles Gründerzentrum Tanja Damm Bahnhofstraße 12 34613 Schwalmstadt Tel: 0 66 91 / 207-436 Mobil: 0 152 55 40 63 17 E-Mail: t.damm@vgz-schwalm.de Internet: www.vgz-schwalm.de
Touristische Arbeitsgemeinschaft Touristisches Marketing Regionale Vernetzung	Tourismusservice Rotkäppchenland e.V. Heidrun Englisch Paradeplatz 7 34613 Schwalmstadt Tel. 0 66 91 / 91 56 607 E-Mail: info@rotkaeppchenland.de www.rotkaeppchenland.de

Thema	Kontakt
Tourismusdestination Nordhessen Touristisches Marketing Regionale Vernetzung Zertifizierung Nachhaltigkeit Gästekarte MeineCardPlus	Projektmanagement Tourismus GrimmHeimat NordHessen Annette Hannappel Regionalmanagement Nordhessen GmbH Ständeplatz 17 34117 Kassel Tel. 05 61 / 970 62-241 E-Mail: annette.hannappel@regionnordhessen.de www.grimmheimat.de www.regionnordhessen.de

Überregionale Adressen

Tourismusnetzwerk

Statistische Daten
Weiterbildungsangebote
Touristische News Hessen
Informationen Zertifizierungen

HA Hessen Agentur GmbH
Hessen Tourismus
Mainzer Str. 118,
65189 Wiesbaden
Tel: +49 (0) 611 / 95017-8191
E-Mail: info@hessen-tourismus.de
www.hessen-agentur.de
www.hessen.tourismusnetzwerk.info

Deutscher Tourismusverband e.V.
Deutscher Tourismusverband Service GmbH
Schillstraße 9, 10785 Berlin
Tel. 0 30 / 85 62 15-0
E-Mail: kontakt@deutschertourismusverband.de

Herausgeber:
Tourismusservice Rotkäppchenland e.V.
in Kooperation mit den LEADER-Regionen Schwalm-Aue & Knüll, Februar 2024.

Angaben unter Vorbehalt. Änderungen vorbehalten.