

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

Thema	Kontakt
<b>LEADER-Förderung</b> 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 <b>Ulrike Keß</b> Tel. 0 66 77 / 93 99 0-46   Mobil: 01 52 / 21 58 75 04 E-Mail: <a href="mailto:kess.schwalm-aue@knuell.de">kess.schwalm-aue@knuell.de</a> <a href="http://www.region-knuell.de">www.region-knuell.de</a> <a href="http://www.schwalm-aue.de">www.schwalm-aue.de</a>
<b>Ferienwohnung als Gewerbe</b> Existenzgründung	IHK Kassel-Marburg Servicezentrum Schwalm-Eder <b>Milena Mikosch</b> Parkstraße 6 34576 Homberg/Efze Tel. 0 56 81 / 93 93 9-16 E-Mail: <a href="mailto:mikosch@kassel.ihk.de">mikosch@kassel.ihk.de</a> <a href="http://www.ihk.de/kassel-marburg">www.ihk.de/kassel-marburg</a>
	VGZ SCHWALM Virtuelles Gründerzentrum <b>Tanja Damm</b> Bahnhofstraße 12 34613 Schwalmstadt Tel: 0 66 91 / 207-436   Mobil: 0 152 55 40 63 17 E-Mail: <a href="mailto:t.damm@vgz-schwalm.de">t.damm@vgz-schwalm.de</a> Internet: <a href="http://www.vgz-schwalm.de">www.vgz-schwalm.de</a>
<b>Touristische Arbeitsgemeinschaft</b> Touristisches Marketing Regionale Vernetzung	Tourismusservice Rotkäppchenland e.V. <b>Heidrun Englisch</b> Paradeplatz 7 34613 Schwalmstadt Tel. 0 66 91 / 91 56 607 E-Mail: <a href="mailto:info@rotkaeppchenland.de">info@rotkaeppchenland.de</a> <a href="http://www.rotkaeppchenland.de">www.rotkaeppchenland.de</a>

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

### 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](mailto:info@hessen-tourismus.de)  
[www.hessen-agentur.de](http://www.hessen-agentur.de)  
[www.hessen.tourismusnetzwerk.info](http://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](mailto:kontakt@deutschertourismusverband.de)

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

Angaben unter Vorbehalt. Änderungen vorbehalten.