

Welche Anforderungen stellt eine Umnutzung an meinen Betrieb und meine Familie ?

Beratungsteam Erwerbskombinationen
Marie-Luise Brandau
Kölnische Str. 48 -50, 34117 Kassel
Tel: 0561 /7299 309
Mobil: 0160 47 55 170
Mail: marie-luise.brandau@llh.hessen.de

Ziele der Umnutzung

- Schönes Gebäude für die Familie erhalten – Kosten trage ich selbst, weil es mir das wert ist
- Vorhandenes Gebäude erhalten – anfallende Kosten muß Gebäude erwirtschaften
- Durch die Umnutzung einen wesentlichen Beitrag zum Familieneinkommen leisten

Nutzung der Räumlichkeiten (Beispielhaft)

- als Unterstellmöglichkeit für Wohnwagen, Oldtimer, Baumaschinen
- als Lager oder Produktionsstätte für Handwerker
- durch Händler , z. B. Antiquitäten
- durch Kunstschaffende, z.B. Atelier, Steinmetz...
- als Praxisräume z.B. Masseur, Logopäden, Physiotherapeuten
- als Mietwohnungen
- als Wohnungen für ältere Menschen
- als Büroräume
- als Bauernhofkindergarten
- für Pensionspferde, Tierpension

Nutzung der Räumlichkeiten (Beispielhaft)

für Erwerbskombinationen wie:

- Urlaub a.d. Bauernhof – Ferienwohnungen, Zimmer, Heubetten
- Bäuerliche Gastronomie – Hofcafe, Festscheune, Feierraum
- Direktvermarktung – Hofladen, Produktions- u. Verarbeitungsräume



Mörfelden: Fachwerkrettung als
Bibliothek und Beratungsstelle
(Quelle: Dachverband-lehm.de)



Scheunenumbau Tiefenbrunn
Quelle: Dachverband-Lehm-e.V.



Atelierkirche
Buchholz/Bbg.
Quelle: kulturort-
Brandenburg



Galerie Lomas in Klein Mutz
Quelle: kulturort-Bbg.



Antiquariat in der Scheune: Ihlow / Bbg.
(Quelle: www.kreativ-uni.de)

Anforderungen /Auswirkungen Betrieb

- Wie richte ich zukünftig meinen ldw. Betrieb aus ? (HE, NE, Tierhaltung)
- Gebäudeumnutzung darf betriebliche Entwicklung nicht beeinträchtigen
- Ldw. Betrieb/Tierhaltung darf Gebäudenutzung nicht stören
- In welchem optischen Gesamtzustand befindet sich mein Betrieb?
- Lage, Erreichbarkeit – Innerorts, Ortsrand, Einzellage, Verkehrsanbindung, Landschaft, touristische Infrastruktur usw.
- Gebäudevoraussetzungen: Bauweise, Ver – u. Entsorgung, Umfang der baul. Veränderung für die geplante Nutzung

Anforderungen /Auswirkungen – Familie

- **Arbeitswirtschaft** : Vermietung u. Verpachtungen binden relativ wenig Arbeitszeit, Erwerbskombinationen sind arbeitsintensiv, dafür müssen arbeitswirtschaftliche Ressourcen vorhanden sein
- **Finanzielle Anforderungen** : Ohne Moos nichts los!
Umnutzungen z.B. für Erwerbskombinationen sind kapitalintensiv, finanzielle Ressourcen sind erforderlich,
keine Lösung für finanziell angeschlagene Betriebe

Anforderungen /Auswirkungen – Familie

Weitere wichtige Anforderungen :

- Kontaktfreudig sein, auf Menschen zugehen und zuhören können
- Nein sagen können
- Kreativ und innovativ sein, Gespür für Trends entwickeln
- Belastbar, flexibel und ausdauernd sein
- Dienstleistungsbereit sein
- Über Fertigkeiten und Kenntnisse in der gewählten Erwerbskombination verfügen
- Die gesamte Familie muß den Erwerbszweig mittragen

Rahmenbedingungen beachten und prüfen:

- **Baurecht**
- **Steuerrecht**
- **Versicherungen**
- **Fördermöglichkeiten**

Beratungsangebot des Teams Erwerbskombinationen

Beratungsteam Erwerbskombinationen

Marie-Luise Brandau

Kölnische Str. 48 -50, 34117 Kassel

Tel: 0561 /7299 309

Mobil: 0160 47 55 170

Mail: marie-luise.brandau@llh.hessen.de

Beratungsteam Erwerbskombinationen



Krauch, Sigrun (*Fachgebietsleitung*)

Am Sportplatz 6
63607 Wächtersbach
Tel.: +49 (0) 6053 70690-77
Fax: +49 (0) 611 3276091-24
Mobil: +49 (0) 170 5700110
✉ sigrun.krauch@llh.hessen.de



Bullwinkel, Rike

Kölnische Straße 48 - 50
34117 Kassel
Tel.: +49 (0) 561 7299-225
Fax: +49 (0) 611 327609-258
Mobil: +49 (0) 151 54317805
✉ rike.bullwinkel@llh.hessen.de



Baier-Linke, Heidrun

Marburger Straße 69
36304 Alsfeld
Tel.: +49 (0) 6631 7861-42
Fax: +49 (0) 611 3276091-26
Mobil: +49 (0) 151 14270128
✉ heidrun.baier-linke@llh.hessen.de



Brandau, Marie-Luise

Kölnische Straße 48 - 50
34117 Kassel
Tel.: +49 (0) 561 7299-309
Fax: +49 (0) 611 3276091-25
Mobil: +49 (0) 160 4755170
✉ marie-luise.brandau@llh.hessen.de



Einzelbetriebliche Beratung in den Bereichen :

- Urlaub auf dem Bauernhof
- Bäuerliche Gastronomie
- Direktvermarktung mit den Schwerpunkten
 - Angebotsgestaltung
 - Wirtschaftlichkeit
 - Vermarktungsmöglichkeiten
- kostenfreie Grundberatung
- gebührenpflichtige Spezialberatung z.B.
 - Wirtschaftlichkeitsberechnungen : 70,00 € zzgl. MwSt.
- **Fortbildungen**, z.B. Seminare, Vorträge, Exkursionen,
- **Verbindungen** zu Experten und Netzwerken herstellen ...