



Kofinanziert von der Europäischen Union



Rheinland-Pfalz

MINISTERIUM FÜR
WIRTSCHAFT, VERKEHR,
LANDWIRTSCHAFT
UND WEINBAU

GAP-STRATEGIEPLAN IN RHEINLAND-PFALZ

CCI Nr.: 2023DE06AFSP0001

Projektsteckbrief LEADER 2023 - 2027

- ☒ **Förderung von Vorhaben zur Umsetzung der Lokalen Integrierten Ländlichen Entwicklungsstrategie**
 - ☒ **Förderaufruf der Lokalen Aktionsgruppe (LAG)**
 - ☐ **Förderaufruf FLLE 2.0**
 - ☐ **GAK 7.0 „Kleinstunternehmen der Grundversorgung“**
 - ☐ **GAK 8.0 „Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen“**
 - ☐ **Innenstädte der Zukunft (IdZ)**
- ☐ **Gebietsübergreifende und transnationale Kooperationen**

gemäß Art. 77 der GAP-SP-VO i. V. m. dem GAP-SP der Bundesrepublik Deutschland
2023 - 2027

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)

Schön, dass Sie sich mit Ihrem Vorhaben um eine Förderung über LEADER bewerben möchten. Das Ausfüllen des Projektsteckbriefs ist der erste Schritt zu einer möglichen Förderung und dient dazu, den Mitgliedern der Lokalen Aktionsgruppe zu verdeutlichen, was Sie mit Hilfe von LEADER konkret umsetzen wollen.

I. Allgemeine Angaben	
LEADER-Aktionsgruppe (LAG)	LAG Rheinhessen
Bezeichnung des Vorhabens¹	Hiwwel Lodge Pilotstandorte
Geplanter Umsetzungszeitraum des Vorhabens	von ____01.05.2024____ bis ____01.05.2026____ (Datum)
1. Angaben zum Träger des Vorhabens	
Träger/in des Vorhabens	Name: Hiwwel Lodge GbR Straße/Hausnr.: c/o Stefan Hoch, Jungferngasse 8 PLZ/Ort: 55576 Sprendlingen/Rheinhessen
Ansprechpartner/in	Name: Stefan Hoch Telefon: 01787232743 Fax: nicht verfügbar E-Mail: hoch@safari-consulting.de
Rechtsform	☐ natürliche Person ☒ Personengesellschaft ☐ juristische Person des Privatrechts ☐ juristische Person des öffentlichen Rechts
Gemeinnützigkeit	☐ ja ☒ nein
Vorsteuerabzugsberechtigung des Trägers/der Trägerin des Vorhabens	☐ ja ☒ nein, wenn nein: ☐ Bestätigung durch Finanzamt _____ vom _____ liegt vor. ☒ Bestätigung des Finanzamtes wird mit dem Antrag auf Fördermittel vorgelegt.

¹ „Vorhaben“ ist ein Projekt, ein Vertrag, eine Maßnahme oder ein Bündel von Projekten, ausgewählt von der LAG, die zu den Zielen der LILE der betreffenden LAG und einem der Ziele der GAP-SP-Verordnung beitragen.

Anerkennung der Finanzmittel des Träger des Vorhabens als öffentliche Ausgaben	☐ ja, Anerkennung erfolgte am _____ ☒ nein ☐ Antrag auf Anerkennung bei der regionalen Verwaltungsbehörde zum GAP-Strategieplan ² eingereicht am: _____
2. Angaben zum Vorhaben	
Bei Vorhaben der gebietsübergreifenden und transnationalen Kooperation Name und Anschrift des/der Kooperationspartner(s) (Bundesland / EU-Mitgliedsstaat)	
Abschluss einer Kooperationsvereinbarung vorgesehen am	
Vorgesehene verantwortliche / federführende LAG	
Vorhaben liegt innerhalb der LEADER-Region der unter I. genannten LEADER-Aktionsgruppe (LAG)	☒ ja, ausschließlich in der LEADER-Region der unter I. genannten LAG ☐ ja, zusätzlich auch in _____ weiteren LEADER-Regionen _____. ☐ ja, aber auch teilweise außerhalb einer LEADER-Region ☐ Ausnahmegenehmigung zur Gebietsberschreitung bei ELER-Verwaltungsbehörde beantragt am _____. ☐ nein ☐ Ausnahmegenehmigung zur Gebietsberschreitung bei der regionalen Verwaltungsbehörde zum GAP-Strategieplan ² beantragt am _____.
Mit dem Vorhaben wurde noch nicht begonnen³	☒ ja
Trägt neben dem Zuwendungsempfänger eine weitere Stelle zur	☐ ja, falls ja _____ (Stelle)

² MWVLW, Referat 8607

³ Als Vorhabenbeginn gilt der Beginn der Tätigkeiten bzw. der Bauarbeiten für die Investition oder die erste rechtsverbindliche Verpflichtung, die das Vorhaben oder die Tätigkeit unumkehrbar macht. Maßgebend ist der früheste dieser Zeitpunkte. Vorarbeiten und vorbereitenden Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 6 der HOAI (z. B. die Einholung von Genehmigungen und die Erstellung von Durchführbarkeitsstudien) gelten nicht als Beginn der Arbeiten oder der Tätigkeit.

Finanzierung des Vorhabens bei?	☒ nein
Werden während und/oder nach der Umsetzung des Vorhabens Einnahmen erzielt?	☒ ja ☐ nein
Zuordnung des Vorhabens zu den Entwicklungszielen aus der LILE der unter I. genannten LAG	☒ Entwicklung des zukunftsfähigen Standortes Rheinhessen ☐ Ausbau eines resilienten Lebensumfeldes ☒ Weiterentwicklung der Genussregion Rheinhessen ☐ Landschaft als Lebensgrundlage nachhaltig gestalten
Zuordnung des Vorhabens zu den Handlungsfeldern aus der LILE der unter I. genannten LAG	☐ Handlungsfeld 1: Standort „Rheinhessen“ zukunftsfähig weiterentwickeln ☐ Handlungsfeld 2: Lebensumfeld gemeinsam gestalten ☒ Handlungsfeld 3: Tourismus- und Weinerlebnis stärken ☐ Handlungsfeld 4: Kulturlandschaft nachhaltig aufwerten
Übereinstimmung mit den Förderbestimmungen, Entwicklungszielen, Handlungsfeldern und Querschnittszielen der LILE der unter I. genannten LAG	☒ ja ☐ nein
Bestätigung des Bedarfes für die Bereitstellung des betreffenden Gutes oder der betreffenden Dienstleistung der Grundversorgung der zuständigen Kreisverwaltung liegt vor?	☐ ja ☐ nein. Wird spätestens mit Förderantrag eingereicht. ☒ entfällt, da Umsetzung <u>nicht</u> im Förderaufruf „FLLE 2.0“

II. Spezielle Angaben zum Vorhaben
1. Beschreibung des Vorhabens
1.1 Inhalt und Ziele des Vorhabens Das Projekt Hiwwel Lodges beabsichtigt die touristischen Aktivitäten in Rheinhessen signifikant voranzubringen und zählt besonders auf die LAG-Ziele „Weiterentwicklung der Genussregion Rheinhessen“ und „Entwicklung des zukunftsfähigen Standortes Rheinhessen“ ein. Wir glauben an das touristische Potential von Rheinhessen und wollen es gemeinsam mit Weingütern und anderen Partnern erschließen. Die Kernidee ist es hochwertige Ferienhäuser mit Blick auf die Weinberge zu bauen und diese mit einem in-

novativen und umfassendem Agenturservice an Gäste zu vermieten. Die Wohnungen haben ein modernes, naturnahes Design und eine hochwertige Ausstattung mit ungestörtem Blick in die Weinberge. Die Abwicklung ist für die Gäste besonders einfach, barrierefrei und die Gäste können regionale Spezialitäten (Wein, Honig, Brot und Brötchen, Wurst,) leicht genießen sowie diverse Angebote ergänzender Dienstleistungen (Weinerlebnisse, Ausflüge, Pflegedienste, Shuttle-Services, etc.) nutzen. Die Wohnungen sind für eine ganzjährige Nutzung ausgelegt und beim Bau und Ausstattung stehen Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit im Vordergrund. Die Umsetzung der Aktivitäten geschieht grundsätzlich in enger Kooperation mit den Akteuren vor Ort und zeichnet sich durch ein partnerschaftliches Miteinander zwischen den Antragstellern, Winzern, Ortsgemeinden und ansässigen Anbietern von Produkten und Dienstleistungen aus. So unterstützen wir alle 4 Handlungsfelder der LAG indem wir ein attraktives Angebot der "Tourismusrregion Rheinhessen" schaffen, die "Kulturlandschaft durch nachhaltige Konzepte stärken" sowie durch die Integration vieler Partner vor Ort das "Lebensumfeld gemeinsam gestalten" und dadurch in Summe den Standort Rheinhessen zukunftsfähig weiterentwickeln.

Unser definiertes Motto ist: „In Rheinhessen mit Rheinhessen für Rheinhessen begeistern.“

Mit diesen Kernelementen wollen wir:

- **einen flexiblen und partizipativen Baukasten für ein naturnahes, attraktives und partnerschaftliches Angebot aus Unterkünften und ergänzenden Dienstleistungen erarbeiten,**
- **diesen Baukasten für den ersten Standort anwenden, dort die ersten Hiwwel-Lodges errichten und die ergänzenden Dienstleistungen anbieten,**
- **auf Basis der ersten Erfahrung weitere Standorte identifizieren, die strukturellen Voraussetzungen für weiteres Wachstum schaffen und das Gesamtangebot ausweiten.**

Das Projekt fußt dabei auf der grundlegenden Überlegung, dass dieses Angebot zu der Entwicklung des Inlandstourismus passt, Rheinhessen die optimalen Voraussetzungen bietet sowie vor allem auf der regionalen Verbundenheit, dem Engagement und der Professionalität der handelnden Akteure.

Im Einzelnen werden die folgenden Arbeitsschritte angestrebt:

AP1: Definition des touristischen Gesamterlebnisses und der zugehörigen Bestandteile:

In diesem Arbeitspaket werden die Zielgruppen definiert und die Bestandteile des Angebotes in mehreren Ausbaustufen festgelegt. Dazu gehört das Gebäudekonzept wie auch die Arten der Dienstleistungen und Kooperationen, mit denen begonnen werden soll. Zuletzt werden hier ebenfalls die Anforderungen an die Service-Agentur, zur operativen Akquise und Betreuung der Kund*innen festgelegt. In Summe wird in diesem Arbeitspaket der Gesamt-Business-Case detailliert ausgestaltet und alle Wertschöpfungsstufen konzeptionell beschrieben.

Um dieses grundlegende Gedankengut zu bewahren und weiterzuentwickeln wird eine eigene Gesellschaft gegründet, Arbeitstitel „Hiwwel-Lodge-Entwicklungs-Gesellschaft“. Die Standorte werden wiederum je nach Partnern je Standort eigene Gesellschaften sein, die dann Dienstleistungen oder Nutzungsrechte der „Hiwwel-Lodge-Dachgesellschaft“ und der „Hiwwel-Service-Agentur“ (vgl. AP3 einkaufen).

Dieses Arbeitspaket ist Teil der Vor- und Eigenleistung des Hiwwel-Lodge-Projektes und ist nicht Teil der beantragten Förderung!

AP2: Planung und Bau des ersten Standortes

Auf Basis der Ergebnisse von AP 1 soll die Erschließung und Realisierung von einem oder mehreren Pilotstandorten realisiert werden. Diese konkrete Realisierung der ersten Gebäude soll mit einer Förderung durch die LEADER-Mittel unterstützt werden. Die vorbereitenden Gespräche haben zur Identifikation von zwei möglichen Standorten, Sprendlingen und Saulheim, geführt. Beide Standorte befinden sich noch in der Vorbereitung. Die Umsetzung vor Ort ist jeweils noch von weiteren Prüfungen und Genehmigungen abhängig. Dadurch ist es möglich, dass einer oder beide Standorte wegfallen. Für den zu fördernden Bau der ersten Gebäude ergeben sich daher fünf Szenarien:

	Vorbereitung (Nicht Teil der Förderung)	Bauabschnitt 1 (Leader-Förderung)	Spätere Bauabschnitte (Nicht Teil der Förderung)
Szenario 1 „Sprendlingen und Saulheim“	Planung, Grundstückserwerb, Erschließung	Rohbau Einheit 1 und 2 in Sprendlingen sowie Rohbau Einheiten 1-3 in Saulheim	Ausbau, Einrichtung und weitere Einheiten
Szenario 2 „Nur Sprendlingen“	Planung, Grundstückserwerb, Erschließung	Rohbau Einheiten 1-5 in Sprendlingen	Ausbau, Einrichtung und weitere Einheiten
Szenario 3 „Nur Saulheim“	Planung, Grundstückserwerb, Erschließung	Rohbau Einheiten 1-5 in Saulheim	Ausbau, Einrichtung und weitere Einheiten
Szenario 4 „Weiterer Standort“	Planung, Grundstückserwerb, Erschließung	Rohbau Einheiten 1-5 in an weiterem Standort	Ausbau, Einrichtung und weitere Einheiten
Szenario 5 „Kein Standort“	Planung	Kein Rohbau	Keine Erweiterung

Tabelle: Umsetzungsszenarien im Überblick

Unser Wunsch ist Szenario 1, da wir damit zwei unterschiedliche Konzepte in die Erprobung bringen können. In Sprendlingen handelt es sich um eine Ortsrandlage und bei Saulheim geht es um eine Umsetzung in Außenlage:

- Sprendlingen als Pilot für das Konzept Ortsrandlage
Das Neubaugebiet „Erweiterung Kurt Schuhmacher Straße“ in Sprendlingen soll im ersten Halbjahr 2024 erschlossen werden. Die Ortsgemeinde bereit konkret vor, Kopfgrundstücke des Neubaugebietes für touristische Zwecke zu nutzen, und entsprechend zum Verkauf auszuschreiben. Das Hiwwel-Lodge-Projekt strebt an, die drei Kopfgrundstücke zu erwerben und in einem mehrstufigen Prozess mit geeigneten Ferienwohnungen auszubauen. Die genaue Ausgestaltung der

Bauabschnitte ist noch in Vorbereitung. Nach der aktuellen Planung (Szenario 1) sollen zunächst der Rohbau von 2 Einheiten auf einem Grundstück realisiert werden, die in späteren Bauabschnitten ausgebaut und erweitert werden. Für den Fall von Szenario 2, falls sich Saulheim nicht oder deutlich später realisieren lässt, werden zunächst 5 Einheiten auf zwei bis drei Grundstücken erstellt. Im Rahmen dieses Arbeitspaketes werden die konkreten Architekturentwürfe auf Basis standardisierter Modulhäuser erstellt, die Bauanträge geschaffen, die entsprechenden Gewerke ausgeschrieben und letztendlich ab dem zweiten Halbjahr 2024 gebaut. Die Förderung soll nur für den ersten Bauabschnitt, auf Basis der genannten Vorarbeiten verwendet werden.

- **Saulheim als Pilot-Standort für das Konzept Außenlage**

Es besteht ein konkretes Interesse eines Saulheimer Winzers (Landgrafenhof), den eigenen Aus-siedlerhof mit Ferienhäusern im Modulhaus-Stil gemeinsam mit dem Hiwwel-Lodge-Projekt um 3 Häuser (Szenario 1) oder 5 Häuser (Szenario 3) zu erweitern. Dieses Modell könnte genehmigungsrechtlich eine zweite Blaupause für die spätere Skalierung bilden. Genehmigungsrechtlich muss allerdings noch abschließend geklärt werden, wie das kooperative Vorhaben mit Blick auf "privilegiertes Bauen" von den zuständigen Behörden bewertet wird.

In jedem Fall sollen in den ersten zwei Projektjahren 3 bis 8 Einheiten an einem oder an zwei Standorten realisiert werden.

Unser Modell sieht vor, dass je Standort eine eigene Gesellschaft oder sogar mehrere Gesellschaften gegründet werden. Dadurch ist die Hiwwel-Lodge flexibel im Hinblick auf Beteiligungsstrukturen und die Einbeziehung von Partnern, insbesondere von Weingütern. Es ist davon auszugehen, dass das Hiwwel-Lodge-Projekt zu Beginn oder im Laufe der Zeit weitere Partner einlädt, um sich an den einzelnen Häusern oder dem Standort zu beteiligen. Dabei wird ein „Family & Friends-Ansatz“ verfolgt. Es wird zunächst abgesehen von finanzierenden Banken keine professionellen Investoren geben, sondern auch die weiteren Partner werden sich aus dem Kreis der Hiwwel-Lodge Initiatoren ergeben. Interessenten gibt es jedenfalls schon.

AP3: Aufbau der Hiwwel-Service-Agentur

In jedem Fall wird die Bauphase genügend Zeit bieten, um die Ergebnisse des AP1 zu nutzen, um das Service-Angebot Realität werden zu lassen. Dazu wird eine eigene Gesellschaft gegründet, Arbeitstitel „Hiwwel-Service-Agentur“. Diese wird in Zukunft die Vermarktungsprozesse (online und offline) abwickeln, die Kundenkommunikation übernehmen und das ergänzende Service-Angebot, von der Zimmerreinigung über spezielle Angebote für ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung bis zum Genußpaket, organisieren oder durchführen.

Dieses Arbeitspaket ist ebenfalls wie AP1 kein Teil der geförderten Maßnahme, aber ein wichtiger Baustein für das Gesamtprojekt.

AP4: Weitere Standorte und Skalierung

Wie in AP2 beschrieben gehen wir von einer zweijährigen, geförderten Pilotphase und einer sich anschließenden Wachstumsphase aus. Wie durchgängig beschrieben geht es im Hiwwel-Lodge-Projekt um ein skalierbares Konzept, das in den kommenden Jahren auf möglichst viele Standorte in Rheinhessen übertragen werden soll. Es ist davon auszugehen, dass mit einem erfolgreich realisierten ersten Standort weitere Partner oder Grundstücke gewonnen werden können. Auch wird das Team bei der Genehmigungsfähigkeit, bei den Vermarktungsprozessen und bei der Gebäudeerrichtung eine Lernkurve durchlaufen, die wiederum systematisch in die Hiwwel-Lodge-Dachgesellschaft und die Hiwwel-Service-Agentur übertragen werden. Auch werden in diesem Arbeitspaket die operativen Prozesse und IT-Systeme professionell umgesetzt sowie vermutlich weitere Finanzmittel für das Wachstum eingeworben. Wir gehen davon aus, dass in den ersten 5 Jahren in Summe 15 oder mehr Einheiten umgesetzt und korrespondierend 3 bis 5 Mio. € Kapital investiert werden wird.

☒ Ausführliche Beschreibung des Vorhabens ist als Anlage beigefügt.

1.2 Innovativer Charakter

Die Hiwwel-Lodges als Konzept sind auf mehreren Ebenen innovativ ohne wirklichkeitsfremd zu sein. Zum einen gibt es den seit einigen Jahren anziehenden Markt an Ferien-Häusern, die nun in verschiedenen Größen und in modularer Ausprägung zur Verfügung stehen. Dabei werden sich die Hiwwel-Lodges durch offene Blickachsen in die Natur, ein modernen Innenraum- und Außendesign, eine nachhaltige Bauweise (von den Materialien bis hin zu eigenen Solaranlagen auf den Dächern), die Berücksichtigung von Barrierefreiheit (sowohl baulich als auch in den Buchungs- und Betreuungsprozessen) und ein hohes Maß an Komfort auszeichnen. Zum anderen gibt es durch die Corona-Zeit die verstärkten Tendenzen zu Urlaub in Deutschland, zum Homeoffice und teilweise zu sogenannten Workations (Arbeiten an Urlaubsorten), wodurch die Nachfrage nach einem naturnahen Ferienangebot, welches dennoch mit einem zeitgemäßen Komfort und moderne Kommunikationstechnologie ausgestattet ist, gestiegen ist. Durch den modularen Aufbau des Hiwwel-Baukastens mit regionalen Genußpaketen, Leihfahrrädern, Shuttle-Services etc. bietet der Ansatz ebenfalls eine optimale Mischung aus professionellem Service und ganz persönlicher Note, indem an jedem Standort die jeweils geeigneten Partner und Angebote auf Basis von standardisierten Verträgen einbezogen werden. Die regionale Wertschöpfung wird so in der Bauphase als auch beim Betrieb der Gebäude maximiert und der eigene Charme Rheinhessens in Szene gesetzt. Diese Herangehensweise bietet auch insbesondere die Chance Dienstleistungen für spezifische Zielgruppen wie Menschen mit Behinderung oder älteres Publikum z.B. in Form von Hol- und Bringdiensten, Pflegediensten oder begleiteten Touren anzubieten.

Die Hiwwel-Lodges werden so ein Beispiel für professionelle, barrierefreie Online-Prozesse, modernes Ambiente und persönliche Willkommenskultur setzen, die den Tourismus in Rheinhessen in Form von Nachahmern (im positiven Sinne) nachhaltig stärken kann. Die meisten Ferienwohnungen in Rheinhessen befinden sich im unteren bis mittleren Preissegment, und werden häufig von Winzern im Nebenerwerb

angeboten. Diese Wohnungen/Zimmer haben i.d.R. einen eher rustikalen Charakter sowie ein pragmatisches Interieur. Die Hiwwel-Lodges ergänzen dieses Angebot ohne zu konkurrieren, da sie eher im hochpreisigen Segment angesiedelt sein werden und mit frischer und innovativer Optik glänzen, die nach Möglichkeit im Kontext „Weinerlebnis & Nachhaltigkeit“ steht. In Summe ergänzen die Hiwwel-Lodges das bisherige touristische Angebot Rheinhessens optimal und bilden eine gute Chance hier entscheidende Schritte im Vergleich zu benachbarten Ferienregionen voranzukommen.

1.3 Zielgruppen

Die primäre Zielgruppe sind zahlungskräftige weinaffine Genießer aus dem Rhein-Main-Gebiet sowie Menschen, die den Wert besonderer Dienstleistungen zu schätzen wissen. Das bisherige Konzept sieht sowohl Häuser bzw. Wohnungen für bis zu 5-köpfige Familien vor wie auch kleinere Einheiten für einen Urlaub zu zweit oder allein. Konkret bedeutet dies Einheiten zwischen 35 und 60-80 qm und eine entsprechenden Bettenanzahl. Die Optik wird sich gut in die Weinberge eingliedern und eine moderne Mischung aus Holz, Glas und weiteren Elementen enthalten. Die Einrichtung wird charmant, frisch und modern aber nicht kühl sein, sodass sich auch Innendesign-Fans zuhause und inspiriert fühlen. Gleichzeitig wird das Angebot gezielt an Menschen mit körperlichen Behinderungen und älteren Menschen ausgerichtet werden, sodass die Barrierefreiheit beim Designkonzept eine wichtige Rolle spielen wird. Zur ganzjährigen Auslastung werden Holzöfen die ansonsten elektrische Heizung für ein wohliges Raumklima ergänzen, es wird an allen Standorten entweder eine Sauna oder einen Whirlpool geben und in der Nebensaison gibt es vergünstigte Angebote für eine Mischung aus Urlaub und Arbeiten. Damit bewegt sich die Zielgruppe im mittleren bis oberen Preissegment, hier allerdings vom arbeitenden Single, über Menschen mit Behinderungen, die 5-köpfige Familie bis zum älteren Pärchen im Ruhestand.

1.4 Beteiligte Akteure / Partner

Das Kernteam der Hiwwel-Lodges besteht aus der Sprendlinger Familie Hoch in Form der Geschwister Birgit und Stefan Hoch (mit ihren jeweiligen Familien) und dem Ehepaar Brosze-Herberg aus Mainz bzw. der Nähe von Frankfurt. Die Hochs sind tief in Sprendlingen und Rheinhessen verwurzelt und verfügen über ein hervorragendes Netzwerk zu Winzern, Handwerkern und sonstigen Partnern. Stefan Hoch verfügt über viele Jahre eigener Erfahrung im Unternehmertum, in der Entwicklung von Geschäftsfeldern sowie dem Aufbau von digital-unterstützten Geschäftsprozessen. Er betreibt seit 2000 die selbstgegründete Innovationsberatung Safari (www.safari-consulting.de) in Mainz und München. Birgit Hoch wiederum vermarktet bereits sehr erfolgreich eigene Immobilien in Kurzzeitvermietung als passionierte Gastgeberin. Die Brosze-Herbergs bringen sowohl baulich-technische Erfahrung von diversen Immobilienprojekten ein als auch die Begeisterung und eine gewisse Erfahrung für gutes Design. Alle 4 handelnden Akteurinnen sind Teil der angestrebten Zielgruppe wodurch an jeden Schritt der Maßstab so angelegt wird, dass man selber mit dem Ergebnis zufrieden sein wird. Der Kundinnen-Blick ist dadurch von vornherein garantiert.

Die Möglichkeit für eine abwechslungsreiche Gestaltung des Aufenthalts ist ein entscheidender Wettbewerbsfaktor für die Ferienwohnungen. Im Hiwwel Lodge Konzept sind hier lokale Partnerschaften besonders wichtig. Am Beispiel Sprendlingen werden nachstehend einige Partnerschaften vorgestellt. Dies kann auf andere Standorte übertragen werden.

Weinerlebnis steht an zentraler Stelle, daher werden zunächst einige Ideen für die Kooperation mit Weingütern im Überblick gezeigt.

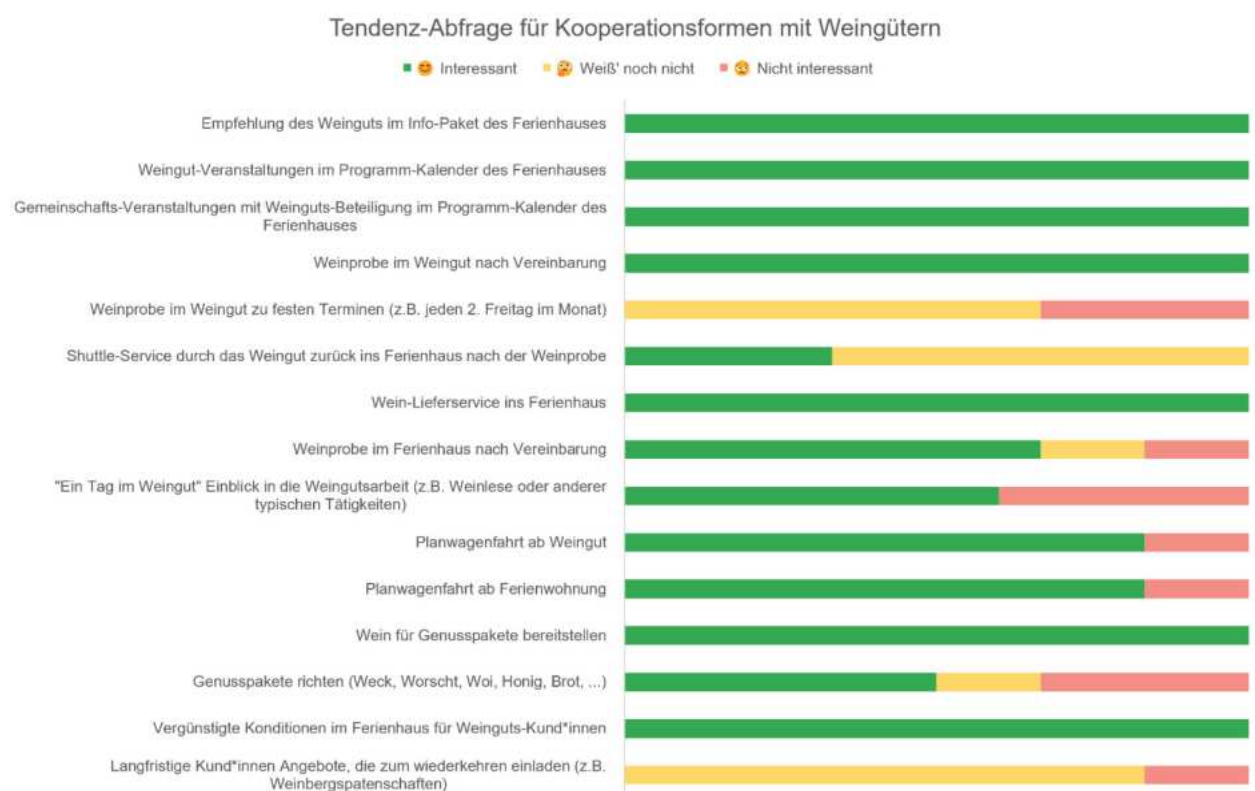


Diagramm: Tendenz-Aussagen von Weingütern zur Kooperation mit Hiwwel Lodges

Mit 7 Weingütern (Schnell, Oswald, Geil, Schnorrenberger, Werle, Schneider, Gysler) aus 4 Orten (Sprendlingen, Zotzenheim, Welgesheim, Alzey-Weinheim) wurden bereits konkrete Kooperationsszenarien vorbesprochen. Mit 12 weiteren sind wir im Gespräch. Neben den Erlebnisformaten aus dem Diagramm sind weitere konkrete Ideen in Vorbereitung:

- Besuch von Fastnachtsveranstaltungen (z.B. Tische für Hiwwel Lodge Gäste bei Dorffastnachtsveranstaltungen) in Sprendlingen, Wolfsheim, Zotzenheim und Welgesheim
- Weinbergspicknick mit Weinproben an den Entstehungsweinbergen
- Wissensvermittlung zu Rheinhessen als größtem Weinanbaugebiet
- Wissensvermittlung zu Naturerlebnissen mit Weinbezug (Z.B. warum ist in dem Teil des Weinbergs das Laub schon verfärbt? Wie ziehen die Wolken und wie funktioniert hier das Mikroklima?)

Der Frühstücksservice umfasst neben den selbstverständlichen Brötchen aus regionaler Herstellung auch weitere lokal hergestellte Lebensmittel. Mit einem Teil der Hersteller (Metzgerei Fasig, Imkerei Seewiese, Brot-Manufaktur Kern und ortsansässigen Kleingewerben, z.B. Seifenherstellung) sind auch intensivere Erlebnisangebote in Vorbereitung und sollen erprobt werden. Z.B. sind mit der Zwoggelbrauerei (St. Johann) Bier-Brau-Workshops angedacht oder die Gäste können an den Kochkursen von Nickls Speisekammer teilnehmen.

Mobilitätsanbieter, wie Fahrrad- und Auto-Verleih sowie Taxi-Unternehmen, werden das Angebot abrunden und Anreise sowie Aufenthalt ohne eigenes Auto, Fahrrad oder E-Bike ermöglichen.

Der Mobile Dorfladen in Sprendlingen sowie der Abholservice des REWE der Familie Zych (ebenfalls Sprendlingen) erleichtert den Gästen den Einkauf während des Aufenthalts. Eine Zusammenarbeit mit Pflegekräften bzw. -diensten ist ebenfalls angedacht.

1.5 Erwartete Ergebnisse bei Abschluss des Vorhabens/ Vorhabenziele

Die Ergebnisse lassen sich in zwei Phasen unterteilen. In den ersten 2 Jahren bestehen folgende Vorhabenziele:

- Gründung und operativer Betrieb einer Hiwwel-Lodge-Entwicklungs-Gesellschaft,
- Konzipierung eines auf Rheinhessen zugeschnittenen Tourismus-Angebotes, bestehend aus einem flexiblen Gebäudekonzept und einem Baukasten begleitender Dienstleistungen und Partnerschaften,
- Gründung und operativer Betrieb einer Hiwwel-Service-Agentur mit ausgestalteten Prozessen, Personal und geeigneten Dienstleistungsverträgen zu vielfältigen regionalen Partnern,
- Bau der ersten 3-8 Hiwwel-Lodges mit einem investierten Kapital von mindestens 1,0 Mio. € an einem oder zwei Standorten,
- Vorbereitung aller Bestandteile für die zweite Wachstumsphase

In den Jahren 3 bis 5 werden die folgenden Ziele verfolgt:

- Umsetzung von mindestens 10 weiteren Hiwwel-Lodges mit zusätzlichen 2 bis 4 Mio. € investiertem Kapital an mindestens 2 weiteren Standorten.
- Schaffung von 3-4 Arbeitsplätzen in der Hiwwel-Lodge-Entwicklungs-Gesellschaft und der Hiwwel-Service-Agentur sowie weiteren Arbeitsplätzen bei den zuarbeitenden Dienstleistern im Bau-, Handwerks- und Tourismusbereich in Phase 1.

1.6 Barrierefreiheit

Die meisten Hiwwel-Lodges werden ebenerdige Gebäude mit weitestgehender Barrierefreiheit für Menschen mit Behinderungen oder ältere Menschen sein. Familien wiederum gehören ebenfalls zur definierten Zielgruppe, wodurch auch deren Bedürfnisse bei der Planung der Gebäude und Angebote gezielt ins Auge gefasst werden. Dies gilt insbesondere im Tiny-House-Segment am Standort in Saulheim, allerdings auch für die Erdgeschoss-Wohnungen größerer Hiwwel-Lodge-Gebäude, wie sie am Standort in Sprendlingen denkbar wären. Wie sich Fahrstühle oder andere Zugänge für die oberen Stockwerke der Gebäude in Sprendlingen realisieren lassen, wird die Architekturphase noch zeigen.

Klar ist, dass sämtliche online-Prozesse, Websites und ergänzenden Angebote inklusiv angelegt werden und dem neuesten Stand der Erkenntnisse entsprechen. Konkret bedeutet dies, dass unter anderem, dass die Informationen und Bearbeitungsschritte auch für Menschen mit einer Seh- oder Hörbehinderung wahrnehmbar sein müssen und die Aktionen der Nutzenden in verschiedener Art und Weise vollzogen werden können. Beispiele hierfür sind eigene Audiovarianten, live-Telefonate mit Helfenden, großzügige Time-out-Einstellungen, damit Prozesse auch länger als durchschnittlich dauern dürfen, mindestens Englisch als weitere Sprache, dynamischer Zoom für große Darstellungen, Untertitel bei Videos etc..

Des Weiteren bieten ergänzende Dienstleistungen, wie Hilfe beim Ankommen, Gepäckservice, Pflegedienste, Liefer-Services oder begleitete Ausflüge genau die Form zusätzlicher Dienstleistungen, wie sie im Konzept der Hiwwel-Lodges von vornherein mitgedacht werden. Das Angebot an Menschen mit Behinderung, Ältere und Familien liegt somit im Kern der Strategie der Hiwwel-Lodge und wird entsprechend beachtet werden.

1.7 Geschlechter-Gerechtigkeit / Chancengleichheit

Das Gründerteam besteht von vornherein aus 3 Frauen und 2 Männern, wobei sich alle als Partner*innen auf Augenhöhe verstehen. Die vielfältigen Dienstleistungsmodule werden in dem gleichen Geist umgesetzt.

1.8 Einbindung in bestehende Konzepte in der LEADER-Region / Vernetzung

Die Hiwwel Logdes sind im Einklang mit dem Tourismuskonzept der Rheinhessen Touristik. Mit der Rheinhessen Touristik sind wir im Austausch und haben unser Konzept auch als Impuls in die Bedarfsstudie eingebracht.

1.9 Einbindung sozialer Gruppen in der LEADER-Region

Wie bereits beschrieben werden die Hiwwel Lodges und die zugehörigen Prozesse explizit auch auf Menschen mit Beeinträchtigungen ausgelegt sein. Darüber hinaus sollen sich ebenfalls geeignete Angebote von regionalen Produkten und Dienstleistungen im Baukasten wiederfinden, sodass der Aufenthalt zu einem runden Erlebnis wird. Davon werden nicht nur die Gäste profitieren, sondern neben den Anbietern auch die vergleichbaren sozialen Gruppen in der LEADER-Region, da hierdurch ein neues Netzwerk an gezielten Angeboten entsteht, auf das für regionale Aktivitäten aufgebaut werden kann.

2.0 Sonstiges

Das Hiwwel-Lodge-Projekt zählt in vielfältiger Art und Weise auf die 4 Handlungsfelder der LAG ein. Darüber hinaus wurde ebenfalls aufgezeigt, dass das Projekt alle Querschnittsthemen, wie den Wissensaustausch (durch Vernetzung der vielen Partner), die Digitalisierung (durch State-of-the-Art online Prozesse), den Klima- und Umweltschutz (durch nachhaltiges Bauen und energetische Optimierung) und die Chancengleichheit (durch ein breit aufgestelltes Team) berücksichtigt und an vielen Stellen innovative Ansätze aufweist. Dadurch hat das Projekt Aussichten sowohl durch die Größenordnung des investierten Kapitals, den innovativen und gleichzeitig bodenständigen Charakter als auch die Breite der berücksichtigten Themen eine sichtbare und motivierende Wirkung für die ganze Region einzunehmen.

2. Kostenübersicht⁴

	förderfähige Kosten	nicht förderfähige Kosten
☒ Bruttogesamtkosten des Vorhabens⁵ <u>oder</u>	937.140 €	€
☐ Nettogesamtkosten⁶ des Vorhabens	€	€
davon Kosten für die Errichtung und den Erwerb von unbeweglichem Vermögen	874.364 €	€
davon Kosten für den Erwerb von beweglichem Vermögen	0 €	€
davon interne direkte Personalkosten für die Durchführung des Vorhabens zzgl. der 15 % Pauschale für indirekte Kosten	0 € 0 €	€ €
davon Kosten für die Inanspruchnahme externer Dienstleistungen	0 €	€

⁴ Bei Vorhaben der gebietsübergreifenden und transnationalen Kooperation ist eine Aufteilung der Kosten je Kooperationspartner gesondert als Anlage beizufügen.

⁵ Aufgeteilt in förderfähige und nichtförderfähige Kosten.

⁶ Sofern Träger/in des Vorhabens Vorsteuerabzugsberechtigt ist.

davon Eigenleistungen / Sachleistungen					62.776 €		€
davon Schulungs- und Qualifizierungskosten					0 €		€
davon Finanz- und Netzwerkkosten					0 €		€
davon Sonstige Kosten ⁷					0 €		€
3. Ausgabenplan nach Jahren							
Jahr	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
€		349.746	524.619				
4. Finanzierungsplan							
Nettogesamtkosten							€
Mehrwertsteuer							€
Bruttogesamtkosten							937.140 €
Eigenmittel⁸							€
davon bar							124.634 €
davon über Kreditaufnahme							500.000 € (falls nicht gefördert wird 750.000 €)
davon Eigenleistungen							€
davon Sachleistungen (ohne freiwillige Arbeit) unbar							0 €
davon freiwillige Arbeit (unbar)							62.776 €
Im LEADER-Ansatz beantragte Gesamtzuwendung:							
Zuwendungssatz <u>27</u> % (in den Szenarien 2-4 höher)							250.000 €
weitere beantragte öffentliche Förderung ⁹ von _____							0 €
Zweckgebundene Drittmittel (z.B. Spenden)							0 €
Zweck <u>u</u> ngesgebundene Drittmittel (z.B. Spenden)							0 €

⁷ Erläuterung notwendig

⁸ Barmittel, Kredite, Eigenleistungen, freiwillige nicht entlohnte Arbeit.

⁹ Sonstige Förderprogramme bspw. ISB, KfW, Dorferneuerung, Kommunale Förderprogramme.

5. Angaben zu Einnahmen ¹⁰ , die mit dem Vorhaben erzielt werden	
Einnahmen pro Jahr	100.000 €
6. Folgekosten	
mögliche geschätzte Folgekosten pro Jahr (Dies nicht Teil der Förderung.)	0 €
III. Anlagen	
☐ Entwurfszeichnungen, Grundstückspläne, Grundbuchauszüge, Raumpläne ☐ Detaillierte Kostenaufstellung des Gesamtvorhabens ¹¹ ☐ Genaue Beschreibung der geplanten Eigenleistung mit Kostenvoranschlägen ☐ Aktueller Auszug aus dem Vereins-, Handels- oder Genossenschaftsregister ☐ Bescheinigung der Gemeinnützigkeit ☐ Vereinssatzung / Gesellschaftervertrag mit Regelung der Vertretungsberechtigung ☐ Gutachten (u. a. Wirtschaftlichkeitsgutachten), Genehmigungen zum Vorhaben ☐ Stellungnahmen entsprechender Fachstellen ☐ Nachweise der gesicherten Gesamtfinanzierung des Vorhabens ☐ Nachweis der Eigenmittel durch Kontoauszüge, Kreditbereitschaftserklärung oder andere geeignete Unterlagen ☐ Nachweis der Eigenmittel bei Gebietskörperschaften durch Stellungnahme der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde ☐ Bestätigung des Finanzamtes zur Vorsteuerabzugsberechtigung ☐ De-minimis-Bescheinigungen der drei Steuerjahre (zwei vergangene Jahre und aktuelles Jahr) ☐ Erklärung „Angaben zur Einstufung als KMU“ ☐ Sonstige Unterlagen: _____	

Bitte füllen Sie den Projektsteckbrief soweit wie möglich aus und senden Sie die ausgefüllten Unterlagen an:

Lokale Aktionsgruppe	Rheinhessen
Name des Ansprechpartners	Regionalmanagerin Magdalena Haag
Straße/Hausnummer	Kreisverwaltung Alzey-Worms

¹⁰ Dies gilt nicht für beantragte De minimis-Beihilfen bzw. für Beihilfen in der landwirtschaftlichen Primärerzeugung sowie der Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse.

¹¹ Bei Bauvorhaben Kostenermittlung nach DIN 276.

	Ernst-Ludwig-Straße 36
PLZ/Ort	55232 Alzey
Tel. / Fax / Mail	06731 4081022 /haag.magdalena@alzey-worms.de

Sollten Sie Fragen zum Projektsteckbrief haben, können Sie sich gerne an uns wenden.

Hiermit erkläre ich als bevollmächtigter Vertreter des Trägers des Vorhabens, dass bei positiver Bewertung des Vorhabens im Auswahlverfahren die Erbringung der erforderlichen Eigenmittel zur Förderantragstellung bei der Bewilligungsstelle im vorab bekanntgegebenen Zeitraum gewährleistet ist.

Mit der Einreichung des Projektsteckbriefes zum Auswahlverfahren stimme ich der Veröffentlichung von Angaben zum Vorhaben gemäß den Transparenz-Vorgaben von EU und dem Land Rheinland-Pfalz zu. Ich bestätige die Richtigkeit der vorab gemachten Angaben des Trägers des Vorhabens.

Sprendlingen, 03.11.2023
Ort, Datum


Stefan Hoch
Name

Initiator
Funktion beim Träger des Vorhabens



Hiwwel-Lodge-Konzept

- Wir glauben an das touristische Potential von Rheinhessen und wollen es gemeinsam mit Weingütern erschließen.
- Idee: Hochwertige Ferienhäuser mit Blick in die Weinberge bauen und diese mit umfassendem Agenturservice an Gäste vermieten.

Hiwwel-Lodges sind Ferienwohnungen in Rheinhessen

Künstlich erstellte Bilder. Keine echten Fotos.

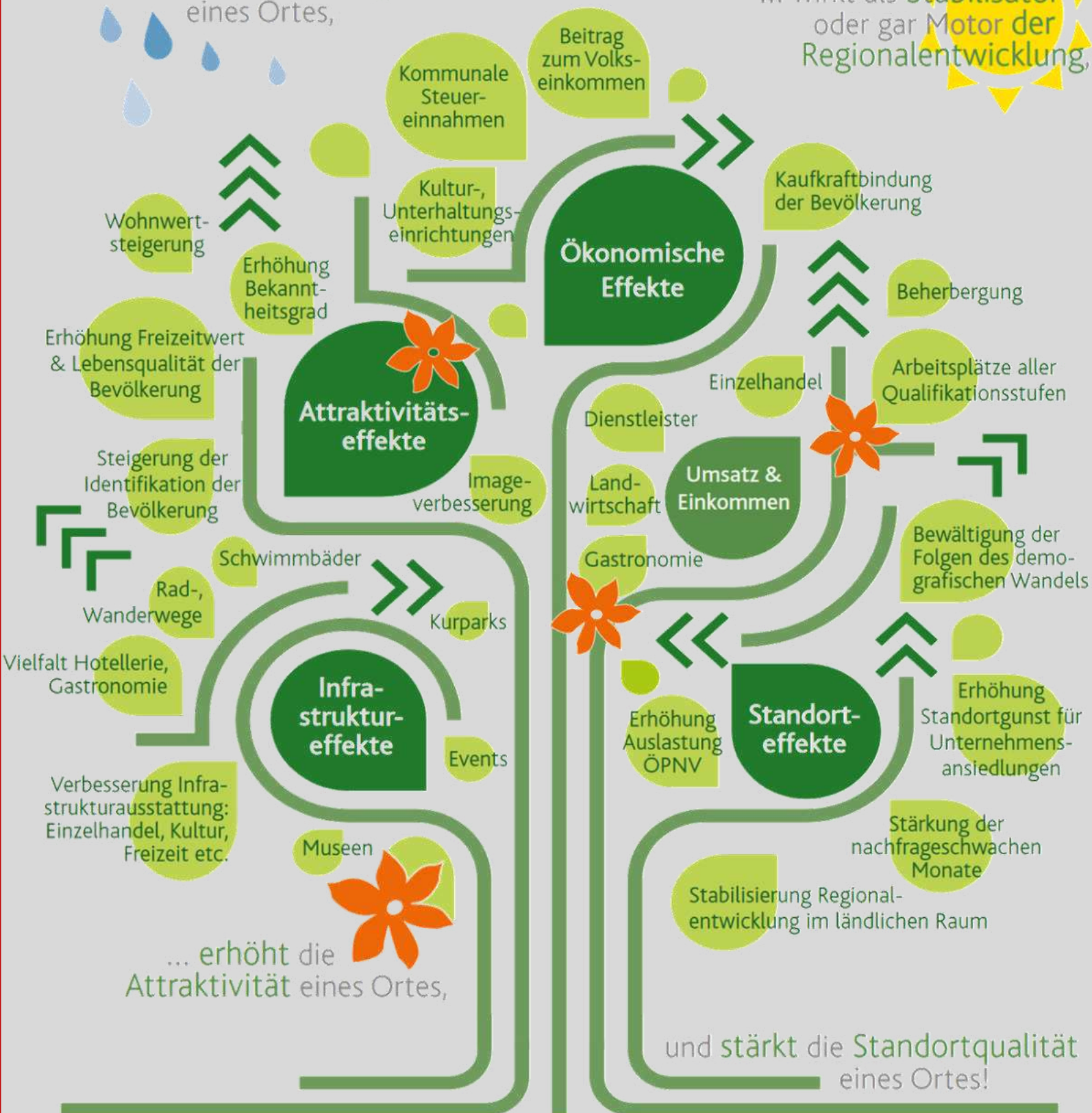


- Die Wohnungen haben ein tolles Design und haben eine hochwertige Ausstattung.
- Es gibt einen großartigen Blick in die Weinberge. Die Abwicklung ist für die Gäste besonders einfach.
- Die Gäste können regionale Spezialitäten (Wein, Honig, Brot und Brötchen, Wurst, ...) leicht kennenlernen und erwerben.
- Die Wohnungen sind für eine ganzjährige Nutzung ausgelegt.
- Bei Bau und Ausstattung steht Nachhaltigkeit im Vordergrund.

Tourismus ist ein Wirtschafts- und Standortfaktor

Er verbessert die
Infrastrukturausstattung
eines Ortes,

... wirkt als Stabilisator
oder gar Motor der
Regionalentwicklung,



Quelle: dwif 2015



UNSERE HANDLUNGSFELDER

- 1 | STANDORT "RHEINHESSEN" ZUKUNFTSFÄHIG WEITERENTWICKELN
- 2 | LEBENSUMFELD GEMEINSAM GESTALTEN
- 3 | TOURISMUS- UND WEINERLEBNIS STÄRKEN
- 4 | KULTURLANDSCHAFT NACHHALTIG AUFWERTEN

Zitate zum Thema Tourismus



„was zeigt, dass die Region über
deutliches touristisches Potential
verfügt.“

„Wesentliches strategisches Ziel bleibt:
Rheinhessen - die Weintourismusregion
mit dem höchsten Weinerlebniswert in
Deutschland.“

„dass die Region Rheinhessen zwar
„beachtliche Fortschritte in der
Tourismusedwicklung“ gemacht hat,
aber auch „noch deutliche Schwächen“
aufweist.

**„Außerdem spielt der Urlaub beim
„Rheinhessen“-Winzer eine zentrale
Rolle.“**

**„Es besteht der Bedarf an qualitativ
hochwertigen Übernachtungs- und
gastronomischen Angeboten mit
innovativem Charakter“**

**„Dazu braucht es verbesserte
Strukturen und mehr Vernetzung unter
den Anbietern“**

Hiwwel-Lodge Baukasten-System

Immobilie

Grundstück



Finanzierung



Planung und Anträge



Bau-Koordination
und Abnahmen



Einrichtung und
Ausstattung



Verwaltung



Betrieb



Rückbau



Vermarktung

Vermittlungsplatt-
formen pflegen



Gäst:innen
Kommunikation



Online Marketing



Bewertungen



Kontaktpflege
Stammkunden



Öffentlichkeitsarbeit



Interessens-
vertretung



Geschäfts-ent-
wicklung



Vermietung

Übergabe und
Einweisung



Fragen und Probleme



Lokale Genuss-Körbe
und Brötchen-Service



Barrierefreiheit und
Pflege-Unterstützung



Vermittlung von
Weinproben



Gastro-Empfehlungen



Aktivitätsvorschläge



Abreise und
Endreinigung



Touristische Trends sprechen für Ferienwohnungen in Rheinhessen

- **Weiterhin mehr Urlaub in Deutschland**

Seit Jahren steht Deutschland als Reiseziel unangefochten an der Spitze der beliebtesten Urlaubsreiseziele für längere Urlaube ab fünf Tagen Dauer.

(Quelle: Reiseanalyse 2022)

- **Ferienwohnungen nehmen zu**

In 2020 gab es 36% mehr Schlafplätze in Ferienwohnungen als 2010. 90% der Gäste kommen aus dem Inland. (Quelle: Statistisches Bundesamt, 2021)

- **Arbeiten aus der Ferienwohnung**

Workation (die Kombination aus Arbeiten und Urlaub machen) und Home Office Möglichkeiten bleiben.

64% der Unternehmen in der Informationswirtschaft und 39% der verarbeitenden Unternehmen bieten Homeoffice an (Quelle: Statista, 2020)

- **Rheinhessen liegt nah an den Metropol-Regionen Rhein-Main und Rhein-Neckar**

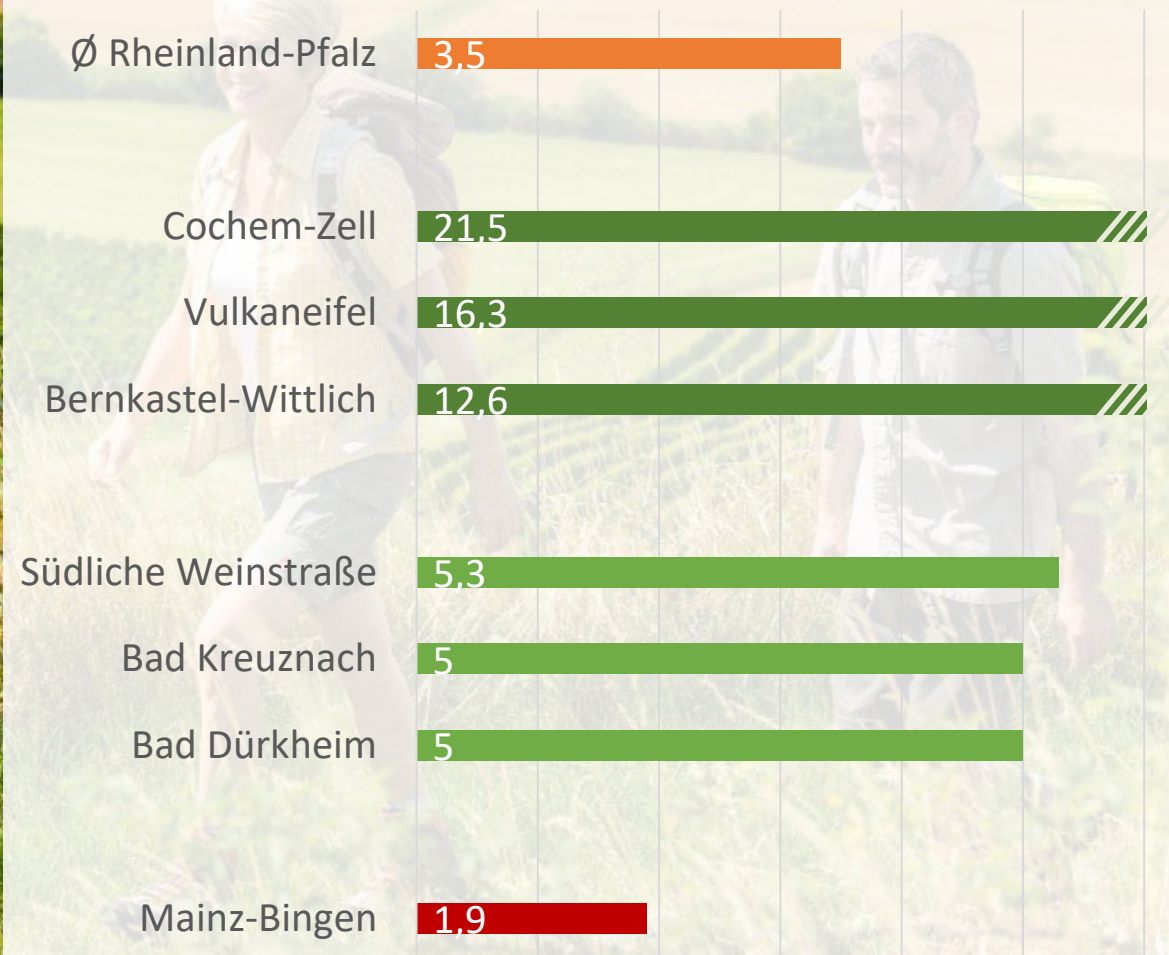
Mainz, Wiesbaden, Frankfurt, Mannheim sind maximal ein Stunde von Sprendlingen entfernt. Die VG Sprendlingen-Gensingen liegt an zwei Bahnstrecken zu ICE-Bahnhöfen.

Rheinhessen hat touristisches Potential

Würde Mainz-Bingen zum Rheinland-Pfalz-Durchschnitt aufschließen, wären das allein in Sprendlingen **über 6.400** mehr Gäste-Übernachtungen pro Jahr.

Gästeübernachtung pro Einwohner und Jahr

(Datenbasis 2021, Statistisches Landesamt RLP)

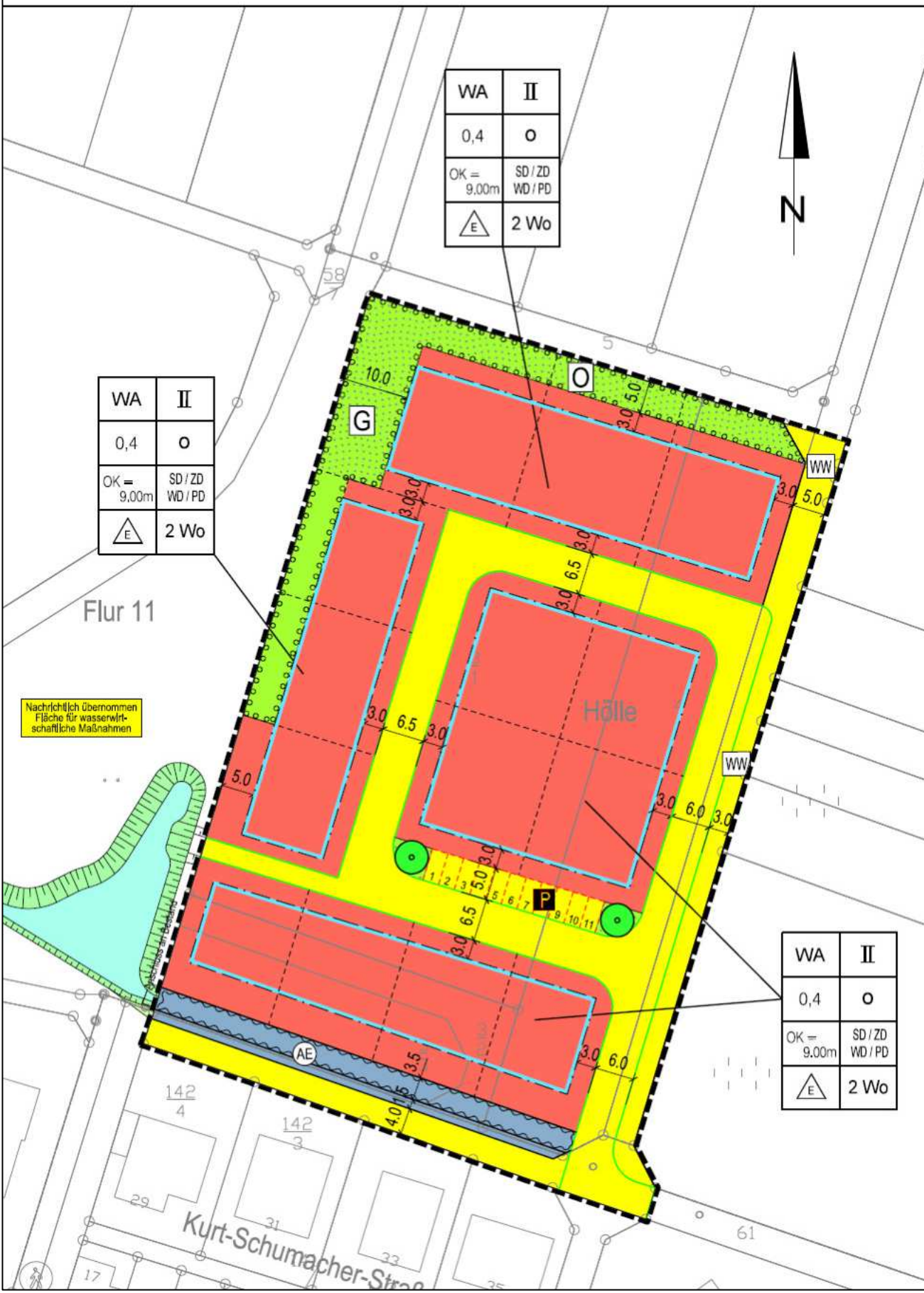


Arbeitspakete



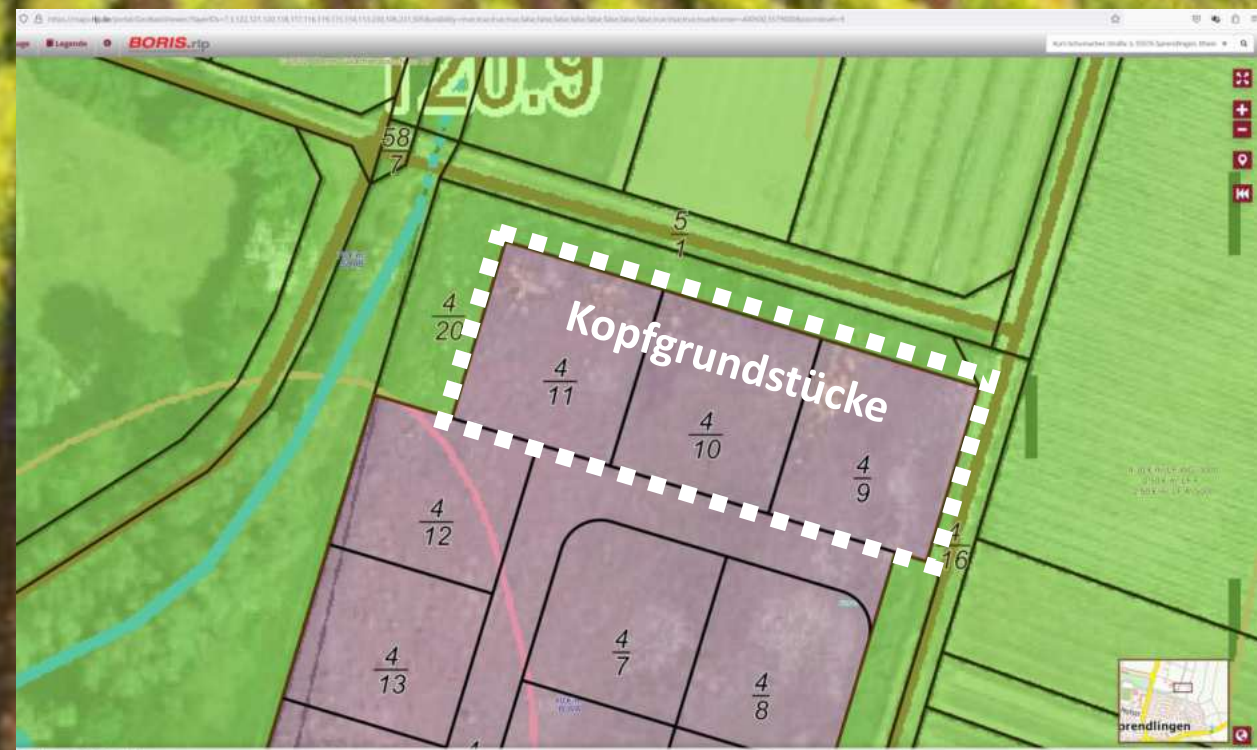
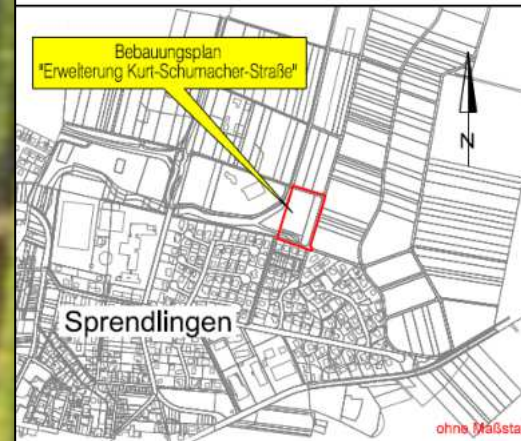
BEBAUUNGSPLAN

"Erweiterung Kurt-Schumacher-Straße"



Szenario Sprendlingen

Übersichtskarte



Szenario Sprendlingen



$$\frac{187}{3}$$

165.0

Hofffläche mit
Straußwirtschaft und
Streichelzoo

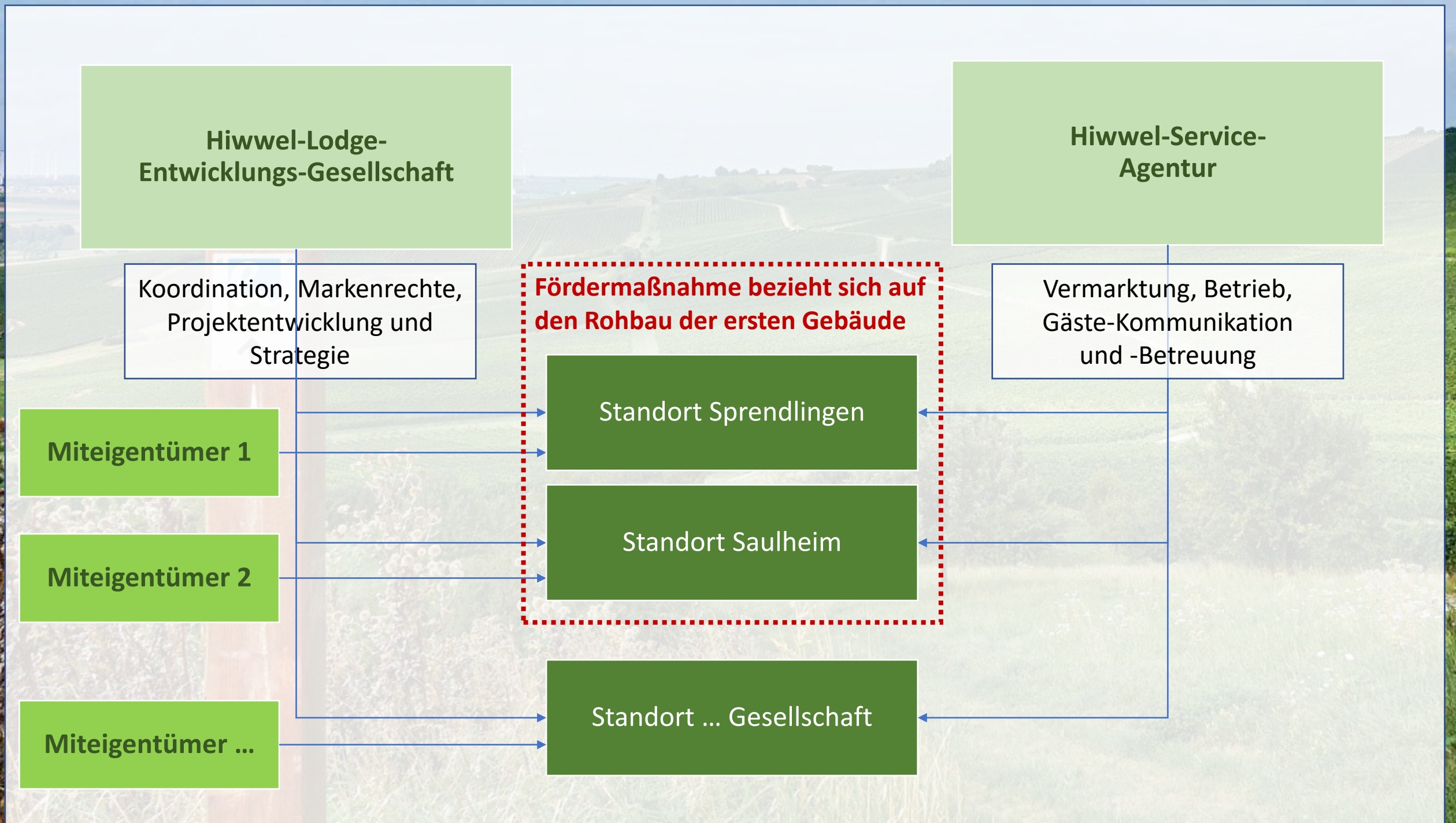
5.000 qm Acker der
Hiwwel-Lodges
beherbergen könnte

Römerheft

Kanalanschluss

Szenario Saulheim

Zukünftige Gesellschaftsstruktur



Kostenübersicht

Szenario 1 Sprendlingen und Saulheim

	förderfähige Kosten	nicht förderfähige Kosten
Bruttogesamtkosten des Vorhabens	937.140 €	- €
davon Kosten für die Errichtung und den Erwerb von unbeweglichem Vermögen	874.364 €	- €
davon Kosten für den Erwerb von beweglichem Vermögen	- €	- €
davon interne direkte Personalkosten für die Durchführung des Vorhabens zzgl. der 15 % Pauschale für indirekte Kosten	- €	- €
davon Kosten für die Inanspruchnahme externer Dienstleistungen	- €	- €
davon Eigenleistungen / Sachleistungen	62.776 €	- €
davon Schulungs- und Qualifizierungskosten	- €	- €
davon Finanz- und Netzwerkkosten	- €	- €
davon Sonstige Kosten	- €	- €

Unbewegliches Vermögen	Anzahl	Preis	Summe	
Sprendlingen Einheit 1	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023
Sprendlingen Einheit 2	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023
Saulheim Einheit 1	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023
Saulheim Einheit 2	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023
Saulheim Einheit 3	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023
Eigenleistungen/ Sachleistungen	Anzahl	Preis	Summe	
Anlage Garten	40	520 €	20.800 €	Quelle: https://www.hausfrage.de/gaertner-kosten/ sowie eigene Schätzung
Bauleitung	45	933 €	41.976 €	Quelle: Orientierung an hdg Angebot 23.10.2023 sowie eigene Schätzung
Finanz und Netzwerkkosten	Anzahl	Preis	Summe	
In Klärung	0	- €	- €	

Kostenübersicht (Info) Szenario 2 Sprendlingen

	förderfähige Kosten	nicht förderfähige Kosten
Bruttogesamtkosten des Vorhabens	915.348 €	- €
davon Kosten für die Errichtung und den Erwerb von unbeweglichem Vermögen	874.364 €	- €
davon Kosten für den Erwerb von beweglichem Vermögen	- €	- €
davon interne direkte Personalkosten für die Durchführung des Vorhabens zzgl. der 15 % Pauschale für indirekte Kosten	- €	- €
davon Kosten für die Inanspruchnahme externer Dienstleistungen	- €	- €
davon Eigenleistungen / Sachleistungen	40.984 €	- €
davon Schulungs- und Qualifizierungskosten	- €	- €
davon Finanz- und Netzwerkkosten	- €	- €
davon Sonstige Kosten	- €	- €

Unbewegliches Vermögen	Anzahl	Preis	Summe	
Sprendlingen Einheit 1	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023
Sprendlingen Einheit 2	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023
Sprendlingen Einheit 3	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023
Sprendlingen Einheit 4	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023
Sprendlingen Einheit 5	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023

Eigenleistungen/ Sachleistungen	Anzahl	Preis	Summe	
Anlage Garten	25	520 €	13.000 €	Quelle: https://www.hausfrage.de/gaertner-kosten/ sowie eigene Schätzung
Bauleitung	30	933 €	27.984 €	Quelle: Orientierung an hdg Angebot 23.10.2023 sowie eigene Schätzung

Finanz und Netzwerkkosten	Anzahl	Preis	Summe
In Klärung	0	- €	- €

Kostenübersicht (Info) Szenario 3 Saulheim

	förderfähige Kosten	nicht förderfähige Kosten
Bruttogesamtkosten des Vorhabens	915.348 €	- €
davon Kosten für die Errichtung und den Erwerb von unbeweglichem Vermögen	874.364 €	- €
davon Kosten für den Erwerb von beweglichem Vermögen	- €	- €
davon interne direkte Personalkosten für die Durchführung des Vorhabens zzgl. der 15 % Pauschale für indirekte Kosten	- €	- €
davon Kosten für die Inanspruchnahme externer Dienstleistungen	- €	- €
davon Eigenleistungen / Sachleistungen	40.984 €	- €
davon Schulungs- und Qualifizierungskosten	- €	- €
davon Finanz- und Netzwerkkosten	- €	- €
davon Sonstige Kosten	- €	- €

Unbewegliches Vermögen	Anzahl	Preis	Summe	
Saulheim Einheit 1	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023
Saulheim Einheit 2	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023
Saulheim Einheit 3	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023
Saulheim Einheit 4	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023
Saulheim Einheit 5	1	174.873 €	174.873 €	Quelle: Natur Living Angebot 26.09.2023

Eigenleistungen/ Sachleistungen	Anzahl	Preis	Summe	
Anlage Garten	25	520 €	13.000 €	Quelle: https://www.hausfrage.de/gaertner-kosten/ sowie eigene Schätzung
Bauleitung	30	933 €	27.984 €	Quelle: Orientierung an hdg Angebot 23.10.2023 sowie eigene Schätzung

Finanz und Netzwerkkosten	Anzahl	Preis	Summe
In Klärung	0	- €	- €

Kalkulation

Kunde:

Wochenendhaus NATURHOUSE D9x9, ganzjährige Variante
 Außenmaße: 8,76 m x 9,16 m

Hoch
Mainz

Posten	Gesamtpreis
Holzkonstruktion (1.- 2. Schneegebiet; bis 600 H.ü.NN)	23 242,90
Material (inkl. Impregnation)	
Zimmermannsarbeiten	
Verbindungsmaterial	
OSB Platten Boden - OSB 22mm + Trittschalldämmung + Fermacell-Bodenplatten	7 565,00
OSB Platten	
Montage	
Fermacell-Bodenplatten - St. 20mm	
Verbindungsmaterial	
OSB Platten - Dach (1x OSB Stärke 22 mm)	3 706,00
OSB Platten	
Montage	
Verbindungsmaterial	
Untere Einschubfußboden	2 257,30
Impregnierte Bretter / OSB Platten (Stärke 12 mm)	
Montage	
Verbindungsmaterial	
Isolation von Wänden, Böden und Decken	13 821,00
Isolation von Böden mit Polystyren (Stärke 19 cm)	
Isolation von Böden bei der Trittschalldämmung	
Isolation von Wänden mit Mineralwolle (Stärke 18cm)	
Isolation von Trennwänden mit Mineralwolle	
Isolation von Decken mit Mineralwolle (Stärke 23 cm)	
Dampfdichte Barriere an der Decke und am Boden	
Isolation von Decken - Variante belüftetes Dach:	3 791,00
Isolation von Decken mit Polystyren (Stärke 4 cm)	
Atmungsaktive Schutzfolie für Mineralwolle - Decke	
Holzsparrn für belüfteten Raum (10 cm)	
Verbindungsmaterial	
Ausführung der inneren Wände	14 763,10
Gipsfaserplatte Fermacell - für Innen (Wänden) + Gipsplatten SDK (Dach)	
dampfdichte Barriere an der Wand	
Außenverkleidung - Bretter mit abgeschrägten Kanten (Stärke 18 mm)	12 476,30
Variante der Aussenverkleidung - Bretter mit abgeschrägten Kanten (Stärke 18mm) - Material Fichte	
Montage	
Fassadenfolie	
Distanzlatte	
Verbindungsmaterial	
Gipsfaserplatte Fermacell - für außen ohne Verklebung	
Durchführung der Inneninstallation	881,20
Durchgänge im Objekt	
Dachdeckung PVC (hellgrau / dunkelgrau)	4 237,90
Geotextilien 200 g/m2	
PVC: Fatrafol 810	
Montage PVC	
Verbindungsmaterial	

26.09.2023

Klempnergrundstoff
 Dachrinnenblech - (Material: Viplanyl) Breite max. 20 cm
 Dachrand - (Material: Viplanyl) Breite max. 20 cm
 Dachrinnen - verzinktes Material

1 129,80

Dachrinnen - verzinktes Material Fallrohre - verzinktes Material	
Fenstern und Türen	12 974,20
Kunststoffterassentür (Füllung: Glas) + Fixfenster - verschließbare Fenstergriff (innen: weiß, außen: grau)	
Kunststofffenster (innen: weiß, außen: grau)	
Montage der Fenster	
Vorbereitung der Ummantelung (außen+ innen)	
Lieferung und Montage der Fensterbretter (material: verzinkt / titan-zink /gefärbt verzinkt)	
Lieferung und Montage der Fensterbretter - innen (material: Kunststoff, Farbe: weiss)	
Durchführung der Installation im Objekt	10 946,70
Komplette Elektroinstallation - Standardausführung (ohne Revision)	
Installation der Wasserleitungen - Standardausführung (ohne Revision)	
Montagearbeit am Ort	4 313,40
EXTRAUSFÜHRUNG - AUFPREIS:	
Ausführung des Exterieurs	2 319,10
Verkleidungsmaterial- Lärchenausführung	
Außenbehandlung – Anstrich	2 654,00
Anstrich mit Öllasur OSMO - farblos (2x Außenseite)	
Extras für Exterieur	6 246,80
Terrasse - Lärche (ohne Untergrund und Anstrich) - Grösse 5m x 3m	
Kamin - Schiedel PERMETER - Durchmesser 150mm, Höhe 4,5m (ohne Revision)	
Transportkosten und Abladung per Kran vor Ort	19 626,20

Preis (EUR)	146 952,00
MwSt 19%	27 920,88
Preis inkl. MwSt (EUR)	174 872,88

Ausgabenplan nach Jahren

Szenario 1 Sprendlingen und Saulheim

Jahr	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
€	- €	381.134 €	556.007 €	- €	- €	- €	- €

davon Kosten für die Errichtung und den Erwerb von unbeweglichem Vermögen	349.746 €	524.619 €
davon Kosten für den Erwerb von beweglichem Vermögen		
davon interne direkte Personalkosten für die Durchführung des Vorhabens zzgl. der 15 % Pauschale für indirekte Kosten		
davon Kosten für die Inanspruchnahme externer Dienstleistungen		
davon Schulungs- und Qualifizierungskosten		
davon Finanz- und Netzwerkkosten		
davon Sonstige Kosten		
davon Eigenleistungen / Sachleistungen		
Anlage Garten	10.400 €	10.400 €
Bauleitung	20.988 €	20.988 €

Finanzierungsplan

Nettogesamtkosten

Mehrwertsteuer

Bruttogesamtkosten

Eigenmittel

davon bar

davon über Kreditaufnahme

davon Eigenleistungen

davon Sachleistungen (ohne freiwillige Arbeit) unbar

davon freiwillige Arbeit (unbar)

Im LEADER-Ansatz beantragte Gesamtzuwendung:

Zuwendungssatz _____ %

weitere beantragte öffentliche Förderung

von _____

Zweckgebundene Drittmittel (z.B. Spenden)

Zweckungebundene Drittmittel (z.B. Spenden)

Szenario 1 Sprendlingen und Saulheim

937.140 €

124.364 €

500.000 €

62.776 €

250.000 €

26,68%

- €

- €

- €

Finanzierungsplan (informativ)

Nettogesamtkosten

Mehrwertsteuer

Bruttogesamtkosten

Eigenmittel

davon bar

davon über Kreditaufnahme

davon Eigenleistungen

davon Sachleistungen (ohne freiwillige Arbeit) unbar

davon freiwillige Arbeit (unbar)

Im LEADER-Ansatz beantragte Gesamtzuwendung:

Zuwendungssatz _____ %

weitere beantragte öffentliche Förderung

von _____

Zweckgebundene Drittmittel (z.B. Spenden)

Zweckungebundene Drittmittel (z.B. Spenden)

Szenario 2, 3 und 4

915.348 €

124.364 €

500.000 €

40.984 €

250.000 €

27,31%

- €

- €

- €

Angaben zu Einnahmen, die mit dem Vorhaben erzielt werden

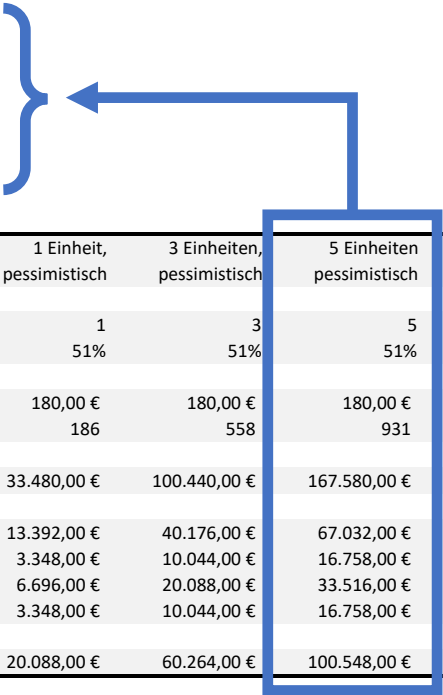
Szenario 1 Sprendlingen und Saulheim

Umsatz pro Jahr 167.580 €

Folgekosten

mögliche geschätzte Folgekosten pro Jahr 67.032 €

Einnahmen pro Jahr 100.548 €



Erlös-Szenarien - pessimistisch		Pro Einheit	1 Einheit, pessimistisch	3 Einheiten, pessimistisch	5 Einheiten pessimistisch	9 Einheiten, pessimistisch
Anzahl Einheiten			1	3	5	9
Auslastungsquote			51%	51%	51%	51%
Durchschnittlicher Mietpreis pro Nacht			180,00 €	180,00 €	180,00 €	180,00 €
Vermietete Nächte	365		186	558	931	1.675
Umsatz			33.480,00 €	100.440,00 €	167.580,00 €	301.500,00 €
Kosten		pro Nacht	13.392,00 €	40.176,00 €	67.032,00 €	120.600,00 €
Provision und Online Marketing	18,00 €		3.348,00 €	10.044,00 €	16.758,00 €	30.150,00 €
Gäste Kommunikation und Betreuung	36,00 €		6.696,00 €	20.088,00 €	33.516,00 €	60.300,00 €
Betriebskosten (Wärme, Strom, Wasser, Internet, Hausmeister)	18,00 €		3.348,00 €	10.044,00 €	16.758,00 €	30.150,00 €
Erlös			20.088,00 €	60.264,00 €	100.548,00 €	180.900,00 €

Erlös-Szenarien - realistisch		Pro Einheit	1 Einheit, realistisch	3 Einheiten, realistisch	5 Einheiten realistisch	9 Einheiten, realistisch
Anzahl Einheiten			1	3	5	9
Auslastungsquote			75%	75%	75%	75%
Durchschnittlicher Mietpreis pro Nacht			180,00 €	180,00 €	180,00 €	180,00 €
Vermietete Nächte	365		274	821	1.369	2.464
Umsatz			49.320,00 €	147.780,00 €	246.420,00 €	443.520,00 €
Kosten		pro Nacht	19.728,00 €	59.112,00 €	98.568,00 €	177.408,00 €
Provision und Online Marketing	18,00 €		4.932,00 €	14.778,00 €	24.642,00 €	44.352,00 €
Gäste Kommunikation und Betreuung	36,00 €		9.864,00 €	29.556,00 €	49.284,00 €	88.704,00 €
Betriebskosten (Wärme, Strom, Wasser, Internet, Hausmeister)	18,00 €		4.932,00 €	14.778,00 €	24.642,00 €	44.352,00 €
Erlös			29.592,00 €	88.668,00 €	147.852,00 €	266.112,00 €