

## Tischvorlage Projektbeschreibung Ferienobjekt Hohe Rhön (Café mit Ferienwohnungen);

### Ferienobjekt „Hohe Rhön“, Café mit Ferienwohnungen

- Investoren:** Manuela & Gerhard Parteder, Mosbach  
Martina & Jürgen Schleicher, Mosbach  
Thomas Schneck, Mosbach

#### 2. Ausgangslage

Martina Schleicher betreibt seit mehreren Jahren einen Reitstall in Mosbach. Sie ist Islandpferdezüchterin und bietet ein umfangreiches touristisches Angebot für Reiter. Zum Angebot zählt u. a. therapeutisches Reiten für Menschen mit Handicap.

Sanierungsobjekt ist das ehemalige Gasthaus (und Pension) Hohe Rhön. Das Gebäude wurde bis vor kurzem bewohnt, weist aber erhebliche Schäden (u. a. am Dach) auf. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Fachwerkbau von 1919 (keine Denkmalschutzauflagen). Der Ankauf durch die Familien Parteder, Schleicher und Schneck erfolgte im Januar 2015. Das Gebäude ist insgesamt in einem relativ maroden Zustand.

#### 3. Lage

Das Gebäude liegt am Ortsrand von Mosbach an der Verbindungsstrasse nach Gersfeld. In unmittelbarer Nähe führen zahlreiche Wanderwege, der Rhönradweg und der Hochrhöner vorbei. Auch zum Schwimmbad Gersfeld, dem Wildtierpark und den städtischen Angeboten der Kurstadt sind es nur geringe Entfernungen. Es handelt sich um eine ruhige Lage mit Blick auf den Simmelsberg.

#### 4. Maßnahmen

Geplant ist, im ehemaligen Gasthaus „Hohe Rhön“, welches unmittelbar neben dem Reitstall von Frau Schleicher liegt, ein **Café mit Brotzeitstube** einzurichten. Im ersten Obergeschoss und im Dachgeschoss sind insgesamt **5 Ferienwohnungen** geplant. An das zweigeschossige Gebäude soll ein Biergarten angebaut werden, der von der Gaststube aus zugänglich ist.

Eine **Grundsanierung** ist erforderlich. Insbesondere auf Grund von Dachschäden ist den Investoren an einem zügigen Projektbeginn gelegen. Im Gebäude sind sowohl die Elektroverkabelung wie auch die Wasserleitungen zu erneuern. Neben dem Dach ist auch die Fassade grundsaniierungsbedürftig.

Zum Konzept gehört, dass die Gaststube inkl. Küche komplett ausgestattet wird. Im Anschluss soll eine Verpachtung erfolgen. Ein Pächter ist in Aussicht. Dem gegenüber sollen die Ferienwohnungen in eigener Regie betrieben werden.

#### 5. Kosten und Refinanzierung

Die Investoren rechnen für die Maßnahme „Café mit Ferienwohnung“ mit Kosten von ca. 450.000 €.

Es wird davon ausgegangen, dass ein Teil der Belegungen durch Gäste des Reitbetriebes generiert werden kann, welche derzeit noch in umliegenden Pensionen und Gasthöfen untergebracht werden. Durch die Nähe zu Wander- und Radwegen erwartet man insbesondere für den Betrieb des

Cafes/Jausenstation Kunden. Dabei wurde im Businessplan vergleichsweise konservativ mit geringen Belegungszahlen gerechnet. Derzeit kalkuliert sind 60 Belegungstage im ersten Jahr.

## **6. Einschätzungen des Fachforum Wirtschaft, Tourismus & Regionalkultur**

Seitens der anwesenden Touristiker wird das Projekt mehrheitlich für tragfähig eingestuft.

Seitens der Mitglieder des Fachforum Wirtschaft, Tourismus & Regionalkultur wurde angeregt, zu überlegen, ob durch Beibehaltung von Mobiliar der 1950er und 1960er Jahre ein Alleinstellungsmerkmal generiert werden kann. Gasthauseinrichtungen im Stil der 50er/60er Jahre sind in Deutschland eine absolute Rarität. In Verbindung mit den typischen Gerichten der damaligen Zeit könnte sich hieraus ein sehr attraktives Geschäftsmodell ergeben.

Das Fachforum Wirtschaft, Tourismus & Regionalkultur begrüßte in seiner Sitzung das Projekt einstimmig. Das Projekt wird als vorteilhaft für die Rhön eingestuft und setzt einen Gegenimpuls zum verbreiteten Wirtshaussterben. Den Investoren traut man zu, das Projekt erfolgreich umzusetzen. Auch wird darauf verwiesen, dass mit dem Projektpartner Schneck von Mosbach ein versierter Zimmereibetrieb mit umfangreichen Erfahrungen im Gebäudebau verfügbar ist.

Lt. aktueller Richtlinie wäre dieses Projekt mit max. 45.000 € förderfähig.

**Das Forum beschließt einstimmig die Förderwürdigkeit und empfiehlt dem Vorstand, das Projekt zu fördern.**

Gersfeld, 19.03.2015

Gez. Kremer, Geschäftsführer



GASTHAUS

**ZUR  
HOHEN  
RHÖN**

Bes. Karl Baier

**6411 Mosbach/Rhön**

Telefon (06654) 71 13

644 m ü. M.