LfL

Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft

Senioren auf dem Bauernhof

Leitfaden zum Aufbau zielgruppenorientierter Angebote im Rahmen der Sozialen Landwirtschaft

LfL-Information

Impressum

Herausgeber: Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL)
Vöttinger Straße 38, 85354 Freising-Weihenstephan
Internet: www.LfL.bayern.de

Redaktion: Institut für Betriebswirtschaft und Agrarstruktur
Menzinger Straße 54, 80638 München
E-Mail: Agraroekonomie@LfL.bayern.de
Telefon: 089 17800-111

1. Auflage: November 2018

Druck: Druckerei Lerchl e.K.

Schutzgebühr: 10 Euro

© LfL

LfL Agrarökonomie

Senioren auf dem Bauernhof

Leitfaden zum Aufbau zielgruppenorientierter Angebote im Rahmen der Sozialen Landwirtschaft

Bearbeitung und Gestaltung: Antonie Huber
Arbeitsbereich 2: Diversifizierung

in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe „Senioren auf dem Bauernhof“

Inhaltsverzeichnis

Seite

1 Einleitung 9

2 Zielsetzung und Beteiligte der Arbeitsgruppe 10

3 Leben und Wohnen älterer Menschen auf dem Bauernhof als Betriebszweig 12

3.1 Ältere Menschen als Zielgruppe 12

3.2 Leistungsspektrum und Zielsetzung des landwirtschaftlichen Betriebs 14

4 Angebotsformen 15

4.1 Geeignete Angebotsformen für den bäuerlichen Familienbetrieb 15

4.2 Einstiegsvoraussetzungen geeigneter Angebotsformen: Steckbriefe 15

4.3 Alleinstellungsmerkmale landwirtschaftlicher Betriebe für Senioren auf dem Bauernhof-Angebote 41

4.4 Ablaufplan zum Aufbau des Betriebszweiges 42

4.5 To-do-Checkliste zum Ablaufplan und zur Kontaktaufnahme mit Fachstellen 42

5 Anforderungen an ein altersgerechtes Wohnen 46

5.1 Standortbedingungen für Senioren auf dem Bauernhof-Angebote 46

5.2 Abgrenzung der Begriffe „barrierefrei“ – „barrierearm“ – „seniorengerecht“ 47

5.3 Kenndaten eines „barrierefreien Wohnangebots und -umfeldes“ 47

6 Rechtliche Grundlagen 50

6.1 Grundwissen zum Baurecht beim Bauen im Außenbereich 50

6.2 Grundwissen zur Haftung und zum Versicherungsschutz bei Angeboten 56

6.2.1 Haftung und Versicherungsschutz der Betriebsleiterin/des Betriebsleiters 56

6.2.2 Haftung und Versicherungsschutz bei Beschäftigung und Hilfsdiensten 61

7 SWOT-Analyse 63

7.1 SWOT-Analyse als Instrument der Entscheidungsfindung 63

7.2 Vorgehensweise beim Erstellen einer SWOT-Analyse 64

7.3 Beispiel einer SWOT-Analyse 66

7.4 Formblätter zum Erstellen einer SWOT-Analyse 66

8 Datenerhebung zu den betrieblichen Ressourcen 87

8.1 Formblatt zur Erfassung vorhandener Gebäudesubstanz 87

8.2 Formblätter zur Erfassung der freien Arbeitskapazität 87

8.3 Formblatt zur Erfassung der Einkommenssituation 93

8.4 Formblätter zur Erfassung des Kapitalbedarfs, der Finanz- und Eigenmittel 95

8.5 Fazit: Ressourcenbedarf der Wohnformen im Vergleich 98

9 Finanzierung und Rentabilität 100

9.1 Förderwegweiser für landwirtschaftliche Investoren 100

9.2 Berechnung von Erfolgskennzahlen 100

9.3 Wirtschaftlichkeit anhand des Praxisbeispiels: Ambulant betreute Wohngemeinschaft (abWG) 105

9.4 Formblatt zur Berechnung der Wirtschaftlichkeit 107

9.5 Stellschrauben in der Arbeits- und Geldwirtschaft 108

10 Glossar – Fachbegriffe kurz erklärt 109

11 Informationsmaterial, Informationsstellen und Ansprechpartnerinnen und -partner 121

12 Ausblick 125

Literaturverzeichnis……..... 127

Seite

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ablaufplan beim Aufbau von Senioren auf den Bauernhof-Angeboten 43
Abb. 2: Wissensbausteine des strategischen Analyse-Dreiecks.....63
Abb. 3: Bestandteile einer SWOT-Analyse 64
Abb. 4: Vorgehensweise und Strategieplan bei der SWOT-Analyse.....66
Abb. 5: Ressourcenbedarf für Wohnformen auf Dauer im Vergleich 99
Abb. 6: Ressourcenbedarf für Wohnformen auf Zeit im Vergleich.....99

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Mitglieder der Sub-Arbeitsgruppe „Senioren auf dem Bauernhof“ 11
Tab. 2: Mögliche Dienstleistungsarten bei Seniorenangeboten auf dem Bauernhof mit Beschreibung.....13
Tab. 3: Das mögliche Leistungsspektrum der Landwirtin/des Landwirts bei den Angebotsformen für ältere Menschen 16
Tab. 4: Steckbrief „Betreutes Wohnen von Senioren auf dem Bauernhof“ 17
Tab. 5: Steckbrief „Seniorenhausgemeinschaft“ 21
Tab. 6: Steckbrief „Seniorenwohngemeinschaft“ 24
Tab. 7: Steckbrief „Ambulant betreute Wohngemeinschaft“ 27
Tab. 8: Steckbrief „Urlaub auf dem Bauernhof mit pflege- und/oder betreuungsbedürftigen Angehörigen“ 30
Tab. 9: Steckbrief „Niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit der Landwirtin/dem Landwirt als Anbieter/in“ 33
Tab. 10: Steckbrief „Niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit der Landwirtin/dem Landwirt als Vermieter/in von Räumlichkeiten 36
Tab. 11: Steckbrief „Erlebnisorientierte Angebote für Senioren auf dem Bauernhof“ 39
Tab. 12: To-do-Checkliste zum Ablaufplan und zur Kontaktaufnahme mit den Fachstellen.....44
Tab. 13: Vorgehensweise bei der Prüfung eines Bauvorhabens zur „Privilegierung“ 50
Tab. 14: Musterbeispiel für die Gliederung eines Betriebskonzepts.....53
Tab. 15: Beispiel: Umfeldanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“.....67
Tab. 16: Beispiel: Leistungsanalyse mit Hilfe eines Polaritätenprofils.....68
Tab. 17: Beispiel: Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Unternehmerpersönlichkeit.....72
Tab. 18: Beispiel: Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Familie 73
Tab. 19: Beispiel: Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Landwirtschaftlicher Betrieb einschließlich bereits vorhandener Einkommenskombinationen.....74
Tab. 20: Beispiel: Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Mitbewerber/innen in der Sozialen Landwirtschaft.....75
Tab. 21: Beispiel: Schlussfolgerungen aus der SWOT-Analyse.....76
Tab. 22: Beispiel zur Berechnung der verfügbaren Akh (Unternehmerin) 89
Tab. 23: Fördermöglichkeiten für landwirtschaftliche Investoren in den Bereichen Senioren und Pflege 102
Tab. 24: Wirtschaftliche Betrachtung des Praxisbeispiels „Ambulant betreute Wohngemeinschaft“.....106

Formblattverzeichnis

		Seite
Formblatt 1:	Umfeldanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“…….....	77
Formblatt 2:	Leistungsanalyse mit Hilfe eines Polaritätenprofils für „Senioren auf dem Bauernhof-Angebote“…….…….....	78
Formblatt 3:	Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Unternehmerpersönlichkeit……...….	82
Formblatt 4:	Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Familie……..…….….	83
Formblatt 5:	Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Landwirtschaftlicher Betrieb einschließlich bereits vorhandener Einkommenskombinationen…….…….....	84
Formblatt 6:	Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Mitbewerber/innen in der Sozialen Landwirtschaft……..…….....	85
Formblatt 7:	Schlussfolgerungen aus der SWOT-Analyse…….....	86
Formblatt 8:	Erfassung vorhandener Gebäudesubstanz zur Nutzung für „Senioren auf dem Bauernhof-Angebote…….……..	88
Formblatt 9:	Berechnung der verfügbaren Akh……..	90
Formblatt 10:	Berechnung der für die neu aufzubauende Einkommenskombination noch übrigen verfügbaren Arbeitszeit…….....	91
Formblatt 11:	Zeitlich gebundene Arbeiten im Tages- und Wochenverlauf……...….	92
Formblatt 12:	Zeitlich gebundene Arbeiten im Wochen- und Jahresverlauf……..…..	93
Formblatt 13:	Erfassung des jährlichen Haushaltseinkommens in Euro und in Prozent, gegliedert nach der Einkommensherkunft……...	94
Formblatt 14:	Kalkulation des Kapitalbedarfs für das Vorhaben…….	95
Formblatt 15:	Finanzierung des Kapitalbedarfs für das Vorhaben……...	96
Formblatt 16:	Kalkulation der laufenden Kosten des Vorhabens…….	97
Formblatt 17:	Berechnung der Erfolgskennzahlen……...	101
Formblatt 18:	Wirtschaftliche Betrachtung für die Vermietung von Räumen……..	107

Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
abWG	ambulant betreute Wohngemeinschaft
AELF	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
AfA	Abschreibung („Absetzung für Abnutzung“)
AG	Arbeitsgruppe
Akh	Arbeitskraftstunde
ARGE	Arbeitsgemeinschaft
AVSG	Ausführungsverordnung der Sozialgesetze
ÄELF	Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
BauGB	Baugesetzbuch
BauNV	Baunutzungsverordnung
BayBGG	Bayerisches Behindertengleichstellungsgesetz
BayBT	Bayerischer Bezirketag
BBV	Bayerischer Bauernverband
BDSG	Bundesdatenschutzgesetz
BFD	Bundesfreiwilligendienst
BRK	Bayerische Rote Kreuz
BRI	Bruttorauminhalt (= Kennzahl zur Berechnung der Baukosten pro m^3)
Bufdi	Bundesfreiwilliger (= BFDler, der einen Bundesfreiwilligendienst ableistet)
DASoL	Deutsche Arbeitsgemeinschaft für Soziale Landwirtschaft
EIF	Einzelbetriebliches Investitionsförderprogramm
FH	Fachhochschule
FQA	Fachstelle für Pflege- und Behinderteneinrichtungen - Qualitätsentwicklung und Aufsicht
FSJ	Freiwillig Soziales Jahr
IBA	Institut für Betriebswirtschaft und Agrarstruktur an der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft
IG	Interessengemeinschaft
i.S.v.	im Sinne von
GastV	Gaststättenverordnung
ggf.	gegebenenfalls
KDA	Kuratorium Deutsche Altershilfe e.V.
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
LBG	Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft (siehe SVLFG)
LEL	Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume
LfL	Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft
MDK	Medizinischer Dienst der Krankenkasse

MiFa	Mitarbeitende Familienangehörige
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PfleWoqG	Pflege- und Wohnqualitätsgesetz
SGB	Sozialgesetzbuch
StMAS	Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration
StMELF	Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
StMGP	Bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege
SVLFG	Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau
SWOT	Stärken („strengths“), Schwächen („weaknesses“), Chancen („opportunities“) und Risiken („threats“)
Tab.	Tabelle
VSG	Vorschriften für Sicherheit und Gesundheitsschutz
VLM	Verband landwirtschaftlicher Meister und Ausbilder in Bayern e. V.
WfbM	Werkstatt für Menschen mit Behinderung
WG	Wohngemeinschaft
WoGG	Wohngeldgesetz
WoLeRaF	Richtlinie zur Förderung neuer ambulant betreuter Wohngemeinschaften
z. B.	zum Beispiel
ZBFS	Zentrum Bayern Familie und Soziales

Bildnachweis:

Titelblatt: Dr. Maus
Seite 10: Loock (LfL)
Seite 20: Schindele (oben) und Freudenstein (unten)
Seite 23: Schindele
Seite 26: Weiß (Sozialteam)
Seite 32: Doliwa
Seite 38: Schindele

1 Einleitung

Die Soziale Landwirtschaft als Zukunftsfeld umfasst Betriebe, die Wertschöpfung in der Landwirtschaft, in der bäuerlichen Hauswirtschaft, im Forst und/oder Gartenbau erzielen und diese mit einem sozialen Angebot verbinden. Dies ist naheliegend, weil die Landwirtschaft schon immer soziale Aufgaben in ländlichen Gebieten erfüllt hat.
Durch gesellschaftliche Veränderungen, wie zum Beispiel dem demografischen Wandel oder die Bestrebungen nach mehr Inklusion von Menschen mit Behinderungen bzw. Beeinträchtigungen, hat diese Bewegung in den letzten Jahren Aufwind bekommen.

Für einen Einstieg von Seiten der Landwirtschaft spricht neben der Notwendigkeit, außerhalb der Urproduktion Einkommen zu erwirtschaften, dass immer häufiger Mitglieder der bäuerlichen Familie eine einschlägige Ausbildung z. B. im Bereich der Sozialarbeit, Therapie, Rehabilitation, Kranken- und Altenpflege etc. mitbringen und diese gerne in Form eines betriebsnahen Arbeitsplatzes nutzen wollen. Für einen Einstieg in die Soziale Landwirtschaft kann auch die häufig vorhandene, leer stehende Bausubstanz sprechen. Letzteres trifft insbesondere für Angebote des Seniorenwohnens auf dem Bauernhof zu.

Im Rahmen des LfL-Projekts „Forum Diversifizierung“ (2014 bis 2016) wurde das Thema „Soziale Landwirtschaft – eine Einkommensmöglichkeit mit sozialem Anspruch“ in den folgenden drei Arbeitsgruppen (AG) bearbeitet:

- AG „Soziale Landwirtschaft“,
- Sub-AG „Senioren auf dem Bauernhof“ und
- Sub-AG „Menschen mit Suchterkrankungen auf dem Bauernhof“.

Die Ergebnisse wurden in der LfL-Information (2016) „Soziale Landwirtschaft eine Einkommensmöglichkeit mit sozialem Anspruch“ veröffentlicht[*)]. Dieser Leitfaden richtet sich an landwirtschaftliche Betriebe in Bayern, die durch ein Angebot in der Sozialen Landwirtschaft eine Einkommensmöglichkeit anstreben. Er gibt (potenziellen) Anbietern/Anbieterinnen beim Einstieg in und beim Betreiben der Sozialen Landwirtschaft als Einkommensmöglichkeit eine fundierte Hilfestellung auf dem Weg zu einem/einer erfolgreichen Sozialunternehmer/in.

Die Sub-AG „Senioren auf dem Bauernhof“ und das IBA an der LfL haben über den Projektzeitraum hinaus weitere Materialien speziell für die Zielgruppe „Senioren auf dem Bauernhof“ erarbeitet, die nun in der LfL-Information „Senioren auf dem Bauernhof – ein Leitfaden zum Aufbau zielgruppenorientierter Angebote im Rahmen der Sozialen Landwirtschaft“ veröffentlicht werden.
Der vorliegende Leitfaden beinhaltet also zum einen alle zielgruppenrelevanten Inhalte des Leitfadens „Soziale Landwirtschaft eine Einkommensmöglichkeit mit sozialem Anspruch“. Zum anderen enthält er zielgruppenorientiert vertiefende Informationen und Formblätter …
- zum Leben und Wohnen älterer Menschen auf dem Bauernhof als Betriebszweig,
- zu den Anforderungen an ein altersgerechtes Wohnen und Wohnumfeld,
- zu den Alleinstellungsmerkmalen von Senioren auf dem Bauernhof-Angeboten,
- zur Datenerhebung betrieblicher Ressourcen und der Wirtschaftlichkeit usw.

---

zu [*)]: Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (Hrsg.), zu bestellen beim Institut für Betriebswirtschaft und Agrarstruktur (IBA) per E-Mail: Agraroekonomie@LfL.bayern.de (Schutzgebühr: 10 €) oder zum Downloaden im Internet unter www.forum.diversifizierung.bayern.de

2 Zielsetzung und Beteiligte der Arbeitsgruppe

Die vorliegende LfL-Information „Senioren auf dem Bauernhof – ein Leitfaden zum Aufbau zielgruppenorientierter Angebote im Rahmen der Sozialen Landwirtschaft“ soll (potenziellen) Anbieterinnen und Anbietern Entscheidungs- und Orientierungshilfen speziell beim Aufbau von Senioren auf dem Bauernhof-Angeboten geben.

Das Leistungsspektrum dieser Angebote kann vom ausschließlichen Vermieten von Räumlichkeiten bis hin zur hauswirtschaftlichen und bei entsprechender Fachqualifikation auch pflegerischen Rundumversorgung und -betreuung der älteren Menschen auf dem Bauernhof reichen. Aber auch auf die Zielgruppe speziell ausgerichtete erlebnisorientierte Bildungs- und Freizeitangebote sind möglich.

Arbeitsgruppe „Senioren auf dem Bauernhof“ beim 8. AG-Treffen am 01.03.2017

Die Mitglieder der Sub-AG sind in der *Tabelle 1* aufgelistet. Die Arbeitsgruppe wurde von Antonie Huber geleitet. Es waren u. a. Vertreter/innen des StMAS und StMGP, sozialer Organisationen und Unternehmen sowie der Landwirtschaftsverwaltung und des Berufsstandes vertreten. Insgesamt fanden neun AG-Treffen statt.

Je nach Thematik wurden die Inhalte entweder in der AG gemeinsam erarbeitet oder von den jeweiligen Experten in der AG bzw. durch Fremdreferenten erstellt. Anschließend wurden die Inhalte der AG präsentiert, diskutiert und bei Bedarf angepasst. Die Formblätter und Abbildungen wurden von der LfL konzipiert.

Als Fremdreferenten waren beteiligt:

- Marie-Luise Weigert, LfL-IBA, Arbeitsgruppe „Stellungnahmen und Gutachten“,
- Martin Engelmayr, Geschäftsführer, BBV Service Versicherungsmakler GmbH,
- Alfred Weisz, Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau, Bereich Prävention.

Ausschließlich die Beiträge der Fremdreferenten wurden als solches namentlich im Leitfaden gekennzeichnet. Die Beiträge der AG-Mitglieder sind im Einzelnen nicht namentlich gekennzeichnet.

Ohne die interdisziplinäre Zusammenarbeit wäre das sehr komplexe Thema nicht erfolgsversprechend zu bearbeiten gewesen. Deshalb herzlichen Dank an alle Arbeitsgruppen-Mitglieder und Fremdreferenten für ihr großes Engagement und der Bereitschaft, ihr Expertenwissen einzubringen und ihre erarbeiteten Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Ein besonderer Dank gilt Dr. Benedikt Schreiner (Leiter der Sozialverwaltung des Bezirks Oberpfalz) für die juristische Prüfung des Glossars und den Anbietern/Anbieterinnen, die ihre Daten und ihr Bildmaterial zur Verfügung gestellt haben.

Tab. 1: Mitglieder der Sub-Arbeitsgruppe „Senioren auf dem Bauernhof“

Name	**Organisation**
Abele Renate	Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL), Abt. 2: Nachhaltige Unternehmensentwicklung, Tätigkeit: Haushaltsökonomie, Einkommenskombination
Buchner Ulrike	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Uffenheim, Fachzentrumsleiterin 3.11 Diversifizierung und Strukturentwicklung
Fersch Gerhard	Pflegeeinrichtung Refugium, Neunburg vorm Wald, Sozialunternehmer und Biobauer
Huber Antonie	Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft, Institut für Betriebswirtschaft und Agrarstruktur, Arbeitsbereich 2: Diversifizierung und Haushaltsleistungen
Opperer Claudia	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Fachzentrum 3.11 Diversifizierung und Strukturentwicklung
Rieber Elisabeth	Bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege, Referat 43 Qualitätsentwicklung und -sicherung, Fachstellen für Pflege- und Behinderteneinrichtungen
Scharr Marianne	VLM Bayern am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, stellvertretende Vorsitzende
Singer Juliane bzw. Dr. Fuß Andrea	Bayerischer Bauernverband, Generalsekretariat, Fachbereich Menschen im ländlichen Raum
Suhl Karl-Heinz	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt/Saale, Fachzentrumsleiter 3.11 Diversifizierung und Strukturentwicklung (zwischenzeitlich pensioniert)
Weigand Maria	Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration, Leiterin des Referats III 2 Seniorenpolitik und Seniorenarbeit
Wenng Sabine	Koordinationsstelle Wohnen im Alter, Leiterin

In der Anfangsphase gehörten der Arbeitsgruppe „Senioren auf dem Bauernhof“ an:

Name	**Organisation**
Kapfer Markus	Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft, Institut für Betriebswirtschaft und Agrarstruktur, Arbeitsbereich 2: Diversifizierung und Haushaltsleistungen (bis Juni 2016)
Meier Siegfried	Bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege, Referat 44 Pflegewirtschaft, -forschung, Wohnen im Alter und Referat 43 Qualitätsentwicklung u. -sicherung, Fachstellen für Pflege- und Behinderteneinrichtungen

3 Leben und Wohnen älterer Menschen auf dem Bauernhof als Betriebszweig

3.1 Ältere Menschen als Zielgruppe

Diversifizierungen in der Landwirtschaft gewinnen zunehmend an Bedeutung. Gleichzeitig gelten Angebote für ältere Menschen mit Blick auf die demografische Entwicklung als Potenzial mit Zukunft. Dies kann auch für landwirtschaftliche Betriebe von Interesse sein.

Ein Blick auf die demografische Entwicklung zeigt zunächst, dass die Bevölkerung Bayerns von derzeit (12/2015) 12,8 Millionen Personen bis zum Jahr 2034 auf 13,3 Millionen Personen zunehmen wird. Allerdings werden die Regionen in Bayern unterschiedliche Entwicklungen nehmen. Derzeit leben im Freistaat 2,5 Millionen Personen im Alter von 65 Jahren oder älter [1)]. Der Anteil der Älteren wird bis zum Jahr 2034 um 38,9 Prozent zunehmen [2)].

Der größte Anteil dieser Älteren hat keinen Pflegebedarf. Laut Statistischem Landesamt (Dezember 2013) waren von rund 330.000 pflegebedürftigen Personen 273.000 im Alter von 65 Jahren und älter [3)]. Dies entspricht einem Anteil von lediglich 11 Prozent bezogen auf die Zahl der über 64-Jährigen.

Die Zielgruppe „Senioren“ lässt sich nicht einheitlich beschreiben bzw. abgrenzen. Allein im Bereich der Werbung gibt es eine Vielzahl von Begriffen, mit denen diese Konsumentengruppe beschrieben wird: Best Ager, Silver Ager, Generation Gold, Generation 60plus, Master Consumer, Senior Citizens etc. Nicht nur die Medien oder die Werbung beschäftigen sich seit geraumer Zeit mit unterschiedlichen Altersbildern, sondern auch die individuelle Sichtweise vom Alter, nicht selten geprägt durch die eigenen Eltern, beeinflusst unser persönliches Altersbild. So gibt es eine Vielzahl von Altersbildern, die nebeneinander stehen und sich auch verändern können, je nachdem welche Perspektive eingenommen wird.

Eine differenzierte Wahrnehmung des Alters ist somit notwendig, wenn diese Zielgruppe für die Landwirtschaft erschlossen werden soll. Ausgehend von der vielfältigen Gestaltbarkeit des Alterns, abhängig von der Gesundheit, den sozialen Komponenten und psychischen Einflussfaktoren gilt es, den Stärken und Potenzialen des Alters Rechnung zu tragen. Dies kann nur über realistische und differenzierte Altersbilder erfolgen.

Auch eine Einteilung nach dem Alter in „junge“ (unter 65 Jahre), „mittlere“ (zwischen 65 und 80 Jahre) und „hochaltrige“ (über 80 Jahre) Senioren ist nicht mehr zeitgemäß, um dieser Personengruppe gerecht zu werden. Denn das Altern ist ein Prozess, der individuell sehr unterschiedlich verläuft. Kognitive, motorische oder sensorische Einschränkungen können im Alterungsprozess auftreten, ihn begleiten und zu einem Hilfebedarf führen. Dies gilt es zu beachten, wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb Ältere als Zielgruppe für seine Angebote in der Diversifizierung in Betracht zieht. Darüber hinaus ist es notwendig, dass man über die Hilfsangebote im regionalen Umfeld Bescheid weiß und/oder lokale Ansprechpersonen bekannt sind, die sich bei Fragen zum Thema Alter auskennen.

---

zu [1)]: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2015, München, August 2016

zu [2)]: Bayerisches Landesamt für Statistik, regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2034, in Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 547

zu [3)]: Bayerisches Landesamt für Statistik, Bayern in Zahlen, Ausgabe 12/2015

Für ältere Menschen gewinnt das Wohnen (bleiben) zunehmend an Bedeutung. Viele scheuen einen Umzug in ein Alten- und Pflegeheim zum Beispiel in die nächste Stadt und möchten im Alter lieber in ihrer gewohnten Umgebung wohnen bleiben.
Allerdings gibt es auch Ältere, die sich bewusst einen neuen Wohnstandort suchen. Sie ziehen zum Beispiel ihren Kindern nach, an beliebte Urlaubsstandorte oder in die Kreisstadt mit besserer Infrastruktur. Es gibt aber auch Ältere, die von der Stadt wieder auf das Land ziehen, weil sie dort günstiger wohnen können oder die Naturnähe schätzen.

Aus der Perspektive der landwirtschaftlichen Betriebe gilt es deshalb, sich zunächst die Frage zu stellen, welche Wünsche und Bedürfnisse von Seiten des landwirtschaftlichen Betriebes bestehen und wie diese mit Angeboten, die den Wünschen und Bedürfnissen älterer Menschen entsprechen, zusammengebracht werden können.

Konkret bedeutet dies, dass die Spannweite von möglichen Angeboten sehr weit gefasst ist. Sie reicht vom Vermieten von Wohnraum bis hin zu unterstützenden Hilfeleistungen oder Pflege. Dabei sind stets die Stärken und Potenziale der älteren Menschen zu berücksichtigen. Eine Reduzierung auf Hilfe, Betreuung oder Pflege greift zu kurz.

Versteht sich der landwirtschaftliche Betrieb als Dienstleister, so sind es im Wesentlichen die Angebote in *Tabelle 2*, die in Frage kommen, soweit die entsprechenden Qualifikationen (ggf. auch Zulassung) vorhanden sind.

Tab. 2: Mögliche Dienstleistungsarten bei Seniorenangeboten auf dem Bauernhof mit Beschreibung

Dienstleistungsarten	Beschreibung
Hauswirtschaft	Kochen, Waschen, Besorgungen, Einkaufen, Fahrdienste, Kurierdienste, Reinigung
Soziale Betreuung	Schaffen von Begegnungs- und Kontaktmöglichkeiten, Zuhören, Aktivieren
Pflegeleistungen (nur bei entsprechender Qualifikation und Zulassung)	Häusliche Pflege je nach Bedarf
Hausmeistertätigkeiten	Haus-/Treppenreinigung, Müllentsorgung, Gartenpflege, Winterdienst, kleinere Reparaturen
Vermittlung von Hilfe	Durch Kenntnis der Strukturen und Netzwerke vor Ort die geeigneten Ansprechpersonen benennen und ggf. Unterstützung vermitteln
Behördengänge, Arztbesuche, Begleitservice	Begleitung zum Arzt und zu Behörden, Hilfe beim Ausfüllen von Anträgen
Freizeitgestaltung	Durchführung von erlebnisorientierten Angeboten, wie z. B. Kochen, Basteln, Naturerfahrungen, Spaziergänge, gemeinsame Unternehmungen

3.2 Leistungsspektrum und Zielsetzung des landwirtschaftlichen Betriebs

Landwirtschaftliche Betriebe können für ältere Menschen auf dem Bauernhof sehr unterschiedliche Angebote bereitstellen. Sie lassen sich unterscheiden nach dem Leistungsspektrum und der Aufenthaltsdauer der älteren Menschen auf dem Bauernhof.

Das Leistungsspektrum kann einzeln oder kombiniert miteinander umfassen:

- Vermietung von Räumlichkeiten (meistens in Form einer Wohnung/eines Appartements),
- hauswirtschaftliche Versorgung und Verpflegung,
- Hausmeistertätigkeiten, Fahrdienst,
- Vermittlungsdienste (z. B. ambulanter Pflegedienst, Fahrdienste, Frisör),
- Betreuung und Beschäftigung,
- erlebnisorientierte Dienstleistungen (z. B. in Form von Führungen, Seminaren etc.) und ggf. auch:
- Pflegeleistungen, wenn eine entsprechende Fachqualifikation und Zulassung als Einrichtung vorhanden ist sowie
- ein reguläres Arbeitsverhältnis (z. B. auf Mini-Job-Basis).

Welches Leistungsspektrum letztlich in welchem Umfang angeboten werden kann, hängt zum einen ab von den vorhandenen betrieblichen Ressourcen, wie freie Arbeitskapazität, Eigenkapital und leer stehende Bausubstanz. Zum anderen wird es bestimmt von den einzuhaltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen (z. B. SGB, BauGB) sowie dem Nachweis von der erforderlichen Fachqualifikation und Zulassung zur Bereitstellung des jeweiligen Angebots. Vom Leistungsspektrum her werden in diesem Leitfaden die Angebotsformen behandelt, die keine pflegerische Fachqualifikation voraussetzen. Damit stehen bei den Angeboten für ältere Menschen für die bäuerliche Familie die Nutzung leer stehender Bausubstanz und die Einkünfte aus der Vermietung im Vordergrund der Leistungen.

Die/der landwirtschaftliche Unternehmer/in kann als eigene(r), unabhängige(r) Anbieter/in auftreten oder mit einer Pflegeeinrichtung kooperieren, die dann Betreiber der Einrichtung ist. Im letzteren Fall nehmen der/die Landwirt/in dann ausschließlich die Vermieterrolle ein.

Entsprechend der jeweiligen Zielsetzung und dem Leistungsspektrum der Angebotsformen kann sich die Aufenthaltsdauer auf dem Bauernhof erstrecken von einigen Stunden (z. B. bei den erlebnisorientierten Angeboten) bis hin zu mehreren Jahren bei der Dauervermietung einer Wohnung.

Neben persönlich bereichernden Erfahrungen ist es die Zielsetzung des/der landwirtschaftlichen Sozialunternehmers/-unternehmerin, mit den Angeboten für ältere Menschen Einkommen zu erzielen. Dies kann durch das Vermieten von Räumlichkeiten und/oder dem Erbringen von Dienstleistungen erfolgen. Verfügt ein Familienmitglied über eine Berufsausbildung in der Kranken- oder Altenpflege, kann dies darüber hinaus ein Grund sein, sich mit Hilfe dieses Betriebszweiges einen hofnahen Arbeitsplatz zu schaffen.

Die Vorteile und der Mehrwert für ältere Menschen auf einem Bauernhof zu leben sind unter Punkt 4.3 „Alleinstellungsmerkmale eines Bauernhofs bezogen auf das Leistungsspektrum“ beschrieben.

4 Angebotsformen

4.1 Geeignete Angebotsformen für den bäuerlichen Familienbetrieb

Es gibt verschiedenste Angebotsformen für die Zielgruppe „ältere“ Menschen im Bereich der Sozialen Landwirtschaft. Nicht alle eignen sich für den bäuerlichen Familienbetrieb. Die Arbeitsgruppe „Senioren auf dem Bauernhof“ hat im ersten Schritt geeignete Angebotsformen ausgewählt und im zweiten Schritt für acht geeignete Angebotsformen mittels eines Rasters so genannte „Steckbriefe“ erstellt.

Unberücksichtigt bleiben Angebote, die als Erwerbskombination oder aus sonstigen Gründen (z. B. Heimleiterqualifikation, Zulassung als Einrichtung) nicht bzw. wenig geeignet erscheinen, auf dem Bauernhof angeboten zu werden, wie zum Beispiel: Kurzzeitpflege, vollstationäres Pflegeheim, betreutes Wohnen zu Hause, bürgerschaftliche Nachbarschaftshilfe im Ehrenamt, und Seniorengenossenschaften. Auch auf die Möglichkeit für ältere Menschen, auf dem Bauernhof einem regulären sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis in Teilzeit oder auf Mini-Job-Basis (abzugrenzen von der „Beschäftigung“ im Sinne einer freiwilligen Mithilfe) einzugehen, wird hier nicht näher eingegangen.

Geeignete Angebotsformen für Bauernhöfe mit Angeboten in der Sozialen Landwirtschaft für ältere Menschen:

(1) In eigenen abgeschlossenen Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen lebend:

- Betreutes Wohnen von Senioren auf dem Bauernhof
- Seniorenhausgemeinschaft

(2) In einer gemeinsamen Wohnung lebend:

- Seniorenwohngemeinschaft
- Ambulant betreute Wohngemeinschaft

(3) Zeitlich begrenzte Aufenthalte auf dem Bauernhof:

- Urlaub auf dem Bauernhof mit pflege- und/oder betreuungsbedürftigen Angehörigen
- Niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit der Landwirtin/dem Landwirt als Anbieterin/Anbieter
- Niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit der Landwirtin/dem Landwirt als Vermieterin/Vermieter von Räumlichkeiten
- Erlebnisorientierte Angebote für Senioren auf dem Bauernhof

4.2 Einstiegsvoraussetzungen geeigneter Angebotsformen: Steckbriefe

Mit Hilfe der Steckbriefe (siehe *Tabellen 4 bis 11*) kann eine bäuerliche Familie schnell feststellen, ob und inwieweit sie bei den einzelnen Angebotsformen die Einstiegsvoraussetzungen erfüllt. Vorab ist in jedem Steckbrief die Angebotsform kurz beschrieben. *Tabelle 3* zeigt im Überblick, welche Leistungen von der Landwirtin/vom Landwirt bei der Angebotsform vorzuhalten sind. Bei in Klammer gesetzten Punkten handelt es sich um eine „Kann-Leistung“, nicht um eine „Pflichtleistung“.

Tab. 3: Das mögliche Leistungsspektrum der Landwirtin/des Landwirts bei den Angebotsformen für ältere Menschen (LfL-IBA, Huber,A.)

Leistungsspektrum Bauernhof / **Angebotsformen für ältere Menschen**	**Betreuung rund um die Uhr**	**Versorgung, Verpflegung**	**Bildungs-/ Freizeit-angebote**	**Beschäftigung**	**Hausmeister-/ Vermittlungs-tätigkeit**	**Unterkunft auf Zeit**	**Vermietung**
Betreutes Wohnen von Senioren auf dem Bauernhof	●	(●)	(●)		●		●
Seniorenhausgemeinschaft			(●)	(●)	●		●
Seniorenwohngemeinschaft			(●)	(●)	●		●
Ambulant betreute Wohngemeinschaft (abWG)		(●)	(●)		(●)		●
Urlaub auf dem Bauernhof mit pflege-/betreuungs-bedürftigen Angehörigen	(●)	(●)	(●)		(●)	●	
Niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit der Landwirtin/dem Landwirt als Anbieter/in		●	(●)				
Niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit der Landwirtin/dem Landwirt als Vermieter/in von Räumlichkeiten			(●)		(●)		●
Erlebnisorientierte Bildungs-, Freizeit-, Urlaubsangebote		●	●			(●)	

(1) Ältere Menschen in eigenen abgeschlossenen Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen lebend

Tab. 4: Steckbrief „Betreutes Wohnen von Senioren auf dem Bauernhof“

<table>
<tr><td colspan="2">Betreutes Wohnen von Senioren auf dem Bauernhof
Ältere Menschen leben in eigenen, abgeschlossenen, barrierefreien Wohnungen. Angebote zur Freizeitgestaltung und die Bereitstellung von Räumen, mit der Möglichkeit auch gemeinsam aktiv zu sein, runden das Wohnangebot ab. Der Aufenthalt ist auf Dauer angelegt, nach Möglichkeit bis zum Tod.
Ziel ist es, durch Zukauf von Dienstleistungen trotz Unterstützungsbedarf ein längeres, selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung zu führen.</td></tr>
<tr><td colspan="2">(Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...</td></tr>
<tr><td>Standort:</td><td>• Ortsinnenlage in einem Ort mit guter Infrastruktur (Ärzte, Apotheke, Frisör, Kirche, Einkaufsmöglichkeiten etc.) oder gute Anbindung durch öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) begünstigt die Marktsituation.
• Betriebe im Außenbereich müssen fehlende Infrastruktur ausgleichen, z. B. durch Fahrdienste, Einkaufsservice, Vermittlung eines Frisör-Heimdienstes.
• Eine Zusammenarbeit und frühzeitiger Kontakt mit der Koordinationsstelle für Senioren am zuständigen Landratsamt wird empfohlen.
• Information und Beratung durch die Koordinationsstelle Wohnen im Alter.
• Das Vorhandensein eines Quartierskonzeptes in der Gemeinde ist von Vorteil.
• Betriebe im Außenbereich müssen fehlende Infrastrukturen ausgleichen, z. B. durch die Vermittlung eines Fahrdienstes, Einkaufsservices und Frisör-Heimdienstes.
• Da die Aufenthaltsdauer langfristig angelegt ist, muss die Betreuung und pflegerische Versorgung beim Erreichen von Pflegestufen geklärt werden.
• Eine Zusammenarbeit mit ambulanten Pflegediensten ist nötig.</td></tr>
<tr><td>Betrieb:</td><td>• Das Vorhandensein von nicht mehr landwirtschaftlich benötigter Gebäudesubstanz, die in kleinere, barrierefreie, in sich abgeschlossene Wohneinheiten umgebaut werden kann.
• Neben den Wohneinheiten sind Gemeinschaftsräume nötig: immer ein Aufenthaltsraum mit Küchenzeile, eventuell auch Fitness- und Wellnessräume sowie die Möglichkeit, handwerklichen Tätigkeiten in einer Werkstatt nachzugehen. Letzteres spricht fitte Bewohnerinnen und Bewohner an.</td></tr>
</table>

Betreutes Wohnen von Senioren auf dem Bauernhof (Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Betrieb: *(Fortsetzung)*	• Eine Baugenehmigung ist in jedem Falle erforderlich. Es ist abzuklären, ob ein Bauen im Außenbereich vorliegt. • Räumliche Trennung zwischen den Wohneinheiten und den landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden ist sinnvoll (Beeinträchtigung durch Lärm, Staub, Unfallgefahren etc.). • Die Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner am landwirtschaftlichen Alltagsgeschehen ist ein Alleinstellungsmerkmal dieses Angebots auf dem Bauernhof. Dies gilt auch für Gartenflächen zur Bewirtschaftung durch die Mieterinnen und Mieter („Schrebergartenprinzip“). • Flexible Wohnungsgrundrisse durch modulare Bauweise, die es ermöglicht, unterschiedlich großen Wohnraum je nach Haushaltsgröße den Bewohnerinnen und Bewohnern anzubieten, sind von Vorteil. • Eine Ausstattung der Wohneinheiten mit Telefon-, Internet- und TV-Anschlüssen ist selbstverständlich. • Eine Ausstattung der Wohneinheiten mit Notruffunktion sollte im Bedarfsfall möglich sein. • Betriebe mit vielfältiger Tierhaltung und/oder der Möglichkeit, Tiere der Mieterinnen und Mieter mit zu versorgen, sprechen bestimmte Zielgruppen besonders an.
Unternehmerin/ Unternehmer:	• Affinität zum Umgang mit älteren Menschen sowie ein soziales, pflegerisches Grundverständnis für ältere, hilfsbedürftige Menschen müssen vorhanden sein. • Empfehlenswert sind Grundkenntnisse, z. B. Schulung zur ehrenamtlichen Helferin/zum ehrenamtlichen Helfer für anerkannte Helferkreise (§§ 45 b und 45 c SGB XI, Umfang 40 Std.). • Affinität zum sozialen Unternehmertum und kaufmännisches Know-how sind nötig.
Familie:	• Positive Einstellung zur Zielgruppe, mindestens aber Akzeptanz aller Familienmitglieder • Offenheit, Freude am Umgang mit älteren Menschen • Aufgeschlossenheit gegenüber anderen Kulturen, sozialen Schichten und Religionen • Die Familienmitglieder müssen sich klar darüber sein, dass die Anwesenheit von Dauermietern den Alltag auf dem Hof beeinflusst.

Betreutes Wohnen von Senioren auf dem Bauernhof (Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Familie: *(Fortsetzung)*	• Familienmitglieder, die Qualifikationen im hauswirtschaftlichen Bereich haben, können als eigenständige Unternehmerinnen und Unternehmer Dienstleistungen in diesem Bereich anbieten. Wichtig ist jedoch die freie Wählbarkeit durch die Mieterin und den Mieter. Solche Dienste können sein: Wäschepflege, Reinigungsdienste, Versorgung mit Mahlzeiten (Wirtschaftsküche und Gemeinschaftsraum sind nötig) u. a.
Arbeitswirtschaft:	• Bei ausschließlicher Vermietung und dem Erbringen von Grundleistungen ist vergleichsweise wenig Arbeitskapazität erforderlich. • Das Erbringen von frei wählbaren Zusatzleistungen erfordert je nach Leistungsart und -umfang frei verfügbare Arbeitskapazität. • Eine Person sollte Hauptansprechpartner für die Mieterinnen und Mieter sein. Eine Stellvertreterregelung muss innerhalb der Familie getroffen werden. • Die Ansprechbarkeit rund um die Uhr stellt eine Herausforderung dar, die in Kooperation mit externen Anbietern (BRK, Caritas, Diakonie, Malteser Hilfsdienst etc.) erfolgen sollte.
Finanzwirtschaft:	• Die Wirtschaftlichkeit der Investitionen muss in erster Linie durch die Mieteinnahmen erreicht werden. Maßstab ist der ortsübliche Mietpreis, der jedoch die besondere Ausstattung der Wohnungen berücksichtigen muss. Die Kosten für die Gemeinschaftsräume werden anteilig auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt. • Für die vereinbarten Grundleistungen (allgemeine Betreuungsleistungen wie Hausnotruf, die Vermittlung von Dienst- und Pflegeleistungen, Information und Beratung) wird eine zusätzliche Vergütung als Pauschale vereinbart. • Von der bäuerlichen Familie können Zusatzleistungen wie Begleitservice, Essens-, Wäsche-, Reinigungsservice angeboten werden. Sie müssen von den Mieterinnen und Mietern frei wählbar sein. • In der Planungsphase sind eine gute architektonische Planung, genaue Kostenschätzung und eine klare Finanzierungsstrategie vonnöten. Der Einsatz von Eigenkapital ist unumgänglich.
Marktpotenzial:	• Aufgrund der demografischen Entwicklung, insbesondere durch die Zunahme älterer Menschen, die möglichst lange selbstbestimmt in einer vertrauten Umgebung leben möchten, steigt das Marktpotenzial besonders an attraktiven Standorten.
Rechtliche Rahmenbedingungen und Kostenträger:	• Zu berücksichtigen sind: Mietrecht nach BGB, DIN-Norm 77 800, Baugesetzbuch (z. B. Bauen im Außenbereich, Brandschutzrichtlinien), Verbraucherrecht • Bestimmte Investitionen sind förderfähig (siehe Pkt. 9.1) • Kostenträger: keiner - Selbstzahler

Betreutes Wohnen von Senioren auf dem Bauernhof (Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Ansprechpartner/ -partnerin:	• Regionale Netzwerke Soziale Landwirtschaft und einzelne Fachzentren 3.11 an den Ämtern für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: siehe www.forum.diversifizierung.bayern.de • BBV-Ansprechpartner Soziale Landwirtschaft: siehe www.BayerischerBauernVerband.de/Soziale-Landwirtschaft • Koordinatoren für Seniorenarbeit in den Landratsämtern und kreisfreien Städten • Koordinationsstelle Wohnen im Alter (bayernweit), siehe www.wohnen-alter-bayern.de

Tab. 5: Steckbrief „Seniorenhausgemeinschaft“

Seniorenhausgemeinschaft Fitte ältere Menschen leben in eigenen abgeschlossenen Wohnungen zusammen und unterstützen sich gegenseitig. Der Aufenthalt ist auf Dauer angelegt. Die Mieterinnen und Mieter unterstützen sich gegenseitig, bei Bedarf auch mit Hilfe eines externen Pflegedienstes. Die älteren Menschen wollen möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in einer eigenen Wohnung führen und Isolation und Vereinsamung vermeiden.	
(Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Standort:	• Ortsinnenlage in einem Ort mit guter Infrastruktur (Ärzte, Apotheke, Frisör, Kirche, Einkaufsmöglichkeiten etc.) oder gute Anbindung durch öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) begünstigt die Marktsituation. Vorteilhaft ist eine attraktive Gegend mit Nähe zu Kulturzentrum. • Betriebe im Außenbereich müssen fehlende Infrastruktur ausgleichen, z. B. durch Fahrdienste, Einkaufsservice, Vermittlung eines Frisör-Heimdienstes. • Zusammenarbeit und frühzeitiger Kontakt mit der Koordinationsstelle für Senioren am zuständigen Landratsamt wird empfohlen. • Information und Beratung sind erhältlich bei der Koordinationsstelle Wohnen im Alter. • Das Vorhandensein eines Quartierkonzepts in der Gemeinde ist von Vorteil. • Die Bewohnerinnen und Bewohner finden sich idealerweise vor Beginn des Mietverhältnisses zusammen. • Da die Aufenthaltsdauer langfristig angelegt ist, muss die Betreuung und pflegerische Versorgung beim Erreichen von Pflegestufen geklärt werden.
Betrieb:	• Das Vorhandensein von nicht mehr landwirtschaftlich benötigter Gebäudesubstanz, die sich in abgeschlossene Wohneinheiten und einen Gemeinschaftsraum umbauen lässt. • Barrierefreiheit ist anzustreben. • Eine Baugenehmigung ist in jedem Falle erforderlich. Es ist abzuklären, ob ein Bauen im Außenbereich vorliegt. • Räumliche Trennung zwischen den Wohneinheiten und den landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden ist sinnvoll (Beeinträchtigung durch Lärm, Staub, Unfallgefahren etc.). • Anzubieten ist ein ansprechendes Umfeld in Form eines Wohn- und Nutzgartens. Es sollte so gestaltet sein, dass es gemeinschaftlich durch die bäuerliche Familie und die Mieter genutzte Bereiche neben Bereichen ausschließlich für die Hausgemeinschaft gibt.

Seniorenhausgemeinschaft (Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Unternehmerin/ Unternehmer:	• Sie fungieren in erster Linie als Vermieterin und Vermieter. • Affinität zum Umgang mit älteren Menschen, Kontaktfreudigkeit und Toleranz gegenüber anderen Lebensweisen müssen vorhanden sein. • Affinität zum sozialen Unternehmertum und kaufmännisches Know-how sind nötig.
Familie:	• Positive Einstellung zur Zielgruppe, mindestens aber Akzeptanz aller Familienmitglieder • Offenheit, Freude am Umgang mit älteren Menschen • Aufgeschlossenheit gegenüber anderen Kulturen, sozialen Schichten und Religionen • Die Familienmitglieder müssen sich klar darüber sein, dass die Anwesenheit von Dauermietern den Alltag auf dem Hof beeinflusst. • Sie kann als Moderator beim Kennenlernen der Bewohnerinnen und Bewohner fungieren und gruppendynamische Prozesse fördern, sodass ein Zusammengehörigkeitsgefühl entsteht. Diese Aufgabe kann auch ein externer Moderator übernehmen.
Arbeitswirtschaft:	• Für die üblichen Tätigkeiten einer Vermieterin und eines Vermieters (Hausmeisterdienste, Betriebskostenabrechnung, Management des vermieteten Objekts u. a.) muss frei verfügbare Arbeitskapazität vorhanden sein. • Der Arbeitsalltag auf dem Hof wird durch die Mieterinnen und Mieter beeinflusst. • Das Mietverhältnis kann über eine sonst übliche Vermietung hinausgehen, wenn die Mieterinnen und Mieter in das „soziale Netz“ der Landwirtsfamilie eingebunden werden (wollen).
Finanzwirtschaft:	• Die Wirtschaftlichkeit der Investitionen resultiert aus den Mieteinnahmen. Es kann die ortsübliche Miete angesetzt werden. • Für weitere Angebote werden gesonderte Preise erhoben. • Förderfähigkeit bestimmter Investitionen (Einrichtung Gemeinschaftsräume, Kosten für Gruppenmoderation, Öffentlichkeitsarbeit) durch StMAS: „Selbstbestimmtes Leben im Alter“ • Förderfähigkeit durch StMELF, Programm EIF, Teil B (siehe Pkt. 9.1) • Einzelne Gewerke ggf. durch LEADER (öffentlich zugängliche Bereiche förderfähig, siehe Pkt. 9.1)
Marktpotenzial:	• Steigend

Seniorenhausgemeinschaft (Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Rechtliche Rahmenbedingungen und Kostenträger:	• Zu berücksichtigen sind: Mietrecht, Baugesetzbuch, Verbraucherrecht • Nach Auszug haben die verbleibenden Mieterinnen und Mieter ein Mitspracherecht bei der Neuvermietung. • Bestimmte Investitionen sind förderfähig (siehe Pkt. 9.1) • Kostenträger: Selbstzahler
Ansprechpartner/ -partnerin:	• Regionale Netzwerke Soziale Landwirtschaft und einzelne Fachzentren 3.11 an den Ämtern für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: siehe www.forum.diversifizierung.bayern.de • BBV-Ansprechpartner Soziale Landwirtschaft: siehe www.BayerischerBauernVerband.de/Soziale-Landwirtschaft • Koordinatoren für Seniorenarbeit in den Landratsämtern und kreisfreien Städten • Koordinationsstelle Wohnen im Alter (bayernweit), siehe www.wohnen-alter-bayern.de

(2) Ältere Menschen in einer gemeinsamen Wohnung lebend

Tab. 6: Steckbrief „Seniorenwohngemeinschaft“

<table>
<tr><td colspan="2">Seniorenwohngemeinschaft
Weitgehend aktive ältere Menschen leben gemeinsam in einer abgeschlossenen Wohnung, wobei jeder ein eigenes Zimmer hat. Bestimmte Räume werden gemeinsam genutzt: Wohnzimmer, Küche, Bad.

Durch die gemeinsame Finanzierung sind Dienstleistungen bezahlbar, die sich der Einzelne nicht leisten könnte. Der Aufenthalt ist auf Dauer angelegt. Eine Senioren-WG kann in eine ambulant betreute Wohngemeinschaft übergehen.

Die Möglichkeit des selbstbestimmten Wohnens in der Gemeinschaft durch gegenseitige Hilfestellung und gemeinschaftlichen Zukauf von Dienstleistungen zu haben, ist das Ziel dieser Wohnform.

Angesprochen fühlen sich ältere Menschen, die sich kennen gelernt haben oder schon lange kennen und den neuen Lebensabschnitt bewusst nicht alleine erleben wollen.</td></tr>
<tr><td colspan="2">(Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...</td></tr>
<tr><td>Standort:</td><td>• Ortsinnenlage in einem Ort mit guter Infrastruktur (Ärzte, Apotheke, Frisör, Kirche, Einkaufsmöglichkeiten etc.) oder gute Anbindung durch öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) begünstigt die Marktsituation.
• Betriebe im Außenbereich müssen fehlende Infrastruktur ausgleichen, z. B. durch Fahrdienste, Einkaufsservice, Vermittlung eines Frisör-Heimdienstes.
• Eine Zusammenarbeit und frühzeitiger Kontakt mit der Koordinationsstelle für Senioren am zuständigen Landratsamt wird empfohlen.
• Informationen und Beratung sind erhältlich bei der Koordinationsstelle Wohnen im Alter.
• Das Vorhandensein eines Quartierskonzeptes in der Gemeinde ist von Vorteil.
• Die Bewohner finden sich idealerweise vor Beginn des Mietverhältnisses zusammen.
• Da die Aufenthaltsdauer langfristig angelegt ist, muss die Betreuung und pflegerische Versorgung beim Erreichen von Pflegestufen geklärt werden.</td></tr>
<tr><td>Betrieb:</td><td>• Vorteilhaft ist das Vorhandensein von nicht mehr landwirtschaftlich benötigter Gebäudesubstanz, die sich in größere Wohneinheiten mit entsprechend großen und barrierefreien Gemeinschaftsräumen umbauen lässt.
• Landwirtschaftliche Betriebe mit den Möglichkeiten zur Mitarbeit bzw. der Betätigung im Freien sind vermutlich im Vorteil.
• Barrierefreiheit der Wohnungen ist nötig.
• Die räumliche Trennung zwischen den Wohneinheiten und den landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden ist sinnvoll (Unfallgefahren, Belästigung durch Gerüche, Lärm, Staub).</td></tr>
</table>

Seniorenwohngemeinschaft (Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Unternehmerin/ Unternehmer:	• Sie fungieren in erster Linie als Vermieterin und Vermieter. • Mieterin ist die Wohngemeinschaft, vertreten durch die Mieterversammlung. Nach dem Ausscheiden einer Mieterin bzw. eines Mieters haben die verbleibenden Mieterinnen und Mieter ein Mitspracherecht bei der Neuvermietung. • Affinität zum Umgang mit älteren Menschen, Kontaktfreudigkeit, Toleranz gegenüber anderen Lebensweisen müssen gegeben sein. • Affinität zum sozialen Unternehmertum und kaufmännisches Know-how sind nötig. • Darüber hinaus kann die Unternehmerfamilie Grundleistungen selbst anbieten oder vermitteln.
Familie:	• Positive Einstellung zur Zielgruppe, mindestens aber Akzeptanz aller Familienmitglieder • Offenheit, Freude am Umgang mit älteren Menschen • Aufgeschlossenheit gegenüber anderen Kulturen, sozialen Schichten und Religionen • Die Familienmitglieder müssen sich klar darüber sein, dass die Anwesenheit von Dauermieterinnen und Dauermietern den Alltag auf dem Hof beeinflusst. • Sie kann als Moderatorin beim Kennenlernen der Bewohnerinnen und Bewohner fungieren und gruppendynamische Prozesse fördern, sodass ein Zusammengehörigkeitsgefühl entsteht. Diese Aufgabe kann auch ein externer Moderator oder eine externe Moderatorin übernehmen.
Arbeitswirtschaft:	• Für die üblichen Tätigkeiten einer Vermieterin und eines Vermieters (z. B. Hausmeisterdienste, Betriebskostenabrechnung, Management des vermieteten Objekts …) muss frei verfügbare Arbeitskapazität vorhanden sein. • Der Arbeitsalltag auf dem Hof wird durch Mieter beeinflusst. • Das Mietverhältnis kann über eine sonst übliche Vermietung hinausgehen, wenn die Mieterinnen und Mieter in das „soziale Netz“ der Landwirtsfamilie eingebunden werden (wollen).
Finanzwirtschaft:	• Die Wirtschaftlichkeit der Investitionen resultiert aus den Mieteinnahmen. Es kann die ortsübliche Miete angesetzt werden. • Für weitere Angebote werden gesonderte Preise erhoben. • In der Planungsphase sind eine gute architektonische Planung, genaue Kostenschätzung und eine klare Finanzierungsstrategie vonnöten, die den Einsatz von Eigenkapital beinhalten. • Bestimmte Investitionen sind förderfähig (siehe Pkt. 9.1).

Seniorenwohngemeinschaft (Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Marktpotenzial:	• In hochpreisigen Wohnlagen gegeben, in ländlichen Regionen weniger nachgefragt
Rechtliche Rahmenbedingungen und Kostenträger:	• Mietrecht nach BGB, Baugesetzbuch, Verbraucherrecht • Kostenträger: Selbstzahler
Ansprechpartner/ -partnerin:	• Regionale Netzwerke Soziale Landwirtschaft und einzelne Fachzentren 3.11 an den Ämtern für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: siehe www.forum.diversifizierung.bayern.de • BBV-Ansprechpartner Soziale Landwirtschaft: siehe www.BayerischerBauernVerband.de/Soziale-Landwirtschaft • Koordinatoren für Seniorenarbeit in den Landratsämtern und kreisfreien Städten • Koordinationsstelle Wohnen im Alter (bayernweit), siehe www.wohnen-alter-bayern.de

Tab. 7: Steckbrief „Ambulant betreute Wohngemeinschaft“

<table>
<tr><td colspan="2">Ambulant betreute Wohngemeinschaft (abWG)
Höchstens zwölf pflegebedürftige Menschen aller Pflegestufen leben selbstbestimmt in einer Wohnung zusammen (z. B. in einer Demenz-WG). Zu empfehlen sind acht bis zehn Mieterinnen und Mieter. Durch gemeinsame Organisation und Nutzung von Pflege- und/oder Betreuungsdiensten wird Versorgungssicherheit gewährleistet. Die Aufenthaltsdauer ist unbegrenzt.

Ziel dieser Wohnform ist es, dass Pflegebedürftige in einer gemeinsamen abgeschlossenen Wohnung und in einem gemeinsamen Haushalt als Alternative zur häuslichen Wohnsituation oder zur stationären Einrichtung leben.</td></tr>
<tr><td>Standort:</td><td>Bedarf feststellen:
• Beratung durch Koordinationsstelle für abWG und die FQA.
• Im Vorfeld mit Ärzten, sozialen Trägern klären, ob genügend Interessenten der geplanten Zielgruppe (z. B. Menschen mit Demenzerkrankung) vorhanden sind.
• Informationen zur Bedarfsanalyse bei der jeweiligen Kommune einholen: Auskünfte zum noch vorhandenen Versorgungsbedarf bei der geplanten Zielgruppe und Hinweise zu lokalen Planungen (z. B. über weitere innovative Wohnformen in unmittelbarer Nachbarschaft).
• Das Vorhandensein eines Quartierskonzeptes ist von Vorteil.
• Das Einzugsgebiet sollte so gewählt sein, dass die Entfernungen und Fahrzeiten für die gesetzlichen Vertreterinnen/Vertreter bzw. Angehörigen regelmäßige Besuche ermöglichen. Darüber hinaus ist ihre Mitwirkung im Gremium für Selbstbestimmung der abWG zu gewährleisten.
Netzwerkpartnerinnen und -partner:
• Um die pflegerische und/oder betreuerische Versorgung zuverlässig sicherstellen zu können, sollte geprüft werden, ob lokale Dienstleister und Dienstleisterinnen (z. B. ambulante Pflegedienste, Nachbarschaftshilfen) diese Aufgabe übernehmen können.
Lage:
• Die Lage der Immobilie sollte den hilfs- und pflegebedürftigen Mieterinnen und Mietern soziale Integration und Teilhabe am Wohnumfeld ermöglichen: fußläufig erreichbarer Ortskern, Einkaufsmöglichkeit, Arzt, Apotheke und Frisör in der Nähe.
• Attraktives unmittelbares Wohnumfeld mit Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien (z. B. Garten, Spazierwege u. a.)</td></tr>
<tr><td>Betrieb:</td><td>• Investitionen in den Neubau bzw. Umbau einer Bestandsimmobilie
• Bei der Finanzierung ist zu berücksichtigen:
o räumliche Abgeschlossenheit jeder einzelnen abWG;
o barrierefreie Wohnung für maximal zwölf Personen, idealerweise acht bis zehn Personen;
o jede Mieterin und jeder Mieter sollte ein Einzelzimmer mit mindestens zwölf Quadratmetern besitzen, Wohnflächenbedarf: ca. 30 bis 50 m^2 pro Mieterin und Mieter (einschließlich Gemeinschaftsfläche);</td></tr>
</table>

Ambulant betreute Wohngemeinschaft (abWG)	
Betrieb: *(Fortsetzung)*	○ genügend Sanitäreinrichtungen (z. B. Zimmer mit Nasszelle, Bad, zusätzliches Gäste-WC); ○ Gemeinschaftsraum mit Küche und Wohnzimmer (Sitzgelegenheit für alle Bewohner und Gäste); ○ Ausstattung der Wohnungen mit Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss; ○ Zugangsmöglichkeit zu Balkon, Garten, Innenhof; • Möglichst räumliche Trennung zwischen dem Gebäude der abWG und den landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden (Schutzbedürftigkeit der Mieterinnen und Mieter, Unfallgefahren, Belästigung durch Gerüche, Staub, Lärm); • Vorteilhaft: Eignung des landwirtschaftlichen Umfelds für zielgruppenspezifische Biografiearbeit (z. B.: bei Demenzerkrankten).
Unternehmerin/ Unternehmer:	• Sie treten als Vermieterin und Vermieter auf, wobei an die einzelnen Mieterinnen und Mieter bzw. deren gesetzliche Vertreter vermietet wird. • Die Mieterinnen und Mieter wählen und beauftragen selbstständig die notwendigen Leistungen bzw. Dienste zur hauswirtschaftlichen Unterstützung, Betreuung und Pflege entsprechend ihrem individuellen Bedarf. • Die landwirtschaftliche Unternehmerfamilie kann einzelne Dienstleistungen selbst anbieten oder vermitteln. Miet- und Dienstleistungsvertrag müssen getrennt voneinander abgeschlossen werden. • Affinität zum Umgang mit hilfs- und pflegebedürftigen Menschen und zum sozialen Unternehmertum sowie kaufmännisches Know-how müssen vorhanden sein. • Empfehlenswert: 40-stündige Schulung zur/zum ehrenamtlichen Helferin und Helfer für anerkannte Helferkreise (§§ 45 b SGB IX)
Familie:	• Positive Grundeinstellung gegenüber hilfs- und pflegebedürftigen Menschen, mindestens aber Akzeptanz der abWG durch alle Familienmitglieder • Kontaktfreude, Freude am Umgang mit hilfs- und pflegebedürftigen Menschen • Aufgeschlossenheit und Toleranz gegenüber anderen Kulturen, sozialen Schichten und Religionen • Die Familienmitglieder müssen sich klar darüber sein, dass die Anwesenheit von Dauermietern den Alltag auf dem Hof beeinflusst. • Je nach den erforderlichen Betreuungsleistungen müssen entsprechende Grundkenntnisse bzw. Qualifikationen vorhanden sein. Vergleichsweise zum Betreuten Wohnen gibt es bei diesem Angebot keine Zusatzleistungen.

Ambulant betreute Wohngemeinschaft (abWG)	
Arbeitswirtschaft:	• Bei ausschließlicher Vermietung ist vergleichsweise wenig Arbeitszeit notwendig. • Das Erbringen von Dienstleistungen erfordert je nach Leistungsart und -umfang eine entsprechend frei verfügbare Arbeitskapazität.
Finanzwirtschaft:	• Für die Investitionen sind Eigenkapitalreserven notwendig. • Die Wirtschaftlichkeit muss allein durch die Mieteinnahmen gewährleistet sein. Es kann die ortsübliche Miete angesetzt werden. Die Kosten für die Gemeinschaftsflächen werden anteilig auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt.
Marktpotenzial:	• Hohe Nachfrage gegeben.
Rechtliche Rahmenbedingungen und Kostenträger:	• Maximal zwölf unbefristete Mietverträge dürfen abgeschlossen werden. Das Mietrecht gemäß BGB ist einschlägig. Empfehlenswert ist ein Einzelmietvertrag (ein Gemeinschaftsmietvertrag mit Verein oder GbR ist möglich, aber nicht empfehlenswert). • Das Gremium der Selbstbestimmung (Mieterinnen und Mieter/Angehörige) legt die Ausgestaltung des Zusammenlebens, des Alltags und der Pflege fest. • Die abWG muss baulich, organisatorisch und wirtschaftlich selbstständig sein. Es dürfen maximal zwei Organisationseinheiten eines Trägers in räumlicher Nähe sein. • Der Pflege- und Betreuungsdienst ist Gast in der abWG und darf dort keine Büroräume unterhalten (Gaststatus). Das Gleiche gilt für Anbieter/innen von (hauswirtschaftlichen) Dienstleistungen. • Beratung zu baulichen Voraussetzungen: • zuständige Bauaufsichtsbehörde (Anforderungen an die Barrierefreiheit und den Brandschutz und die Baugenehmigung werden geprüft) • örtlich zuständige FQA • Bayerische Architektenkammer • Der Kostenträger ist individuell abzuklären (Auskunft bei der Pflegeversicherung).
Ansprechpartner/ -partnerin:	• Regionale Netzwerke Soziale Landwirtschaft und einzelne Fachzentren 3.11 an den Ämtern für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: siehe www.forum.diversifizierung.bayern.de • BBV-Ansprechpartner Soziale Landwirtschaft: siehe www.BayerischerBauernVerband.de/Soziale-Landwirtschaft • Koordinationsstelle ambulant betreute Wohngemeinschaft, siehe www.ambulant-betreute-wohngemeinschaft.de • FQA an den Landratsämtern und kreisfreien Städten

(3) Ältere Menschen mit zeitlich begrenzten Aufenthalten auf dem Bauernhof

Tab. 8: Steckbrief „Urlaub auf dem Bauernhof mit pflege- und/oder betreuungsbedürftigen Angehörigen“

Urlaub auf dem Bauernhof mit pflege- und/oder betreuungsbedürftigen Angehörigen Pflege- und/oder betreuungsbedürftige ältere Menschen verbringen zusammen mit Angehörigen ihren Urlaub auf dem Bauernhof. Je nach Bedarf übernimmt ein externer Pflegedienst bzw. eine Tagespflegeeinrichtung vor Ort die Pflege. Das Angebot wird für die Zeit des Urlaubs genutzt. Ein gemeinsamer Urlaub bei gleichzeitiger Entlastung der Angehörigen im Urlaub ist das Ziel dieser Angebotsform.	
(Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Standort:	• Erforderlich ist das Vorhandensein eines möglichst nahe gelegenen ambulanten Pflegedienstes oder einer Tagespflegeeinrichtung, die die Pflege oder Betreuung für die Dauer des Urlaubs übernehmen. • Es ist abzuklären, ob der Pflegedienst bzw. die Tagespflegeeinrichtung vor Ort zur Zusammenarbeit mit dem Bauernhof bereit sind und inwieweit sie freie Kapazitäten sicherstellen können. • Ggf. ist das Einrichten eines Fahrdienstes notwendig. • Vorteilhaft ist eine landschaftlich schöne Lage in einer Urlaubsregion mit attraktiven Freizeitangeboten für die Angehörigen.
Betrieb:	• Günstig ist das Vorhandensein von nicht mehr (landwirtschaftlich) benötigter Gebäudesubstanz, die in barrierefreie Ferienwohnungen umgebaut werden kann, oder ein bestehender Neubau von barrierefreien Ferienwohnungen. • Eine räumliche Trennung zwischen den Ferienwohnungen und den landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden ist sinnvoll (Schutz vor Lärm, Staub, und Unfallgefahren). • Großzügige Wohnungen haben für zwei Personen eine Grundfläche von 60 bis 70 m^2. Damit wird genügend Bewegungsraum für Rollator oder Rollstuhl sichergestellt. • Eine barrierefreie Ausstattung und Einrichtung der Wohnungen sind erforderlich. • Garten, Terrasse oder Balkon barrierefrei gestaltet sind von Vorteil. • Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss sind selbstverständlich. • Die Ausstattung der Wohneinheiten mit einer Notruffunktion sollte im Bedarfsfall möglich sein. • Die Teilhabe der Gäste am landwirtschaftlichen Alltagsgeschehen ist ein Alleinstellungsmerkmal dieses Angebotes auf dem Bauernhof. • Betriebe mit vielfältiger Tierhaltung und/oder der Möglichkeit, Tiere der Gäste mit zu versorgen, sprechen bestimmte Zielgruppen besonders an.

Urlaub auf dem Bauernhof mit pflege- und/oder betreuungsbedürftigen Angehörigen (Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Unternehmerin/ Unternehmer:	• Sie sind Vermieterin und Vermieter einer barrierefreien Ferienwohnung und können die Vermittlung von allgemeinen Leistungen wie z. B. Notrufdienste, die Vermittlung von Dienstleistungen sowie von Betreuungs- und Pflegeleistungen oder auch Beratungsleistungen anbieten. • Darüber hinaus können sie Freizeitangebote machen. • Affinität zum Umgang mit älteren Menschen, ein soziales, pflegerisches Grundverständnis für ältere, betreuungsbedürftige Menschen müssen gegeben sein. • Affinität zum sozialen Unternehmertum und kaufmännisches Know-how sind nötig. • Bereitschaft zur Zusammenarbeit mit Institutionen, die Pflege- und Betreuungsangebote übernehmen können, ist erforderlich. • Von Vorteil sind eine hauswirtschaftliche Ausbildung und Berufsabschlüsse, um Dienstleistungen wie Wäschepflege, Reinigung und Frühstück anbieten zu können.
Familie:	• Positive Einstellung zur Zielgruppe, mindestens aber Akzeptanz aller Familienmitglieder muss gegeben sein. • Offenheit und Freude am Umgang mit Menschen mit besonderen Bedürfnissen • Familienmitglieder, die Qualifikationen im hauswirtschaftlichen oder sozialen Bereich haben, können die Unternehmerin und den Unternehmer unterstützen. • Die Beeinflussung des Alltages muss im Familienkreis gut besprochen werden.
Arbeitswirtschaft:	• Bei Vermietung und Erbringung der hauswirtschaftlichen Dienstleistungen fällt im Vergleich zu anderen Gästegruppen von Urlaub auf dem Bauernhof nicht mehr Arbeitszeit an. • Für zusätzliche Angebote wie Freizeit- und Beschäftigungsprogramme ist weitere Arbeitskapazität einzuplanen.
Finanzwirtschaft:	• Die Wirtschaftlichkeit muss in erster Linie durch die Mieteinnahmen der Ferienwohnung(en) erreicht werden. • Da geringfügig Mehrkosten für die barrierefreie Ausstattung und Einrichtung entstehen, kann der Mietpreis höher angesetzt werden. • Investitionskosten sind geringfügig höher. • In der Planungsphase ist eine gute architektonische Planung, genaue Kostenberechnung und eine realistische Finanzierung wichtig, die auf jeden Fall den Einsatz von Eigenkapital beinhalten.

Urlaub auf dem Bauernhof mit pflege- und/oder betreuungsbedürftigen Angehörigen (Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Marktpotenzial:	• Das Marktpotential ist in Ferienregionen hoch. Von den Gästen wird dankbar honoriert, dass sie Urlaub mit der/dem pflege- und/oder betreuungsbedürftigen Partner/-in oder Familienangehörigen machen können. • Für die Vermarktung ist wichtig, dass eng mit den Tourismusverbänden sowie mit den Fachstellen für pflegende Angehörige zusammengearbeitet wird, die das Angebot für diese Zielgruppe „Urlaubsgäste mit pflege- und betreuungsbedürftigen Angehörigen“ entsprechend bewerben (z. B. auslegen von Flyern).
Rechtliche Grundlagen und Kostenträger:	• Eine Baugenehmigung ist in jedem Falle erforderlich. Unbedingt frühzeitig ist abzuklären, ob ein Bauen im Außenbereich vorliegt und ob es neben der Umnutzung der Gebäudesubstanz baurechtlich möglich ist. Im Einzelfall käme beim Bauen im Außenbereich auch der Erlass einer Außenbereichssatzung durch die Gemeinde oder die Beantragung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Frage (siehe Pkt. 6.1). • Kostenträger für Pflege- und Betreuungsleistungen muss der Gast selbst klären. • Ferienwohnung: Selbstzahler
Ansprechpartner/ -partnerin:	• Regionale Netzwerke Soziale Landwirtschaft und einzelne Fachzentren 3.11 an den Ämtern für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: siehe www.forum.diversifizierung.bayern.de • BBV-Ansprechpartner Soziale Landwirtschaft: siehe www.BayerischerBauernVerband.de/Soziale-Landwirtschaft

Tab. 9: Steckbrief „Niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit der Landwirtin/dem Landwirt als Anbieter/in“

<table>
<tr><td colspan="2">Niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit der Landwirtin/dem Landwirt als <u>Anbieter/in eines niedrigschwelligen Betreuungsangebotes</u>
Es handelt sich um stundenweise Betreuung von Menschen mit erheblichem Bedarf an allgemeiner Beaufsichtigung und Betreuung (z. B. Demenz) und/oder von Pflegebedürftigen. Es sollen die pflegenden Angehörigen entlastet (Erhöhung und Erhalt der Pflegebereitschaft) und bei den Betreuten soll durch Teilnahme am Gemeinschaftsleben Vereinsamung vermieden werden.
Die Leitung des Angebots erfolgt durch eine geeignete Fachkraft, die während der Betreuung durchgehend anwesend ist, sowie durch die obligate Mitwirkung geschulter Ehrenamtlicher. Das Verhältnis von Ehrenamtlichen zu Betreuten ist 1:1 bis 1:3 und abhängig vom Schweregrad der Erkrankung und dem benötigten Betreuungsumfang
Es handelt sich um ein stundenweises tagsüber als regelmäßiges, auf Dauer angelegtes Angebot. Es sind mindestens 10 bis maximal 45 Treffen pro Jahr förderfähig.</td></tr>
<tr><td colspan="2">(Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...</td></tr>
<tr><td>Standort:</td><td>• Zuerst ist zu klären, wie die Angebotsstruktur in der Region aussieht. Den Bedarf bei der Kommune und am Landratsamt (Seniorenpolitisches Konzept) nachfragen.
• Die Agentur zum Auf- und Ausbau niedrigschwelliger Betreuungsangebote berät bei Fragen über die Angebotsstruktur.
• Informationen einholen über andere Angebote (z. B. Tagespflege, ambulante Pflegedienste) und Information über Nachfrage bei anderen Anbietern niedrigschwelliger Betreuungsangebote.
• Gespräche mit Multiplikatoren in der Region führen (Ärzte, Fachstellen für pflegende Angehörige, Pflegestützpunkte, Wohlfahrtsverbände etc.).
• Das Einzugsgebiet ist abhängig von der Bevölkerungsdichte einer Kommune und der Nachfrage, das von einem Angebot pro Landkreis bis zu mehreren pro Kommune variiert.
• Die Lage des Betriebes sollte Möglichkeiten für Spaziergänge und Wanderungen, Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien (z. B. großer Garten) bieten.
• Ruhige Lage des Betriebes ist von Vorteil.</td></tr>
<tr><td>Betrieb:</td><td>• Vorhandensein von einem leer stehenden Gebäude, das einer Umnutzung zugeführt werden kann:
o Umbau zu einem großzügigen Raum mit Küche und Sanitäranlagen und mit Zugang zum Garten;
o barrierefreier Um- und Ausbau wird in der Verordnung zur Ausführung der Sozialgesetze (= AVSG) nicht gefordert, kann aber im Einzelfall erforderlich sein;
o Größe abhängig von der Gruppengröße;</td></tr>
</table>

Niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit dem Landwirt/der Landwirtin als <u>Anbieter/Anbieterin eines niedrigschwelligen Betreuungsangebotes</u> **(Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...**	
Betrieb: *(Fortsetzung)*	o ideal ist eine Lage im Erdgeschoss, ansonsten ist ein Fahrstuhl erforderlich; o Fenster und Türen sollen – soweit erforderlich – gesichert und eventuelle Stolperfallen beseitigt sein; o welche Maßnahmen zu treffen sind, bestimmen die Umstände des Einzelfalls. Die Fachkraft ist einzubeziehen. • Räumliche Trennung zwischen der Betreuungsgruppe und den landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden (Schutzbedürftigkeit der Senioren) ist notwendig. • Landwirtschaftliche Betriebe, die Beschäftigungsangebote mit Tieren und landwirtschaftlicher Arbeit bzw. Gartenarbeit anbieten können, sind positiv zu bewerten.
Unternehmerin/ Unternehmer:	• Der Träger muss eine juristische Person, (z. B. e.V. oder GmbH) sein, da eine Anerkennung als Einzelperson nicht möglich ist. Eine Anerkennung des Angebotes durch das Zentrum Bayern Familie und Soziales ist erforderlich, wobei alle Anforderungen für die Anerkennung gemäß § 81, 82 AVSG erfüllt sein müssen. • Erforderlich ist eine geeignete Fachkraft zur Leitung des Angebotes. • Dies sind insbesondere: o Pflegefachkräfte mit einschlägiger Fort- und Weiterbildung oder Erfahrung im Bereich Psychiatrie und Gerontopsychiatrie o Heilerziehungspfleger/-innen, Heilpädagogen/-innen o Sozialpädagogen/-innen o Personen mit vergleichbaren Qualifikationen. • Die Mitwirkung geschulter Ehrenamtlicher ist obligat. Ehrenamtliche Helferinnen und Helfer benötigen eine zielgruppen- und tätigkeitsgerechte Schulung mit mindestens 40 Stunden und kontinuierlicher Fortbildung. • Der Träger muss für seine eingesetzten Fachkräfte und Ehrenamtliche über eine ausreichende Haftpflichtversicherung verfügen. • Die einschlägigen sozial- und versicherungsrechtlichen Bestimmungen sowie das Mindestlohngesetz müssen beachtet werden. • Affinität zum Umgang mit hilfs- und pflegebedürftigen Menschen muss gegeben sein. • Affinität zum sozialen Unternehmertum und kaufmännisches Know-how sind erforderlich. • Sinnvoll ist die Organisation eines Fahrdienstes.

Niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit der Landwirtin/dem Landwirt als Anbieter/in eines niedrigschwelligen Betreuungsangebotes (Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Familie:	• Positive Einstellung zur Zielgruppe, mindestens aber Akzeptanz aller Familienmitglieder, da sich auf dem landwirtschaftlichen Betrieb stundenweise hilfs- und pflegebedürftige Menschen aufhalten. • Offenheit und Freude am Umgang mit Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf und mit Pflegebedürftigen, • Die Betreuungsgruppe hat Einfluss auf den Familien- und Arbeitsalltag. Insbesondere, wenn der Betrieb in die Beschäftigungsangebote einbezogen wird.
Finanzwirtschaft:	• Die Betreuungsgruppe muss vom Zentrum Bayern Familie und Soziales anerkannt werden, damit sich die Versicherten die Kosten der Betreuungsgruppe von der Pflegekasse als zusätzliche Betreuungsleistungen erstatten lassen können. • Notwendig sind Eigenkapitalreserven für die Investition in den Umbau. • Sofern die Betreuungsgruppe gefördert wird, ist darauf zu achten, dass der Träger mindestens 10 % der Gesamtausgaben an Eigenmitteln einzubringen hat.
Marktpotenzial:	• Bedarf im ländlichen Raum ist vorhanden.
Rechtliche Grundlagen und Kostenträger:	• §§ 45 b und c SGB XI • Verordnung zur Ausführung der Sozialgesetze (= AVSG), Teil 8 Abschnitte 5-6 • Hinweise zum Vollzug der AVSG, Teil 8 Abschnitte 5-8 • Kostenträger: Kranken- und Pflegeversicherung.
Ansprechpartner/ -partnerin:	• Regionale Netzwerke Soziale Landwirtschaft und einzelne Fachzentren 3.11 an den Ämtern für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: siehe www.forum.diversifizierung.bayern.de • BBV-Ansprechpartner Soziale Landwirtschaft: siehe • www.BayerischerBauernVerband.de/Soziale-Landwirtschaft • Agentur zum Auf- und Ausbau niedrigschwelliger Betreuungsangebote, siehe www.niedrigschwellig-betreuung-bayern.de • Zuständig für Anerkennung und Förderung ist das Zentrum Bayern Familie und Soziales: siehe www.zbfs.bayern.de

Tab. 10: Steckbrief „Niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit der Landwirtin/dem Landwirt als Vermieter/in von Räumlichkeiten

<table>
<tr><td colspan="2">Niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit der Landwirtin/dem Landwirt als <u>Vermieter/in von Räumlichkeiten für ein niedrigschwelliges Betreuungsangebot</u>
Es handelt sich um stundenweise Betreuung von Menschen mit erheblichem Bedarf an allgemeiner Beaufsichtigung und Betreuung (z. B. Demenz) und/oder von Pflegebedürftigen. Es sollen die pflegenden Angehörigen entlastet (Erhöhung und Erhalt der Pflegebereitschaft) und bei den Betreuten soll durch Teilnahme am Gemeinschaftsleben Vereinsamung vermieden werden.
Die Leitung des Angebots erfolgt durch eine geeignete Fachkraft, die während der Betreuung durchgehend anwesend ist, sowie durch die obligate Mitwirkung geschulter Ehrenamtlicher. Das Verhältnis von Ehrenamtlichen zu Betreuten ist 1:1 bis 1:3 und abhängig vom Schweregrad der Erkrankung und dem benötigten Betreuungsumfang.
Es handelt sich um ein stundenweises tagsüber als regelmäßiges, auf Dauer angelegtes Angebot. Es sind mindestens 10 bis maximal 45 Treffen pro Jahr förderfähig.</td></tr>
<tr><td colspan="2">(Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...</td></tr>
<tr><td>Standort:</td><td>• Zuerst ist zu klären, wie die Angebotsstruktur in der Region aussieht. Den Bedarf bei der Kommune und am Landratsamt (seniorenpolitisches Konzept) nachfragen.
• Die Agentur zum Auf- und Ausbau niedrigschwelliger Betreuungsangebote berät bei Fragen über die Angebotsstruktur.
• Informationen einholen über andere Angebote (z. B. Tagespflege, ambulante Pflegedienste) und Information über Nachfrage bei anderen Anbietern niedrigschwelliger Betreuungsangebote.
• Gespräche mit Multiplikatoren in der Region führen (Ärzte, Fachstellen für pflegende Angehörige, Pflegestützpunkte, Wohlfahrtsverbände etc.).
• Das Einzugsgebiet ist abhängig von der Bevölkerungsdichte einer Kommune und der Nachfrage, das von einem Angebot pro Landkreis bis zu mehreren pro Kommune variiert.
• Die Lage des Betriebes sollte Möglichkeiten für Spaziergänge und Wanderungen, Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien (z. B. großer Garten) bieten.
• Ruhige Lage des Betriebes ist von Vorteil.</td></tr>
<tr><td>Betrieb:</td><td>• Vorhandensein von einem leerstehenden Gebäude, das einer Umnutzung zugeführt werden kann.
• Der Landwirt muss mit dem Träger frühzeitig die notwendigen baulichen Anforderungen, die in der Verordnung zur Ausführung der Sozialgesetze vorgeschrieben sind, abklären:
o Umbau zu einem großzügigen Raum mit Küche und Sanitäranlagen und mit Zugang zum Garten;</td></tr>
</table>

Niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit der Landwirtin/dem Landwirt als <u>Vermieter/in von Räumlichkeiten für ein niedrigschwelliges Betreuungsangebot</u> (Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Betrieb: *(Fortsetzung)*	○ barrierefreier Um- und Ausbau wird in der AVSG nicht gefordert, kann aber im Einzelfall erforderlich sein; ○ Größe abhängig von der Gruppengröße; ○ ideal ist eine Lage im Erdgeschoss, ansonsten ist ein Fahrstuhl erforderlich; ○ Fenster und Türen sollen – soweit erforderlich – gesichert und eventuelle Stolperfallen beseitigt sein; ○ welche Maßnahmen zu treffen sind, bestimmen die Umstände des Einzelfalls. Die Fachkraft ist einzubeziehen. • Räumliche Trennung zwischen der Betreuungsgruppe und den landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden (Schutzbedürftigkeit der Senioren) ist notwendig. • Landwirtschaftliche Betriebe, die Beschäftigungsangebote mit Tieren und landwirtschaftlicher Arbeit bzw. Gartenarbeit anbieten können, sind positiv zu bewerten.
Unternehmerin/ Unternehmer:	• Die Vermietung erfolgt an einen Träger (privat/öffentlich/gemeinnützig) niedrigschwelliger Angebote. • Affinität zum Umgang mit hilfs- und pflegebedürftigen Menschen muss gegeben sein. • Affinität zum sozialen Unternehmertum und kaufmännisches Know-how sind hilfreich.
Familie:	• Positive Einstellung zur Zielgruppe, mindestens aber Akzeptanz aller Familienmitglieder, da sich auf dem landwirtschaftlichen Betrieb stundenweise hilfs- und pflegebedürftige Menschen aufhalten. • Die Betreuungsgruppe hat Einfluss auf den Familien- und Arbeitsalltag. Insbesondere wenn der Betrieb in die Beschäftigungsangebote einbezogen wird.
Arbeitswirtschaft:	• Bei ausschließlicher Vermietung ist vergleichsweise wenig freie Arbeitskapazität erforderlich.
Finanzwirtschaft:	• Mieteinnahmen müssen Wirtschaftlichkeit alleine gewährleisten. Es kann der ortsübliche Mietzins angesetzt werden. • Notwendig sind Eigenkapitalreserven für die Investition.
Marktpotenzial:	• Bedarf im ländlichen Raum ist vorhanden.

Niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit der Landwirtin/dem Landwirt als Vermieter/in von Räumlichkeiten für ein niedrigschwelliges Betreuungsangebot (Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Rechtliche Grundlagen und Kostenträger:	• Mietrecht – Bürgerliches Gesetzbuch • Verordnung zur Ausführung der Sozialgesetze = AVSG, Teil 8 Abschnitte 5-8 • Hinweise zum Vollzug der AVSG, Teil 8 Abschnitte 5-8 • Es gibt keine Kostenträger für den Landwirt/die Landwirtin, da er/sie nur als Vermieter/in auftritt.
Ansprechpartner/ -partnerin:	• Regionale Netzwerke Soziale Landwirtschaft und einzelne Fachzentren 3.11 an den Ämtern für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: siehe www.forum.diversifizierung.bayern.de • BBV-Ansprechpartner Soziale Landwirtschaft: siehe www.BayerischerBauernVerband.de/Soziale-Landwirtschaft • Agentur zum Auf-und Ausbau niedrigschwelliger Betreuungsangebote, siehe www.niedrigschwellig-betreuung-bayern.de • Zuständig für Anerkennung und Förderung ist das Zentrum Bayern Familie und Soziales: siehe www.zbfs.bayern.de

Tab. 11: Steckbrief „Erlebnisorientierte Angebote für Senioren auf dem Bauernhof“

<table>
<tr><td colspan="2">Erlebnisorientierte Angebote für Senioren auf dem Bauernhof
Bei dieser Angebotsform bieten bäuerliche Familienbetriebe für die Zielgruppe „Senioren“ erlebnisorientierte Angebote rund um ihren Bauernhof an. Dabei kann es sich um einmalige oder regelmäßige, halb- und ganztägige Aufenthalte sowie jahresbegleitende Angebote, mit oder ohne Verpflegung handeln.

Die erlebnisorientierten Angebote können umfassen:
• Bildungsangebote:
o Führungen durch Hof, Garten, Flur, Wald und
o Vorträge, Seminare, Workshops, Aktionstage rund um die Themen: Natur, Bauernhof, Bauerngarten, Lebensmittelproduktion und Leben auf dem Lande.
• Freizeit- und Urlaubsangebote:
o Geburtstage, Feiern,
o Kreativ-Werkstatt, Handarbeits- oder Bastelkurse,
o Koch-Backkurse,
o Naturerlebnisaktionen,
o Wanderungen und
o Gesundheitsprävention (z. B. gesunde Ernährung, Sturzprophylaxe, Sport).

Der Landwirt möchte mit seinen Angeboten Einkommen erwirtschaften. Die Senioren kommen in der Regel als Gruppe mit oder ohne Betreuer/in, aber auch als Einzelpersonen.

Ziel des Erlebnishofbesuches ist, Einblicke in landwirtschaftliche Betriebe zu bekommen und in einer authentischen Umgebung den Bauernhof und die Natur mit allen Sinnen zu erfahren. Das schließt intensive Tierkontakte, das Erleben des Jahreszeitenverlaufs und der bäuerlichen Traditionen und des Brauchtums ein.</td></tr>
<tr><td colspan="2">(Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...</td></tr>
<tr><td>Standort:</td><td>• Generell kommt jeder Standort in Frage.
• In Einzelfällen ist es von Vorteil, wenn der Betrieb mit öffentlichen Verkehrsmitteln fußläufig erreichbar ist.
• Es ist vorteilhaft, wenn Kooperationspartner vor Ort sind, wie z. B.: soziale Einrichtungen, Seniorenheime, gastronomische Betriebe (wenn selbst keine Verpflegung angeboten wird).</td></tr>
<tr><td>Betrieb:</td><td>• Räumlichkeiten für den Gast in Form eines multifunktionalen Veranstaltungsraumes mit Küche/Vorrats- und Sanitärräumen sowie ein geschützter Aufenthaltsbereich im Freien müssen vorhanden sein.
• Da die Zielgruppe „Senioren“ sehr heterogen ist und mit zunehmendem Alter auch Einschränkungen durch Altersbeschwerden auftreten, sollten die Wege und das Umfeld, die Ausstattung und Einrichtung auf dem Hof barrierefrei sein.
• Der intensive Kontakt zu Tieren und das Miterleben der landwirtschaftlichen Produktion und Selbsttätigkeit bei den erlebnisorientierten Angeboten sollten möglich sein.
• Ausreichend Parkmöglichkeiten für Pkws und Busse mit Wendemöglichkeit.</td></tr>
</table>

Erlebnisorientierte Angebote für Senioren auf dem Bauernhof (Einstiegs-)Voraussetzungen bezüglich ...	
Unternehmerin/ Unternehmer:	• Der Besuch der Seminare „Innovative Unternehmerin und innovativer Unternehmer werden und sein“ und die Qualifizierung zur Erlebnisbäuerin/zum Erlebnisbauern werden empfohlen. • Freude und Erfahrung im Umgang mit Senioren • Empfehlenswert sind Grundkenntnisse im Umgang mit Hilfs- und Pflegebedürftigen, z. B. Schulung zur ehrenamtlichen Helferin/zum ehrenamtlichen Helfer für anerkannte Helferkreise (§§ 45b und 45c SGB XI, Umfang 40 Stunden). • Affinität zum sozialen Unternehmertum ist erforderlich. • Bereitschaft zur Zusammenarbeit mit sozialen Einrichtungen und Trägern sollte gegeben sein.
Familie:	• Positive Einstellung zur Zielgruppe - Akzeptanz aller Familienmitglieder muss gegeben sein. • Offenheit, Toleranz, Freude im Umgang mit älteren Menschen, besonders bei Beeinträchtigungen durch Altersbeschwerden.
Arbeitswirtschaft:	• Bereitschaft, Zeit und Präsenz von Familienmitgliedern für die eventuell erforderliche Unterstützung bei der Durchführung der erlebnisorientierten Angebote muss vorhanden sein.
Finanzwirtschaft:	• Aus Sicht der Einkommenserzielung sind Angebote im Event- und Aktionsbereich am lukrativsten, weil die Zahlungsbereitschaft der Senioren für Dienstleistungen im Freizeit- und Urlaubssektor am größten ist. Die Preise variieren je nach Angebot (Umfang und Art der Leistungen). • Für Investitionen ist der Einsatz von Eigenkapital notwendig.
Marktpotenzial:	• Aufgrund der demografischen Entwicklung insbesondere durch die Zunahme älterer Menschen steigt der Bedarf an Bildungs-, Freizeit- und Beschäftigungsangeboten für diese Zielgruppe. Voraussetzung ist Zusammenarbeit mit sozialen Einrichtungen, Trägern, einschlägigen Vereinen und Tourismuseinrichtungen.
Rechtliche Grundlagen und Kostenträger:	• In der Regel Selbstzahler.
Ansprechpartner/ -partnerin:	• Regionale Netzwerke Soziale Landwirtschaft und einzelne Fachzentren 3.11 an den Ämtern für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: siehe www.forum.diversifizierung.bayern.de • BBV-Ansprechpartner Soziale Landwirtschaft: he www.BayerischerBauernVerband.de/Soziale-Landwirtschaft

Informationen zu Angeboten u. a. unter:

- Interessengemeinschaft Lernort Bauernhof – Erlebnishöfe in Bayern: www.lernort-bauernhof.de
- Landerlebnisreisen Bayern e.V.: www.landerlebnisreisen-bayern.de

4.3 Alleinstellungsmerkmale landwirtschaftlicher Betriebe für Senioren auf dem Bauernhof-Angebote

Landwirtschaftlicher Betrieb:

- Erleben eines aktiven landwirtschaftlichen Betriebs mit vielseitiger, artgerechter Tierhaltung und Pflanzenbau:
  - ✓ landwirtschaftliche Arbeiten im Jahresablauf („es rührt sich etwas auf dem Hof“ – abwechslungsreiche, interessante Umgebung beugt Langeweile vor),
  - ✓ Naturerfahrungen, Tierkontakt und
  - ✓ das Wachrufen von Kindheitserinnerungen.
- Möglichkeit zur Mithilfe im landwirtschaftlichen Betrieb, Haushalt und Garten (Sinnstiftung).
- Haustiere können mitgebracht werden und im Notfall (z. B. bei Krankheit, anhaltender Pflegebedürftigkeit) durch die bäuerliche Familie versorgt werden.
- Haustiere können im Todesfall von der bäuerlichen Familie übernommen werden.
- Patenschaften für eigene Beete im Garten, Bienen u. a. sind möglich.
- Gehöft ist ein überschaubarer Wohn- und Lebensbereich (Sicherheits-, Geborgenheitsgefühl).
- Versorgung mit frischen Produkten vom Bauernhof.

Leben und Wohnen in familiärer Atmosphäre:

- Enge soziale Kontakte zur bäuerlichen Familie, auf Wunsch besteht die Möglichkeit des Eingebunden seins in die Mehrgenerationenfamilie, ggf. sogar Familienanschluss, mit Zeit für Gespräche, zum Vorlesen, für gemeinsames Kochen und Essen (beugt Vereinsamung vor).
- Betriebsphilosophie – Zusammenleben mehrerer Generationen – wird gelebt: Altenteiler und Kinder unterschiedlichen Alters leben meist in der bäuerlichen Familie zusammen (Babys wirken sich z. B. besonders positiv auf Menschen mit Demenzerkrankungen aus).
- Das Betriebskonzept ermöglicht es den älteren Menschen, selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden zu leben (z. B. eigene Möbel, Haustiere), aktiv zu bleiben und sich nach den eigenen Möglichkeiten mit ihren Kompetenzen einzubringen.
- Eingebunden sein in klare (Tages-)Strukturen.
- Je nach Absprache bzw. Angebotsform gibt es einen/eine Ansprechpartner/in, die rund um die Uhr erreichbar ist (Sicherheitsgefühl). Die Verantwortung liegt dabei im Gegensatz zu zentralen Einrichtungen meist bei einer Person (kein großer Personalwechsel, fördert den Aufbau persönlicher, wertschätzender Beziehungen).
- Individuell maßgeschneiderte Unterstützungs-/Leistungsangebote wie Einkaufen, Arztbesuche, Telefondienste, Behördengänge, Freizeitangebote werden offeriert.
- Individuelles Leben und Wohnen mit Gleichgesinnten (= dezentrale Wohn- und Betreuungsform) ist abwechslungsreich, je nach Angebotsform ist eine gegenseitige Unterstützung möglich bzw. vorgesehen.

Persönlichkeit und Kompetenzen des Unternehmers/der Unternehmerin, der Familienangehörigen und Mitarbeiter/-innen:

- Vorhanden sein von Erfahrung, Geduld und Freude im Umgang mit älteren Menschen.
- Je nach den fachlichen Kompetenzen (landwirtschaftlich, hauswirtschaftlich, sozial und/oder pflegerisch) können Angebote für die Senioren gemacht werden.
- Kreative und künstlerische Fähigkeiten können als Angebote für Senioren zum Mitmachen genutzt werden, wie z. B. gemeinsames Musizieren, Singen, Stricken, Malen.
- Vorhanden sein von Anleitungskompetenz.
- Leidenschaft für soziales Engagement.

Ländliches Umfeld:

- Leben und wohnen in der Natur (schöne Landschaft, Urlaubsatmosphäre).
- Leben in geräumigen Wohneinheiten, ggf. Bereitstellung von Nebenräumen z. B. für Hobbies.
- Freizeitangebote und Bewegungsangebote in der Natur (Naherholungswert).
- Enge soziale Kontakte sind im Umfeld (z. B. innerhalb einer Dorfgemeinschaft) üblich: Nachbarschaft, Vereine und soziale Einrichtungen.
- Die Wohn- und Lebenshaltungskosten sind auf dem Land günstiger.

Je nach der gewählten Angebotsform und dem individuellen Betriebskonzept kommen die einzelnen Alleinstellungsmerkmale mehr oder weniger stark zum Tragen. Sie können werbewirksam eingesetzt werden.

4.4 Ablaufplan zum Aufbau des Betriebszweiges

Der Ablaufplan zum Aufbau des Betriebszweiges „Senioren auf dem Bauernhof“ findet sich auf der nächsten Seite in der *Abbildung 1*.

Er unterteilt sich in folgende Phasen:

- Informationsphase,
- Entscheidungsphase,
- Durchführungsphase.

4.5 To-do-Checkliste zum Ablaufplan und zur Kontaktaufnahme mit Fachstellen

Die To-do-Checkliste *(siehe Tabelle 12 auf Seite 44f)* zu den einzelnen Phasen im Ablaufplan zeigt, wann welche Tätigkeiten zu erledigen sind und mit welchen Fachstellen jeweils Kontakt aufgenommen werden sollte, wobei die vorgeschlagenen Fachstellen allgemeiner Natur sind. Je nach Angebotsform und Unternehmensidee kann es darüber hinaus sinnvoll sein, mit weiteren Fachstellen Kontakt aufzunehmen.

Abb. 1: Ablaufplan beim Aufbau von Senioren auf den Bauernhof-Angeboten

Quelle: LfL-IBA, Antonie Huber (in Anlehnung an Mehrmann, E.: Handbuch für Existenzgründer; München 1996)

Tab. 12: To-do-Checkliste zum Ablaufplan und zur Kontaktaufnahme mit den Fachstellen

To-do-Checkliste ➔ Kontaktaufnahme zu Fachstellen		erledigt ☑
Informationsphase	• Sich informieren zu den Angebotsformen und ihren Einstiegsvoraussetzungen durch: Leitfaden „Senioren auf dem Bauernhof“, Literatur/Internet, Netzwerk-Treffen, Qualifizierungen, Tagungen, Lehrfahrten ➔ Ansprechpartner/in Soziale Landwirtschaft beim zuständigen AELF und BBV	
	• Zielgruppenanalyse und SWOT-Analyse erstellen, z. B. durch den Besuch des Einstiegsseminars in Einkommenskombinationen ➔ Akademie Diversifizierung unter www.diva.bayern.de	
	• SWOT-Analyse bezüglich der favorisierten Angebotsform(en) auswerten und Einstiegsvoraussetzungen für ausgewählte Angebotsform konkret abklären ➔ Ansprechpartner/in Soziale Landwirtschaft beim zuständigen AELF, BBV, ggf. FQA, Koordinationsstelle Wohnen im Alter bzw. für abWG, Koordinatoren für Seniorenarbeit an den Landratsämtern	
	• Klärung der baurechtlichen Voraussetzungen vor Ort ➔ Gemeinde, Landratsamt	
	• Bauberatung je nach Angebotsform und Bauvorhaben ➔ FQA, Koordinationsstellen Wohnen im Alter bzw. für abWG, Koordinatoren für Seniorenarbeit an den Landratsämtern, Beratungsstellen zur Barrierefreiheit bei der Bayerischen Architektenkammer	
	• Art und Umfang des Arbeitszeitbedarfs abklären ➔ Ansprechpartner/in Soziale Landwirtschaft beim zuständigen AELF, BBV	
	• Art und Umfang des Investitionsaufwands (Eigen-/Fremdmittel) abklären ➔ Architekt/in, Vorgaben: Gemeinde, Landratsamt, grobe Rentabilitätsabschätzung ➔ Ansprechpartner/in Soziale Landwirtschaft beim zuständigen AELF und BBV	
	• Fördermöglichkeiten abklären ➔ Hausbank, zuständige(s) AELF, ALE und Regierung, ZBFS, StMAS, StMGP (siehe Pkt. 9.1)	
	• Rechts- und Steuerberatung kontaktieren, abklären der Realisierbarkeit ➔ Steuerberater/in, Jurist/in (z. B. des BBV)	
	• Art und Umfang des Qualifizierungsbedarfs abklären und z. B. Seminar „Betriebszweigentwicklung Soziale Landwirtschaft“ besuchen ➔ Ansprechpartner/in Soziale Landwirtschaft beim AELF	

Tab. 12.2: To-do-Checkliste zum Ablaufplan und zur Kontaktaufnahme mit den Fachstellen

	To-do-Checkliste ➔ Kontaktaufnahme zu Fachstellen	**erledigt ☑**
Entscheidungsphase	• Risikoanalyse (Eintrittswahrscheinlichkeit, Auswirkungsgrad) machen ➔ Ansprechpartner/in Soziale Landwirtschaft beim zuständigen AELF, BBV und Existenzgründungsberater/in (z. B. IHK)	
	• Familienrat einberufen und Methoden zur Entscheidungsfindung einsetzen (z. B. Polaritätenprofil mit Positiv- bzw. Negativfolgen, Pro-Con-Spek-5-Methode [1]) ➔ Ansprechpartner/in Soziale Landwirtschaft beim zuständigen AELF, Existenzgründungsberater/in • Einvernehmliche Entscheidung im Familienrat	
Durchführungsphase	• Rechts- und Steuerberatung, insbesondere bei Kooperationen ➔ Steuerberater/in, Jurist/in (z. B. des BBV)	
	• Businessplan[2] erstellen ➔ Ansprechpartner/in Soziale Landwirtschaft beim AELF, BBV, Existenzgründungsberater/in (z. B. IHK): ✓ Titelblatt (Titel des Vorhabens, Name und Erreichbarkeit des/der Unternehmers/in, Ziel, Vorhabenbeginn, Stand …) ✓ Persönliche Lebensdaten des/der Unternehmers/in ✓ Unternehmenskonzept in Kurzform sowie ausführliche Beschreibung der Unternehmens-, Produkt- bzw. Dienstleistungsidee und der Unternehmensphilosophie ✓ Rentabilitätsvorausschau ✓ Marktbeschreibung ✓ Rechtsform und Standort des Unternehmens, Finanz-, Personal- und Produktionsplanung, Marketing	
	• Bau- und Beschaffungsmaßnahmen	
	• Gründungsformalitäten ➔ Abnahme durch Behörden	
	Aufnahme des Betriebszweiges	

zu [1]: Diese Methode wird eingesetzt um z. B. für Ideen und Konzepte eine Entscheidungsgrundlage zu erhalten: Dabei suchen einzelne Personen oder Gruppen je fünf Pro- und Contra-Aspekte. Im nächsten Schritt formulieren sie fünf Spekulationen. Auswertung und abwägen der Ergebnisse im Plenum und mit dem Versuch, die Spekulationen zu klären.

Zu [2]: In einem Businessplan wird die gesamte Unternehmensplanung in Kurzform dargestellt mit Daten, die Geschäftspartner und/oder Investoren wissen müssen, damit sie eine Unternehmens- oder Geschäftsidee unterstützen bzw. finanzieren. Er ist aber auch für den/die Unternehmer/in selbst hilfreich bei der Umsetzung des Vorhabens.

5 Anforderungen an ein altersgerechtes Wohnen

5.1 Standortbedingungen für Senioren auf dem Bauernhof-Angebote

Grundsätzlich werden bei (Wohn-)Angeboten und Dienstleistungen für Senioren zentrale Standorte bevorzugt, um fußläufig alle Versorgungs- und Dienstleistungsangebote zu erreichen. Dies wird – bezogen auf landwirtschaftliche Betriebe – in der Regel eher selten der Fall sein. Vor diesem Hintergrund muss immer die Einzelsituation betrachtet und jedes Vorhaben auf ihre Standorteignung gesondert betrachtet werden.

Je nach der Angebotsform des Betriebszweigs „Senioren auf dem Bauernhof" muss im Vorfeld abgeklärt werden, welche Dienstleistungen ggf. notwendig sind und ob Dienstleister/innen auch bereit wären, vor Ort bei den älteren Menschen, tätig zu werden.

Bei Angeboten und Dienstleistungsbetrieben sind zu unterscheiden:

- **Angebote und Dienstleistungsbetriebe mit „Geh-Struktur"**
  Sie sind fußläufig zu erreichen. Idealtypisch zählen dazu die zahlreichen Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäfte. Ebenso sind Gastronomiebetriebe, Begegnungsstätten, Beratungsstellen und Dienstleistungsbetriebe (z. B. Frisöre) für die gesellschaftliche Teilhabe im Gemeindeleben notwendig.
- **Angebote und Dienstleistungsbetriebe mit „Komm-Struktur"**
  Dies sind Dienstleistungsbetriebe, die zu den älteren Menschen kommen, um ihre Produkte anzuliefern bzw. Dienstleistungen vor Ort beim Kunden zu erbringen; Beispiele hierfür sind: mobile Frisöre, Lebensmittellieferanten, mobile Fußpflege, ambulante Pflegedienste.

Die Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungsbetriebe hängt von der gesundheitlichen Situation des älteren Menschen, insbesondere bezüglich Mobilitätseinschränkungen und den zur Verfügung stehenden Verkehrsmitteln ab. Für mobilitätseingeschränkte Personen, die mit einem Rollator unterwegs sind, ist eine Distanz von 200 Meter noch „machbar".

Entscheidend für die Wohn- und Lebensqualität der älteren Menschen ist, wie weit die Geschäfte des täglichen Bedarfs und Dienstleistungsbetriebe vom Wohnstandort entfernt sind. Je näher, umso besser lautet die einfache Antwort.

- Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sollten sich in einem Umkreis von bis zu 500 Metern befinden.
- Einrichtungen und Dienstleistungsbetriebe, die man nicht täglich aufsucht, wie z. B. Post, Bank, Frisör, Cafés, Gastronomiebetriebe und Kleidungsgeschäfte können weiter entfernt liegen. Sie sollten in einem Umkreis von bis zu 1.000 Metern erreichbar sein.
- Begegnungsstätten und Beratungsstellen sind in aller Regel auf einige wenige zentrale Standorte konzentriert. Deshalb können hierfür keine Distanzen angegeben werden. Die weiteren Wege müssen durch Fahrdienste oder den ÖPNV kompensierbar sein. Beim ÖPNV sollte geklärt werden, ob er barrierefrei zugänglich ist, und ob die Haltestellen überdacht sind.

5.2 Abgrenzung der Begriffe: „barrierefrei“ – „barrierearm“ – "seniorengerecht“

Im Bayerischen Gesetz zur Gleichstellung, Integration und Teilhabe von Menschen mit Behinderung (Bayerisches Behindertengleichstellungsgesetz – BayBGG) vom Juli 2003 ist in Artikel 4 Barrierefreiheit definiert:

> „Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie andere gestaltete Lebensbereiche, wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.“

In Bayern gibt es eine Reihe von Planungsgrundlagen für barrierefreies Bauen, die von der Bayerischen Architektenkammer, der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr sowie vom Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familien und Integration herausgegeben wurden.[1)]

Im Gegensatz zur „Barrierefreiheit“ ist der Begriff „barrierearm“ nicht exakt definiert. Er gibt jedoch Anhaltspunkte, dass die Wohnung bzw. das Umfeld noch nicht vollständig barrierefrei gestaltet, aber auf einem guten Weg dorthin ist (siehe auch Glossar).

Ebenso sind die Begriffe „seniorengerecht“ oder „altersgerecht“ nicht klar definiert.

5.3 Kenndaten eines „barrierefreien Wohnangebots und -umfeldes“

Innerhalb der Zielgruppe „ältere Menschen“ können, je nach Art und Umfang der Beeinträchtigungen, die Anforderungen sehr unterschiedlich sein. Da bei den Senioren auf dem Bauernhof-Angeboten meistens Bestandsimmobilien genutzt werden, muss im Einzelfall analysiert werden, in welchem Ausmaß eine Barrierefreiheit unter Kostenaspekten anzustreben sinnvoll ist. Diese Entscheidung bestimmt dann auch die Zielgruppe, an die sich das Senioren auf dem Bauernhof-Angebot richten kann.

Für Senioren auf dem Bauernhof-Angebote ist vor allem Teil 02 der oben genannten Planungsgrundlagen „Barrierefreie Wohnungen“ relevant. Fachliche Grundlage ist die DIN 18040 Teil 2: „Wohnungen“ in Verbindung mit den gesetzlichen Bestimmungen.

In diesen Planungsgrundlagen gibt es Aussagen und Anforderungen zu folgenden Themen:

(1) Infrastruktur

Auf dem Grundstück: Gehwege (z. B. Breite, Neigung), PKW-Stellplätze (z. B. Breite), Zugangs- und Eingangsbereiche (z. B. Auffindbarkeit von Eingängen);

Erschließung im Gebäude: Stufenlose Erreichbarkeit der Gebäudeebenen, Dimensionierung der Flure;

---

zu [1)]: Bayerische Architektenkammer, Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration: Barrierefreies Bauen - 02 Barrierefreie Wohnungen, 2013 (www.bestellen.bayern.de)

Türen: Schwellen, Anforderungen an Türenmaße (z. B. Breite, Höhe der Türgriffe), Anforderungen an Türkonstruktionen, Bewegungsflächen an Türen, Orientierungshilfen an Türen;

Bodenbeläge: Bodenbeläge im Freien, Bodenbeläge im Gebäude (z. B. rutschhemmende Beläge, Orientierung für seheingeschränkte Personen);

Aufzugsanlagen: ausreichend Flächen vor Aufzügen, barrierefreie Aufzüge nach DIN EN 81-70, Plattformaufzug, Treppenplattformlift;

Treppen: Treppenläufe, Stufen, Handläufe, Orientierungshilfen an Stufen und Handläufen;

Rampen: Rampenläufe und Podeste, Handläufe und Radabweiser, um ein seitliches Abkippen des Rollstuhls zu vermeiden;

Rollstuhlabstellplätze: Flächen vor Aufzügen, Sicherheitsabstand zu Treppen;

Warnen, orientieren, informieren, leiten: barrierefreie Information, visuell (z. B. visuell kontrastreich, Lesbarkeit), auditiv (z. B. gut wahrnehmbare und verstehbare akustische Informationen), taktil (z. B. Ertastbarkeit von Profilschriften);

Bedienelemente, Kommunikationsanlagen, Ausstattungselemente: Bedienelemente (z. B. Türöffner, Lichtschalter barrierefrei nutzbar), Kommunikationsanlagen (z. B. Türsummer mit optischer Anzeige), Absicherung an Ausstattungselementen (z. B. Höhe von Briefkästen, Feuerlöschern), sichere Benutzbarkeit (keine scharfen Kanten).

(2) In der Wohnung

Barrierefrei nutzbare Wohnungen: es gibt zwei Standards: Basisstandard „barrierefrei nutzbar“ oder erweiterter Standard „barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar - R“;
Regelungstiefe (z. B. Art und Anordnung von Bedienelementen, Ausstattung von Sanitärräumen, Grundriss von Räumen), zusätzliche Individualfläche (erhöhter Flächenbedarf bei bestimmten Arten der Behinderung);

Bedienelemente in der Wohnung allgemein: z. B. im R-Standard Erreichbarkeit von Lichtschaltern, Steckdosen, Taster für Türöffner, Türgriffe, Heizkörperventile;

Türen in der Wohnung: Wohnungseingangstür (Bewegungsfläche davor), Wohnungstüren (ohne Schwellen, öffnen und schließen mit geringem Kraftaufwand, greifgünstige Drückergarnituren, im R-Standard Bedienhöhen für Türdrücker);

Fenster: leichte Bedienung, Höhe für Ausblick in die Umgebung;

Dimensionierung der Räume: Flure in der Wohnung, Wohnräume, Schlafräume, Küchen;

Sanitärräume: Bewegungsflächen im Sanitärraum, WC-Becken (Höhe, Stützklappgriffe) und zugehörige Ausstattungen, Waschplatz (Beinfreiraum), Duschplatz (Bewegungsflächen, schwellenloser Zugang, Bodenbelag), Badewanne;

Freisitz: schwellenlose Erreichbarkeit, Bewegungsflächen, im R-Standard Ausblick.

Checklisten zur Überprüfung dieser Anforderungen zur Barrierefreiheit der Wohnung und des Wohnumfeldes finden sich im Internet z. B. unter www.leben-wohnen-im-alter.de unter dem Stichwort „selbstständiges Wohnen“.

Die staatlich geförderte Beratungsstelle Barrierefreiheit der Bayerischen Architektenkammer leistet eine kostenlose, neutrale Erstberatung zu allen Fragen der Barrierefreiheit.
Das Beratungsangebot reicht von der individuellen Beratung zu Fragen der Barrierefreiheit über umfassende Beratung von Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplanern, öffentlichen Auftraggebern und Kommunen bis hin zu Vorträgen und Schulungen mit Multiplikatorenwirkung. Beraten wird dabei zu barrierefreiem Bauen und Umbauen genauso wie zu digitaler Barrierefreiheit und Leichter Sprache oder Fördermöglichkeiten, sozialen Fragen und Freiraum- und Landschaftsgestaltung. Die Beratungsstelle bündelt außerdem als zentrale, koordinierende Anlaufstelle Informationen zu bestehenden Beratungsangeboten weiterer Anbieter/innen im Sinne eines Netzwerks. Sie ist an 18 Standorten in Bayern vertreten sowie telefonisch und online zu erreichen. Die Standorte und Beratungstermine sind zu finden unter: www.byak-barrierefreiheit.de

6 Rechtliche Grundlagen

6.1 Grundwissen zum Baurecht beim Bauen im Außenbereich

Diversifizierungsmaßnahmen, auch im Bereich der Sozialen Landwirtschaft, dienen dazu, einem landwirtschaftlichen Betrieb zusätzliche Einkommensmöglichkeiten zu schaffen. Die landwirtschaftlich-betrieblichen Ressourcen (Boden, Arbeitskräfte und Kapital) sollen bestmöglich eingesetzt und damit auch der Betrieb gesichert werden.

Da die Diversifizierungsmaßnahmen also von einem landwirtschaftlichen Betrieb ausgehen bzw. sich diesem anschließen, finden notwendige Baumaßnahmen überwiegend im baurechtlichen Außenbereich statt.

Im Außenbereich ist nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Vorhaben (i. S. v. § 29 BauGB) nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche umfasst („Privilegierung“).

Ein Bauvorhaben für eine Diversifizierungsmaßnahme muss daher nach den oben beschriebenen Kriterien geprüft werden und diese erfüllen *(siehe Tabelle 13)*. Unbedingt erforderlich ist es, sich vorab bei den einschlägigen Behörden und ggf. bei der Berufsvertretung zu informieren und beraten zu lassen.

Prüfung eines Bauvorhabens durch die ÄELF zur „Privilegierung“:
Handelt es sich um „Landwirtschaft“ (§ 201 BauGB) und liegt ein Betrieb nach § 35 BauGB Abs. 1 Satz 1 vor?

Tab. 13: Vorgehensweise bei der Prüfung eines Bauvorhabens zur „Privilegierung“

Die Prüfung im Einzelnen:		**Bemerkungen**
1	Faktorausstattung: Eigentum und Pachtflächen, Familienarbeitskräfte und deren Ausbildung, ggf. Fremdarbeitskräfte, Gebäude, Maschinen usw.	Liegt ein ursprünglicher landwirtschaftlicher Betrieb nach dem Baurecht bereits vor?
2	Ernsthaftigkeit und Nachhaltigkeit	Wie lange besteht der ursprüngliche Betrieb schon? Wer führt den Betrieb weiter?
3	Gewinnerzielungsabsicht durch haushalts- und landwirtschaftsnahe Dienstleistungen	Zum Beispiel beim Hofcafé: Ist ein ausreichender Gewinn auch bei Einhaltung der Begrenzungen nach der Gaststättenverordnung – GastV noch gegeben? www.gesetze-bayern.de/jportal/?quelle=jlink&docid=jlr-GastVBY1986rahmen&psml=bsbayprod.psml&max=true&aiz=true
4	Ist das Vorhaben dem Betrieb dienlich?	Können vorhandene „Ressourcen“ des Betriebes (z. B. Stall, Scheune, Familienarbeitskräfte mit entsprechender Ausbildung) wirksamer eingesetzt werden? Wie groß schätzt die Unternehmerfamilie den Markt (mittel- und längerfristig – für die Dauer der Investition) für das gedachte Angebot ein?

Die Prüfung im Einzelnen:		**Bemerkungen**
5	Erfüllt das Vorhaben eine Funktion im Betrieb und ist es nach Lage (räumliche Nähe), Ausstattung und Gestaltung von dieser Funktion geprägt? => Lageplan => Luftbild	Inwieweit ist nach Durchführung der Diversifizierungsmaßnahme der vorhandene Betrieb noch „übergeordnet“? Im Falle eines Neubaus: In welcher Entfernung vom Hof (Flurnummer) soll sich die neue Einheit befinden? Wie sieht die äußere Gestaltung (z. B. ortübliche, landwirtschaftliche Prägung und Einfügung ins Ensemble) aus? Anhaltspunkt nach EIF-Förderung: ✓ Gästebeherbergung: maximal 25 Gästebetten ✓ Brennerei: maximal 10 hl Alkohol pro Jahr
6	Ist es üblich, angemessen und dem Betrieb **zugeordnet**?	**Üblich:** Was gibt es in der Region schon? **Angemessen:** Größe, Bauart, Verkaufsmengen entsprechend der Vorgaben für die Direktvermarktung? **Zuordnung:** Lage, siehe Nr. 5
7	Ist es flächensparend und den Außenbereich schonend konzipiert und nimmt es nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein? Überwiegt die landwirtschaftliche Prägung noch?	**Landwirtschaft** **Diversifizierungsmaßnahme**

Schließlich der Gesamteindruck bei der Beurteilung:
Ist das Vorhaben nach Lage, Ausstattung und Gestaltung von der Funktion für den Betrieb geprägt?
Ist es plausibel?
Ist es vernünftig?

Schlussfeststellung durch die ÄELF:

I	„Das beantragte Bauvorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB.“
II	Zusammenfassendes Ergebnis ohne Bestätigung der dienenden Funktion.
III	„Das beantragte Bauvorhaben steht nicht im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebes.“

Bei Neubeginn einer Diversifizierungsmaßnahme ist, ebenso wie bei betrieblichen Bauantragsverfahren, ein Betriebskonzept erforderlich, das eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ermöglicht, wobei sich die angegebenen Berechnungsschritte jeweils auf den Anteil für die Diversifizierungsmaßnahme beziehen:

Gesamtdeckungsbeitrag aus Diversifizierungsmaßnahme
incl. Arbeitsbedarf (Akh-Aufwand)
+ ggf. Direktzahlungen / KULAP / AGZ usw.
− AfA Wirtschaftsgebäude
− AfA Maschinen und PKW
− Aufwand Lohnarbeit
− Löhne und Sozialversicherungen festangestellte Lohn-AK
− sonstige betriebliche Aufwendungen ohne Steuer
− Zinsaufwand für getätigte Investitionen oder Zinsansatz bei 100 % Eigenfinanzierung
− Pachtaufwand
= Einkommensbeitrag aus der Diversifizierungsmaßnahme („muss „spürbar“ sein“)

Bei Aufnahme einer Diversifizierungsmaßnahme muss der errechnete Einkommensbeitrag für den Bauwerber und ggf. dessen Familie „spürbar“ sein. Der Einkommensbeitrag ist demzufolge individuell zu beurteilen.

Die betriebswirtschaftliche **Beurteilung** von Betriebskonzepten erfolgt nach Kennzahlen der **Rentabilität,** das heißt dem Gewinn des Betriebes bzw. Gewinnbeitrag des Betriebszweiges, dem Arbeitsertrag der nicht-entlohnten Familien-AK (Mindestlohn-Niveau) und dem Zinsertrag des eingesetzten Eigenkapitals.

Rechengang zur „Entlohnung“ von Arbeit und Eigenkapital (EK):

Gewinn – Zinsansatz EK	**= Arbeitsertrag Familien-AK**
Gewinn – Lohnansatz	**= Zinsertrag Eigenkapital**

Im konkreten Fall einer Baumaßnahme im Bereich der Sozialen Landwirtschaft, z. B. dass ein Betrieb für Personen, denen er mit entsprechenden betrieblichen Arbeiten eine Wiedereingliederung in das gesellschaftliche Leben ermöglichen will, Neubau-Wohneinheiten errichten will, muss die beantragte Baumaßnahme die vorgenannten Kriterien erfüllen.

Besonders werden dabei die Faktoren „Ressourcen“ des Betriebes, wie

> vorhandene Gebäude und Einrichtungen sowie Ackerbau, Weidewirtschaft und Tierhaltung, Familien-Arbeitskräfte mit Ausbildung im sozialen Bereich, Nachhaltigkeit der Betreuungsleistungen, räumliche Einbindung in die Hofanlage, Bauweise des neuen Gebäudes (= Funktionalität für die soziale Dienstleistung), Zuordnung zum Hauptbetrieb und „bodenrechtliche Nebensache“,

genau im Konzept darzustellen sein. Das heißt, die bauliche Unterordnung der neu geplanten Gebäude im Verhältnis zu den vorhandenen Gebäuden muss gegeben sein. Diese Faktoren werden bei der Beurteilung durch die beteiligten Behörden eine ausschlaggebende Rolle spielen.

Der vorhandene Betrieb und die neu geplante Maßnahme müssen eine schlüssige, plausible neue Einheit darstellen, die auch für die Dauer der geplanten Investition Bestand haben kann.

Schlussendlich wird eine dem Betrieb dienende Funktion einer Maßnahme im Bereich der Sozialen Landwirtschaft nur dann gegeben sein, wenn mit der Maßnahme auch ein Einkommensbeitrag zu erzielen sein wird.

Als Muster für ein Betriebskonzept kann in Anlehnung an einen Businessplan der Aufbau, wie ihn *Tabelle 14* zeigt, verwendet werden. Wobei die Beschreibungen einerseits nicht zu umfangreich und langatmig sein sollten. Andererseits sollten die wesentlichen Zahlen, Daten, Fakten und Ergebnisse in nachvollziehbarer, schlüssiger Form enthalten sein.

Tab. 14: Musterbeispiel für die Gliederung eines Betriebskonzepts

Ausgangssituation: **Darstellung des IST-Betriebs anhand eines Betriebsspiegels**	Betriebliche Organisation, Erwerbscharakter, Flächen (mit Fruchtfolge), Viehhaltung Gebäude- und Maschinenausstattung (Leitmaschinen) Familien- und Fremd-Arbeitskräfte
Geschäftsidee/ Bauvorhaben	Kurze Erläuterung des Vorhabens, Unternehmensziele, Beweggründe für das Investitionsvorhaben
Unternehmerprofil	Name, Alter, Ausbildung, Qualifikation als Unternehmer/in, Sachkunde bezogen auf das Vorhaben, ggf. „Wissen und Können“ der/des Hofnachfolgerin/Hofnachfolgers, familiäre Situation
Markteinschätzung	Kundenstruktur, erwartete Verkaufsmengen und Preise
Wettbewerbssituation	Markttrend-Prognose, eventuell Konkurrenten im Markt, Stärken des eigenen Unternehmens
Standort	Lage, Infrastruktur, ggf. Gründe für Standortwahl
Unternehmensführung	Organisation künftig, Personalstruktur und Aufgabenverteilung, erforderliche Genehmigungen oder Anmeldungen
Risikoanalyse	Problemabschätzung – mögliche Lösungen/Sicherheiten
Finanzwirtschaftliche Planungen	Investitionsplan und Rentabilitätsvorschau

Fällt die Maßnahme zur Diversifizierung allerdings so groß und umfangreich aus, dass sie die Vorgaben des § 35 BauGB Abs. (1) Nr. 1 nicht einhalten kann, sollte zusammen mit der Gemeinde geprüft werden, ob ein Vorhaben nach § 35 Abs. 2 oder Abs. 6 in Frage kommen könnte. Diese wären:

- § 35 Abs. (2): Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist und soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Abs. (3) sind.
- § 35 Abs. (6): gemeindliche Satzung über kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe.

Falls die Maßnahme noch größer ausfällt, kommt nur ein Verfahren zur Schaffung eines Sondergebiets in Betracht.
Mit einem so genannten „**vorhabenbezogenen Bebauungsplan**“ für die gewünschte Diversifizierungsmaßnahme, der möglicherweise in wenigen Monaten Baurecht schaffen kann, kann die bauwillige Familie eventuell relativ schnell zu einer Baugenehmigung kommen.

Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (nach BauGB § 12 Vorhaben- und Erschließungsplan) die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist. Darüber hinaus muss er die Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise tragen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan vereint also Elemente des Bebauungsplanes mit einem Durchführungsvertrag.

Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Auf Antrag des Vorhabenträgers oder sofern die Gemeinde es nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für erforderlich hält, informiert die Gemeinde diesen über den voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 unter Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die letzte Möglichkeit, eine große Diversifizierungsmaßnahme zu verwirklichen, besteht in der Ausweisung von Sondergebieten nach §§ 10, 11 der Baunutzungsverordnung (BauNV), wie z. B. § 10 Sondergebiete, die der Erholung dienen:

(1) Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, kommen insbesondere in Betracht Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete.

(2) Für Sondergebiete, die der Erholung dienen, sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass bestimmte, der Eigenart des Gebiets entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche Zwecke allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können.

(3) In Wochenendhausgebieten sind Wochenendhäuser als Einzelhäuser zulässig. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass Wochenendhäuser nur als Hausgruppen zulässig sind oder ausnahmsweise als Hausgruppen zugelassen werden können. Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser ist im Bebauungsplan, begrenzt nach der

besonderen Eigenart des Gebiets, unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten festzusetzen.

(4) In Ferienhausgebieten sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Im Bebauungsplan kann die Grundfläche der Ferienhäuser, begrenzt nach der besonderen Eigenart des Gebiets, unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten festgesetzt werden.

(5) In Campingplatzgebieten sind Campingplätze und Zeltplätze zulässig.

§ 11 Sonstige Sondergebiete:

(1) Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht, Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung, aber auch Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete, Hafengebiete, Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.

(3) Einkaufszentren.

Zu prüfen sind insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt.

Auswirkungen sind in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1 200 m^2 überschreitet.

Die Regel gilt nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1 200 m^2 Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1 200 m^2 Geschossfläche nicht vorliegen; dabei sind insbesondere die Gliederung und Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile, die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und das Warenangebot des Betriebs zu berücksichtigen.

Die Unterlagen unter Punkt. 6.1 wurden erstellt von

Marie-Luise Weigert (jetzt zuständig: Gerlinde Toews-Mayr)
Bayer. Landesanstalt für Landwirtschaft, IBA,
Arbeitsgruppe 3d „Stellungnahmen und Gutachten“
Menzinger Str. 54, 80638 München
E-Mail: gerlinde.toews-mayr@LfL.bayern.de

6.2 Grundwissen zur Haftung und zum Versicherungsschutz bei Angeboten

6.2.1 Haftung und Versicherungsschutz der Betriebsleiterin/des Betriebsleiters

Im Rahmen der Sozialen Landwirtschaft übernehmen die Landwirtin/der Landwirt und ihre/seine Familienangehörigen über die klassische Betriebsführung hinaus große Verantwortung. Dieses sehr positiv zu bewertende Engagement darf haftungstechnisch nicht unterschätzt werden. Im Folgenden soll aufgezeigt werden, wie eine landwirtschaftliche Betriebshaftpflichtversicherung aufgebaut ist. Zudem soll dargestellt werden, welche Risiken der/die landwirtschaftliche Unternehmer/in im Rahmen der Sozialen Landwirtschaft trägt und wie diese abgesichert werden können.

Die landwirtschaftliche Betriebshaftpflichtversicherung deckt die Haftpflichtrisiken aus dem Betrieb eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes. Es besteht auch die Möglichkeit, Nebentätigkeiten und Gewerbebetriebe bis zu einer Umsatzgrenze in Höhe von 51.500 Euro in der Betriebshaftpflichtversicherung mit einzuschließen. Voraussetzung ist, dass der Neben- oder Gewerbebetrieb der Landwirtschaft untergeordnet ist.

Im Bereich der Sozialen Landwirtschaft fallen unter die Neben- oder Gewerbebetriebe z. B. der Betrieb eines Bauernhof-Kindergartens, das Angebot der Betreuung von Menschen mit geistigen, körperlichen oder psychischen Beeinträchtigungen, ggf. unter Einbeziehung in die täglichen Arbeiten und Abläufe auf dem Betrieb, in der Hauswirtschaft und im Gartenbau. Außerdem die Vermietung von Räumen oder Wohnungen an Senioren sowie das Angebot von Betreutem Wohnen. Die Angebote erstrecken sich auf verschiedene Betriebsbereiche und bergen deshalb für den/die Betriebsleiter/in Haftungsrisiken, die es abzusichern gilt.

Wenn noch weitere Betriebszweige auf dem Hof vorhanden sind, erhöht sich das Haftungspotenzial. Darunter fallen der Verkauf von Produkten an Endverbraucher über einen Hofladen, der Betrieb einer Schank- oder Heckenwirtschaft, das Angebot von Urlaub auf dem Bauernhof, die Übernahme von Garten- und Landschaftspflegearbeiten, Winterdienst sowie Kommunalarbeiten.

(1) <u>Betriebshaftpflichtversicherung</u>

Was ist eine Betriebshaftpflichtversicherung?

Die Betriebshaftpflichtversicherung ist die wichtigste Versicherung zur finanziellen Absicherung für Selbstständige und Landwirte/Landwirtinnen bei Personen- oder Sachschäden Dritter. Denn bei aller Vorsicht kann im Rahmen der Tätigkeit nicht ausgeschlossen werden, dass eine andere Person verletzt oder ihr Eigentum beschädigt wird.

Grundsätzlich haftet in Deutschland jede(r) Unternehmerin/Unternehmer unbegrenzt mit ihrem/seinem gesamten Vermögen für Schäden, die sie/er oder ihre/seine Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter verursachen.

Für jede(n) Landwirtin/Landwirt können die daraus entstehenden Schadensersatzforderungen existenzbedrohend sein. Insbesondere Personenschäden können enorme Höhen erreichen. Der Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung ist zwar gesetzlich nicht vorgeschrieben, aber dringend zu empfehlen. Sie regelt im Schadensfall die Schadenersatzansprüche und schützt die Landwirtin/den Landwirt sowie die Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter vor finanziellen Belastungen. Entscheidend für die Absicherung der Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter durch die Betriebshaftpflicht ist, dass diese mit den Aufgaben zur Erfüllung der Tätigkeit betraut sind.

Wofür kommt die Betriebshaftpflichtversicherung auf?
Die Betriebshaftpflichtversicherung kommt für Schäden auf, die die Betriebsleiterin/der Betriebsleiter oder ihre/seine Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter während der betrieblichen Tätigkeit anderen Menschen oder deren Eigentum zufügen.

Dazu zählen:

- **Personenschäden:** Eine Person wird verletzt.
- **Sachschäden:** Das Eigentum wird beschädigt.
- **Vermögensschäden:** Aus dem oben genannten Personen- oder Sachschaden resultiert ein finanzieller Folgeschaden.
- **Produkthaftung:** Herstellung und Verkauf eines fehlerhaften Produkts.
- **Umweltschäden:** Die Umwelt wird direkt oder indirekt geschädigt.

Die Betriebshaftpflichtversicherung leistet Entschädigungszahlungen, die sich aus Schadenersatzforderungen der oben genannten Schadensformen ergeben. Das kann Schmerzensgeld sein oder auch die Übernahme von Arzt- und REHA-Rechnungen. Ist die geschädigte Person aufgrund eines Personenschadens oder Sachschadens zum Beispiel eine Zeit lang arbeitsunfähig und erleidet dadurch Umsatzeinbußen (Vermögensschaden), so kommt die Betriebshaftpflicht dafür auf.
Schäden, die durch ein fehlerhaftes Produkt verursacht werden, sind über die Produkthaftpflichtversicherung abgedeckt. Hier ist auf den Einschluss der Deckung für Schäden, die durch Vermengen und Vermischen von verschiedenen Produkten entstanden sind, zu achten. Zudem leistet die Haftpflicht Schadenersatz, wenn z. B. durch einen Unfall in Ihrem Betrieb Giftstoffe wie Lacke, Öle oder Pflanzenschutzmittel in das Grundwasser gelangen und einen Umweltschaden verursachen.

Außerdem überprüft die Betriebshaftpflicht sämtliche gestellten Ansprüche. Sollten unberechtigte oder überzogene Schadenersatzforderungen gegen den Betrieb gestellt werden, kommt sie für Sachverständigen-, Anwalts- und Prozesskosten im Rahmen der Klärung der Schadenersatzforderungen auf.

Wo besteht Versicherungsschutz durch die Betriebshaftpflicht? - Geltungsbereich
Der Versicherungsschutz der Betriebshaftpflichtversicherung gilt für alle Aktivitäten des Betriebes, egal, ob diese

- auf dem eigenen Hof oder Grund und Boden,
- an öffentlichen Plätzen oder
- bei einem Kunden

stattfinden.

Wie berechnen sich die Kosten der Betriebshaftpflichtversicherung? - Beiträge
Die Kosten einer landwirtschaftlichen Betriebshaftpflicht richten sich primär nach dem zu versichernden Risiko. Folgende Faktoren sind für die Berechnung der Kosten einer Betriebshaftpflicht ausschlaggebend:

- Größe (Hektar) aller bewirtschafteten Flächen,
- Betriebsart Landwirtschaft (Futterbau, Veredelung, Ackerbau, Pferdehaltung usw.),
- Betriebsart Nebenbetriebe und/oder Gewerbe,
- Anzahl der Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter,
- ggf. Jahresumsatz und
- evtl. Selbstbehalt.

Neben diesen Faktoren ist auch die Höhe der Deckungssummen mit entscheidend für den Beitrag. Prinzipiell sollte die Deckungssumme der Betriebshaftpflichtversicherung so gewählt werden, dass der größte anzunehmende Schadensfall dadurch abgesichert ist.

Zu empfehlen ist eine Deckungssumme von mindestens zehn Millionen Euro für Personen- und Sachschäden.

Soziale Landwirtschaft versichert als Zusatzbaustein in der Betriebshaftpflicht

Je nach Angebot im Rahmen der Sozialen Landwirtschaft muss der Schutz der landwirtschaftlichen Betriebshaftpflichtversicherung um die erforderlichen Bausteine erweitert werden.

Dabei ist Folgendes zu beachten:

- **Mitarbeit von fremden Personen auf dem Betrieb**
  ➔ Aufsichtspflicht - Betreuung - Qualifikation - Einweisung
  Bei Angeboten für Kinder, Pflegekinder und Jugendliche sowie für Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit Beeinträchtigungen oder beim Betreuten Wohnen ist es zwingend erforderlich, dass im Zusatzbaustein die Art und der Umfang der Tätigkeit benannt und mitversichert sind. Bei Aufsichts- und Betreuungstätigkeiten muss sichergestellt sein, dass nur Personen mit einer entsprechenden Qualifikation diese Tätigkeit ausüben! Zudem muss eine Einweisung bzw. Belehrung (schriftlich) bei Personen stattfinden, die im Betrieb mithelfen oder mitarbeiten.

- **Therapie-Dienstleistungen**
  Wird zum Beispiel Heilpädagogisches Reiten oder Tierkontakt für beeinträchtigte Menschen angeboten, müssen diese Bereiche mit Nennung der Tierart bzw. Tiergattung und dem Tätigkeitsfeld als Zusatzbaustein in die Betriebshaftpflicht mit eingeschlossen werden. Für die genannten Ausübungen ist eine Reitlehrerqualifikation in der Regel nicht ausreichend. Hier muss eine Qualifikation nach DKTHR (Deutsches Kuratorium Therapeutisches Reiten) nachgewiesen werden. Beim Anbieten von Kutsch- oder Schlittenfahrten sind diese ebenfalls zusätzlich zu versichern.

- **Vermietung von Wohnungen und/oder Gebäuden**
  Hierfür ist der Einschluss einer Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung mit Angabe der Höhe der jährlichen Mieterträge erforderlich.

- **Dienstleistungen für Senioren, Hausmeistertätigkeiten, Winterdienst etc.**
  Der Einschluss dieser Tätigkeiten durch einen weiteren Baustein ist bei Vorliegen zwingend erforderlich. Vernachlässigt die Landwirtin/der Landwirt bzw. deren Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter die Verkehrssicherungspflichten, die Räum- und Streupflicht oder die laufenden Instandhaltungen, kann es für die Landwirtin/den Landwirt zu einer Haftung aus Schäden oder Folgeschäden kommen.

<u>Schadensbeispiele,</u> bei denen die Betriebshaftpflichtversicherung greift:

- <u>Schadensbeispiel 1:</u> Die Landwirtin/der Landwirt oder eine Mitarbeiterin/ein Mitarbeiter vernachlässigen die Aufsichtspflicht bei der Betreuung einer beeinträchtigten Person. Dadurch kommt diese zu Schaden. Die Person zieht sich Brüche zu und muss mehrfach operiert werden. Die Krankenkasse des Patienten fordert den Ersatz der Behandlungskosten. Zudem kommt es zur Forderung von Schmerzensgeld.
  ➔ Für beide Forderungen kommt die Betriebshaftpflichtversicherung auf.

- Schadensbeispiel 2: Während des Reinigens der Wohnung im Rahmen des Angebots „Betreutes Wohnen“ stößt die Reinigungskraft versehentlich eine Vitrine um, in der wertvolle Bleikristallgläser und seltene Miniaturfiguren aus Glas der betreuten Person aufgestellt sind. Einige davon gehen zu Bruch. Die Seniorin verlangt Schadensersatz.
  ➔ Die Betriebshaftpflichtversicherung kommt für die entstandenen Kosten auf.

- Schadensbeispiel 3: Im Rahmen eines landwirtschaftlichen Nebengewerbes übt eine Landwirtin/ein Landwirt Hausmeistertätigkeiten aus. Bei Instandsetzungsmaßnahmen in dem Mehrparteienhaus verliert sie/er den Haustürschlüssel. Als Folge muss die gesamte Schließanlage ausgetauscht werden. Die Landwirtin/der Landwirt wird als Hausmeister haftbar gemacht.
  ➔ Die Kosten für den Tausch der Schließanlage trägt die Betriebshaftpflichtversicherung.

- Schadensbeispiel 4: Im Eingangsbereich der Küche wurde frisch gewischt. Kurz darauf rutscht ein Lieferant aus und stürzt. Die mit der Reinigung beauftragte Person hatte vergessen, das Warnschild zur Rutschgefahr aufzustellen. Der Lieferant zieht sich Brüche zu und kann seine Tätigkeit längere Zeit nicht mehr ausüben. Neben der Forderung der Krankenkasse für die medizinische Behandlung fordert der Lieferant Schmerzensgeld und Verdienstausfall.
  ➔ Die Betriebshaftpflichtversicherung prüft die Forderungen und übernimmt die Kosten.

Weitere Versicherungslösungen im Rahmen der Sozialen Landwirtschaft:

(2) Rechtsschutzversicherung

Die Rechtsschutzversicherung bietet einen pauschalen Rechtsschutz für die Landwirtschaft und damit eine Versicherungsform, die auf das Unternehmen und Ihre Rechtsprobleme zugeschnitten ist.

Was umfasst der Versicherungsschutz?

- Versicherungsschutz im betrieblichen Bereich, Privatbereich und Verkehrsbereich.
- Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Vermieter-Rechtsschutz für die Mietwohnung(en) mit einzuschließen.
- Im betrieblichen Bereich besteht Versicherungsschutz als Landwirtin/Landwirt. Alle Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter sind bei ihrer beruflichen Tätigkeit mitversichert.
- Neben- und/oder Gewerbebetriebe müssen in einer eigenen Gewerberechtsschutzpolice versichert werden.
- Im privaten und beruflichen Bereich besteht als Arbeitnehmerin/Arbeitnehmer Versicherungsschutz für die Versicherungsnehmerin/den Versicherungsnehmer sowie ihren Ehegatten/Lebenspartner und die minderjährigen Kinder und die volljährigen Kinder (ledig und noch in der Ausbildung).
- Im Verkehrsbereich sind alle Pkw, Wohnmobile, Anhänger und Nutzfahrzeuge bis vier Tonnen Nutzlast versichert, die auf den Namen des Betriebs, der Betriebsleiterin/des Betriebsleiters, des Ehe-/Lebenspartners sowie der minderjährigen Kinder und volljährigen Kinder (ledig und noch in der Ausbildung) zugelassen sind.
- Die Landwirtin/der Landwirt, deren Ehe-/Lebenspartner und die oben genannten Kinder erhalten außerdem den Fahrer-Rechtsschutz für das Fahren fremder Fahrzeuge (z. B. den Schlepper des Freundes oder auch den Mietwagen im Urlaub).

Folgende Kosten sind versichert:

- Gebühren des eigenen und des gegnerischen Anwalts und die Gerichtskosten,
- Kosten für Zeuginnen/Zeugen und Sachverständige, die das Gericht heranzieht,
- Kosten für einen zweiten Anwalt am auswärtigen Gerichtsort,
- die Auslagen des Gegners oder der/des gegnerischen Nebenklägerin/Nebenklägers, die das Gericht auferlegt,
- die Reisekosten zu einem ausländischen Gericht,
- die Kosten für einen Privatgutachter/Privatgutachterin in Verkehrsstrafsachen,
- Gutachterkosten im Ausland bei Schadenersatzansprüchen im Verkehrsbereich,
- Übersetzungskosten und
- Vollstreckungskosten, z. B. für den Gerichtsvollzieher.

(3) Unfallversicherung

Die gesetzliche Unfallversicherung (SVLFG) schützt die Unternehmerin/den Unternehmer und deren Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter während der Arbeitszeit vor den Folgen eines Unfalls (Kinder/Jugendliche im Kindergarten, in der Schule und Universität sind auf dem Schulweg und in der Einrichtung durch die gesetzliche Unfallversicherung geschützt).
Ereignet sich der Unfall jedoch in der Freizeit, besteht kein gesetzlicher Unfallschutz. Der Abschluss einer privaten Unfallversicherung ist deshalb zu empfehlen.

Was bietet die private Unfallversicherung?

- Schutz rund um die Uhr und überall auf der Welt,
- Kapitalzahlung bereits ab 1 % Invalidität und
- monatliche Unfallrente ab 50 % Invalidität.

Ob die Landwirtin/der Landwirt für sich und die eigene Familie sowie für Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter eine private Gruppenunfallversicherung als Ergänzung zur gesetzlichen Unfallversicherung abschließt, liegt in ihrem/seinem eigenen Ermessen.

Fazit

Die Risiken auf einem landwirtschaftlichen Betrieb sind vielfältig. Werden noch Neben- oder Gewerbebetriebe unterhalten, steigt das Haftungsrisiko, insbesondere deshalb, da viele Bereiche miteinander verbunden sind bzw. ineinander übergehen und eine klare Trennung oft nur schwer vorzunehmen ist.

Aus diesem Grund sollten alle Risiken analysiert und in einer Risikoanalyse erfasst werden. Auf dieser Grundlage kann dann für den Betrieb ein passendes Versicherungspaket erarbeitet werden.

Die Unterlagen unter Punkt. 6.2.1 wurden erstellt von

Martin Engelmayr, Geschäftsführer
BBV Service Versicherungsmakler GmbH
Arnulfstr. 25, 80335 München
E-Mail: Martin.Engelmayr@bbv-service.de
Internet: www.bbv-service.de

6.2.2 Haftung und Versicherungsschutz bei Beschäftigung und Hilfsdiensten

Im Rahmen der Sozialen Landwirtschaft können sich Menschen ab dem erwerbsfähigen Alter entsprechend ihrem Leistungsniveau auf dem Bauernhof durch Hilfsdienste bis hin zu einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung einbringen. Für den Versicherungsschutz im Bereich „Arbeit“ im landwirtschaftlichen Betrieb und des ländlichen Haushalts ist die „Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau“ (SVLFG) mit dem Zweig „Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft“ (LBG) zuständig. Der LBG obliegt jedoch nicht der Versicherungsschutz für Haftungsfragen in den Bereichen Wohnen, Versorgung und Betreuung (hierzu siehe Punkt 7.2.1).

Die landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft gewährt Versicherungsschutz bei der Beschäftigung und bei Hilfsdiensten im landwirtschaftlichen Betrieb sowie im ländlichen Haushalt, wenn die Tätigkeit …

- im Auftrag der Unternehmerin/des Unternehmers erfolgt und betriebsdienlich ist;
- einen gewissen Umfang hat und nicht von allzu kurzer Dauer ist (also nicht im Vorbeigehen erfolgt).

Die im Rahmen der Sozialen Landwirtschaft auf dem Bauernhof arbeitenden Menschen treten „wie Beschäftigte“ in das landwirtschaftliche Unternehmen ein, wobei dafür kein gesonderter Beitrag erhoben wird. **Der Versicherungsschutz der Berufsgenossenschaft gilt für Körperschäden, jedoch nicht für Sachschäden.**

Vermietung von Wohnräumen an die Zielgruppen der Sozialen Landwirtschaft

Angebote, die sich auf die Vermietung von Wohnräumen an die Zielgruppen der Sozialen Landwirtschaft beschränken, müssen nicht der LBG gemeldet werden.

Vermietung an und Betreuung von Zielgruppen der Sozialen Landwirtschaft

Neben der Anmeldung des Gewerbes bei der Kommune muss dieser Betriebszweig auch bei der LBG gemeldet werden. Die LBG prüft dann, ob der Betriebszweig als landwirtschaftliches Nebenunternehmen bei ihr versichert werden kann, oder ob eine Versicherung bei der Berufsgenossenschaft Gesundheitsdienste und Wohlfahrtspflege erforderlich ist.
Versicherungsschutz besteht hierbei für die Landwirtin/den Landwirt, den Ehegatten, mitarbeitende Familienangehörige (MiFa), Auszubildende und Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter bei der Betreuung der Zielgruppen in der Sozialen Landwirtschaft.

Haftung bei Arbeitsunfällen

Bei Arbeitsunfällen sind Forderungen des Geschädigten an die Unternehmerin/den Unternehmer nicht möglich. Ausnahme: Bei einem Verstoß gegen die Vorschriften für „Sicherheit und Gesundheitsschutz“ (VSG) ist Regress gegenüber der Unternehmerin/dem Unternehmer möglich (Regress nur, wenn Betriebshaftpflicht und/oder Schlepperhaftpflicht vorhanden ist).

Zu den Pflichten der/des landwirtschaftlichen Unternehmerin/Unternehmers zählt die Einhaltung der VSG.

Die VSG ist wie folgt gegliedert:

VSG 1.1 „Allgemeine Vorschriften für Sicherheit und Gesundheitsschutz“
VSG 1.1 § 2 „Übertragung von Arbeiten“
VSG 1.1 § 3 „Unterweisung von Versicherten“ (Gefährdungsbeurteilung und Festlegung der Arbeiten, für die die Menschen in der Sozialen Landwirtschaft körperlich und geistig geeignet sind!)
VSG 1.1 § 14 „Persönliche Schutzausrüstung“
VSG 2.1 „Arbeitsstätten, bauliche Anlagen und Einrichtungen“
VSG 2.1 § 5 „Verkehrswege“
VSG 2.1 § 7 „Treppen“
VSG 2.1 § 9 „Türen und Tore“
VSG 2.1 § 10 „Boden und Wandöffnungen“
VSG 3.1 „Technische Arbeitsmittel“ (Maschinen)

Grundsätzlich müssen Gebäude, bauliche Anlagen, Maschinen und Geräte der Vorschrift für Sicherheit und Gesundheit (VSG) entsprechen. Gebäude und Gebäudeteile, die der Personenkreis der Sozialen Landwirtschaft nicht betreten soll, müssen abgesperrt werden. Maschinen und Geräte, die der Personenkreis der Sozialen Landwirtschaft nicht benutzen darf, müssen abgeschlossen bzw. weggesperrt werden.

Angebot einer kostenlosen Beratung
Die LBG bietet landwirtschaftlichen Unternehmerinnen und Unternehmern, die im Bereich der Sozialen Landwirtschaft tätig sind bzw. tätig werden wollen, die Möglichkeit zu einer kostenlosen Betriebsbesichtigung und Beratung zur Sicherheit des Personenkreises in der Sozialen Landwirtschaft an.

Die Unterlagen unter Punkt. 6.2.2 wurden erstellt von

Alfred Weisz
Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau
Bereich Prävention
Dr.-Georg-Heim-Allee 1, 84036 Landshut
E-Mail: Alfred.Weisz@svlfg.de
Internet: www.svlfg.de

7 SWOT-Analyse

7.1 SWOT-Analyse als Instrument der Entscheidungsfindung

Möchte eine Landwirtin/ein Landwirt einen neuen Betriebszweig aufbauen bzw. das bestehende Unternehmen in den Schwerpunkten neu ausrichten, sollten vorab die Stärken und Schwächen der eigenen Unternehmerpersönlichkeit, der Familie, des eigenen Unternehmens (= Leistungsanalyse) und der Mitbewerber sowie die Chancen und Risiken des Marktes/der Branche (= Umfeld) bekannt sein. Erst mit diesen Wissensbausteinen des strategischen Analyse-Dreiecks (*siehe Abbildung 2*) ist sie/er in der Lage, bei Veränderungen im landwirtschaftlichen Betrieb die richtige Entscheidung zu treffen.

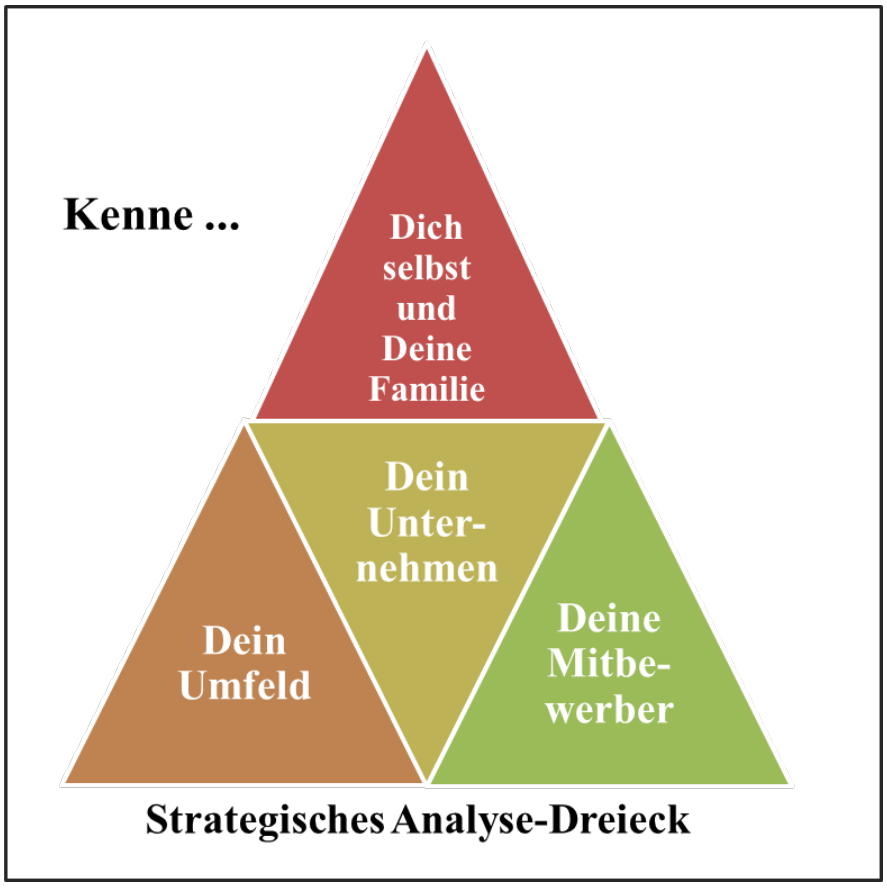


Abb. 2: Wissensbausteine des strategischen Analyse-Dreiecks (Quelle: LfL-IBA, Huber, A.)

Die Schlussfolgerungen, die sich ergeben, wenn die Chancen und Risiken der Umfeldanalyse mit den Stärken und Schwächen der Unternehmensanalyse (= eigene Leistungsanalyse plus Konkurrenzanalyse) in Beziehung gesetzt werden, bezeichnet man auch als SWOT-Analyse (*siehe Abbildung 3).* Sie ist ein Instrument zur strategischen Planung und Entscheidungsfindung.
Der Begriff „SWOT-Analyse“ leitet sich ab von den Anfangsbuchstaben der englischen Wörter: „**S**trengths“ (= Stärken), „**W**eaknesses“ (= Schwächen), „**O**pportunities“ (= Chancen) und „**T**hreats“ (= Bedrohungen/Risiken).

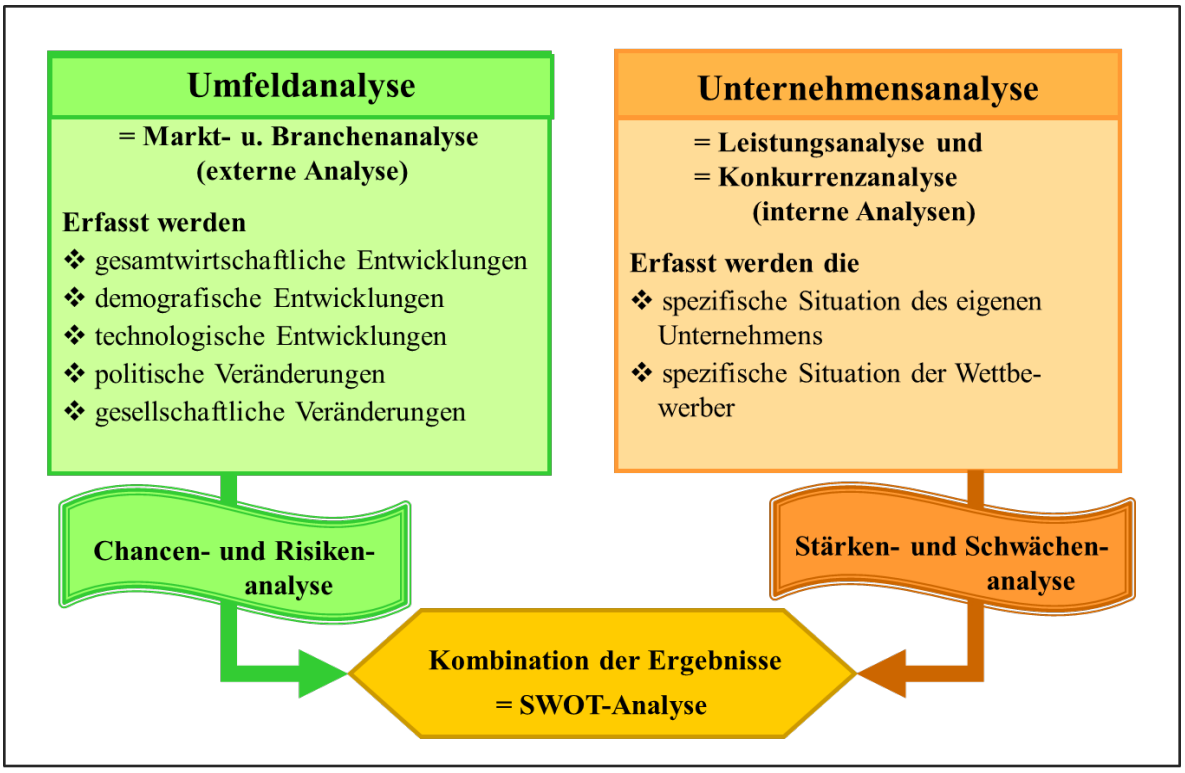


Abb. 3: Bestandteile einer SWOT-Analyse (Quelle: LfL-IBA, Huber, A.)

7.2 Vorgehensweise beim Erstellen einer SWOT-Analyse

1. Schritt: Umfeldanalyse *(siehe Beispiel in Tabelle 15 und Formblatt 1)*

Durch einen Fragenkatalog wird die Branche „Sozialunternehmen“ und der Markt vor Ort für die Soziale Landwirtschaft auf ihre Chancen und Risiken für den Einstieg in das soziale Unternehmertum, ggf. auch schon hinsichtlich favorisierter Angebotsformen untersucht. Dies erfordert im Vorfeld eine allgemeine und standortbezogene Markterkundung sowie das Einholen von Informationen bei einschlägigen Behörden, Institutionen, Organisationen vor Ort.

2. Schritt: Unternehmensanalyse - Leistungsanalyse anhand eines Polaritätenprofils *(siehe Beispiel in Tabelle 16 und Formblatt 2)*

Die schnellste und einfachste Form die Stärken und Schwächen der eigenen Person, Familie und des eigenen Betriebes, einschließlich der bestehenden Einkommenskombinationen zu erfassen, erfolgt mit Hilfe eines Polaritätenprofils. Dabei sind für den Betriebszweig Senioren auf dem Bauernhof-Angebote relevante Merkmale zur eigenen Person, Familie und zum eigenen Betrieb aufgelistet. Anhand einer Skala (z. B. einer 5er-Skala: „sehr ausgeprägt“ – „ausgeprägt“ – „teils/teils“ – „wenig ausgeprägt“ – „nicht ausgeprägt“) wird die Ausprägung der Kriterien eingeschätzt und durch ein Kreuz in der der Skala bewertet. Durch eine Verbindung der Kreuze wird optisch ersichtlich, wo die eigenen Stärken und Schwächen bezogen auf das Einzelkriterium und der Merkmalskategorien angesiedelt sind und welches Fazit aus der Reflexion zu ziehen ist.

Neben einer ehrlichen Selbsteinschätzung empfiehlt es sich, auch die Familienmitglieder sowie sonstige vertraute Personen jeweils in einem eigenen Formblatt eine Leistungsanalyse erstellen zu lassen. Eine gemeinsame Auswertung im Familienrat bzw. Freundeskreis kann so das Selbstbild durch die Fremdeinschätzung abrunden und die Subjektivität dieser Methode abmildern. Die bäuerliche Familie sollte dann ein gemeinsames Fazit formulieren, hinter dem alle stehen können.

Zeigen die Ergebnisse der Umfeld- und die Leistungsanalyse mit Hilfe des Polaritätenprofils, dass die Senioren auf dem Bauernhof-Angebote als Betriebszweig in Betracht kommen, bietet es sich an, die Unternehmensanalyse zu vertiefen.

3. Schritt: Unternehmensanalyse – Leistungs- und Konkurrenzanalyse anhand von Fragen *(siehe Beispiel in den Tabellen 17 bis 20 und die Formblätter 3 bis 6)*

Anhand der Fragen im Formblatt können die Stärken und Schwächen der Unternehmerpersönlichkeit(en), der Familie, des Betriebes, einschließlich der bestehenden Einkommenskombinationen sowie von Mitbewerbern zuerst einzeln und danach gemeinsam in der Familie erarbeitet werden.

4. Schritt: Schlussfolgerungen aus der Umfeld- und Unternehmensanalyse = Ergebnis der SWOT-Analyse *(siehe Beispiel Tabelle 21 und Formblatt 7)*

Die Schlussfolgerungen aus den Chancen und Risiken des Umfelds werden hier mit den Ergebnissen (Stärken und Schwächen) der Unternehmensanalyse kombiniert, wobei der Handlungsbedarf und die notwendigen Maßnahmen für den aufzubauenden Betriebszweig abgeleitet werden *(siehe Abbildung 4)*. Ziel ist es, einerseits die Stärken und Chancen zu maximieren und andererseits die Schwächen und Risiken soweit wie möglich zu minimieren. Alle vier können jeweils singulär oder plural auftreten (z. B. können mehrere Stärken zur Reduzierung eines einzigen Risikos genutzt werden).

Folgenden Kombinationen sind möglich:

- Kombination von Stärken und Chancen:
  - ✓ Welche Stärken passen zu welchen Chancen?
  - ✓ Mit welchen Stärken können Chancen realisiert werden?
- Kombination von Schwächen und Chancen:
  - ✓ Wie können Defizite ausgeglichen werden?
  - ✓ Gibt es Möglichkeiten die Schwächen in Stärken umzuwandeln?
- Kombination von Stärken und Risiken
  - ✓ Welche Risiken müssen beseitigt sein, bevor man das Vorhaben realisiert?
  - ✓ Mit welchen Stärken können Risiken abgemildert bzw. ausgeschaltet werden?
- Kombination von Schwächen und Risiken
  - ✓ Wie lassen sich Schwächen und Risiken reduzieren?
  - ✓ Wenn nein, gibt es Alternativen oder sollte man besser vom Vorhaben Abstand nehmen?

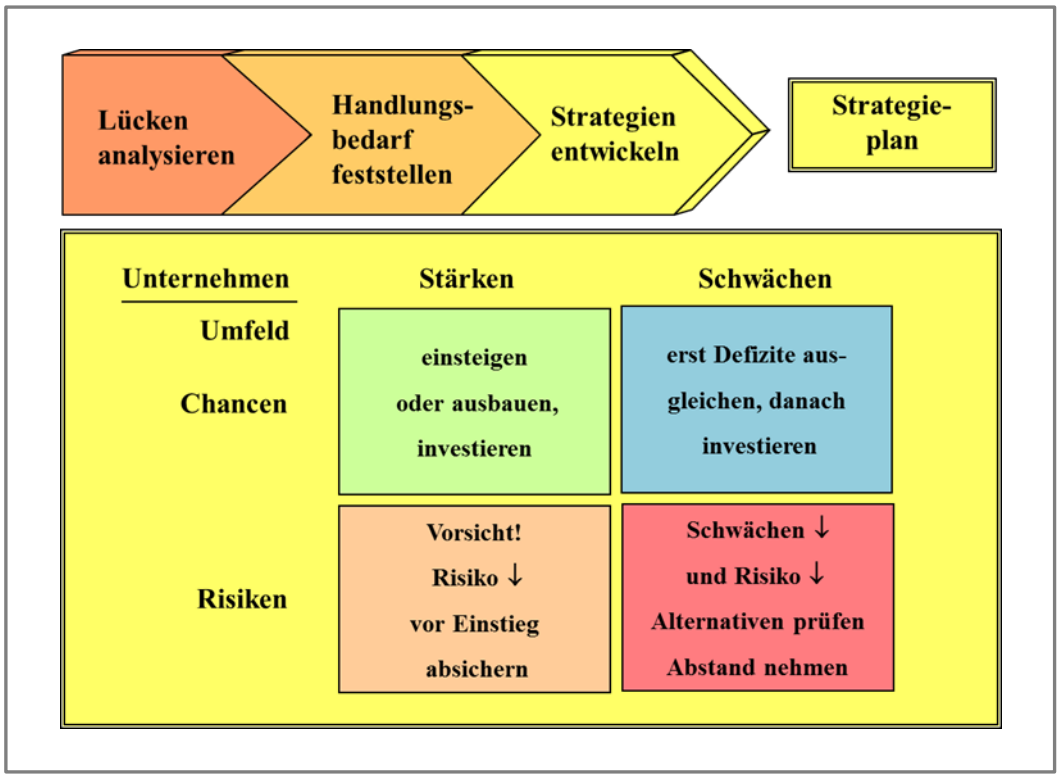


Abb. 4: Vorgehensweise und Strategieplan bei der SWOT-Analyse
Quelle (abgeändert durch LfL-IBA, Huber A.): Zollondz, H.-D.: Grundlagen Marketing, Cornelsen, Berlin 2005

7.3 Beispiel einer SWOT-Analyse

Das Beispiel einer SWOT-Analyse und eines Polaritätenprofils ist den *Tabellen 15 bis 21 auf den Seiten 67 bis 76* zu entnehmen.

7.4 Formblätter zum Erstellen einer SWOT-Analyse

Zum Erstellen der SWOT-Analyse und des Polaritätenprofils für den eigenen Betrieb finden sich die leeren *Formblätter 1 bis 7 auf den Seiten 77 bis 86.*

Zu Punkt 7.3:

Tab. 15: Beispiel: Umfeldanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“

Beschreiben Sie anhand der folgenden Fragen, welche Chancen und Risiken das Umfeld für Ihr Vorhaben bietet! Notieren Sie die Ergebnisse Ihrer Überlegungen zu Chancen und Risiken im jeweiligen Textfeld!

- Wie wird sich der Markt im Bereich des sozialen Unternehmertums entwickeln? Welche Trends gibt es bei der Betreuung, Versorgung und Beschäftigung von älteren Menschen? Welche relevanten Veränderungen in Gesellschaft, Familie, Berufswelt gibt es dazu?
- Inwieweit sind die Kommune, der Landkreis und der Bezirk bereit, die Entstehung dieser Angebote zu unterstützen (z. B. Anerkennung des Bedarfs, Genehmigungen, Fördermittel)? Gibt es Quartierskonzepte/Seniorenkonzepte in der Kommune? Wie ist die Infrastruktur für Betreuungseinrichtungen in der Region beschaffen hinsichtlich von Kooperationspartnern? Welche Multiplikatoren können in der Region zur Unterstützung des Vorhabens genutzt werden (z. B. Träger der Wohlfahrtspflege, Vereine, private Initiativen)?
- Inwieweit können gesetzliche Vorgaben ihr Vorhaben fördern oder behindern?
- Welche Möglichkeiten ergeben sich aus der Arbeitsmarktlage vor Ort für die Beschäftigung von älteren Menschen?
- Welche Möglichkeiten ergeben sich auf dem Wohnungsmarkt vor Ort für die Vermietung von Wohnraum? Welche Wohnformen und Dienstleistungen sind in der Region gefragt?
- Wie ist die Infrastruktur vor Ort beschaffen (Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufs-, Versorgungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, Kirche)?
- Besteht Aufgeschlossenheit, zumindest aber Akzeptanz durch das unmittelbare soziale Umfeld? Welche Unterstützung kann ich vom sozialen Umfeld erwarten?

C h a n c e n	**R i s i k e n**
• Vor allem im städtischen Bereich gibt es kaum noch die Großfamilie. Ältere Menschen leben solange wie möglich alleine zuhause oder nutzen, wenn sie nicht mehr alleine leben können, Senioreneinrichtungen. • Auf dem Land vor Ort gibt es wenig Wohn- und Betreuungskonzepte für ältere Menschen, das heißt Bedarf ist vorhanden. Auf dem Land können sie im Vergleich zur Stadt meist günstiger realisiert werden. • Die Kommune unterstützt die Bemühungen von Privatpersonen, Angebote für ältere Menschen zu entwickeln. • Hausarzt ist noch vor Ort.	• Baumaßnahme im Außenbereich: Baugenehmigung könnte problematisch sein. • Eine ausreichende Auslastung des Wohn-/Betreuungsangebots kann erst nach einer Anlaufzeit sichergestellt sein (finanzielles Risiko). • Infrastruktureinrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote sind 2 km entfernt, ohne Auto nicht zu erreichen). • Für das Seniorenprojekt fehlen Kooperationspartner. • Im sozialen Umfeld könnten Widerstände entstehen. • Gewinnung von geeignetem Personal könnte schwierig sein.

Zu Punkt 7.3:
Tab. 16: Beispiel: Leistungsanalyse mit Hilfe eines Polaritätenprofils

(1) Unternehmerpersönlichkeit:
Maria Schmitt (Bäuerin, Altenpflegerin, Hauswirtschafterin)

Kriterien	Bewertung [1)]					
	+3	+2	+1	-1	-2	-3
Sozialkompetenz:						
Freude im Umgang mit Menschen mit besonderen Bedürfnissen		●				
Erfahrungen im Umgang mit Menschen mit besonderen Bedürfnissen	●					
Team- und Kooperationsfähigkeit		●				
Soziales Denken und Handeln	●					
Offenheit und Aufgeschlossenheit	●					
Innere Ruhe und Ausgeglichenheit		●				
Motivation und Begeisterungsfähigkeit		●				
Kreativität, Originalität		●				
Einfühlungsvermögen, Taktgefühl, Achtsamkeit	●					
Geduld und Gelassenheit		●				
Kommunikationskompetenz:						
Sprachliche Ausdrucks-/Anpassungsfähigkeit			●			
Kontaktfähigkeit		●				
Kontaktfreudigkeit		●				
Überzeugungsfähigkeit			●			
Führungskompetenz:						
Selbstbewusstsein, selbstbewusstes Auftreten			●			
Unternehmerisches Denken und Handeln				●		
Kompetenz zur Führung von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen						●
Fähigkeit, Aufgaben und Verantwortung zu delegieren					●	
Planungs- und Organisationstalent		●				
Flexibilität, Improvisationstalent		●				
Kritikfähigkeit			●			
Risikobereitschaft				●		
Erfolgswille und Zielstrebigkeit		●				
Durchsetzungsfähigkeit			●			

zu [1)]: Ausprägung der Kriterien:
(+3) = sehr ausgeprägt ; (+2) = ausgeprägt ; +1 bis -1 = teils/teils ;
(-2) = wenig ausgeprägt ; (-3) = nicht ausgeprägt

Dieser Einstieg kann durch professionelle Persönlichkeitstests vertieft werden. Zusätzlich können BUS-Seminare (Grundkurs „Bäuerliche Unternehmerschulung“ des Berufsstands) besucht werden, um die eigenen Stärken/Schwächen besser kennenzulernen.

Kriterien	Bewertung					
	+3	+2	+1	-1	-2	-3
Fachkompetenz:						
Erfahrungen als Dienstleister/in			●			
Landwirtschaftliche Fachkompetenz				●		
Hauswirtschaftliche Fachkompetenz	●					
Kaufmännische Fachkompetenz					●	
Fachkompetenzen und Qualifikationen im sozialen und pflegerischen Bereich	●					
Gesundheitszustand:						
Physische Belastbarkeit, Gesundheitszustand		●				
Psychische Belastbarkeit (Arbeitsvolumen, Flexibilität, Stressbewältigung)		●				

(2) Familie

Kriterien	Bewertung					
	+3	+2	+1	-1	-2	-3
Familienklima:						
Vorhandensein gegenseitiger Wertschätzung		●				
Zusammengehörigkeitsgefühl	●					
Offenheit, Ehrlichkeit im Miteinander		●				
Fähigkeit, Konflikte zu lösen bzw. konstruktiv damit umzugehen (Kompromissbereitschaft)			●			
Bereitschaft zu Einschränkungen im Familien-leben und in der Freizeit		●				
Aufgeschlossenheit und Bereitschaft, „fremde“ Menschen mit besonderen Bedürfnissen in den Familienalltag zu integrieren	●					
Arbeitsklima:						
Positive Einstellung der gesamten Familie zur Sozialen Landwirtschaft		●				
Freude am Umgang mit Menschen mit besonderen Bedürfnissen			●			
Unterstützung durch die Familie		●				
Soziale und pflegerische Kompetenzen der mithelfenden Familienangehörigen						●
Vielfältige abrufbare Kompetenzen innerhalb der Familie		●				
Regelmäßige Besprechungen mit Feedback					●	
Vorhandensein eines gemeinsamen Zielrahmens			●			
Gemeinsame Entscheidungsfindung				●		
Geklärte Zuständigkeiten	●					
Flexibilität bei der Aufgabenteilung				●		

Kriterien	Bewertung +3	+2	+1	-1	-2	-3
Gesundheitszustand:						
Physische Belastbarkeit, Gesundheitszustand der Familienmitglieder				●		
Psychische Belastbarkeit der Familie (Arbeitsvolumen, Stressbewältigung, Flexibilität)		●				

(3) Landwirtschaftlicher Betrieb mit bereits vorhandenen Einkommenskombinationen

Kriterien	Bewertung +3	+2	+1	-1	-2	-3
Betriebsentwicklung:						
Soziale Landwirtschaft passt zur Betriebsphilosophie		●				
Verfügbare freie Arbeitskapazität der Hauptverantwortlichen für die Soziale Landwirtschaft	●					
Verfügbare freie Arbeitskapazität der mithelfenden Familienmitglieder für die Soziale Landwirtschaft			●			
Entwicklungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebs (z. B. Produktion)			●			
Vorhandensein anderer geeigneter Einkommenskombinationen (Synergieeffekte)						●
Vorhandensein leer stehender Bausubstanz	●					
Frei verfügbare Finanzmittel			●			
Betriebsorganisation:						
Arbeitszeitbelastung durch den Betrieb ist weitgehend planbar		●				
Offenheit für Veränderungen bei den landwirtschaftlichen Betriebsabläufen		●				
Möglichkeit zur Beschäftigung als Arbeitskraft bzw. zu Hilfsdiensten im landwirtschaftlichen Betrieb, Haushalt, Garten	●					
Infrastruktur am Hof:						
Übersichtliche Lage und Erschließung der Gebäude zueinander, überschaubares Hofgelände		●				
Großzügige(r) Hofraumgestaltung und Garten		●				
Vorhandensein von Außenanlagen, Parkplätzen			●			
Sauberkeit des Hofumfeldes		●				
Möglichkeit zur räumlichen Abgrenzung der Landwirtschaft von den Einrichtungen der Sozialen Landwirtschaft			●			
Landwirtschaftlicher Betrieb ist barrierefrei bzw. barrierearm				●		
Vorhandensein von Aufenthaltsraum, Wirtschaftsküche, Gästetoiletten, Unterkünften mit Sanitäranlagen oder sonstiger nutzbarer Bausubstanz			●			
Erreichbarkeit des Betriebes mit öffentlichen Verkehrsmitteln					●	

Fazit der Leistungsanalyse: Maria Schmitt (Bäuerin, Altenpflegerin, Hauswirtschafterin)

1. Unternehmerpersönlichkeit:

Aufgrund der ausgeprägten Sozialkompetenz, der Qualifizierung zur Altenpflegerin und Hauswirtschafterin sowie ihren Praxiserfahrungen im Umgang mit älteren Menschen bringt sie wichtige Voraussetzungen für den Betriebszweig „Senioren auf dem Bauernhof-Angebote“ mit.
Für den Einstieg und das Betreiben des Betriebszweiges muss sie sich noch das nötige unternehmerische und kaufmännische Know-how aneignen, z. B. durch eine Qualifizierung. Da sie keine Erfahrungen in der Mitarbeiterführung hat, bevorzugt sie eine Angebotsform, die möglichst ohne bzw. mit wenigen Mitarbeitern/Mitarbeiterinnen auskommt. Auch das „Outsourcen“ von Dienstleistungen zieht sie in Betracht.
Da sie ungern Risiken eingeht, bevorzugt sie einen gut überlegten, langsamen Einstieg in den Betriebszweig. Der Kapitaldienst durch die Investitionen darf die Familie keinesfalls stärker belasten.
Von ihrem Alter und ihrem Gesundheitszustand her kann sie sich vorstellen, den Betriebszweig aufzubauen und noch zwei Jahrzehnte zu führen.

2. Familie:

Aus ihrer Sicht wird sie die Familie bei ihrem Vorhaben voll unterstützen. Die Familie wird sie von bisherigen Aufgaben im Haushalt und in der Familie entlasten. Die Zuständigkeiten in den einzelnen Arbeitsbereichen waren bisher - ohne viele Worte - eindeutig geklärt. Durch den neuen Betriebszweig wird sich das verändern, wenn die älteren Menschen in den Alltag auf dem Hof integriert werden sollen.
Die Betreuung und Versorgung, ggf. auch Pflege der älteren Menschen wird allein ihr obliegen. Sie ist überzeugt, dass alle Familienmitglieder gegenüber den älteren Bewohner/innen am Hof positiv eingestellt sind. Durch die vielfältigen handwerklichen Kompetenzen innerhalb der Familie erwartet sie sich eine gute Unterstützung bei Baumaßnahmen.
Die zeitliche Belastung durch den leicht pflegebedürftigen Altenteiler kann sie schwer einschätzen.

3. Landwirtschaftlicher Betrieb:

Ein Zuhaus am Hof könnte für das Vorhaben verwendet werden. Es ist ebenso wie das Hofumfeld aber nur bedingt barrierefrei.
Investitionen in den Ausbau sind erforderlich. Es stehen Eigenmittel zur Verfügung.
Ein regelmäßiges, zusätzliches Einkommen für die Familie wäre wünschenswert.
Es gibt auf dem Betrieb und im großen Garten viele Arbeiten, die auch rüstige ältere Menschen übernehmen könnten. Auch die Abgabe von Gartenparzellen wäre aus ihrer Sicht möglich.
Der landwirtschaftliche Betrieb ist gut durchorganisiert. Die Arbeitsbelastung auf dem Hof würde es erlauben, das Zuhaus und die Außenanlagen zu renovieren bzw. barrierefrei umzugestalten.

Zu Punkt 7.3:

Tab. 17: Beispiel: Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Unternehmerpersönlichkeit

Beschreiben Sie anhand der folgenden Fragen, welche Stärken und Schwächen Sie als Unternehmerpersönlichkeit haben! Notieren Sie die Ergebnisse Ihrer Überlegungen im jeweiligen Textfeld! Zudem können Sie das Fazit des Polaritätenprofils „Unternehmerpersönlichkeit“ *(siehe Tabelle 16)* übertragen.

- Was motiviert mich zum Einstieg in die Soziale Landwirtschaft/Angebote für ältere Menschen? Welche Bedenken habe ich?
- Welche konkreten Ziele in der Sozialen Landwirtschaft/beim Erbringen von Angeboten für ältere Menschen habe ich als Unternehmer/in (z. B. bezogen auf Einkommen, Angebotsformen, eigene Kompetenzen nutzen)?
- Welche personenbezogenen Erfolgsfaktoren haben mich bisher weitergebracht?
- Woran messe ich meinen Erfolg? Worin muss ich umdenken und anders handeln?
- Wo liegen meine Stärken/Schwächen als Unternehmer/in, siehe auch Polaritätenprofil?
- Welche Qualifikationen/Erfahrungen bringe ich mit (z. B. Beruf im Pflegebereich, Ausbildereignung, kaufmännisches Know-how)?
- Inwieweit bin ich bereit, Einschränkungen im Familienleben und in der Freizeit zu akzeptieren?
- Wie gehe ich mit emotional belastenden Situationen um?
- Wie will ich den Spagat zwischen Ökonomik und sozialem Handeln des sozialen Unternehmertums bewältigen?

S t ä r k e n	**S c h w ä c h e n**
• Es sind bereits Erfahrungen im Umgang mit den älteren Angehörigen in der Familie vorhanden. Die Situation wurde nicht belastend erlebt. • Freude im Umgang mit älteren Menschen besteht. • Betriebsleiterehepaar besitzt eine ruhige und gelassene Persönlichkeit. • Planungs- und Organisationstalent ist vorhanden. • Bäuerin hat Berufsabschlüsse und -erfahrungen als Hauswirtschafterin und Altenpflegerin. • Der psychische und physische Gesundheitszustand des Betriebsleiterehepaares ist stabil; Belastbarkeit und Durchhaltevermögen gegeben. • Freie Arbeitskapazität, insbesondere der Bäuerin ist vorhanden. • Gute Kenntnisse der einschlägigen Angebotsstruktur in der Region.	• Kaufmännische Fachkompetenz fehlt. • Unternehmerisches Denken und Handeln ist fremd. • Fähigkeit, Aufgaben und Verantwortung zu delegieren, wurde bis jetzt nicht gebraucht. Als Hauswirtschafterin und Altenpflegerin war die Ehefrau bis jetzt alleine für die Hauswirtschaft und die Familie verantwortlich. • Es liegen keine Erfahrungen in der Mitarbeiterführung vor innerhalb der Familie.

Zu Punkt 7.3:

Tab. 18: Beispiel: Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Familie

Beschreiben Sie anhand der folgenden Fragen, welche Stärken und Schwächen Sie als gesamte Familie bzw. einzelne Familienmitglieder haben! Notieren Sie die Ergebnisse Ihrer Überlegungen im jeweiligen Textfeld! Zudem können Sie das Fazit des Polaritätenprofils *(siehe Tabelle 16)* „Familie“ übertragen.

- Was macht uns als Familie stark/schwach, siehe auch Polaritätenprofil?
- Besteht Aufgeschlossenheit, zumindest aber Akzeptanz der Familienmitglieder für den Aufenthalt von älteren Menschen auf dem Hof? Inwieweit sind die Familienmitglieder bereit, Einschränkungen im Familienleben und in der Freizeit zu akzeptieren?
- Welche Qualifikationen und Erfahrungen bringen Familienmitglieder mit?
- Welche Unterstützung kann ich von einzelnen Familienmitgliedern erwarten? Welche sozialen und emotionalen Kompetenzen sind die Familienmitglieder bereit einzubringen? Wie hoch ist die freie Arbeitskapazität von Familienmitgliedern und inwieweit ist sie zeitlich gebunden?

S t ä r k e n	**S c h w ä c h e n**
• Die Familie ist sehr aufgeschlossen und bereit, ältere Menschen auf dem Bauernhof aufzunehmen und ist sich der möglichen Veränderungen im Familienleben bewusst. • Die Zuständigkeiten können im Arbeitsalltag eindeutig geklärt werden. • Familienmitglieder übernehmen landwirtschaftliche Arbeiten und verschaffen damit der Bäuerin freie Arbeitskapazität für den neuen Betriebszweig. • Die freie Arbeitskapazität der Bäuerin steigt, da die Versorgung der Kinder nicht mehr so viel Zeit beansprucht. • Vielfältige handwerkliche Kompetenzen sind innerhalb der Familie abrufbar.	• Mit Ausnahme der Bäuerin bringen keine weiteren Familienmitglieder soziale oder pflegerische Kompetenzen für den neuen Betriebszweig mit. • Die zeitliche Belastung durch den leicht pflegebedürftigen Altenteiler ist zukünftig schwer einzuschätzen. • Es finden bisher keine regelmäßigen Besprechungen in der Familie zum Arbeitsgeschehen statt.

Zu Punkt 7.3:

Tab. 19: Beispiel: Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Landwirtschaftlicher Betrieb einschließlich bereits vorhandener Einkommenskombinationen

Beschreiben Sie anhand der folgenden Fragen, welche Stärken und Schwächen Ihr landwirtschaftlicher Betrieb hat! Notieren Sie die Ergebnisse Ihrer Überlegungen im jeweiligen Textfeld! Zudem können Sie das Fazit des Polaritätenprofils *(siehe Tabelle 16)* „landwirtschaftlicher Betrieb“ übertragen.

- Welche Betriebszweige haben wir und inwieweit sind sie kombinierbar mit dem angestrebten Angebot „Senioren auf dem Bauernhof“ (z. B. arbeitsintensive Produktionsschwerpunkte mit Möglichkeiten zur Beschäftigung/zu Hilfsdiensten, Betriebsphilosophie)?
- Welche Stärken und Schwächen hat unser Betrieb, siehe auch Polaritätenprofil? Welche Alleinstellungsmerkmale hat unser Betrieb (z. B. leer stehende, gut erhaltene Bausubstanz, Tierhaltung, ökologischer Landbau)?
- Welche Infrastruktur auf dem Hof ist dem neuen Betriebszweig dienlich (z. B. Wohnraum, Sanitäreinrichtungen, Hofumfeld, Parkplätze, Trennung des Wirtschaftsbereichs zum Wohnbereich, Barrierefreiheit)?
- Welche Synergieeffekte können sich zwischen landwirtschaftlichem Betrieb/vorhandener Einkommenskombination und dem Senioren auf dem Bauernhof-Angebot ergeben? Wo muss umgedacht werden?
- Inwieweit ist die Arbeitsbelastung im landwirtschaftlichen Betrieb planbar und leistbar? Welche Perspektiven bestehen für die Betriebsentwicklung? Inwieweit besteht Bereitschaft, die landwirtschaftlichen Betriebsabläufe anzupassen?
- Welche Finanzmittel stehen zur Verfügung? Welche Fördermittel könnten ggf. abgerufen werden?
- Unterliegt der Betrieb baurechtlichen Auflagen (z. B. Bauen im Außenbereich, Umnutzung der Bausubstanz, Brandschutz)?

S t ä r k e n	**S c h w ä c h e n**
• Vielseitig aufgestellter landwirtschaftlicher Betrieb mittlerer Größe, mit den Möglichkeiten älteren Menschen je nach Wunsch in landwirtschaftliche Arbeiten einzubinden, ist vorhanden. • Angebote in der Sozialen Landwirtschaft passen generell gut zur Betriebsphilosophie; Offenheit für Veränderungen bei den landwirtschaftlichen Betriebsabläufen besteht. Die Bäuerin muss nicht im Betrieb mitarbeiten. • Großer Garten grenzt direkt am Hof an. Für ältere Menschen besteht die Möglichkeit kleine Gartenparzellen zu pflegen. • Leer stehende, verwertbare Bausubstanz (Zuhaus) ist vorhanden.	• Für Investitionen sind Eigenmittel vorhanden. • Der landwirtschaftliche Betrieb und das Zuhaus sind nur bedingt barrierefrei gestaltet. • Schlechte Erreichbarkeit des Betriebes mit öffentlichen Verkehrsmitteln. • Es liegen keine unternehmerischen Kompetenzen durch bereits vorhandene Erwerbskombinationen vor.

Zu Punkt 7.3:

Tab. 20: Beispiel: Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Mitbewerber/innen in der Sozialen Landwirtschaft

Beschreiben Sie anhand der folgenden Fragen, welche Stärken und Schwächen Ihre Mitbewerber/innen haben! Notieren Sie die Ergebnisse Ihrer Überlegungen im jeweiligen Textfeld!

- Wer ist als relevanter Mitbewerber vor Ort einzustufen?
- Welche Felder decken die Mitbewerber ab?
- Welche Alleinstellungsmerkmale haben Ihre Mitbewerber und inwieweit konkurrieren diese mit Ihrem Vorhaben?

S t ä r k e n	**S c h w ä c h e n**
• Vor Ort gibt es keinen Mitbewerber. • Kirchliche Einrichtungen bieten kostenlose erlebnisorientierte Angebote für ältere Menschen an.	• Da erstes Angebot in der Region, gibt es noch kein Netzwerk für Seniorenarbeit. • Die Angebote der kirchlichen Einrichtungen decken den Bedarf an Wohn-, Pflege- und Betreuungsangeboten vor Ort nicht ab.

Zu Punkt 7.3:

Tab. 21: Beispiel: Schlussfolgerungen aus der SWOT-Analyse (= Umfeld- und Unternehmensanalyse)

Kombinieren Sie die Schlussfolgerungen aus den Chancen und Risiken des Umfelds mit Ihren Stärken und Schwächen als Unternehmer/in, Familie, landwirtschaftlicher Betrieb sowie den Stärken und Schwächen Ihrer Mitbewerber/innen! Leiten Sie daraus den Handlungsbedarf und die notwendigen Maßnahmen für den aufzubauenden Betriebszweig ab!

Schlussfolgerungen:

- Aufgrund der demografischen Entwicklung allgemein und der Situation im ländlichen Raum vor Ort ist ein Bedarf an Betreuungs-/Wohnformen für ältere Menschen gegeben.
- Die Kommune würde die Realisierung des Vorhabens ideell unterstützen. Die zuständigen Stellen stehen dem Aufbau einer Betreuungs- und Wohnform positiv gegenüber.
- Die vorhandene, verwertbare Bausubstanz mit einem großen Garten am Hof angrenzend, die freie Arbeitskapazität und Qualifikation der Bäuerin als Altenpflegerin, die handwerklichen Kompetenzen von Familienmitgliedern sowie die Einigkeit in der Familie machen es möglich, ein Wohn- und Betreuungsangebot für ältere Menschen aufzubauen. Die Eigenmittel lassen einen Umbau des Zuhauses zu.
- Aufgrund der vorhandenen Ressourcen, der festgestellten Schwächen und Risiken scheiden Angebotsformen wie eine Seniorenhausgemeinschaft, abWG und niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen mit dem Landwirt/der Landwirtin als Vermieter/in aus.
- Aufgrund der vorhandenen Ressourcen, Chancen und Stärken kämen vorrangig Betreutes Wohnen und erlebnisorientierte Angebote für Senioren als Angebotsformen in Frage, letztere ggf. kombiniert mit dem Angebot Urlaub auf dem Bauernhof mit pflegebedürftigen Angehörigen.

Handlungsbedarf:

Um das Vorhaben zu konkretisieren, sind folgende Schritte abzuklären (To-do-Liste):

- Frühzeitig sich mit der Kommune und den zuständigen Stellen für soziale Wohn-/Betreuungskonzepte zusammensetzen und abklären, welche Wohn-/Betreuungsform sinnvoll ist und welche Voraussetzungen zu erfüllen sind.
- Bauvoranfrage starten.
- Einkauf und Fahrdienst, evtl. Bürgerbus organisieren bzw. initiieren.
- Nachbarschaft frühzeitig über das Projekt und das Wohn- und Betreuungskonzept informieren.
- Seminare besuchen, um Defizite abzubauen (Mitarbeiterführung, kaufmännisches Know-how).
- Sich frühzeitig um Arbeitskräfte bemühen oder das Wohn-/Betreuungsangebot so gestalten, dass keine Fremd-AK eingesetzt werden müssen.
- Mit der Familie abklären, wie die älteren Menschen auf deren Wunsch hin in die Arbeitsabläufe auf dem Hof eingebunden werden können.
- Sich frühzeitig um Fördermittel bemühen.

Zu Punkt 7.4:

Formblatt 1: Umfeldanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“

Beschreiben Sie anhand der folgenden Fragen, welche Chancen und Risiken das Umfeld für Ihr Vorhaben bietet! Notieren Sie die Ergebnisse Ihrer Überlegungen zu Chancen und Risiken im jeweiligen Textfeld!

- Wie wird sich der Markt im Bereich des sozialen Unternehmertums entwickeln? Welche Trends gibt es bei der Betreuung, Versorgung und Beschäftigung von älteren Menschen? Welche relevanten Veränderungen in Gesellschaft, Familie, Berufswelt gibt es dazu?
- Inwieweit sind die Kommune, der Landkreis und der Bezirk bereit, die Entstehung dieser Angebote zu unterstützen (z. B. Anerkennung des Bedarfs, Genehmigungen, Fördermittel)? Gibt es Quartierskonzepte/Seniorenkonzepte in der Kommune? Wie ist die Infrastruktur für Betreuungseinrichtungen in der Region beschaffen hinsichtlich von Kooperationspartnern? Welche Multiplikatoren können in der Region zur Unterstützung des Vorhabens genutzt werden (z. B. Träger der Wohlfahrtspflege, Vereine, private Initiativen)?
- Inwieweit können gesetzliche Vorgaben ihr Vorhaben fördern oder behindern?
- Welche Möglichkeiten ergeben sich aus der Arbeitsmarktlage vor Ort für die Beschäftigung von älteren Menschen?
- Welche Möglichkeiten ergeben sich auf dem Wohnungsmarkt vor Ort für die Vermietung von Wohnraum? Welche Wohnformen und Dienstleistungen sind in der Region gefragt?
- Wie ist die Infrastruktur vor Ort beschaffen (Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufs-, Versorgungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, Kirche)?
- Besteht Aufgeschlossenheit, zumindest aber Akzeptanz durch das unmittelbare soziale Umfeld? Welche Unterstützung kann ich vom sozialen Umfeld erwarten?

C h a n c e n	**R i s i k e n**

Zu Punkt 7.4:
Formblatt 2: Leistungsanalyse mit Hilfe eines Polaritätenprofils für Senioren auf dem Bauernhof-Angebote

(1) Unternehmerpersönlichkeit

Kriterien	Bewertung [1)]					
	+3	+2	+1	-1	-2	-3
Sozialkompetenz:						
Freude im Umgang mit Menschen mit besonderen Bedürfnissen						
Erfahrungen im Umgang mit Menschen mit besonderen Bedürfnissen						
Team- und Kooperationsfähigkeit						
Soziales Denken und Handeln						
Offenheit und Aufgeschlossenheit						
Innere Ruhe und Ausgeglichenheit						
Motivation und Begeisterungsfähigkeit						
Kreativität, Originalität						
Einfühlungsvermögen, Taktgefühl, Achtsamkeit						
Geduld und Gelassenheit						
Kommunikationskompetenz:						
Sprachliche Ausdrucks-/Anpassungsfähigkeit						
Kontaktfähigkeit						
Kontaktfreudigkeit						
Überzeugungsfähigkeit						
Führungskompetenz:						
Selbstbewusstsein, selbstbewusstes Auftreten						
Unternehmerisches Denken und Handeln						
Kompetenz zur Führung von Mitarbeitern/-innen						
Fähigkeit, Aufgaben und Verantwortung zu delegieren						
Planungs- und Organisationstalent						
Flexibilität, Improvisationstalent						
Kritikfähigkeit						
Risikobereitschaft						
Erfolgswille und Zielstrebigkeit						
Durchsetzungsfähigkeit						

zu [1)]: Ausprägung der Kriterien:
(+3) = sehr ausgeprägt ; (+2) = ausgeprägt ; +1 bis -1 = teils/teils ;
(-2) = wenig ausgeprägt ; (-3) = nicht ausgeprägt

Dieser Einstieg kann durch professionelle Persönlichkeitstests vertieft werden. Zusätzlich können BUS-Seminare (Grundkurs „Bäuerliche Unternehmerschulung“ des Berufsstands) besucht werden, um die eigenen Stärken/Schwächen besser kennenzulernen.

Kriterien	Bewertung					
	+3	+2	+1	-1	-2	-3
Fachkompetenz:						
Erfahrungen als Dienstleister/in						
Landwirtschaftliche Fachkompetenz						
Hauswirtschaftliche Fachkompetenz						
Kaufmännische Fachkompetenz						
Fachkompetenzen und Qualifikationen im sozialen und pflegerischen Bereich						
Gesundheitszustand:						
Physische Belastbarkeit, Gesundheitszustand						
Psychische Belastbarkeit (Arbeitsvolumen, Flexibilität, Stressbewältigung)						

(2) Familie

Kriterien	Bewertung					
	+3	+2	+1	-1	-2	-3
Familienklima:						
Vorhandensein gegenseitiger Wertschätzung						
Zusammengehörigkeitsgefühl						
Offenheit, Ehrlichkeit im Miteinander						
Fähigkeit, Konflikte zu lösen bzw. konstruktiv damit umzugehen (Kompromissbereitschaft)						
Bereitschaft zu Einschränkungen im Familienleben und in der Freizeit						
Aufgeschlossenheit und Bereitschaft, „fremde“ Menschen mit besonderen Bedürfnissen in den Familienalltag zu integrieren						
Arbeitsklima:						
Positive Einstellung der gesamten Familie zur Sozialen Landwirtschaft						
Freude am Umgang mit Menschen mit besonderen Bedürfnissen						
Unterstützung durch die Familie						
Soziale und pflegerische Kompetenzen der mithelfenden Familienangehörigen						
Vielfältige abrufbare Kompetenzen innerhalb der Familie						
Regelmäßige Besprechungen mit Feedback						
Vorhandensein eines gemeinsamen Zielrahmens						
Gemeinsame Entscheidungsfindung						
Geklärte Zuständigkeiten						
Flexibilität bei der Aufgabenteilung						

Kriterien	Bewertung					
	+3	+2	+1	-1	-2	-3
Gesundheitszustand:						
Physische Belastbarkeit, Gesundheitszustand der Familienmitglieder						
Psychische Belastbarkeit der Familie (Arbeitsvolumen, Stressbewältigung, Flexibilität)						

(3) Landwirtschaftlicher Betrieb mit bereits vorhandenen Einkommenskombinationen

Kriterien	Bewertung					
	+3	+2	+1	-1	-2	-3
Betriebsentwicklung:						
Soziale Landwirtschaft passt zur Betriebsphilosophie						
Verfügbare freie Arbeitskapazität der Hauptverantwortlichen für die Soziale Landwirtschaft						
Verfügbare freie Arbeitskapazität der mithelfenden Familienmitglieder für die Soziale Landwirtschaft						
Entwicklungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebs (z. B. Produktion)						
Vorhandensein anderer geeigneter Einkommenskombinationen (Synergieeffekte)						
Vorhandensein leer stehender Bausubstanz						
Frei verfügbare Finanzmittel						
Betriebsorganisation:						
Arbeitszeitbelastung durch den Betrieb ist weitgehend planbar						
Offenheit für Veränderungen bei den landwirtschaftlichen Betriebsabläufen						
Möglichkeit zur Beschäftigung als Arbeitskraft bzw. zu Hilfsdiensten im landwirtschaftlichen Betrieb, Haushalt, Garten						
Infrastruktur am Hof:						
Übersichtliche Lage und Erschließung der Gebäude zueinander, überschaubares Hofgelände						
Großzügige(r) Hofraumgestaltung und Garten						
Vorhandensein von Außenanlagen, Parkplätzen						
Sauberkeit des Hofumfeldes						
Möglichkeit zur räumlichen Abgrenzung der Landwirtschaft von den Einrichtungen der Sozialen Landwirtschaft						
Landwirtschaftlicher Betrieb ist barrierefrei bzw. barrierearm						
Vorhandensein von Aufenthaltsraum, Wirtschaftsküche, Gästetoiletten, Unterkünften mit Sanitäranlagen oder sonstiger nutzbarer Bausubstanz						
Erreichbarkeit des Betriebes mit öffentlichen Verkehrsmitteln						

Fazit der Leistungsanalyse:

1. Unternehmerpersönlichkeit:

2. Familie:

3. Landwirtschaftlicher Betrieb:

Zu Punkt 7.4:
Formblatt 3: Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Unternehmerpersönlichkeit

Beschreiben Sie anhand der folgenden Fragen, welche Stärken und Schwächen Sie als Unternehmerpersönlichkeit haben! Notieren Sie die Ergebnisse Ihrer Überlegungen im jeweiligen Textfeld! Zudem können Sie das Fazit des Polaritätenprofils „Unternehmerpersönlichkeit“ *(siehe Formblatt 2)* übertragen.

- Was motiviert mich zum Einstieg in die Soziale Landwirtschaft/Angebote für ältere Menschen? Welche Bedenken habe ich?
- Welche konkreten Ziele in der Sozialen Landwirtschaft/beim Erbringen von Angeboten für ältere Menschen habe ich als Unternehmer/in (z. B. bezogen auf Einkommen, Angebotsformen, eigene Kompetenzen nutzen)?
- Welche personenbezogenen Erfolgsfaktoren haben mich bisher weitergebracht?
- Woran messe ich meinen Erfolg? Worin muss ich umdenken und anders handeln?
- Wo liegen meine Stärken/Schwächen als Unternehmer/in, siehe auch Polaritätenprofil?
- Welche Qualifikationen und Erfahrungen bringe ich mit (z. B. Beruf im Pflegebereich, Ausbildereignung, kaufmännisches Know-how)?
- Inwieweit bin ich bereit, Einschränkungen im Familienleben und in der Freizeit zu akzeptieren?
- Wie gehe ich mit emotional belastenden Situationen um?
- Wie will ich den Spagat zwischen Ökonomik und sozialem Handeln des sozialen Unternehmertums bewältigen?

S t ä r k e n	**S c h w ä c h e n**

Zu Punkt 7.4:
Formblatt 4: Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Familie

Beschreiben Sie anhand der folgenden Fragen, welche Stärken und Schwächen Sie als gesamte Familie bzw. einzelne Familienmitglieder haben! Notieren Sie die Ergebnisse Ihrer Überlegungen im jeweiligen Textfeld! Zudem können Sie das Fazit des Polaritätenprofils *(siehe Formblatt 2)* „Familie“ übertragen.

- Was macht uns als Familie stark/schwach, siehe auch Polaritätenprofil?
- Besteht Aufgeschlossenheit, zumindest aber Akzeptanz der Familienmitglieder für den Aufenthalt von älteren Menschen auf dem Hof? Inwieweit sind die Familienmitglieder bereit, Einschränkungen im Familienleben und in der Freizeit zu akzeptieren?
- Welche Qualifikationen und Erfahrungen bringen Familienmitglieder mit?
- Welche Unterstützung kann ich von einzelnen Familienmitgliedern erwarten? Welche sozialen und emotionalen Kompetenzen sind die Familienmitglieder bereit einzubringen? Wie hoch ist die freie Arbeitskapazität von Familienmitgliedern und inwieweit ist sie zeitlich gebunden?

S t ä r k e n	**S c h w ä c h e n**

Zu Punkt 7.4:

Formblatt 5: Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Landwirtschaftlicher Betrieb einschließlich bereits vorhandener Einkommenskombinationen

Beschreiben Sie anhand der folgenden Fragen, welche Stärken und Schwächen Ihr landwirtschaftlicher Betrieb hat! Notieren Sie die Ergebnisse Ihrer Überlegungen im jeweiligen Textfeld! Zudem können Sie das Fazit des Polaritätenprofils *(siehe Formblatt 2)* „landwirtschaftlicher Betrieb“ übertragen.

- Welche Betriebszweige haben wir und inwieweit sind sie kombinierbar mit dem angestrebten Angebot „Senioren auf dem Bauernhof“ (z. B. arbeitsintensive Produktionsschwerpunkte mit Möglichkeiten zur Beschäftigung/zu Hilfsdiensten, Betriebsphilosophie)?
- Welche Stärken und Schwächen hat unser Betrieb, siehe auch Polaritätenprofil? Welche Alleinstellungsmerkmale hat unser Betrieb (z. B. leer stehende, gut erhaltene Bausubstanz, Tierhaltung, ökologischer Landbau)?
- Welche Infrastruktur auf dem Hof ist dem neuen Betriebszweig dienlich (z. B. Wohnraum, Sanitäreinrichtungen, Hofumfeld, Parkplätze, Trennung des Wirtschaftsbereichs zum Wohnbereich, Barrierefreiheit)?
- Welche Synergieeffekte können sich zwischen landwirtschaftlichem Betrieb/vorhandener Einkommenskombination und dem Senioren auf dem Bauernhof-Angebot ergeben? Wo muss umgedacht werden?
- Inwieweit ist die Arbeitsbelastung im landwirtschaftlichen Betrieb planbar und leistbar? Welche Perspektiven bestehen für die Betriebsentwicklung? Inwieweit besteht Bereitschaft, die landwirtschaftlichen Betriebsabläufe anzupassen?
- Welche Finanzmittel stehen zur Verfügung? Welche Fördermittel könnten ggf. abgerufen werden?
- Unterliegt der Betrieb baurechtlichen Auflagen (z. B. Bauen im Außenbereich, Umnutzung leer stehender Bausubstanz, Brandschutz)?

S t ä r k e n	**S c h w ä c h e n**

Zu Punkt 7.4:
Formblatt 6: Unternehmensanalyse für Angebote „Senioren auf dem Bauernhof“: Mitbewerber in der Sozialen Landwirtschaft

Beschreiben Sie anhand der folgenden Fragen, welche Stärken und Schwächen Ihre Mitbewerber/innen haben! Notieren Sie die Ergebnisse Ihrer Überlegungen im jeweiligen Textfeld!

- Wer ist als relevanter Mitbewerber vor Ort einzustufen?
- Welche Felder decken die Mitbewerber ab?
- Welche Alleinstellungsmerkmale haben Ihre Mitbewerber und inwieweit konkurrieren diese mit Ihrem Vorhaben?

S t ä r k e n	**S c h w ä c h e n**

Zu Punkt 7.4:
Formblatt 7: Schlussfolgerungen aus der SWOT-Analyse (= Umfeld- und Unternehmensanalyse)

Kombinieren Sie die Schlussfolgerungen aus den Chancen und Risiken des Umfelds mit Ihren Stärken und Schwächen als Unternehmer/in, Familie, landwirtschaftlicher Betrieb sowie den Stärken und Schwächen Ihrer Mitbewerber/innen! Leiten Sie daraus den Handlungsbedarf und die notwendigen Maßnahmen für den aufzubauenden Betriebszweig ab!

8 Datenerhebung zu den betrieblichen Ressourcen

8.1 Formblatt zur Erfassung vorhandener Gebäudesubstanz

Senioren auf dem Bauernhof-Angebote setzen immer das Vorhandensein von Räumlichkeiten voraus. Selbst bei temporären Angeboten, wie z. B. niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen und erlebnisorientierte Angebote auf dem Bauernhof, gehören ein Aufenthaltsraum, Sanitäranlagen und eine Küche zur Mindestausstattung. Bei anderen Angeboten, wie z. B. Betreutes Wohnen von Senioren, Seniorenwohngemeinschaft oder gar bei einer Seniorenhausgemeinschaft, besteht ein wesentlich umfangreicherer Wohnflächenbedarf. Mit Hilfe des *Formblattes 8* kann ein Landwirt/eine Landwirtin die Ist-Situation zur vorhandenen Gebäudesubstanz erfassen, um daraufhin entsprechende Schlussfolgerungen zu ziehen. Wenn mehrere Gebäude in Frage kommen, kann für jedes einzelne Gebäude ein eigenes Formblatt ausgefüllt werden. Der Unternehmer/die Unternehmerin kann sich einerseits mit dem Ausfüllen des Formblatts selbst einen guten Überblick über die baulichen Ressourcen verschaffen und andererseits kann es dienlich sein für Verhandlungen mit Behörden und Baufachleuten.

8.2 Formblätter zur Erfassung der freien Arbeitskapazität

Realisierbar ist der Einstieg in diese Einkommenskombination nur, wenn die Landwirtin/ der Landwirt über freie Arbeitskapazität verfügt. Beschränkt sie/er sich allein auf die Vermieterrolle, ist wenig freie Arbeitskapazität erforderlich. Beim Anbieten von Dienstleistungen kann die notwendige freie Arbeitskapazität erheblich sein.
Vor dem Einstieg muss deshalb genau geprüft werden, über wie viel freie Arbeitskapazität die Familienmitglieder verfügen, die im Bereich der Senioren auf dem Bauernhof-Angebote arbeiten wollen. Mit Hilfe des *Formblatts 9* können die insgesamt verfügbaren Akh von Familienmitgliedern und/oder Fremdarbeitskräften pro Tag, pro Woche und pro Jahr berechnet werden. Eine Beispielsberechnung zeigt *Tabelle 22*. Für jede Arbeitskraft ist ein eigenes Formblatt auszufüllen.
Die für die neu aufzubauende Einkommenskombination letztlich noch „übrige“ verfügbare Arbeitszeit kann mit *Formblatt 10 e*rmittelt werden. Dazu müssen vom verfügbaren Akh-Pool (= Ergebnis des *Formblatts bzw. der Formblätter 9*) die tatsächlich verbrauchten Arbeitszeiten für den landwirtschaftlichen Betrieb, Haushalt, die Familie und ggf. auch für das Ehrenamt und eine außerlandwirtschaftliche Tätigkeit abgezogen werden. Diese Berechnung kann sich auf eine Person, aber auch auf mehrere Personen beziehen. Personen, die nicht in den Aufbau und das Betreiben der Einkommenskombination eingebunden sind, bleiben bei dieser Berechnung außen vor. Falls jedoch die Familienmitglieder sehr breit gestreut in den verschiedenen Arbeitsfeldern des Betriebs, Haushalts und der Einkommenskombination(en) arbeiten, müssen alle Personen und Tätigkeitsfelder in die Berechnung mit einbezogen werden. Die mit dem Aufbau des Betriebszweiges verbundenen Umstellungen im Betriebs-, Haushalts- und Familienablauf einschließlich der Zuständigkeiten müssen in die Planung miteinfließen. Das Gleiche gilt, wenn bei den Arbeitskräften keine vergleichbaren Kompetenzen und Qualifikationen vorliegen (Fachkräfte – Hilfskräfte).

Formblatt 8: Erfassung vorhandener Gebäudesubstanz zur Nutzung für „Senioren auf dem Bauernhof-Angebote“

Gibt es für das Vorhaben nutzbare Gebäudesubstanz? Wenn ja, wie wurde sie bisher genutzt?	❑ ja	❑ nein
▪ Landwirtschaftlich (z. B. als Stall, Maschinenhalle …)	❑ ja	❑ nein
▪ Gewerblich (z. B. Gaststätte, Handwerksbetrieb …)	❑ ja	❑ nein
▪ Zu Wohnzwecken	❑ ja	❑ nein
Muss eine Gebäudeumnutzung beantragt werden?	❑ ja	❑ nein
Befindet sich das Gebäude im Außenbereich?	❑ ja	❑ nein
Baujahr des Gebäudes:	Im Jahr …….	
Grundfläche:	……. m^2	
BRI (Bruttorauminhalt = Kennzahl zur Berechnung der Baukosten)	……. m^3	

Beschreibung und Bewertung des Gebäudezustands (bei Wohngebäuden einschließlich des Raumprogramms):	Bewertung [1]:			
……	❑	❑	❑	❑
……				
……	1	2	3	4
Beschreibung und Bewertung der Außenanlagen (Vorhandensein und Zugang zum Freisitz/Garten, Pkw-/Bus-Parkplatz…):	Bewertung [1]:			
……	❑	❑	❑	❑
……				
……	1	2	3	4
Barrierefreier Zugang (Außenanlagen, Räumlichkeiten):	Bewertung [1]:			
……	❑	❑	❑	❑
……				
……	1	2	3	4
Beschreibung und Bewertung des Standorts (Infrastruktur):	Bewertung [1]:			
……	❑	❑	❑	❑
……				
……	1	2	3	4

zu [1]: Bewertungsskala: 1 = sehr gut ; 2 = gut ; 3 = mittel ; 4 = unzureichend

Tab. 22: Beispiel zur Berechnung der verfügbaren Akh (Unternehmerin)

Berechnung der verfügbaren Akh (Sommer und Winter gleich) für … ☑ **Familienmitglied** ❑ **Fremdarbeitskräfte** *(bitte Zutreffendes ankreuzen)*				
Maria Schmidt, Betriebsleiterin	**Akh/Tag** [1)]	**Akh/Woche**	**Anzahl der Wochen** [2)]	**Akh/Jahr**
Werktage: Arbeitsbeginn: 6:00 Uhr Arbeitsende: 20:00 Uhr abzüglich: ▪ Essenszeiten: ▪ persönliche Zeiten: ▪ Ruhezeiten:	14 2 1 0,5			
Verfügbare Arbeitszeit (Mo-Fr):	**10,5**	**52,5**	**48**	**2.520**
Samstage: Arbeitsbeginn: 6:00 Uhr Arbeitsende: 15:00 Uhr abzüglich: ▪ Essenszeiten: ▪ persönliche Zeiten: ▪ Ruhezeiten:	9 2 1 0			
Verfügbare Arbeitszeit (Sa):	**6**	**6**	**48**	**288**
Sonntage: Arbeitsbeginn: 6:00 Uhr Arbeitsende: 8:00 Uhr abzüglich: ▪ Essenszeiten: ▪ persönliche Zeiten: ▪ Ruhezeiten:	2 …… …… ……			
Verfügbare Arbeitszeit (So):	**2**	**2**	**48**	**96**
Verfügbare Arbeitszeit (Sommer + Winter):		**60,5**		**2.904**

Quelle (leicht abgeändert): Dr. Weinberger-Miller, P.: Datenaufnahme für den landwirtschaftlichen Betrieb; Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (Hrsg.), 2009

zu [1)]: Zeit bitte in Dezimalform angeben (z. B.: 1,5 Std.)
zu [2)]: Anzahl der Wochen im Sommer bzw. Winter abzüglich des Urlaubs

Formblatt 9: Berechnung der verfügbaren Akh (Unternehmer/in, Mitarbeiter/innen)

Berechnung der verfügbaren Akh (Sommer und Winter gleich) für … ❑ **Familienmitglied** ❑ **Fremdarbeitskräfte** *(bitte Zutreffendes ankreuzen)*				
Name: …….	**Akh/Tag [1)]**	**Akh/Woche**	**Anzahl der Wochen [2)]**	**Akh/Jahr**
Werktage: Arbeitsbeginn: ….. Uhr Arbeitsende: …… Uhr abzüglich: ▪ Essenszeiten: ▪ persönliche Zeiten: ▪ Ruhezeiten:	…… …… …… ……			
Verfügbare Arbeitszeit (Mo-Fr):	……	……	……	……
Samstage: Arbeitsbeginn: ….. Uhr Arbeitsende: …… Uhr abzüglich: ▪ Essenszeiten: ▪ persönliche Zeiten: ▪ Ruhezeiten:	…… …… …… ……			
Verfügbare Arbeitszeit (Sa):	……	……	……	……
Sonntage: Arbeitsbeginn: ….. Uhr Arbeitsende: …… Uhr abzüglich: ▪ Essenszeiten: ▪ persönliche Zeiten: ▪ Ruhezeiten:	…… …… …… ……			
Verfügbare Arbeitszeit (So):	……	……	……	……
Verfügbare Arbeitszeit (Sommer + Winter):		……		……

Quelle (leicht abgeändert): Dr. Weinberger-Miller, P.: Datenaufnahme für den landwirtschaftlichen Betrieb; Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (Hrsg.), 2009

---

zu [1)]: Zeit bitte in Dezimalform angeben (z. B.: 1,5 Std.)

zu [2)]: Anzahl der Wochen im Sommer bzw. Winter abzüglich des Urlaubs

Formblatt 10: Berechnung der noch übrigen für die neu aufzubauende Einkommens-kombination verfügbaren Arbeitszeit

Berechnung der „übrigen“ verfügbaren Arbeitszeit für die aufzubauende Erwerbskombination:	**Akh pro Woche**	**Akh pro Jahr**
▪ Summe der verfügbaren Arbeitszeiten: (= Übertrag aus den Formblättern 9) ▪ Landwirt: …… ▪ Landwirtin: …… ▪ Familiäre Hilfskraft (1): …… ▪ Familiäre Hilfskraft (2): …… ▪ Familiäre Hilfskraft (3): …… ▪ Sonstige Hilfskraft (1): …… ▪ Sonstige Hilfskraft (2): ……	 …… …… …… …… …… …… ……	 …… …… …… …… …… …… ……
Summe des verfügbaren Arbeitszeitpools für Betrieb, Haushalt, Familie, Erwerbstätigkeit:	……	……
Abzüglich: – tatsächlich verbrauchte Arbeitszeit für den Betrieb	……	……
– tatsächlich verbrauchte Arbeitszeit für außerland-wirtschaftliche Erwerbstätigkeit	……	……
– tatsächlich verbrauchte Arbeitszeit für den Haushalt [1)]	……	……
– tatsächlich verbrauchte Arbeitszeit für die Familie	……	……
– tatsächlich verbrauchte Arbeitszeit für das Ehrenamt	……	……
= noch „übrige“ verfügbare Arbeitszeit des Landwirts/der Landwirtin einschließlich Hilfskräfte: (z. B. für die neu aufzubauende Einkommenskombination)	……	……

Quelle in Anlehnung an Opperer, C.: Seminarunterlagen des Einstiegsseminars in Einkommens-kombinationen; AELF Rosenheim, 2017

zu [1)]: Faustzahl für die hauswirtschaftliche Versorgung eines Vier-Personenhaushaltes: ca. 6 Std./Tag. Je nach Anspruchsniveau und Haushaltsgröße können die veranschlagten 1,5 Std. pro Person und Tag auch variieren. Tendenziell ist eine Person in einem größeren Haushalt mit weniger als 1,5 Std. pro Person und Tag zu versorgen als in einem kleineren Haushalt.

Eine durchdachte Arbeitsplanung setzt voraus, dass bekannt ist, welche Tageszeiten durch Tätigkeiten zum Beispiel in der Familie, im Haushalt und landwirtschaftlichen Betrieb oder durch Freizeit/Ehrenamt gebunden sind. Denn diese Zeiten stehen nicht für Tätigkeiten in der neuen Einkommenskombination zur Verfügung. Die Ist-Situation bei den gebundenen Arbeitszeiten lässt sich mit Hilfe einer Tages- und Wochenarbeitsübersicht feststellen *(siehe Formblatt 11)*. Bei sehr unterschiedlicher Beanspruchung im Jahresablauf kann auch eine Jahresübersicht sinnvoll sein *(siehe Formblatt 12)*. Bei zeitlichen Überschneidungen der gebundenen Arbeiten zur Bereitstellung von Senioren auf dem Bauernhof-Angeboten muss der Einsatz von Familienmitgliedern oder Fremdarbeitskräften erwogen werden.

Formblatt 11: Zeitlich gebundene Arbeiten im Tages- und Wochenverlauf

Wochentag / Tageszeit	**Zeitlich gebundene Arbeiten im Tages- und Wochenverlauf** *(farbliche Kennzeichnung nach Tätigkeitsfeld und Nennung der auszuführenden Person)*						
	Mo	**Di**	**Mi**	**Do**	**Fr**	**Sa**	**So**
6:00 bis 7:00 Uhr							
7:00 bis 8:00 Uhr							
8:00 bis 9:00 Uhr							
10:00 bis 11:00 Uhr							
11:00 bis 12:00 Uhr							
12:00 bis 13:00 Uhr							
13:00 bis 14:00 Uhr							
14:00 bis 15:00 Uhr							
15:00 bis 16:00 Uhr							
16:00 bis 17:00 Uhr							
17:00 bis 18:00 Uhr							
18:00 bis 19:00 Uhr							
19:00 bis 20:00 Uhr							
20:00 bis 21:00 Uhr							

Legende : Beispielhafte Deklarierung der zeitlich gebundenen Arbeiten nach Tätigkeitsfeldern und der auszuführenden Person

Name der ausführenden Person	Art der zeitlich gebundenen Aufgaben
……	= übergeordnete Managementaufgaben, Büroarbeit
……	= Landwirtschaftlicher Betrieb
……	= Erwerbskombination(en) im Betrieb
……	= außerlandwirtschaftliche Erwerbstätigkeit
……	= Haushalt/Familie
……	= Ehrenamt/Freizeit

Formblatt 12: Zeitlich gebundene Arbeiten im Wochen- und Jahresverlauf

Woche / Monat	**Zeitlich gebundene Arbeiten im Wochen- und Jahresverlauf** *(farbliche Kennzeichnung nach Tätigkeitsfeld und der auszuführenden Person)*			
	1. Woche	**2. Woche**	**3. Woche**	**4. Woche**
Januar				
Februar				
März				
April				
Mai				
Juni				
Juli				
August				
September				
Oktober				
November				
Dezember				

Die Deklarierung der zeitlich gebundenen Arbeiten nach Tätigkeitsfeldern und der auszuführenden Person kann analog dem *Formblatt 11* vorgenommen werden.

8.3 Formblatt zur Erfassung der Einkommenssituation

Das Bereitstellen von Senioren auf dem Bauernhof-Angeboten kann mit erheblichen Investitionskosten verbunden sein. Deshalb müssen sich Einsteiger/innen einen Überblick über das verfügbare Haushaltseinkommen verschaffen (siehe *Formblatt 13*).
Der Haushaltsaufwand (= Aufwand für das tägliche Leben, Versicherungen, Kapitaldienst, Altenteillasten etc.) muss durch das Haushaltseinkommen gedeckt sein. Darüber hinaus sollte das Einkommen möglichst auch zur Eigenkapitalbildung im landwirtschaftlichen Betrieb und zur Vermögensbildung für die Altersvorsorge reichen.

Als Faustzahl [1)] für eine vierköpfige bäuerliche Familie ist ein Haushaltseinkommen von rund 75.000 € pro Jahr zu veranschlagen, dass sich wie folgt zusammensetzt:
- für den Haushaltsaufwand: ein Sockelbeitrag von 10.000 € plus 10.000 € pro Haushaltsperson ergibt 50.000 €,
- für die Eigenkapitalbildung im Betrieb ca. 15.000 € und
- für die Vermögensbildung ca. 10.000 €.

Diese Zahlen können je nach dem Anspruchsniveau der Familie und der Region stark abweichen.

zu [1)]: Quelle: Dr. Weinberger-Miller, P.: Arbeitszeit und Geld, Bayer. Landesanstalt für Landwirtschaft, 2013

Formblatt 13: *Erfassung des jährlichen Haushaltseinkommens in Euro und in Prozent, gegliedert nach der Einkommensherkunft*

Einkommensherkunft	**in €**	**in %**
Einkünfte aus Unternehmertätigkeit:		
Gewinn aus Land- und Forstwirtschaft **(1)** [1)]	……..	……
Gewinn aus gewerblichen Unternehmen **(2)** [1)]	……..	……
Gewinn aus sonstiger selbstständiger Tätigkeit **(3)** [1)]	……..	……
……	……..	……
……	……..	……
Summe der Einkünfte aus Unternehmertätigkeit:	……..	……
Einkünfte aus nicht-selbstständiger Tätigkeit (4) [1)]**:**		
Nettolohn/Nettogehalt		
……	……..	……
……	……..	……
Summe der Einkünfte aus nicht-selbstständiger Tätigkeit:	……..	……
Einkommensübertragungen (7) [1)]**:**		
Renten, Pensionen	……..	……
Kindergeld	……..	……
Ausbildungsförderung	……..	……
Arbeitslosengeld/-hilfe	……..	……
Steuerrückerstattungen	……..	……
……	……..	……
……	……..	……
Summe der Einkommensübertragungen:	……..	……
Einkünfte aus Vermögen:		
Aus Kapitalvermögen: Zinsen, Dividenden u. a. **(5)** [1)]	……..	……
Aus Vermietung und Verpachtung **(6)** [1)]	……..	……
……	……..	……
……	……..	……
Summe der Einkünfte aus Vermögen:	……..	……
Sonstige Einkünfte und Einnahmen (7) [1)]**:**		
Erbschaft	……..	……
Geldgeschenke	……..	……
Kostgeld	……..	……
……	……..	……
Summe der sonstigen Einkünfte und Einnahmen:	……..	……
Summe Haushaltseinkommen pro Jahr	……..	**100 %**

Quelle (leicht abgeändert): Dr. Weinberger-Miller, P.: Haushaltsbuchführung – Anleitung; Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (Hrsg.), 2014

zu [1)]: Gliederung der Einkunftsarten (1) bis (7) nach dem Einkommenssteuergesetz (EStG)

8.4 Formblätter zur Erfassung des Kapitalbedarfs, der Finanz- und Eigenmittel

Mit Hilfe des *Formblatts 14* kann der Kapitalbedarf berechnet werden. *Formblatt 15* dient zur Darstellung der Finanzierung des Vorhabens mit Eigen- und Fördermitteln sowie ggf. von Fremdkapital. Neben den einmaligen Anlaufkosten bei der Gründung des Betriebszweigs müssen die laufend anfallenden festen und variablen Kosten kalkuliert werden, siehe *Formblatt 16*. Zu den ermittelten Gesamtkosten im *Formblatt 16* muss noch eine Liquiditätsreserve (= Reserve um die Zahlungsfähigkeit aufrechtzuerhalten) hinzugerechnet werden.

Formblatt 14: Kalkulation des Kapitalbedarfs für das Vorhaben

I. Bauliche Maßnahmen, Einrichtung und Ausstattung		Anschaffungspreis in €	Nutzungsdauer Jahre	AfA €/Jahr	Instandhaltung	
					%	€/Jahr
1	Grundstücke		---	---	---	---
2	Neubau					
3	Um-/Ausbaumaßnahmen					
4	Installationen					
5	Einrichtung und Ausstattung					
6	Außenanlagen					
7	Zusatzangebote					
8	Büroausstattung, EDV					
9	Geräte, Maschinen					
Summe Anlageinvestitionen (Zeile 1 bis 9)			---		---	

Anlaufkostenkosten		Betrag in €
10	Genehmigungen, Anmeldungen, Beratungskosten	
11	Geschäftsbedarf, Warenbestand	
12	Markteinführung	
13	Sonstiges	
14	Reserve für Unvorhergesehenes	
Summe Anlaufkosten (Zeile 10 bis14)		
Summe Kapitalbedarf (= Anlageinvestitionen + Anlaufkosten) (Zeile 1 bis 14)		

Quelle (leicht abgeändert): Loock, E.: Handbuch Urlaub auf dem Bauernhof – Analyse und Planung des Betriebszweigs; Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (Hrsg.), 2011

Formblatt 15: Finanzierung des Kapitalbedarfs für das Vorhaben

Summe Kapitalbedarf zum Aufbau des Betriebszweiges: …….. **€**

Finanzierung des Kapitalbedarfs durch …		
I. Eigenkapital		**Betrag in €**
1	Eigenmittel in bar (Kasse, Ansparguthaben)	
2	Eigenmittel unbar (Eigenleistung, Material)	
3	Investitionszuschuss (Fördermittel)	
Summe Eigenkapital (Zeile 1 bis 3)		

Fremdkapital (Kapitalbedarf – Eigenkapital)		**Betrag in €**	**Zinsen pro Jahr [1)]**	
			in %	**€/Jahr**
II. Fremdkapital aus mittel- und langfristigen Darlehen				
4	Darlehen 1			
5	Darlehen 2			
6	Investitionsdarlehen (Fördermittel)			
7	….			
Summe Fremdkapital mittel- und langfristig (Zeile 4 bis 7)			**---**	
III. Fremdkapital aus kurzfristigen Krediten				
8	Lieferanten-, Händlerkredite			
9	Kontokorrentkredite			
10	…			
Summe Fremdkapital kurzfristig (Zeile 8 bis 10)			**---**	
Summe Fremdkapital insgesamt (Zeile 4 bis 10)			**---**	

Quelle (leicht abgeändert): Loock, E.: Handbuch Urlaub auf dem Bauernhof – Analyse und Planung des Betriebszweigs; Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (Hrsg.), 2011

zu [1)]: durchschnittliche Zinsen über die Laufzeit – deshalb den halben Zinssatz veranschlagen.

Formblatt 16: Kalkulation der laufenden Kosten für das Vorhaben

Kostenarten		€/Jahr
I. Ermittlung der Kapitalkosten *(siehe Formblätter 14 und 15)*		
1	Abschreibung Anlageinvestitionen	
2	Instandhaltung Anlageinvestitionen	
3	Zinsen für Fremdkapital	
Summe Kapitalkosten (Zeile 1 bis 3)		
II. Ermittlung der sonstigen festen Kosten		
4	Gebühren und Beiträge (anteilig Grundgebühr Telefon, GEZ, Müll Mitgliedschaft in Verbänden, ...)	
5	Versicherungen, Steuern	
6	Werbung	
7	Mieten, Leasing, Pacht	
8	Personalkosten (fest angestellte Mitarbeiter)	
9	Fahrzeugkosten (Steuer, Versicherung)	
10	Sonstige Kosten (Fortbildung, Informationsmaterial, ...)	
Summe feste Kosten (Zeile 4 bis 10)		
III. Ermittlung der variablen Kosten		
11	Lebensmittel, Getränke, sonstige Materialkosten	
12	Hilfs-, Betriebsstoffe (Energie, (Ab-)Wasser, Reinigungsmittel, ...)	
13	Büromaterial, Kommunikation	
14	Löhne (Aushilfen)	
15	Sonstiges (Kraftstoff, Aufwendungen für Freizeitangebote, ...)	
Summe variable Kosten (Zeile 11 bis 15)		
Summe Gesamtkosten (Zeile 1 bis 15) **(= Kapitalkosten + sonstige feste Kosten + variable Kosten)**		

Quelle (leicht abgeändert): Loock, E.: Handbuch Urlaub auf dem Bauernhof – Analyse und Planung des Betriebszweigs; Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (Hrsg.), 2011

8.5 Fazit: Ressourcenbedarf der Wohnformen im Vergleich

Der Bedarf an den Ressourcen:

- Bausubstanz,
- freie Arbeitskapazität und
- Kapital

hängt sehrt stark von der Angebotsform ab *(siehe Abbildungen 5 und 6)*.

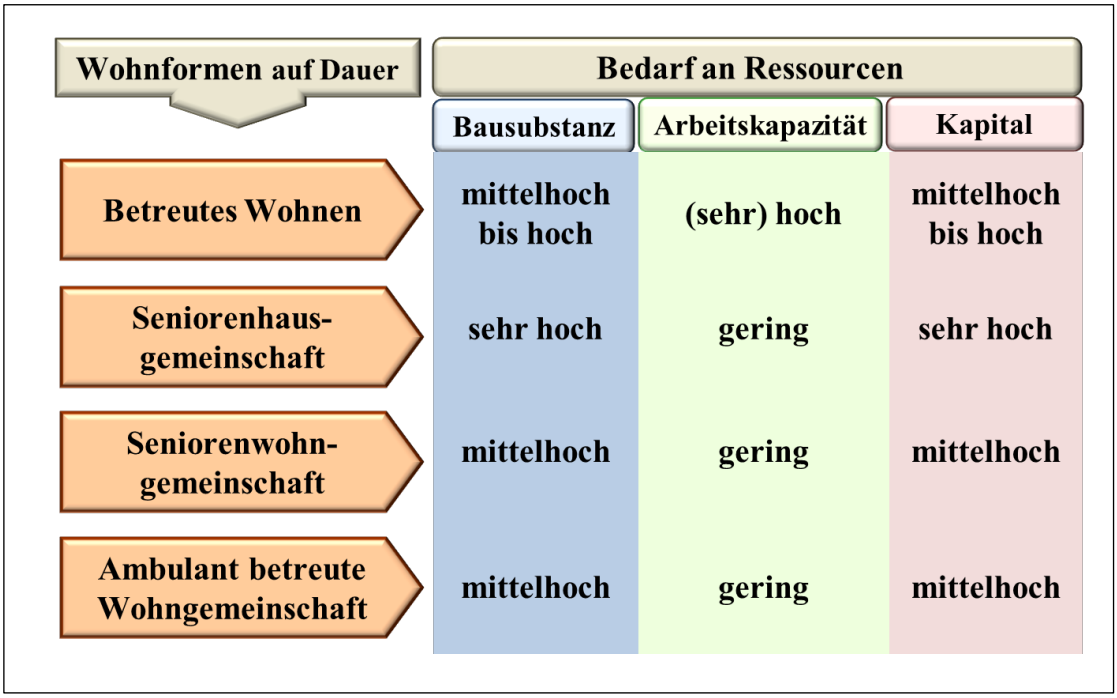
Wohnformen auf Dauer setzen einen vergleichsweise hohen Bedarf an Bausubstanz und damit verbundem Kapital voraus. Aufgrund des hohen Wohnflächenbedarfs trifft dies besonders auf das Angebot „Seniorenhausgemeinschaft“ zu. Aus Sicht der Rentabilität wird es sich bei den Baumaßnahmen meist um den Umbau einer Bestandsimmobilie handeln.

Mit Ausnahme des Betreuten Wohnens als Angebot übernimmt die Landwirtin/der Landwirt bei den Wohnformen auf Dauer vorrangig die Vermieterrolle. Sie erfordert eine vergleichsweise geringe freie Arbeitskapazität. Bei genügend freier Arbeitskapazität sowie vorhandenen handwerklichen und hauswirtschaftlichen Kompetenzen können jedoch weitere Dienstleistertätigkeiten übernommen werden.

Bei **Wohnformen auf Zeit** schwankt je nach Umfang und Art des Angebots der Bedarf an notwendiger Bausubstanz und erforderlichem Kapital ganz erheblich. Für niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen und erlebnisorientierte Angebote reichen als barrierefreie Mindestausstattung ein Aufenthaltsraum, Sanitäranlagen, eine Küche und ein Zugang zum Garten aus. Der Wohnflächenbedarf ist also vergleichsweise gering.

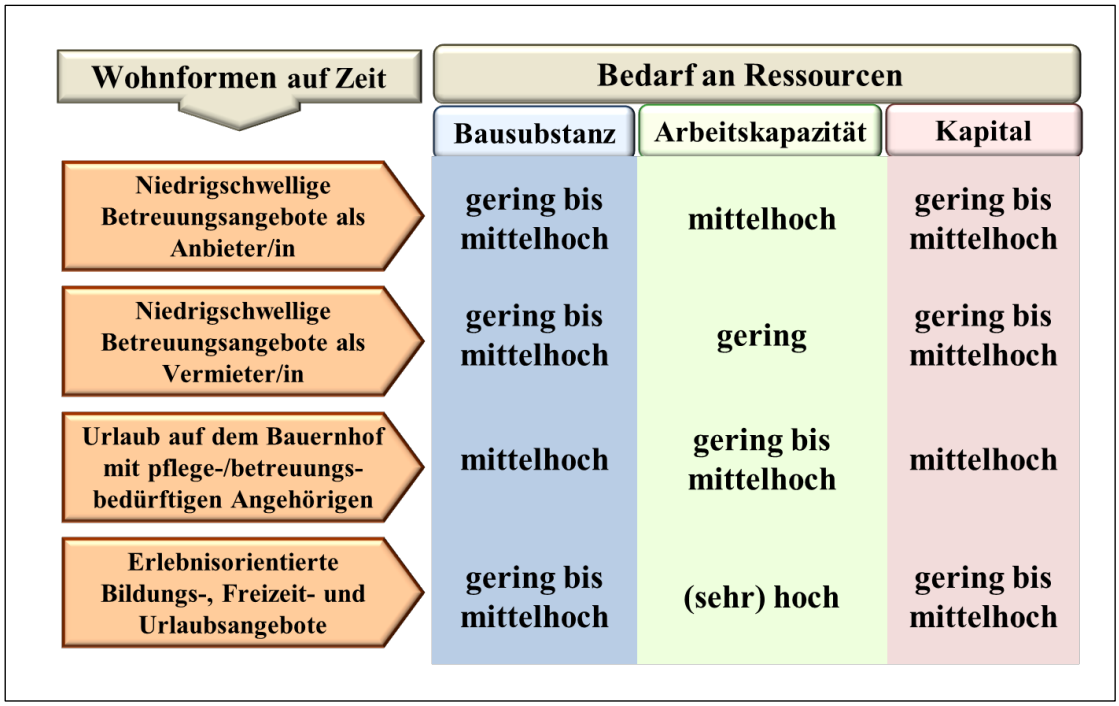
Die aufzuwendende Arbeitszeit unterscheidet sich ebenso erheblich bei diesen Angebotsformen. Ausschlaggebend ist es zum Beispiel bei den erlebnisorientierten Angeboten, wie häufig und mit welchem Aufwand (Führung contra Erlebnisprogramm, Gruppengröße) sie durchgeführt werden. Entscheidend ist bei den Wohnformen auf Zeit, ob die Landwirtin/der Landwirt ausschließlich als Vermieter/in auftritt oder darüber hinaus Dienstleistungen für die älteren Menschen erbringt.

Das heißt, neben der Angebotsform kann die betriebsindividuelle Gestaltung des jeweiligen Dienstleistungsangebots den Ressourcenbedarf mehr oder weniger stark beeinflussen. Deshalb sollte jede(r) Einsteiger/in in den Betriebszweig „Senioren auf dem Bauernhof“ sein Angebot – sehr gut abgestimmt auf seine Ressourcen – gestalten.



Wohnformen auf Dauer	Bedarf an Ressourcen		
	Bausubstanz	Arbeitskapazität	Kapital
Betreutes Wohnen	mittelhoch bis hoch	(sehr) hoch	mittelhoch bis hoch
Seniorenhaus-gemeinschaft	sehr hoch	gering	sehr hoch
Seniorenwohn-gemeinschaft	mittelhoch	gering	mittelhoch
Ambulant betreute Wohngemeinschaft	mittelhoch	gering	mittelhoch

Abb. 5: Ressourcenbedarf für Wohnformen auf Dauer im Vergleich (Quelle: LfL-IBA, Huber, A.)



Wohnformen auf Zeit	Bedarf an Ressourcen		
	Bausubstanz	Arbeitskapazität	Kapital
Niedrigschwellige Betreuungsangebote als Anbieter/in	gering bis mittelhoch	mittelhoch	gering bis mittelhoch
Niedrigschwellige Betreuungsangebote als Vermieter/in	gering bis mittelhoch	gering	gering bis mittelhoch
Urlaub auf dem Bauernhof mit pflege-/betreuungs-bedürftigen Angehörigen	mittelhoch	gering bis mittelhoch	mittelhoch
Erlebnisorientierte Bildungs-, Freizeit- und Urlaubsangebote	gering bis mittelhoch	(sehr) hoch	gering bis mittelhoch

Abb. 6: Ressourcenbedarf für Wohnformen auf Zeit im Vergleich (Quelle: LfL-IBA, Huber, A.)

9 Finanzierung und Rentabilität

9.1 Förderwegweiser für landwirtschaftliche Investoren

Die Fördermöglichkeiten für landwirtschaftliche Investoren in den Bereichen „Senioren und Pflege sind in den *Tabellen 23.1 bis 23.3* (Seite 102ff) aufgeführt. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit potenziellen Fördermittelgebern ist ratsam.

9.2 Berechnung von Erfolgskennzahlen

Mit Hilfe der unter Punkt 8 ermittelten Daten kann eine Plankalkulation erstellt werden. Es ist sinnvoll die Wirtschaftlichkeit bei unterschiedlichen Bedingungen (z. B. Neubau oder Umbau, verschiedenen Mietpreisen und Belegungsraten, siehe Beispiel in *Tabelle 24, Seite 106*) zu ermitteln.

Berechnung wichtiger Erfolgskennzahlen *(siehe Formblatt 17)*:

- **Deckungsbeitrag:** Er zeigt auf, in welchem Umfang ein Kostenträger (z. B. Betriebszweig, Produkt/Dienstleistung) zur Deckung der festen Kosten bzw. zur Gewinnerzielung beiträgt.
- **Gewinn/Verlust des Betriebszweigs:** Er ergibt sich durch Abzug der Gesamtkosten von den Einnahmen.
- **Kalkulatorischer Gewinn:** Er errechnet sich als fiktive Differenz zwischen Kosten und Leistungen. Es werden die Kosten für das eingesetzte Eigenkapital und die nicht entlohnten Arbeitsstunden berücksichtigt (Selbstkosten). Wobei sich der Lohnansatz für Familienarbeitskräfte aus Stundenlohn multipliziert mit den Arbeitsstunden pro Jahr errechnet. Der kalkulatorische Gewinn dient dazu, das unternehmerische Risiko abzudecken.
- **Einkommensbeitrag pro nicht entlohnte Arbeitsstunde:** entspricht der Entlohnung von Familienarbeitskräften pro Arbeitsstunde (Verwertung der Arbeitszeit pro Stunde).
- **Gewinnschwelle (= Break-Even-Punkt):** Der Break-Even-Punkt gibt an, ab der wievielten Einheit der Betrieb oder Betriebszweig in die Gewinnzone kommt. Er trennt die Gewinnzone von der Verlustzone. An diesem Punkt ist die Summe der festen und variablen Kosten gleich dem Gesamterlös und der Gewinn gleich Null. Je früher die Gewinnschwelle erreicht ist, umso interessanter ist es, den Betriebszweig weiter zu führen.

Deckungsbeitrag = Einnahmen – variable Kosten (in €/Jahr)

Gewinn/Verlust des Betriebszweigs = Einnahmen – Gesamtkosten (in €/Jahr)

Kalkulatorischer Gewinn = Gewinnbeitrag – (kalkulatorischer Zins + Lohnansatz)

Einkommensbeitrag pro nicht entlohnte Arbeitsstunde (in €/Akh)

$$= \frac{\text{[Gewinnbeitrag – kalkulatorische Zinsen für eingesetztes Eigenkapital]}}{\text{nicht entlohnte Familienarbeitsstunden (Akh/Jahr)}}$$

$$\text{Break-Even-Punkt} = \frac{\text{Feste Kosten (in €/Jahr)}}{\text{Deckungsbeitrag pro Einheit (in €/Jahr)}}$$

Formblatt 17: Berechnung der Erfolgskennzahlen

	(1) Gesamtrechnung:	€/Jahr
	Einnahmen	
—	Variable Kosten	
=	**Deckungsbeitrag**	
—	Kapitalkosten	
—	Festkosten	
=	**Gewinn-/Verlustbeitrag des Betriebszweigs**	
	(2) Kalkulatorischer Gewinn:	€/Jahr
	Gewinnbeitrag des Betriebszweigs	
—	Kalkulatorische Zinsen für eingesetztes Eigenkapital	
—	Lohnansatz Familienarbeitskräfte (Std.-lohn x Std. pro Jahr)	
=	**Kalkulatorischer Gewinn (= Unternehmergewinn)**	
	(3) Einkommensbeitrag pro nicht entlohnter Arbeitsstunde:	
	Gewinnbeitrag des Betriebszweigs in € pro Jahr	
—	Kalkulatorische Zinsen für eingesetztes Eigenkapital in € proJahr	
∑	Summe in €/Jahr	
:	Summe der nicht entlohnten Familienarbeitsstunden pro Jahr	
=	**Entlohnung der eingesetzten Arbeitsstunde (€/Akh)**	
	(4) Break-Even-Punkt:	
	Deckungsbeitrag in € pro Jahr	
:	Zahl der Leistungseinheiten pro Jahr [1)]	
=	**Deckungsbeitrag pro Leistungseinheit und Jahr**	
	Feste Kosten in € pro Jahr	
:	Deckungsbeitrag pro Leistungseinheit und Jahr	
=	**Break-Even-Punkt** (Zahl der Leistungseinheiten)	

zu [1)] : z. B.: Zahl der Wohneinheiten, Zahl der erbrachten Dienstleistungsstunden

Tab. 23.1: Fördermöglichkeiten für landwirtschaftliche Investoren in den Bereichen Senioren und Pflege (Stand: 2017)

Programm	Antragsteller	Inhalte	Förderhöhe	Antragstellung
Förderrichtlinie Pflege-WoLeRaF • Förderung neuer ambulant betreuter Wohngemeinschaften	Jede/r Initiator/in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft	Anschubfinanzierung für Personal- u. Sachkosten, Beratungsleistungen, Öffentlichkeitsarbeit, Treppenlifter, pflegenotwendige Ausstattungsgegenstände in Gemeinschaftsräumen	Bis zu 40.000 €, bis zu 2 Jahren, max. 90 % der zuwendungsfähigen Ausgaben; nicht: Baukosten, Betreuungskosten u. a.	Zentrum Bayern Familie und Soziales (ZBFS) www.stmgp.bayern.de www.zbfs.bayern.de
• Demenzgerechter Ausbau von Kurzzeit-, Tages- und Nachtpflege	Jede(r) Vorhabensträger/in einer eigenständig betriebenen Einrichtung (Versorgungsvertrag mit Pflegekasse nötig)	Baustrukturelle Veränderungen zur Verbesserung der Orientierung, Sicherheit und Geborgenheit; Gemeinschaftswohnküchen, besondere Ausführungen im Sanitärbereich, ortsfestes Gartenmobiliar	Bis zu 75.000 €, bis zu 2 Jahren, max. 90 % der zuwendungsfähigen Ausgaben; nicht: vollstationäre Dauerpflegeeinrichtungen, mobile Gegenstände u. a.	Regierung (SG Wohnungswesen) www.stmgp.bayern.de
• Einzelprojekte zur Verbesserung der Rahmenbedingungen in der Pflege	Vorhabensträger/in einer Pflegeeinrichtung und Initiatoren von ambulant betreuten Wohngemeinschaften	Personal- und Sachausgaben im Zusammenhang mit dem geförderten Projekt und den Planungsleistungen	Bis zu 60.000 €, bis zu 2 Jahren, max. 90 % der zuwendungsfähigen Ausgaben; nicht: Baukosten u. a.	Staatsministerium für Gesundheit und Pflege www.stmgp.bayern.de
Förderrichtlinie Selbstbestimmt Leben im Alter - SeLA	Initiatoren neuer Konzepte für selbstbestimmtes Wohnen im Alter (z. B. innovative ambulante Konzepte, Quartierskonzepte, Seniorenhausgemeinschaften)	Personal- und Sachkosten, Öffentlichkeitsarbeit, besondere Ausstattung für Gemeinschaftsräume	Bis zu 40.000 €, bis zu 2 Jahren, max. 90 % der Ausgaben; nicht: Baukosten, Miete, Betreuung u. a.	Staatsministerium für Arbeit, Soziales, Familie und Integration www.stmas.bayern.de

Tab. 23.2: Fördermöglichkeiten für landwirtschaftliche Investoren in den Bereichen Senioren und Pflege (Stand: 2017)

Programm	Antragsteller	Inhalte	Förderhöhe	Antragstellung
Einzelbetriebliches Investitionsförderprogramm Teil B (Diversifizierung)	Landwirtschaftliche Betriebe und mitarbeitende Familienangehörige	Investitionen in ein weiteres Einkommensstandbein mit eigener unternehmerischer Tätigkeit - Diversifizierung (nicht: Vermietung)	25 % der zuschussfähigen Ausgaben, max. 200.000 € Zuschuss	Örtliches AELF www.stmelf.bayern.de/foerderwegweiser
Bayerisches Dorferneuerungsprogramm (nicht öffentlicher Bereich)	Privatpersonen, auch Landwirte/Landwirtinnen	Dorfgerechte Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie die dorfgerechte Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden Dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichs- u. Hofräumen	Bis zu 30 % der Ausgaben, max. 30.000 € je Anwesen als Zuschuss; bei besonders wertvollen Gebäuden: bis zu 60 % der Ausgaben, max. 60.000 € Bis zu 30 %, max. 10.000 € je Anwesen als Zuschuss	Amt für Ländliche Entwicklung www.stmelf.bayern.de/foerderwegweiser
Landwirtschaftliche Rentenbank – Förderprogramm „Leben auf dem Land“	a) Unternehmen und sonstige Antragsteller/-innen b) Landwirte/Landwirtinnen und mitarbeitende Familienangehörige	a) Erwerb, Erhaltung und Ausbau von (ehemals) landwirtschaftlicher Bausubstanz als Wohnraum auch zur Vermietung b) Investitionen von Landwirten zur Diversifizierung mit eigener unternehmerischer Tätigkeit	Bis zu 10 Mio. € Kredit, ab 1,0 % eff. Zins, lange Laufzeiten	Hausbank www.rentenbank.de

Tab. 23.3: Fördermöglichkeiten für landwirtschaftliche Investoren in den Bereichen Senioren und Pflege (Stand: 2017)

Programm	Antragsteller	Inhalte	Förderhöhe	Antragstellung
Bayerisches Wohnbauprogramm - Mietwohnraum	Bauherren (natürliche oder juristische Personen)	Schaffen von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern, barrierefreies Bauen mit Kostenobergrenze	0,5 % Zins auf Darlehen 1.000 €/m² (Neubau) bzw. 670 €/m² (Aus- und Umbau), bis zu 300 € Zuschuss je m², Zusatzförderung bei Wohnraum für Menschen mit Behinderung	Regierung www.bayernlabo.de
Bayerisches Wohnbauprogramm - Modernisierung	Eigentümer/innen von Mietwohngebäuden	Modernisierung von Mietwohnungen, u.a. Anpassung an die Bedürfnisse älterer Menschen	0,9 % eff. Zins, Darlehen max. 60 bzw. 75 % der Neubaukosten	Regierung www.bayernlabo.de
KfW-Förderung - Altersgerecht umbauen	Vermieter/innen, Wohnungseigentümer/innen	Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung oder Verringerung von Barrieren in bestehenden Wohnungen	Ab 0,75 % Zins bis zu 50.000 € Kredit/WE oder: bis zu 6.250 € Zuschuss/WE	Hausbank www.kfw.de
KfW-Förderung - Existenzgründung	Existenzgründer/innen, junge mittelständische Unternehmen (< 5 Jahre am Markt)	Existenzgründerkredit für Investitionen (Grundstücke, Baukosten, Einrichtung, Betriebsmittel)	Ab 0,4 % Zins bis zu 500.000 € Kredit, 100 % Haftungsfreistellung	Hausbank www.kfw.de
LEADER-Förderrichtlinie	Projektträger in LEADER-Gebieten mit Zustimmung der Lokalen Aktionsgruppe	Investive Projekte mit regionaler und infrastruktureller Bedeutung	30 bis 40 % der zuschussfähigen Ausgaben bei produktiven Projekten	LEADER-Förderstellen der ÄELF www.stmelf.bayern.de/foerderwegweiser

9.3 Wirtschaftlichkeit anhand des Praxisbeispiels: Ambulant betreute Wohngemeinschaft (abWG)

Projektbeschreibung:

Ein landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich (2 km zum Ort) hat vor einigen Jahren ein Nachbaranwesen erworben, das dort vorhandene Wohngebäude im Jahr 2012 renoviert und zu einer Wohngemeinschaft für pflegebedürftige ältere Menschen barrierefrei umgebaut.

Es stehen zehn Einzelzimmer/Doppelzimmer mit je 20 bis 25 m², zwei Bäder, ein WC, eine Gemeinschaftsküche und ein Aufenthaltsraum zur Verfügung. Drei Zimmer sind im OG per Treppenlift erreichbar. Die Gesamtnutzfläche liegt bei 400 m².

Die Zimmer sind vollbelegt. Es besteht eine Warteliste. Die Mieter sind im Alter zwischen 55 und 90 Jahren (bisherige Einstufung: Pflegestufen 1 und 2).

Ein privater Pflegedienst erledigt die pflegerischen und hauswirtschaftlichen Dienstleistungen. Die bäuerliche Familie übernimmt Fahrdienste, Hausmeistertätigkeiten und die Freizeitgestaltung unentgeltlich.

Auf dem Anwesen sind Pferde und Kleintiere. Ein großzügiger Außenbereich ist vorhanden, der auch ausreichend Parkmöglichkeiten bietet.

Da der Betrieb sich in einer strukturschwachen ländlichen Region befindet, ist der Mietpreis vergleichsweise günstig. Die Ausstattung der Räumlichkeiten, insbesondere die Sanitärausstattung, erfüllt den Mindeststandard. Sie war jedoch aufgrund der baulichen Gegebenheiten und aus Kostengründen aus Sicht der Unternehmerfamilie nicht anders möglich.

Tab. 24: Wirtschaftliche Betrachtung des Praxisbeispiels „Ambulant betreute Wohngemeinschaft“

	Projektbezogene Daten	**Variante Neubau [1)]**
Investitionen (ohne Förderung):		
Umbaukosten mit Außenanlagen	265.000 €	470.000 €
Einrichtung (Aufenthaltsraum, Küche)	35.000 €	35.000 €
Gesamt:	**300.000 €**	**505.000 €**
Festkosten pro Jahr:		
AfA Baukosten (3 %)	7.950 €	14.100 €
AfA Einrichtung (10 %)	3.500 €	3.500 €
Unterhalt gesamt (1 %)	3.000 €	5.050 €
Zinsanspruch (3 % vom ½ Anschaffungswert)	4.500 €	7.575 €
Sonstige Festkosten (nicht umlagefähig)	1.000 €	1.500 €
Gesamt:	**19.950 €**	**31.725 €**
Variable Kosten pro Jahr:		
Fahrtkosten (3.000 km)	900 €	900 €
Vermarktungskosten	500 €	500 €
Gesamt:	**1.400 €**	**1.400 €**
Kosten gesamt pro Jahr:	**21.350 €**	**33.125 €**
Einnahmen pro Jahr [2)]:		
Projektbezogen: Kaltmiete (10 x 320 €/Zimmer und Monat, 100 % Auslastung) Neubau: Kaltmiete (10 x 400 €/Zimmer und Monat, 90 % Auslastung)	**38.400 €**	**43.200 €**
Jahresüberschuss (Gewinn):	**17.050 €**	**10.075 €**
Arbeitsaufwand der bäuerlichen Familie pro Jahr (2 Std./Tag) [3)]	730 h	730 h
Entlohnung: Verwertung der Arbeitszeit pro Stunde	**23,36 €**	**13,80 €**

Kosten aus Sicht des Mieters pro Monat:

Miete plus Mietnebenkosten [4)]	440 €	520 €
Hauswirtschaftliche Dienstleistungen	450 €	450 €
Gesamtkosten für den Mieter pro Monat:	**890 €**	**970 €**

zu [1)]: Datengrundlage: Grundstück vorhanden, Baukosten (nach Referenzkostensystem): 1.000 m^3 BRI bewertet mit 430 €/m^3 und 200 m^2 Außenanlagen bewertet mit 200 €/m^2

zu [2)]: Geringes Mietkostenniveau in der Region gegeben

zu [3)]: Beim Arbeitsaufwand sind alle Zeiten für Management, Fahrten, Vermarktung etc. erfasst.

zu [4)]: Mietnebenkosten von 120 € pro Monat u. Zimmer sind umlagefähig (= Durchlaufposten).

9.4 Formblatt zur Berechnung der Wirtschaftlichkeit

Formblatt 18: Wirtschaftliche Betrachtung für die Vermietung von Räumen

	Variante 1 [1]:	**Variante 2 [1]:**
Investitionen:		
Neubaukosten mit Außenanlagen	€	€
Umbaukosten mit Außenanlagen	€	€
Einrichtung (z. B. Aufenthaltsraum, Küche)	€	€
Maschinen und Geräte	€	€
….	€	€
Gesamt:	**€**	**€**
Festkosten pro Jahr:		
AfA Baukosten (Neubau: 3 bis Umbau: 5 %)	€	€
AfA Einrichtung (10 %)	€	€
AfA Maschinen und Geräte (10 %)	€	€
Unterhalt gesamt (Baukosten: 2 % / Rest: 4 %)	€	€
….	€	€
Zinsanspruch (3 % vom ½ Anschaffungswert)	€	€
Sonstige Festkosten (nicht umlagefähig) [2]	€	€
Gesamt:	**€**	**€**
Variable Kosten pro Jahr:		
Vermarktungskosten	€	€
Büro, Kommunikation (Telefon, Internet)	€	€
Hilfs- und Betriebsstoffe	€	€
Fahrtkosten (nicht umlagefähig)	€	€
Löhne für Aushilfen	€	€
…	€	€
…	€	€
Gesamt:	**€**	**€**
Kosten gesamt pro Jahr:	**€**	**€**
Einnahmen pro Jahr [2]:		
Kaltmiete bei einer …. % Auslastung) [3]	**€**	**€**
Jahresüberschuss (Gewinn):	**€**	**€**
Arbeitsaufwand der bäuerlichen Familie pro Jahr	h	h
Entlohnung: Verwertung der Arbeitszeit pro Stunde	**€**	**€**

zu [1]: Die Varianten müssen vorher konkret definiert werden.

zu [2]: Sonstige feste Kosten können z. B. sein: Versicherungen, Gebühren und Beiträge, Kfz-Steuer und Versicherung, Fortbildungskosten.

zu [3]: Die Wohnnebenkosten werden vollständig umgelegt auf die Mieter/innen.

9.5 Stellschrauben in der Arbeits- und Geldwirtschaft

Grundsätzlich lässt sich das Betriebsergebnis erhöhen durch …

- eine durchdachte Preis- und Angebotsgestaltung,
- das Reduzieren der Arbeitskosten,
- das Reduzieren der Fixkosten und
- das Reduzieren der Verbrauchskosten.

Es hängt natürlich von der Angebotsform ab, wie stark im Einzelnen diese Faktoren als Stellschrauben wirksam eingesetzt werden können, um das Betriebsergebnis positiv bzw. negativ zu beeinflussen.

Preis- und Angebotsgestaltung:

- Dienstleistungsangebote ausweiten (z. B. mitbringen von Haustieren, Freizeitangebote) mit differenzierter Preisgestaltung.
- Schaffung von barrierefreiem Wohnraum ermöglicht Mietpreise über dem ortsüblichen Mietpreisniveau.
- Persönliche Kontakte und Familienanbindung ermöglichen höheren Mietpreis.
- Von Anfang an realistische Preise verlangen u. a.

Reduzierung der Arbeitskosten:

- Die älteren Menschen aktiv Einbinden in den Tagesablauf und bei Aktionen (z. B. kochen).
- Gute Organisation und Koordinierung der Fahrdienste.
- Durchdachte Beschäftigung von Festangestellten (= dauerhafte Auslastung muss gegeben sein).
- Beschäftigung von Praktikanten und Mitarbeiter/innen, die ein FSJ (= das Freiwillige Soziale Jahr) oder einen BFD (= Bundesfreiwilligendienst/„Bufdi“) ableisten.
- Verstärkte Zusammenarbeit mit Ehrenamtlichen u. a.

Reduzierung der Fixkosten:

- Möglichst hohe Auslastung der Einrichtung (keine Leerlaufzeiten, Warteliste führen).
- Baukosten niedrig halten und Fördermittel soweit möglich abrufen.
- Geschickt mit Kreditgebern verhandeln.
- Nutzungsdauer verlängern.
- Wartungskosten selber übernehmen und sorgfältig ausführen, um Instandhaltungskosten zu senken.
- Bewohner eigene Möbel mitbringen lassen u. a.

Reduzierung der Verbrauchskosten:

- Verwendung selbsterzeugter und saisonaler Lebensmittel.
- Bevorzugt eine einfache, aber von älteren Menschen geschätzte, traditionelle Küche anbieten.
- Extra-Berechnung von Zusatzleistungen (z. B. Getränke, Diätkost)
- Energiesparende Haushaltstechnik einbauen und gute Wartung (Elektrotechnik, Heizung), Einsatz betriebseigener Energiequellen u. a.

10 Glossar – Fachbegriffe kurz erklärt

Im vorliegenden Glossar sind die im Leitfaden verwendeten Fachbegriffe in alphabetischer Reihenfolge kurz erklärt. Die mit „➔“ gekennzeichneten Begriffe verweisen entweder im Glossar selbst auf die Definition des jeweiligen Fachbegriffs oder auf den ausführlichen Steckbrief einer Angebotsform (siehe Punkt 4.1).

Die Definitionen wurden von den Arbeitsgruppen „Soziale Landwirtschaft“ und „Senioren auf dem Bauernhof“ erarbeitet und von Dr. Benedikt Schreiner, Leiter der Sozialverwaltung des Bezirks Oberpfalz, auf ihre Richtigkeit hin juristisch überprüft.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften (abWG) ➔ Steckbrief

Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft im Sinne des PfleWoqG (➔ Glossar) ist eine Wohnform, die dem Zweck dient, pflege- und betreuungsbedürftigen Menschen, vor allem solche mit Demenzerkrankung, das Leben in einem gemeinsamen Haushalt und die Inanspruchnahme externer Pflege- oder Betreuungsleistungen gegen Entgelt zu ermöglichen. Wesentliches Merkmal der abWG ist die Selbstbestimmung der Mieterinnen und Mieter. In der ambulant betreuten Wohngemeinschaft leben bis zu zwölf Mieterinnen und Mieter, die im so genannten Gremium der Selbstbestimmung alle Angelegenheiten des Zusammenlebens selbst regeln. Soweit die Mieterinnen und Mieter selbst dazu nicht mehr in der Lage sind, werden sie im Gremium durch ihre gesetzliche Vertreterin bzw. Vertreter oder Angehörige vertreten.

„Barrierearmes“ Wohnen

„Barrierearm“ ist anders als „barrierefrei“ kein exakt definierter Begriff. Er bietet jedoch einen Anhaltspunkt. „Barrierearm“ bedeutet, dass eine Umgebung noch nicht vollständig barrierefrei (➔ Glossar) gestaltet, aber auf einem guten Weg dorthin ist.

Barrierefrei nutzbare Wohnungen

Innerhalb der Wohnung unterscheidet DIN 18040-2 zwei Standards:

- „barrierefrei nutzbar“
- „barrierefrei und uneingeschränkt nutzbar – R“

Basisstandard „barrierefrei nutzbar“: Der grundlegende Standard „barrierefrei nutzbar“ berücksichtigt die Bedürfnisse von Menschen mit motorischen oder sensorischen Einschränkungen. Die Mindestabmessungen für Türdurchgänge, Bewegungs- und Rangierflächen stellen auf die Benutzung von Gehhilfen wie Rollatoren ab und genügen eingeschränkt auch für Rollstuhlnutzer.

Erweiterter Standard „barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar – R“: Für die uneingeschränkte Nutzung mit dem Rollstuhl wird der Standard erweitert und bietet zusätzlich:

- größere Maße für Bewegungs- und Rangierflächen
- die Nutzbarkeit der Bedienelemente und der Sanitärausstattung vom Rollstuhl aus

Diese ergänzenden Anforderungen sind in DIN 18040-2 mit einem „R“ markiert.
Siehe auch Leitfaden mit Planungsgrundlagen zur DIN 18040-2: www.bestellen.bayern.de unter dem Stichwort „Wohnen, Bau und Verkehr“

Bauen im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch) ➔ Pkt. 6.1: Grundwissen zum Baurecht

Baumaßnahmen eines landwirtschaftlichen Betriebs im Bereich der Sozialen Landwirtschaft erfolgen meist im baurechtlichen Außenbereich. Wenn eine Baugenehmigung erforderlich ist, ist im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Vorhaben (i.S.v. § 29 BauGB) nur zulässig, wenn …

– öffentliche Belange nicht entgegenstehen,
– die ausreichende Erschließung gesichert ist,
– es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und
– nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche umfasst („Privilegierung“).

§ 35 Abs. 3 BauGB regelt, in welchen Fällen insbesondere eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt (z. B. Widerspruch zum Flächennutzungsplan, Hervorrufen von schädlichen Umwelteinwirkungen).

Beratungsstelle Barrierefreiheit der Bayerischen Architektenkammer

Die Beratungsstelle Barrierefreiheit berät an 18 Standorten in Bayern Privatleute, private Organisationen, die Öffentliche Hand, kirchliche, gemeinnützige und öffentliche Träger, Unternehmen sowie Fachleute zu allen Fragen rund um Barrierefreiheit, vom barrierefreien Bauen und Umbauen bis zu barrierefreien Internetangeboten. Die Erstberatung ist kostenfrei. Außerdem bündelt die Beratungsstelle als zentrale, koordinierende Anlaufstelle Informationen zu bestehenden Beratungsangeboten weiterer Beratungsanbieter im Sinne eines Netzwerks. Die Beratungsstelle wird vom Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration gefördert. Beratungstermine und weitere Informationen unter https://www.barrierefrei.bayern.de

Betreutes Wohnen („Service-Wohnen“)

In der Regel handelt es sich um barrierefreie Wohnungen, die angemietet oder gekauft werden können und deren Miet-/Kaufvertrag zur Abnahme allgemeiner Betreuungsleistungen, wie Notrufdienste, die Vermittlung von Dienst- und Pflegeleistungen oder Informationen und Beratungsleistungen **(= Grundleistungen)** von bestimmten Anbietern verpflichtet. Über die Grundleistungen hinausgehende Betreuungs- und Pflegeleistungen **(= Zusatzleistungen)** müssen frei wählbar sein (Art. 2 Abs. 2 PfleWoqG).

Betreuungsgruppen ➔ Steckbriefe „niedrigschwellige Angebote für Betreuungsgruppen

Die Betreuungsgruppen bieten betreuungsbedürftigen Personen auch außerhalb der häuslichen Umgebung Kontaktmöglichkeiten in familiär gestalteter Umgebung und entlasten in dieser Zeit nahestehende Pflegepersonen. Die Betreuungsgruppen werden in der Regel gegen einen geringen Kostenbeitrag wöchentlich oder vierzehntägig angeboten. Sie finden unter der Leitung einer Fachkraft, ergänzt durch geschulte ehrenamtliche Helferinnen und Helfer, statt.

Bundesdatenschutzgesetz (BDSG)

Das BDSG regelt den Umgang mit personenbezogenen Daten. Zweck dieses Gesetzes ist es, den Einzelnen davor zu schützen, dass er durch den Umgang mit seinen personenbezogenen Daten in seinem Persönlichkeitsrecht beeinträchtigt wird.

Geregelt werden unter anderem die Zulässigkeit der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung von Daten, zutreffende technische und organisatorische Maßnahmen sowie die Rechte Betroffener. So haben Betroffene das Recht auf Auskunft und auf Berichtigung, Löschung oder Sperrung personenbezogener Daten. Es gilt der Grundsatz der Datenvermeidung und Datensparsamkeit.
Wichtig ist auch das so genannte Verbotsprinzip mit Erlaubnisvorbehalt. Demnach sind die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung von personenbezogenen Daten prinzipiell verboten, es sei denn, es ist durch Rechtsgrundlagen ausdrücklich erlaubt oder die betroffenen Personen stimmen – in der Regel schriftlich – zu.

Besondere Vorschriften gelten für den Sozialdatenschutz. Dieser wird im deutschen Sozialrecht gesondert geregelt (§§ 67 ff. SGB X ➔ Glossar) und hat Vorrang vor dem BDSG und landesrechtlichen Regelungen (z. B. BayDSG).

Bundesteilhabegesetz (BTHG)

Im Bundesteilhabegesetz werden die Leistungen für Menschen, die aufgrund einer wesentlichen Behinderung nur eingeschränkte Teilhabemöglichkeiten haben, neu geregelt. Für das Gesetzeswerk ist ein vierstufiges Inkrafttreten (bis 2023) geplant: Am 01.01.2017 traten erste Veränderungen bei der Einkommens- und Vermögensanrechnung in Kraft. Wesentliche Teile, die fast alle Sozialgesetzbücher betreffen, traten zum 01.01.2018 in Kraft. Ab 01.01.2023 greift die Reform dann vollständig.

Das Gesetz soll zu einer Verbesserung der Lebenssituation von Menschen mit Behinderung führen, ihnen soll mehr Selbstbestimmung und individuelle Lebensplanung ermöglicht werden. Deshalb sollen sich die zu erbringenden Leistungen zukünftig noch stärker am persönlichen Bedarf der Menschen mit Beeinträchtigung orientieren und weniger an den vorhandenen Angebotsstrukturen.

DIN 18040

Die DIN-Norm 18040 enthält Planungsgrundlagen zum barrierefreien Bauen (➔ Glossar). DIN 18040-1 und DIN 18040-2 regeln, wie öffentlich zugängliche Gebäude und Gebäude mit Wohnungen gebaut werden müssen, damit Menschen mit Behinderung sie betreten und nutzen können. In der DIN 18040-3 finden sich Planungsgrundlagen für den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum. Soweit die Bayerische Bauordnung Anforderungen an die Barrierefreiheit solcher Bauvorhaben stellt, müssen diese Normteile als Technische Baubestimmungen beachtet werden.
Zu den einzelnen Teilen der DIN 18040 hat die Bayerische Architektenkammer drei Leitfäden für Architekten, Fachingenieure, Bauherrn und Interessierte zusammen mit der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr sowie dem Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration herausgegeben. Die Broschüren erläutern anschaulich die Grundlagen einer barrierefreien Planung und können kostenlos unter www.bestellen.bayern.de *(Stichwort: Barrierefreiheit)* bestellt werden.

Ehrenamtliche Helferinnen- und Helferkreise

Um auch nahe stehende Personen von Hilfebedürftigen zu entlasten, die keine Betreuungsgruppe (➔ Glossar) besuchen können, übernehmen geschulte ehrenamtliche Helferinnen und Helfer unter pflegefachlicher Anleitung die stundenweise Einzelbetreuung des Hilfebedürftigen im häuslichen Bereich.

Fachstellen für pflegende Angehörige

Angehörige von älteren pflegebedürftigen Menschen erhalten hier Rat, Hilfe und Entlastung durch speziell geschulte Fachkräfte für Angehörigenarbeit. Die Fachstellen bieten darüber hinaus oftmals besondere Hilfen für Angehörige von Menschen mit einer Demenzerkrankung an, z. B. niedrigschwellige Betreuungsangebote (Betreuungsgruppen und Helferkreise) und Angehörigengruppen, zur stundenweisen Entlastung der Angehörigen.
Die Kontaktdaten der Fachstellen für pflegende Angehörige sind abrufbar unter
https://www.stmgp.bayern.de/service/ansprechpartner-und-fachstellen/

FQA = Fachstellen für Pflege- und Behinderteneinrichtungen − Qualitätsentwicklung und Aufsicht („Heimaufsicht“)

Die Fachstellen für Pflege- und Behinderteneinrichtungen – Qualitätsentwicklung und Aufsicht (FQA) überprüfen die stationären Pflegeeinrichtungen und die ambulant betreuten Wohngemeinschaften (➔ Glossar) im Rahmen von wiederkehrenden oder anlassbezogenen Prüfungen darauf, ob sie die Anforderungen nach dem bayerischen Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (PfleWoqG ➔ Glossar) erfüllen. Darüber hinaus hat die FQA den Auftrag, alle Akteure in diesem Bereich auf deren Wunsch fachlich zu beraten.

Die FQA sind bei den 71 Landratsämtern und 25 kreisfreien Städten in Bayern angesiedelt. Sie sind mit eigenen Überwachungs- und Kontrollfunktionen ausgestattet. Nach Art. 20 Abs. 3 Grundgesetz sind sie an Gesetz und Recht gebunden und damit unabhängig.

Generationenübergreifende Wohnformen

Jüngere und ältere Menschen leben gemeinsam in einem Haus in jeweils abgeschlossenen Wohnungen zusammen und unterstützen sich gegenseitig. Im Bedarfsfall wird die Hilfestellung durch externe Dienstleister ergänzt. Idealerweise finden sich die Mieterinnen und Mieter bereits in der Planungsphase zusammen. Ein Gemeinschaftsraum ist unverzichtbar für ein aktives Gemeinschaftsleben.

Kommunale seniorenpolitische Gesamtkonzepte (Art. 69 Abs. 2 AGSG)

Landkreise und kreisfreie Städte sind verpflichtet, ein integratives, regionales seniorenpolitisches Gesamtkonzept nach dem Grundsatz „ambulant vor stationär“ zu erstellen. Neben der Pflegebedarfsplanung umfasst das Konzept die Lebenswelt älterer Menschen mit den notwendigen Versorgungsstrukturen sowie neue Wohn- und Pflegeformen für ältere und pflegebedürftige Menschen im ambulanten Bereich.

Koordinationsstelle ambulant betreute Wohngemeinschaften

Sie berät bayernweit rund um das Thema ambulant betreute Wohngemeinschaften. Die Beratung umfasst Konzepte, Fördermöglichkeiten, Praxisbeispiele und erfolgt telefonisch, per Mail oder vor Ort. Die Koordinationsstelle wird vom Bayerischen Staatsministerium für Gesundheit und Pflege gefördert.
Kontakt: https://www.ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de

Koordinationsstelle Wohnen im Alter

Die Koordinationsstelle Wohnen im Alter berät und unterstützt bayernweit den Aufbau von neuen Unterstützungs- und Wohnformen im Alter. Adressaten sind Kommunen, Verbände, Seniorenvertretungen, private Organisationen und Bürgerinnen und Bürger, die sich für den Aufbau von neuen Unterstützungs- und Wohnprojekten interessieren. Die Beratung umfasst Konzeptentwicklung, Fördermöglichkeiten, Praxisbeispiele und erfolgt telefonisch, per Mail oder vor Ort. Die Beratung ist kostenfrei. Die Koordinationsstelle wird vom Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration gefördert. Kontakt: https://www.wohnen-alter-bayern.de

Koordinatoren der Seniorenarbeit

Koordinatorinnen und Koordinatoren für Seniorenarbeit sind in den Landratsämtern und kreisfreien Städten tätig. Ihre Aufgabe ist z. B. die Umsetzung der Seniorenpolitischen Gesamtkonzepte. Sie sind aber auch eine Anlaufstelle für alle Einrichtungen und Organisationen sowie Projektinitiatoren, die im Bereich der Seniorenarbeit tätig sind. Sie kennen die Situation und Bedarfe im Landkreis, vermitteln Kontakte und beraten und unterstützen Initiativen vor Ort. Kontakt erfolgt beim jeweiligen Landratsamt bzw. der kreisfreien Stadt.

MDK = Medizinischer Dienst der Krankenkasse

Der Medizinische Dienst der Krankenversicherung (MDK) ist der medizinische, zahnmedizinische und pflegerische Beratungs- und Begutachtungsdienst für die gesetzliche Kranken- und Pflegeversicherung in Deutschland. Er ist regional, in der Regel jeweils in einem Bundesland, aber auch bundeslandübergreifend tätig.

Nachbarschaftshilfen

Sie haben einen verbindlichen organisatorischen Rahmen und vermitteln Alltagsunterstützung sowie soziale Kontakte über bürgerschaftlich engagierte Helferinnen und Helfer.

Niedrigschwellige Betreuungs- und Entlastungsangebote

Pflegebedürftige Versicherte mit den Pflegegraden 1 bis 5 (➔ Glossar) und Versicherte, die aufgrund einer demenziellen Fähigkeitsstörung, geistigen Behinderung oder psychischen Erkrankung eine dauerhafte und erhebliche Einschränkung ihrer Alltagskompetenz aufweisen, können niedrigschwellige Betreuungs- und Entlastungsangebote in Anspruch nehmen.
Um sie als Anbieter erbringen zu dürfen, wird eine Zulassung benötigt. Ansprechpartner in Bayern hierfür ist das Zentrum Bayern Familie und Soziales (ZBFS). Die Regionalstellen des ZBFS sind im Internet zu finden unter: https://www.zbfs.bayern.de

Persönliches Budget

Diese Leistungsform wurde im Jahre 2008 in Deutschland für Teilhabeleistungen eingeführt. Hier erhält der Leistungsnehmer (= Klient, Mensch mit Behinderung) vom Kostenträger direkt finanzielle Mittel, um den vorher festgestellten Anspruch auf Teilhabeleistungen zu decken. Der Leistungsnehmer kann hier innerhalb definierter Rahmenbedingungen frei entscheiden, welchen sozialen Dienstleister er wann und in welchem Umfang mit der Leistungserbringung beauftragt.
Bei dieser Leistungsform wird ein klassisches Kundenverhältnis nachgebildet: Der Leistungsnehmer tritt gegenüber dem Leistungserbringer sowohl als Auftraggeber als auch als Empfänger der Leistung in Erscheinung.

Pflegegrade

Pflegebedürftigen wird im Zuge des ab dem 1. Januar 2017 geltenden neuen Pflegebedürftigkeitsbegriffs nach der Schwere ihrer Beeinträchtigungen der Selbstständigkeit oder ihrer Fähigkeiten ein Grad der Pflegebedürftigkeit (Pflegegrad) zugeordnet. Der Pflegegrad wird mit Hilfe eines pflegefachlich begründeten Begutachtungsinstruments ermittelt.

Es existieren fünf Pflegegrade:
Pflegegrad 1: geringe Beeinträchtigungen der Selbstständigkeit oder der Fähigkeiten,
Pflegegrad 2: erhebliche Beeinträchtigungen der Selbstständigkeit oder der Fähigkeiten,
Pflegegrad 3: schwere Beeinträchtigungen der Selbstständigkeit oder der Fähigkeiten,
Pflegegrad 4: schwerste Beeinträchtigungen der Selbstständigkeit oder der Fähigkeiten,
Pflegegrad 5: schwerste Beeinträchtigungen der Selbstständigkeit oder der Fähigkeiten mit besonderen Anforderungen an die pflegerische Versorgung.

Durch dieses neue Bewertungssystem wurden ab Januar 2017 die Pflegestufen I, II und III abgelöst.

Pflegestärkungsgesetze I, II, III

Das Erste Pflegestärkungsgesetz sieht seit dem 1. Januar 2015 eine Ausweitung der Leistungen für Pflegebedürftige und deren Angehörige, die Erhöhung der Zahl der Betreuungskräfte in stationären Pflegeeinrichtungen sowie die Errichtung eines Pflegevorsorgefonds vor. Zur Finanzierung wurde seit dem 1. Januar 2015 der paritätische (zu gleichen Teilen von Arbeitnehmern und Arbeitgebern getragene) Beitragssatz zur Pflegeversicherung um 0,3 Prozentpunkte erhöht.

Mit dem Zweiten Pflegestärkungsgesetz wurden ab 2017 ein neuer Pflegebedürftigkeitsbegriff (Ersatz der bisherigen drei Pflegestufen durch passgenauere fünf Pflegegrade) und ein neues Begutachtungsverfahren eingeführt. Damit werden körperliche und geistige Einschränkungen bei der Begutachtung von Pflegebedürftigkeit erstmals gleichberechtigt berücksichtigt. Im Zentrum steht der individuelle Unterstützungsbedarf jedes Einzelnen, um seine Selbstständigkeit zu fördern und zu erhalten.

Mit dem Dritten Pflegestärkungsgesetz wurde die Rolle der Kommunen in der Pflegeberatung und der lokalen pflegerischen Versorgung gestärkt. Zudem wurde der neue Pflegebedürftigkeitsbegriff auch im Sozialhilferecht (Hilfe zur Pflege) eingeführt werden. Nähere Informationen unter https://www.pflegestaerkungsgesetz.de

Pflegeversicherung

Die Pflegeversicherung ist eine Pflichtversicherung zur Absicherung des Risikos, pflegebedürftig zu werden. Die Pflegeversicherung wurde 1995 in Deutschland als jüngster eigenständiger Zweig der Sozialversicherungen eingeführt und gilt somit neben der Kranken-, Unfall-, Renten- und Arbeitslosenversicherung als deren „fünfte Säule“. Sie ist im Sozialgesetzbuch XI (➔ Glossar) geregelt.

Versicherungspflichtig ist jede Person, die Mitglied der gesetzlichen Krankenversicherung oder einer privaten Krankenversicherung ist.

Die Pflegeversicherung gewährt folgende Leistungen:
- Pflegesachleistung durch einen ambulanten Pflegedienst,
- Pflegegeld für selbst beschaffte Pflegehilfen,
- Kombination von Geldleistung und Sachleistung,
- häusliche Pflege bei Verhinderung der Pflegeperson,
- Pflegehilfsmittel und das Wohnumfeld verbessernde Maßnahmen,
- Tagespflege und Nachtpflege,
- Kurzzeitpflege,
- vollstationäre Pflege,
- Pflege in vollstationären Einrichtungen der Hilfe für behinderte Menschen,
- Leistungen zur sozialen Sicherung der ehrenamtlichen Pflegepersonen,
- Pflegeunterstützungsgeld bei kurzzeitiger Arbeitsverhinderung, wenn diese erforderlich ist, um für einen pflegebedürftigen nahen Angehörigen in einer akut aufgetretenen Pflegesituation eine bedarfsgerechte Pflege zu organisieren oder eine pflegerische Versorgung in dieser Zeit sicherzustellen, für insgesamt bis zu zehn Arbeitstage,
- Pflegekurse für Angehörige und ehrenamtliche Pflegepersonen,
- zusätzliche Betreuungs- und Entlastungsleistungen,
- zusätzliche Leistungen für Pflegebedürftige in ambulant betreuten Wohngruppen.

Soweit die Leistungen der Pflegeversicherung nicht ausreichen, um die Pflegekosten zu decken, und der Pflegebedürftige diese auch nicht aus eigenem Einkommen oder Vermögen bestreiten kann, steht ggf. ergänzend Hilfe zur Pflege aus der Sozialhilfe zu.

Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (PfleWoqG) = Gesetz zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung

Zweck des Gesetzes ist es insbesondere, die Würde, die Interessen und Bedürfnisse pflege- und betreuungsbedürftiger volljähriger Menschen als Bewohnerinnen und Bewohner in stationären Einrichtungen und sonstiger Wohnformen (ambulant betreuter Wohngemeinschaften, betreute Wohngruppen) vor Beeinträchtigung zu schützen und ihre Selbstständigkeit, ihre Selbstbestimmung und die Lebensqualität zu wahren und zu fördern. Die Verordnung zur Ausführung des PfleWoqG (AVPfleWoqG) gilt nur für stationäre Pflegeeinrichtungen.

Qualitätsgesicherte Tagesbetreuung in Privathaushalten (TiPi)

In ausgewählten Privathaushalten werden tagsüber Menschen mit leichter bis mittelschwerer Demenz als Gäste in kleinen Gruppen von einem geschulten Team aus einer Gastgeberin oder einem Gastgeber und ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern betreut. Es ist nicht als Einkommensstandbein für die bäuerliche Familie zu nutzen.

Quartierskonzept

Sie gestalten einen „sozialen Nahraum“, damit auch ältere Bürgerinnen und Bürger in ihrem vertrauten Wohnumfeld verbleiben können. Alle dazu notwendigen Angebote aus den Bereichen „Wohnen und Wohnumfeld“, „Soziales“ sowie „Unterstützung und Pflege“ bieten Versorgungssicherheit rund um die Uhr ohne zusätzliche Betreuungspauschale.

Seniorengerechte Wohnungen

Sie erfüllen in der Regel die Standards des barrierefreien Bauens nach DIN-Norm 18040 (➔ Glossar) und sind somit auch für mobilitätseingeschränkte Personen geeignet.

Seniorenhausgemeinschaft ➔ Steckbrief

Ältere Menschen leben in eigenen, abgeschlossenen Wohnungen und nutzen darüber hinaus einen separaten Gemeinschaftsraum. Analog den Seniorenwohngemeinschaften (➔ Glossar) organisieren die Mieterinnen und Mieter ihr Gemeinschaftsleben selbst, unterstützen sich gegenseitig und nehmen darüber hinaus bei Bedarf Unterstützungsleistungen in Anspruch. Idealerweise finden sich die Mieterinnen und Mieter bereits in der Planungsphase zusammen.

Seniorenwohngemeinschaft ➔ Steckbrief

Ältere Menschen leben gemeinsam in einer Wohnung oder einem Haus und nutzen neben einem eigenen Zimmer (Wohnbereich) einige Räume (Wohnzimmer/Küche) gemeinschaftlich. Die Mieterinnen und Mieter organisieren ihr Gemeinschaftsleben selbst, unterstützen sich gegenseitig und nehmen darüber hinaus bei Bedarf Unterstützungsleistungen in Anspruch. Idealerweise finden sich die Mieterinnen und Mieter bereits in der Planungsphase zusammen.

Sozialgesetzbuch (SGB)

Das Sozialgesetzbuch (SGB) ist ein zusammenhängendes Gesetzeswerk, in dem die wesentlichen Bereiche des Sozialrechts geregelt sind. Es gliedert sich derzeit in zwölf Bücher, die jeweils nur in sich mit fortlaufenden Paragraphen nummeriert sind.
Es enthält sowohl Regelungen über die verschiedenen Zweige der Sozialversicherung (Kranken-, Unfall-, Renten-, Pflege- und Arbeitslosenversicherung) als auch die Teile des Sozialrechts, die nicht den Charakter einer Versicherung tragen, sondern als Leistungen staatlicher Fürsorge aus Steuermitteln finanziert werden.

Die Inhalte sind im Einzelnen wie folgt gegliedert:

SGB I	Allgemeiner Teil
SGB II	Grundsicherung für Arbeitssuchende
SGB III	Arbeitsförderung
SGB IV	Gemeinsame Vorschriften für die Sozialversicherung
SGB V	Gesetzliche Krankenversicherung
SGB VI	Gesetzliche Rentenversicherung
SGB VII	Gesetzliche Unfallversicherung
SGB VIII	Kinder- und Jugendhilfe
SGB IX	Rehabilitation und Teilhabe behinderter Menschen
SGB X	Verwaltungsverfahren und Sozialdatenschutz
SGB XI	Soziale Pflegeversicherung
SGB XII	Sozialhilfe

Für den Bereich „Soziale Landwirtschaft“ sind insbesondere die SGB V, SGB VI, SGB VII, SGB VIII, SGB IX und SGB XI von Bedeutung.
Weitere Informationen unter https://www.sozialgesetzbuch-sgb.de

Sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplatz (= erster Arbeitsmarkt) ➔ Steckbrief

Zwischen Arbeitnehmerin oder Arbeitnehmer mit Behinderung und Arbeitgeber wird ein regulärer Arbeitsvertrag mit Rechten und Pflichten für beide Seiten abgeschlossen, dazu gehört u.a. die Bezahlung eines ortsüblichen bzw. tariflichen Lohns und die Abführung der Sozialabgaben. Im Gegenzug erbringt die Mitarbeiterin/der Mitarbeiter mit Behinderung eine Arbeitsleistung. Bei Minderleistung oder Unterstützungsbedarf gibt es zusätzliche Hilfen für den Arbeitgeber bei der Einstellung von Menschen mit anerkannter Schwerbehinderung durch die Arbeitsagentur oder dem Integrationsamt (z.B. Lohnkostenzuschuss, Arbeitsplatzanpassung).

Sozialverwaltung der bayerischen Bezirke

Die bayerischen Bezirke nehmen Aufgaben wahr, die die Zuständigkeit oder die finanziellen Möglichkeiten von Gemeinden, Landkreisen und kreisfreien Städten überschreiten. Grundsätzlich wird die Zuständigkeit des überörtlichen Sozialhilfeträgers nach jeweiligem Landesrecht bestimmt.
In dieser Funktion sind die bayerischen Bezirke u.a. als überörtliche Sozialhilfeträger zuständig für die so genannte Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen (➔ Glossar), für die Hilfe zur Pflege (Sozialhilfe für Bewohnerinnen und Bewohner von Alten- und Pflegeheimen), für die Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten und für die Leistungen der Blindenhilfe. Ein weiterer Aufgabenschwerpunkt liegt im Bereich Gesundheit.
Formen der Vergütung: Die Bezirke als überörtliche Sozialhilfeträger sind zur Übernahme der Vergütung für die von einer Einrichtung/einem Dienst zu erbringende Leistung nur verpflichtet, wenn mit dem Träger der Einrichtung/des Dienstes eine Leistungs-, Vergütungs- und Prüfungsvereinbarung besteht. Dabei können die Vergütungen als Tagessätze (➔ Glossar), Monatspauschalen oder nach Anzahl der erbrachten Fachleistungsstunden erfolgen.

Hierzu schließen die Bezirke in der Regel (Ausnahme: persönliches Budget ➔ Glossar) eine Leistungs- und Vergütungsvereinbarung mit Einrichtungen/Anbietern ab, die Leistungen für Menschen mit Behinderung (psychischer Erkrankung, Suchterkrankung, geistiger oder körperlicher Behinderung) vorhalten; z. B. für folgende Angebote:

- stationäre und ambulante Wohnangebote (Einzelwohnen, therapeutische Wohngemeinschaften, betreutes Wohnen in Familien u. a. ➔ Glossar),
- Werkstatt für behinderte Menschen (WfbM ➔ Glossar),
- Tagesstätten bzw. Förderstätten für Menschen mit psychischer oder geistiger und/oder körperlicher Behinderung.

Darüber hinaus werden auch Angebote, wie zum Beispiel Beratungsstellen für Menschen mit Behinderung oder Zuverdienst-Projekte (➔ Glossar), pauschal gefördert.
Bei Einrichtungen der Pflege sind die Pflegekassen zuständig.

Sozialverwaltung der Landratsämter und kreisfreien Städte

Die örtlichen Sozialhilfeträger sind bundeseinheitlich die Landkreise und kreisfreien Städte. Dort sind die so genannten „Sozialämter“ für die Leistungen zuständig, die sich vor allem auf die Hilfe zum Lebensunterhalt und die Grundsicherung im Alter beziehen.

Bei den Landkreisen und kreisfreien Städte ist auch die Heimaufsicht für Erwachseneneinrichtungen (FQA ➔ Glossar) angesiedelt.

Tagessatz

Einrichtungsträger schließen mit den zuständigen Kostenträgern einen Versorgungsvertrag. Darin ist festgehalten, welche Leistungen die Einrichtung vorhält (insbesondere Räumlichkeiten, Ausstattung, Personal). Darüber hinaus wird fest gehalten, welchen Geldbetrag die Einrichtung für die versprochenen/ausgehandelten Leistungen pro Tag und pro Leistungsberechtigten erhält, den so genannten Tagessatz.

Tages- und Nachtpflege

In der Tagespflege werden pflegebedürftige Menschen tagsüber betreut, kehren jedoch am Abend und an den Wochenenden nach Hause zurück. Pflegende Angehörige erfahren Entlastung, der oder die Pflegebedürftige erhält die Möglichkeit, mit anderen in Kontakt zu treten und sich auszutauschen. Die Tagespflege ist ein wichtiger Bestandteil der teilstationären Betreuungsangebote.
Die Nachtpflege ist eine Einrichtung, in der Pflegebedürftige über Nacht betreut und versorgt werden. Die Pflege wird durch eine qualifizierte Nachtwache erbracht. Die Pflegebedürftigen kehren am Morgen wieder nach Hause zurück, wo die Pflege wieder selbst, durch pflegende Angehörige bzw. einen Pflegedienst sichergestellt wird.

Urlaub auf dem Bauernhof mit pflege- und/oder betreuungsbedürftigen Angehörigen ➔ Steckbrief

Pflege- und/oder betreuungsbedürftige ältere Menschen verbringen zusammen mit Angehörigen ihren Urlaub auf dem Bauernhof. Je nach Bedarf übernimmt ein externer Pflegedienst bzw. eine Tagespflegeeinrichtung vor Ort die Pflege. Ziel ist es, dass Angehörige mit ihren pflege- und/oder betreuungsbedürftigen Angehörigen gemeinsam Urlaub machen können, jedoch gleichzeitig eine Entlastung von Pflege- und/oder Betreuungsleistungen erfahren.

Wohngeld

Wohngeld ist ein Zuschuss zu den Kosten für selbst genutzten Wohnraum und soll einkommensschwachen Menschen helfen, ihre Wohnkosten zu tragen. Die gesetzlichen Regelungen zur Gewährung von Wohngeld (Wohngeldgesetz – WoGG – und andere) gelten als besondere Teile des Sozialgesetzbuches (s. § 68 Nr. 10 SGB I ➔ Glossar). Der Mieter stellt den Antrag bei der örtlichen Wohngeldbehörde, der Landkreisverwaltung bzw. kreisfreien Stadtverwaltung.
Weitere Informationen unter: https://www.stmi.bayern.de/buw/wohnen/wohngeld/

Wohngruppenzuschlag bei Pflegebedürftigkeit

Pflegebedürftige haben gemäß § 38a SGB XI Anspruch auf zusätzliche Leistungen in ambulant betreuten Wohngemeinschaften (➔ Glossar). Anspruch hierauf haben alle Personen, die einen Pflegegrad von 1 bis 5 erhalten. Zusätzlich zum Wohngruppenzuschlag können Leistungen der Tages- und Nachtpflege (➔ Glossar) ab 2017 nur noch dann in Anspruch genommen werden, wenn gegenüber der zuständigen Pflegekasse durch eine Prüfung des MDK (➔ Glossar) nachgewiesen ist, dass die Pflege in der ambulant betreuten Wohngruppe ohne zusätzliche Tages- und Nachtpflege nicht ausreichend sichergestellt ist.

WoLeRaF ➔ siehe Punkt 9.1: Förderwegweiser für Maßnahmen im Bereich Pflege und Senioren

WoLeRaF ist die Abkürzung für die „Richtlinie zur Förderung neuer ambulant betreuter Wohngemeinschaften (➔ Glossar) sowie zur Förderung von Vorhaben zur Verbesserung der Lebensqualität und der Rahmenbedingungen in der Pflege (Förderrichtlinie Pflege - WoLeRaF)“ der Bayerischen Staatsregierung.

Der Punkt 10 wurde juristisch geprüft durch Dr. Benedikt Schreiner, Bezirk Oberpfalz, Leiter der Sozialverwaltung, Ludwig-Thoma-Str. 14, 93051 Regensburg;
E-Mail: benedikt.schreiner@bezirk-oberpfalz.de
Die seit der Erstveröffentlichung im Leitfaden „Soziale Landwirtschaft – eine Einkommensmöglichkeit mit sozialem Anspruch“ (2016) in Kraft getretenen Gesetzesvorlagen und Veröffentlichungen wurden durch Antonie Huber, LfL-IBA im Jahr 2018 aktualisiert.

11 Informationsmaterial, Informationsstellen und Ansprechpartnerinnen/-partner

Informationsmaterial

Es gibt ein breites Angebot an Informationsmaterial in Form von Leitfäden, Broschüren und Faltblättern, die von den Fachministerien in den einzelnen Bundesländern und vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend bereitgestellt werden. Die Materialien können über die jeweiligen Publikationsserver meist kostenlos bestellt bzw. heruntergeladen werden. Darüber hinaus bieten einschlägig aktive Verbände, Vereine und Organisationen Informationsmaterial an.

(1) Materialien aus dem Publikationsserver der Bayerischen Staatsregierung:
www.bestellen.bayern.de >> unter den Stichwörtern: „Senioren“ und „Gesundheit und Pflege“ , „Familie, Arbeit und Soziales“ und „Wohnen, Bau und Verkehr“

- Zu Hause daheim. Beispiele für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter, Broschüre (2018)
  Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration (Hrsg.)
- Förderrichtlinie Selbstbestimmt leben im Alter, Faltblatt (2018); Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration (Hrsg.)
- Selbstbestimmt leben in ambulant betreuten Wohngemeinschaften – Informationen, rechtliche Fragen und Musterverträge, Broschüre (2016); Bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege (Hrsg.)
- Förderrichtlinie Pflege (WoLeRaF) – Aufbau neuer ambulanter Wohngemeinschaften, Faltblatt (2016); Bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege (Hrsg.)
- Qualität bei Pflege und Wohnen, Ordner (2018); Bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege (Hrsg.)
- Barrierefreies Bauen – Leitfäden mit Planungsgrundlagen Teil 01 (2018)– Teil 02 (2013) und Teil 03 (2018), Broschüren; Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.)
- Sozialfibel – Ein Lexikon über soziale Hilfen, Leistungen und Rechte, Broschüre (2016); Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration (Hrsg.)

(2) Materialien aus dem Publikationsserver des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: www.bmfsfj.de >> unter den Stichwörtern: „Service“ - „Publikationen“ - „ältere Menschen“

- Ältere Menschen in Deutschland und der EU, Broschüre (2016)
- Eine neue Kultur des Alterns. Altersbilder in der Gesellschaft, Erkenntnisse und Empfehlungen des Sechsten Altenberichts, Broschüre (2014)
- Länger zuhause leben – ein Wegweiser für das Wohnen im Alter, Broschüre (2017)

(3) Sonstige Materialien

- ABC Barrierefreies Bauen und Wohnen – Praktische Tipps und Ratschläge zum barrierefreien Planen, Bauen, Wohnen, Broschüre (2017), Bundesverband Selbsthilfe Körperbehinderter e.V. (Hrsg., zu bestellen unter www.bsk-ev.org)
- ABC Pflegeversicherung – Leicht verständlich für Alle, Bundesverband Selbsthilfe Körperbehinderter e.V. (Hrsg., zu bestellen unter www.bsk-ev.org)
- Daheim wohnen bleiben! – Beratung zur Wohnungsanpassung für altersgerechtes Wohnen, Broschüre (2015), Stadtteilarbeit e.V. München – Fachstelle Wohnberatung in Bayern (Hrsg., zu bestellen unter www.wohnberatung-bayern.de >> Stichwort „Publikationen)
- Älter werden. Aktiv bleiben. Selbstbestimmt leben, Zeitschrift „Ländlicher Raum", Heft 3 (2015), Agrarsoziale Gesellschaft e.V. (Hrsg., zu finden unter www.asg-goe.de >> unter den Stichwörtern: „Zeitschriften" – „Archiv")

Informationsstellen und Ansprechpartnerinnen und -partner

(Stand: September 2018)

(1) Das BayernPortal

Das BayernPortal ist der kürzeste Weg zur richtigen Behörde in
ern: www.freistaat.bayern

Nach Aufruf der Internetseite finden Interessierte an der Sozialen Landwirtschaft in Bayern die zuständige Behörde durch die Eingabe als Suchbegriff (z. B. „FQA"). Durch die Eingabe der Postleitzahl werden dann die Daten zur Erreichbarkeit der vor Ort zuständigen Behörde bzw. Dienststelle angezeigt.

Auf diesem Weg sind u. a. die Adressen der folgenden einschlägigen Behörden/ Dienststellen vor Ort zu finden:

- FQA
- Sozialverwaltungen der Bezirke
- Rehabilitationsträger (= Träger der Leistungen zur Teilhabe: Träger der gesetzlichen Kranken-, Pflege- und Unfallversicherung, ZBFS)
- Agenturen für Arbeit
- Jobcenter

(2) Koordinationsstelle Wohnen im Alter

Projektträger: Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung GbR
Ansprechpartnerin: Sabine Wenng; Spiegelstr. 4, 81241 München, Tel. 0 89/89 62 30 44
Homepage: www.afa-sozialplanung.de ; E-Mail: info@wohnen-alter-bayern.de

(3) Kuratorium Deutsche Altershilfe e. V. (KDA)

Wilhelmine-Lübke-Stiftung e.V., An der Paulskirche 3, 50677 Köln, Tel. 02 21/9 31 84 70
Homepage: www.kda.de ; E-Mail: info@kda.de

(4) Bayerische Architektenkammer (Beratung von Bauherren, Architekten, Gemeinden u. a. zur Barrierefreiheit), Waisenhausstr. 4, 80637 München, Tel. 0 89/1 39 88 00 ;
Homepage: www.byak.de ; E-Mail: info@byak.de

(5) Deutsche Arbeitsgemeinschaft Soziale Landwirtschaft (DASoL)
Träger der DASoL ist Petrarca (Deutsche Akademie für Landschaftskultur Deutschland gem. e. V.), Ansprechpartner: Dr. Thomas van Elsen; c/o Universität Kassel, Nordbahnhofstr. 1a, 37213 Witzenhausen, Tel. 0 55 42/98 16 55 ;
Homepage: www.soziale-landwirtschaft.de ; E-Mail: thomas.vanelsen@petrarca.info

(6) Innerhalb der bayerischen Landwirtschaftsverwaltung:

Behörde und Ansprechpartnerinnen/-partner	Telefon, E-Mail, Internet
Zuständiges Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) in Bayern: • Abteilung Bildung und Beratung, Sachgebiet 2.1 Ernährung und Haushaltsleistungen • Fachzentren für Diversifizierung und Strukturentwicklung (3.11)	www.stmelf.bayern.de www.freistaat.bayern/dokumente/behoerdeordner/81888199148
Regionale Ansprechpartner/innen der Netzwerke Soziale Landwirtschaft an den ÄELF:	
Oberbayern: Claudia Opperer, AELF Rosenheim, Prinzregentenstr. 38, 83022 Rosenheim	Tel.: 0 80 31/3 0 04-321 claudia.opperer@aelf-ro.bayern.de
Niederbayern: Kerstin Rose, AELF Passau-Rotthalmünster, Innstr. 71, 94036 Passau	Tel.: 08 51/9 59 3-435 kerstin.rose@aelf-pa.bayern.de
Oberpfalz: Irmgard Kuhn, AELF Neumarkt, Nürnberger Str. 10, 92318 Neumarkt (OPf.)	Tel. 0 91 81/45 08-13 05 irmgard.kuhn@aelf-ne.bayern.de
Mittelfranken: Werner Vollbracht, AELF Weißenburg, Bergerstr. 2-4, 91781 Weißenburg/Bayern	Tel.: 0 91 41/8 75-220 werner.vollbracht@aelf-wb.bayern.de
Oberfranken: Christine Reininger, AELF Coburg, Goethestr. 6, 96450 Coburg	Tel.: 0 95 61/7 69-134 christine.reininger@aelf-co.bayern.de
Unterfranken: Walter Fürst, AELF Neustadt/Saale, Otto-Hahn-Str. 17, 97616 Neustadt/Saale	Tel.: 0 97 71/61 02-335 walter.fuerst@aelf-ns.bayern.de
Schwaben: Marie-Luise Althaus, AELF Kempten, Adenauerring 97, 87439 Kempten/Allgäu	Tel.: 08 31/5 21 47-309 marie-luise.althaus@aelf-ke.bayern.de
Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL), Institut für Betriebswirtschaft und Agrarstruktur (IBA) Menzinger Straße 54, 80638 München Ansprechpartnerin: Antonie Huber	www.forum.diversifizierung.bayern.de Tel. 0 89/17 80 0-330 antonie.huber@LfL.bayern.de

(7) Im Bayerischen Bauernverband:

Ansprechpartnerinnen/-partner	Telefon, E-Mail, Internet
In den Bezirksverbänden des BBV:	
Oberbayern/Schwaben: Isidor Schelle, BBV, Fachbereich Agrardienste, Max-Joseph-Str. 9, 80333 München	Tel. 0 89/55873-264 Isidor.Schelle@BayerischerBauernVerband.de
Niederbayern/Oberpfalz: Leopold Ritzinger, BBV, Fachbereich Agrardienste, Dammstr. 9, 84034 Landshut	Tel. 0 99 07/8 90 63 Leopold.Ritzinger@BayerischerBauernVerband.de
Mittelfranken: Stefan Meier, BBV, Bezirksverband Mittelfranken, Bischof-Meiser-Str. 8, 91522 Ansbach	Tel. 09 81/9 70 70-12 Stefan.Meier@BayerischerBauernVerband.de
Oberfranken/Unterfranken: Johannes Meyer, BBV, Bezirksverband Oberfranken, Weide 28, 96047 Bamberg	Tel. 09 51/9 65 17-118 Johannes.Meyer@BayerischerBauernVerband.de
Im Generalsekretariat des BBV: Juliane Singer, Referentin im Fachbereich Menschen im ländlichen Raum, Max-Joseph-Str. 9, 80333 München	Tel. 0 89/55 87 31 56 Juliane.Singer@BayerischerBauernVerband.de

12 Ausblick

Aufgrund des soziodemografischen Wandels nimmt die Nachfrage nach Senioren auf dem Bauernhof-Angeboten zu. Dies trifft sowohl für Wohnformen auf Dauer als auch auf Zeit zu. Ältere Menschen schätzen den Aufenthalt bzw. das Leben und Wohnen in der Natur. Die engen sozialen Kontakte zur bäuerlichen Familie und deren Betreuungs- und Versorgungsangebote auf Nachfrage sowie das überschaubare Umfeld des Hofes geben älteren Menschen Sicherheit. Fittere ältere Menschen mögen die vielfältigen Beschäftigungsmöglichkeiten bis hin zur regelmäßigen Mitarbeit, die es auf einem Bauernhof immer gibt. Die häufig im ländlichen Raum fehlenden Nahversorgungseinrichtungen sowie eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr müssen Anbieter/innen gegebenenfalls durch das Angebot von Fahr- und Vermittlungsdiensten ausgleichen.

Es gibt zahlreiche Angebotsformen, die Landwirtinnen und Landwirte mit, aber auch ohne Fachqualifikation in der (Alten-)Pflege anbieten können. Acht Angebotsformen mit unterschiedlichem Bedarf an Ressourcen hat die interdisziplinär zusammengesetzte Arbeitsgruppe anhand von Steckbriefen in diesem Leitfaden beschrieben. Mit Ausnahme der erlebnisorientierten Angebote tritt dabei die Landwirtin/der Landwirt immer als Vermieter/in auf. Zusätzlich können, je nach Fachqualifikation und Know-how innerhalb der rechtlichen Rahmenbedingungen, die verschiedensten Dienstleistungen erbracht werden. Will sich die Landwirtin/der Landwirt auf die Vermieter/innen-Rolle beschränken, kann sie/er mit einem Träger der Altenhilfe kooperieren, der die Einrichtung dann auf dem Hof betreibt.

Bezogen auf die Rentabilität der Angebote wurde von der Arbeitsgruppe festgestellt, dass, mit Ausnahme der erlebnisorientierten Angebote, die Wirtschaftlichkeit der Angebotsformen verlässlich nur auf der Vermietung von Wohnraum basieren kann, da die Servicedienstleistungen je nach der Situation der Mieter/innen frei wählbar sein müssen.
Eine Sonderrolle nehmen die erlebnisorientierten Bildungs-, Freizeit- und Urlaubsangebote ein. Für (potenzielle) Anbieter/innen dieser Angebote, die eine Affinität zur Zielgruppe der älteren Menschen besitzen, erschließt sich durch Spezialisierung ein meist zahlungskräftiger Kundenkreis. Die einzubringenden Arbeitszeiten sind dabei gut zu planen. Eine Zusammenarbeit mit Trägern der Altenhilfe, einschlägigen Vereinen etc. bietet sich an.

Die im ländlichen Raum häufig anzutreffende leer stehende Bausubstanz kann für Senioren auf dem Bauernhof-Angebote sinnvoll genutzt werden, wobei allerdings die Problematik der Umnutzung und des Bauens im Außenbereich Schwierigkeiten bereiten kann.

Im Gegensatz zu den meisten Angebotsformen in der Sozialen Landwirtschaft handelt es sich bei Senioren auf dem Bauernhof-Angeboten fast immer um Selbstzahler. Das heißt, die Landwirtin/der Landwirt muss nicht mit (Sozial-)Behörden und Einrichtungen zur Bezahlung ihrer/seiner Leistungen verhandeln.

Der Bedarf an den Ressourcen – Kapital, freie Arbeitskapazität und vorhandene, nicht mehr benötigte Bausubstanz – ist je nach Angebotsform sehr unterschiedlich. Für viele Landwirtinnen/Landwirte böte sich betriebsbezogen deshalb der Einstieg in die Einkommenskombination „Senioren auf dem Bauernhof-Angebote“ an. Leider suchen immer noch sehr wenige Landwirtinnen/Landwirte ein Einkommensstandbein in diesem Sektor. Die Nachfrage wäre da!

Es bleibt zu hoffen, dass der Leitfaden und die angebotenen Qualifizierungen und Beratungen vermehrt Landwirtinnen/Landwirten eine Orientierungshilfe bieten und die Entscheidungsfindung erleichtern in diese durchaus lukrative Einkommenskombination einzusteigen.

Literaturverzeichnis

- Huber, A.: Soziale Landwirtschaft eine Einkommensmöglichkeit mit sozialem Anspruch – Leitfaden für landwirtschaftliche Betriebe in Bayern; Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (Hrsg.), LfL-Information, Freising, November 2016.
  Folgende Inhalte/Gliederungspunkte wurden daraus für die vorliegende LfL-Information „Senioren auf dem Bauernhof“ (un-)bearbeitet übernommen:
  - → Punkt 4.2: Einstiegsvoraussetzungen geeigneter Angebotsformen für ältere Menschen: Steckbriefe für ältere Menschen (ergänzt durch den Steckbrief „erlebnisorientierte Angebote)
  - → Punkt 6.1: Grundwissen zum Baurecht beim Bauen im Außenbereich
  - → Punkt 6.2: Grundwissen zur Haftung und zum Versicherungsschutz bei Angeboten
  - → Punkt 7.1: SWOT-Analyse als Instrument der Entscheidungsfindung
  - → Punkt 7.2: Vorgehensweise beim Erstellen einer SWOT-Analyse
  - → Punkt 9.1: Förderwegweiser für landwirtschaftliche Investoren für die Bereiche Senioren und Pflege (aktualisiert)
  - → Punkt 9.3: Wirtschaftlichkeit anhand des Praxisbeispiels abWG
  - → Punkt 10: Glossar (zielgruppenbezogen gekürzt und aktualisiert)
  - → Punkt 11: Informationsmaterial, Informationsstellen und Ansprechpartner/innen (zielgruppenbezogen gekürzt und aktualisiert)

- Landwirtschaftskammer Nordrhein Westfalen (Hrsg.): Praxisleitfaden „Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude – neue Perspektive für alte Gebäude“ (2011); nähere Infos unter www.landwirtschaftskammer.de

- Loock, E.: Handbuch Urlaub auf dem Bauernhof – Analyse und Planung des Betriebszweigs, Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (Hrsg.), LfL-Information, Freising, 2011

- Mehrmann, E.: Handbuch für Existenzgründer, München 1996

- Opperer, C.: Seminarunterlagen des Einstiegsseminars in Einkommenskombinationen (unveröffentlicht), AELF Rosenheim, 2017

- Dr. Weinberger-Miller, P.: Datenaufnahme für den landwirtschaftlichen Betrieb; Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (Hrsg.), LfL-Information, Freising, 2009

- Dr. Weinberger-Miller, P.: Haushaltsbuchführung – Anleitung; Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (Hrsg.), Freising, 2014

- Dr. Weinberger-Miller, P.: Arbeitszeit und Geld; Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (Hrsg.), LfL-Information, Freising, 2013

- Zollandz, H.-D.: Grundlagen Marketing, Cornelsen, Berlin 2005

Weitere themenbezogene Hinweise zum Informationsmaterial und zur Literatur ist zu finden unter Punkt 11 in diesem Leitfaden sowie allgemein zum Thema „Soziale Landwirtschaft“ im Leitfaden „Soziale Landwirtschaft - eine Einkommensmöglichkeit mit sozialem Anspruch“.