

19. ZUKUNFTSFORUM LÄNDLICHE ENTWICKLUNG 2026

Landwirtschaft als „Dritter Ort“

Projektentwicklung & Finanzierung im ländlichen Raum

Ausgangslage

Landwirtschaft war lange Teil des dörflichen Alltags und ein selbstverständlicher Ort für Begegnung, Teilhabe und gegenseitige Unterstützung. Heute liegen viele Höfe außerhalb der Orte, während gleichzeitig wohnortnahe Angebote für Pflege, Betreuung und Gemeinschaft fehlen. Dorfleben entsteht nicht mehr automatisch, sondern muss bewusst organisiert werden.

Zentrale Frage:

Kann Landwirtschaft wieder Teil sozialer Infrastruktur werden – und wie entstehen aus guten Ideen wirtschaftlich & sozial tragfähige Projekte?

Erkenntnisse

1. Gute Ideen reichen nicht aus

In Diskussionsrunden wurde deutlich: Der Erfolg sozialer und gemeinschaftlicher Projekte entscheidet sich nicht an der Idee, sondern an ihrer Übersetzung in ein tragfähiges Konzept.

2. Finanzierung ist Teil der Projektentwicklung

Verlässliche Klärung und Abgrenzung von:

- Zweck (Wohnen, Pflege, Begegnung, Landwirtschaft),
- Trägerschaft und Betrieb,
- Risiko- und Verantwortungsverteilung.

Je höher der soziale Anspruch eines Projekts, desto unwahrscheinlicher ist eine Einzelfinanzierung - man braucht verlässliche Partnerschaften

3. Tragfähig sind Mischmodelle

Soziale Infrastruktur im ländlichen Raum funktioniert über kombinierte

Finanzierungsbausteine, zb:

- private Investitionen,
- Förderprogramme und Landesmittel,
- kommunale Beiträge (Baurecht, Grundstücke, Anschub),

- Stiftungen oder Genossenschaften,
- Eigenleistungen und Ehrenamt (als Ergänzung, nicht als Ersatz von Strukturen).

Nicht ein Akteur trägt alles – tragfähig wird es im Zusammenspiel.

4. Ehrenamt braucht Struktur

Ehrenamtliches Engagement ist ein wichtiger Bestandteil vieler Projekte, kann jedoch keine dauerhafte Träger-, Betriebs- oder Finanzierungsstruktur ersetzen.

5. Planungssicherheit ist entscheidend

Fördermittel, Investoren und Banken benötigen:

- klare Betriebskonzepte,
- realistische Wirtschaftlichkeitsannahmen,
- verlässliche Zuständigkeiten.

Fazit

Landwirtschaft kann – richtig eingebunden – ein zentraler Baustein sozialer Infrastruktur im ländlichen Raum sein. Erfolgreiche Projekte verbinden soziale Ziele mit wirtschaftlicher Logik und verteilen Verantwortung, Risiko und Finanzierung auf mehrere Schultern.

Gute Orte entstehen nicht aus einer Idee allein.

Sie entstehen dort, wo Menschen, Geld, Risiko und Verantwortung sinnvoll zusammenkommen.

Kerstin Rudat
Projektentwicklung & Management

T 06763 30 93 80
M 0171 3 33 07 32
rudat@kair-rlp.de



KAIR GmbH
Marktplatz 3 | 55481 Kirchberg
www.kair-rlp.de

LAND | RAUM | ZUKUNFT

PROJEKTENTWICKLUNG FINANZIERUNG



PRAXISBEISPIELE:

1. OTE, DÖRFER & NEUE AKTEURE - GEMEINSAM
ORTE SCHAFFEN, WO NEU LEBEN, OFFENHEIT &
FINANZIERUNG ZUSAMMENPASSEN.

LANDWIRTSCHAFT ZURÜCK INS DORF

PFLEGEBAUERNHOF SENIOREN-HOF-WG

AUSGANGSLAGE

- WIRTSCHAFTLICHER DRUCK
- HOHNACHRICHTEN UNTER
- PFLEGEANGEBOT FEHLT

IDEE

SENIOREN LEBEN GEMEINSCHAFTLICH AUF DEM HOF.
MITARBEIT MÖGLICH - KEIN MUSS

SOZIALER MEHRWERT

- ALLTAG MIT SINN
- PFLEGE IM LEBENSZUSAMMENHANG
- TIERE, GÄRTEN & HOF ALS RESSOURCE

FINANZIERUNGSWEG

- PFLEGELEISTUNGEN (VOR- & NACHBEREITUNG)
- KOOPERATION PFLEGEDIENSTE
- UMSAUFÖRDERUNG
- EIGENLEISTUNG / TRÄGERVEREIN

"HOF INS DORF" - PATE

AUSGANGSLAGE

- NEUES WOHNPROJEKT OHNE TREFFPUNKT

IDEE

LANDWIRTSCHAFTLICHE WIRTSCHAFT ALS PATE
„HOF INS DORF“ IN DER ANLAGE:
HOF-LADEN - CAFÉ - VINOTHEK
TIERE - ERLEBNISGELÄNDE

SOZIALER MEHRWERT

- LANDWIRTSCHAFT WIRD SICH BAR
- BEGEGNUNG IM ALLTAG
- BETEILIGUNG ALLER GENERATIONEN

FINANZIERUNGSWEG

- WOHNBAUFÖRDERUNG
- PACHT / BETRIEB
- DIREKTVERMARKTUNG
- EHRENAMT/TRÄGER

SENIOREN-„DORF IM DORF“

AUSGANGSLAGE

- KOMMUNALE DRUCKE
- NICHT NUTZBARER BESTAND
- WUNSCH: ALTERWERDEN IM DORF, KLEINE WOHNUNGEN

IDEE

NEUES QUARTIER: SENIOREN
APARTMENTS/GEHÖRDEHNE WIE
FLINGALOWS/FRONTIM
SERVICEWOHNEN

SOZIALER MEHRWERT

- TEILHABE AM DORFLEBEN
- BELEBUNG DER ORTSMITTE
- NÄHE ZUR LANDWIRTSCHAFT

FINANZIERUNGSWEG

- PRIVATER INVESTOR
- LANDESPÖRDERUNG
- KfW
- KOMMUNE

MEHRGENERATIONEN-HOF

AUSGANGSLAGE

- LEERSTEHENDES GEHÖFT
- HOHER SANIERUNGSBEDARF

IDEE

UMBAU ZU DAUERHAFTEM
LEBENSORT:
PFLEGE-WG & JUNGE MENSCHEN
SENIOREN & AZUBIS

SOZIALER MEHRWERT

- FÜR ALLE GENERATIONEN
- PFLEGE OHNE ISOLATION
- SOZIALER ANKER

FINANZIERUNGSWEG

- STIFTUNG ODER GENOSSENSCHAFT
- PFLEGEFINANZIERUNG
- FÖRDERPROGRAMME
- SOZIALE TRÄGER

⇒ LANDWIRTSCHAFT TEIL
VON PFLEGE & ALLTAG

⇒ LANDWIRTSCHAFT ALS
BEGEGNUNGORT

⇒ INDIVIDUELL ALT WERDEN
LÄNDLICH IM DORF

⇒ LANDWIRTSCHAFT,
GEMEINSCHAFT & PFLEGE

„NICHT DAS MODELL BRINGT DEN ERFOLG –
SONDERN GUTE FINANZIERUNGS-KONZEPTE & PARTNERSCHAFTEN.“



FINANZIERUNGSLOGIK:
SOZIALE LANDWIRTSCHAFT
RECHNET SICH SELTEN ALLEIN.
ERFOLGREICH SIND
MISCHFINANZIERUNGEN,
DIE SOZIALE & WIRTSCHAFTLICHE
ZIELE VERBINDEN.

WIE DRITTE ORTE IM DORF TRAGFÄHIG WERDEN

ZWECK KLÄREN WAS STEHT IM MITTELPUNKT?

1. WIRTSCHAFT
• PFLEGE
• BEGEGNUNG
• LANDWIRTSCHAFT
☑ DER ZWECK BESTIMMT FINANZIERUNGSQUELLEN.

RISIKEN VERTEILEN

2. INVESTOR / TRÄGER
• KOMMUNE
• LAND / FÖRDERMITTEL
• NUTZER
☑ KEIN AKTEUR TRÄGT ALLES ALLEIN.

EINNAHMEN REALISTISCH BEWERTEN

3. MIETE & PACHT
• PFLEGELEISTUNGEN
• FÖRDERUNG & ZUSCHÜSSE
• NEBENERLÖSE (HOF-LADEN, CAFÉ, EHRENAMT)
☑ TRAGFÄHIG IST DIE KOMBINATION, NICHT DIE EINZELQUELLE.

CHECK: FINANZIERUNGS-PARTNER

INVESTOR & LANDESPÖRDERUNG:

→ SOZIAL & WIRTSCHAFTLICH TRAGFÄHIG
STIFTUNG & BETRIEBSKONZEPT:

→ LANGFRISTIG STABIL

GENOSSENSCHAFT & FÖRDERUNG:

→ HOHE IDENTIFIKATION, ABSTIMMUNGS-AUFWAND

