

Chancen und Grenzen der Investitionsförderung für Maßnahmen zur Diversifizierung mit besonderem Fokus auf soziale Landwirtschaft

16.04.2026 Bretzfeld

Maximilian Hildenbrand - AgriConcept





Maximilian Hildenbrand

- ⇒ Landwirtschaftlicher Unternehmer
- ⇒ Berater und Betreuer
- ⇒ Wohnort Oberkirch
- ⇒ Zuständig für die Kreise
 - Rastatt
 - Ortenau
 - Emmendingen
 - Breisgau-Hochschwarzwald
 - Lörrach
 - Waldshut

Publikumsfrage

- Welche Investitionen kennen Sie im Bereich Diversifizierung?
- Welche Investitionen kennen Sie in Bezug auf soziale Landwirtschaft?

Vielfältigkeit von Sozialer Landwirtschaft

Angebote	Wohnen	Arbeit	Gesundheit	Bildung
Ziel- gruppe	Menschen mit Behinderung, <u>Senioren*</u> , Wohnungslose, Menschen mit Demenz	Menschen mit Behinderung, <u>Senioren*</u> , Jugendliche, Straffällige in Rehabilitation	Suchtkranke, Menschen mit Gewalterfah- rung, Menschen mit Demenz, <u>Senioren*</u>	Kinder Jugendliche

Quelle: Eigene Darstellung nach Prop und Maurer (Prop, 2017 S. 20)

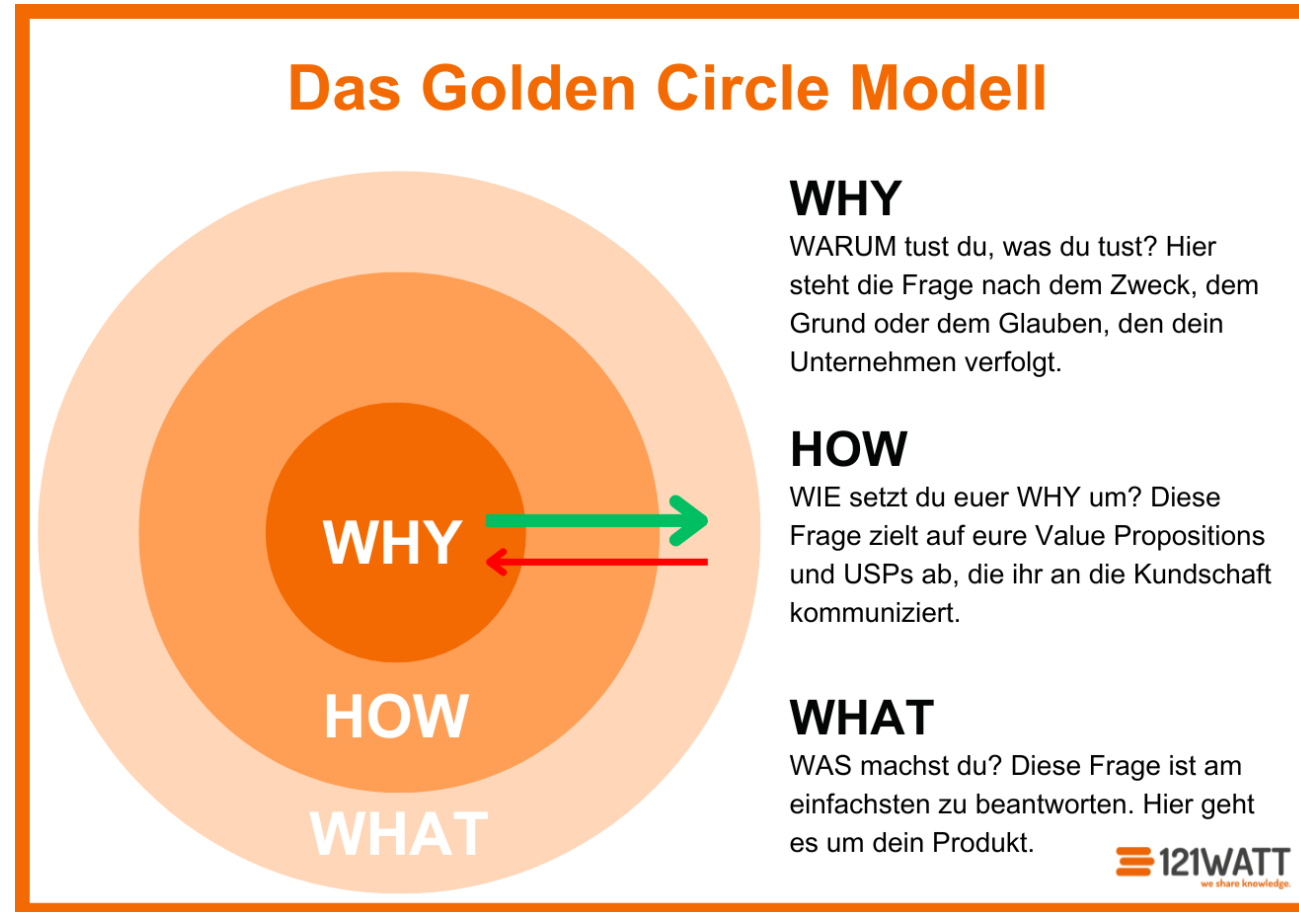
Gliederung

1. Motivation fürs Thema: Start with the why!
2. Baurecht (kurz und knapp)
3. Förderprogramme Investitionsförderung
 - AFP- DIV: Anforderungen und Grenzen
 - Sonstige Förderungen
- ~~4. Wirtschaftliche Gedanken (gestrichen in dieser Version)~~

Motivation

Teil 1/4

Motivation – für Soziale Landwirtschaft



Why? - Die gesellschaftliche Antworten!

- **Agrarstrukturwandel**
 - 1970 – 1.200.000 Betriebe
 - 2016 – 275.000 Betriebe
- Alternative Nutzungsmöglichkeit für „Auslaufbetriebe“



Why? - Die gesellschaftliche Antworten!

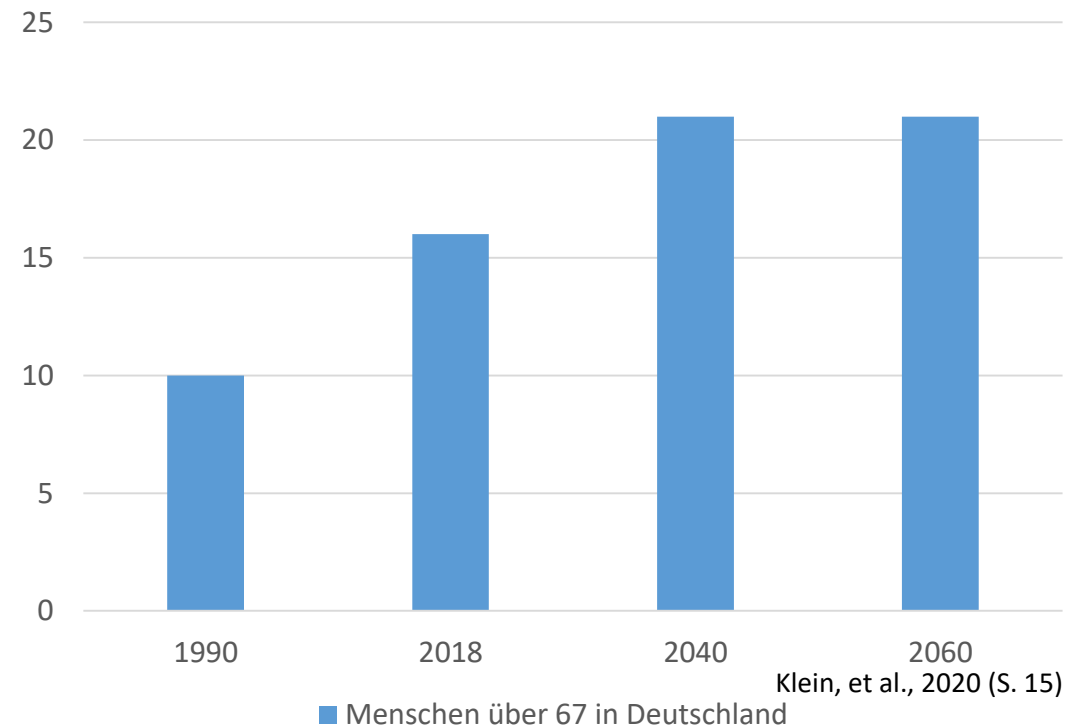
- **Demographischer Wandel**

- Verstärkt durch die sich ändernde Familienstruktur:

- Fast die Hälfte der erwachsenen Kinder wohnt mehr als 25 km von den Eltern entfernt

Isengard, 2013 (S. 277)

Millionen Menschen über 67 in Deutschland



Baurecht bei Diversifizierung

Teil 2/4

Baurecht: Privilegierung

	Innenbereich mit Bebauungsplan	Innenbereich ohne Bebauungsplan	Außenbereich
Rechtsgrundlage	§30 Abs. 1 BauGB	§34 BauGB	§35 BauGB
Beispiel			

Baurecht: Privilegierung

Gilt für alle Vorhaben im Außenbereich:

- Nur privilegierte Vorhaben sind zulässig!
- Privilegiert werden nur Maßnahmen die einem landwirt./weinbaulichen Betrieb dienen
- darf öffentlichen Belangen nicht Entgegenstehen! (i. S. v. § 29 BauGB)
- Auch mitgezogene, der Landwirtschaft untergeordnete, Nebenbetriebe können privilegiert werden!

Baurecht: Privilegierung

- Landwirtschaftliche Diversifizierung
 - Kellerei
 - 1. Verarbeitungsstufe (z. b. Käserei)
 - Hofladen

Diversifizierungsmaßnahmen innerhalb der Landwirtschaft

→ Generell der Landwirtschaft dienlich!

- Gewerbliche Diversifizierung (= mitgezogene Nebenbetriebe):
 - Ferien auf dem Bauernhof
 - Wohnmobilstellplätze
 - Besenwirtschaft
 - Hofcafe
 - Eventscheune
 - **Soziale Landwirtschaft**

Diversifizierungsmaßnahmen außerhalb der Landwirtschaft

→ Im Außenbereich Unterordnung zur Landwirtschaft!

Unterordnung im Detail

Gilt für das Gesamtbild der Maßnahme kann nach verschiedenen Parametern beurteilt werden:

- Umsatzverhältnisse zwischen Landwirtschaft und Gewerbe → üblich und quantitativ am besten zu bewerten
- Räumlich
- Arbeitsaufwand

Die Alternativen zur Privilegierung eines Neubaus

- Neubau im Innenbereich
 - Der Innenbereich kann auch „erweitert“ werden
- Umnutzung eines bestehenden Gebäudes (Alter Stall oder Schopf)
 - muss zwar auch privilegiert werden aber oft einfacher, spezifisch im Baurecht §34 Abs. 4 Nr. 1 hervorgehoben (Umnutzung)
- Vorhabensbezogener Bebauungsplan § 12 BauGB
 - Mehrkosten
 - Aufwendiger

Die Förderprogramme

Teil 3/4

Agrarinvestitionsförderprogramm (DIV)

• AFP Teil 1 (Produktion)

- 20% bei Technik
- 30 % bei Rindern
- 40% bei Umstellung Anbind.
- 40 % bei anderen Tierarten
- Auf maximal **2.000.000€**

• AFP Teil 2 (Diversifizierung)

- 25 % Zuschuss auf maximal **1.200.000€**

* Neu 02/2026

Agrarinvestitionsförderprogramm (DIV)

• AFP Teil 1 (Produktion)

- Rinderställe
- AMS/AFS
- Fahrsiloanlagen
- Ziegen-/Schafställe
- Geflügelställe
- Kühl-/CA-Lager

• AFP Teil 2 (Diversifizierung)

- Pensionspferde
- Ferienwohnungen
- Strauße
- Hofcafé
- Eventräume
- Hofmolkereien
- Besenwirtschaft
- Soziale Landwirtschaft

Agrarinvestitionsförderprogramm (DIV)

- Die Diversifizierung muss auf einen Landwirtschaftlichen Betrieb erfolgen!
- Baubetreuer ab 100t€
- **Marketingkonzept**
- **Gesicherte Finanzierung**
- **Baugenehmigung**

Agrarinvestitionsförderprogramm (DIV)

Gefördert werden Investitionen zur Schaffung zusätzlicher Einkommensquellen im ländlichen Raum, welche die Bedingungen des Artikels 73 Absatz 2 der Verordnung (EU) 2021/2115 sowie die Bedingungen der Verordnung (EU) 2023/2831 erfüllen. Die zusätzlichen Einkommensquellen sollen geschaffen werden insbesondere durch Errichtung oder Modernisierung von Gebäuden, einschließlich der technischen Einrichtung zur

- a) Herstellung, Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse (Anhang I-Produkte) zu landwirtschaftsnahen Produkten,
- b) Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- c) Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- d) Bereitstellung von Dienstleistungen, insbesondere in landwirtschaftsnahen und hauswirtschaftsnahen Bereichen, für gastronomische und touristische Zwecke oder

Grenzen: Agrarinvestitionsförderprogramm (DIV)

- Ziel ist Unterstützung einer **wettbewerbsfähigen LWS**
- **Investitionskonzept**
- **Vorwegbuchführungen** der Bestandsbetriebe
- **Keine Ausbildung: Nachweis beruflicher **Eignung** reicht** * Speziell Diversifizierung
- **Summe positiver Einkünfte: Maximal **250 t€ Verheiratete/210 t€ Ledige**** * **Neu 02/2026**
- Rückblickend Mindestens **25% Umsatzerlöse aus LuF**

Grenzen: Agrarinvestitionsförderprogramm (DIV)

- **Fördersatz – 25% DIV**
- 12 Jahre Zweckbindung
- 3-4 Stichtage pro Jahr
- Förderobergrenze 1,2 m€ (netto) **bei Diversifizierung**

**Speziell Diversifizierung*

Agrarinvestitionsförderprogramm (DIV)

- Grenzen

13.4 Förderausschluss

13.4.1 Von der Förderung ausgeschlossen sind

i) Investitionen in Wohnungen, Verwaltungsgebäude und separate Gebäude mit Sozialräumen,

Was kann dann überhaupt noch gefördert werden?

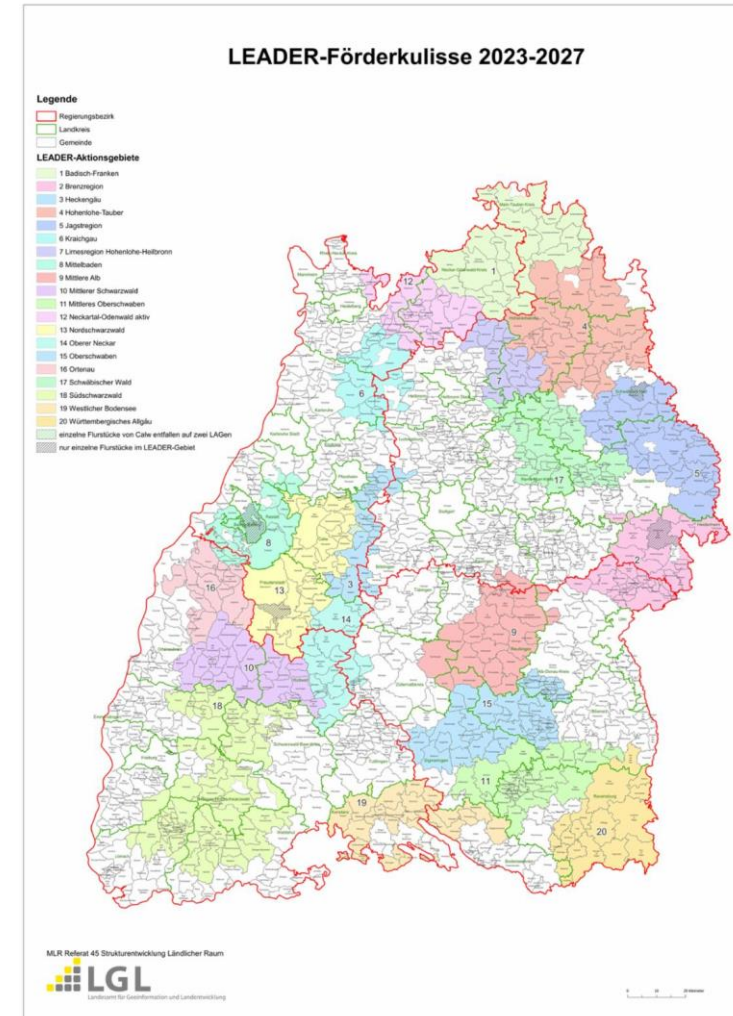
Sinngemäß Aussage RP Freiburg:

- Bezieht sich sinngemäß nicht auf Angebote in der Sozialen LWS
- Förderung dennoch möglich
- Projekte in diesem Bereich müssen im Einzelfall bewertet werden

Leader

- Voraussetzung
 - Im Leader-Aktionsgebiet
 - AFP-Negativbescheinigung
 - Passt ins Regionalentwicklungskonzept

- Grenzen
 - max. 600.000€ - 700.000€
Kosten für das
Gesamtprojekt



Leader – Beispiel Handlungsfelder Ortenau

- **Gemeinsam wohlfühlen – Starke Dörfer und Gemeinschaften**
Sicherung des Zugangs zu Versorgungs- und Mobilitätsangeboten sowie zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und Austauschs für alle Generationen.
- **Naturnah erleben – Tourismus- und Freizeitangebote**
Ausbau von qualitativ hochwertigen, sozial- und umweltverträglichen Angeboten und Entschärfung von Konflikten.
- **Lokal genießen – Regionale Produkte und Kulturlandschaft**
Unterstützung der traditionellen, kleinteiligen Bewirtschaftung, die wirtschaftlich attraktiv ist und die Kulturlandschaft pflegt.
- **Zukunftsfähig wirtschaften – Unternehmertum und Kompetenzen**
Stärkung innovativer, zukunftsfähiger Konzepte und Ideen in Unternehmen und Stärkung der Entwicklungsperspektiven von Arbeitnehmer:innen in der Region.


Programme der KfW

Kredit Nr. 159

Altersgerecht Umbauen – Kredit

Für den Abbau von Barrieren und besseren Einbruchschutz

Das Wichtigste in Kürze

- Förderkredit ab 2,66 %  effektivem Jahreszins
- bis zu 50.000 Euro Kredit, unabhängig von Ihrem Alter
- für alle, die Barrieren in ihrer Wohnung reduzieren und sich vor Einbruch schützen wollen
- auch für den Kauf von umgebautem Wohnraum



Die Förderung steht unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht grundsätzlich nicht.

Kredit Nr. 365, 366

ERP-Förderkredit KMU

Kleine und mittlere Unternehmen finanzieren oder neu starten

Das Wichtigste in Kürze

- **Zielgruppe:** für kleine und mittlere Unternehmen sowie Freiberufler/innen
- **Verwendungszweck:** für Investitionen und Betriebsmittel sowie Unternehmensgründung, -nachfolge und -beteiligung
- **Laufzeit:** bis zu 20 Jahre Zeit für die Rückzahlung sowie 3 Jahre keine Tilgung
- **Risikoübernahme:** leichter Kreditzugang, KfW übernimmt 50 % des Kreditrisikos 
- **Zinssatz:** ab 3,35 %, Vorteil für junge Unternehmen und Vorhaben in Regionalfördergebieten 

Programme der KfW



KfW-Investitionszuschuss zur Barriereerduzierung

Für den Abbau von Barrieren und mehr Wohnkomfort

- Zuschuss bis zu 6.250 Euro
- Unabhängig von Ihrem Alter
- Für alle, die Barrieren reduzieren und mehr Wohnkomfort schaffen wollen.

[Zum KfW-Zuschuss 455B](#)

Weitere potentielle Förderprogramme

- ELER Entwicklung Ländlicher Räume (Beschränkt auf fixe Summe pro Wohneinheit)
- Projektspezifische Förderungen außerhalb der Förderungen in Landwirtschaft/ländlicher Räume?
- Idee: Übersicht erstellen Analog Bayern

Add-On Erfolgsfaktoren

Erfolgsfaktoren - Diversifizierung

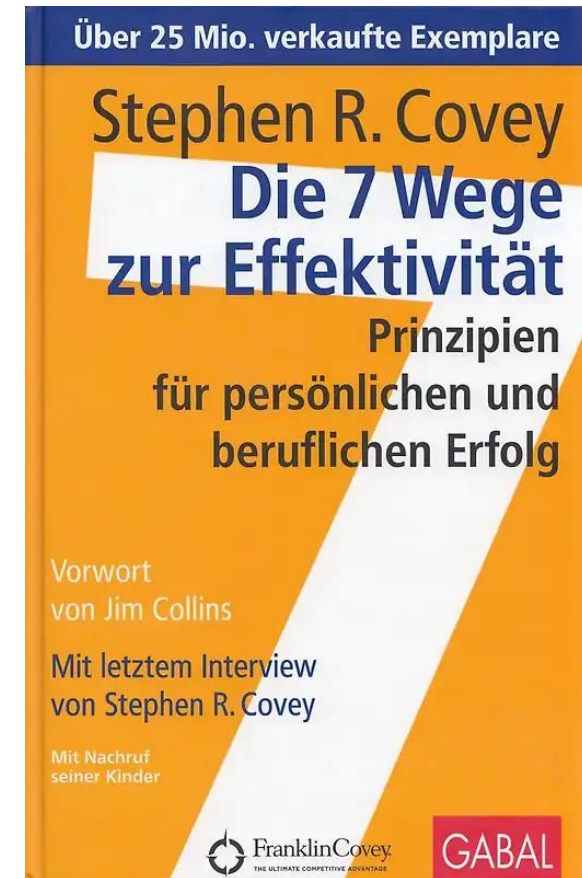
Betrieblich

1. Zeitressource für Ideenentwicklung und -umsetzung
2. Finanzkraft
3. Lage / Standort (Mikro)
4. Region (Makro)
5. Rechtliche Gegebenheiten

Erfolgsfaktoren - Diversifizierung

Persönlich

1. Pro-Aktivität
2. Am Anfang das Ende kennen!
3. Priorisieren „First things – First“
4. Verstehen vor Erklären!
5. „Think Win-Win“
6. „Synergize“
7. Den Horizont erweitern!





Maximilian Hildenbrand

hildenbrand@agriconcept.de

0711.699 695 0

www.agriconcept.de

AgriConcept

Baubetreuung | Gutachten | Unternehmensberatung

