

Neues Projekt der Stiftung TRIGON

Die gemeinnützige Stiftung TRIGON setzt sich für den Entzug von Grund und Boden aus der Bodenspekulation, die Schaffung von Räumen für Wohn- und Arbeitsgemeinschaften und für die Kunst ein. Deshalb ist es ein primäres Ziel der Stiftung TRIGON, Grund und Boden dort, wo es möglich ist, zumindest langfristig aus dem Waren- und Erbstrom herauszulösen und durch die Vergabe von Nutzungsrechten sozial neu verfügbar zu machen. Unbebautes Land wird biologisch-dynamisch bewirtschaftet und gepflegt.

Für das neue Projekt „Hof Maiezyt“ suchen wir Menschen (Landwirt/Landwirtin, kleine Gruppe oder zwei Familien) die bereit sind in einem partnerschaftlichen Verhältnis ihr Engagement und Wissen für die Bewirtschaftung und Weiterentwicklung eines biologisch-dynamischen Hofes (Berglandwirtschaft) mit Seminarbetrieb und Gästehäusern einzubringen und Verantwortung zu übernehmen.

Nachfolgend finden Sie Informationen über den Hof Maiezyt, sowie eine Reihe von Randbedingungen für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der Stiftung TRIGON. Die Bedingungen sind als Vorschläge zu verstehen. Es ist uns ein Anliegen im Gespräch einen Weg zu finden, der beiden Partnern eine Zusammenarbeit ermöglicht.

Hof Maiezyt

Der Hof Maiezyt liegt an wunderschöner Lage in Habkern hoch über dem Thunersee auf 1200 M.ü.M., nur 15 Fahrminuten von Interlaken entfernt. Das Ensemble besteht aus dem „Bergbauernhof“, dem Haupthaus „Maiezyt“ und dem Gästehaus „Schwendihütte“. Es steht auf einer Sonnenterrasse, eingerahmt von Hohgant und Augstmatthorn. Der Hof Maiezyt wurde von der Familie Liebold aufgebaut und seit elf Jahren in biologisch-dynamischer Anbauweise als Familienbetrieb geführt. Aus gesundheitlichen Gründen muss die Familie den Hof nun weitergeben. Es ist ihr ein Anliegen den Hof dauerhaft der Spekulation und dem Erb-Strom zu entziehen. Ebenso, dass die biologisch-dynamische Anbauweise fortgeführt wird. Aus diesem Grund hat sich die Familie an die Stiftung TRIGON gewandt. Der Hof und die beiden Gästehäuser mit Seminarbetrieb sollen an die Stiftung übertragen und für die Bewirtschaftung neuen Betreiber zur Verfügung gestellt werden. www.hofmaiezyt.ch

Die bisherigen Betriebszweige

Der bisherige Betrieb umfasst vier Zweige. Die Tiere sind seltene Rassen wie Rätisches Grauvieh, Pfauengeissen und Spiegelschafe. Es wird auf den rund 21 Hektar Land (Wiesen, Weiden, Wald und Naturschutzflächen) Masttierhaltung und Milchproduktion betrieben. In der modernen Käserei wird die Milch zu Käse, Butter und Joghurt verarbeitet und das Fleisch zu Würsten. In einem kleinen Hofladen können diese Produkte erworben werden. Wöchentlich werden die Produkte in Form eines Hofabos an Kunden in der Umgebung ausgeliefert. Die Produkte sind sehr gefragt und werden zum Teil vorbestellt. Es besteht ein grosser Kundenstamm.

Der dritte Betriebszweig ist die Unterbringung und Verpflegung von Gruppen (Schulklassen, Firmen, Gruppen). In der „Schwendihütte“ können grössere Gruppen untergebracht werden. In dem Haus „Maiezyt“ gibt es Einzelzimmer und Seminarräume für Firmen und Kurse. In den letzten 10 Jahren konnte ein grosser Kreis an Stammkunden aufgebaut werden, so dass Buchungen bereits Jahre im Voraus gemacht werden.

Als vierten Betriebszweig ist die pädagogische Einbindung von Jugendlichen in die Landwirtschaft zu nennen. Bis jetzt wurden vor allem Schulklassen der Umgang mit Tieren und Kenntnisse über die Natur nähergebracht. Auch hier besteht ein Kreis an pädagogischen Einrichtungen, die jährlich an dem Hofgeschehen teilnehmen.

Zusammenfassend sind die vier Betriebszweige folgende: Milchproduktion und Masttierhaltung, Direktverarbeitung und Vermarktung von Milch und Fleisch, Vermietung von Seminarräumen und Gästezimmern an Gruppen und die Heranführung von Jugendlichen an Tiere und Natur (Pädagogik). Diese Betriebszweige können ja nach Wunsch von den neuen Betreibern intensiviert oder erweitert werden. Dazu gibt es bereits mehrere Ideen und Vorschläge.

Technische Daten zu den Häusern

Der gesamte „Hof Maiezyt“ besteht aus drei Liegenschaften, die in unmittelbarer Nähe liegen und einen Gesamtkomplex bilden. Das Haupthaus „Maiezyt“ wurde 1889 erbaut und in den letzten zehn Jahren vollständig renoviert. Heute beinhaltet es eine Familienwohnung, neun Einzelzimmer mit gemeinsam genutzten Badezimmern, einem grossen Seminarraum sowie ein grosses Esszimmer und einer Küche die für die Verpflegung grösserer Gruppen geeignet ist. Im hinteren Teil des Hauses befindet sich die moderne Käserei sowie die dazugehörigen Kühlräume.

Das Gästehaus „Schwendihütte“ ist ein mehr als 250 Jahre altes Haus, welches in den letzten zehn Jahren mit viel handwerklicher Kunst von reisenden Gesellen umgebaut wurde. Insgesamt 27 Personen können in den geschmiedeten Betten übernachten. Eine gut eingerichtete Küche, moderne sanitäre Anlagen und ein gemütlicher Aufenthalts- und Essraum empfehlen die Schwendihütte insbesondere für Gruppen von 15 bis 25 Teilnehmern, welche in Landschulwochen, Ski- oder Wanderlagern, bei Familienferien und -festen, Betriebsausflügen oder Studienwochen Erholung suchen.

Das Bauernhaus mit einem grösseren Stall und Nebengebäuden befindet sich etwa 200 Meter entfernt. Der Stall wurde in den letzten fünf Jahren umgebaut und bietet heute Platz für die Kühe und Ziegen. Das anliegende Bauernhaus wird aktuell nicht bewohnt. Es bietet Platz für eine grössere Familie. In den letzten drei Jahren wurde eine Teilsanierung vorgenommen, die noch nicht zu Ende geführt worden ist.

Wirtschaftsdaten der letzten zwei Jahre sowie das Budget für 2015

Die abgebildete Erfolgsrechnung zeigt die Entwicklung der letzten zwei Jahre sowie das voraussichtliche Jahresergebnis für das laufende Jahr. Es wurden bis jetzt zwei Erfolgsrechnungen geführt. Für die Landwirtschaft (Tiere, Milch und Fleischverarbeitung, Direktverkauf) und für die Ferienhäuser (Seminarbetrieb, Vermietung an Gruppen, Pädagogik).

Landwirtschaft

| Wirtschaftskraft | 2013 | 2014 | Budget 2015 | Durchschnitt |
|---|----------------|----------------|----------------|--------------|
| Direktzahlungen | 54.000 | 57.169 | 58.270 | 56.480 |
| Einnahmen aus Tierhaltung | 12.400 | 3.031 | 11.500 | 8.977 |
| Einnahmen aus Milch-Fleischverarbeitung | 69.580 | 69.672 | 49.000 | 62.751 |
| Diverse Erträge / Führungen | 11.000 | 10.000 | 10.175 | 10.392 |
| Total Einnahmen | 146.980 | 139.872 | 128.945 | 138.599 |
| Direktkosten | 79.062 | 52.693 | 41.130 | 57.628 |
| Personalkosten | 37.773 | 59.046 | 39.250 | 45.356 |
| Instandhaltungskosten | 4.950 | 8.544 | 5.000 | 6.165 |
| Maschinen | 12.219 | 10.000 | 10.900 | 11.040 |
| Nebenkosten | 6.363 | 5.393 | 6.000 | 5.919 |
| Sonstiges | 1.681 | 2.000 | 1.860 | 1.847 |
| Total Kosten | 142.048 | 137.676 | 104.140 | 127.955 |
| Ergebnis | 4.932 | 2.196 | 24.805 | 10.644 |
| zzgl. Instandhaltungskosten | 4.950 | 8.544 | 5.000 | 6.165 |
| Cashflow 1 | 9.882 | 10.740 | 29.805 | 16.809 |
| zzgl. Personalkosten | 37.773 | 59.046 | 39.250 | 45.356 |
| Cashflow 2 | 47.655 | 69.786 | 69.055 | 62.165 |

Häuser

| Wirtschaftskraft | 2013 | 2014 | 2015 | Durchschnitt |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Vermietung Maiezyt | 48.630 | 48.202 | 52.000 | 49.611 |
| Vermietung Gästehaus Schwendi | 56.000 | 56.181 | 50.000 | 54.060 |
| Vermietung Küche | 3.000 | 3.000 | 3.600 | 3.200 |
| Bewirtung | 14.840 | 24.078 | 16.000 | 18.306 |
| Wohnung im Maiezyt | 9.000 | 9.000 | 9.000 | 9.000 |
| diverse Erträge | 1.940 | 0 | 1.000 | 980 |
| Total Einnahmen | 133.410 | 140.461 | 131.600 | 135.157 |
| Direktkosten | 28.113 | 30.000 | 34.700 | 30.938 |
| Personalkosten | 35.938 | 14.000 | 14.045 | 21.328 |
| Instandhaltungskosten | 5.043 | 2.349 | 6.000 | 4.464 |
| Nebenkosten | 16.747 | 26.402 | 15.000 | 19.383 |
| sonstiges | 10.933 | 21.546 | 12.430 | 14.970 |
| Total Kosten | 96.774 | 94.297 | 82.175 | 91.082 |
| Ergebnis | 36.636 | 46.164 | 49.425 | 44.075 |
| abzgl. Wohnen Maiezyt da Eigenmietwert | -9000 | -9000 | -9000 | -9000 |
| zzgl. Instandhaltungskosten | 5.043 | 2.349 | 6.000 | 4.464 |
| Cashflow 1 | 32.679 | 39.513 | 46.425 | 39.539 |
| zzgl. Personalkosten | 35.938 | 14.000 | 14.045 | 21.328 |
| Cashflow 2 | 68.617 | 53.513 | 60.470 | 60.867 |

Eigentumsverhältnisse / Finanzierung

Aktuell ist der „Hof Maiezyt“ im Eigentum der Familie Liebold. Dieser soll nun an die gemeinnützige Stiftung TRIGON übertragen werden. Um die langfristigen Ziele (Entzug aus der Spekulation und Weiterführung als biologisch-dynamischen Betrieb) zu sichern, möchte die Familie den gesamten Hof ohne eine Gegenleistung an die Stiftung übertragen. Die Stiftung TRIGON strebt für die Zukunft eine gleichberechtigte Partnerschaft mit den neuen Betreibern an. Aus diesem Grund möchte sie eine Trennung der Gebäude vom Grundstück vornehmen. Durch die Trennung im Zuge eines Baurechts kann die weitere Spekulation mit Grund und Boden verhindert werden. Das Baurecht sichert den neuen Betreibern eine rechtliche Gleichstellung und ermöglicht eine selbstständige Gestaltung des Betriebs im Rahmen der vereinbarten inhaltlichen Ziele.

Da der Hof aktuell mit Hypothekarverbindlichkeiten und Privatdarlehen belastet ist, und die Stiftung TRIGON diese im Zuge des Eigentumsübertrags übernimmt, kann das Baurecht nicht ohne eine finanzielle Gegenleistung an den neuen Betreiber abgegeben werden. Über die Höhe der finanziellen Gegenleistung muss individuell verhandelt werden. Die Stiftung TRIGON möchte, zusammen mit den neuen Betreibern ein Finanzierungskonzept entwickeln, welches für beide Seiten die Entwicklung des Hofes ermöglicht.

Der Hof wird aktuell über die Freie Gemeinschaftsbank in Basel, mehreren Vereinen und Stiftungen, sowie einem Umkreis an Privatförderern finanziert. Ein Teil der Finanzierung kann auf die neuen Betreiber übertragen werden. Die Privatförderer müssen jedoch noch individuell angefragt werden. Die Stiftung TRIGON bietet ihre Unterstützung für die Suche nach Finanzierungsbausteinen an.

Zeitlicher Ablauf

Der Hof kann ab sofort übernommen werden. Es besteht die Möglichkeit eine ausführliche Einführung und Übergabe des Betriebes von der Familie Liebold zu erhalten. Neben den technischen Gegebenheiten ist die Vorstellung der neuen Betreiber bei Stammkunden wichtig. Das Projekt wird von Andrej Schindler, als externer Berater betreut, so dass eine kompetente und schnelle Klärung aller Fragen möglich ist. Interessierte bitten wir, sich direkt an Andrej Schindler zu wenden. Seine Koordinaten sind: +49 176 67 28 67 55 oder per mail an: schindler.andrej@web.de