



REVVA B

FALLSTUDIEN

Nicola Fierli

1. EINLEITUNG

Der Betrieb „Agricola Fierli“ aus Siena in der Toskana züchtet zertifizierte Schweine und Kühe. Zusammen mit einem Fleischladen und dem angegliederten Restaurant wird die gesamte Wertschöpfungskette genutzt. Geleitet wird der Betrieb von zwei jungen Landwirten. Im Jahr 1992 wurden einige verlassene Gebäude gekauft und restauriert, um die Fleischverarbeitungsräume, den Laden und das Restaurant zu verwirklichen. In der nahen Zukunft wird ein weiterer Teil restauriert, um diese Aktivitäten zu erweitern.

<http://www.cintasenese.eu/en/>

2. PROFIL DES UMNUTZERS

- **Name:** Nicola Fierli
- **Alter:** 27
- **Geschlecht:** Männlich
- **Ausbildung:** Bachelor in Landwirtschaft und Umwelt.
- **Familienstand:** -
- **Zahl der Kinder (wenn möglich mit Alter):** -



3. UMGENUTZTE/WIEDERVERWENDETE GEBÄUDE

- **Adresse (wird für die Übersichtskarte aller Beispiele verwendet):** Via Del Duca, 159 – Foiano della Chiana (AR).
- **Art der umgenutzten/wiederverwendeten Gebäude:** Ein altes restauriertes Haus, das zu den historischen Gebäudetypen “Leopoldine” gehört (1700-1800) mit 2 Etagen und 350 m². Eine große Lagerhalle (1.000 m² Fläche).
- **Umnutzung/Wiederverwendung für:** Fleischverarbeitungsbetriebe, Fleischladen, Restaurant.

Beschreibung des Gebäudes vor der Umnutzung/ Wiederverwendung

In der Vergangenheit wurden die Gebäude als Schlachthof genutzt, aber als die Familie sie im

Jahr 1992 kaufte, waren sie völlig verlassen.

Beschreibung des Gebäudes nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Jetzt ist das Haus komplett restauriert:

Im ersten Stock realisierte die Familie die Fleischverarbeitung und Lagerung und ein Geschäft mit frischem Fleisch und Wurstwaren (Salami, Schinken)

Im zweiten Stock realisierten sie die Küche und das Restaurant

Sie warten auf eine finanzielle Unterstützung des Programms zur Entwicklung ländlicher Räume, mit der ein großer Lagerbereich restauriert werden soll.

Bilder des Gebäudes



4. BESCHREIBUNG DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBS

- **Adresse:** Via Caselle Alte, 99 – Sinalunga (SI).
- **Fläche des Betriebs:** 60 Hectares: (30 Ha crops, 20 Ha Meadows, 10 Ha Grass).

Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebs vor der Umnutzung/Wiederverwendung

Der Bauernhof hat 150 Kühe, die zur Rasse der “Chianina” gehören und speziell für die Fleischproduktion sind. Dazu 250 Schweine der Rasse “Cinta senese”. Durch die zertifizierten Rassen und die biologische Bewirtschaftung kann eine höhere Qualität realisiert werden.

Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebs nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Die Betriebsstruktur und die Produktion werden nach der Wiederverwendung des Gebäudes

nicht verändert. Durch die Umnutzung der Gebäude und die Erweiterung der Wertschöpfungskette wurden neue Möglichkeiten für den Betrieb und die nachkommende Generation geschaffen.

Bilder des landwirtschaftlichen Betriebs



5. UMNUTZUNG/WIEDERVERWENDUNG

Die Umnutzung, wie sie von der Familie von Nicola Fierli realisiert wurde, erlaubte es, ein altes typisches Landhaus zu erhalten, das sich inmitten eines urbanisierten Gebietes befand. Dieser Bereich ist ganz in der Nähe der Autobahn A1 - Florenz - Rom. Der Betrieb ist somit hervorragend angebunden und prädestiniert für Direktvermarktung.

Charakteristische Eigenschaften des Gebäudes wurden bei der Umnutzung erhalten. Das Restaurant ist voller historischer Bilder, die die Arbeit und das Leben der alten Bauern zeigen.

Der Laden ist täglich geöffnet (morgens und nachmittags); Das Restaurant ist jeden Tag zum Mittagessen geöffnet, während das Abendessen nur nach vorheriger Reservierung möglich ist.

Verkaufs- und Restaurantaktivitäten werden von Nicola und Francesco (29 Jahre alt) verwaltet, die auch für die Fleischverarbeitung zuständig sind. Die landwirtschaftlichen Tätigkeiten werden hauptsächlich von den Brüdern Fierli erledigt. Im Notfall helfen Nicola und Francesco zwei junge Damen im Restaurant.

Schwierigkeiten/Herausforderungen

- Die Umnutzung und Wiederverwendung von alten historischen Gebäuden: Der Fierli-Betrieb ist ein wunderbares Beispiel für die Umnutzung und Wiederverwendung von

ländlichen Gebäuden; Ohne die Umnutzung wäre das Gebäude zerstört oder aufgegeben worden

- Die vollständige Wertschöpfungskette für Fleisch auf nur einem Betrieb: Die Tierhaltung ist in einer starken Krise, und es ist nicht leicht, ein gutes Einkommen in diesem Bereich zu erzielen. Gleichzeitig ist es in diesem Sektor sehr schwierig, eine vollständige Wertschöpfungskette (Produktion, Verarbeitung, Verkauf, Restaurant) zu organisieren
- Neue Arbeitsplätze für junge Menschen schaffen: Es ist vielleicht die wichtigste Herausforderung: die Schaffung von Arbeitsplätzen für junge Menschen in der Landwirtschaft. Diese Umsetzung wurde dank der Leidenschaft von Nicola und Francesco, dank der Beteiligung der Familie und schließlich dank der finanziellen Unterstützung des EU-Programms zur Unterstützung des ländlichen Raums ermöglicht.

Wichtigste Fähigkeiten/Kompetenzen des Umnutzers

- Landwirtschaft und Tierzucht: Fachliche Kompetenzen in Hinblick auf Anbau und Zucht ist die notwendige Basis für die Realisierung der Wertschöpfungskette. Nicola, mit ihrem Bachelor-Abschluss in Agrarwissenschaften deckt diesen Bereich ab.
- Management und Kommunikation: Der Erfolg des Fleischladens und des Restaurants basiert auf der guten Organisation der Familie und dem Businessplan. Die neuen Medien und Kommunikations-Tools werden von den jungen Familienmitgliedern abgedeckt, die sich hier gut auskennen.
- Fleischverarbeitung und Küche: Die Kompetenzen in diesem Bereich werden seit Generationen innerhalb der Familie weitergegeben und von den jungen erlernt.

Rat des Umnutzers

Die folgenden Eigenschaften sind wichtig, wenn man Gebäude umnutzen möchte:

- Große Passion für das Projekt
- Eine gute Ausbildung
- Bereitschaft viel zu arbeiten und zu opfern
- Starker Familienzusammenhalt



6. ÜBERLEGUNGEN, FÄHIGKEITEN/KOMPETENZEN BEI DER UMNUTZUNG/WIEDERVERWENDUNG SOWIE FRAGEN

Allgemeine Überlegungen

Diese Fallstudie enthält viele Aspekte der sich verändernden Landwirtschaft- und Gebäudestruktur in der Toskana. Zusammengefasst sind das folgende Punkte:

- Eine Mischung aus Tradition und Innovation: Grundsätzlich sind wir seit jeher züchterisch tätig und wirtschaften mit alten Gebäuden, die dank der innovativen Ideen der Familien neue Verwendungen gefunden haben.
- Der Schlüssel zur Innovation ist die Multifunktionalität der Landwirtschaft, die in diesem Fall auf der hohen zertifizierten Qualität der Produkte basiert und entlang der gesamten Wertschöpfungskette genutzt wird. (Direktvermarktung und Restaurant)
- Die gesamte Wertschöpfungskette zu nutzen ermöglicht es den Landwirten ein gutes Einkommen zu erwirtschaften. Besonders für diejenigen, die nicht intensiv züchterisch tätig sind und in einem Sektor arbeiten der in einer starken Krise steckt.

Kompetenzen/Eigenschaften, die für die Wiederverwendung / Umnutzung besonders relevant sind

- Business-Plan erstellen: Die Umnutzung von Gebäuden ist mit hohen Kosten verbunden; Deshalb muss man als Unternehmer eine klare Vorstellung vom Projekt und seinem Break-even-Point haben.
- Finanz-Management: Die verschiedenen Phasen des Prozesses bedürfen guter Planung und müssen folgend dann auch eingehalten werden. Zu bedenken sind die verschiedenen Zahlungen, die Beziehung zur Bank, ein Zeitplan für Investitionen und dann folgend den Einnahmen.
- Kommunikation und Marketing: Die Umnutzung zielt darauf ab, das Unternehmen auszubauen oder gar erst zu schaffen. Daher war es wichtig, eine Marketing- und Kommunikationsstrategie zu entwickeln.

Fragen

- Gibt es im Bereich der Fleisch-Direktvermarktung noch eine Lücke?
- Wie und in welchem Zeitraum können wir die Investitionen wieder kompensieren und zusätzlichen Nutzen schaffen?
- Wie ist die Personalsituation hinsichtlich der landwirtschaftlichen Aufgaben und im Blick auf die Direktvermarktung?

PARTNER



European Landowners Organization
(Belgien)
www.europeanlandowners.org



Hof und Leben GmbH
(Deutschland)
www.hofundleben.de



On Projects Advising SL
(Spanien)
www.onprojects.es



ASAJA-Granada
(Spanien)
www.asaja.com.es



Confederazione Italiana Agricoltori
Toscana
(Italien)
www.ciatoscana.eu



Agritour Ltd
(Bulgarien)

SOZIALE MEDIEN UND PROJEKT-HOMEPAGE

 www.facebook.com/revabproject/

 www.twitter.com/REVAB_PRJ

WEB: www.revab-erasmus.eu/



Unterstützt vom Erasmus+
-Programm der
europäischen Union

Dieses Projekt wurde mit Unterstützung der Europäischen Kommission finanziert. Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung trägt allein der Verfasser; die Kommission haftet nicht für die weitere Verwendung der darin enthaltenen Angaben.
Projekt-Nummer 2015-1-BE01-KA202-013183