



REVVA B

FALLSTUDIEN

Przemysław Laskowski

1. EINLEITUNG

Als junger Unternehmer habe ich mich entschlossen, auf dem Land zu bleiben. Ich glaube, dass die Landwirtschaft eine Zukunft hat, deshalb habe ich in Ackerland investiert. Darüber hinaus baue ich ein Unternehmen für landwirtschaftliche Lohnunternehmungen auf. Die Landwirte heutzutage haben mit vielen Herausforderungen zu kämpfen – da müssen wir Services anbieten, die sie unterstützen. Weiterhin ist es sehr wichtig für mich, meiner Familie ein stabiles Umfeld zu bieten und ein Unternehmen für die nächste Generation zu schaffen.

2. PROFIL DES UMNUTZERS

- **Name:** Przemysław Laskowski
- **Alter:** 42
- **Geschlecht:** Männlich
- **Ausbildung:** Berufsausbildung
- **Familienstand:** Verheiratet
- **Zahl der Kinder (wenn möglich mit Alter):**
2 kinder (unter 18)



3. UMGENUTZTE/WIEDERVERWENDETE GEBÄUDE

- **Adresse (wird für die Übersichtskarte aller Beispiele verwendet):** Żabikowo, Brodnica, Polen.
- **Art der umgenutzten/wiederverwendeten Gebäude:** Scheune.
- **Umnutzung/Wiederverwendung für:** Wohnraum, Lagerfläche, Bürofläche.

Beschreibung des Gebäudes vor der Umnutzung/ Wiederverwendung

Die Scheune gehörte in die Vergangenheit zur Brodnica-Villa. Zusammen mit dem Ackerland habe ich sie dem Staat abgekauft, mit der Absicht, sie als Lagerfläche zu nutzen. Durch die stetige Firmenentwicklung haben wir dann die Büros eingerichtet und beschlossen auch Wohnraum zu integrieren.

Beschreibung des Gebäudes nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Nach 2 Jahren Restaurierung bietet die Scheune eine Vielzahl von Dienstleistungen an. Es ist eine sehr gute Lösung, da wir es als Büroflächen für unser eigenes Unternehmen nutzen - die Einnahmen, die wir aus der Miete haben, werden wieder in die Restaurierung und Umnutzung investiert. Da wir hauptsächlich landwirtschaftliche Dienstleistungen anbieten, haben wir gute Kontakte zur örtlichen Bevölkerung - Unsere Dienstleistungen richten wir dabei sehr an unseren Kunden aus.

Bilder des Gebäudes



4. BESCHREIBUNG DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBS

- **Adresse:** Żabikowo, Brodnica, Polen.
- **Fläche des Betriebs:** 990

Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebs vor der Umnutzung/Wiederverwendung

Die Gebäude, einschließlich der Scheune und dem Ackerland, gehörten vor dem kommunistischen Regime zur Brodnica-Villa. Heute pflegen wir eine gute Zusammenarbeit mit dem Besitzer der Villa, um die lokale Landschaft zu erhalten und zu verbessern. Unser Ziel ist es Dienstleistungen für die Landwirtschaft bereitzustellen, um das lokale Kulturerbe zu erhalten.

Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebs nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Die Idee ist es, Dienstleistungen zur Erhaltung der Kulturlandschaft anzubieten, die die örtliche Gemeinschaft fördern. Neben der Nutzung des Ackerlands (Zuckerrüben, Mais, Weizen, Raps) erwies sich die Umnutzung der Scheune als sehr gute Investition. Die Leute, die in



die Region kommen, interessierten sich für Führungen, weshalb wir uns entschlossen haben, weitere landwirtschaftliche Gebäude für Wohnraum umzunutzen (kurz- und langfristige Unterkünfte). Die Region bietet viele Sehenswürdigkeiten (Schlösser, Paläste und Villen), weshalb die mit dem Tourismus verbundenen Dienstleistungen, ein zusätzliches Einkommen für die lokale Bevölkerung sein können.

5. UMNUTZUNG/WIEDERVERWENDUNG

Neben meinem Beruf als Landwirt habe ich mich entschlossen, auch Dienstleistungen als Lohnunternehmer anzubieten. Bei der Vorbereitung meines Businessplans habe ich bemerkt, dass es besser ist, bestehende landwirtschaftliche Gebäude wiederzuverwenden, als neue zu bauen. Weil ich aus dieser Region stamme, war es auch mein Ziel, das bestehende kulturelle Erbe zu bewahren. Das touristische Potenzial dieser Region wächst, da auch andere Unternehmer alte Gebäude umnutzen und mehr und mehr Dienstleistungen in diesem Bereich anbieten.

Schwierigkeiten/Herausforderungen

Gesetzliche Hürden und "Bürokratie": Als Landwirt bin ich an die Bürokratie gewöhnt. Bei den Vorbereitungen der Umnutzung wurde ich jedoch überrascht von der Menge der bürokratischen Hürden.

Wichtigste Fähigkeiten/Kompetenzen des Umnutzers

- Management-Fähigkeiten: ein guter Investitionsplan ist der erste Schritt und muss sorgfältig vorbereitet werden.
- Praktische Fähigkeiten: nützlich in jeder Phase.
- Langzeitsicht.

Rat des Umnutzers

Du musst:

- Die Investitionen gut vorbereiten und insbesondere Verzögerungen durch gesetzliche Probleme mit einberechnen
- Die Unterstützung der Familie ist wichtig
- Positiv aber unternehmerisch denken.

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

Allgemeine Überlegungen

Das wichtigste Thema ist zu wissen, warum Sie umnutzen möchten, da es auf kurze Sicht oft günstiger sein kann, ein neues Gebäude zu bauen. Es ist sehr wichtig zu schauen, welche Art von Dienstleistungen in der Region benötigt werden. Die Unterstützung der örtlichen Bevölkerung und der Nachbarn ist dabei sehr wichtig.

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

- Planungsfähigkeiten
- Kommunikationsfähigkeiten
- Managementfähigkeiten

Fragen

- Worin liegt der Mehrwert der Umnutzung?
- Was sind die kurzfristigen und langfristigen Ziele?
- Wie finanziere ich das Projekt?
- Ist mein Plan gut genug ausgearbeitet oder sollte ich Berater bitten, ihn zu überprüfen?



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/

WEB: www.revab-erasmus.eu/

 www.twitter.com/REVAB_PRJ



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