© **JOKO** (Veröffentlichung nur mit Kopfzeilen nach besonderer Zustimmung erlaubt.)

Im Artikel „Diversifikation in der Landwirtschaft in Deutschland: Eine Chance für Stabilität und Nachhaltigkeit“ wurde das Stichwort „Agrotourismus“ schon einmal kurz angesprochen.

Hier nun soll es um gehen, eine tragfähige Idee für den eigenen Agrotourismus gehen!

Freizeit auf dem Bauernhof lebt von etwas, das keine Hochglanzbroschüre kopieren kann: dem Gefühl, morgens mit Blick auf Weide, Wald und Tiere aufzuwachen — und abends mit müden Beinen, frischer Luft in der Lunge und einem guten Brot vom Hof einzuschlafen.

Es wird also **kein Platz oder Bett** verkauft, **sondern Ruhe, Natur, Sicherheit und unkomplizierte Gastfreundschaft.**

Die Umsetzung bedarf aber einer klaren, bodenständigen Planung: Standort, Startgröße und die passenden Investitionen für Wohnmobil-Stellplätze, Ferienwohnung, Tiny House und ein gutes Waschhaus.

Als erstes geht es um die Standortwahl: Warum würden sich die Gäste für Ihren Hof entscheiden?

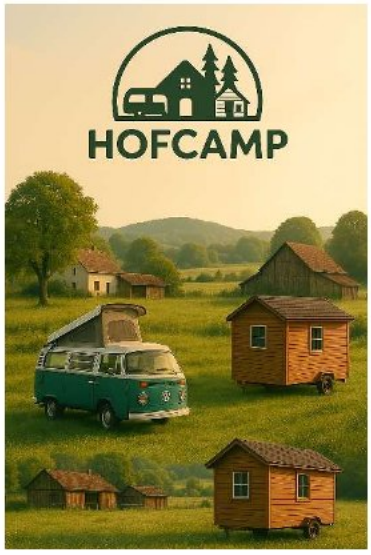
- Die Lagequalität: Ruhig, naturnah, mit schöner Aussicht. Keine stark befahrene Straße direkt am Platz, aber eine solide Zufahrt (auch bei Regen).
- Die Erreichbarkeit: Max. 20–30 Minuten von Autobahn/Bundesstraße; 10–20 Minuten zu einem Ort mit Supermarkt/Bäcker.
- Die Natur- und Freizeitnähe: Rad-, Reit- und Wanderwege ab Hofnähe, gelegen an Naturschutzgebieten, Hügellandschaften, Bergen, Meer oder Seen, kleineren nutzbaren Flüssen oder Bächen.
- Die Technik und die Infrastruktur: Stromanschluss erweiterbar, ausreichend Wasser, regel-konforme Abwasserlösung, Mobilfunk/ggf. Glasfaser, Park- und Wendeflächen.
- Weitere Punkte: außerhalb von Katastrophengebieten (Überschwemmungen, Erdrutsche, Waldbrände; Abstand zu Nachbarn (Lärm am Abend).

Mit wieviel Einheiten sollte man starten? „Klein beginnen, leer lernen, klug wachsen“!
Bei knappen Budget, vorhandener Fläche und entsprechender zusätzlicher Arbeit ist eine **Testphase** unter folgenden Bedingungen vorstellbar:
Wenn solide Bestandsgebäude vorhanden sind, kann man mit einer Ferienwohnung beginnen.
Alternative wäre ein Tiny House eingebettet in eine wichtige private Kundensphäre. Beide Arten sollten mit hochwertigeren Bädern ausgestattet sein.

Telefon 0 52 51 - 48 01 43 · Telefon 01 60 - 8 07 76 75 · Fax 0 52 51 - 49 03 39
joko1@joko1.de · www.joko1.de

© **JOKO** (Veröffentlichung nur mit Kopfzeilen nach besonderer Zustimmung erlaubt.)

Als zweites Standbein kämen 5–8 Stellplätze für Wohnmobile/Wohnwagen, alternativ Miet-Caravan mit kleinem, aber hochwertigem Waschhaus in Frage.



Optimieren ließe sich die Anfangsphase dann später durch den Ausbau auf 12–16 Stellplätze, ein zweites Tiny House, eine Erweiterung der Sanitäranlagen, eine klare Wegeführung, einen Spiel- und Feuerplatz.

In einer weiteren Phase kann es um Wachstum oder Anpassung gehen. Größe und Umfang werden sinnvoll verändert **(skalieren)** auf 20–25 Stellplätze und/oder 3–4 Tiny Houses, ein professionelles Buchungssystem und eine Kooperation mit Hofläden und Tourismuspartnern.

Aufgrund dieses Drei-Phasen-Modells erlebt man erstmalig real den eigenen Alltag mit Hof und Gästen mit deren Nachfragen, den notwendigen Abläufen, den Saisonalitäten, ohne eine Überinvestition.

Telefon 0 52 51 - 48 01 43 · Telefon 01 60 - 8 07 76 75 · Fax 0 52 51 - 49 03 39
joko1@joko1.de · www.joko1.de

© **JOKO** (Veröffentlichung nur mit Kopfzeilen nach besonderer Zustimmung erlaubt.)

Was ist bei den einzelnen Anbietungsoptionen zu beachten?

Option	Worum es geht?	Typische Zielgruppe	Komplexität	Saisonfestigkeit	Übliche Nachtpreise (NRW ländlich)*	Ausbaugeschwindigkeit
Stellplätze (Wohnmobil/-wagen)	Parzellen mit Strom, Wasser, Entsorgung, Naturfeeling	Mobile, Paare, Familien, Durchreisende	niedrig – mittel	mittel (wetterabhängig)	15–35 € pro Platz + ggf. Personengebühr	schnell (Wochen)
Ferienwohnung	Bestehender Umbau oder Neubau	Familien, längerer Aufenthalt	mittel	hoch (ganzjährig)	70–130 € pro Nacht	mittel (Monate)
Tiny House (Vermietung)	1–2 hochwertige, kleine Wohneinheiten	Paare, Design-/Naturfans	mittel–hoch	mittel–hoch	80–150 € pro Nacht	mittel (3–6 Monate)
Waschhaus	Sanitär und Spül-/Waschmöglichkeit	alle	mittel–hoch	–	– (Infrastruktur, kein Ertrag direkt)	mittel (2–5 Monate)

*Preise sind typische Bereiche; lokale Nachfrage und Ausstattung verschieben sie spürbar.

An dieser Stelle sollen einige Richtwerte für Investitionen genannt werden. Eine genauere Analyse und weitere Einzelheiten liegen dem Autor vor. Sie können per Mail (gegen Entgelt) abgerufen werden.

Stellplätze für Wohnmobile/Wohnwagen (5–8 Plätze zum Start): ca. 20.000–60.000 €.

Ferienwohnung (Umbau Bestandsgebäude, 50–70 m²): ca. 70.000–180.000 €.

Tiny House (vermietbar, schlüsselfertig): ca. 60.000–140.000 € je Einheit.

Waschhaus (Basis für 20–30 Gäste): ca. 80.000–250.000 €.

Zum Schluss: Die meisten Gäste kommen wegen der echten Dinge: Morgens beim Melken zusehen, frisch gebackenes Brot, die Stille nach 22 Uhr. Bauen Sie um diese Wünsche herum: klein, schön, ehrlich! Agrotourismus sollte sich organisch entwickeln!

© **JOKO** (Veröffentlichung nur mit Kopfzeilen nach besonderer Zustimmung erlaubt.)

Ist der Artikel interessant für Sie? Dann besprechen Sie den Inhalt mit Ihrem Berater! Gern helfe ich Ihnen auch weiter!

Zurück zum Archiv mit dem linken Pfeil vor dem o. a. Link

Telefon 0 52 51 - 48 01 43 · Telefon 01 60 - 8 07 76 75 · Fax 0 52 51 - 49 03 39
joko1@joko1.de · www.joko1.de