



Information für Finanzierungspartner von Léonie Spänhauer (Biohof Rigi)

Léonie Spänhauer übernimmt den Biohof Rigi ihrer Eltern Regula und Niklaus Bolliger in Hessigkofen, der seit 1985 nach den Grundsätzen der biologisch-dynamischen Landwirtschaft geführt wird. Sie möchte den biologisch-dynamischen Hof weiter entwickeln und in die Zukunft führen.

Bereich: Biologisch-dynamische Landwirtschaft

E-Mail: mail@biohof-rigi.ch

Anlass: Anteilige Finanzierung des Biohof Rigi in Hessigkofen.

Personen: Léonie Spänhauer

Projekt: Der Biohof Rigi in Hessigkofen wurde 1985 von Regula und Niklaus Bolliger erworben und auf biologisch-dynamische Landwirtschaft umgestellt. Auf dem Hof werden 50 Gemüse- und 15 Apfelsorten angebaut sowie Kühe und Schafe gehalten. Im Laufe der Jahre ist der Hof zu einem harmonischen Organismus mit eigenen inneren Rhythmen zusammengewachsen. Die verschiedenen Betriebszweige stehen in gegenseitiger Beziehung und bilden eine individuelle Ganzheit. Tierhaltung und Pflanzenbau sind in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander. Die intensiven Obst- und Gemüsekulturen finden in Hecken und Magerwiesen ihren Ausgleich.

Ende der 90er-Jahre begann Niklaus Bolliger auf einer angrenzenden Parzelle eine eigene biologisch-dynamische Apfelmehrproduktion (Poma Culta).

Alle Produkte des Biohofs Rigi inklusive Fleisch und Getreide werden über den eigenen Marktstand am Wochenmarkt in Solothurn und Gemüse-Abos selbstvermarktet.

Der Hof ist ein Lehrbetrieb – auch für biologisch-dynamische Landwirtschaft – und beschäftigt neben Auszubildenden auch Praktikant:innen.

Der Biohof Rigi liegt rund 30 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von Solothurn entfernt.

Léonie Spänhauer möchte den Biohof Rigi weiterentwickeln und Produzent:innen sowie Konsument:innen näher zusammenbringen sowie neue Vertriebskanäle erschliessen. Um die Umsätze zu steigern, möchte sie die Abos ausbauen und durch zusätzliche Verkäufe auf dem Markt eine Steigerung bei der Direktvermarktung erzielen. Zudem ist sie daran interessiert, eine Zusammenarbeit mit einem bestehenden Bioladen aufzubauen und strebt an, einen weiteren Ertragsbaustein durch Agrotourismus und die Saalvermietung aufzubauen.

Léonie Spänhauer wird den Hof allein erwerben und in einem nächsten Schritt eine zweite Familie suchen, um eine Hof-GmbH zu gründen.



Ökologie, Ökonomie und Soziales: Neben der biologisch-dynamischen Wirtschaftsweise wird die Biodiversität durch Heckenbepflanzung unterstützt.

Der Energieverbrauch des Hofes wird ständig optimiert. Geheizt wird mit einer zentralen Stückholzheizung, überwiegend mit Holz aus dem eigenen Wald. Die Fenster sind doppelverglast. Zwei Photovoltaikanlagen auf den Dächern produzieren Strom. Eine Anlage gehört Optima Solar, die für die Flächen Pacht bezahlt, die andere Niklaus Bolliger, der Léonie Spänhauer Strom für den Betrieb verkaufen wird.



Im Erdgeschoss des Hofes gibt es eine Gemeinschaftsküche, wo für alle Hofbewohner:innen und Mitarbeitenden gekocht und gemeinsam gegessen wird.

Menschen: Léonie Spänhauer ist mit zwei Schwestern und einem Bruder auf dem Biohof Rigi aufgewachsen. Sie wurden früh in den Hofalltag einbezogen. Nach dem Besuch der Rudolf Steiner Schule Solothurn war Léonie Spänhauer 10 Jahre in der Gastronomie in Basel tätig, bevor sie die biologisch-dynamische Landwirtschaftsausbildung absolvierte. Ihren Mann Alexander Spänhauer (Gemüsegärtner mit EFZ) lernte sie während seiner Lehre auf dem Biohof Rigi kennen. Alexander Spänhauer wird für den Gemüseanbau verantwortlich sein. Das Paar hat einen Sohn.

Regula und Niklaus Bolliger werden weiterhin auf dem Hof wohnen und die Familie unterstützen.

Wirtschaftliche Entwicklung: Léonie Spänhauer geht am Anfang von einem vergleichbaren Umsatz wie bisher bei Regula und Niklaus Bolliger aus. Gemäss Budget wird mit einem Umsatz von TCHF 510 gerechnet, wovon der grösste Umsatz auf Direktvermarktungen entfällt. Die Gewinnprognose liegt bei TCHF 78 bei einem Aufwand von TCHF 432. Nach Verrechnung des Unterhalts und der budgetierten Zinsen ergibt sich ein Cashflow von TCHF 108, womit sie auch bei steigenden Zinsen ihren Lebensunterhalt bestreiten kann. Die Finanzplanung ist plausibel und nachvollziehbar. Das Budget ist konservativ berechnet. Wir stufen es als realistisch ein.

Zum Hof gehören insgesamt 15 Hektaren, die sich auf 6 Parzellen mit verschiedenen Gebäuden, Weiden, Wiesen, Obstwiesen und Wald aufteilen.

Das Massivgebäude mit Wohn- und Wirtschaftsteil ist mit einem tief gezogenen Ziegeldach in traditioneller Weise erbaut. Auf der Hauptparzelle befinden sich ferner ein Hühnerstall, ein Schopf mit einer

Wohnung, ein Maschinenunterstand und die 2011 erbaute Remise. Es gibt zwei Laufställe mit jeweils einem Laufhof.

Es gibt eine Wohnung mit 4 Zimmern, Küche und Bad im Schopf und eine Wohnung im Bauernhaus. Das Erdgeschoss hat zwei Zimmer, Küche und Bad sowie eine Sauna. Das Obergeschoss hat vier Zimmer, Küche und Bad.

Der Ertragswert der Liegenschaft liegt bei TCHF 980.

Mögliche Risiken (Einschätzung der Bank):

Der Betrieb ist seit vielen Jahren durch die Vorbesitzer im lokal-regionalen Umfeld verankert und erfreut sich konstant guter Nachfrage. Die Einnahmen sind grundsätzlich stabil, könnten aber durch Nachfragerückgänge niedriger ausfallen. Nach der Hofübernahme geht Léonie Spänhauer von einem Umsatz in ähnlicher Höhe aus wie bisher. Budgetiert ist ein Umsatz von TCHF 510 für 2025, der bis 2028 auf TCHF 553 steigen soll. Der grösste Teil wird durch Direktvermarktung auf dem Markt und Abo-Angebote erwirtschaftet. Die Direktzahlungen betragen TCHF 40.

Ein weiteres Risiko besteht darin, dass gegebenenfalls bis 2026 keine zweite Partei für eine GmbH-Gründung gefunden wird. Für diesen Fall ist das Szenario auch ohne weitere Partei finanziell tragbar. Léonie Spänhauer müsste in dem Fall eventuell weiteres Personal finden, das sie langfristig auf dem Hof bei den Arbeiten unterstützt.

Als Sicherheit für die Kredite der Bank und der Treugebenden dient der gesamte Betrieb. Alle landwirtschaftlich genutzten Böden werden seit langer Zeit biologisch-dynamisch bewirtschaftet und die bauliche Infrastruktur ist in einem guten Zustand. Die Gesamtkredithöhe befindet sich im Rahmen der landwirtschaftlichen Belastungsgrenze. Damit gehen wir von einer Werthaltigkeit der Sicherheit aus.

Das Gesamtrisiko stufen wir als **gering** ein.



Bitte beachten Sie: Die hier wiedergegebenen Informationen stammen vom Biohof Rigi und aus deren offiziellen Publikationen und entbinden Sie nicht von der Verpflichtung, im Falle eines finanziellen Engagements, sich selbst ein Bild zu machen und die damit verbundenen Risiken eigenständig einzuschätzen.

Haben Sie Fragen? Rufen Sie Christine Pigler unter 061 575 81 38 an.