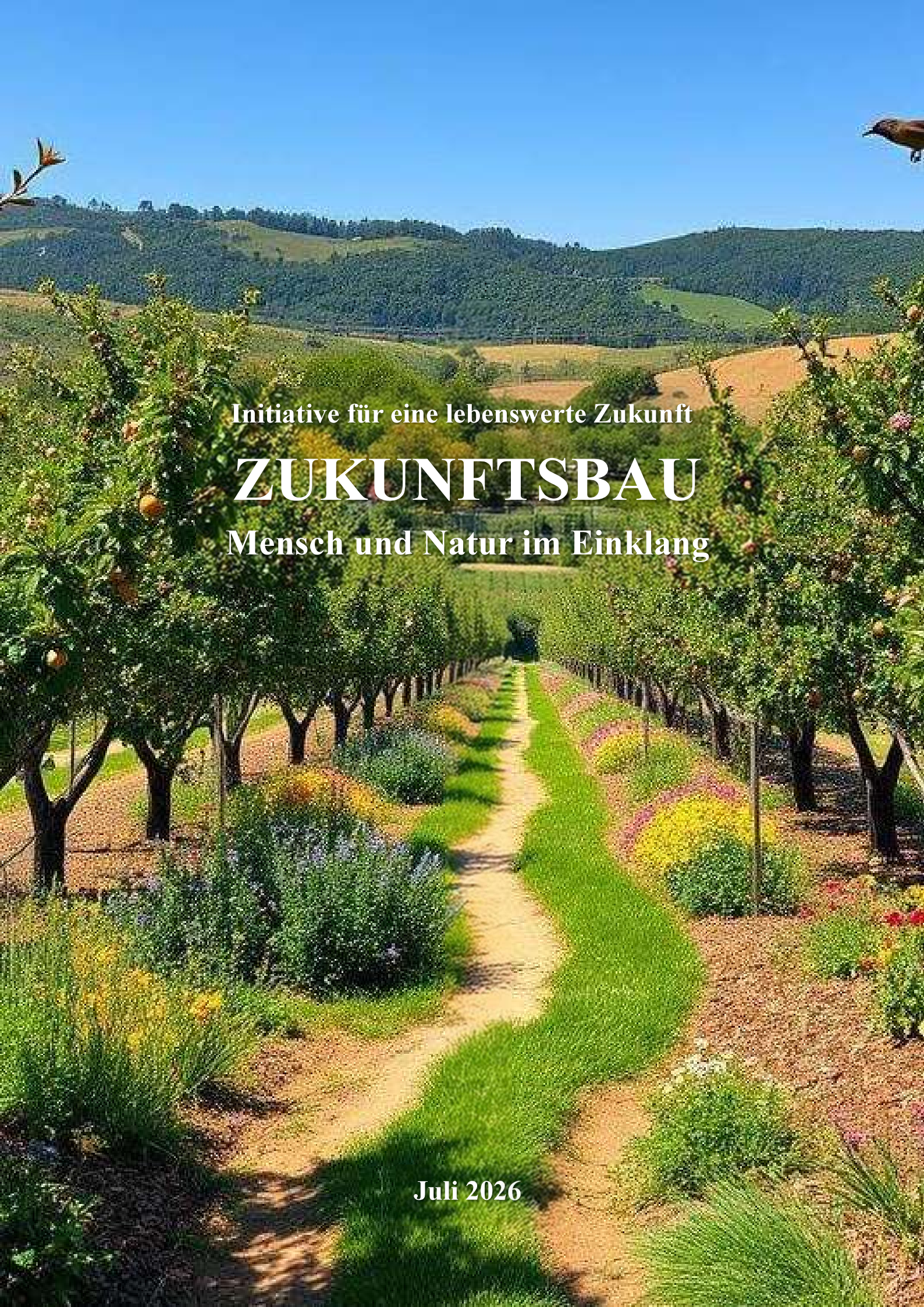




Initiative für eine lebenswerte Zukunft

ZUKUNFTSBAU

Mensch und Natur im Einklang

Juli 2026



Die Lage am Fusse der Pyrenäen verbindet ideale natürliche Voraussetzungen für das Projekt mit einer Landschaft, die mich an meine Heimat in den Schweizer Alpen erinnert. Dieser persönliche Bezug bestärkt mich darin, hier einen Ort zu schaffen, der über Generationen hinweg Natur, Landwirtschaft und Menschen miteinander verbindet.

INHALT

ZUSAMMENFASSUNG	1
PROJEKTKOORDINATEN	2
WARUM DIESES PROJEKT	3
VISION	4
WARUM DIESES GRUNDSTÜCK	5
NUTZUNGSKONZEPT	6
ZEITPLAN	7
FINANZIERUNG	8

ZUSAMMENFASSUNG

INITIATIVE FÜR EINE LEBENSWERTE ZUKUNFT

Das Projekt ist eine private Initiative zur Entwicklung eines zukunftsfähigen Systems, das regenerative Landwirtschaft, Wasserretention und Biodiversitätsförderung in einem ganzheitlichen Konzept vereint. Ziel ist es, ein produktives Waldgartensystem aufzubauen, das hochwertige Lebensmittel erzeugt, natürliche Ökosysteme stärkt und langfristig einen positiven Beitrag für Klima, Natur und Gesellschaft leistet.

DAS PROJEKT



ZEITPLAN

Sommer 2026 – Sommer 2050



ORT

Südfrankreich, 3 Chem. de Gabarrou,
64370 Arthez-de-Béarn



ZIEL

Wiederbelebung von 14 Hektaren Monokultur

Finanzierungsbedarf



Total Projektbudget (Eigenleistung)

Grösser als CHF 515'000.-

Benötigtes Investment/Sponsoring

CHF 220'000.-



Verpflichtungsfrist

August 2026

WARUM SPONSORIN WERDEN?



GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN

Mit Ihrer Unterstützung entsteht ein langfristiges Leuchtturmprojekt, das zeigt, wie Landwirtschaft, Biodiversität und Wassermanagement erfolgreich miteinander verbunden werden können.



NACHHALTIGE WIRKUNG SCHAFFEN

Ihr Beitrag fördert die Wiederherstellung natürlicher Lebensräume, stärkt die Artenvielfalt und trägt dazu bei, eine widerstandsfähige Landschaft für kommende Generationen aufzubauen.



TEIL DER VERÄNDERUNG WERDEN

Als Sponsorin leisten Sie einen konkreten Beitrag zu einer zukunftsfähigen Landwirtschaft und ermöglichen ein Projekt, das Menschen inspiriert und als Vorbild für ähnliche Initiativen dienen kann.

ZUKUNFTSBAU

PROJEKTKOORDINATEN

INITIATIVE FÜR EINE LEBENSWERTE ZUKUNFT



Die Idee des Projekts begleitet mich seit mehr als sieben Jahren und hat mich an viele Orte der Welt getragen, um über die Problematik der aktuellen Zeit zu lernen und schlussendlich eine Lösung in Frankreich umsetzen zu wollen.

~Tobias Ammann, Projektinitiator

PROJEKTINITIATOR



Tobias Ammann

Pfarrhubel 2
CH-6246 Altishofen
Schreiner, Architekt, Fachspezialist Energie
info@zukunftsbaus.ch
+41 79 385 61 73



Weitere Infos unter
www.zukunftsbaus.ch

Bankkoordinaten



Alternative Bank Schweiz

Postfach, 4601 Olten
IBAN CH72 0839 0033 9287 2000

Tobias Ammann

Pfarrhubel 2, 6246 Altishofen

Zweck:

Zukunftsbaus Investment oder Sponsoring

STANDORT



Adresse

3 Chem. de Gabarrou
FR-64370 Arthez-de-Béarn



Anfahrt

9 Stunden von Basel über Paris, Bordeaux,
Dax, Orthez

1 Stunde südöstlich von Dax

1 Stunde 15 Minuten östlich von Biarritz

2.5 Stunden südlich von Bordeaux

ZUKUNFTSBAU

WARUM DIESES PROJEKT?

INITIATIVE FÜR EINE LEBENSWERTE ZUKUNFT

Schon als Kind hatte ich den Wunsch, mitten im Urwald zu leben. Damals war dieser Gedanke wohl eher irrational. Heute weiss ich, warum mich diese Vorstellung nie losgelassen hat: Ich glaube daran, dass wir Menschen in Einklang mit der Natur leben können.

Als Jugendlicher fragte ich mich, warum wir unseren Planeten ausbeuten und Tiere für unsere eigenen Zwecke nutzen. Ich verstand nie, weshalb wir uns als Menschen über andere Lebewesen stellen. Wir teilen uns diesen Planeten mit Millionen weiterer Arten. Sie haben denselben Anspruch auf Lebensraum wie wir. Weshalb sollten wir ein Vorrecht haben?

Geprägt durch meine Ausbildungen, insbesondere im Bereich des nachhaltigen Bauens, meine Tätigkeit bei Filme für die Erde sowie durch monatelange Reisen durch Europa, die Türkei, den Iran und mehrere Länder Afrikas, begann ich unser heutiges Wirtschaftssystem zunehmend zu hinterfragen. Ich habe den Eindruck gewonnen, dass kurzfristiges wirtschaftliches Wachstum vielerorts wichtiger geworden ist als der langfristige Erhalt unserer Lebensgrundlagen. Immer häufiger optimieren wir auf maximale Erträge, während Biodiversität, Bodenfruchtbarkeit und Wasserhaushalt in den Hintergrund geraten.

Besonders beschäftigt mich unsere heutige Landwirtschaft. Warum nutzen wir riesige Flächen oft nur für eine einzige Kultur, während sie den grössten Teil des Jahres kaum Lebensraum für andere Arten bieten? Warum pflügen, säen, düngen und spritzen wir Jahr für Jahr, wenn die Natur selbst zeigt, dass produktive Ökosysteme ohne diese ständigen Eingriffe funktionieren? Warum bekämpfen wir natürliche Prozesse, statt von ihnen zu lernen?

Auf meinen Reisen wurde mir zudem bewusst, wie stark die weltweite Landwirtschaft von wenigen Kulturpflanzen, Saatgutssystemen und globalen Märkten geprägt ist. Ich frage mich, weshalb regionale Vielfalt immer häufiger durch standardisierte Produktionssysteme ersetzt wird und warum so viele Bäuerinnen und Bauern von wenigen grossen Unternehmen abhängig geworden sind. Für mich ist diese Entwicklung weder ökologisch noch langfristig zukunftsfähig.

Aus diesen Fragen entstand eine einfache Idee: Weshalb bauen wir Lebensmittel nicht so an, wie die Natur seit Millionen von Jahren funktioniert? Warum nutzen wir auf einem Quadratmeter nur eine Ebene, wenn Wälder auf mehreren Ebenen gleichzeitig wachsen? Weshalb jedes Jahr neu aussäen, wenn mehrjährige Pflanzen über Jahrzehnte hinweg Erträge liefern können? Wäre es nicht möglich, mit weniger Arbeit, weniger Eingriffen und weniger externen Betriebsmitteln gleichzeitig mehr Lebensmittel, mehr Biodiversität und resilientere Ökosysteme zu schaffen?

Der Sinn meines Lebens: Der Natur mehr zurückzugeben, als ich von ihr genommen habe. Diese Überzeugung begleitet mich seit vielen Jahren. Sie kommt aus tiefstem Herzen – und genau deshalb bin ich überzeugt, dass dieses Projekt erfolgreich sein wird.

Die Suche nach Antworten führte mich zu jahrtausendealten Waldgärten in Marokko und zu ihren Ursprüngen im antiken Asien. Gleichzeitig lernte ich moderne Waldgartensysteme in Europa kennen, die seit Jahrzehnten erfolgreich funktionieren und teilweise mehr Lebensmittel produzieren, als ihre Besitzer selbst konsumieren können. Diese Beispiele zeigen eindrucksvoll, dass produktive Landwirtschaft und natürliche Ökosysteme kein Widerspruch sein müssen.

Genau daraus entstand die Vision dieses Projekts. Auf einer Fläche von 14 Hektaren soll ein vielfältiger Waldgarten entstehen, der hochwertige Lebensmittel produziert, Wasser in der Landschaft zurückhält, die Biodiversität fördert und langfristig ohne intensive Bodenbearbeitung oder hohe externe Betriebsmittel auskommt. Ich möchte zeigen, dass Landwirtschaft nicht gegen die Natur arbeiten muss, sondern mit ihr.

ZUKUNFTSBAU

VISION

INITIATIVE FÜR EINE LEBENSWERTE ZUKUNFT



Ziel des Projekts ist die Entwicklung eines ökologisch und wirtschaftlich nachhaltigen Landwirtschaftsbetriebs auf einer heute überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Der Betrieb soll zeigen, dass eine produktive Landwirtschaft mit der Förderung der Biodiversität, einer nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Ressourcen sowie einer regionalen Wertschöpfung vereinbar ist.

Durch den Aufbau eines vielfältigen Waldgartensystems sollen hochwertige Lebensmittel produziert, die Bodenfruchtbarkeit langfristig verbessert und natürliche Wasserkreisläufe wiederhergestellt werden.

Gleichzeitig soll das Projekt einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, indem Kohlenstoff langfristig in Böden und Gehölzen gebunden wird. Darüber hinaus ist vorgesehen, den Betrieb als Ort der Umweltbildung und des Wissensaustauschs zu entwickeln und Besucherinnen und Besuchern nachhaltige Landwirtschaft auf praktische Weise näherzubringen.

ZUKUNFTSBAU

WARUM DIESES GRUND STÜCK?

INITIATIVE FÜR EINE LEBENSWERTE ZUKUNFT

Die Wahl des Grundstücks ist kein Zufall. Es vereint mehrere Eigenschaften, die für die erfolgreiche Umsetzung des Projekts von grosser Bedeutung sind und in dieser Kombination nur selten zu finden sind.



Die landschaftlichen und topografischen Gegebenheiten sprechen für diesen Standort: Das Grundstück wird derzeit als Monokultur bewirtschaftet, was den Übergang zu einem regenerativen System besonders wirksam und sichtbar macht.

Die leicht abfallende Topografie der Ackerfläche bietet zudem ideale Voraussetzungen für die Waldgarten-Gestaltung: Das Anlegen von Keylines (Schlüssellinien) und Speicherteichen lässt sich hier mit einfachen Mitteln und geringem technischem Aufwand realisieren. Dies optimiert den Wasserhaushalt des gesamten Areals von Beginn an und erleichtert den späteren Unterhalt erheblich – ein klarer wirtschaftlicher Vorteil für die langfristige Betriebsführung.

Die offene Lage, die Aussicht auf die Pyrenäen und die vorhandene Vegetation schaffen eine einzigartige Atmosphäre, welche die Verbindung zwischen Mensch und Natur unmittelbar erlebbar macht. Diese Qualitäten machen das Grundstück nicht nur für die nachhaltige Produktion attraktiv, sondern auch für Besucherinnen und Besucher, welche Biodiversität vor Ort erleben möchten.

Ein entscheidender Vorteil ist, dass das Grundstück derzeit nicht verpachtet ist. In Frankreich sind landwirtschaftliche Flächen häufig langfristig verpachtet, was einen unmittelbaren Projektstart erheblich erschweren oder sogar verunmöglichen kann. Dieses Grundstück bietet hingegen die Möglichkeit, direkt nach dem Erwerb mit der Umsetzung der ersten Massnahmen zu beginnen.



Auch die bestehende Hofanlage bietet aussergewöhnliches Potenzial. Die Gebäude sind harmonisch angeordnet und bilden einen natürlichen Mittelpunkt des Grundstücks. Dadurch entstehen ideale Voraussetzungen für einen Betrieb, der Landwirtschaft, Verarbeitung, Umweltbildung sowie Veranstaltungen miteinander verbindet.

Gleichzeitig verleiht die Architektur dem Projekt eine starke Identität und schafft einen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität.

Neben diesen fachlichen Gründen besteht auch eine persönliche Verbindung zu diesem Ort. Die Landschaft erinnert mich in vielerlei Hinsicht an meine Heimat in den Schweizer Alpen. Die äusserst grüne Vegetation, die sanften Hügel und der Blick auf die Pyrenäen vermitteln mir ein vertrautes Gefühl und bestärken mich darin, hier einen Ort aufzubauen, den ich über Jahrzehnte mit Überzeugung und Leidenschaft entwickeln möchte.

Ich bin überzeugt, dass ein langfristiges Projekt nur dort erfolgreich entstehen kann, wo neben den fachlichen Voraussetzungen auch eine tiefe persönliche Verbundenheit mit dem Ort besteht.

ZUKUNFTSBAU

LANGFRISTIGES NUTZUNGSKONZEPT

INITIATIVE FÜR EINE LEBENSWERTE ZUKUNFT



Die landwirtschaftliche Nutzung basiert auf einem mehrschichtigen Waldgartensystem. Geplant ist der Anbau verschiedener Obst- und Nussarten sowie von Beeren, Kräutern, Gewürzen und weiteren mehrjährigen Kulturen. Die Produktion soll nach ökologischen Grundsätzen erfolgen und gleichzeitig eine hohe Artenvielfalt fördern. Da sich ein Waldgartensystem über viele Jahre entwickelt, erfolgt der Aufbau schrittweise und orientiert sich an den natürlichen Entwicklungsprozessen der Vegetation.

Ein weiterer Schwerpunkt bildet das Wassermanagement. Zur Verbesserung des natürlichen Wasserhaushalts sollen Keyline-Strukturen, Versickerungsmassnahmen und mehrere Teiche erstellt werden. Diese dienen der Speicherung von Niederschlagswasser, der Bewässerung während Trockenperioden sowie der Förderung der Biodiversität. Gleichzeitig sollen sie dazu beitragen, den Wasserabfluss zu verlangsamen, die Grundwasserneubildung zu unterstützen und die Auswirkungen von Starkregen und Dürreperioden zu reduzieren.

Der Betrieb soll dauerhaft landwirtschaftlich genutzt werden. Da mehrjährige Kulturen mehrere Jahre benötigen, bis sie ihre volle Produktivität erreichen, ist eine langfristige und etappenweise Entwicklung

vorgesehen. Während dieser Aufbauphase werden sich Nutzung und Erträge kontinuierlich weiterentwickeln.

Das bestehende Wohnhaus soll weiterhin ausschliesslich als Wohnhaus genutzt werden. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude sollen – soweit dies rechtlich zulässig ist – für die Lagerung, Verarbeitung und Vermarktung der auf dem Betrieb erzeugten Produkte sowie für betriebliche Arbeits- und Technikräume verwendet werden.

Langfristig soll der Betrieb neben der landwirtschaftlichen Produktion auch der Umweltbildung dienen. Vorgesehen sind Führungen, Kurse, Workshops sowie Informationsveranstaltungen rund um die Themen Biodiversität, nachhaltige Landwirtschaft und Wasserretention. Gleichzeitig soll die Bevölkerung Zugang zu den erzeugten Produkten erhalten, beispielsweise durch Direktvermarktung oder Selbstpflückangebote.

Das Projekt ist auf eine langfristige Entwicklung über mehrere Jahrzehnte ausgelegt. Es verbindet ökologische Landwirtschaft, Biodiversitätsförderung, Wasserretention, Lebensmittelproduktion, Umweltbildung, regionale Wertschöpfung sowie einen naturnahen Tourismus zu einem ganzheitlichen Nutzungskonzept.

ZUKUNFTSBAU

ZEITPLAN

INITIATIVE FÜR EINE LEBENSWERTE ZUKUNFT

Das Projekt beginnt frühestens im Jahr 2029. Der Grundstückserwerb soll im Sommer 2026 stattfinden. Grund dafür ist, dass die Vorlaufzeit für eine gute Planung und aber auch für die Akquisition von Fördergeldern, Sponsoren und ProjektpartnerInnen genutzt wird.



ZUKUNFTSBAU

FINANZIERUNG

INITIATIVE FÜR EINE LEBENSWERTE ZUKUNFT

Die Vision und das Konzept des Projekts stehen. Was derzeit noch fehlt, ist die Finanzierung des Grundstückserwerbs und der ersten Projektphase.

Das Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, die zeitnah genutzt werden muss. Eine weitere Verzögerung würde den Projektstart, den Aufbau von Partnerschaften und die Umsetzung der ersten Massnahmen unnötig hinauszögern.

Die langfristige Finanzierung ist grundsätzlich gesichert: Nach dem Verkauf meines Hauses steht ein wesentlicher Teil des benötigten Eigenkapitals zur Verfügung. Aus steuerlichen Gründen kann der Verkauf jedoch erst im Jahr 2029 erfolgen. Ein früherer Verkauf würde eine erhebliche Grundstücksgewinnsteuer auslösen und dem Projekt wichtige finanzielle Mittel entziehen.

Dadurch entsteht eine Übergangsphase von rund drei Jahren, in welcher der Erwerb des Grundstücks vorfinanziert werden muss. Klassische Hypotheken oder Bankkredite stehen mir hierfür leider nicht zur Verfügung, da ich meinen Hauptwohnsitz im Jahr 2029 nach Frankreich verlegen werde und die Finanzierung eines ausländischen Landwirtschaftsprojekts für Banken in der Schweiz nicht akzeptiert werden.

Aus diesem Grund suche ich Investorinnen und Investoren, welche den Grundstückserwerb während dieser Übergangsphase finanzieren. Die Finanzierung erfolgt zu einem festen Zinssatz von 1 % pro Jahr über eine Laufzeit von drei Jahren. Die Rückzahlung erfolgt nach dem Verkauf meines Hauses im Jahr 2029.

Wie bei jedem Immobilienprojekt besteht auch hier ein Restrisiko. Sollte das Haus wider Erwarten deutlich unter dem erwarteten Verkaufspreis veräussert werden und die verfügbaren Mittel für die vollständige Rückzahlung nicht ausreichen, würde das Grundstück in Frankreich wiederverkauft. In diesem Fall erfolgt die Rückzahlung der Investitionen einschliesslich der vereinbarten Zinsen aus dem Verkaufserlös. Die vereinbarten Zinsen bleiben dabei auf die dreijährige Laufzeit begrenzt und erhöhen sich nicht.

Projektkosten



Total Projektkosten

CHF 515'000.-

Grundstückskosten

CHF 220'000.- (in Verhandlung)

Arbeitskosten

CHF 120'000.- für sechs Jahre

Gebäudesanierung

CHF 100'000.- für ein Gebäude

Landschaftsbau

CHF 45'000.- für Pflanzen und Teiche

Unvorhergesehenes

CHF 15'000.-

Sponsorinnen und Sponsoren leisten einen besonders wichtigen Beitrag, da ihre Unterstützung den Kapitalbedarf des Projekts direkt reduziert. Dadurch sinkt der notwendige Finanzierungsumfang und gleichzeitig entstehen grössere finanzielle Reserven für die Umsetzung der ersten Projektetappen. Selbst bei einem erfolgreichen Hausverkauf verbleibt nach der Rückzahlung bestehender Hypotheken sowie der Grundstücksgewinnsteuer nur ein begrenzter finanzieller Spielraum. Sponsorengelder ermöglichen deshalb nicht nur den Projektstart, sondern schaffen die notwendige Stabilität, um das Vorhaben langfristig erfolgreich umzusetzen.

SPONSORING

Mit Ihrem Sponsoring unterstützen Sie nicht nur ein einzelnes Umweltprojekt, sondern die Entstehung eines langfristigen Modells für eine zukunftsfähige Landwirtschaft. Ihr Beitrag fliesst direkt in die Umsetzung von Massnahmen, welche Biodiversität fördern, natürliche Wasserkreisläufe wiederherstellen und eine nachhaltige Lebensmittelproduktion ermöglichen.

Hinter dem Projekt stehen mehrere Jahre intensiver Planung, fachliche Erfahrung aus den Bereichen Umwelt, Architektur und Handwerk sowie die Überzeugung, dass echte Veränderungen nur durch langfristiges Engagement entstehen. Jeder Sponsoringbeitrag hilft dabei, diese Vision Schritt für Schritt Realität werden zu lassen und einen Ort zu schaffen, der weit über die Grundstücksgrenzen hinaus Wirkung entfalten kann.

SPONSORING

Jeder Beitrag zählt

Ihr Sponsoring fliesst zu 100 % in die Umsetzung des Projekts. Im Jahr 2026 werden die Mittel für den Erwerb des Grundstücks eingesetzt. Nach erfolgreichem Grundstückserwerb werden die Sponsorengelder ab 2027 gezielt für die Umsetzung der ersten Projektmassnahmen verwendet, insbesondere für Pflanzungen, Wasserretentionsmassnahmen wie Keylines und Speicherseen sowie den Aufbau des Waldgartens.

Was, wenn das Projekt nicht zustande kommt?

Sollte das Projekt bis Ende 2029 aufgrund eines unzureichenden Startkapitals wider Erwarten nicht realisiert werden können, werden die verbleibenden Sponsorengelder anteilmässig an die Sponsorinnen und Sponsoren zurückerstattet.

INVESTMENT

Laufdauer 3 Jahre (2026–2029), fix definiert bis zum geplanten Verkauf meines Hauses (plus Übergangsfrist).

Investitionsbeträge CHF 20'000 / CHF 50'000 / CHF 100'000 (oder Vielfache davon nach Absprache).

Zinssatz 1 % p.a., fix über die gesamte Laufzeit.

Auszahlung Rückzahlung des investierten Kapitals sowie der Zinsen nach dem Verkauf meines Hauses, spätestens im Jahr 2029.

Verwendungszweck
Ausschliesslich zur Vorfinanzierung des Grundstückserwerbs in Frankreich und der Startphase des Projekts.

Risiko: Reicht der Hausverkauf 2029 für eine vollständige Rückzahlung nicht aus, erfolgt diese anteilmässig aus einem späteren Verkauf des Projektgrundstücks in Frankreich. Die Übergangsphase ist nicht verzinst.

INVESTMENT

Mit Ihrem Investment ermöglichen Sie den entscheidenden ersten Schritt: den Erwerb des Grundstücks. Die Finanzierung dient ausschliesslich der Überbrückung bis zum geplanten Verkauf meines Hauses im Jahr 2029 und basiert auf transparenten, klar definierten Konditionen.

Ich investiere selbst den grössten Teil meines Vermögens in dieses Projekt und verfolge damit kein kurzfristiges Geschäftsmodell, sondern den Aufbau eines Lebenswerks. Mein Anspruch ist es, das Projekt mit derselben Sorgfalt, Professionalität und Verbindlichkeit umzusetzen, mit der ich meine bisherigen beruflichen Tätigkeiten ausgeführt habe. Wenn Sie sich für ein Investment entscheiden, investieren Sie nicht nur in ein Grundstück, sondern in einen Menschen, der bereit ist, langfristig Verantwortung zu übernehmen und seine Vision konsequent zu verwirklichen.

