

Ein Ort im Übergang

# GUTSHOF WODDOW

---

**Unser Lebensmittelpunkt, der Gutshof Woddow soll in diesem Jahr erworben, und in den kommenden Jahren zu einem gemeinschaftlich genutzten Lebensort und Arbeitsplatz umgestaltet werden.**



# Dafür brauchen wir eure Mithilfe und Unterstützung!

---



Aktuell sind wir nämlich auf der Suche nach:

## Mitgestalter\*innen

Menschen, die ihren Lebensmittelpunkt hierher verlagern wollen und das Projekt gemeinsam mitentwickeln.

## Anteilseigner\*innen

Menschen, die gerne einen Anteil am Projekt kaufen möchten um durch regelmäßige Besuche/ Nutzungen, Teil des Kollektivs zu sein.

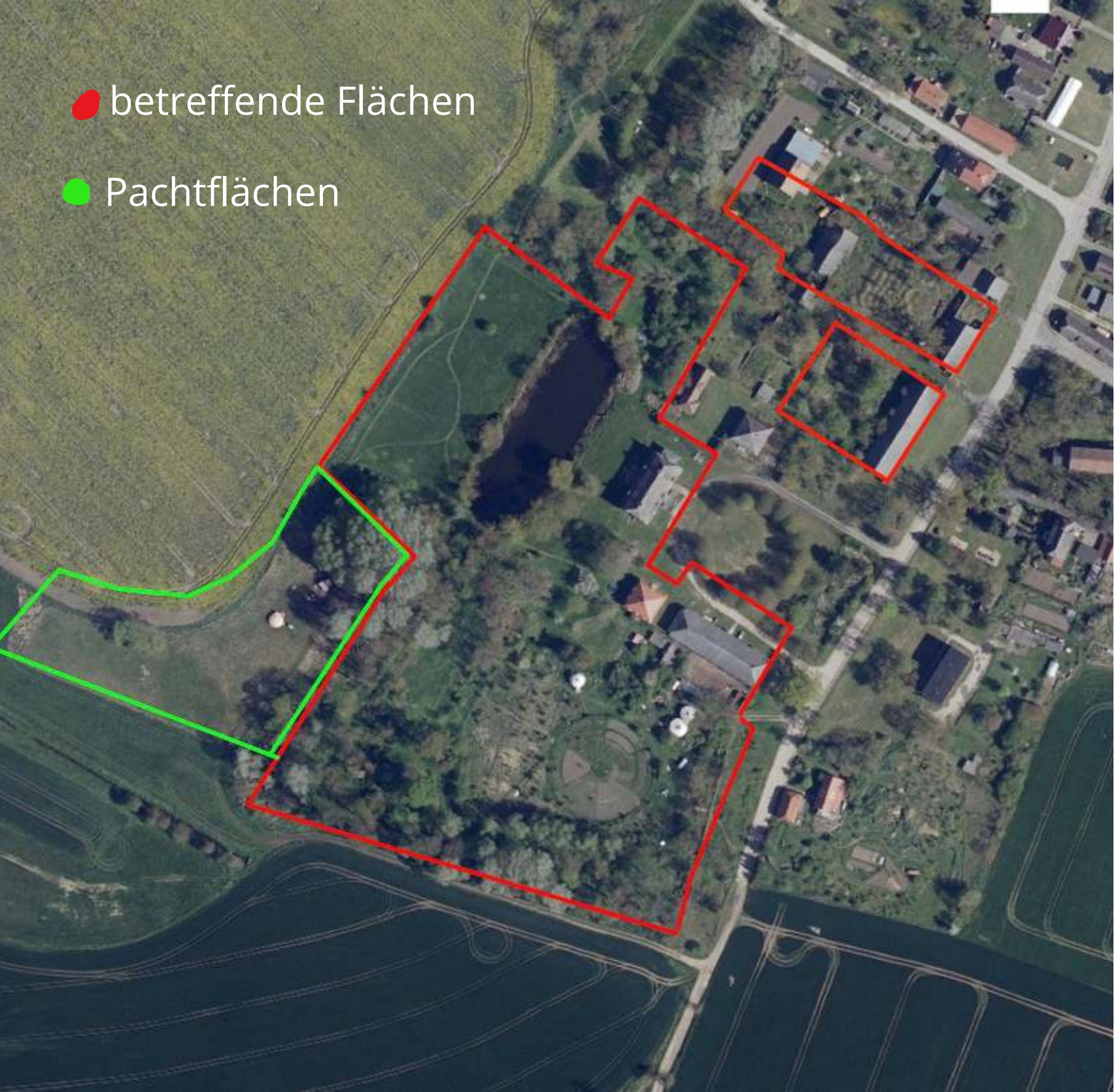
## Direktkreditgeber\*innen

Menschen, die sich vorstellen könnten, durch ihre vorteilhafte finanzielle Situation uns für Kauf und/ oder Ausbau Geld selbstverständlich inflationsbereinigt zu leihen.

# Worum gehts?

● betreffende Flächen

● Pachtflächen



Das zum Verkauf stehende Gelände besteht aus mehreren Flurstücken mit einer Gesamtgröße von 6,2ha.  
Für das gesamte Gelände besteht Denkmalschutz.

Zentrale Gebäudestruktur ist das ca 1780 erbaute Gutshaus mit einer Grundfläche von 470qm.

Das vorgelagerte "Kavalliershaus" (250qm) ist weitestgehend saniert, leerstehend und könnte zeitnah bezugsfertig sein.

Ein großflächiges „Remisengebäude“ (dem Kavalliershaus vorgelagert/ 750qm) befindet sich auf dem Gutshof. Es besteht aus einer ebenerdigen Etage und zwei darüber befindlichen Geschossen.

Straßenseitig befindet sich zusätzlich eine intakte und eine teilverfallene Scheunenanlage. Den Gutshof umgeben weitläufige Parkareale, attraktiver Baumbestand und ein Gutsteich.

Südlich des Geländes schließt sich der ehemalige Gutsgarten (1ha) an.

Durch Zukauf könnte das Anwesen um angrenzende Flächen erweitert werden, grundsätzliche Einverständnis der Gemeinde (Flächeneigentümer) ist vorhanden.



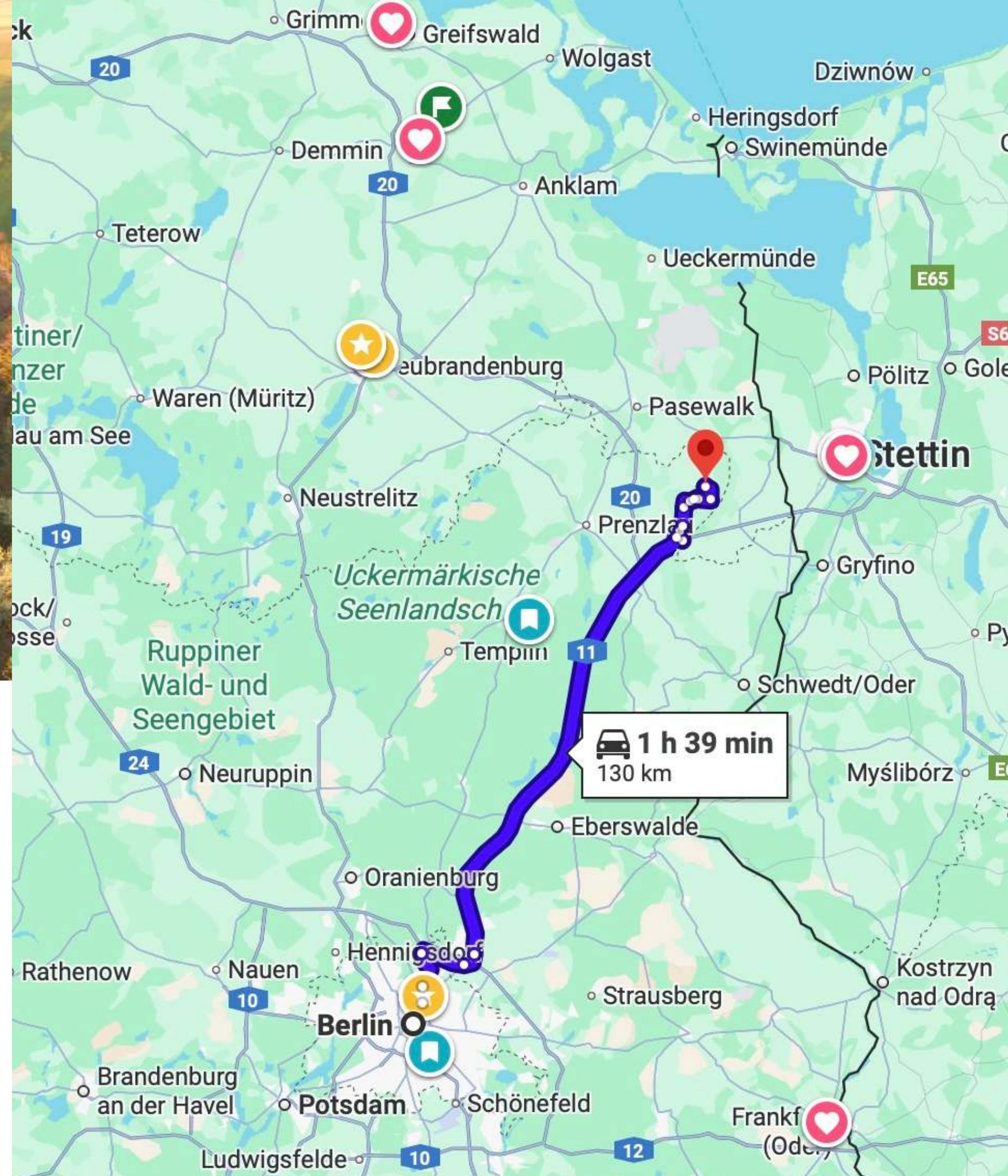
# **So weit wie möglich, doch so nah wie nötig**

Der Gutshof Woddow liegt 1,5h Autofahrt nördlich von Berlin im nordöstlichsten Zipfel Brandenburgs.

Nächstgelegene Stadt ist „Brüssow“ (5km), nächstgelegene Bahnhöfe sind Prenzlau bzw. Pasewalk.

Nächstgelegene Großstadt ist Stettin in Polen (30min Autofahrt), zur Ostsee nach Usedom dauert es ca 90 Minuten.

Die freie Dorfschule "Wallmow" mit angebundener Kita wird vom "Zuckermark e.V." betrieben und befindet sich 12min Autofahrt entfernt.



# Vom Herrenhaus zum Gemeingut

---



Zentrale Gebäudestruktur ist das ca 1780 erbaute Gutshaus mit einer Grundfläche von 470 qm.

Es besteht aus einer Kelleretage, der „repräsentativen“ Parterre-Etage und einem Obergeschoss mit darüber befindlichen Dachböden.

Den Zustand kann man als “teilsaniert” bezeichnen. Die Vorbesitzer haben Investitionen getätigt um einen komfortablen Lebensstil auf dem Land zu gewährleisten.



# Parterre-Etage

Gewerbe, Event  
"Co-Working"  
Lebensstil, Lebensraum  
noch auszubauen

# **Das representative Gutshaus eignet sich besser für Gewerbe als zum Wohnen.**

Vor allem Kurzzeitvermietung, Veranstaltungsvermietung und co-working area sind geplant.

Damit sollen die notwendigen Einnahmen generiert werden um den Aus/ Umbau zu finanzieren und schließlich auch den Lebensunterhalt der auf dem Hof lebenden Menschen sicher zu stellen.

# Obergeschoss

Die im Keller befindlichen Gastronomie-Ausbauten (Küche, Spülküche, Lagermöglichkeiten) sowie die eingebaute Sauna sind für eigenes als auch für Fremd-Veranstaltungsgewerbe hervorragende Grundlage.

Der aktuelle Eigentümer hat uns ein großzügiges Kaufangebot unterbreitet und stellt sich ein lebenslanges Wohnrecht vor, welches wir aufgrund der hervorragenden zwischenmenschlichen Beziehung als unproblematisch erachten.

# Raum zum Wohnen

---

Von den beiden, dem Gutshaus synchron vorgelagerten Häusern, gehört leider nur noch das südlich vom Gutshaus gelegene „Kavalliershaus“ zum Ensemble.

Das nördlich gelegene „Gesindehaus“ mit identischem Querschnitt wurde aus dem Gebäudezusammenhang bereits in den 90er Jahren separiert und gehört nicht mit zum Angebot.

Das Kavalliershaus wurde bereits kernsanieriert und mit einem neuen Dach versehen.

Der Innenausbau im OG ist weit voran geschritten, Lehmwände müssen noch verputzt und Fußböden aufgearbeitet werden. Wasser und Strom ist bereits verlegt, Heizungsanlage ebenso.

Raumaufteilungen können an die neue Bewohnergruppe angepasst werden.



# Wohngemeinschaft gesucht!

---

Das Kavalliershaus bietet eine Gesamtwohnfläche von ca 270qm. Es befindet sich in ökologischer Sanierung. Ein Gebäudeenergieausweis wurde erstellt. Die Maßnahmen welche für eine ökologisch, nachhaltige Sanierungs-Fertigstellung durchgeführt werden müssten sind definiert. Ein Förderkredit bei der KfW ist aktuell nachgefragt.

Hier sollen bis zu 4 Familien oder 6 Einzelhaushalte Lebensraum finden.





# Genug Platz für Projekte

---

Das großflächige Remisengebäude beinhaltet straßenseitig eine eigene Wohneinheit, die im sanierungsbedürftigem Zustand ist. Außerdem befinden sich Gutshof-Werkstätten in dem Gebäude sowie Garagen für die vorhandene Agrar/ Kommunaltechnik (Traktor mit div. Anbaugeräten).

Hier sollen weitere Werkstätten/ Ateliers entstehen. Denkmalschutztechnisch gibt es die zunächst mündliche Zusage auf der Südseite des Daches eine Photovoltaik-Anlage im Zuge der Sanierung/ Dachneueindeckung installieren zu dürfen. Durch die Sanierung würden die bisher ungenutzten, oberen Etagen des Gebäudes wieder einer attraktiven Verwendung zugeführt werden.



# Sonne satt

---

Auf der Südseite des Gebäudes könnten je nach Bedarf entweder mehr Arbeitsräume oder Wohneinheiten entstehen. Auch intensivere Tierhaltung/ Familienbauernhofkonzepte sind denkbar.

Durch die eigene Zufahrt entsteht eine eigene, umschlossenere Atmosphäre auf diesem “Zwischenhof”.

Straßenseitig befindet sich eine weitere, bis auf die Grundmauern völlig verfallene Wohneinheit mit Bestandsschutz (42qm) die wieder aufgebaut werden soll. (siehe nächste Seite)



# Allerhand “Ausbaureserven”

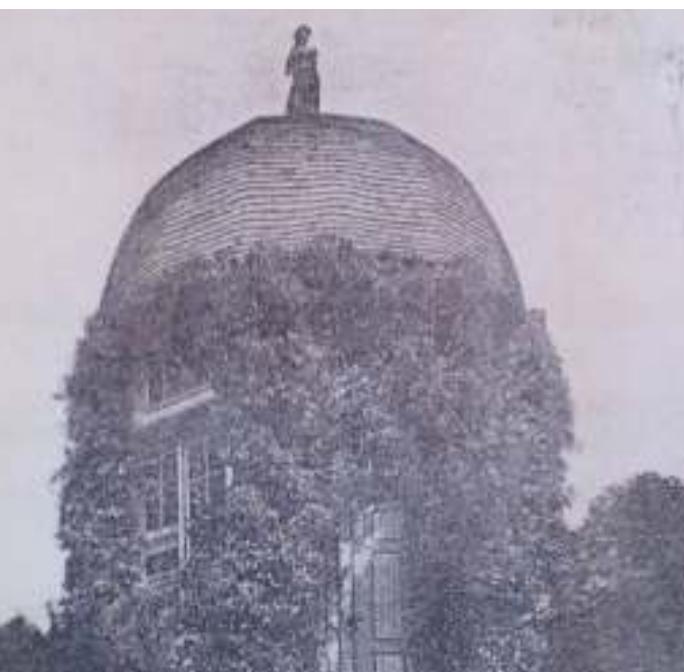
---

Die Wohneinheit “Woddow Nr 34” stellt nicht die einzige, verfallene Gebäudestruktur auf dem Areal dar. Für verschiedene kleinere Gebäude gibt es Bestandsschutz, was einen Wiederaufbau erheblich vereinfacht.

Die letztendliche Nutzung der wiedererrichteten Gebäude soll dann durch das gemeinsam, zu erarbeitende Gesamtkonzept festgelegt werden.

Da das Gutshaus hauptsächlich als Gewerbeeinheit verstanden werden soll, wird der Erschaffung von Wohnraum zunächst Vorrang gegeben werden müssen. So können viele kleinere, naturnahe Lebensräume entstehen, die räumlich voneinander abgeschieden sind.

Dadurch erhalten wir uns die ländliche Zurückgezogenheit und können gleichzeitig als Lebens- und Arbeitskollektiv zusammenwachsen.



---

Neben diversen ehemaligen Schuppen und Stallungsgebäuden befindet sich auch ein sog. "Eiskeller" auf dem Gelände. Dieser künstlich erschaffene Hügel war in der Vergangenheit mit einem Teehaus-Rondell gekrönt. Ein Wiederaufbau könnte erwogen werden.



# und noch mehr Platz..

---

Die ehemaligen Bullen- und Schafsställe gehören zum Angebot dazu. Leider fehlte hier in den letzten 35 Jahren jegliches Konzept für eine mögliche Nutzung, was man den Gebäuden ansieht. Es handelt sich um riesige Stallungen, die in jüngster Zeit dankbar zum Bauwagen/ mobile home Ausbau genutzt wurden.

Auf der straßenabgewandten Gebäudeseite schließt sich ein weitläufiger Wirtschaftshof mit eigenem Teich an.

Im Dorf wird er aufgrund der Nutzung zu DDR-Zeiten "Wagenplatz" genannt.

Ein mögliches Konzept sieht vor, diesen Hof als "Campingplatz" behördlich umzuwidmen. In Verbindung mit einem Ausbau, dafür geeigneter Gebäudeteile zu kommunalen Sanitär- und Gastronomieeinheiten könnte auf diese Weise hier ein attraktiver Lebensort für Menschen entstehen, die sich nach einem Leben in mobilen Wohneinheiten (Bauwagen/ tiny house/ Jurte) sehnen. Wir halten es für aussichtsreich, die Instandsetzung für dieses Projekt mit Fördermitteln durchzuführen.

# Wagenplatz Woddow

---

Die intakte Scheune hat eine Grundfläche von 700qm, von der teilweise Verfallenen sind noch 450qm im erhaltenswerten Zustand.

0,5 ha Naturstein-gepflastertes, überwuchertes Hofareal schließt sich an.

Eine rückseitige, weitere ehemalige Scheune kann nur noch als Grundgemäuer erhalten werden.

Sollte die erwähnte Umwidmung genehmigt werden, könnte der "Wagenplatz Woddow", mit eigenem kleinen Schwimmteich entstehen.





# Ab vom Schuss

---

Der Gutshof, vor allem der dazugehörige Garten und die dazugepachtete Wiesenfläche befinden sich in absoluter "Dorfrandlage". Geradezu ausgezeichnet um "lärmemittigender Freizeitgestaltung" oder anderen Tätigkeiten nachzugehen, für die wiederum Ruhe und Zurückgezogenheit vorteilhaft sind. Unsere eigene Veranstaltung kann hier genauso statt finden, wie wir den Ort für unterstützenswerte Konzepte zur Verfügung stellen können.

Unser Land - unsere Themen!



# Fruchtbare Kultur

Das Leben ist bunt, so sind wir. Die Natur voller Fülle, wir gehören zu ihr.

In Woddow wird viel kultiviert.

Politisch, landwirtschaftlich, architektonisch, veranstaltungstechnisch und auch spirituell leisten wir einen Beitrag zu Diversifizierung der Region. :)



# Bock auf Menschen?



Der Gutshof kann einigen Menschen ein festes, gemeinschaftliches ZuHause sein. Zusätzlich kann er für noch mehr Menschen ein regelmäßiger Ausflugsort sein, an dem sie urbane Strapazen hinter sich lassen können.

Raus fahren, Wohlfühlen, Leute treffen, Mitmachen, Auftanken, Loslassen. Da wir seit ungezählten Jahren in der Veranstaltungsszene aktiv sind, meinen wir inzwischen gut zu wissen, wie wir uns gegenseitig ein angenehmes Miteinander ermöglichen können und welche Grundvoraussetzungen erfüllt sein müssen damit uns das gelingt.

In ähnlicher Weise, wie wir in jahrelanger gemeinsamer Arbeit u.A. die "Schweißperle" am Helenesee aufgebaut haben, wollen wir nun auch hier auf dem Land einen Ort der Gemeinschaftlichkeit erschaffen.

Melde dich, wenn du auch Bock hast!



# Kaufpreis Sanierungskosten Rechtsperson

Ob wir uns genossenschaftlich, als Verein, oder wirtschaftlicher-orientiert formieren, hängt schlussendlich von den Bedürfnisse und Vorstellungen der sich zusammen findenden Personen ab.

Es gibt verschiedene Szenarien, die möglich sind.

Damit verbunden sind auch die verschiedenen Sanierungskalkulationen, bspw. abhängig davon, ob wir Eigenleistungen einbringen oder Sanierungskosten auf Mietzahlungen umrechnen wollen.

Der Kaufpreis ist bekannt.  
Wir behalten uns allerdings vor, diese Information erst nach erfolgter Kontaktaufnahme mitzuteilen.  
Danke für dein Verständnis.

Und nun komm bitte in Kontakt zu uns, falls wir dein Interesse geweckt haben:

0173 836 2545

