

Alte Brennerei Prignitz

*Neues auf
alten Steinen.*

Baugruppen-Exposé



Willkommen.

Willkommen in der Alten Brennerei Prignitz.

Im denkmalgeschützten Gebäude der historischen Gutshofbrennerei in Eggersdorf entstehen individuelle Wohn- und Atelierräume für Menschen, die mehr Raum für Leben, Arbeiten und Kreativität suchen. Gut erreichbar von Berlin und Hamburg und doch mitten in der Natur der Prignitz.

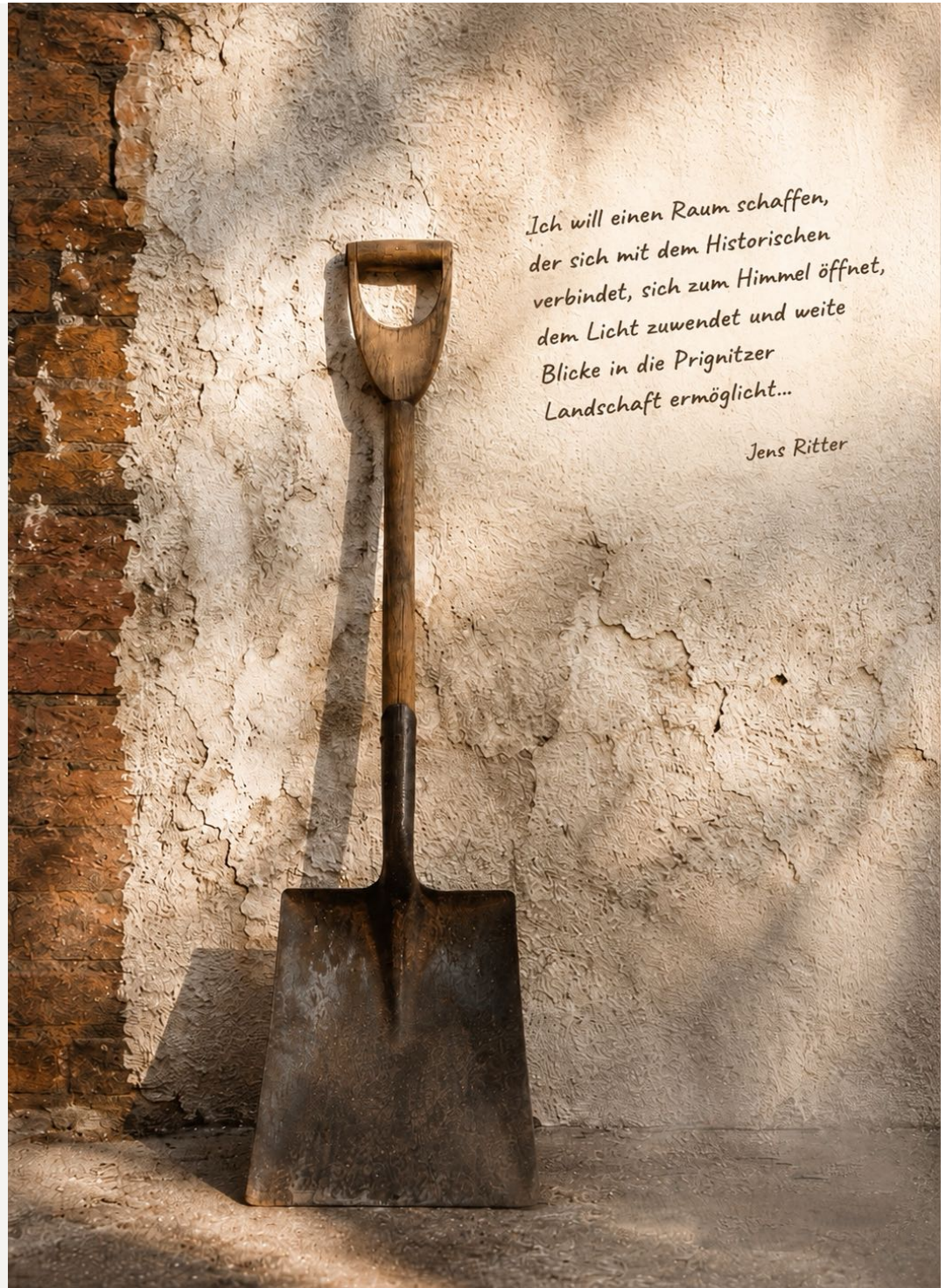
Ein Ort mit Geschichte.

Ein Zuhause mit Zukunft.

Dafür suchen wir Menschen, die mit uns gemeinsam die Alte Brennerei mit neuem Leben füllen wollen und laden Sie herzlich ein, uns kennenzulernen.

Jens Ritter und Christof Schubert

Architekten und Bauherren



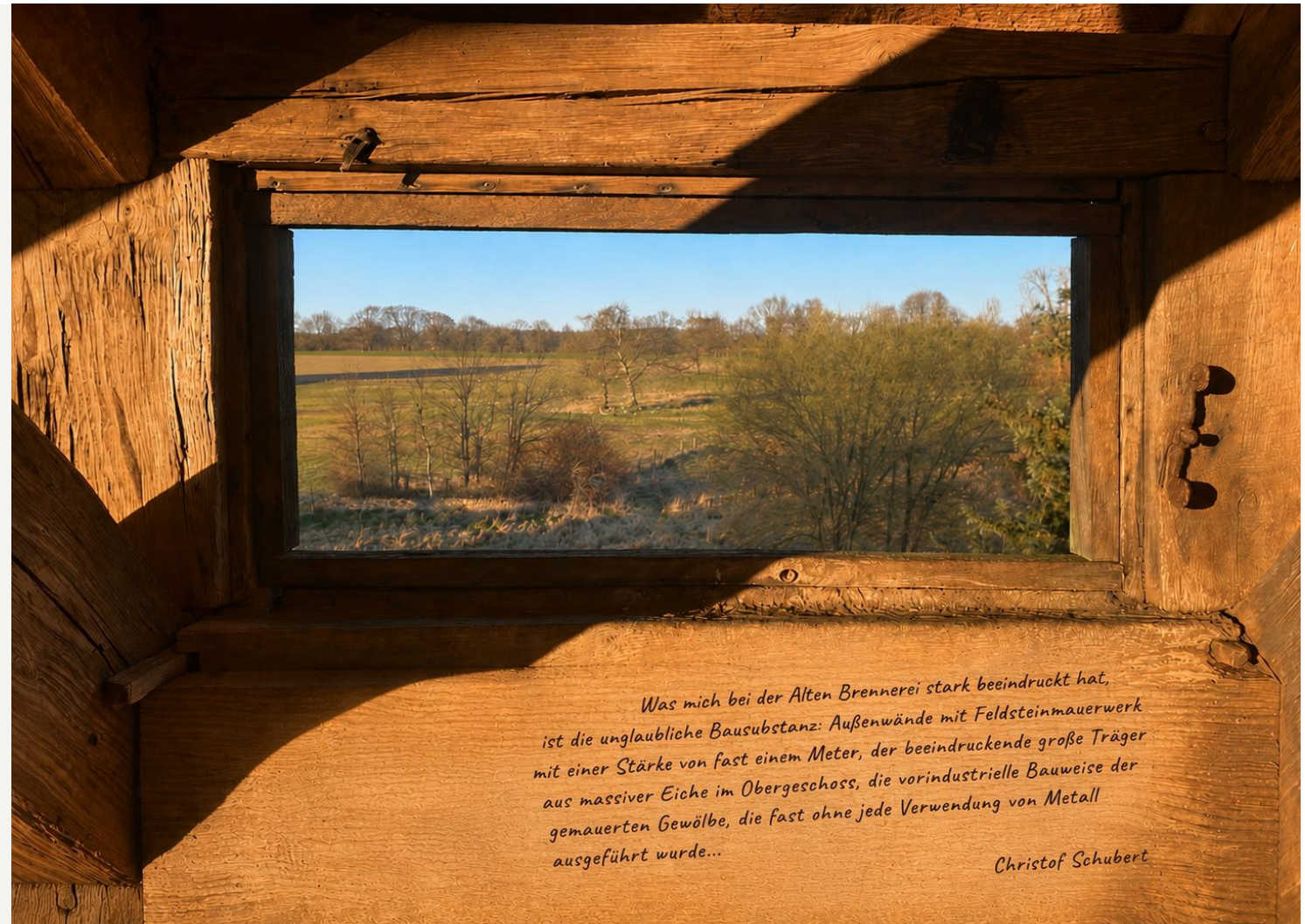
Vision.

Wir glauben, dass ein gutes Leben Zeit, Freiraum und inspirierende Umgebungen braucht. Die Alte Brennerei Prignitz bietet dafür einen außergewöhnlichen Rahmen. Wir wollen die Geschichte des denkmalgeschützten Gebäudes zusammen mit Ihnen weitererzählen und schaffen dafür Raum für neue Lebensentwürfe, neue Formen des Wohnens, des Arbeitens und der Gemeinschaft.

Unser Leitgedanke „Neues auf alten Steinen“ beschreibt dabei mehr als die behutsame Sanierung und zeitgenössische architektonische Interpretation historischer Bausubstanz. Er steht auch für die Idee, an einem gewachsenen Ort neue Möglichkeiten des Zusammenlebens entstehen zu lassen.

Entstehen sollen Räume, in denen Austausch und Begegnung stattfinden kann, die aber auch geeignet sind, sich im wahrsten Sinne des Wortes in Ruhe zu lassen. Wir wollen einen Ort schaffen für Regeneration und Aktivität, für Kreativität und Konzentration, für Austausch und Rückzug, für Wochenenden im Grünen ebenso wie für dauerhaftes Wohnen. Ein Ort, der von der Natur umgeben ist, Kraft schenkt und Menschen einlädt, neu anzukommen.

Dabei glauben wir fest daran, dass ein gemeinschaftlicher Ansatz unser Projekt voranbringt, Neues entstehen lässt und viele Vorteile bietet, bei der Sanierung genauso wie beim Zusammenleben oder der späteren Bewirtschaftung.



Wer wir sind.

Zwei Architekten.

EIN BESONDERER ORT.



Christof Schubert

Christof Schubert ist Architekt, Energieeffizienz-Experte für Bundesförderprogramme (KfW und BAFA) sowie Energieberater für Baudenkmale und erhaltenswerte Bausubstanz (TWA). Er begleitet Bauvorhaben von der ersten Idee bis zur Fertigstellung.

Sein Architekturstudium absolvierte er an der Universität der Künste Berlin (Diplom 1995). Nach langjähriger Tätigkeit in renommierten Architekturbüros in Berlin und Dublin gründete er 2014 sein eigenes Architekturbüro. Von 2015 bis 2019 lehrte er an der Beuth Hochschule für Technik Berlin im Fachbereich Architektur mit den Schwerpunkten Massiv- und Holzskelettbau.

Christof Schubert ist seit 2001 Mitglied der Architektenkammer Berlin und verfügt über langjährige Erfahrung in der Sanierung und Weiterentwicklung denkmalgeschützter Gebäude.

Jens Ritter

Jens Ritter ist freischaffender Architekt, Konzeptentwickler und Projektsteuerer mit langjähriger Erfahrung in der Planung und Umsetzung unterschiedlicher Bauprojekte sowie in der Steuerung von Baugruppen.

Sein Architekturstudium absolvierte er an der Fachhochschule Regensburg, der École Nationale d'Architecture in Lille und der Bartlett School of Architecture in London (Dipl.-Ing. FH / Dip Arch UK). Nach Stationen in Architekturbüros in London, München und Berlin gründete er sein eigenes Architekturbüro in Berlin.

Jens Ritter ist seit 2003 Mitglied der Architektenkammer Berlin und seit 2005 Mitglied im Förderverein der Bundesstiftung Baukultur.



Lage und Ort.

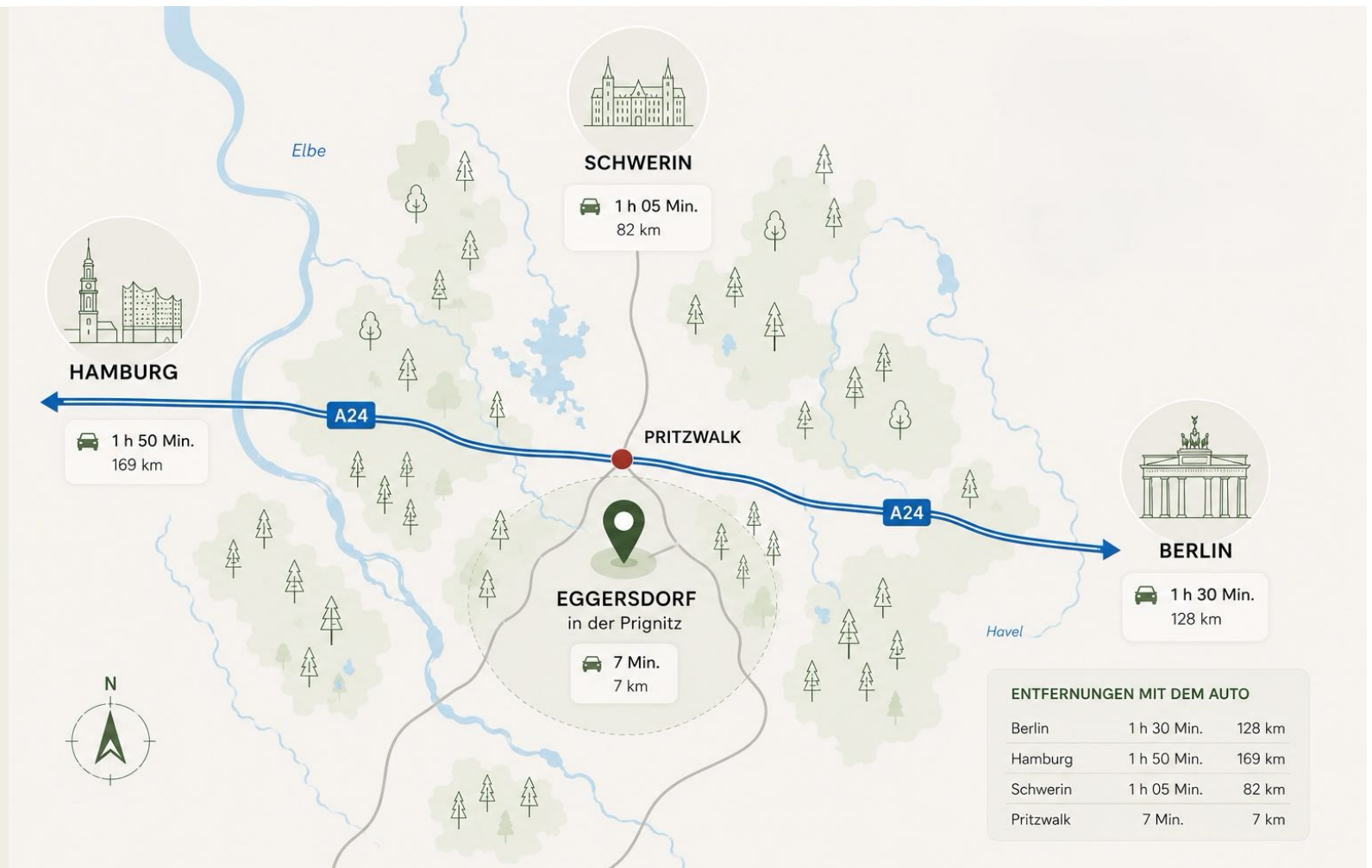
Mehr Raum,
mehr Ruhe,
mehr Lebensqualität.

Umgeben von den Wiesen, Wäldern und Feldern der Prignitz bietet das Örtchen Eggersdorf den perfekten Gegenpol zum pulsierenden Leben in der Großstadt. Kreativität, ungestörtes Arbeiten, Regeneration oder einfach nur Relaxen:

Inmitten von Natur und Ruhe öffnen sich neue Freiräume fernab von Hektik und Lärm. Gleichzeitig ermöglicht die gute Anbindung über die A24 sowie stündliche Bahnverbindungen zwischen Pritzwalk und Berlin eine solide Erreichbarkeit der Hauptstadtregion. Auch Hamburg ist nicht weit. Durch ein neues Glasfasernetz eignet sich der Standortideal für hybrides Arbeiten oder remote Work – produktiv im Grünen, bei Bedarf schnell in der Stadt.

Eggersdorf ist ein Ortsteil des charmanten Hansestädtchens Pritzwalks mit seinen Fachwerkhäusern, den kleinen Gassen und der mittelalterlichen Stadtmauer. Dort steht die komplette funktionale Infrastruktur zur Verfügung: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzt:innen, Bahnhof, Schulen und Kitas (ca. 5-6 km). Das Krankenhaus wird gerade weiter ausgebaut und ein neuer Naturkostladen hat eröffnet.

Der Standort ist ein gute Basisstation für entspannte Entdeckungstouren durch kleine historische Dörfer mit alten Dorfkirchen, charmante Altstadtgässchen, Lost Places oder die allgegenwärtige Natur. Ein Ort zum Sternegucken und für lange Abende an der Feuerschale. Eule inklusive.



Das Gebäude.

Historie trifft auf zeitgenössische Architektur.

Loftwohnen in einem knapp 4 m hohem Raum mit freien Blickachsen auf die Landschaft? Oder doch lieber eine neue Dachgeschosswohnung mit einzigartiger Dachterrasse, Weitsicht und offener Blick in den Himmel. Ein kleines Nest oder großzügige Flächen? Entscheiden Sie selbst! Die Alte Brennerei bietet vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Nutzungsansprüche.

Auf drei Ebenen entstehen elf Wohnungen und Wohnateliers, die man auf Wunsch auch zusammenlegen kann. Alte und neue Gestaltungselemente fügen sich sensibel in ein stimmiges Gesamtbild und schlagen eine Brücke zwischen Vergangenheit und Gegenwart.

Die alten Mauern verkörpern die Geschichte des Standortes. Erbaut 1860 war der Ziegelbau auf Feldsteinfundament mit seiner vielseitigen Raumstruktur ein Teil des Gutshofes Eggersdorf. Dessen Gutshausmauern sind zwischen dem alten Baumbestand des gegenüberliegenden Parks noch zu entdecken. Im Erdgeschoss der Brennerei findet sich nach wie vor der alte Brennofen und historische Gewölberäume, die als Lagerfläche und Stall genutzt wurden. Aktuell arbeitet ein Restaurator mit dem Gebäude, um bauhistorische Besonderheiten zu dokumentieren.

Das Gebäude ist als Einzeldenkmal klassifiziert. Von Anfang an arbeiten wir Hand in Hand mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden. Die Baugruppenmitglieder profitieren vom Denkmalschutz. Sie können einen Großteil der Sanierungskosten über 10 Jahre abschreiben (Denkmal-AfA) und reduzieren so deutlich ihre Investitionskosten.



Ansicht Ost



Gartenansicht Nord



Ansicht West

Die Natur.

Garten und Grundstück.

Die Alte Brennerei steht auf einem großzügigem Naturgrundstück mit ca. 3800 qm Fläche. Dahinter öffnet sich die Landschaft und gibt den Blick auf Wiesen und kleine Haine frei. Direkt neben dem Grundstück findet sich ein kleiner Teich. Optional kann ein gemeinschaftlich nutzbarer Naturbadeteich angelegt werden. In Straßennähe entsteht ein Parkplatz.

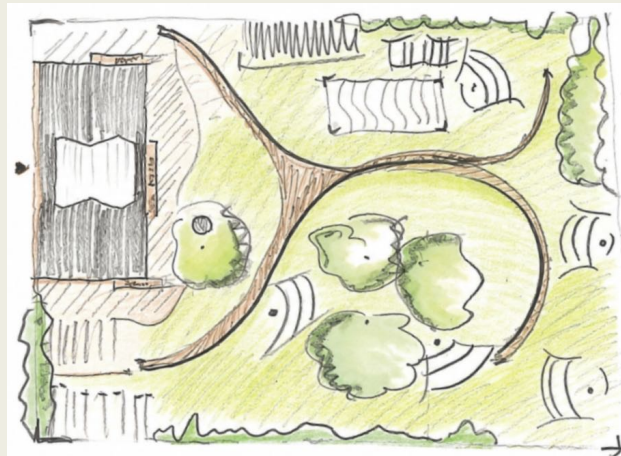
Das Grundstück wird aktuell vom Garten- und Landschaftsarchitekturbüro Plantasie (www.plantasie.de) als naturnaher Garten gestaltet. Minimale Pflege und maximales Naturerleben sind die Leitmotive.

Der Garten ist Gemeinschaftseigentum. Die Wohnungen haben – je nach Lage und Geschoss – direkt am Gebäude eine eigene Terrasse oder auf dem Grundstück kleine geschützte Sondernutzungsflächen mit eigenem Sitzbereich.

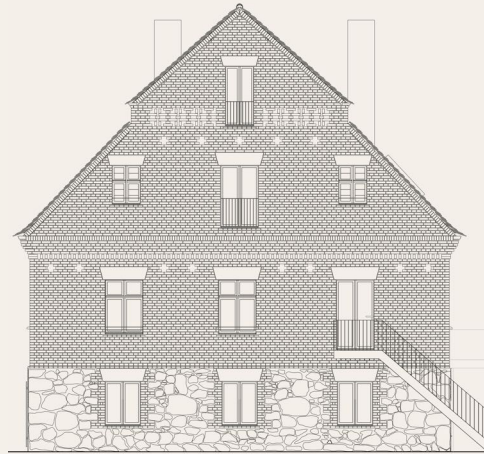
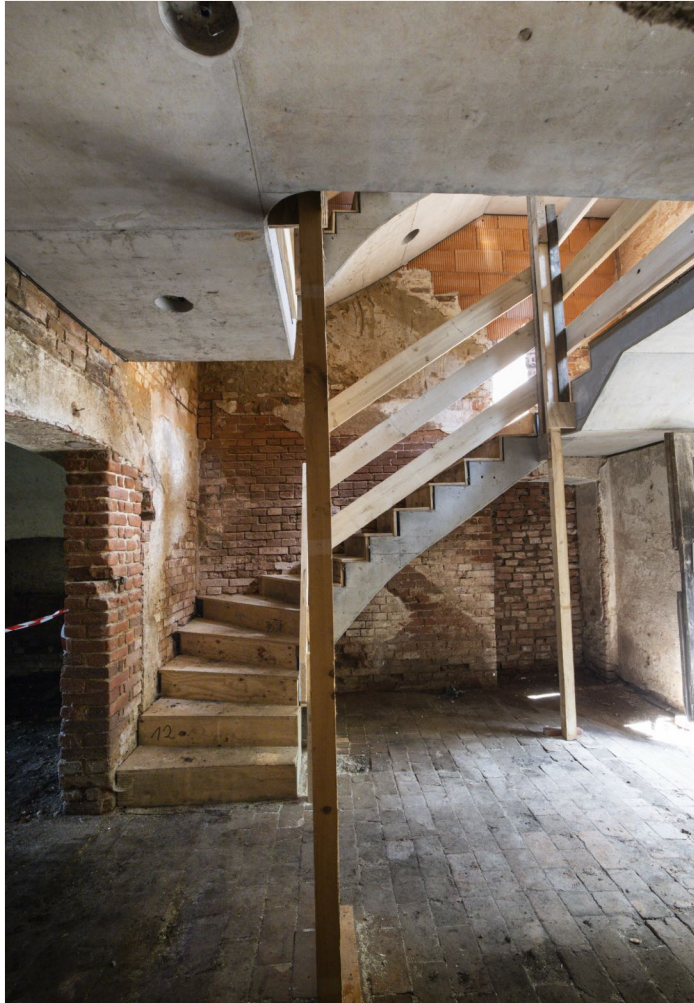
Eggersdorf ist ein kleiner Ort mit großer Artenvielfalt: Ein Ornithologe hat im direkten Umfeld der Brennerei 45 Vogelarten gezählt. Es gibt mindestens drei Fledermausarten. Unterschiedliche Frösche, Kröten und Amphibien bevölkern das Areal. Einige stehen unter besonderem Artenschutz. In Abstimmung mit den Naturschutzbehörden soll der Ort ökologisch weiter gestärkt werden.

Gartenbereich mit einer Größe von ca. 2500 qm:

- optional mit Naturpool
- Liegebereich
- befestigte Wege
- Terrassen
- Sitzbänke
- Obst- und Beerengarten



Architektur und historische Sanierung.



Die denkmalgerechte Sanierung der Alten Brennerei folgt dem Prinzip, den historischen Bestand in seiner Materialität und Identität zu bewahren und zugleich behutsam weiterzuentwickeln. Neue Elemente werden bewusst als zeitgenössische Architekturschicht ergänzt und treten in einen respektvollen Dialog mit der historischen Bausubstanz.



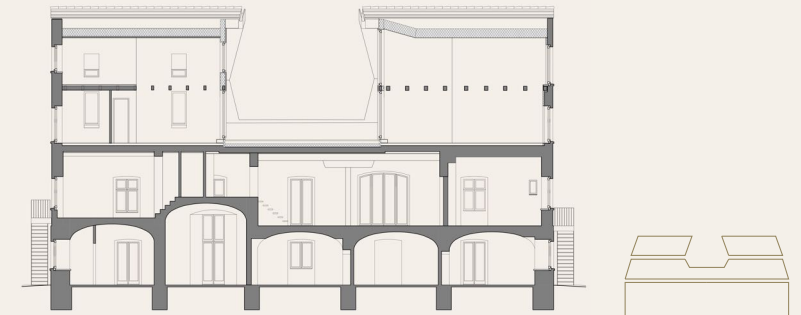
Der Entwurf.



Die markanteste Weiterentwicklung der Alten Brennerei Prignitz ist das neu entworfene Dachgeschoss. Eine präzise gesetzte, rautenförmige Öffnung teilt den Dachkörper in zwei Bereiche und bildet das räumliche Zentrum des neuen Wohngeschosses. Die so entstandene Dachterrasse erschließt die drei Wohnungen und schafft einen gemeinschaftlichen Außenraum, der Licht, Luft und Landschaft der Prignitz tief in das Gebäude hineinträgt.

Die einzigartige Geometrie des Einschnitts öffnet den Blick zum Himmel und verbindet die historischen Mauern mit der Weite der Prignitzer Landschaft. Gleichzeitig bleibt die Dachform als ruhige, zusammenhängende Figur erhalten und respektiert die Proportionen des denkmalgeschützten Gebäudes.

Die Materialwahl folgt demselben Gedanken. Feldstein, Ziegel, Holz und Kupfer sind traditionelle Baustoffe hoher Qualität mit Bezug zur Historie des Gebäudes. Es sind Materialien, die Patina entwickeln und mit der Zeit an Ausdruck gewinnen. Ihre natürliche Beständigkeit verbindet traditionelle Baukultur mit einer zeitgemäßen Architektursprache.



Sanierung der alten Bausubstanz.

Die denkmalgerechte Sanierung der Alten Brennerei erfolgt mit großem Respekt vor der historischen Bausubstanz. und einem hohen handwerklichen Anspruch. Ziel ist es, die ursprüngliche Identität des Gebäudes zu bewahren und seine charakteristischen Elemente dauerhaft zu sichern.

Der historische Dachstuhl wurde instandgesetzt und anteilig neu errichtet. Das Dach wurde nach bauzeitlichem Vorbild mit einer traditionellen Biberschwanzdeckung neu gedeckt. Die historische Holzbalkendecke wurde statisch ertüchtigt und erneuert. Die Mauerwerks-Außenwände wurden ausgebessert und neu verfugt, die Schornsteinköpfe neu aufgemauert.

Die Sanierung lebt von handwerklicher Präzision und traditionellen Techniken. Die Innentreppe wurde als Ortbetonkonstruktion vor Ort gegossen – eine heute selten gewordene handwerkliche Leistung. Maßgefertigte Kupfereinfassungen der Dachterrassen vervollständigen den hochwertigen Ausbau und unterstreichen den Anspruch, historische Bausubstanz mit zeitgenössischer Architektur zu verbinden.

Durch die bereits erfolgten, umfangreichen Arbeiten wurde das Gebäude als Vorleistung gesichert. Beim aktuellen Sanierungsstatus sind keine kostenintensiven „Überraschungen“ zu erwarten. Die Kalkulation der Baukosten bis zur Fertigstellung des Projekts sind so erheblich belastbarer und die weitere Bauzeit ist substanziell verkürzt.



Nachhaltigkeit und Regionalität.



Nachhaltigkeit beginnt für uns mit dem Erhalt des Bestehenden. Durch die behutsame Sanierung der historischen Brennerei wird wertvolle Bausubstanz bewahrt und ressourcenschonend für die Zukunft weiterentwickelt.

Bei der Umsetzung setzen wir auf kurze Wege und regionale Kompetenz. Ein Großteil der Arbeiten wird von Handwerksbetrieben aus der Region ausgeführt, die traditionelle Handwerkskunst mit modernen Bauverfahren verbinden.

Die Energieversorgung erfolgt über eine effiziente Wärmepumpe, ergänzt durch Kaminöfen als behagliche und regenerative Wärmequelle. Eine vollbiologische Kleinkläranlage trägt zusätzlich zu einem verantwortungsvollen Umgang mit natürlichen Ressourcen bei. Der Anschluss einer gemeinschaftlich zu nutzenden E-Ladesäule wird vorgerüstet.

So verbindet das Projekt den Erhalt historischer Baukultur mit zeitgemäßer Nachhaltigkeit – ökologisch, regional und nachhaltig.

Die Sanierung folgt konsequent dem Prinzip des Materialerhalts. Historische Feld- und Ziegelsteine wurden sorgfältig geborgen, aufgearbeitet und nahezu vollständig wiederverwendet. So bleibt nicht nur die charakteristische Erscheinung des Gebäudes erhalten, sondern auch ein wesentlicher Teil seiner materiellen Geschichte.



Die Baugruppe: Wen wir suchen.

Die Alte Brennerei Eggersdorf wird als Baugruppe zu einem außergewöhnlichen Wohn- und Atelierensemble weiterentwickelt. Gemeinsam mit den zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümern soll ein Ort entstehen, der historische Architektur mit zeitgemäßen Lebensformen verbindet.

Das Gebäude bietet ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnungszuschnitten, -größen und Raumqualitäten. Zudem besteht innerhalb der Einheit ein großer individueller Gestaltungsspielraum. Grundrisse können – im Rahmen der baulichen Möglichkeiten – angepasst und der Innenausbau nach eigenen Vorstellungen verwirklicht werden. So entstehen keine Wohnungen von der Stange, sondern persönliche Lebensräume mit unverwechselbarem Charakter, die zu ihren künftigen Bewohner:innen passen.

Diesen Prozess begleiten wir auf Wunsch bis zur Fertigstellung. Als Baugruppe profitieren Sie von Synergien im Bauprozess und günstigeren Baukosten. Gemeinsam mit unserem Netzwerk aus regionalen Handwerksbetrieben unterstützen wir Sie bei Planung, Ausbau und Umsetzung ihrer individuellen Wohnideen.

Wir suchen Kreative, Remote-Arbeitende, Naturliebhabende, Ruhesuchende oder Leute die Architektur, Geschichte und Authentizität abseits der Großstadt schätzen: Gemeinschaft verstehen wir dabei nicht als Verpflichtung, sondern als Angebot.

Wir suchen Menschen, die diesen besonderen Ort gemeinsam mit uns weiterentwickeln und Teil einer lebendigen und vielseitigen Nachbarschaft werden möchten – sei es als dauerhaftes Zuhause oder als persönlicher Rückzugsort auf dem Land.

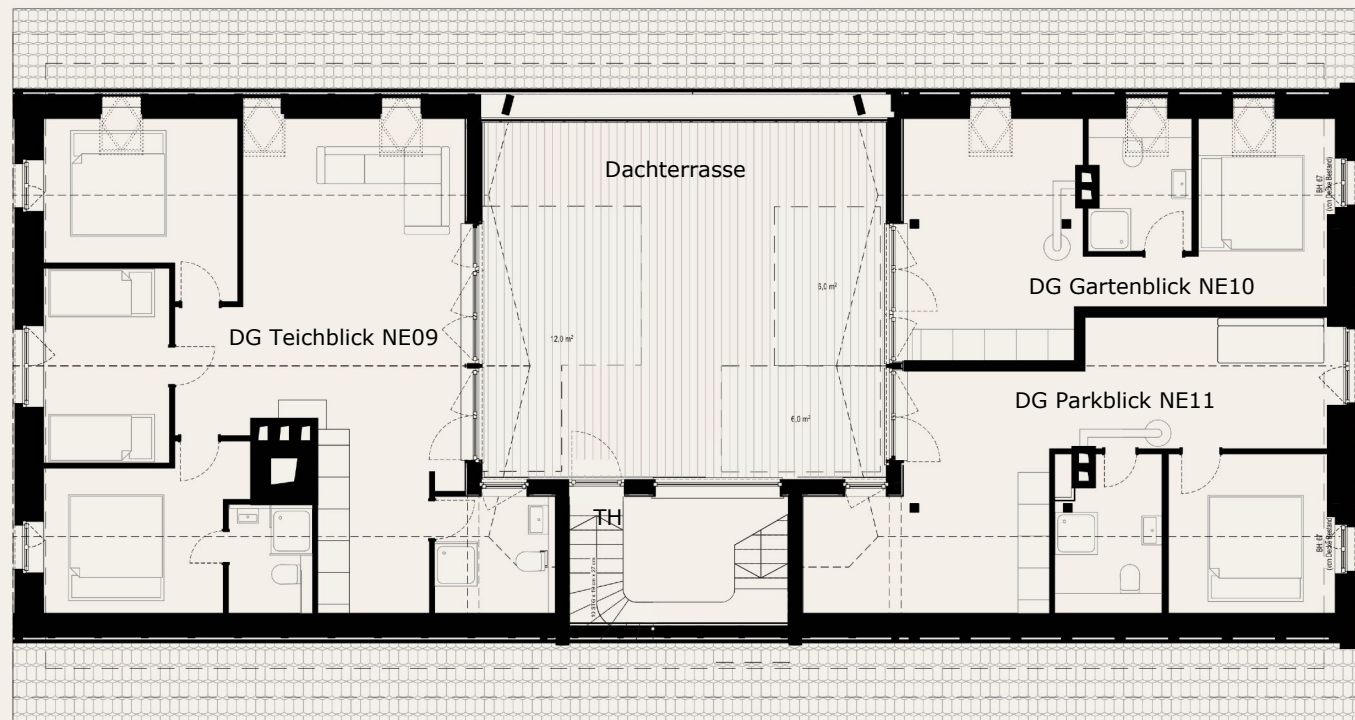


Die Wohneinheiten.

Dachgeschoss.

Allgemein:

In der Brennerei entstehen elf individuell geschnittene Wohn- und Atelierwohnungen zwischen 17 und 94 m² sowie ein Wirtschaftsraum mit Fahrradkeller. Bei größerem Platzbedarf lassen sich beim aktuellen Planungsstand einzelne Einheiten zusammenlegen. Jede Einheit entwickelt ihren eigenen Charakter – von der kompakten Stудиowohnung bis zum großzügigen Wohnatelier unter dem Dach.

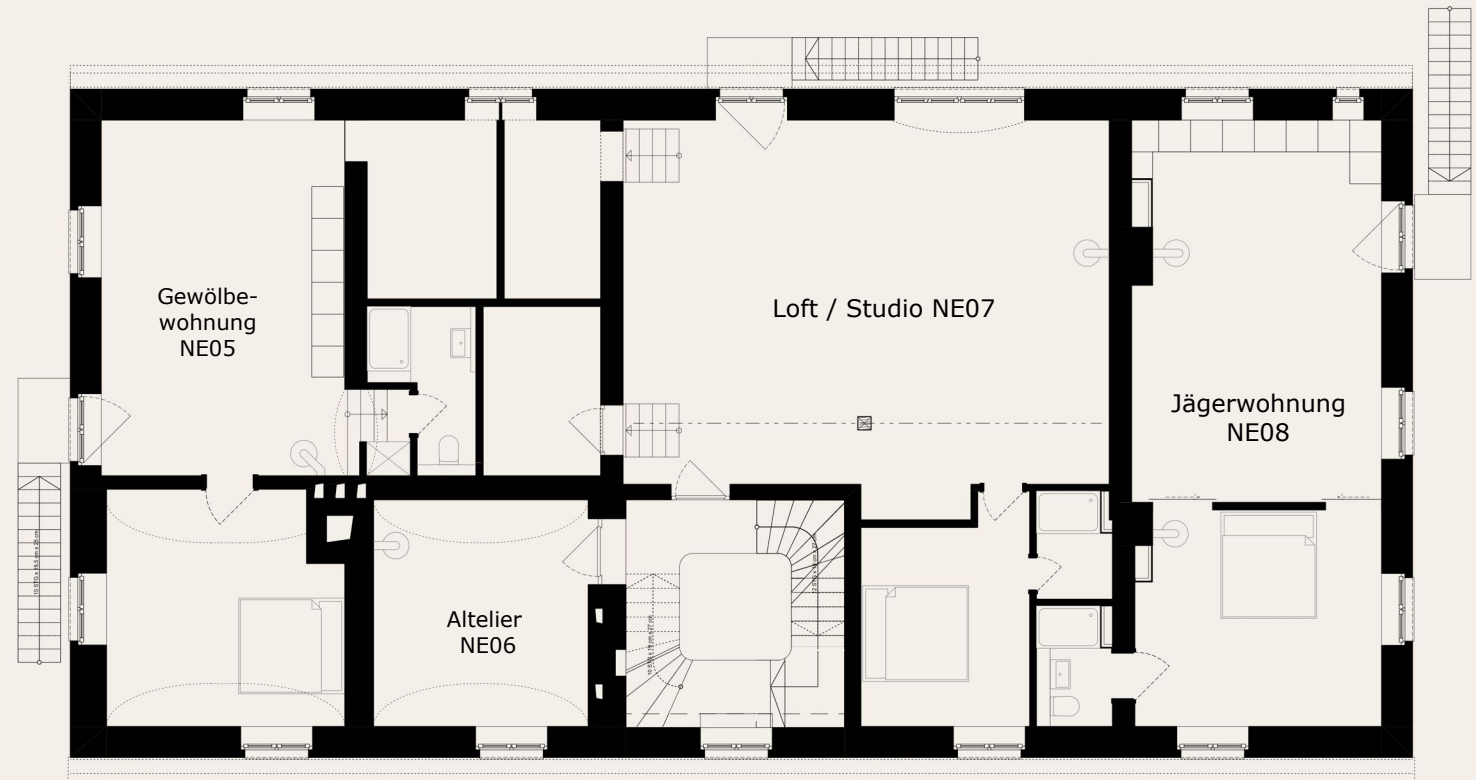


Grundriss Dachgeschoss



Die Wohneinheiten.

Obergeschoss.

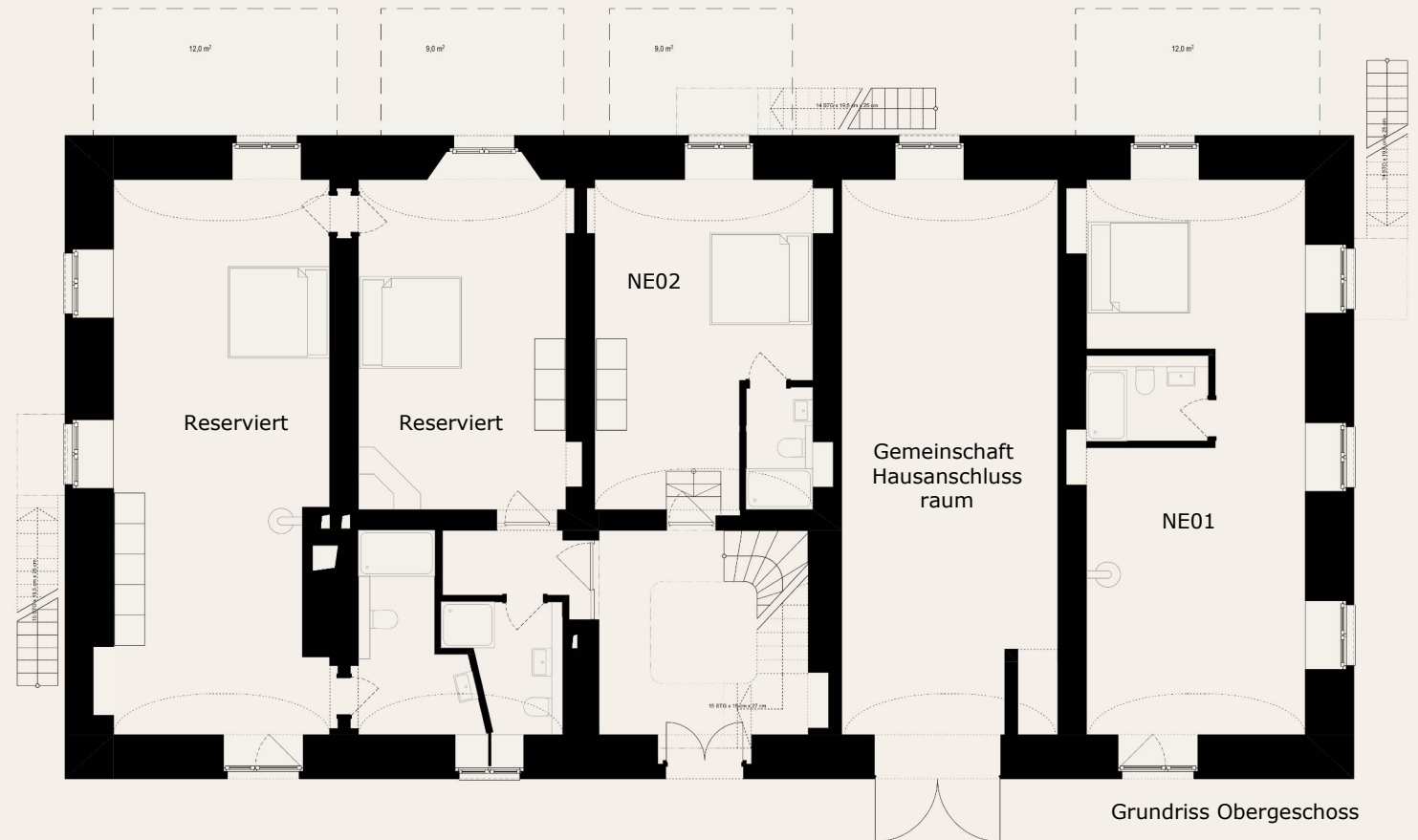


Grundriss Obergeschoss



Die Wohneinheiten.

Erdgeschoss.



Die Wohnliste.

siehe separates Dokument als Anlage 1



09.5

93,1m²

365.056€*



historischer
Balkenträger
mit verzierter Säule



Raumhöhe bis
zu 3,60m



großzügiger Blick
in den Garten



individueller
Ausbau

* Endpreis inkl.
individueller Ausbau



KI generiertes Beispielbild

Studio-Loft NE07

Das Studio-Loft verbindet den unverwechselbaren Charakter der historischen Brennerei mit einer großzügigen, offenen Raumwirkung. Herzstück der Wohnung ist der rund **60 m² große Hauptraum** mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von nahezu **vier Metern**. Der freigelegte historische Decken- und Stützbalken prägt den Raum und erzählt von der Geschichte des Gebäudes.

Ein großes Sprossenfenster öffnet den Blick in den ruhigen Garten und lässt den Wohnraum mit natürlichem Licht durchfluten. Die außergewöhnliche Raumhöhe verleiht dem Studio-Loft eine Atmosphäre, die an historische Ateliers und Lofts erinnert – offen und vielseitig nutzbar.

Ein separates Schlafzimmer zur Dorfstraße bietet einen ruhigen Rückzugsort. Ergänzt wird die Wohnung durch einen leicht erhöhten, alkenartigen Raum, der über wenige Stufen erreichbar ist und sich als Arbeitsbereich, Bibliothek oder Schlafnische individuell gestalten lässt.

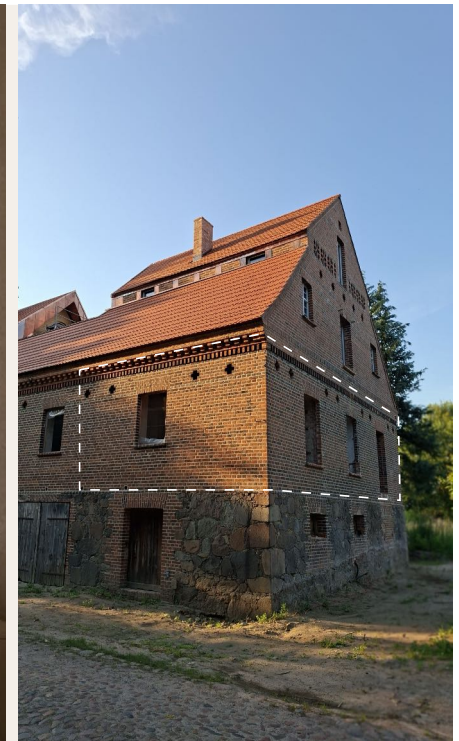
Ein Wohnraum für Menschen, die Großzügigkeit, historische Architektur und außergewöhnliche Räume schätzen.



(Obergeschoss) Grundriss

09.6

Jägerwohnung



KI generiertes Beispielbild

Ansicht Ost

Jägerwohnung NE08

Die Jägerwohnung verbindet historische Atmosphäre mit einer klaren und funktionalen Grundrissstruktur. Großzügige Raumhöhen und die rechteckige Anordnung der beiden Räume schaffen ein ruhiges, ausgewogenes Wohngefühl und bieten vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung.

Der offene Wohn- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Von der privaten Terrasse führt eine eigene Außentreppe direkt in den Wohnraum. Das separate Schlafzimmer und das Bad ergänzen den Grundriss zu einer kompakten und gut proportionierten Wohnung.

Ihren Namen verdankt die Wohnung ihrer Geschichte: Früher wohnte hier der örtliche Jäger.

53,9m²

227.632€*



historischer
Deckenbalken
und Kaminofen



Raumhöhe bis
zu 3,60m

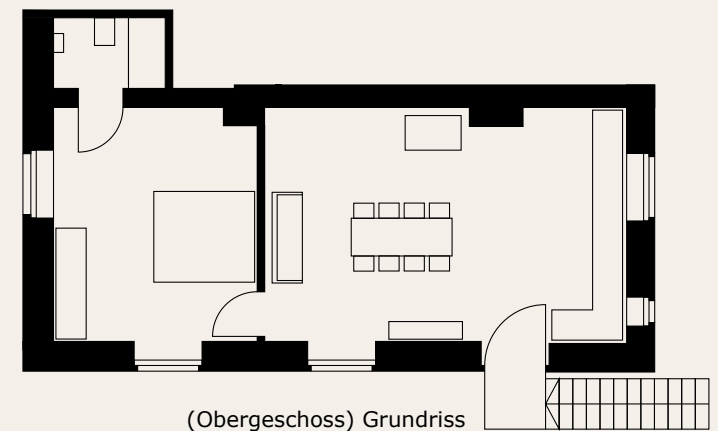


lichtdurchflutet und
mit direktem Zugang
in den Naturgarten



individueller
Ausbau

* Endpreis inkl.
individueller Ausbau



Dachwohnung Gartenblick

Dachwohnung Gartenblick NE10

Über die gemeinschaftliche Dachterrasse erreicht man diese **28,0 m²** große Dachwohnung – ein behaglicher Rückzugsort mit weitem Blick über den Garten und die Landschaft der Prignitz.

Der klar gegliederte Wohn-, Koch- und Schlafbereich nutzt die vorhandene Fläche auf intelligente Weise und schafft trotz der kompakten Größe ein großzügiges Wohngefühl. Dachschrägen, viel Tageslicht und der freie Blick ins Grüne verleihen der Wohnung ihre besondere Atmosphäre.

Eine über eine Leiter erreichbare **Hochebene mit rund 5 m²** erweitert den Wohnraum um eine zusätzliche Ebene.

Über die großzügige gemeinschaftliche Dachterrasse erweitert sich der Wohnraum nach außen und bietet einen außergewöhnlichen Ort zwischen historischem Dachraum, weitem Himmel und der Landschaft der Prignitz.



KI generiertes Beispielbild

30,40m²

142.163€*

* Endpreis inkl.
individueller Ausbau



große, geschützte Dachterrasse
mit weitem Blick



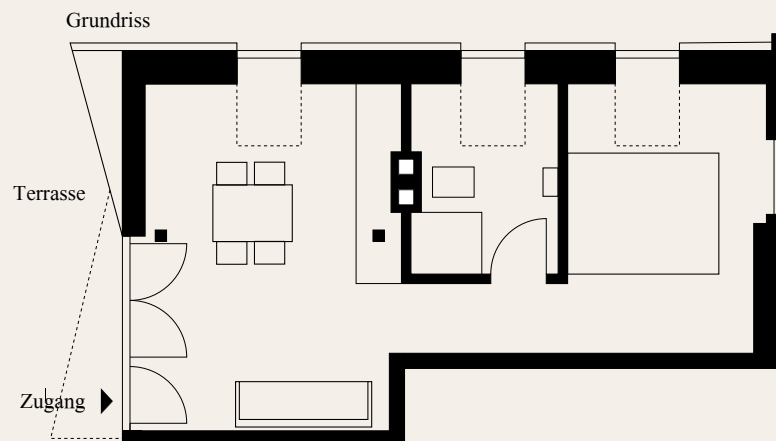
Raumhöhe bis zur Dachspitze
ca. 5,50m



großzügiger Blick
in den Garten



individueller
Ausbau



Nächste Schritte



Der Funke ist übergesprungen?
Sie wollen mehr wissen?

Wir wollen Sie kennenlernen!

Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin

In kleinen, individuellen Führungen können Sie uns und das Gebäude kennenlernen.



Kontakt:



Jens Ritter
Telefon: +49 (0) 1797934317



E-mail: baugruppe@alte-brennerei-prignitz.de



Website
www.alte-brennerei-prignitz.de



Adresse:
Pritzwalker Str. 74
16928 Pritzwalk OT Eggersdorf

Impressum

Alte Brennerei Prignitz eG&R
Geschäftsführende Gesellschafter:
Christof Schubert, Jens Ritter
Freienwalder Str. 17
13055 Berlin Alt-Hohenschönhausen

Haftungsausschluss

Alle Angaben in dieser Broschüre wurden sorgfältig zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und die Aktualität der Inhalte übernehmen wir jedoch keine Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die Regelungen im notariellen GBR-Vertrag der Baugemeinschaft. Abbildungen, und Visualisierungen dienen der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich.

Fachliche Beratung:

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum

Gefördert durch:



Der Beauftragte der Bundesregierung
für Kultur und Medien