

Gemeinschaft für einen Vierseiten-Hof bei Gransee sucht euch!



Wir suchen zwei zusätzliche Parteien für den Ausbau/Bezug einer Scheune auf einem Vierseiten-Hof bei Gransee (Stand März 2026)

Über uns

Wir sind eine Gemeinschaft aus drei Eigentumsparteien mit sechs Erwachsenen in unseren 40ern und 60ern, sowie sechs Kindern (6 – 13 Jahre) und erwachsenen Kindern, die sich über ihr Freundschaftsnetzwerk als Gemeinschaft für dieses gemeinsame Hofprojekt gefunden haben. Aktuell sind wir in den exklusiven Verhandlungen mit dem Eigentümer zum Kauf des Hofes.

Neben den individuellen Wohnungen für die drei bestehenden und zwei gesuchten Parteien im Vierseiten-Hof, gibt es eine Gemeinschaftsfläche mit Pizzeriaofen, einen unsanierten und denkmalgeschützten Stall, sowie zwei Schuppen als Abstellfläche und Werkstatt sowie ein Gewächshaus.

Wir möchten in einer Gemeinschaft leben, in der wir uns gegenseitig unterstützen, die aber auch genügend Rückzugsräume bietet und in der jede beteiligte Person über den Lauf der Zeit unterschiedliche Rollen einnehmen kann und damit Beiträge zur Gemeinschaft des Hofes leistet. Vermietung an Feriengäste schließen wir aus, vielmehr möchten wir als Gemeinschaft miteinander und mit unseren Freunden und Familien einen lebendigen Ort schaffen und diese Gemeinschaft auch in das sehr aktive Gemeinschaftsgefüge des Dorfes (mit aktivem Heimatverein, Backofenplatz und zahlreichen Festen) einbringen.

Es ist für uns alle selbstverständlich, die Werkstatt, ggf. ein E-Auto, Räder und Freizeitgeräte miteinander zu teilen. Gemeinsam auf dem Grundstück und im Boden zu arbeiten, miteinander zu feiern, voneinander zu lernen und uns in das Dorfleben einzubringen auch.

Gleichzeitig ist uns wichtig, mit gesundem Pragmatismus das Gemeinschaftsprojekt zu managen. Dies bedeutet auch, regelmäßig zu sprechen und insbesondere in der Anfangsphase ausreichend Zeit für den Kauf- und gemeinsamen Visions- und Gestaltungsprozess einzuräumen.

Der Hof

Wir möchten den Vierseiten-Hof in den kommenden Monaten als Wohneigentümergeinschaft (WEG) kaufen und stehen für den Kaufprozess bereits im Austausch mit einem Notar. Der Hof umfasst knapp ein Hektar Land (um den Hof herum und als separate Wiese am See), mit unverbautem Blick auf Wiesen und Wälder und vom Seegrundstück auch über den See. Der Hof wurde 2014 kernsaniert, mit einem Bauernhaus an der Hauptdurchfahrtsstraße des Dorfes, welches durch die zwei Parteien mit den sechs Kindern bewohnt werden wird. Und ein Nebengebäude welches durch die dritte Partei bewohnt

werden wird. Hinter dem schön gestalteten Innenhof befindet sich die ruhig gelegene Scheune mit Blick über die Felder bis zum entfernten Waldrand. Auf der großen Scheune befindet sich eine ausbaufähige Solaranlage. Für diese Scheune werden zwei Parteien gesucht. Das noch angrenzende, denkmalgeschützte Stallgebäude befindet sich an einem landwirtschaftlichen Weg und das weitläufige Grundstück verfügt über zahlreiche Bäume, eine Haselstrauchhecke, Beete, ein Gewächshaus und einen Brunnen, sowie mehrere Zisternen, um mit Regenwasser zu bewässern.

Anbindung

Man braucht von Berlin Hbf ca. 1,15 Stunde mit dem PKW zum Hof oder 45 Minuten mit dem ÖPNV (RE5) nach Gransee. Von Gransee Bhf. sind es ca. 18 Kilometer und rund 20 Minuten mit dem PKW oder Rufbus bis zum Hof. Gransee hat von Grundschule bis Gymnasium alle Schulen vor Ort, sowie Läden, Bäcker, Apotheke, Krankenhaus etc. und einen neuen kleinen Altstadtkern.

Was suchen wir zu den existierenden drei Parteien?

Partei 4 „geringer Ausbauaufwand“:

In der linken Seite der Scheune befindet sich eine bereits ausgebaute Einraumwohnung mit eingebauter Fußbodenheizung (noch ohne Heizquellenanschluss) und mit modernem Kaminofen (46qm), mit Anschlüssen für die Küche und einem gefliesten Bad mit allen Anschlüssen (ohne sanitäre Anlagen). Diese Einraumwohnung kann sowohl noch geteilt werden als auch mit geringem Umbauaufwand und zusätzlicher Dämmung um zwei weitere Zimmer ergänzt werden (Zimmer 1 verfügt über 7,5qm und Zimmer 2 verfügt über 31qm). Zudem verfügt die Wohnung am Eingang über einen ungeheizten Wintergarten (14qm). Mit geringem Renovierungsaufwand kann die Wohnfläche von aktuell 46qm bezugsfertig auf 98,5qm bezugsfertige Wohnfläche erweitert werden. Der Ausbau nach oben in einen zweiten Stock sind ebenfalls keine Grenzen gesetzt. Diese Wohnfläche von 98,5qm ist hier ausgeschrieben und kann als WEG-Anteil erworben werden.

Für diese Scheunenwohnung kalkulieren wir mit einem Preis von 190.000€ inkl. Hofanteil. Hinzu kommen Nebenkosten wie Grunderwerbssteuer und Notarkosten. Hinzu kämen bei Interesse ein Anteil an der Solaranlage und einer gemeinsamen Heizung mit Partei 5, sowie die individuellen Ausbauarbeiten, beispielsweise für Wanddurchbrüche und Türen, Fertigstellung des gefliesten Bades, ggf. der Einbau von weiteren Fenstern. Mindestens 100.000 € Eigenkapital sollte für den Kaufprozess vorhanden sein.



Partei 5 „Haus im Haus“:

In der rechten Seite der Scheune befindet sich eine Fläche von rund 128qm (sowie ein ausgebautes Zimmer mit 20 qm), auf welcher ein Haus im Haus auch über mehrere Stockwerke, gebaut werden kann. Das Baupotential beträgt bis zu 256qm, wenn über zwei Etagen geplant und gebaut wird. Für diese Partei kalkulieren wir einen Kaufpreis dieser Grundfläche von 90.000€ inkl. Hofanteil. Dieser Kaufpreis sollte als Eigenkapital vorhanden sein. Hinzu kommen Kaufnebenkosten, Grunderwerbssteuer und Notarkosten. Ferner die Kosten für eine Erweiterung der Solaranlage und Heizungsanlage. Dem Haus im Hausbau sind nach oben keine Grenzen gesetzt, für eine Minimallösung sollten jedoch ausreichend zusätzliches Kapital eingeplant werden, um eine eigenständige Wohneinheit in dem rechten Teil der Scheune mit Blick über die Wiesen fertigzustellen.



Welche Menschen suchen wir?

Wir suchen verbindliche und lösungsorientierte Menschen, die sich kurzfristig finanziell und persönlich zutrauen, möglichst schnell mit in dieses Projekt einzusteigen und Teil unserer Hofgemeinschaft zu werden. Langfristig suchen wir Menschen, die Freude daran haben, sich auch in der sehr aktiven und vernetzten Dorfgemeinschaft zu engagieren. Wir freuen uns auch, wenn Interesse an Subsistenzwirtschaft besteht.

Touristische Vermietung durch Parteien des Gemeinschaftsprojektes schließen wir für unsere Hofgemeinschaft aus. Wir werden die abgeschlossenen Wohneinheiten als klassische Wohnungseigentümer*innengemeinschaft (WEG) kaufen. Jede Partei des Projektes erhält so seine Eigentumswohnung.

Interessierte möchten wir sehr gerne so schnell wie möglich virtuell und dann in Berlin oder vor Ort kennenlernen. Gerne teilen wir dann auch weitere Informationen und Bilder zum Hof und zu den ausgeschriebenen Wohneinheiten.

Bitte meldet euch per E-Mail bei uns, stellt euch dabei kurz vor und erzählt uns etwas über euch, warum ihr gerne in einem Gemeinschaftsprojekt einsteigen möchtet, welche Bedürfnisse dieses Gemeinschaftsprojekt für euch erfüllen würde und welche Wünsche und Beiträge ihr mitbringt.

KONTAKT

dorfhof@gmx.net