

Vier-Seiten-Hof bei Gransee sucht euch!



Wir suchen eine zusätzliche Partei für den Ausbau einer Bauernhaushälfte auf einem Vier-Seiten-Hof in Schönermark, bei Gransee.

ÜBER UNS



Wir sind eine Gemeinschaft mit 11 Erwachsenen und 9 Kindern zwischen 3 und 13 Jahren, die sich seit 2,5 Jahren kennen. Wir werden alle, mit einer Ausnahme, fest auf den Hof ziehen, um dort zusammen zu wohnen, arbeiten und leben. Neben den individuellen Wohnungen haben/planen wir zahlreiche Gemeinschaftsbereiche (Garten, Gewächshaus, Hof, Werkstatt, Coworking, Gemeinschaftsräume etc.). Wir sind mittlerweile ein gut eingespieltes Team und freuen uns darauf, Verstärkung zu bekommen!

Wir möchten einen Ort schaffen, an dem wir uns gegenseitig unterstützen, der aber auch genügend Rückzugsräume bietet. Der Hof bietet Platz dafür und hat viel Potenzial für Ideen. Wir freuen uns außerdem auf die Möglichkeit, miteinander zu teilen, z.B. ein Auto, Lastenräder, Werkzeuge und andere Geräte. Wir wollen zusammen arbeiten, feiern und mit- und voneinander lernen.

Gleichzeitig ist es uns wichtig, mit gesundem Pragmatismus das Projekt zu leiten und die Gemeinschaft zu managen. Momentan sprechen wir einmal pro Woche online, und an den Wochenenden auf dem Hof in unterschiedlichen Konstellationen, je nachdem, wer gerade dort ist.

DER HOF

Wir haben den Hof 2021 gekauft. Der Vier-Seiten Hof umfasst einem Hektar Land. Hinter dem Innenhof mit einigen Nadelbäumen liegen ca. 6000 qm Wiesenfläche mit unverbaubarem Blick. Das Bauernhaus, das wohl Ende des 19. Jahrhunderts errichtet wurde, liegt mit Vorgarten an der Straße (Zone 30, nicht viel Verkehr, aber „Hauptstraße“ in Schönermark). Die angrenzenden langgestreckten Stallgebäude sowie die beiden historischen Scheunen sind von Anfang des 20. Jahrhunderts, und stehen unter Denkmalschutz. Das Bauernhaus hat Ensembleschutz, ist aber kein Denkmal.

Auf der großen Scheune befindet sich eine Solaranlage, die noch 6 Jahre einspeist. Diese soll erhalten bleiben und der Strom im Anschluss für die geplante Sole-Wärmepumpe genutzt werden. Wir haben zudem einen Brunnen für den Garten bohren lassen.

ANBINDUNG

Der Hof liegt in Schönermark, das zu Gransee (LK Oberhavel) gehört. **Man braucht ca. 1 Stunde mit dem PKW oder 45 Minuten mit dem ÖPNV (RE5) von/bis Berlin Hbf. Von Gransee Bhf. sind es ca. 2,5 Kilometer zum Hof, es fährt ein Bus, und es gibt einen sehr schönen Fahrradweg.** Gransee hat von Grundschule bis Gymnasium alle Schulen vor Ort, sowie Läden, Bäcker, Apotheke, Krankenhaus etc. und einen netten kleinen Altstadtkern.

WORUM GEHT ES



Vier Parteien der Baugemeinschaft werden eine der denkmalgeschützten Scheunen sanieren. Der Bauantrag für die 4 Wohnungen in der Scheune wurde Anfang Mai eingereicht.

Daneben möchte eine Partei die Hälfte des nicht denkmalgeschützten Bauernhauses weitgehend in Eigenregie energetisch sanieren (KFW 85) und ausbauen. Dieses ist im EG

in zwei Wohnungen bereits bewohnbar. **Für die zweite Hälfte des Hauses suchen wir noch eine weitere Partei als Mitstreiter, um diese zu sanieren, auszubauen und zu beziehen! Die zu vergebende Hälfte hat 66 qm im EG, dazu kommen ca. 48 qm Ausbaureserve im Dach.** Hier ist es uns wichtig, dass Bereitschaft besteht Synergien zu nutzen und in Absprache mit der zweiten Bauernhaus-Partei pragmatisch, aber energetisch sinnvoll und möglichst nachhaltig zu sanieren.

Das Planen, Sanieren & Bauen wird in der Rechtsform der GbR erfolgen und dann in eine klassische Wohnungseigentümer: innengemeinschaft (WEG) münden. Nach der Fertigstellung des Projekts erhält jedes GbR-Mitglied ihre/ seine Eigentumswohnung.

Für die Bauernhaushälfte kalkulieren wir mit 198.500 € inkl. Hofanteil und Kaufnebenkosten. Hinzu kommen Nebenkosten wie Grunderwerbssteuer und Notarkosten, sowie bei Interesse ein Anteil an der Solaranlage. Im Sommer 2023 wird das Dach erneuert und gedämmt, alte Balken saniert und die Fassade gedämmt. Die Kosten dafür belaufen sich anteilig auf ca. 55.000€. Hinzu kämen dann noch die individuellen Ausbauarbeiten beispielsweise für Grundrissänderungen und den Innenausbau des Dachgeschossrohrlings.

Wir suchen verbindliche und lösungsorientierte Menschen, die sich finanziell und persönlich zutrauen, möglichst schnell mit in dieses Projekt einzusteigen und Teil unserer Gemeinschaft zu werden.

Wir möchten Interessierte gerne an einem Wochenende im Juni herzlich auf den Hof einladen. Bitte meldet euch vorher per E-Mail, damit wir wissen wer kommt und wir euch die Daten schicken können. Bitte stellt euch dabei kurz vor und erzählt uns ein paar Sätze von euch.

KONTAKT

Hofgemeinschaft Schönermark GbR
hofgemeinschaft.sucht@posteo.de