

# Der Blücherhof



## Infos zum Objekt

**Baujahr:** 1904 – 1930

**Lage:** Nördliche Mecklenburgische Seenplatte, zwischen Waren (Müritz) und Teterow, ca 2 Autostunden nördlich von Berlin.

**Adresse:** LK Mecklenburgische Seenplatte, Amt Seenlandschaft Waren, 17194 Klocksın, OT Blücherhof

**Grundstücksfläche:** ca. 47.289 qm

Nördlich von Waren (Müritz), am Rande der Mecklenburgischen Schweiz, liegt der Blücherhof. Ursprünglich zu Lütgendorf gehörig, wurde der heutige Hof 1789 mit dem Besitzübergang auf Helmut Ludwig v. Blücher neu errichtet und später in Blücherhof umbenannt.

Lütgendorf/Blücherhof ist eine der ältesten urkundlich erwähnten Orte in Mecklenburg. Bereits 1112 ist die Familie v. Linstow hier nachgewiesen. Im Zuge der Ostkolonisation wurde dann ein Kreuzritter Hinrich v. Linstow im Jahre 1171 erwähnt. Die v. Linstow bewirtschafteten das Gut bis zum Aussterben der Familie im Jahre 1752.

Danach wechselte es mehrfach den Besitzer, bevor es 1789 Helmut Ludwig v. Blücher erwarb. Auch die v. Blücher blieben nicht lange im Besitz des 947 ha großen Gutes.

Nach wiederum mehrfachem Besitzerwechsel erwarb es 1904 der in St. Petersburg geborenen Privatgelehrte und Naturforscher Prof. Dr. Alexander Koenig. Dieser ließ den Gutspark von dem Rigaer Stadtgartendirektor Georg Kuphalt zu einem dendrologischen Garten mit Gehölzen aus aller Welt umgestalten, der heute unter Denkmalschutz steht

und 2003 sogar Außenstandort der IGA war. Neben dem Herrenhaus wurde auch die komplette Gutsanlage neu gestaltet. Hierfür zeichnete der Berliner Architekt Gustav Holland verantwortlich. Entstanden ist eine bemerkenswerte Architektur unter Verwendung von besten Baumaterialien und den neuesten Baumethoden der damaligen Zeit. Blücherhof ist damit eine der wenigen vollständig erhaltenen Gutsanlagen in Mecklenburg.

**Das zum Verkauf stehende Ensemble besteht aus: Bitte entnehmen Sie alle Angaben hierzu aus dem beigefügten Gutachten**

## **Der Blücherhof finanziert sich selbst**

Laufenden Kosten: Des Unterhaltes / Monat für den gesamten Hof: Ca. 2800 Euro (nach Angaben der Eigentümerin). Einnahmen: Durch Vermietung und Verpachtung (10 Ferienwohnungen, 2 Grosse Wohnungen (100m<sup>2</sup>), 1 Cafe) monatliche Einnahmen ca 4500 Euro

Der bauliche Zustand der gesamten Gutsanlage ist sehr gut bis hervorragend. Alle Gebäude sind erschlossen und können teils in saisonaler Abhängigkeit sofort genutzt werden, bzw befinden sich bereits in der Nutzung (20 fertige Wohnungen). Die Hälfte der Gutsanlage ist beheizt. Fenster und Türen sind funktionstüchtig oder erneuert, alle Dächer und dazugehörigen Dachstühle sind erneuert bzw fachgerecht instand gesetzt worden. Die Zwischendecken befinden sich in einem originalen und gut erhaltenen Zustand oder sind durch massive Betondecken ersetzt worden. Das Zu,-und Abwasser ist erneuert worden. Die Fassaden sind grösstenteils in einem guten Zustand. Vereinzelt sind hier Reparaturen nötig. Der Blücherhof verfügt über eine eigene, 2011 errichtete biologische Abwasseranlage. Ferngas liegt an, ist jedoch nicht in Verwendung, da mit Flüssiggas geheizt wird. Schnelles Internet ist vorhanden.

Fazit: Aufgrund des generell guten Zustandes aller Gebäudeteile des Blücherhofes, ist eine sofortig Nutzung, Bzw Weiternutzung übergangslos möglich. Es wurden in der Vergangenheit erhebliche finanzielle Mittel aufgewendet, um den aktuellen positiven baulichen Zustand zu erreichen. Eine zusätzliche Kreditaufnahme für die Behebung von baulichen Mängeln ist vorerst nicht nötig. Die laufende Instandhaltung kann von dein Teilhabern selbst geleistet werden...

## **Die Vision & was ist uns wichtig /zB**

Wir suchen einen Ort für Entschleunigung und mehr Konzentration auf Nachhaltigkeit außerhalb der Großstadt.

Räume zu schaffen und zu gestalten, für ein solidarisches Miteinander, Wohnen, Teilen, Arbeiten und Lernen. Nachhaltige Arbeitskulturen und vielfältiger sozialer Austausch sollen hier einhergehen mit der Nähe zu Natur und handwerklicher Arbeit. ... (Klima-&Aktionsdorf)

## **Zusammen wohnen, statt nur nebeneinander**

Das Wohnen auf dem Hof wird als Miteinander gedacht. Was in der Stadt trotz – oder gerade wegen des dichten Zusammenlebens nicht möglich ist, soll nun im neuen Umfeld gelingen: Das Teilen von Wohnraum, das gemeinschaftliche Nutzen von Garten- und Nutzflächen sowie das gemeinsame Erleben von Arbeit und Freizeit. Einen besonderen Stellenwert sollen dabei das „Sharing“ einnehmen. Von der gemeinschaftlichen Nutzung von Hausgeräten über Carsharing bis hin zur solidarischen Landwirtschaft können die Vorteile des Lebens in der Gemeinschaft sozial gesünder, effizienter und nachhaltiger genutzt werden, als es in der Stadt möglich ist. Das Land bietet den Freiraum dafür, der in der Stadt mittlerweile fehlt.

## **Nutzungsarten, an denen wir uns grob orientieren**

- - Nachhaltige Landwirtschaft zur Selbstversorgung und möglicherweise darüber hinausgehend
- - Tierhaltung zur Selbstversorgung nicht darüber hinausgehend
- - NichtUmweltbelastendeenergetischeSelbstversorgung
- - Viel Raum für Künstlerische Aktivitäten: Ateliers für: Musik, bildende Kunst, Literatur..., und

damit in Verbindung stehende kulturelle Aktivitäten.

- - Viel Raum für: Yoga, Meditation ...
- - Viel Raum für vielfältiges digitales und handwerkliches Arbeiten: Seminar-, Veranstaltungsräume, Co-Working Spaces...
- - Vermietung von Unterkünften an Freunde und Gäste (es existieren bereits 12 Ferienwohnungen), zur Deckung von laufenden Unkosten und eventuellen zukünftigen Investitionen.
- - Gastronomische Tätigkeit im kleinen Rahmen (im Taubenhaus existiert bereits ein kleines voll funktionierendes cafe) zur Deckung von laufenden Unkosten und eventuellen zukünftigen Investitionen.

### **Wer sind wir?**

Fiete Wulff 45, mit Sohn Santino Wulff 13,  
Projektentwickler, Architekt.

### **Welche Konstellation soll umgesetzt werden**

Wir würden uns im Gegensatz zu einem Individualbesitz-Modell eher an einem Genossenschaftsmodell orientieren wollen, bei dem man je nach Eigenkapitalanteil entsprechend viele Genossenschaftsanteile in der Genossenschaft hält. Anstelle von Privatbesitz im Projekt gehört einem und jedem ein Teil von allem. Das stärkt die individuelle initiative für das Gemeinschaftliche in

jeglicher Beziehung.