

Gutshaus Rustow



Wohn- und Gewerberesidenz

Geschichte des Gutshauses Rustow



Geschichtliche Entwicklung des Gutshauses

- 1695 kauft Familie von Baerenfels das Gut Rustow.
1808 wird das jetzige Gutshaus gebaut.
1854 Familie Grönlund von Rügen pachtet das Gut.
1856 nach dem Tod von Frau Grönlund wird das Gut an Familie Schmidt verkauft.
1938 eine Hälfte des Gutes wird an den Reichsarbeitsdienst vermietet.
1944 Nutzung als Kindergarten.
30.04.1945 um ca. 13 Uhr kommen die Russen über die Peene nach Rustow. Dabei werden der schöne Wintergarten und ein Zimmer des Gutshauses durch Granaten zerstört.
1.12.1945 beziehen elternlose Kinder das Haus.
Ein Kinderheim aus Posen findet hier Aufnahme.
1952 wird aus dem Heim ein „Hilfsschulheim“.
1983 bekommt das Heim den Namen „August Levin“.
1990 nach der Wende heißt das Gut nun „Bärenhaus“.
1994 gibt die Kreisverwaltung das Haus ab und das „Märkische Sozial- und Bildungswesen e.V.“ wird neuer Träger.
1998 wird vorübergehend eine geschlossene Einrichtung untergebracht. Die Dorfbewohner protestieren dagegen.
31.12.1998 wird der Pachtvertrag gekündigt und das Gebäude steht leer.
Dez. 2000 erwirbt die Firmengruppe BECK das gesamte Anwesen inklusive Nebengebäuden.



Willkommen im Paradies...

Mecklenburg-Vorpommern ist ein Land zum Durchatmen.

Wer einmal auf einer entlegenen Landstraße anhält, der spürt die naturhafte Stille bis unter die Haut.

Kraftvoll sind die Farben, aus denen eine mecklenburgische Sommerlandschaft komponiert ist. Leuchtend gelb zieht sich der Rapsfeld-Teppich bis zum Horizont, hineingebettet ist ein tiefrotes Backsteingehöft, umgeben von sattgrünen Bäumen. Über allem spannt sich ein strahlend blauer Himmel, meist dramatisch mit dicken Tupperwolken versehen.

Lange weiße Strände entlang der Ostseeküste und Wanderwege durch die einzigartige Seenlandschaft im Landesinneren locken mit viel guter Luft und mancherorts fast

unberührter Natur. Seltene Arten wie der Weißstorch finden hier ihren Lebensraum.

Doppelreihen prächtiger alter Bäume – meist Linden, Buchen oder Kastanien – entlang der Landstraßen laden zu



Von Rügen bis nach Brandenburg zieht sich die Deutsche Alleenstraße.

Spazierfahrten mit dem Auto oder zu sommerlichen Fahrradtouren im kühlen Schatten ein.

Dabei präsentiert sich Mecklenburg-Vorpommern nicht als Land aus einem Guß, sondern eher als Anhäufung der unglaublichsten Idyllen - und genau das macht seine große Anziehungskraft aus:

Im Norden ziehen die alten Hansestädte Wismar, Rostock und Stralsund mit ihren glanzvollen Baudenkmälern, wahren Wunderwerken der Backsteingotik, und ihrem lärmenden Hafenge triebe in den Bann.

Ein Paradies der reinsten Bade-, Segel- und Paddellust ist die Mecklenburgische Seenplatte rund um die Müritz mit einem Labyrinth von großen, kleinen und aller kleinsten Seen, fast 1000 an der Zahl.



Natur pur soweit das Auge reicht...

Im Landkreis Demmin, im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns, liegt die Kleinstadt Loitz mit dem zu ihr gehörigen Dorf Rustow.

Der Ort **Rustow** selbst erstreckt sich entlang des Flusses Peene - die auch der „pommer'sche Amazonas“ genannt wird. Die Peene bietet eine scheinbar unberührte Naturlandschaft. Die Peene ist nur wenige Autostunden von Hamburg oder Berlin entfernt. Und doch gewinnt man schnell den Eindruck, in eine andere Zeit gereist zu sein, die Fürst Bismarck einst so beschrieb:

„Wenn die Welt einmal untergeht, möchte ich in Pommern sein, denn da geht sie 50 Jahre später unter.“

Die 105 km lange **Peene** fließt durch den Kummerower See und mündet schließlich 10 km östlich von Anklam in den Peenestrom, der die Insel Usedom vom Festland trennt. Beide Ufer der Peene bilden gesäumt von Schilfwäldern und der Moorlandschaft ein riesiges Naturschutzgebiet: Entenfamilien führen ihre Jungen aus, auf den feuchten Wiesen staksen Störche, links und rechts des

Flusses steigen Reiher auf und fliegen mit leichtem Flügelschlag davon.

So weit man blickt ist oftmals weder ein Haus, eine Straße oder eine Brücke zu sehen - nur endloses Grün und eine scheinbar **unberührte Landschaft**.

Wie ein Unikat liegt das **Gutshaus Rustow** majestätisch am Ufer der Peene. Blickt man aus dem Fenster, so eröffnet sich ein schier unbegreiflicher Weitblick über die gesamte Flusslandschaft. Fernweh bekommt der Betrachter lediglich, wenn er eines der ab und zu vorbeiziehenden größeren Schiffe betrachtet: Sie sind zum Greifen nahe und entschwinden doch mit sanftem Stampfen allmählich im Schoße der gewaltigen Naturlandschaft.

Das **Gutshaus Rustow**, zu dem eine Lindenallee führt, wurde im Jahre 1808 von der adeligen Familie von Bärenfels im Stile eines klassizistischen Schlosses erbaut. Der **antikisierte Dreiecksgiebel mit dem Wappen des Bauherrn** ziert das Gebäude an seinem **Eingangportal**.

Das Gutshaus selbst liegt zur anderen Seite der Peene in einem prächtigen

Schloßpark mit uralten Bäumen, der eine Größe von ca. 40.000 qm aufweist. Dieser Park lädt zum Wandeln und Verweilen ein und schnell fühlt man sich in seiner Mitte in des vorige Jahrhundert zurückversetzt. Das Vogelgezwitscher und die fernen Geräusche der unendlichen Natur verleiten den stillen Bewunderer schnell zu Träumen.

Von der Uferseite zur Peene erblickt man vom Gutshaus Rustow das markante Wahrzeichen der in der Ferne gelegenen alten Hansestadt Demmin: die einem gotischen Dom gleichende stattliche Pfarrkirche St. Bartholomei.

Demmin blickt auf eine lange Geschichte zurück und liegt knapp 30 km südwestlich von Greifswald, am Übergang des nordostmecklenburgischen Flachlandes in die Hügellandschaft der **Mecklenburgischen Schweiz**. Die Kleinstadt am Zusammenfluss von Peene, Tollense und Trebel eignet sich bestens als Ausgangspunkt für Ausflüge und Wanderungen.

Demmin ist auch wegen der zahlreichen Fischarten in den Gewässern der Gemeinde bekannt und wurde deshalb

zur fischreichsten Stadt in Mecklenburg-Vorpommern gekürt.

Etwa drei km nordöstlich von Rustow liegt das Städtchen **Loitz**, am linken Ufer der Peene mit seinem zentralen Marktplatz. Das Rathaus an der Südseite des Marktplatzes ist ein barocker Putzbau aus dem Jahre 1785. Loitz verfügt über eine gute Infrastruktur und man erhält dort alle Güter des täglichen und langfristigen Bedarfes.

In allernächster Nähe liegt die beschauliche und an Denkmälern reiche Universitätsstadt **Greifswald**, die sich in einer günstigen Ausgangslage für Ausflüge nach **Rügen** und **Usedom** befindet.

Die Hansestadt Greifswald ist mit ihrem historischen Kern eine gemütliche Kleinstadt, in der die Vergangenheit und die Gegenwart ein anregendes Miteinander eingehen, denn schon die Studenten der Ernst-Moritz-Arndt-Universität sorgen für ein junges Flair. So bietet die 67.000 Einwohner-Stadt die Vorzüge einer lebendigen Kulturstadt mit Jazz-Events, Studentenkneipen und Live-Musik.



„Leben und Arbeiten“ auf Gut Rustow



Das 1808 erbaute und unter Denkmalschutz stehende Gutshaus wird einer kompletten und umfassenden Renovierung unterzogen. Dabei entstehen im Erdgeschoss zwei **repräsentative Büroeinheiten**, im Obergeschoss fünf **wunderschöne Wohnungen**. Sowohl die Büros als auch die Wohnungen haben eine Blickrichtung auf die einmalige Naturlandschaft des Peene-Flusses (das Bild links zeigt den Ausblick vom Haus bzw. dem Schlosspark auf die Peene).

Während das Dachgeschoss keiner besonderen Nutzung unterzogen wird, entstehen im Kellergeschoss ebenfalls Räumlichkeiten für eine gewerbliche Nutzung.

Alle Räumlichkeiten und Gemeinschaftsanlagen werden einer grundlegenden **stilvollen Renovierung** unterzogen und nach deren Vollendung wird das Gutshaus eine Ausstattung im Neubaustandard erhalten.

Dabei wird die **gesamte Gebäudetechnik** einschließlich Elektroanlagen, Heizung und Sanitärausstattung vollkommen **neu installiert**.

In diesem traumhaften Ambiente lässt es sich stilvoll **leben und arbeiten**. Viele Ihrer Mitmenschen werden Sie um diesen Genuss beneiden. Einzelheiten wollen Sie bitte den dargestellten Raumaufteilungen im Gutshaus entnehmen. Gerne beraten wir Sie zusammen mit unserem Architekten in einem persönlichen Gespräch. Sofern Sie einen langfristigen Mietvertrag wünschen, gehen wir - soweit es der Baufortschritt zulässt - gerne auf Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen ein.



Aussenansicht Haupteingang



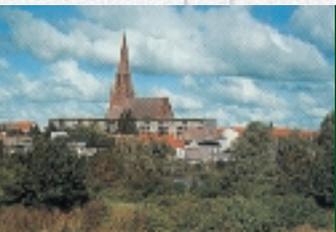
Aussenansicht Rückseite
zur Peenelandschaft



Seitenansichten

Blickrichtung nach Demmin

Blickrichtung zum Park



Frisch saniert wartet es auf Ihre Ideen...



Das Gutshaus ist in seiner gesamten Bausubstanz einer vollständigen Kernsanierung unterzogen worden. Sämtliche schadhafte Bauteile und Konstruktionen (Decken, Wände, etc.) wurden ausnahmslos durch neue Bauteile ersetzt.

Alle nunmehr vorzufindenden Konstruktionen entsprechen Neubaustandard und allen geltenden Normen hinsichtlich Wärme-, Schall- und Brandschutz.

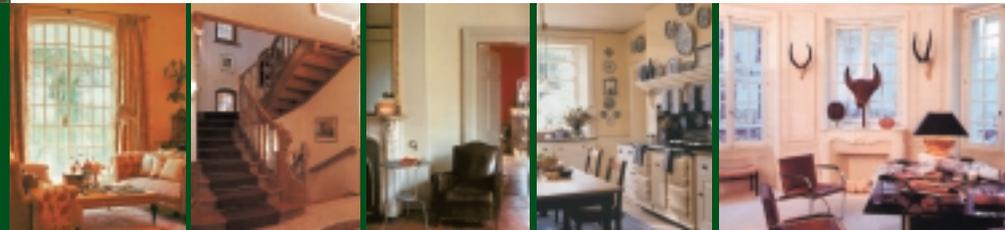
Selbstverständlich sind alle neuen Bauteile behutsam in das Gesamtgebäude integriert, um dem hohen denkmalschützerischen Wert und Anspruch des Gebäudes gerecht zu werden.

Ebenso komplett erneuert sind sämtliche haustechnischen Installationen (Elektro, Heizung, Sanitär, Lüftung, etc.) einschließlich der Anschlüsse an die öffentliche Ver- und Entsorgung.

Der historische Charakter des Gebäudes spiegelt sich vor allem im repräsentativen Eingangsfoyer mit überhohen, teilweise zweiflügeligen Türen wider.

Die am unteren Rand abgebildeten Fotos sind Einrichtungsbeispiele.

Das Bild links zeigt das Gutshaus mit Blickrichtung zur Peene vor Durchführung der Renovierung.



„Eiersaal & Co.“ - so schön kann Arbeiten sein!



BÜROEINHEITEN.

Grundsätzlich entstehen im Erdgeschoss zwei Büroeinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 330 m².

Durch die bauliche Anordnung des zentralen „Eiersaales“ mit Zugangsmöglichkeiten von beiden Einheiten kann der „Eiersaal“ wahlweise der Einheit 1 oder der Einheit 2 zugesprochen werden.

Somit ergeben sich variable Größen der Büroeinheiten:

Variante A. Eiersaal zu Einheit 1

- Büroeinheit 1 = ca. 209 m²
- Büroeinheit 2 = ca. 122 m²

Variante B. Eiersaal zu Einheit 2

- Büroeinheit 1 = ca. 143 m²
- Büroeinheit 2 = ca. 187 m²

Unabhängig von der Zuordnung des „Eiersaales“ verfügen die Büroeinheiten jeweils über mehrere großzügig geschnittene Büro- und Besprechungsräume, Empfang / Sekretariat, sowie Sanitärräume und Teeküche / Sozialraum.

AUSSTATTUNG.

Die Büroräume werden komplett mit Kabelkanälen ausgestattet, um eine zeitgemäße elektronische Verkabelung und Vernetzung zu ermöglichen.

Weiter sind alle Büroräume komplett mit Beleuchtung in Bildschirm-Arbeitsplatz-Qualität ausgestattet.

Die Bodenbeläge der Büroräume – Teppich oder Laminat/Parkett – sind passend zum Stil des Gebäudes.

Sonstige Ausstattungsdetails (Wandoberflächen, Türen, Fenster etc.) werden der historischen Qualität des Gebäudes angepasst, entsprechen aber immer heutigen Anforderungen an moderne Büroausstattungen.

Die abgebildeten Fotos sind Einrichtungsbeispiele.



Die Lust zu leben...hier werden Träume wahr!



Im Obergeschoss entstehen **fünf Wohneinheiten** mit einer Gesamtfläche von ca. 352 m².

Die Wohneinheiten werden erschlossen über die vollkommen neu errichtete Treppenanlage im modernen Stil, sowie den angrenzenden, geräumigen Verteilerflur.

In allen Wohnungen bleibt der herrschaftliche Grundcharakter des Gebäudes durch entsprechende Raumzuschnitte und Anordnung erhalten, die sich vor allem in den grosszügigen Wohn-Essbereichen widerspiegeln.

Selbstverständlich sind alle Wohnungen mit gut ausgestatteten Bädern (teilweise mit separatem WC) versehen, ebenso mit funktionellen Küchen/Kochbereichen.

Wand- und Deckenflächen sind mit Rauhfasertapete und Anstrich versehen, die Bodenflächen (soweit nicht mit Fliesenbelägen) erhalten Laminat/Teppichboden, auf Wunsch auch Parkett.

Die abgebildeten Fotos sind Einrichtungsbeispiele.
Die einzelnen Einheiten sind...

WOHNUNG 1.

mit 3 Räumen, Wohnküche, Bad und grosszügiger Diele, sowie separatem Abstellraum.

Einmalig an dieser Wohnung ist der an den Wohnbereich angeschlossene Balkon mit einer Grundfläche von 9 m².

Insgesamt verfügt die Wohnung über ca. 84 m² Wohnfläche.

WOHNUNG 2.

mit 2 Räumen, Bad und Küche, sowie grosser Diele und einer Gesamtwohnfläche von ca. 63 m².

Das historische „Limettenfenster“ im ca. 32 m² grossen Wohn-Essbereich oberhalb des Hauptportales schafft eine einmalige Atmosphäre.

WOHNUNG 3.

mit 2 Räumen, Wohnküche, Bad und sep. Speisekammer/Hauswirtschaftsraum.

Der Wohn-Essbereich als Mittelpunkt dieser Wohnung bietet (wie auch Küche und Schlafraum) einen wunderbaren Blick über die Peene-Landschaft.

Insgesamt stehen hier ca. 62 m² zur Verfügung.

WOHNUNG 4.

ist eine 2-Raum-Wohnung, zuzüglich Bad, in kompaktem Stil. Auf einer Gesamtfläche von nur ca. 47 m² lässt sich im Wohn-Essbereich mit offener Küche bei ca. 24 m² großzügiges Wohnen erleben.

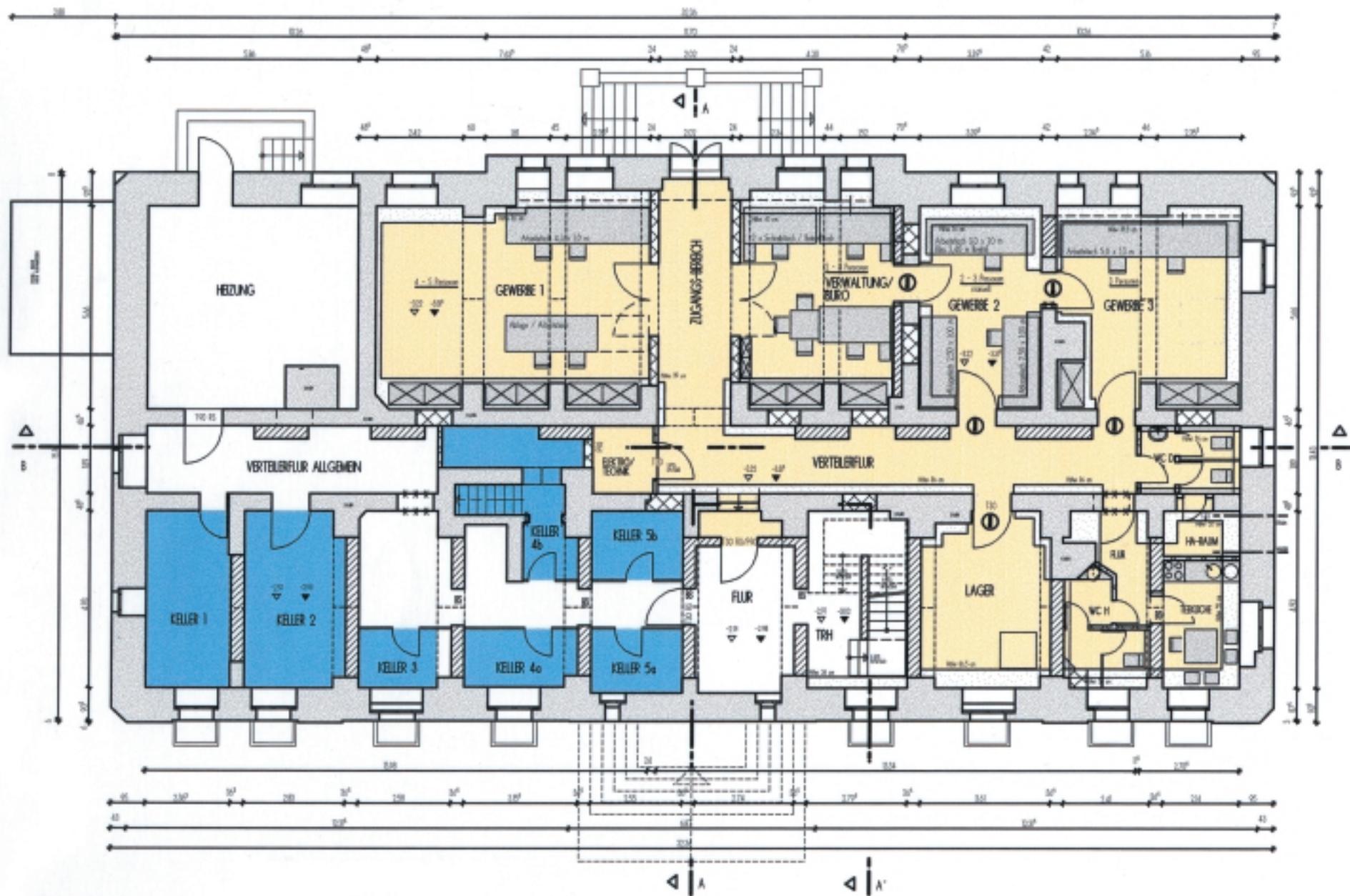
WOHNUNG 5.

Der herrliche Wohn-Essbereich an Süd- und Westseite wird von einer freigelegten Fachwerkwand als Raumteiler geprägt.

Die Gesamtgröße der Wohnung beträgt ca. 96 m² verteilt auf 3 Räume, Küche und Bad, sowie separatem WC.

Die Küche ist hierbei sowohl von der Diele, als auch vom Essbereich her zugänglich. Bad und Schlafbereich sind über einen Zwischenflur von Wohnraum und Küche abgetrennt.





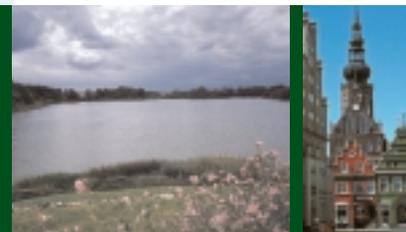
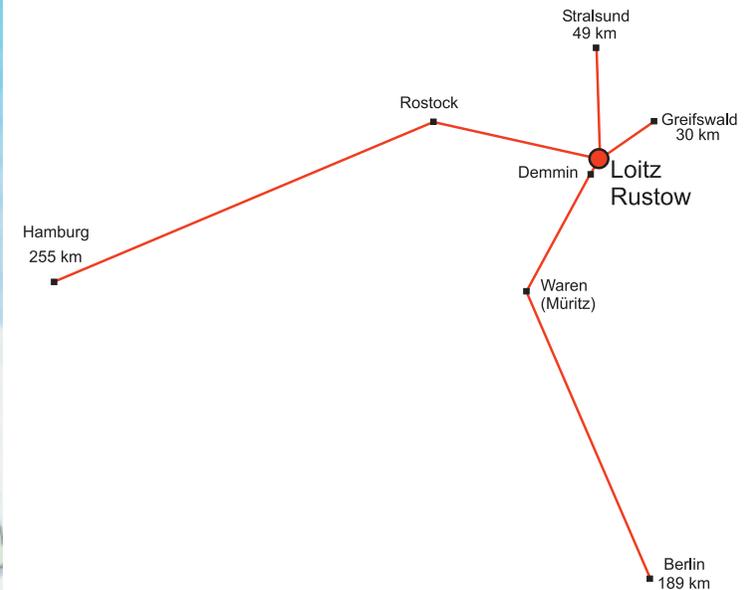
GRUNDRISS KG

GUTSHAUS RUSTOW / BÄRENFELSALLEE M 1:150

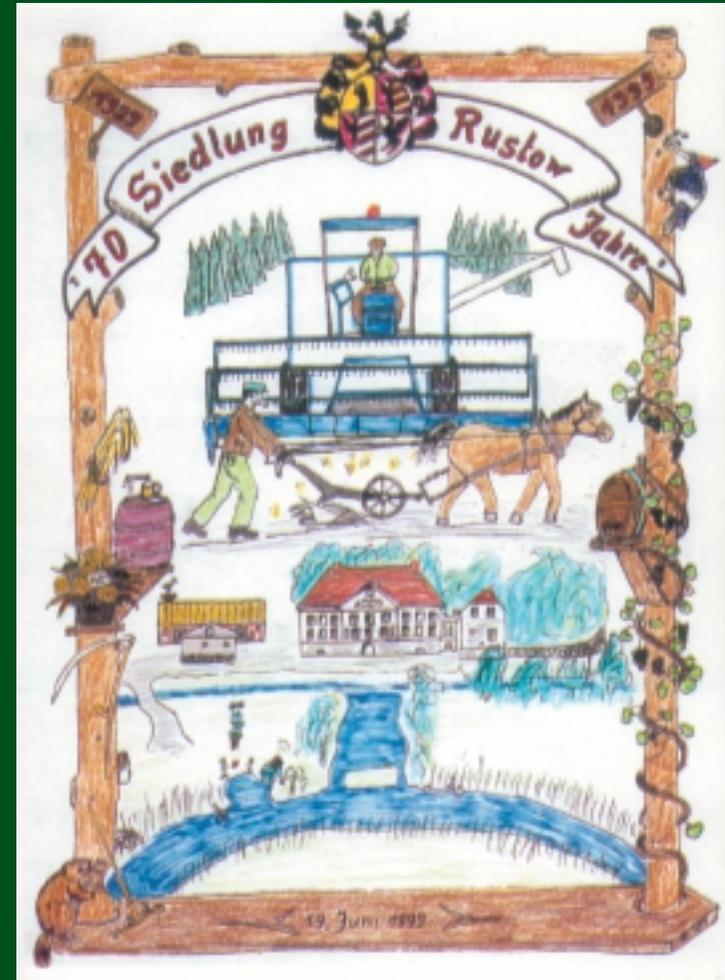
So erreichen Sie das Gutshaus Rustow



Entfernungen zu den wichtigsten Städten im Umkreis



Wir sehen uns...



Neugierig geworden ?

Für Fragen und Terminwünsche zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ein Projekt der Firmengruppe BECK
Zentralverwaltung: Eltersdorfer Str. 7 · D-90425 Nürnberg
Postfach 910 280 · D-90260 Nürnberg
info@beck-elektronik.de
www.beck-elektronik.de