

**** English version below ****

Haus TonArt

Ein Wohnprojekt auf der Zielgeraden

Wir sind eine Gruppe von vier Erwachsenen und zwei Kindern, die gemeinschaftlich in Schöneiche zusammenleben möchten. Das Haus wurde von der Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe eG gekauft und wird an die Bewohner*innen vermietet. Derzeit befindet es sich noch im Umbau, der Einzug ist voraussichtlich zwischen Mai und Juli **2026** geplant. Die Gruppe findet sich gerade erst durch regelmäßigen Austausch, gemeinsame Organisation, Feste und praktische Einsätze im Garten immer mehr zusammen.

Wir freuen wir uns insbesondere über das Interesse von BIPOCs und queeren Personen.

DIE GRUPPE

Die Altersspanne der erwachsenen Mitbewohner*innen reicht von Anfang 30 bis Ende 50. Ein Kind wird in Schöneiche in die Grundschule gehen und eins dort die Kita besuchen. Wir sind alle weiß, muttersprachlich deutsch und genießen nichtbehinderte Privilegien, sind größtenteils cisgeschlechtlich positioniert, manche sind queer und/oder neurodivergent.

DIE VISION

- **Zusammen leben**

Unsere Gemeinschaft gründet sich auf Freundschaft und geteilten Werten. Durch das gemeinschaftliche Leben wünschen wir uns, dass sich die Persönlichkeiten aller frei entfalten, wir uns im Alltag gegenseitig unterstützen und voneinander lernen können.

Wichtig ist uns dabei ein undogmatischer Umgang miteinander, der die individuellen Bedürfnisse der Bewohner*innen respektiert und Raum für Toleranz, Rücksichtnahme und Kompromissbereitschaft schafft. Dabei wünschen wir uns eine offene, transparente Kommunikation und die Bereitschaft, sich darin weiterzuentwickeln, um mit Veränderungen und Konflikten einen guten Umgang zu finden. Wir wollen Teile unserer Freizeit bewusst gemeinsam gestalten: Wir möchten aktiv miteinander leben, statt einfach nur zusammenzuwohnen. Wir haben einen gemeinsamen Wohn-Ess-Bereich, der das Herz des Hauses darstellt. Hier möchten wir unser Gemeinschaftsleben begehen und organisieren. Zusätzlich gibt es noch zwei weitere WG-Küchen. Der Rückzug in die eigenen Räumlichkeiten und unterschiedliche Alltagsrhythmen und -bedürfnisse werden natürlich respektiert und als wichtiger Bestandteil des Gemeinschaftslebens wahrgenommen. Wichtig ist uns eine Offenheit für Gäste: Neben dem Empfang von Familie und Freund*innen möchten wir in regelmäßigen Abständen öffentlich zugängliche Events und Veranstaltungen im Garten anbieten, zu denen Menschen aus der Umgebung eingeladen sind.

- **Nachhaltig leben**

Wir wollen konsumreduziert leben, viel selbst machen, wiederverwerten und gemeinsam nutzen. Unsere Mobilität möchten wir zudem so emissionsarm wie möglich gestalten, z.B. durch gemeinsame Lastenfahrräder, Fahrradanhänger und Carsharing. Erhaltungsarbeiten am Haus

sollen möglichst ökologisch nachhaltig erfolgen. Die großzügige Gartenanlage möchten wir in ihrer botanischen Schönheit erhalten sowie Gemüse und Obst für den Eigenbedarf anbauen.

- **Selbstbestimmt leben**

Organisiert als Verein mieten wir den Wohnraum gemeinschaftlich, um darin selbstbestimmt und selbstverwaltet zu wohnen. Auch wenn die Bewohner*innen wechseln sollten: Das Haus soll in den Händen der Gemeinschaft bleiben. Durch den Kauf des Hauses mit der Berliner Genossenschaft "Bremer Höhe eG" stellen wir sicher, dass das Haus samt Grundstück in seinen einmaligen Reizen und seiner Geschichte erhalten bleibt und nicht auf dem freien Markt als Renditeobjekt verkauft werden kann.

- **Offen leben**

Als Wohnprojekt möchten wir offen für die Nachbarschaft und engagiert für den Wohnort Schöneiche sein. Unser Ziel ist es, einen Treffpunkt für Familien, Vereine und Bürgerinitiativen zu schaffen. Je nach Interessen und Möglichkeiten möchten wir in den Ort hineinwirken und dazu beitragen, dass die hohe Lebensqualität der Stadt bestehen bleibt und demokratische Werte, Solidarität und Diversität gestärkt werden.

DIE LAGE

Zentral in Schöneiche. Ungefähr 5 Minuten zur Tram und von dort 3 Stationen bis Friedrichshagen. Oder 7 Minuten mit dem Fahrrad zur S-Bahn Station Rahnsdorf (S3) – so ist man in 30 Minuten am Ostkreuz.

DAS HAUS

Das Haus hat ca. 550 m² und umfasst sowohl WG-Zimmer als auch Küchen auf drei Etagen. Zentral im Haus liegt die 90 m² große Gemeinschaftsfläche mit großer Wohnküche, einem Wintergarten und einer Dachterrasse.

DER GARTEN

Neben dem Haupthaus gibt es zwei Nebengebäude mit einer Werkstatt und Sommerküche und drei Zirkuswägen, die einen Wasser- und Stromanschluss haben, jedoch nicht dauerhaft bewohnbar sind. Im ca. 1.500 m² großen Garten gibt es bereits diverse Bäume, Sträucher und Kräuter, ein Gemüseanbau wäre in Hochbeeten denkbar. Das Grundstück grenzt an einer Seite an ein Nachbarhaus und ist ansonsten umgeben vom anliegenden Kleinen Spreewaldpark.

DAS MODELL

Alle Bewohner*innen werden Mitglied in der Berliner Dachgenossenschaft Bremer Höhe und unserem Verein Haus TonArt e.V.. Die Bremer Höhe vermietet das Haus an den Verein als Hauptmieter, der Untermietverträge ausstellt. **Die monatliche Miete berechnet sich aus der eigenen Wohnfläche und einem Anteil an der Gemeinschaftsfläche.**

Außerdem zahlt jedes Genossenschaftsmitglied eine Pflichteinlage an die Bremer Höhe, die bei Auszug zum Jahresende gekündigt werden kann und die Du in einem gewissen Zeitabstand wieder ausgezahlt bekommst. Wer keine ausreichenden eigenen Mittel hat, kann einen [KfW-Kredit 134](#) zu günstigen Konditionen aufnehmen.

MIETEN UND PFLICHTEINLAGEN

Die vakanten Zimmer haben Raumgrößen von ca. 20-26 m². Auf die Wohnquadratmeter plus anteilige Gemeinschaftsfläche (je 14 m²) ist eine geschätzte **Warmmiete von 550 - 630€** und eine **Pflichteinlage von 28.000 – 33.000€** zu zahlen.

DER KONTAKT

Bei Interesse schreib uns an tonart@posteo.de und beantworte folgende Fragen:

- Wer bist du?
- Wie stellst du dir das gemeinschaftliche Wohnen vor?
- Machst du etwas besonders gerne, das du in das Wohnprojekt einbringen willst?
- Bist du in der Lage, die Pflichteinlage zu bezahlen (ca. 28.000 - 33.000 € je nach Zimmer)?

Wir freuen uns auf deine Nachricht!

Hanna, Lina, Maja, Laurin, Barbara und Dorothee

- *Fotos und Grundrisse am Ende des PDFs*

**** English version ****

TonArt House

A co-living project on the home straight

We are a group of six adults and four children who will be living together in Schöneiche. The house was bought by the “Bremer Höhe” cooperative and will be rented out to the residents. It is currently still being renovated and is expected to be ready for occupancy in **spring to July 2025**. The construction work is in its final stages. The group is also coming together more and more through regular exchange, joint organization, parties and practical work in the garden and on the outbuildings.

We are currently looking for 9 persons to live with us in Schöneiche. Different rooms from 12-26m² are available. We particularly welcome the interest of BIPOC and queer people.

THE GROUP

The age of the adult housemates ranges from the early 30s to the late 50s. Two children already go to school in Schöneiche, two will attend daycare. We are all white, native German speakers,

enjoy non-disabled privileges, are mostly cisgender, some are queer, trans* and/or neurodivergent.

OUR VISION

- **Living together**

Our community is based on friendship and shared values. By living together, we hope that everyone's personalities can develop freely, that we can support each other in everyday life and learn from each other. It is important to us that we treat each other in an undogmatic way that respects the individual needs of the residents and creates space for tolerance, consideration and a willingness to compromise. Open, transparent communication and a willingness to develop further are important to us in order to find a good way of dealing with changes and conflicts. We want to consciously organize parts of our free time together: We want to actively live together instead of just sharing a house. We have a communal living and dining area, which is the heart of the house. This is where we want to celebrate and organize our communal life. There are also two additional shared kitchens, and retreat to one's own space and different everyday rhythms and needs are naturally respected and recognized as an important part of community life. It is important to us to be open to guests: in addition to welcoming family and friends, we would like to offer events in the garden at regular intervals that are open to the public and to which people from the neighborhood are invited.

- **Sustainable living**

We want to reduce our consumption, make a lot ourselves, recycle and share. We also want to make our mobility as low-emission as possible, e.g. through shared cargo bikes, bike trailers and car sharing. Maintenance work on the house should be as ecologically sustainable as possible. We would like to preserve the botanical beauty of our spacious garden and grow fruit and vegetables for our own use.

- **Self-determined living**

Organised as an association, we rent the living space communally so that we can live there in a self-determined and self-managed way. Even if the residents may change: The house will remain in the hands of the community. By purchasing the building with the Berlin cooperative "Bremer Höhe", we ensure that the house and its grounds are preserved in their unique charm, beauty and history and cannot be sold on the open market as an investment property.

- **Living openly**

As a co-living project, we want to be open to the neighborhood and committed to Schöneiche as a place to live. Our aim is to create a meeting place for families, clubs and citizens' initiatives. Depending on interests and opportunities, we want to have an impact on the town and contribute to maintaining the town's high quality of life and strengthening democratic values, solidarity and diversity.

THE LOCATION

In the centre of Schöneiche. About 5 minutes to the tram and from there 3 stops to Friedrichshagen. Or 7 minutes by bike to the S-Bahn station Rahnsdorf (S3) - so you can be at Ostkreuz in 30 minutes.

THE HOUSE

The house has approx. 550 m2 and comprises individual rooms as well as common spaces and three communal kitchens on three floors. The 90 m2 communal area with a large kitchen-living room, a conservatory and a roof terrace is located in the center of the building.

THE GARDEN

In addition to the main house, there are two outbuildings with a workshop and summer kitchen and three circus wagons, which have a water and electricity connection but are not permanently habitable. There are already various trees, shrubs and herbs in the approx. 1,500 m2 garden, and we are planning to start a vegetable garden. The property borders a neighboring house on one side and is otherwise surrounded by the adjacent Kleiner Spreewaldpark.

THE MODEL

All residents become members of the Berlin umbrella cooperative Bremer Höhe and our association Haus TonArt e.V. Bremer Höhe rents the house to the association as the main tenant, which issues subletting agreements. The monthly rent is calculated on the basis of the member's own living space and a share of the communal space. In addition, each member of the cooperative pays a compulsory deposit to Bremer Höhe, which can be terminated at the end of the year if you move out and will be paid back after a certain time.

If you do not have sufficient funds of your own, you can take out a KfW loan on favorable terms.

THE RENT AND DEPOSIT

The available rooms have 20- 26m2 plus communal area, the rent including heating, electricity, etc. costs from 550 -630€. The mandatory deposit for one room will be 28.000 – 33.000 €.

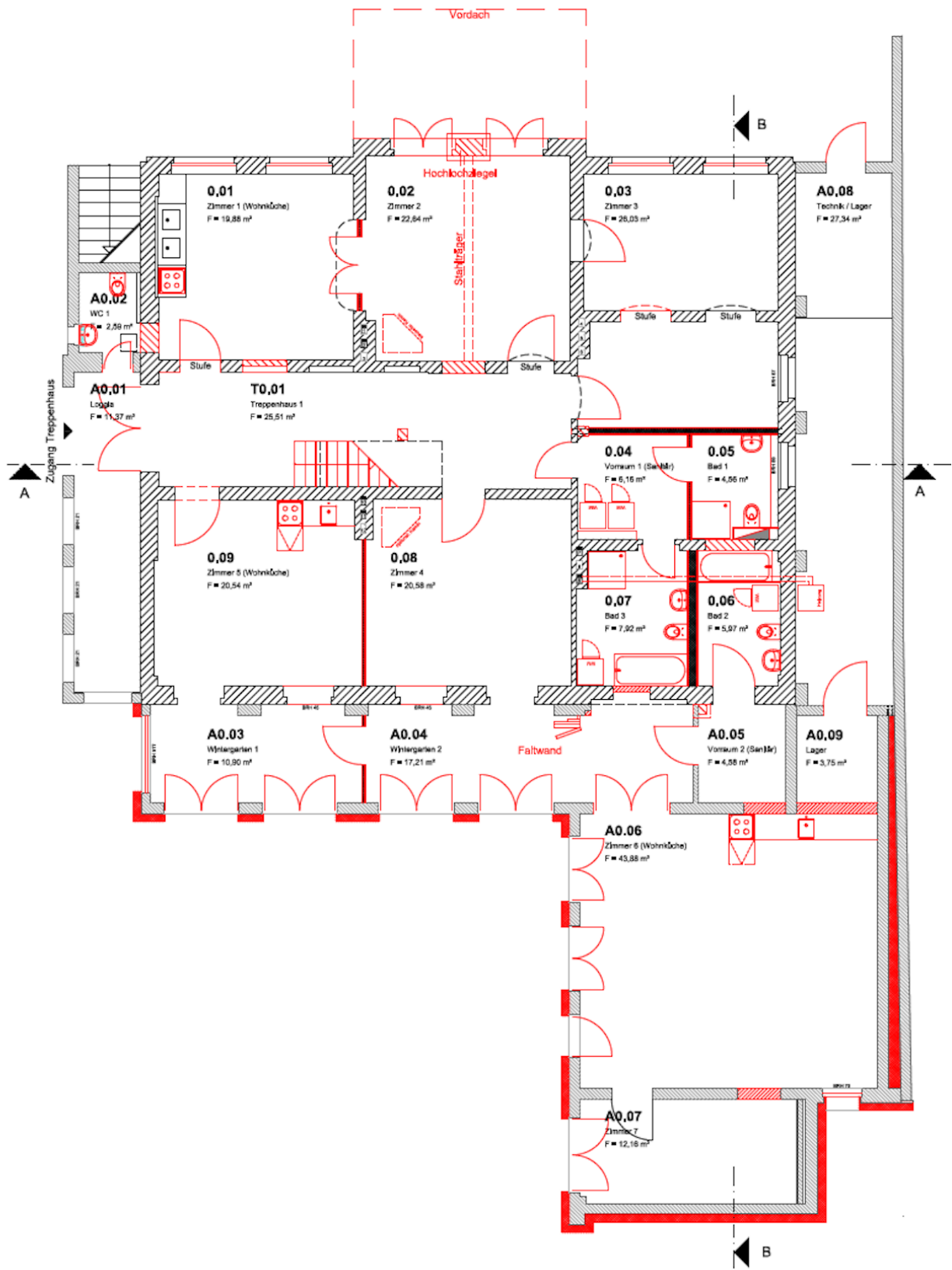
THE CONTACT

If you are interested, write to us at tonart@posteo.de and answer the following questions:

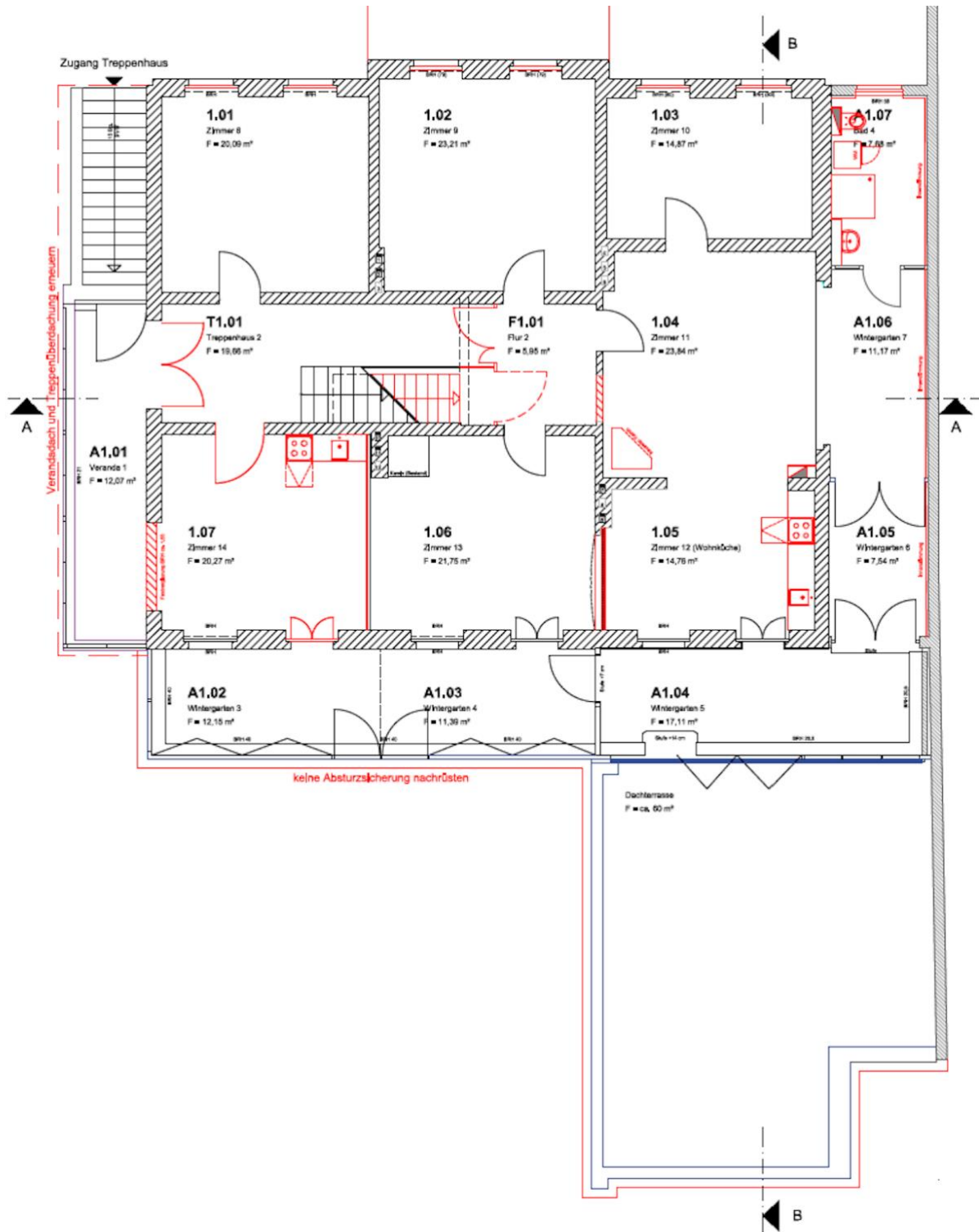
- Who are you?
- How do you envision communal living?
- Is there something you particularly enjoy doing that you would like to contribute to the co-living project?
- Are you able to pay the mandatory deposit?

We look forward to hearing from you!

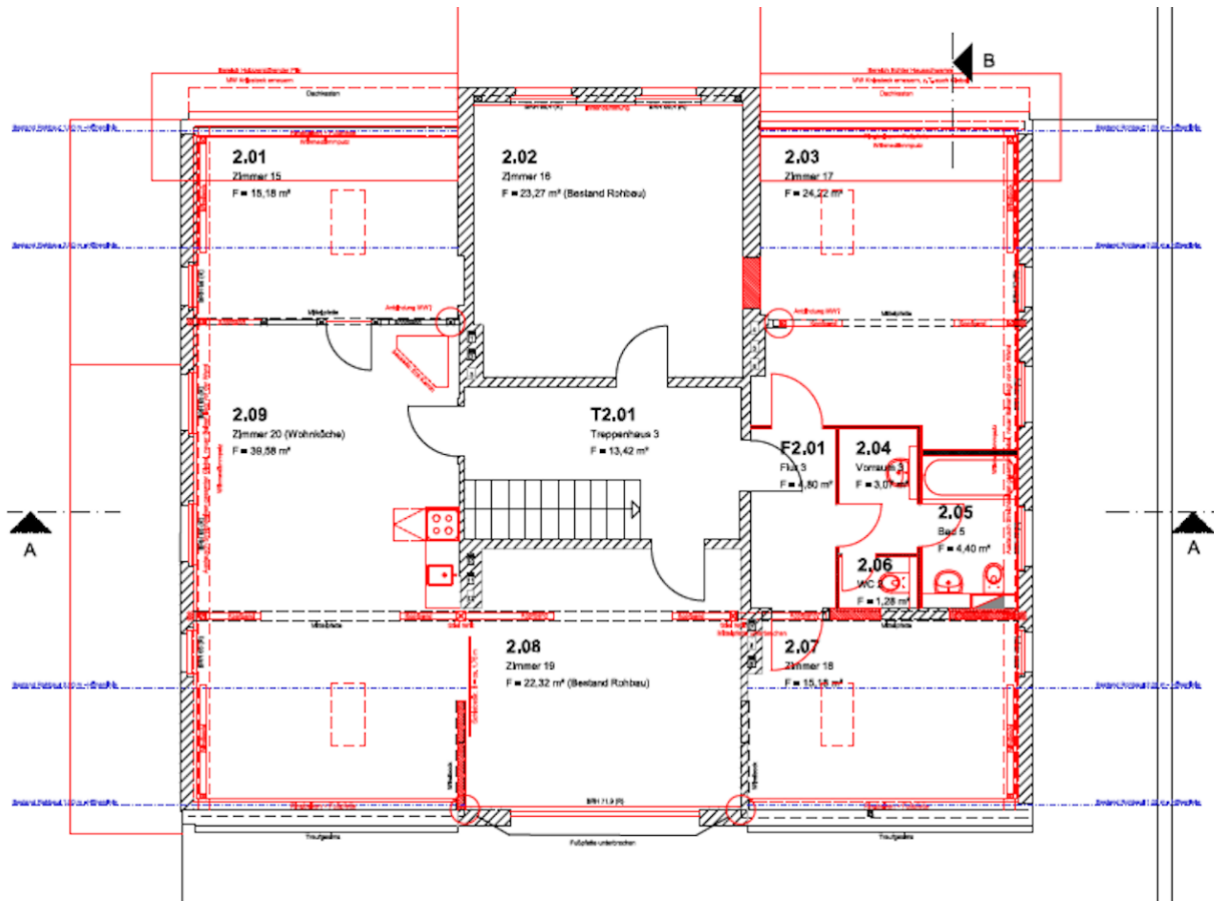
Hanna, Lina, Maja, Laurin, Barbara und Dorothee



Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Grundriss DG