

Wohnkonzepte für die Zukunft – alternative Wohnformen

Sprachniveau: B2/C1



© Melike B, pexels.com

Steigende Mieten, Wohnungsmangel sowie der Wunsch nach Natur und mehr Gemeinschaft lassen Menschen neue Wohnformen finden: Sie ziehen in Wohnprojekte auf dem Land, starten eine Baugruppe oder kaufen ein Tiny House. Welche Vorteile bieten diese Wohnkonzepte? Und welche Herausforderungen gibt es?

- 5 Noch immer träumt mehr als die Hälfte der Deutschen vom klassischen Einfamilienhaus. Doch gleichzeitig wächst die Zahl derer, die nach alternativen Wohnformen suchen. Viele zieht es dabei aufs Land – in Gemeinschaften, die alte Gebäude wiederbeleben. Menschen tun sich zusammen, sanieren gemeinsam leerstehende Gutshöfe, Bauernhäuser oder andere Gebäude und verwandeln sie in Wohnanlagen. Es entstehen private Wohnungen,
- 10 ergänzt durch gemeinsame Räume und Flächen wie Gärten, Küchen, Werkstätten oder Ateliers.

Einer dieser Menschen ist Felix Hartenstein: Seit anderthalb Jahren lebt er mit seiner Frau und dem sechsjährigen Sohn auf Hof Prädikow, einem ehemaligen Gutshof, der rund eine

15 Autostunde außerhalb von Berlin liegt. „Dieses große Gelände ist etwas ganz Besonderes“,

sagt Felix, 45 Jahre alt. Er hat es sich auf einem Sofa gemütlich gemacht, das auf einem überdachten Holzpodest mitten im Hof steht. Der Platz ist von allen vier Seiten von Gebäuden umschlossen – und misst mehr als ein Fußballfeld. „Diese Weitläufigkeit ist einfach toll“, sagt Felix. „Da hat man sehr viele Gestaltungsmöglichkeiten.“ Ungefähr 50 Erwachsene und 20 Kinder leben heute auf Hof Prädikow. Früher war der Ort weit mehr als nur ein Wohnplatz: Bis Ende der 1990er-Jahre wurde hier Industrialkohol produziert. Davor gab es zum Beispiel auch eine Brauerei, eine Schmiede und Landwirtschaft. Fast das gesamte Dorf hat damals auf dem Hof gearbeitet.

25 **Video: Video_Vierseitenhof.mov**

Ein weiterer Grund, warum Felix und seine Partnerin auf Hof Prädikow wohnen, ist die Gemeinschaft. Nach vielen Jahren in einer Wohnung in Berlin wollten sie mit anderen Menschen zusammenleben. „Alle, die hier wohnen, haben mitgeholfen, dass es dieses Projekt gibt“, erklärt Felix. „Alle haben sich um die Organisation gekümmert.“ Unzählige Förderanträge mussten geschrieben werden, Organisationen, die sich an der Finanzierung und Verwaltung des Wohnprojektes beteiligen, mussten gefunden und kontaktiert werden. „Es war sehr viel Aufwand, das Ganze auf die Füße zu stellen“, sagt Felix. „Das haben wir alles in unserer Freizeit gemacht, sechs oder sieben Jahre lang, bis wir endlich einziehen konnten.“

Wenn etwa 70 Menschen auf einem Grundstück zusammenleben, liegt die Vermutung nahe, dass es bestimmte Regeln gibt. Stimmt das? „Wir haben eher Ziele als Regeln“, sagt Felix. „Die haben wir auch aufgeschrieben.“ Es gibt soziale, ökologische und denkmalpflegerische Ziele, zum Beispiel, „wie wollen wir zusammenleben, was wollen wir mit dem Hof erreichen, wie wollen wir nach außen wirken?“ Dennoch ist das Leben in einer großen Gemeinschaft nicht immer ganz einfach. „Man muss viel mit anderen absprechen und aushandeln“, sagt Felix. „Und man bekommt sehr viel voneinander mit.“ Hinzu kommt, dass das große Gelände auch Verpflichtungen mit sich bringt. „Dieses ganze Areal muss gepflegt werden, das ist viel Arbeit.“

Wie hat sich euer Leben verändert, seitdem ihr hier wohnt?

Felix1.mp3

Und was ist für dich persönlich anders?

50 **Felix2.mp3**

Welche gemeinsamen Aktivitäten gibt es bei euch auf dem Hof?

Felix3.mp3

Und wie haben die Leute aus dem Dorf auf die Zugezogenen reagiert? „Am Anfang waren viele skeptisch, ob wir es schaffen“, sagt Felix. „Viele finden es gut, dass wir den Hof wiederbeleben, und schätzen, was wir hier machen“, sagt er. „Es gibt aber auch einige, die uns skeptisch gegenüberstehen.“ Um zu zeigen, dass der Hof für alle offensteht, finden regelmäßig Konzerte, Lesungen, Sportangebote und andere Veranstaltungen statt.

Baugruppen – gemeinsam bauen, Kosten teilen

Doch nicht nur auf dem Land entstehen alternative Wohnformen: Auch in Städten schaffen Gemeinschaften neuen Wohnraum, dann meist als Neubau. Ein Beispiel dafür sind sogenannte Baugruppen: Mehrere Familien, Paare oder Einzelpersonen schließen sich zusammen, planen gemeinsam ein Haus mit unterschiedlichen Wohnungen und lassen es bauen. Das ist günstiger, weil sie sich die Kosten für das Grundstück, die Planung und den Bau teilen. Gleichzeitig kann jede Partei ihre eigene Wohnung nach den persönlichen Vorstellungen gestalten. Nach dem Einzug kann sich auch hier eine Gemeinschaft entwickeln – oder zumindest eine gute Nachbarschaft. Oft entstehen in solchen Baugruppen allerdings Konflikte: sich abzustimmen und immer wieder Kompromisse zu finden, ist nicht einfach, gerade wenn es ums eigene Geld und die eigenen Vorteile geht. Manche Projekte zerbrechen sogar daran. Andere Initiativen setzen bewusst auf ein klareres Konzept, etwa das Generationenwohnen. Hier leben ältere und jüngere Menschen, die nicht miteinander verwandt sind, unter einem Dach, teilen Gemeinschaftsflächen und unterstützen sich im besten Fall gegenseitig im Alltag.

Tiny House – weniger ist mehr

Das komplette Gegenteil des gemeinschaftlichen Wohnens in großen Immobilien ist ein Leben im Tiny House. Die „winzigen Häuser“, so die Übersetzung, sind meist aus Holz und maximal 50 Quadratmeter groß. „Es geht darum, seinen Besitz zu reduzieren und weniger Ressourcen zu verschwenden“, sagt Carolin Werner. „Man fokussiert sich auf das Wesentliche.“ Carolin, genannt Caro, ist Mitte Dreißig und lebt mit Mann, Baby und Hund in einem Haus von 42 Quadratmetern im nördlichen Bayern. Sie und ihr Mann hosten seit 2022 den Podcast Tinyon, in dem es um den herausfordernden Weg ins Tiny House und um das Leben darin geht. Die Zwei sind mittlerweile Tiny House-Experten, haben ein Buch geschrieben, halten Vorträge und geben Workshops.

Caro liebt das Leben im Tiny House, vor allem das Minimalistische und die Nähe zur Natur, sagt sie. Außerdem findet sie es gemütlicher als ein großes Haus. Wie ihr Haus innen genau

aussehen soll, haben die Zwei selbst geplant. „Wir haben sehr viel Zeit investiert“, sagt Caro. „Das muss man auch, um am Ende glücklich zu sein mit der Raumaufteilung auf begrenztem Raum.“

Welche Vorteile bietet das Leben in einem Tiny House?

Caro1.mp3

Kannst du euer Tiny House kurz beschreiben?

Caro2.mp3

Und welche Herausforderungen bringt das Leben im Tiny House mit sich?

Caro3.mp3

Kleines Haus, großer Aufwand

In den letzten Jahren haben sich Tiny Houses zu einem Trend entwickelt. Viele träumen davon, sich ein kleines Haus zu kaufen, es irgendwo in die Natur zu stellen und einzuziehen. Doch so einfach ist es in Deutschland nicht. „Es ist ein kleines Haus mit großem Aufwand“, sagt Caro und denkt an die vielen Jahre, die es gedauert hat, bis sie und ihr Mann in ihr Haus einziehen konnten. „Viele Menschen unterschätzen die Bürokratie“, sagt sie. Denn: In Deutschland darf man das Tiny House nicht einfach aufstellen. Es muss auf einem offiziellen Baugrundstück stehen, man muss eine Baugenehmigung beantragen und das Haus an die Kanalisation anschließen. Für diese Dinge sind verschiedene Behördengänge notwendig, ein komplizierter und zeitaufwändiger Prozess. Das haben Caro und ihr Mann erlebt und es auch immer wieder von Gästen in ihrem Podcast gehört.

Einfacher ist es, sein Häuschen in einer schon bestehenden Tiny House-Siedlung aufzustellen. Denn hier sind die meisten behördlichen Vorgaben schon erfüllt. In den Siedlungen gibt es oft auch Räume und Flächen zur gemeinsamen Nutzung. Doch wie in anderen Wohnprojekten werden neue Mitglieder akribisch ausgewählt und die Liste der Interessierten ist in der Regel lang. Auch Caro und ihr Mann hatten überlegt, in eine solche Siedlung zu ziehen, sich dann aber dagegen entschieden. „Dort müssen sich alle regelmäßig engagieren“, sagt Caro. „Die Entscheidung, dort zu wohnen, hätte uns zu sehr engeengt. Wir sind häufig unterwegs und in unserem Alltag gern flexibel.“

Ob Tiny House, Baugruppe oder Generationenwohnen – alle haben gemeinsam, dass sie Wohnen jenseits von Einfamilienhaus, Mietwohnung oder WG-Zimmer neu denken: kleiner, gemeinschaftlicher, naturnaher. Hier steht der Wunsch im Vordergrund, Wohnen nicht nur als Funktion, sondern als Lebensform zu verstehen.

Katja Hanke ist freie Journalistin in Berlin.

August 2025

Links zum Thema:

Hof Prädikow: <https://hof-praedikow.de/>

Informationen zu Baugruppen vom Berliner Mieterverein: <https://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm0511/051121.htm>

Podcast tinyon – dein Weg ins Tiny House: <https://tinyon.de/podcast/>

Worterklärungen:

wiederbeleben: etwas, das lange nicht genutzt oder vergessen war, erneut aktivieren und ihm neues Leben geben

leerstehend: nicht bewohnt oder genutzt

der Gutshof, die Gutshöfe: ein großer landwirtschaftlicher Hof, der früher oft Mittelpunkt eines Dorfes war und aus mehreren Gebäuden bestand

das Atelier, die Ateliers: ein Arbeitsraum für künstlerische oder kreative Tätigkeiten

überdacht: mit einem Dach, vor Sonne und Regen geschützt

das Holzpodest, die Holzpodeste: eine leicht erhöhte Fläche aus Holz, auf der man sich aufhalten oder etwas präsentieren kann

umschlossen: hier: mit Gebäuden an allen vier Seiten

die Weitläufigkeit: die Eigenschaft eines Ortes, sehr offen zu sein und eine große Fläche zu haben

die Schmiede, die Schmieden: eine Werkstatt, in der Metall bearbeitet wird

unzählig: so viele, dass man sie nicht mehr zählen kann

der Förderantrag, die Förderanträge: ein offizieller Antrag auf finanzielle Unterstützung, zum Beispiel bei staatlichen Stellen oder Stiftungen

der Aufwand: die Menge an Zeit und Arbeit, die für etwas nötig ist

etwas auf die Füße stellen: etwas planen, organisieren und dann in die Tat umsetzen

die Vermutung liegt nahe: es ist sehr wahrscheinlich

denkmalpflegerisch: den Schutz, die Erhaltung und den respektvollen Umgang mit historischen Gebäuden betreffend

die Verpflichtung, die Verpflichtungen: hier: eine Aufgabe, die man für eine Gemeinschaft erfüllen muss

der Zugezogene, die Zugezogenen: eine Person, die neu an einen Ort gekommen ist und dort lebt

jemandem skeptisch gegenüberstehen: Zweifel und Misstrauen gegenüber jemandem haben

sich abstimmen: sich mit anderen besprechen und gemeinsam Entscheidungen treffen

zerbrechen: kaputt gehen, nach Konflikten auseinandergehen

sich auf das Wesentliche fokussieren: sich bewusst nur auf die wichtigsten Dinge konzentrieren

etwas hosten: hier: eine Website oder einen Podcast für ein Publikum anbieten

die Raumaufteilung: die Art und Weise, wie ein Haus oder eine Wohnung in einzelne Bereiche aufgeteilt ist

begrenzt: hier: klein, gering

etwas unterschätzen: etwas für wenig schwierig halten, als es tatsächlich ist

die Baugenehmigung, die Baugenehmigungen: eine offizielle Erlaubnis der Behörden, ein Gebäude zu bauen

der Behördengang, die Behördengänge: der Kontakt mit staatlichen Ämtern, um zum Beispiel ein Dokument zu beantragen

zeitaufwändig: etwas, das viel Zeit benötigt

behördliche Vorgaben: offizielle Regeln und Anforderungen, die von staatlichen Stellen festgelegt werden

akribisch: sehr genau und sorgfältig

jemanden einengen: hier: zu wenig Raum für eigene Entscheidungen lassen