

Wie lebt man in Herne?

„Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.“\*

\* Chillen auf der großen Dachterrasse,  
mit Grauwasser-Nutzung Ressourcen sparen  
und im Gemeinschaftsraum Leute treffen.

**we—  
house**  
HERNE



## Freie Wohnungen im Bunker

Stand: 24.02.2025

# Was ist der „Bunker“?



Unser Haus wurde im 2. Weltkrieg als Schutzraum für Menschen aus der Nachbarschaft gebaut. 2016 hat unser Initiator das Bauwerk gekauft und am Konzept getüftelt. Das Ziel war es, ein Gebäude für das Leben auf einem möglichst kleinen ökologischen Fußabdruck fit zu machen. 2020 wurde mit dem Umbau begonnen: es wurden Fenster in die 1,10 und 2 Meter dicken Wände gesägt, Treppen erneuert und ein Aufzug eingebaut.

Ein innovatives Heizkonzept, welches die Abwärme einer Mobilfunkantenne und die Wärmespeicherkapazität der Betonmassen nutzt, die Sammlung von Grauwasser und eine große Photovoltaikanlage gehören zu den technischen Ausrüstungen, welche die Nachhaltigkeit ermöglichen.

Seit 2022 bewohnen wir den Bunker und sind Teil dieses – zugegebenermaßen – Experiments. Unser Haus ist kein Schlüssel-alles-fertig-Haus, sondern wächst mit seinen Bewohnenden und ihren Ansprüchen, Ideen und Aktivitäten.

Tipp:

Wir haben viele Gemeinschaftsflächen, die den privaten Wohnraum erweitern. So kannst du mit weniger eigener Wohnfläche auskommen.



# Was bekommst du, wenn du dich uns anschließt ?



Unser Zuhause gehört uns allen gemeinsam. Wir sind Gesellschafter einer GmbH & Co. KG und haben Anteile am Gesamtobjekt im Äquivalent der genutzten Wohnfläche gezeichnet.

Das bedeutet, dass wir nicht nur die Quadratmeter unserer jeweiligen Wohnung „mieten“, sondern alles Drum-und-Dran auch uns gehört und genutzt werden kann. Das sind u.a.:

- großer Gemeinschaftsraum mit Spielecke, Küche und überdachter Veranda,
- zwei Gästezimmer,
- ein ausgestatteter Waschmaschinenraum,
- ein Lebensmittellager für den unverpackten Gemeinschaftseinkauf,
- ein fast 50 m<sup>2</sup> großer, sogenannter Flexiraum für Bewegung, Kreatives oder Rückzug,
- eine Sauna mit Dusche und Außenbereich,
- 400 m<sup>2</sup> Dachgarten,
- eine Werkstatt mit ausleihbaren Werkzeugen.



## Was bringst du ein?

Unser Vorhaben befindet sich in stetigem Entstehen und Entwickeln, so dass du dich bei der Gestaltung einbringen kannst. Wir freuen uns über Mitstreiter:innen, die sich verantwortungsvoll in unser gemeinschaftliches, bauliches und soziales Wachstum einbringen.



# Was macht uns aus ?

Unsere Gemeinschaft besteht aus ca. 50 Personen zwischen null und Ende 60 als Paare, Singles, Familien oder Wohngemeinschaften. Wir arbeiten auswärts, im Home-Office oder sind im (Un-)Ruhestand.

Wir wohnen in Wohnungen zwischen 37 und 144 m<sup>2</sup>, darunter bereichern Menschen mit Einschränkungen in einer Wohngemeinschaft der Lebenshilfe unser Miteinander. Einige Wohnungen und fast alle Gemeinschaftsräume sind speziell auf die Bedürfnisse von Menschen im Rollstuhl ausgerichtet.

Bei wöchentlichen Treffen analog oder digital besprechen wir Angelegenheiten, die uns alle angehen, z.B.:

- Wie wollen wir den Dachgarten gestalten?
- Wo können die Fahrräder parken?
- Wie verteilen wir die Kosten für Anschaffungen?



Einmal im Monat finden wir uns zu einem Frühstück zusammen – jeder bringt etwas mit.

Und einmal im Monat treffen wir uns zu einem Café mit dem Ziel unsere Gemeinschaftswerte zu erkennen und zu pflegen.

Feiern, Tanzen und Unterhaltung kommen natürlich auch nicht zu kurz.

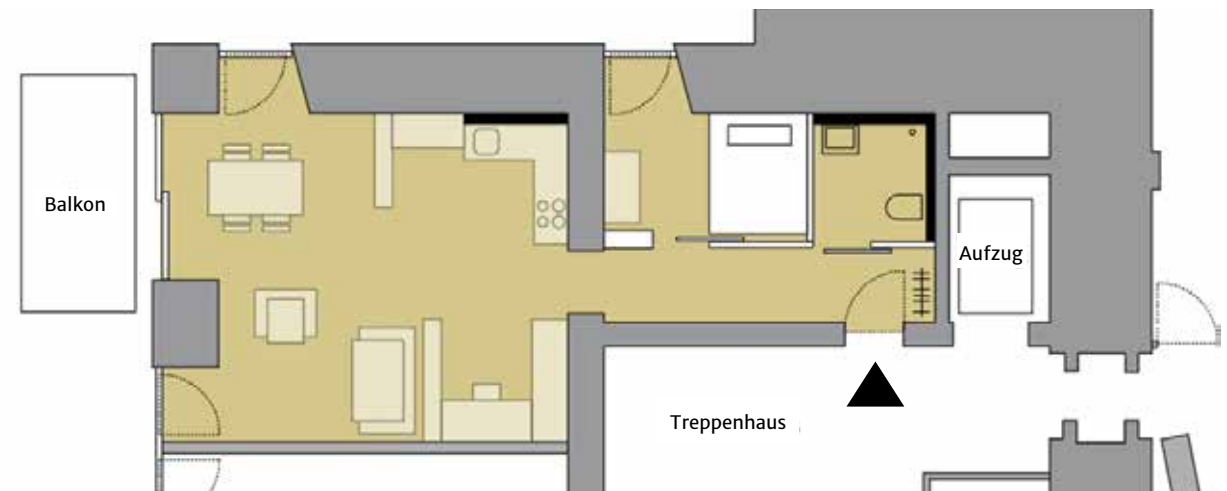


## Wohnung 5a, ca. 60 m<sup>2</sup>

2. OG im Turm für 1-2,5 Personen

### Ausstattung

- sehr großer Wohnbereich,
- separates (Schlaf)Zimmer,
- modernes Duschbad (barrierrefrei) mit Dusch-WC,
- hochwertiges Parkett,
- maßangefertigte Fensterplissees,
- geräumiger Balkon von 8 m<sup>2</sup> sowie
- maßgefertigte Trennwände zwischen Flur, WC und Schlafräum mit Einbauregal, Bettgestell und praktischen Schubladen im Bad



## Wohnung 5a

Die helle Wohnung im 2. Obergeschoss ist über eine Treppe oder einen Aufzug zu erreichen.

Das und weiteres kannst du alles mitnutzen:

- Gemeinschaftsraum mit Küche,
- zwei Gästezimmer,
- Lebensmittellager,
- Werkstatt,
- Carsharing,
- Flexiraum für Bewegung und Kreatives,
- Sauna,
- 400 m<sup>2</sup> Dachterrasse.

Die Küche ist nicht Bestandteil des Angebotes.





## Wohnung 5a, ca. 60 m<sup>2</sup>

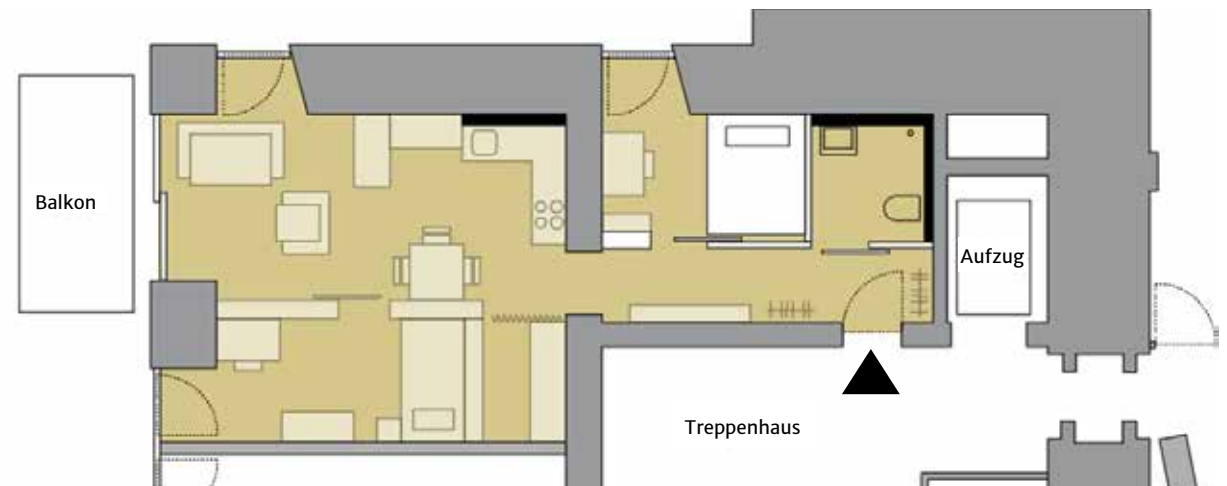
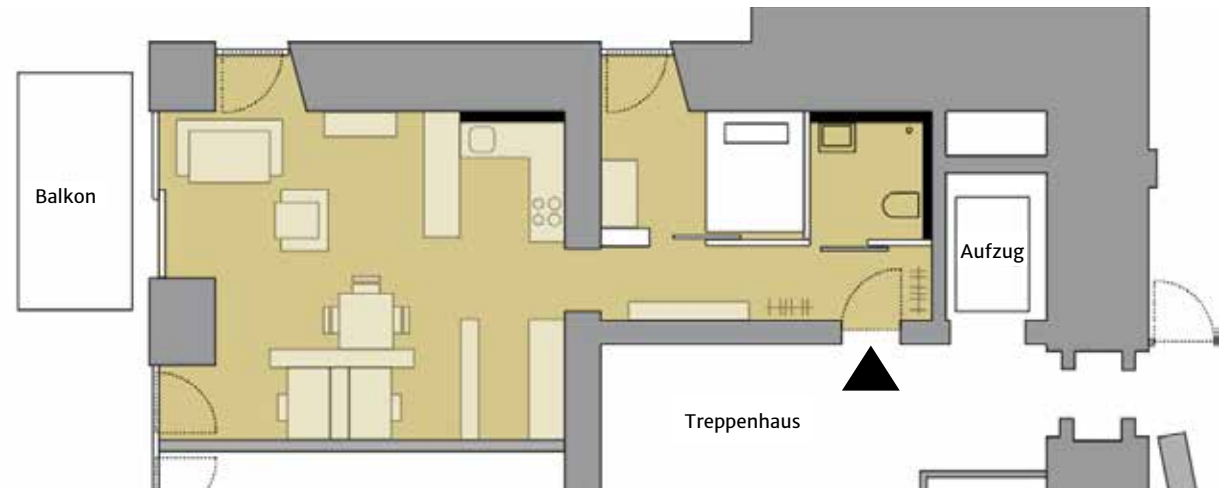
2. OG im Turm für 1-2,5 Personen

Die Wohnung eignet sich für eine allein lebende Person, aber auch ein Paar. Sie ist barrierefrei.

Der große Wohnraum bietet die Möglichkeit, einen Bereich für ein Homeoffice oder einen zweiten Schlafbereich zu schaffen.



Mit handwerklichem Geschick wäre auch ein komplett abgetrennter weiterer Raum zu realisieren. So können auf kleinem Raum zwei abschließbare Zimmer entstehen, welche die Fläche optimal ausnutzen und so eine preisgünstige Möglichkeit bieten, sogar eine Familie zu beherbergen.



## Wohnung 5a, ca. 60 m<sup>2</sup>

### Wohnung 5a, ca. 60 m<sup>2</sup>

2. OG im Turm für 1-2,5 Personen

#### Werde Teil der Bunker-Gemeinschaft!

Du erwirbst als Kommanditist:in 2,7 % des gesamten Gebäudes.

Dieser Anteil berechtigt, die Wohnung 5a zu nutzen.

Die Wohnung kann sofort bezogen und alle weiteren Angebote im Bunker genutzt werden: Gemeinschaftsraum mit Küche, zwei Gästezimmer, Werkstatt, Carsharing, Lebensmittellager, Flexiraum für Bewegung und Kreatives, Sauna, 400 m<sup>2</sup> Dachterrasse ...

Als Gesamtpreis stellt sich die bisherige Anteilseignerin 292.000 € vor, wovon 146.000 € sofort gezahlt und der Rest über das Nutzungsentgelt abgezahlt werden.

Übernahme von unikater platzsparender Bad- und Schlafzimmernaufteilung inbegriffen.

Über die Finanzierung und weitere Details der Abwicklung informiert:

Alex Timm, Geschäftsführer

Herne@we-house.life

02323 3689363





## Wohnung 16, ca. 88 m<sup>2</sup>

3. OG im Riegel für 2-4 Personen

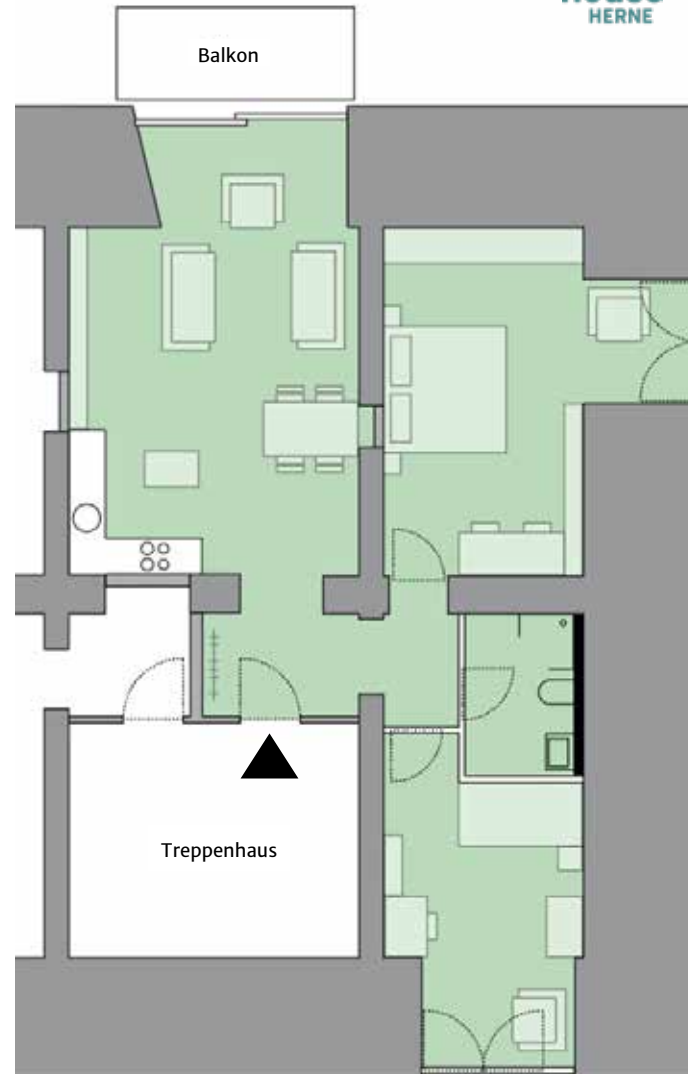
Die helle, gut geschnittene Wohnung im 3. Obergeschoss ist über eine bequeme, breite Treppe zu erreichen.

### Ausstattung

- ein sehr großer Wohnbereich mit moderner Einbauküche inkl. hochwertigen Einbaugeräten,
- zwei separate (Schlaf)Zimmer,
- ein modernes Duschbad mit Waschtischunterbau,
- geräumiger Balkon von ca. 6 m<sup>2</sup>,
- Fenster in drei Himmelsrichtungen



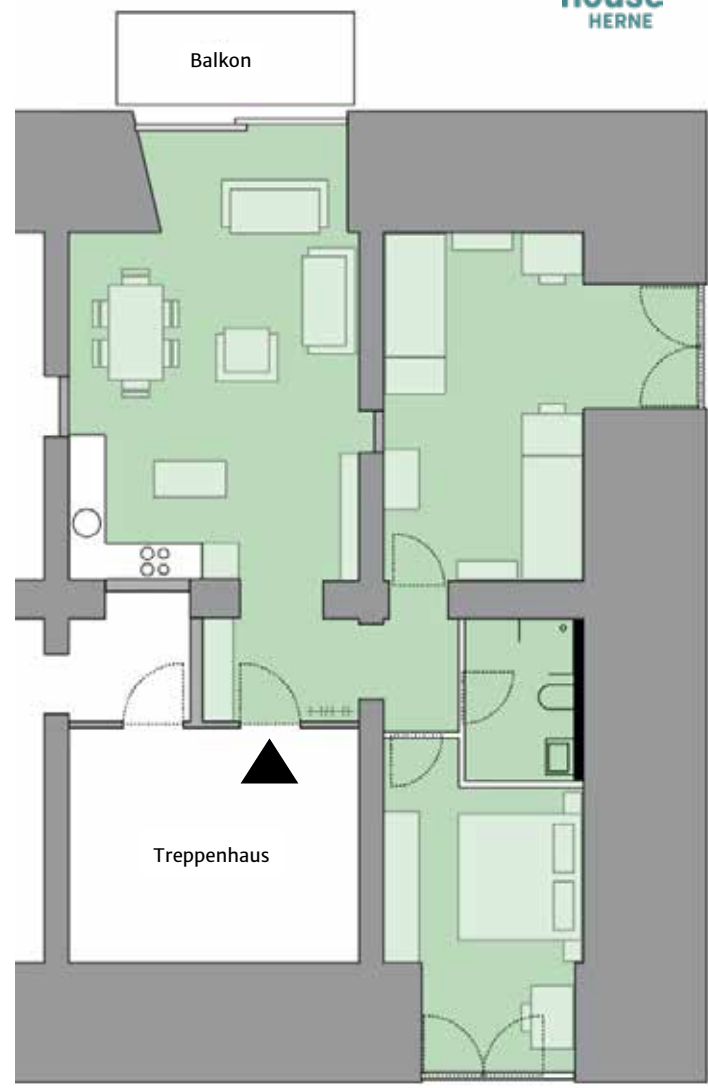
Wohnung 16, ca. 88 m<sup>2</sup>



# Wohnung 16, ca. 88 m<sup>2</sup>

3. OG im Riegel für 2-4 Personen

Die Wohnung eignet sich für ein Paar mit Home-Office, Familiengründungswunsch oder eine Familie.



# Wohnung 16, ca. 88 m<sup>2</sup>

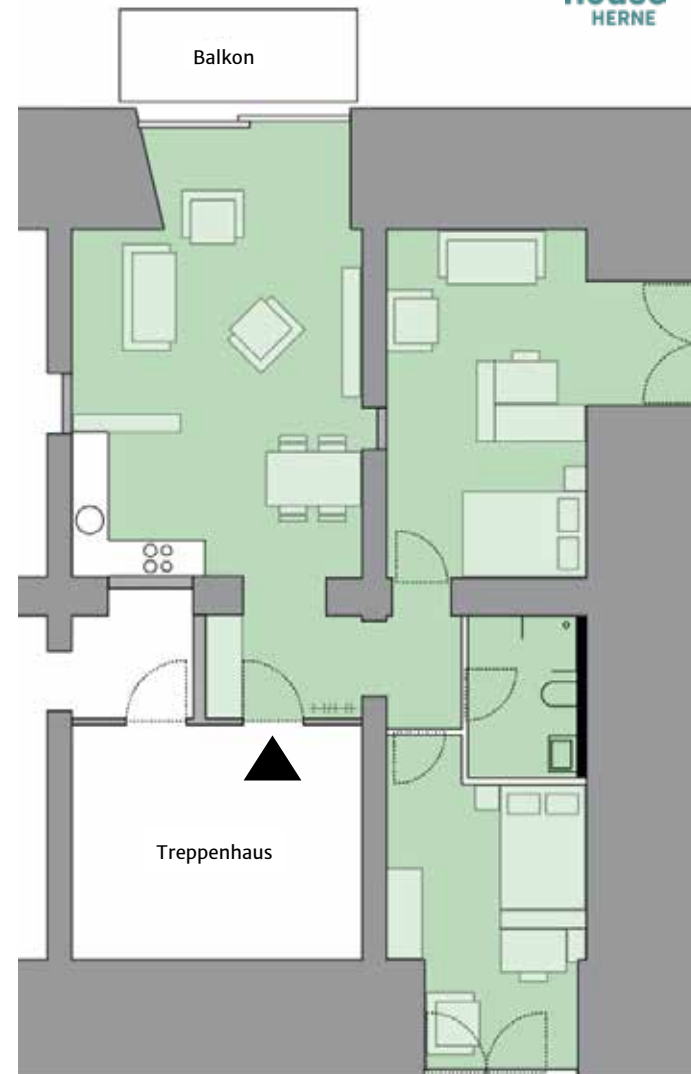


## Wohnung 16, ca. 88 m<sup>2</sup>

3. OG im Riegel für 2-4 Personen

Auch zwei Einzelpersonen können sich hier mit je einem privaten Rückzugsbereich und einer Gemeinschaftswohnküche gut einrichten.

Durch einen Schlafalkoven im sehr großen Wohnbereich ließen sich sogar weitere Raumreserven aktivieren.





## Wohnung 16, ca. 88 m<sup>2</sup>

### Wohnung 16, ca. 88 m<sup>2</sup>

3. OG im Riegel für 2-4 Personen

#### Werdet Teil der Bunker-Gemeinschaft!

Ihr erwerbt als Kommanditist:innen 3,7 % des gesamten Gebäudes.

Dieser Anteil berechtigt, die Wohnung 16 zu nutzen.

Die Wohnung kann sofort bezogen und alle weiteren Angebote im Bunker genutzt werden: Gemeinschaftsraum mit Küche, zwei Gästezimmer, Werkstatt, Carsharing, Lebensmittellager, Flexiraum für Bewegung und Kreatives, Sauna, 400 m<sup>2</sup> Dachterrasse ...

Der Gesamtpreis beträgt 343.000 €, wovon 96.000 € als Eigenanteil sofort gezahlt und der Rest über das Nutzungsentgelt abgezahlt wird.

Eine Einbauküche und Badmöbel können auf Verhandlungsbasis übernommen werden.

Über die konkrete Finanzierung und weitere Details der Abwicklung informiert:

Alex Timm, Geschäftsführer

Herne@we-house.life

02323 3689363



## Wohnung 20, ca. 105 m<sup>2</sup>

### Wohnung 20, ca. 105 m<sup>2</sup>

5. OG im Turm für 2-4 Personen

Die helle, rollstuhlgeeignete Wohnung neben dem Dachgartenzugang im 5. Obergeschoss ist über eine Treppe oder einen Aufzug zu erreichen.

#### Ausstattung

- einen sehr großen Wohnraum mit Küchenbereich,
- zwei separate (Schlaf)Zimmer,
- Duschbad mit Duschsitz und Griffen an der Toilette,
- ein separates barrierefreies WC,
- ein geräumiger Südbalkon von 8 m<sup>2</sup>



## Wohnung 20, ca. 105 m<sup>2</sup>

### Wohnung 20, ca. 105 m<sup>2</sup>

5. OG im Turm für 2-4 Personen

Die Wohnung eignet sich für ein Paar, zwei Einzelpersonen oder eine Familie mit mehreren Kindern. Besonders ausgerichtet ist sie für Personen, welche auf Barrierefreiheit angewiesen sind. Das kann auch eines der Kinder sein.

Der äußerst geräumige Flur bietet Platz für Stauraum oder eine Arbeitsecke.

Der geräumige Süd-Balkon bietet einen herrlichen Ausblick auf die Baumkronen der großen Platanen am Platz.

Das Duschbad und das separate WC an einem der Zimmer ist speziell rollstuhlgeeignet konzipiert.





## Wohnung 20, ca. 105 m<sup>2</sup>

### Wohnung 20, ca. 105 m<sup>2</sup>

5. OG im Turm für 2-4 Personen

Das und weiteres könnt ihr alles mitnutzen:

- Gemeinschaftsraum mit Küche, davon eine Küchenzeile höhenverstellbar
- zwei Gästezimmer,
- Lebensmittellager,
- Werkstatt,
- Carsharing,
- Flexiraum für Bewegung und Kreatives,
- barrierefreie Sauna,
- 400 m<sup>2</sup> Dachterrasse



Durch einen Schlafalkoven im sehr großen Wohnbereich ließen sich sogar weitere Raumreserven für ein separates Schlafzimmer oder ein abgeschlossenes Homeoffice aktivieren.





## Wohnung 20, ca. 105 m<sup>2</sup>

### Wohnung 20, ca. 105 m<sup>2</sup>

5. OG im Turm für 2-4 Personen

#### Werdet Teil der Bunker-Gemeinschaft!

Ihr erwerbt als Kommanditist:innen 4,9 % des gesamten Gebäudes.

Dieser Anteil berechtigt, die Wohnung 20 zu nutzen.

Bis Frühjahr 2027 ist die Wohnung vermietet – bis dahin werden Mieteinnahmen erzielt, welche die Finanzierung erleichtern.

Danach könnt ihr dann alles selber nutzen:

die Wohnung, den Gemeinschaftsraum mit Küche, zwei Gästezimmer, Werkstatt, Carsharing, Flexiraum für Bewegung und Kreatives, Sauna, 400 m<sup>2</sup> Dachterrasse ...

Als Gesamtpreis stellen sich die bisherigen Anteilseigner:innen 475.000 € vor.

Dies ist eine Verhandlungsbasis.

Über die konkrete Finanzierung und weitere Details der Abwicklung informiert:

Alex Timm, Geschäftsführer

Herne@we-house.life

02323 3689363



# Wie geht es weiter?



## 1. Interesse anmelden

Bei Interesse könnt ihr euch entweder über das Kontaktformular auf unserer Internetseite

<https://bunkerlebenherne.we-house.life/ich-interessiere-mich>

oder direkt bei unserem Geschäftsführer Alex Timm [Herne@we-house.life](mailto:Herne@we-house.life) 02323 3689 363 melden.

Er informiert insbesondere zu den rechtlichen und finanziellen Aspekten und leitet bei fortbestehendem Interesse eure Kontaktdaten an die AG Interessierte weiter.

## 2. Erstes Kennenlernen

Um eure und unsere Neugierde zu befriedigen starten wir unseren Kennenlernprozess regulär mit einem Online-Treffen. Ihr werdet dabei Mitglieder unserer AG Interessierte sowie möglicherweise auch noch weitere Menschen aus der Gemeinschaft treffen. Die Videokonferenz möchten wir gemeinsam dazu nutzen, so viele Eurer und unserer grundsätzlichen Fragen wie möglich zu besprechen.

## 3. Besichtigung des Hauses

Im Anschluss wird es die begleitete Möglichkeit geben, unser Haus und freistehende Wohnungen zu besichtigen.

## 4. Persönliches Kennenlernen der Gemeinschaft

Ab dem Zeitpunkt wo eine Aufnahme in unsere Gemeinschaft für beide Seiten denkbar ist, laden wir Dich gerne zu einem Treffen der gesamten Gemeinschaft persönlich ein. Wenn es sich zeitlich und inhaltlich anbietet, kann das auch im Rahmen eines Projektwochenendes sein, bei dem wir uns gemeinsam um Unterhalt oder Ausbau unseres Hauses kümmern.

## 5. Aufnahme in die Kommanditgesellschaft

Wenn es in der Hausgemeinschaft keine Widerstände gegen eure Aufnahme und den Einzug gibt, entscheiden die Kommanditist:innen über die endgültige Aufnahme.

Bei positivem Votum zahlt ihr euren Anteil und werdet ins Handelregister aufgenommen.

## 6. Herzlich Willkommen!