



Immobilien:

Quelle: Bundesarchitektenkammer / Berlin

Das Haus im Haus

Der Trend geht zum geteilten Wohnraum.

05.01.2022, 09:00 Uhr



Das eigene Häuschen ist die häufigste Form des Wohneigentums in Deutschland. Anfang 2008



besaßen laut Statistischem Bundesamt 29 Prozent aller Haushalte ein Einfamilienhaus. Doch das ändert sich



langsam: Architekten erkennen einen Trend zum geteilten Wohnraum. Statt ein frei stehendes



Einfamilienhaus inmitten eines großen Grundstücks bauen Familien heute gerne Reihenhäuser oder ziehen



gemeinsam mit anderen einen Neubau mit Eigentumswohnungen hoch.



Von einem Trend zu „verdichteten Bauformen“ spricht Mirjam Thomann vom Bund Deutscher Architekten (BDA) in Berlin. Zwar seien nach wie vor Einfamilienhäuser sehr beliebt, aber die Bauherren passen ihre Ansprüche an das Eigenheim inzwischen häufig anderen Wunschvorstellungen an: Sie wollen ressourcensparend und in Ballungsräumen leben.

Viele Menschen entwickeln daher bei ihren Planungen ein Bewusstsein für die Nachteile der Wohnform Einfamilienhaus, erläutert Thomann. Bauplatz, Bau, Unterhalt und Versorgung der Gebäude seien teuer. Und das frei stehende Modell brauche viel Fläche. Das sei meist nur im Umland von größeren Städten möglich – verbunden mit weiten Wegen in die Innenstadt.

Die Folge: Das knappe Platzangebot in den Ballungsräumen muss effizienter genutzt werden – mit dichter gebauten Siedlungen. So werden etwa Grundstücke in bestehenden Wohngebieten noch mal unterteilt und ein weiteres Gebäude wird daraufgesetzt, berichtet Carmen Mundorff von der Architektenkammer.

Architektenkammer Baden-Württemberg in Stuttgart von den neuen Entwicklungen auf dem Markt. Oder Im Grundstücksmarkt noch freie Flächen werden in kleinere Parzellen als früher eingeteilt. Gerade in großen Städten schließen sich immer mehr Bauherren zu sogenannten Baugruppen zusammen, erläutert Corinna Seide von der Bundesarchitektenkammer in Berlin. Sie bauen gemeinsam ein Gebäude und teilen es in Eigentumswohnungen auf. Mirjam Thomann spricht von einem Trend zum „Haus im Haus“. Sie bezeichnet das Modell als „das gestapelte Einfamilienhaus“.

Dabei gehe es vielen Bauherren nicht nur um die effektive Nutzung von wenig Baugrund, sondern auch um das Bauen und Wohnen in der Gemeinschaft. Die Nachbarn könnten sich im Alltag helfen und gegenseitig die Kinder betreuen, zählt Seide die Vorteile auf. Und sie pflegen große und arbeitsintensive Gärten gemeinsam.

Baulich werden natürlich dadurch auch die Kosten gesenkt werden, erläutert Architektensprecherin Seide. Ein weiterer Vorteil sei, dass hohe energetische Standards sich in kompakten Bauformen realisieren lassen, sagt Mirjam Thomann. So teilen sich die Parteien etwa auch die Kosten für Sanierungsmaßnahmen wie die Dämmung der Außenhülle.

Menü

Auch die Versorgung des Hauses mit Heizenergie wird gebündelt – wie ein Anschluss für alle an die Fernwärme oder eine geteilte Solarthermieranlage auf dem Dach. Einen weiteren Trend in der Branche macht Eva Reinhold-Postina vom Verband Privater Bauherren (VPB) in Berlin aus: Immer mehr Bauherren planen und bauen nicht individuell, sondern wählen schlüsselfertige Objekte. Aktuell seien freischaffende Architekten nur für etwa 10 Prozent des Baus von Einfamilienhäusern verantwortlich, sagt Reinhold-Postina. 75 Prozent der Objekte kämen von Bauträgern, und etwa 15 Prozent seien Fertighäuser. dpa