

31. MAI 2022

Tiny Houses: Alles rund um den Wohntrend der Minihäuser

- *Tiny bedeutet meist weniger als 50 Quadratmeter Wohnfläche*
- *Bei einer Wohn-, Ferien- oder Wochenendhausnutzung ist grundsätzlich eine Baugenehmigung erforderlich, die vom örtlichen Bauamt ausgestellt wird*
- *Interessenten sollten sich vorher ganz bewusst mit dieser Wohnform auseinandersetzen, um zu prüfen, ob sie wirklich zu ihnen passt*

Frankfurt am Main, 31. MAI 2022 – Der Wohntrend hin zum Verkleinern erreicht in Deutschland immer mehr Aufmerksamkeit: Zwar ist das Phänomen Tiny House auf dem inländischen Immobilienmarkt noch eher eine Randerscheinung, dennoch steigt das Interesse an kleinen Häusern seit geraumer Zeit – nicht zuletzt aufgrund der steigenden Immobilienpreise in den Metropolen, des voranschreitenden Klimawandels sowie der Auswirkungen der Pandemie. Wer sich für das Wohnen in einem Minihaus entscheidet, tut dies meist aus Überzeugung. Denn die kleinen Häuser gelten auch als Ausdruck eines Lebensgefühls. Ein guter Grund für die VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.com) den Wohntrend einmal genauer unter die Lupe zu nehmen.

Was ist ein Tiny House eigentlich?

Wörtlich übersetzt bedeutet der englische Begriff Tiny House so viel wie kleines oder winziges Haus. Eine allgemein gültige Regel, bis zu welcher Wohnraumgröße von einem Tiny House gesprochen werden kann, gibt es – zumindest in Deutschland – nicht. Generell lautet die Faustregel: Tiny bedeutet meist weniger als 50 Quadratmeter Wohnfläche. Bei einer Größe von bis zu 90 Quadratmetern wird von einem Small House gesprochen. In ihrer Bauweise, wie auch in der Bezeichnung, fallen die Mini-, Klein- oder Mikrohäuser recht vielfältig aus.

„Die Minihäuser lassen sich in urbanen Städten und auf dem Land, ebenso wie an Stränden oder auf dem Wasser finden. Neben dem klassischen Tiny House als feststehendes Gebäude gibt es auch mobile Varianten, beispielsweise auf Rädern“, erklärt Beata von Poll, Mitglied der Geschäftsleitung bei VON POLL IMMOBILIEN. Und weiter: „Während einige Immobilieneigentümer den Wohntrend als Hauptwohnsitz nutzen, sind die Minihäuser auch beliebte Alternativen zum klassischen Ferienhaus. Wer nicht komplett in die Wohnraumalternative ziehen möchte, kann das kleine Haus auch als Arbeitszimmer oder Ruhe-Oase nutzen.“

Der Ursprung des Tiny House kommt aus den USA

In den USA, wo die Tiny-House-Bewegung ihren Anfang nahm, ist die Definition eindeutig: Jedes Eigenheim mit weniger als 37 Quadratmetern Wohnfläche gilt dort als Tiny House. Die Faktoren, die dazu geführt haben, dass Menschen das Leben auf

von Poll Immobilien GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:presse@von-poll.com**Telefon:**

+49 (0)69-26 91 57-603

kleinem Raum als favorisierte Wohnform für sich entdeckt haben, sind recht unterschiedlich. Ein Auslöser war die weltweite Finanzkrise im Jahr 2008, die viele in eine finanzielle Notlage brachte. Als Resultat konnten Immobilienkredite nicht mehr beglichen werden und die Menschen mussten sich räumlich verkleinern.

Heutzutage ist dieser primär ökonomische Handlungsdruck nicht mehr die treibende Kraft, um den alternativen Wohnraum in die Tat umzusetzen. Neben dem voranschreitenden Klimawandel ist auch die bewusste Entscheidung, das Leben auf das Wesentliche zu reduzieren, ein entscheidender Faktor bei der Wahl des Tiny House. Ökologie und Selbstverwirklichung stehen hierbei häufig im Mittelpunkt. Gerade in Bezug auf Ressourcen und Energieverbrauch kann das Minihaus punkten.

Tiny House genehmigen lassen: Art und Ort entscheiden

Die Frage nach der Genehmigungspflicht ist oftmals ein entscheidendes Thema, wenn es um das Tiny House geht. Dabei kommt es vor allem auf die geplante Nutzung des Mini-Domizils an. „Bei einer Wohn-, Ferien- oder Wochenendhausnutzung ist grundsätzlich eine Baugenehmigung erforderlich, die vom örtlichen Bauamt ausgestellt wird“, weiß Immobilienexpertin Beata von Poll. Und sie führt weiter aus: „Dabei muss unter anderem sichergestellt werden, dass Strom- und Wasserversorgung sowie eine Müllentsorgung gewährleistet sind.“

Wer sein Mikrohaus stattdessen auf einem Campingplatz aufstellen will, muss sich zwar nicht mit Bauämtern abstimmen, dafür jedoch gemäß der Campingverordnung des jeweiligen Bundeslandes agieren. Darin können zum Beispiel maximale Größen geregelt sein.

Allgemein gilt: Die Art und Weise sowie der Ort definieren, welche Anforderungen für den Wohnraum Tiny House erfüllt sein müssen. Auf der Suche nach einer genehmigungsfähigen Fläche sollten Interessenten zusätzlich Zeit für das Einholen aller relevanten Informationen und Genehmigungen einplanen. Grundsätzlich empfiehlt es sich, einen Fachmann hinzuzuziehen. Mittlerweile gibt es viele Anbieter, die sich auf diesen Bereich spezialisiert haben.

Vor- und Nachteile des Tiny House im Überblick

Das Tiny House löst augenscheinlich viele Probleme von Immobiliensuchenden: Zum einen wird weniger Kapital und weniger Platz benötigt, zum anderen werden für den Bau nur geringe Ressourcen benötigt. Dazu verbraucht ein Minihaus in der Regel weniger Wasser und Energie – das spart nicht nur Kosten, sondern schont auch zusätzlich die Umwelt. Außerdem verringert sich der Aufwand für die Reinigung und Pflege des Haushalts oft erheblich. Neben den offensichtlichen Vorteilen spricht aber noch ein Faktor für das kleine Zuhause: Das Konzept hilft dabei, minimalistischer zu leben – überflüssiger Ballast wie etwa bei Haushaltsgeräten und beim Interieur findet dort nämlich keinen Platz.

Dennoch birgt das Minihaus trotz zahlreicher Vorteile auch einige Nachteile. Oft gestaltet es sich schwieriger, an ein passendes Grundstück beziehungsweise eine Baugenehmigung zu kommen. Abgetrennte Räume sind eher eine Seltenheit – bei mehreren Bewohnern sollte daher schon bei der Planung auf entsprechende Privatsphäre geachtet werden. Einige Bauvarianten heizen bei hohen Temperaturen schnell auf – daher befinden sich Schlafzimmer oft in der unteren Etage des Hauses. Zudem müssen bei der Inneneinrichtung oft Kompromisse getroffen werden – häufig eignen sich multifunktionale Möbel um den geringen Platz auszugleichen.

Fazit

Der Wohntrend rund um das Minihaus zeigt, dass nicht die Quadratmeteranzahl einer Immobilie entscheidend ist, sondern die Lebensqualität eines Zuhauses. Mit einem Tiny House kann eine auf Minimalismus ausgerichtete Lebensphilosophie in die Tat umgesetzt werden. „Die Themen Baugenehmigung und Kaufplanung sollten Interessenten allerdings nicht unterschätzen – kleineres Haus bedeutet nicht gleich geringerer Aufwand. Am besten ziehen Käufer gleich zu Beginn ihrer Projektplanung einen Experten hinzu“, rät Beata von Poll. Und weiter: „Darüber hinaus gilt es, sich vorher ganz bewusst mit dieser Wohnform auseinanderzusetzen und zu prüfen, ob sie wirklich zu einem passt.“

Den vollständigen [Blog-Artikel zu Tiny-Houses](#) und viele weitere interessante Beiträge rund um Immobilien, Lifestyle und modernes Wohnen bietet VON POLL IMMOBILIEN auf seiner Website unter: www.von-poll.com/de/blog.

Über von Poll Immobilien GmbH

Die von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Die Geschäftsleitung des Unternehmens bilden Beata von Poll, Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Mit mehr als 350 Shops und über 1.500 Kollegen ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE sowie VON POLL FINANCE gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Portugal, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2021 erneut mit Bestnoten aus.