

POOLWORLD

Fachmagazin für Finanzdienstleister

IM AGGE WECH SEL DICH

Wie junge Talente
den Maklerberuf
neu definieren

Alle unter einem Dach
Ein exklusives Hausverwalter-
konzept macht Schluss
mit dem Verwaltungschaos

Von der Pflicht zur Chance
Ein kritischer Blick auf zwei
Jahre ESG-Beratungspflicht
in der Praxis

Die bAV zahlt sich aus
Immer mehr bAV-Verträge kommen
in die Auszahlung. Wir sagen,
worauf es dabei ankommt



Sich aufs Wesentliche besinnen – aber bitte mit Stil!

Von Tiny Houses und anderen ungewöhnlichen Wohnideen



Kathleen Rajkov,
Finanzierungsspezialistin,
MAXPOOL

Kaum einer von uns hat sie schon in freier Wildbahn gesehen, aber spannend finden wir sie allemal – Tiny Houses, Containerhäuser und Hausboote.

URSPRUNG UND HINTERGRÜNDE

Alle drei Akteure zählen auf die Themen ein, die unsere Gesellschaft derzeit umtreiben. Große Grundstücke sind Mangelware, und das Erschaffen neuen Wohnraums gestaltet sich flächendeckend immer schwieriger – von dessen Erwerb ganz zu schweigen. Darüber hinaus sollen Ressourcen möglichst wiederverwendet werden, und wir entwickeln eine neue Liebe dafür, uns auf das Wesentliche im Leben zu konzentrieren.

BIGGER IS BETTER WAR GESTERN

Heute wollen wir uns fokussieren, und das Ganze gerne technisch raffiniert und optisch trendy. Eine Prise Flexibilität und Romantik runden die Sache nach der derzeit gängigen Lifestyle-Vorstellung ab.

*„Klingt komisch,
is' aber so...“*

Peter Lustig,
Urvater der Tiny-House-Bewegung

TINY HOUSE

Die Idee einer Gegenbewegung zu immer größer werdenden Einfamilienhäusern entstand Ende der 1990er in den USA und erfuhr dort im Zuge der Finanzkrise 2008 zusätzlich große Aufmerksamkeit.

Die kleinen Wohngelegenheiten, die sich meist unterhalb von 50 Quadratmetern Wohnfläche bewegen, sind im Preissegment ab 60.000 Euro zu haben. Je nach Ausstattung sind der Investition nach oben allerdings keine Grenzen gesetzt. Im Prinzip handelt es sich hierbei um eine Wohnmoblie, wie auch der Wohnwagen eine ist. In Deutschland ist eine straßenverkehrstechnische Zulassung notwendig – gerne auch als „Anhängers mit Sonderaufbau“. Dennoch fällt ein solches Minihaus unter das Baurecht und bedarf in Deutschland für die Aufstellung einer Baugenehmigung – da hilft es auch nicht, sein Häuschen auf einen Anhänger zu stellen.

Trotz dieser rechtlichen Hürden fasziniert das kleine Wohnglück viele Menschen. Sich auf das Wesentliche konzentrieren und überschüssigen Ballast abgeben – für den einen eine Lebenseinstellung und für andere eine selbst gewählte Herausforderung. »



HAUSBOOTE

Die älteste Geschichte hat vermutlich das Hausboot. Wobei unklar ist, ob es die USA oder Frankreich waren, die vor rund 100 Jahren diesen entzückenden kleinen Wohnraum das erste Mal nutzten. Gewiss ist, dass die Nutzung bis heute sehr vielfältig ist und die Ausstattung „von bis“ geht.

Viele werden bei einem Hausboot aber vermutlich eher an einen Urlaub als an einen festen Wohnsitz denken. Dies ist tatsächlich auch die bevorzugte Nutzung, denn die Suche nach einem Liegeplatz ist in der Schwierigkeit quasi die Steigerung zur Suche nach einem Grundstück.

*Dazu ein Gedanke:
Ist es vielleicht sogar schwieriger
zu entscheiden, wovon man sich trennt,
als am Ende mit weniger zu leben?*

CONTAINERHÄUSER ODER AUCH MODULHÄUSER

Ein weiterer neomodischer Exot ist das Containerhaus, welches sicherlich der klassischen Immobilie am ähnlichsten ist und auch den Sprung in die Abteilung Fertighäuser schaffen kann. Als Basis für diese unbeweglichen Gebäude werden zum Beispiel Frachtcontainer verwendet, die, soweit statisch möglich, nach Belieben auf- oder ineinander gestapelt werden. Dabei entstehen ebenso abstrakte wie praktische Häuser, die in ihrer Wohnfläche zwischen Tiny und „Normal“ liegen – je nach Anzahl der verwendeten Container.

Diese Bauweise ist auch die einzige in diesem Artikel, die die Chance auf eine klassische Immobilienfinanzierung hat. Dafür muss allerdings die Grenze zwischen Moblie und Immobilie überschritten werden – also zum Beispiel ein untrennbarer Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz und die feste Verbindung mit einem Fundament. Alle Wohnideen, die mobil sind und es vermutlich auch bleiben sollen, müssen hinsichtlich der Finanzierung aus eigenen Mitteln oder aus klassischen Ratenkrediten gestemmt werden. Es ist aber durchaus denkbar, dass ein Wachstum in diesem Markt auch zu einer Ausweitung der Finanzierungsmöglichkeiten führt.

Ob dieser Artikel jetzt eine Urlaubsidee, ein neues Lebensmodell oder einfach nur einen unterhaltsamen Denkanstoß liefert, entscheiden Sie. Uns war allein schon die Recherche eine Freude. ◀

Und wer es mal ausprobieren möchte:



[https://tiny-houses.de/
minihaus-modulhaus/
kleine-ferienhaeuser-
zum-mieten/](https://tiny-houses.de/minihaus-modulhaus/kleine-ferienhaeuser-zum-mieten/)