Weniger ist mehr – kleiner bauen

Category: Haustypen
geschrieben von Sylvia Gatzka | 11. Juni 2025

Kleine Häuser stehen hoch im Kurs. Im Angesicht der steigenden Bau- und Grundstückspreise ist das kaum verwunderlich. Doch nicht nur das kleine Baufenster oder der begrenzte Gelbeutel sind ein guter Grund dafür, auf Fläche zu verzichten. Wir zeigen euch, welche Vorteile der Minimalismus beim Hausbau bereithält und worauf bei der Planung zu achten ist, wenn du dich auf das Wesentliche konzentrieren möchtest.

Inhalt

- Die Grundstückssuche
- Nachhaltig und ressourcenschonend
- Ausgaben minimieren
- Neue Konstellationen
- Wie klein darf’s sein?
- Fazit – klein aber fein

Suffizienz, also nur so viel Wohnraum zu realisieren, wie man wirklich braucht, ist das Gebot der Stunde. Wer diesem Trend nachgeht, lässt sich beispielsweise von dem Wunsch leiten, ein bezahlbares Haus zu besitzen, nachhaltiger zu leben oder sehnt sich nach der Befreiung von unnötigem Ballast. Einigen ausschlaggebenden Punkten widmen wir uns in diesem Artikel.

Die Grundstückssuche

Heutzutage grenzt es oft fast an ein Wunder, ein optimales Baugrundstück zu einem vernünftigen Preis zu finden. Einfluss auf die Kosten haben Größe, Zuschnitt, Beschaffenheit des Bodens und ob ein Grundstück erschlossen ist oder nicht. Wenn dein zukünftiges Zuhause also weniger Platz braucht, fallen schon einmal die Kosten für das Bauland geringer aus.

Auch die Lage spielt eine entscheidende Rolle. Je besser sie ist, desto teurer wird es, weshalb in Städten die Preise in der Regel höher sind. Wer sich ein zentral gelegenes Haus wünscht, kann aber mit Glück ein Rest-, Lücken- oder Hinterhofgrundstück ergattern. Kleine und schwierigere Grundstücke sind für Investoren nämlich häufig uninteressanter. Die geringere Nachfrage erhöht deine Chance, zu bezahlbarem Bauland zu kommen. Wichtig ist aber, vorab zu klären, ob die Bebauung und der Bebauungsplan die gewünschte Ausführung zulassen.



Das Nutzen frei stehender Flächen innerhalb einer bereits bestehenden Bebauung nennt man Nachverdichtung. Dazu gehören zum Beispiel das Schließen von Baulücken oder die Aufstockung auf Bestandsgebäude. Foto: ndanko/www.elements.envato.com

Nachhaltig und ressourcenschonend

Liegen dir Klima- und Umweltschutz am Herzen, dann ist es ebenfalls von Vorteil kleiner zu bauen. Wenn du dich auf eine geringere Quadratmeterzahl beschränkst, versiegelst du nämlich weniger Fläche. Außerdem sparst du Baustoffe, denn logischerweise brauchst du für ein kleineres Gebäude geringere Mengen an Material. Selbst nach dem Einzug ist ein kleines Haus sparsamer, da du weniger Energie zum Heizen, Kühlen und Beleuchten verbrauchst, als in einem großen Gebäude.

Viele Menschen schätzen den Minimalismus kleiner Häuser auch dafür, dass sie sinnbildlich für ein einfacheres Leben stehen. Da der verfügbare Raum begrenzt ist fehlt auch der Platz Dinge zu horten. Auf diese Weise fällt es leichter, sich auf das Wesentliche zu konzentrieren und ganz im Sinne der Nachhaltigkeit den Konsum zu reduzieren.



Wer besonders nachhaltig bauen möchte, sollte auf nachwachsende und ökologische Materialien setzen, das Haus gut dämmen und mit erneuerbaren Energiesystemen beheizen. Foto: Annamartianova80/www.elements.envato.com

Ausgaben minimieren

Unterm Strich fällt ein kleines Haus günstiger aus als ein reguläres Einfamilienhaus, da du bei den Material- und Arbeitskosten sparst. Die Einsparungen gelten allerdings nicht für den Quadratmeterpreis. Ausschlaggebend ist unter anderem die Ausstattung. Bei Tiny-Häusern kommen beispielsweise maßgeschneiderte Möbel zum Einsatz, die häufig kostspielig sind. Außerdem gibt es Fixkosten wie für Haustür, Küche oder auch das Badezimmer, die sich in der Regel kaum zwischen einem kleinen und einem größeren Haus unterscheiden.

Es gibt aber noch weitere Aspekte, mit denen du deine Ausgaben bei einem kleinen Haus senken kannst. Beim Grunderwerb beispielsweise, werden Abgaben – je nach Bundesland zwischen 3,5 und 6,5 Prozent des Kaufpreises – fällig. Je höher der Kaufpreis, desto tiefer musst du für die sogenannte Grunderwerbssteuer in die Tasche greifen. In der Regel bringen kleinere Objekte hier niedrigere Abgaben mit sich. Das gilt übrigens auch für die Notargebühren und den Grundbucheintrag, sowie die jährlich von der Gemeinde erhobene Grundsteuer, die sich unter anderem auch an der Größe des Grundstücks orientiert. Weitere Einsparungen sind durch Eigenleistung beim Innenausbau und indem du deine persönlichen Ansprüche reduzierst möglich.

Neue Konstellationen

Familienleben befindet sich in dauerhaftem Wandel und damit verändern sich auch regelmäßig die

Anforderungen ans Wohnen. Schneller als man erwartet werden beispielsweise die Kinder erwachsen und ziehen aus dem Haus. Damit wird die bisherige Immobilie einige Nummern zu groß und der Wunsch nach Reduktion könnte aufkommen. Ein weiteres ausschlaggebendes Argument für eine kleinere Fläche ist außerdem der geringere Reinigungsaufwand, der nicht nur im Alter für Entlastung sorgt.

Wie klein darf’s sein?

Die wichtigste Frage, die du dir stellen solltest, bevor es mit der Planung deines Hauses beginnen kann lautet: Wie klein darf es wirklich werden? Wenn du ganzjährig komfortabel darin leben möchtest, dann solltest du dich nicht nur darauf verlassen, dass man die Außenflächen im Sommer gut nutzen kann. In einem ersten Schritt solltest du deshalb ermitteln, wie viel Wohn- und Stauraum du alltäglich benötigst. Selbst die geübtesten Minimalisten unter uns kommen dabei schnell auf 60 und mehr Quadratmeter. Wem das genügt, der könnte beispielsweise in einem Tiny-Haus glücklich werden. Wer ein kleines Grundstück gefunden hat aber mehr Fläche braucht, kann außerdem in die Höhe oder Tiefe planen.



Ein gut durchdachter, flexibler Grundriss und mit Bedacht platzierte Fenster verändern die Raumwirkung maßgeblich. Foto: zamrznutitonovi/www.elements.envato.com

Der Schlüssel zu einem komfortablen Leben auf geringer Fläche ist eine clevere Grundrissplanung. Um den Innenraum eines kleinen Hauses optisch größer wirken zu lassen, empfehlen sich offene Grundrisse. Indem die Innenwände auf die absolut notwendigen tragenden Elemente reduziert werden, entstehen Sichtachsen durch die Wohnebene, die den Bereich luftiger erscheinen lassen. Hier ist auch eine strategische Positionierung der Fenster wichtig, damit möglichst viel Tageslicht in

den Innenraum gelangt. Eine weitere Lösung sind flexibel nutzbare Flächen. Eine Galerie im Obergeschoss kann beispielsweise zum Arbeiten von den Eltern oder auch von Kindern zum Spielen genutzt werden.

Fazit – klein aber fein

Wer weniger Fläche verbraucht, spart Kosten, schont die Umwelt und muss dabei nicht auf Wohnkomfort verzichten. Mit guter Planung haben Entwürfe auf kleiner Grundfläche großes Potenzial und sind vielleicht sogar besser an deine Wohnansprüche angepasst. Wenn du vorzeitig und realistisch abschätzt, wie viel Platz du zum Leben brauchst, kannst du dir so die Sehnsucht nach Reduktion, mehr Flexibilität und Freiheit langfristig erfüllen.

Du hast noch mehr Fragen rund ums das Thema kleiner bauen? Antworten gibt es in unserer neuen

HausbauHelden Wissensdatenbank

Entdecke weitere Inspirationen und folge uns auf Pinterest:

Sie sehen gerade einen Platzhalterinhalt von **Pinterest**. Um auf den eigentlichen Inhalt zuzugreifen, klicken Sie auf die Schaltfläche unten. Bitte beachten Sie, dass dabei Daten an Drittanbieter weitergegeben werden.

Mehr Informationen

Inhalt entsperren Erforderlichen Service akzeptieren und Inhalte entsperren