Kleiner ist cleverer

Category: Haustypen
geschrieben von Astrid Barsuhn | 7. März 2025

Kleiner bauen ist seit einigen Jahren voll im Trend. Während die einen darin die Chance sehen, mit geringerem Baubudget in die eigenen vier Wände zu kommen, empfinden andere die Reduktion auf das Wesentliche als besonders attraktiv. Eine clevere Planung sorgt dafür, dass du auf minimaler Fläche den maximalen Wohnkomfort erhältst.

Inhalt

- Die Vorteile von kleineren Häusern
- Wie klein darf’s sein?
- Mehr aus weniger machen
- Tiny-, Mini- und Modul-Häuser – was ist der Unterschied?
- Modul-Häuser – individuell und schnell
- Wie sich Flying Space-Module verwenden lassen
- Ergänzung von Bestandsgebäuden
- Mini-Musterhäuser
- Probewohnen im Flying Space
- Was kostet ein Mini-Haus?

Die Gründe für den Bau eines kleinen Hauses sind vielfältig. Zum Megatrend wurden sie, weil sie sinnbildlich für den Traum vom einfacheren Leben stehen: Viele Menschen schätzen die Einfachheit und den Minimalismus, die kleine Häuser versprechen, fühlen sich dadurch befreit von unnötigem Ballast und animiert zu einem Leben, das sich auf das Wesentliche konzentriert. Während echte Tiny-Häuser eher etwas für Experimentierfreudige sind, gibt es Mini- und Modul-Häuser, die dank cleverer Planung auf kleiner Fläche maximalen Wohnkomfort garantieren.

Sie sehen gerade einen Platzhalterinhalt von **YouTube**. 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

Die Vorteile von kleineren Häusern

Die Frage, wie viel Wohnraum man benötigt, muss sich jeder Bauinteressierte schon ganz am Anfang seiner Hausplanung stellen. Denn von der Menge der benötigten Wohnfläche hängt beim Hausbau fast alles ab:

- die Größe des benötigten Baugrundstücks
- die Menge der benötigten Baumaterialien
- die Höhe der Baukosten
- die Höhe der Energiekosten
- die Höhe der Wartungs- und Instandhaltungskosten

Weniger Stress bei der Grundstückssuche ist ein weiterer Pluspunkt von kleinen Häusern, denn sie kommen nicht nur mit einem kleineren Grundstück aus, was Kosten spart, sondern können auch dort gebaut werden, wo „normale“ Häuser keinen Platz finden. Solche „Rest“-Grundstücke, z.B. in Baulücken, in zweiter Reihe oder solche mit unvorteilhaftem Zuschnitt sind für viele Investoren nicht interessant – und deswegen bieten sie dir die Chance, auch in guten und eigentlich teuren Wohnlagen ein echtes Schnäppchen zu machen.

> **„Buy less, choose well, make it last.“** Vivienne Westwood, englische Modedesignerin

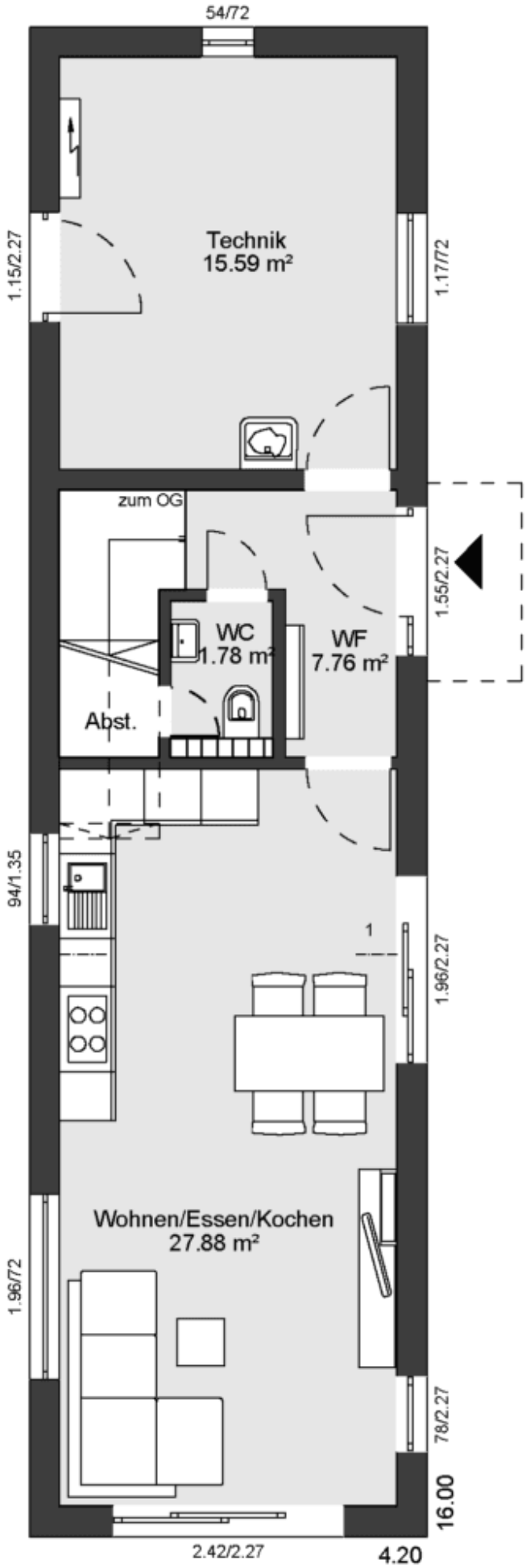
Kleiner zu bauen bietet dir also die Chance, günstiger und nachhaltiger in die eigenen vier Wände zu kommen. Zum Megatrend wurden sie aber, weil sie in unserer komplexen Welt sinnbildlich für den Traum vom einfacheren Leben stehen: Ein kleinerer Wohnraum bedeutet zwar weniger Platz zum Wohnen, aber eben auch weniger Fläche, die gereinigt und gepflegt werden muss, übersichtlicher ist und eben auch weniger Platz ist, um Ballast anzusammeln – und die einen so vielleicht auch diszipliniert, mit weniger glücklich zu werden.

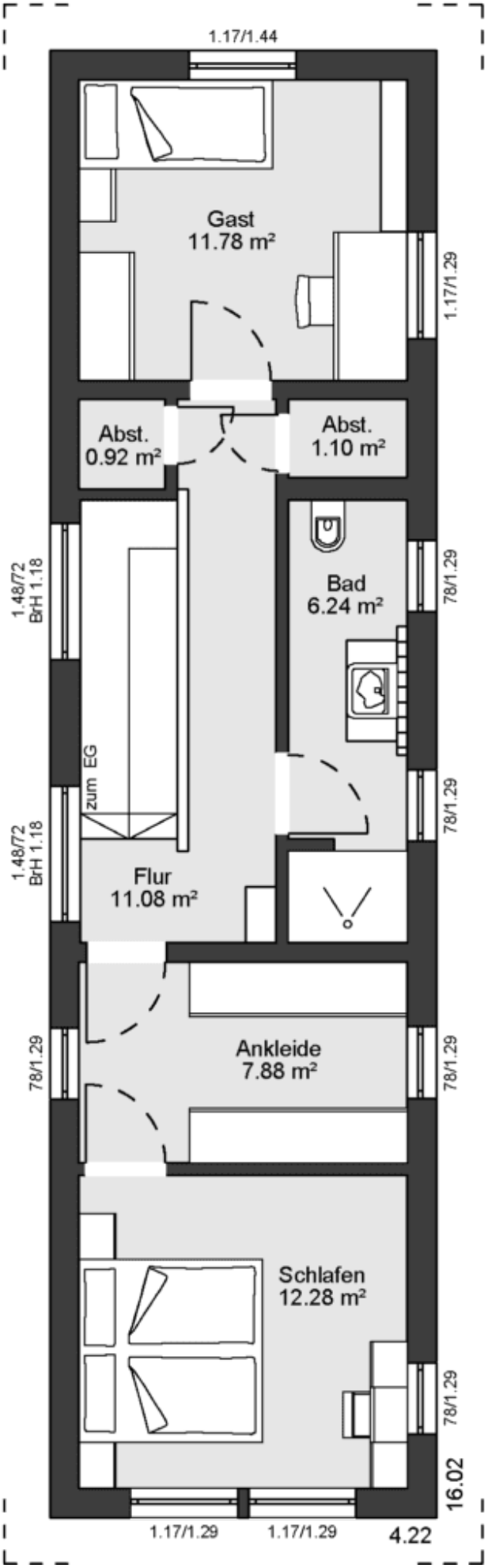



Im Herzen des Tals






54/72
Technik
15.59 m²
1.15/2.27
1.17/72
zum OG
WC
1.78 m²
WF
7.76 m²
Abst.
1.55/2.27
94/1.35
1
1.96/2.27
Wohnen/Essen/Kochen
27.88 m²
1.96/72
78/2.27
16.00
2.42/2.27
4.20


1.17/1.44
Gast
11.78 m²
1.17/1.29
Abst.
0.92 m²
Abst.
1.10 m²
1.48/72
BrH 1.18
Bad
6.24 m²
78/1.29
zum EG
1.48/72
BrH 1.18
Flur
11.08 m²
78/1.29
78/1.29
Ankleide
7.88 m²
78/1.29
Schlafen
12.28 m²
78/1.29
16.02
1.17/1.29
1.17/1.29
4.22

Familie Rauer hat ihr neues Zuhause ganz bewusst auf das Nötige reduziert: 80 Quadratmeter Wohnfläche auf zwei Ebenen bietet das schmale Satteldachhaus seinen vier Bewohnern: drei Menschen plus ein Vierbeiner. Gebaut wurde das Haus aus modernen Holzfertigbau-Elementen. Fotos & Grundrisse: Schwörer Haus

Wie klein darf’s sein?

Die wichtigste Frage, die du dir ehrlich beantworten musst, wenn du dich für ein Mini-Haus interessierst: Wie klein darf es werden? Das ist vor allem dann wichtig, wenn du nicht nur ein Haus für einen schönen Sommer suchst, sondern eines, in dem du auch ganzjährig komfortabel leben kannst. Denn viele Tiny-Homes verfügen weder über eine gute Wärmedämmung, noch über ein komfortables Heizsystem. Deswegen funktionieren echte Tiny-Homes meist nur gut zu den Jahreszeiten, wenn man auch Außenflächen nutzen kann. Treibt das Wetter dich ins Innere, ist die Romantik unter Umständen schnell verflogen. Deswegen ist es sehr wichtig genau zu ermitteln, wie viel Wohn- und Stauraum du alltäglich benötigst und ob du alleine wohnst oder Mitbewohner hast.

> „Für eine Person würde ich eine Wohnfläche ab 30 Quadratmetern empfehlen, für zwei Personen ab 50 Quadratmetern. Viel wichtiger als die konkrete Quadratmeterzahl ist die Raumaufteilung: Sie muss Privatsphäre ermöglichen, aber auch alle nötigen Funktionsräume, wie Badezimmer, Platz für die Haustechnik und ausreichend Stauraum bieten. Je besser der Grundriss organisiert ist, desto kleiner kann ein Haus sein.“ Franca Holder, Architektin bei Schwörer Haus

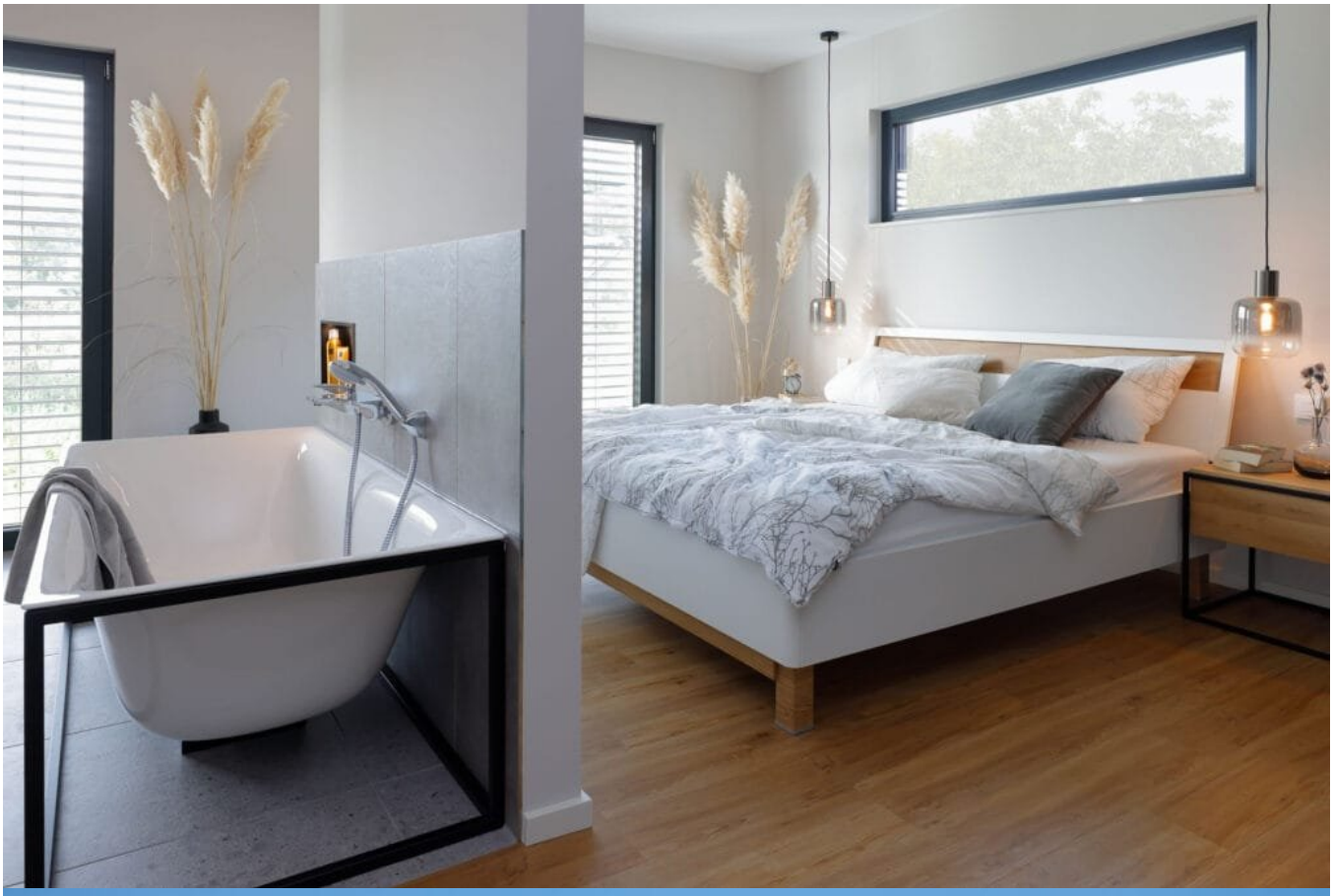
50 Quadratmeter auf dem Papier können also bei intelligenter Planung viel großzügiger wirken. Bevor du dich also für ein Tiny- oder Minihaus entscheidest, solltest du dir verschiedene Modelle, Grundrissvarianten und Größen in der Praxis ansehen, also Musterhäuser besichtigen oder noch besser: Probewohnen.

Mehr aus weniger machen

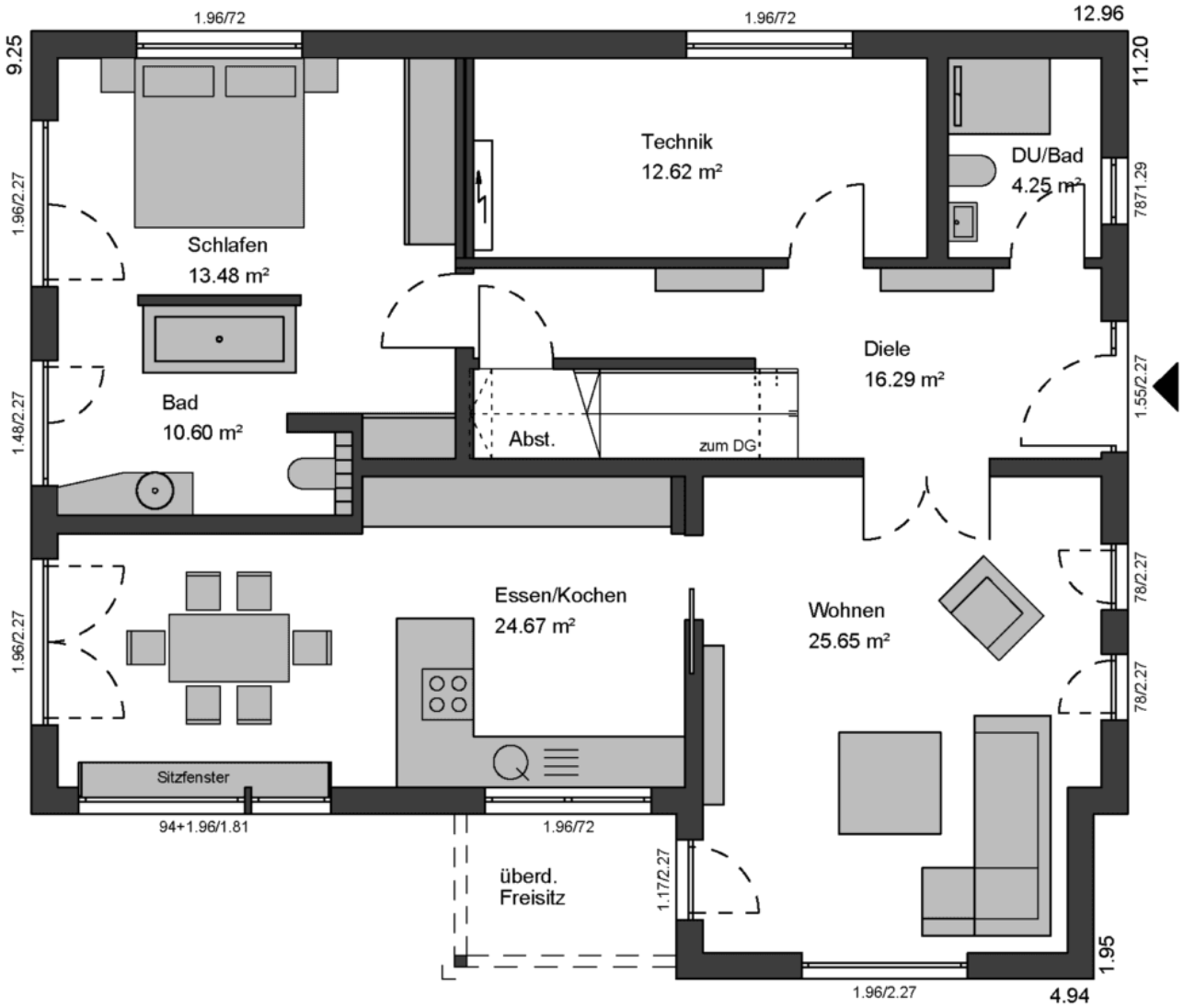
Grundsätzlich kann durch eine geschickte Planung aber auch in kleinen Häusern eine großzügige Wohnatmosphäre entstehen. Um auf so wenig Raum glücklich zu werden, müssen sich Bauherren aber intensiv mit der Grundrissplanung beschäftigen. Schwörer Haus-Architektin Franca Holder, die schon zahlreiche Mini-Häuser, sogenannte „Flying Spaces“, entworfen hat, empfiehlt, Wohnbereiche wo zu gestalten, dass sie flexibel für unterschiedliche Zwecke nutzbar sind. Dazu beitragen können zum Beispiel multifunktionale Einbaumöbel. „Das Sitzfenster, umrahmt von Einbauschränken, ist so ein Beispiel. Hier kann man direkt den Esstisch platzieren und spart sich so den Platz, der an einer Seite des Tisches für Stühle nötig wäre. Drumherum hat man sehr viel Stauraum“, führt die Planungsexpertin als Beispiel an. Wie das im Einzelfall genau aussieht, wird wie bei jedem „normalen“ Haus von SchwörerHaus in ausführlichen Planungsgesprächen mit den späteren Bewohnern genau definiert.










1.96/72
1.96/72
12.96
9.25
11.20
Technik
12.62 m²
DU/Bad
4.25 m²
1.96/2.27
7871.29
Schlafen
13.48 m²
Diele
16.29 m²
Bad
10.60 m²
1.48/2.27
1.55/2.27
Abst.
zum DG
Essen/Kochen
24.67 m²
Wohnen
25.65 m²
1.96/2.27
78/2.27
78/2.27
Sitzfenster
94+1.96/1.81
1.96/72
überd.
Freisitz
1.17/2.27
1.95
1.96/2.27
4.94



Auf 105 Quadratmetern bietet derBungalow von Nico und Stefan alle gewünschten Wohnräume komfortabel auf einer Ebene. An ihrem idealen Grundriss haben die beiden zusammen mit ihrem Architekt lange getüftelt – heute freuen sie sich über das für sie optimale Ergebnis. Fotos & Grundrisse: Schwörer Haus

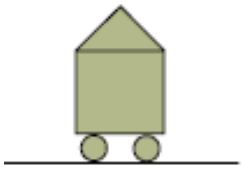
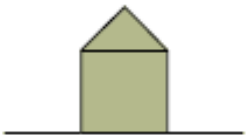
Offene Grundrisse funktionieren natürlich sehr gut auf der Erdgeschossebene. Für einen großzügigeren Raumeindruck bilden auch in vielen Einfamilienhäusern Küche, Ess- und Wohnbereich eine Einheit – in besonders platzoptimierten Einfamilienhäusern im Kleinformat ist eine offene Grundrissgestaltung aber noch wichtiger und oftmals ein echter Game-Changer. Dazu gehört auch, die Geschosstreppen in den Wohnbereich zu integrieren. So spart man reine Verkehrsflächen, wie sie zum Beispiel in einem Separaten Treppenhaus entstehen. Auch Multifunktionsräume (Büro, Gäste, Bügelzimmer) helfen, den begrenzten Platz optimal zu nutzen. In der oberen Etage ist es eher schwierig, auf Wände zu verzichten. Schließlich liegen dort die Schlafzimmer und das Badezimmer. Dort helfen helle Farben und viel natürliches Licht sowie Kunstlicht, kleine Räume größer wirken zu lassen. Auch Gauben sind eine Möglichkeit, einen vollwertigen Wohnraum unter Dachschrägen zu schaffen. Und wo steht es eigentlich geschrieben, dass das Elternschlafzimmer immer von einem Ankleidezimmer flankiert sein muss? Ein klassischer Kleiderschrank tut es doch auch und spart richtig viel Platz.

Tiny-, Mini- und Modul-Häuser – was ist der Unterschied?

Wer sich für das Thema kleiner wohnen interessiert, wird mit unterschiedlichen Hausbezeichnungen

konfrontiert. Dazu gehören Tiny-, Mini- und Modul-Häuser. Sie unterscheiden sich in Bezug auf Komfort, Energieeffizienz, Flexibilität und natürlich bei den Kosten. Während sich Tiny- und Mini-Häuser in erster Linie in punkto Größe unterscheiden, handelt es sich bei Modul-Häusern um eine spezielle Bauweise.

Die folgende Tabelle bietet dir einen Überblick über die üblichen „Kleinsthaus“-Typen, ihre Eigenschaften, Vor- und Nachteile:

		
Tiny-House auf Rädern	Tiny-House auf (Punkt-)Fundament	Mini-Haus
Wohnfläche: < 26 m^2	Wohnfläche: < 26 m^2	Wohnfläche: < 100 m^2
Eigenschaften: Haus auf Rädern, max. 2,55 m x 7 m und 4 m hoch, Gesamtgewicht max. 3,5 t	Eigenschaften: fest installiertes Kleinsthaus mit ein bis zwei Ebenen	Eigenschaften: fest installiertes, vollwertiges kleines Haus mit ein bis zwei Ebenen
Geeignet für: minimalistische Singles und Paare	Geeignet für: minimalistische Singles und Paare	Geeignet für: Singles, Paare und Kleinfamilien
Pro: Stellplatz ausreichend; transportabel; kein Fundament nötig; niedrige Bau- und Unterhaltskosten	Pro: kleines Grundstück reicht; guter Energiestandard möglich; als Modul-Haus Ortswechsel mithilfe Schwerlasttransport möglich	Pro: geringer Grundstücksbedarf; guter Energiestandard möglich; ganzjährig bewohnbar; leichter zu finanzieren; guter Werterhalt; flexibel nutzbar
Contra: sehr wenig Wohnfläche; Stellplätze schwer zu finden; schlechte Wärmedämmung; barrierearmes Wohnen unmöglich; Grundrissgestaltung beschränkt; Finanzierung und Versicherung schwierig	Contra: großer Planungsaufwand – Fehler im Design verschlechtern den Wohnkomfort; barrierearmes Wohnen schwer möglich; Hausstand muss reduziert werden	Contra: bei wachsender Familie evtl. zu klein und zu wenig Stauraum

Echte Tiny-Häuser sind also eher etwas für experimentierfreudige Minimalisten, für Menschen, die ihren Platzbedarf genau kennen oder Singles, die Gefallen an der neuen Wohnform finden – oder als

Boutique-Camping-Retreat für die Sommermonate. Alle, die sich ein dauerhaft komfortabel bewohnbares Kleinsthaus wünschen, sollten vor allem auf eine stabile und gut gedämmte Bauweise und eine moderne Energieversorgung achten, damit ganzjährig komfortables Wohnen garantiert ist. Auch in Bezug auf die Wertentwicklung eines Hauses, auch eines sehr kleinen, ist eine gute Energiebilanz und ein gewisses Maß an Nutzungsflexibilität das A und O. Daher kann es sich langfristig lohnen, ein paar Quadratmeter mehr zu bauen – also eher auf ein Mini-Haus zu setzen.

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

Modul-Häuser – individuell und schnell

Modul-Häuser kannst du in ganz unterschiedlichen Größen bauen. Sie zeichnen sich durch eine maximale Vorfertigung und damit extrem kurze Bauzeiten auf der Baustelle aus. Denn hier werden komplette Raumzellen oder Raummodule im Werk des Herstellers praktisch bezugsfertig z.B. inklusive fast des gesamten Innenausbaus vorbereitet, per LKW auf die Baustelle und per Kran an Ihren Bestimmungsort gestellt. In Modulbauweise können Tiny-und Mini-Häuser gebaut werden, aber eben nicht nur. Module lassen sich natürlich auch zu größeren Häusern kombinieren, nebeneinander stellen oder aufeinander stapeln – ein bisschen wie Lego.

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

Mehr Informationen

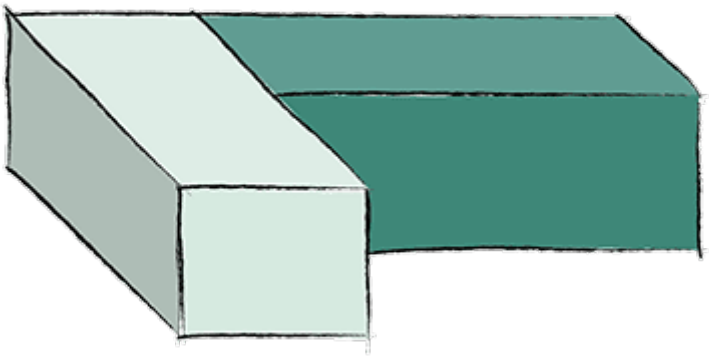
Inhalt entsperren Erforderlichen Service akzeptieren und Inhalte entsperren

Wie sich Flying Space-Module verwenden lassen

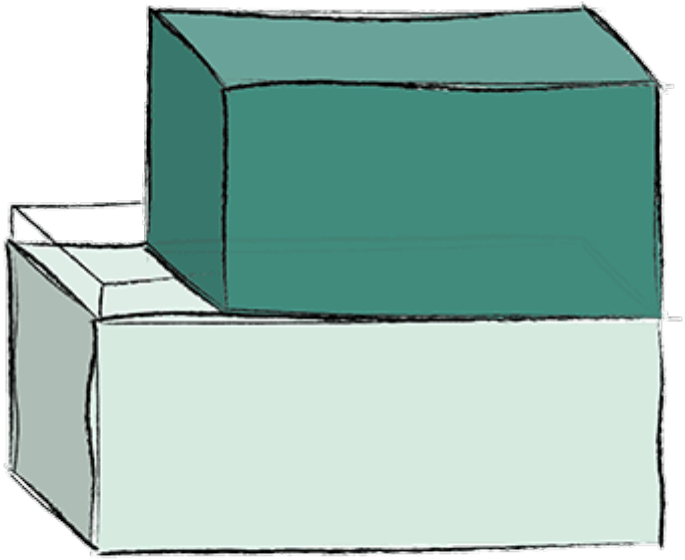
Einer der bekanntesten Hersteller von Modulhäusern ist Schwörer Haus. Unter dem Namen Flying Space bietet der Fertighausspezialist von der Schwäbischen Alb individuell geplante Häuser aus schlüsselfertig vorgefertigten Raum-Modulen an. Der Fantasie der Bauherren wird lediglich durch das maximale Transportmaß der Module Grenzen gesetzt: Weil sie per LKW vom Werk auf die Baustelle gebracht werden müssen. So können Tiny-Häuser aus einem Modul entstehen aber auch individuelle Mini-Häuser aus der Kombination mehrerer Flying Spaces.

Hier einige typische Kombinationsmöglichkeiten:





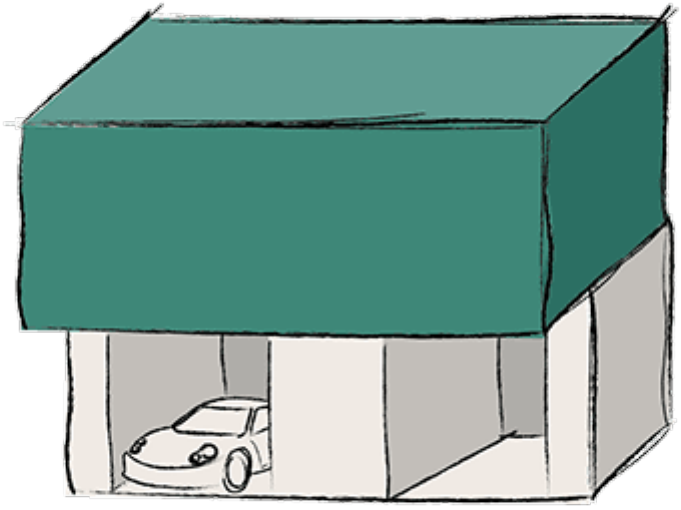
Aus Flying Space-Modulen lassen sichindividuelle Bungalow-Varianten zusammenstellen. Fotos und Grafiken: Schwörer Haus





Flying Space-Module lassen sich auch zumehrgeschossigen Gebäuden stapeln. Fotos und Grafiken: Schwörer Haus





Hier wurden vier Flying Space-Module, jeweils 30 Quadratmeter große Single-Wohnungen, auf eine Garagenanlage aufgestockt. Fotos und Grafiken: Schwörer Haus

Ergänzung von Bestandsgebäuden

Mit Flying Spaces können aber auch Bestandsgebäude clever ergänzt werden: Sie können als Anbau an oder auch auf ein bestehendes Wohnhaus gesetzt werden. Voraussetzung dafür ist zum einen, dass die Bauvorschriften eine Erweiterung der baulichen Nutzung des Grundstückes zulassen. Auch Baulinien oder Baufenster sowie nötige Grenzabstände zum Nachbargrundstück können bei der Planung eines Anbaus zu Einschränkungen führen. Was im Einzelfall möglich ist, findet man beim zuständigen Baurechtsamt heraus.







Nur drei der zahlreichen Möglichkeiten, bestehende Gebäude durch Flying Space-Module zu ergänzen: Auf dem Flachdach eines Mehrfamilienhauses wurde die oberste Wohnung durch ein Küchen- und Wohnzimmer-Modul sowie eine Dachterrasse ergänzt. Ein charmantes aber kleines Mansarddachhaus wurde durch ein Wohn- und Schlafzimmer-Modul an die wachsenden Anforderungen seiner Bewohner angepasst. Das dritte Beispiel zeigt ein altersgerechtes Flying Space, das das Einfamilienhaus zum Mehrgenerationenhaus macht: Hier ist die Oma eingezogen. Fotos: Schwörer Haus

> „Auch für ein Tiny- oder ein Mini-Haus muss ein Bauantrag gestellt werden. Ob dieser genehmigt wird, hängt ganz vom Baurecht vor Ort ab. Obwohl die Nachverdichtung bestehender Wohngebiete politisch gewollt ist, erleben wir in der Praxis hier selten eine Erleichterung bei der Genehmigung. Viele Bebauungspläne sehen Mini-Häuser noch nicht vor und so muss eigentlich immer eine Einzelfall-Entscheidung getroffen werden.“ Franca Holder, Architektin bei Schwörer Haus

Mini-Musterhäuser

Bilder und Videos sind toll, aber gerade bei sehr kleinen Häusern lohnt es sich, sie live anzusehen. Denn nur so lässt sich individuell erleben, ob so ein Mini-Haus wirklich zu einem passt. Allen, die sich ein eigenes Bild machen wollen, bietet Schwörer Haus unterschiedliche Musterhäuser zur Besichtigung an. Neben den Modul-Häusern Flying Space an insgesamt neun Standorten, lohnt sich aber auch eine Reise nach Ulm: Das Musterhaus dort ist zwar kein Modul-Haus aber ein Beispiel dafür, wie dank cleverer Planung das maximale Wohngefühl auf nur knapp über 100 Quadratmetern Wohnfläche im ganz klassischen Satteldachdesign herausgeholt werden kann.







Neben diesen zwei Flying Space-Musterhäusern in Werder bei Berlin und in der Fertighauswelt Schwarzwald gibt es noch sechs weitere, die dir zur Besichtigung und individuellen Beratung offen stehen. Das Musterhaus Ulm, mit seinen nur rund 107 Quadratmetern Wohnfläche, ist ein Beispiel aus der Schwörer-Raumwunder-Edition, die für clevere Grundrisse, mit maximalem Wohngefühl bei super-kompakter Grundfläche steht. Fotos: Schwörer Haus

Probewohnen im Flying Space

Wem eine Musterhausbesichtigung nicht reicht um eine Entscheidung für ein kleines Haus zu fällen, der kann in einem der zahlreichen Flying Space-Ferienhäuser probewohnen. Viele der Mini-Ferienhäuser liegen in landschaftlich reizvollen Regionen Deutschlands – so lässt sich die persönliche Mini-Haus-Recherche perfekt mit einer kleinen Auszeit verbinden. Hier nur drei Beispiele:







In diesen Flying Spaces kannst du probewohnen: Ferienbungalow Pottenstein, die Albspaces in Sonnenbühl auf der Schwäbischen Alb oder bei Familie Hoff in Wermelskirchen. Fotos: Schwörer Haus

Was kostet ein Mini-Haus?

Was ein Mini-Modul-Haus kostet, hängt von seiner Größe und Ausstattung ab. Auf der Website des Flying Space-Herstellers Schwörer Haus findest du aber Orientierungswerte, wie zum Beispiel einen 30 Quadratmeter großen Flying Space für knapp 124.000 Euro. Oder einen mit 50 Quadratmetern Wohnfläche für rund 169.000 Euro.

Wer etwas mehr Platz benötigt, wird bei der Raumwunder-Edition fündig: Die Entwürfe dieser Edition zeichnen sich durch clevere Grundrisse, optimiert geplant, mit maximaler Wohnfläche und kompakter Grundfläche aus. Ab 258.229 Euro starten die Preise für ein 116 Quadratmeter großes Ausbauhaus. Das Schlüsselfertige Aktionshaus ist ab 283.380 Euro zu haben.

Der konkrete Preis für dein individuelles Mini-Haus ergibt sich immer erst nach einer persönlichen Beratung und Planung. Und die ist umso wichtiger, desto kleiner das Haus werden soll. Außerdem kommt es stark auf den Innenausbau an und ob das Mini-Haus durch clever geplante Möbelkonzepte optimiert wird, die von den Schreinern der Schwörer-Design-Schreinerei maßgenau gefertigt werden.

Mehr Infos zu Schwörer Flying Spaces