# Gemeinschaft bauen

Category: Homestory
geschrieben von Astrid Barsuhn | 24. Juni 2026

**Was tun, wenn die Kinder aus dem Haus sind und das geliebte Familiendomizil zu groß wird? Barbara und Jürgen überließen ihrer Tochter und deren junger Familie das große Haus und zogen in ihren Garten: In einen kleinen aber feinen und altersgerechten Bungalow. Nur ein kreatives Beispiel dafür, wie es sich gemeinsam besser bauen und leben lässt.**

Table of Contents


- Nachbargrundstück gekauft – Mehrgenerationen-Wohnidee entwickelt
- Die Herausforderung, Idee und Realität zu vereinen
- Die individuelle Winkel-Bungalow-Lösung
- Welche Vorteile gemeinsames Wohnen auf einem Grundstück bietet
- Warum solche Wohnmodelle Zukunftspotenzial haben
- Worauf man beim gemeinsamen Hausbau achten sollte
    - Eigentum und Nachfolge früh klären
    - Privatsphäre planen
    - Garten- und Gemeinschaftsflächen definieren
    - Förderungen prüfen
- Der Mehrgenerationen-Alltag: So leben Barbara und Jürgen heute
- Häufige Fragen zum gemeinsamen Bauen und Wohnen


Seit Jahrzehnten leben Barbara und Jürgen am Rande eines Städtchens im Südschwarzwald. Hier hatten sie sich in jungen Jahren ein Bauernhaus gekauft, liebevoll saniert und umgebaut und dort ihre Kinder großgezogen – doch nachdem diese erwachsen und ausgezogen waren, wurde dem Paar klar: Ihr Zuhause war für zwei Personen einfach zu groß. Zu viele Geschosse, zu viel zu pflegen und Instand zu halten. Doch den geliebten Wohnort verlassen, das wollten sie auch nicht.


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
Susanne hat Barbara und Jürgen in ihrem Bungalow besucht und euch eine tolle Haustour von ihrem Besuch mitgebracht!

# Nachbargrundstück gekauft – Mehrgenerationen-Wohnidee entwickelt

Die Lösung für ihr Wohnproblem kam durch zwei glückliche Zufälle zustande: Ihr Nachbar erklärte sich bereit, sein an den Garten von Barbara und Jürgen angrenzendes Grundstück an sie zu verkaufen. So konnten die beiden ihren Garten um genau die paar Dutzend Quadratmeter erweitern, die nötig waren, um hier ein altersgerechtes Domizil zu errichten. Darüber hinaus fügte es sich, dass ihre Tochter, inzwischen selbst Mutter geworden, sich vorstellen konnte mit ihrer Familie zurück nach Hause, in ihr Elternhaus zu ziehen.

So planten Barbara und Jürgen nicht nur ein neues Haus für sich, sondern entwickelten auch zusammen mit ihrer Tochter, deren Mann und Kindern ihre ganz persönliche Mehrgenerationen-Wohnkonzept: Diese besteht aus zwei, auf die jeweiligen Lebensabschnitte ideal abgestimmten Häusern und dem dazwischenliegenden, neu gestalteten Garten, den sie gemeinsam nutzen.



Im geschützten Winkel zwischen den beiden Gebäudeteilen ihres Bungalows befindet sich heute die Terrasse, die von Andrea und Stefan* in der warmen Jahreszeit als willkommene Outdoor-Erweiterung ihres Bungalows sehr geschätzt wird. Foto: Bau-Fritz GmbH & Co. KG / Tom Jasny

Barbaras und Jürgens Vorstellung von ihrem altersgerechten, neuen Domizil: Ein Bungalow sollte es werden, der ihnen alle für den Alltag nötigen Räumlichkeiten auf einer Ebene und so die perfekten Rahmenbedingungen für ein komfortables und selbstständiges Wohnen bis ins hohe Alter bietet. Bezüglich der Wohnfläche wollten sich die beiden deutlich reduzieren und sich im neuen Haus auf das Wesentliche konzentrieren: Ein Schlafzimmer mit Bad, ein Arbeitszimmer sowie ein Wohn-Essbereich mit offener Küche ergänzt durch den nötigen Stauraum standen auf ihrer Wunschliste.

## Die Herausforderung, Idee und Realität zu vereinen

Die jungen Großeltern machten sich an die Planung. Dabei stellte sie ihr Baugrundstück vor einige Herausforderungen. Für die Bebauung stand eine dreieckige Fläche am nordöstlichen Rand des Gartens zur Verfügung. Das Grundstück fällt von der dort verlaufenden Dorfstraße zu ihrem alten Haus ab. Für den Bau eines ebenerdigen Bungalows nicht gerade die optimalen Bedingungen.







Der Gebäudeschenkel, in dem das Home-Office, die Küche sowie der Wohn- und Essbereich untergebracht sind, wurde parallel zur Dorfstraße angeordnet. An der Spitze des Bungalow-Winkels befindet sich der Eingang. Hier ergänzten die Bauherren auch einen Carport mit Wallbox zum Laden ihres E-Autos. Oder um ihre Oldtimer witterungsgeschützt zu parken. Fotos: Bau-Fritz GmbH & Co. KG / Tom Jasny

Das deutliche Gefälle zwischen dem neu geplanten Bungalow auf der Nordostseite des Grundstücks und dem alten Heim im Bauernhaus am südwestlichen Rand erforderte eine Neugestaltung des Gartens. Wichtig war Barbara und Jürgen nicht nur eine schöne Gestaltung des grünen Paradieses zwischen den beiden Häusern, sondern auch hier eine altersgerechte Wegeführung, die eine stufenfreie Verbindung zwischen Alt und Neu zulassen würden.

Zwischen dem neu vom Nachbarn erworbenen, dreieckigen Baugrundstück und ihrem Bauernhaus verlief ursprünglich ein Bach. Dieser ist zwar lange versiegt, der Grundstücksstreifen des Bachverlaufes gehört allerdings der Gemeinde und musste extra erworben werden.

Darüber hinaus hatte der Nachbar, von dem sie das dreieckige Stück Bauland erworben hatte, den Verkauf an einige Voraussetzungen geknüpft: Das dort entstehende Haus sollte sein Grundstück und den dort befindlichen Pool nicht verschatten.

## Die individuelle Winkel-Bungalow-Lösung

Barbara und Jürgen entwickelten anhand ihres Raumplans und der Grundstücksgegebenheiten einen Winkelbungalow, dessen recht spitzer Winkel sich durch die Orientierung der beiden Gebäudeschenkel an den nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen bildet. So fassen heute ihr neues und ihr altes Zuhause den großen, üppig blühenden Garten ein und machen ihn zu einem, vor Einblicken geschützten, grünen Idyll, wo sich alle Generationen der Familie gerne und oft treffen.




Im rechten Gebäudeflügel, der parallel zum Nachbargrundstück platziert wurde, befinden sich das Schlafzimmer mit Ankleide und Bad sowie der Hauwirtschaftsraum und der Eingangsbereich. Dieser Gebäudeteil öffnet sich vornehmlich zum eigenen Garten und gibt sich für maximale, beidseitige Privatsphäre Richtung Nachbarn eher geschlossen. In den linken Gebäudeflügel gelangt man vorbei am Home-Office, das offen ins Entree des Hauses übergeht. Der Rest dieses Gebäudeteils ist dem Wohn- und Essbereich mit offener Küche vorbehalten. Grundriss: Bau-Fritz GmbH & Co. KG

Im Vergleich zum Geländeniveau des Nachbargartens liegt der Bungalow heute einen Meter tiefer. Außerdem rückten Barbara und Jürgen ihr neues Haus etwas von der Grenze ab und schufen hier eine Art kleinen Tiefhof, wo heute neben dem Außengerät der Wärmepumpe auch eine praktische Fahrradgarage untergebracht ist. Da außer einer Tür im Hauswirtschaftsraum und kleine Lüftungsfenster in Toilette und Bad keine Öffnungen in diese Richtung orientiert wurden, bleibt auch die Privatsphäre beiderseits der Grundstücksgrenze optimal gewahrt.







Das Entree zum Bungalow liegt im spitzen Winkel des Gebäudes. Hier entschieden sich die Bauherren für eine offene Garderobe mit Sideboard. Schon hier können Besucher von Barbara und Jürgen einen Eindruck von deren Kunstliebe erahnen: Die alte, von Jürgen liebevoll aufgearbeitete Kachelofenbank ergänzten die Bauherren rechts und links mit kleinen Podesten, die Platz für einige ihrer Kleinskulpturen bieten. Spezielle in die Wand eingefügte Nischen bietet den perfekten Rahmen für ausgewählte Bilder. Der offene Home-Office-Bereich erhält durch die raumhohen Regale die gemütliche Atmosphäre einer privaten Bibliothek. Fotos: Bau-Fritz GmbH & Co. KG / Tom Jasny

Trotz der insgesamt übersichtlichen, nur 114 Quadratmeter Wohnfläche, haben sich die Bauherren über künftige Nutzungsflexibilität Gedanken gemacht. So ist der Schlafbereich mit Ankleide und Bad, ein Meter breiten Durchgängen, ausreichender Bewegungsfläche im Bad und bodengleicher Dusche barrierefrei gestaltet. Sollten sie im Alter pflegebedürftig werden, könnte das Arbeitszimmer durch eine Wand vom Eingang abgetrennt und zum Schlafzimmer für eine Pflegekraft umgenutzt werden. Das Gästebad bietet für diesen Fall heute schon auch eine Duschmöglichkeit.




DAS BESTE
ZUM SCHLUSS



Der rechte Gebäudeflügel beherbergt die privaten Räume des Baupaares. Zugunsten eines breiteren Zugangs zum Schlafzimmer, wurde die Badewanne einfach in den Schlafbereich gestellt und wird so zur privaten Wellnessoase mit Ausblick in den Garten. Das Fenster am Kopfende des Gebäudeflügels ordneten Barbara und Jürgen extra tief an, sodass sie im Bett liegend die schöne Aussicht auf den gegenüberliegenden Wald genießen können. Hinter dem Betthaupt liegt die Ankleide von wo aus man das barrierefrei gestaltete Badezimmer erreicht. Fotos: Bau-Fritz GmbH & Co. KG / Tom Jasny



Die offene Küche erhielt eine Rückwand aus Eiche – demselben Material, das auch für den Boden gewählt wurde und einen modernen Kontrast zu den schwarzen Küchenfronten bildet. Diese Farb- beziehungsweise Materialkombination nahmen die Bauherren auch bei den Fenstern auf: Während die feststehenden Teile der Fensterrahmen in anthrazit lackiert wurden, präsentieren sich die Öffnungsflügel innen in Eiche. Außen schützt eine Alu-Schale die Fenster nachhaltig vor Witterungseinflüssen. Foto: Maze Pfuhl





Am Essplatz ließ das Baupaar nachträglich noch eine maßgefertigte Sitzbank einbauen, die um die Ecke bis in den Wohnbereich geführt wurde. Die „schwebende“ Bank befestigte der Schreiner von Baufritz direkt an der Außenwand. Der Verzicht auf Beine erleichtert die Reinigung des Bodens. Fotos: Maze Pfuhl

# Welche Vorteile gemeinsames Wohnen auf einem Grundstück bietet

Das Projekt von Barbara und Jürgen ist ein tolles Beispiel für ein sehr komfortables Gemeinschaftsbauprojekt. Nicht alle Familien haben aber so viel Platz, um das „alte“ Familiendomizil durch einen Neubau im Garten zu ergänzen.

Was aber häufig machbar ist, ist ein Bestandshaus zu erweitern. Vor allem Einfamilienhäuser aus den 1960er bis 1980er-Jahren verfügen häufig über relativ große Grundstücke, deren Höchstmaß an ihrer baulichen Nutzung, festgelegt in der Grundflächenzahl im Bebauungsplan, mit dem vorhandenen Gebäude noch nicht ausgeschöpft ist. Hier kann man durch clevere An- und Umbauten zusätzliche Wohnfläche schaffen und so Platz für mehrere Generationen einer Familie schaffen.

Diese Chance bekamen Miriam und Christian Bienert als sie nach mehreren beruflichen Etappen im Ausland mit ihren Kindern zurück nach Deutschland kamen. Anstelle „an der grünen Wiese“ neu zu bauen, entschied sich das Paar zusammen mit Christians Eltern, deren Haus umzubauen und durch eine kluge Kombination aus Anbau und Aufstockung zu einem Mehrgenerationen-Wohnhaus umzugestalten.





Durch den Umbau von Christians Elternhaus entstanden auf dem elterlichen Grundstück zwei Wohneinheiten, die von außen wie ein Haus scheinen. Der gemeinsame Zugang erfolgt durch das Bestandshaus. Der zweieinhalbgeschossige Neubau mit der Holzfassade wird heute von den beiden jüngeren Generationen bewohnt, der Altbau von den Großeltern. Fotos: Privat / Bau-Fritz GmbH & Co. KG / Tom Jasny

Aber auch durch das gemeinsame Bauen mit Freunden und Bekannten kann der Traum vom Eigenheim verwirklicht werden, der alleine unter Umständen gar nicht realisierbar wäre. Tatsächlich hat das gemeinsame Bauen und Wohnen viele Vorteile:

- Du kannst die meist teuren Baugrundstücke gemeinsam erwerben und effizienter nutzen
- Es eröffnen sich Sparpotenziale bei Bau- und Erschließungskosten
- Wer zusammen baut, kann sich bei Planung und Bauabwicklung gegenseitig unterstützen
- Beim zusammen Wohnen ergeben sich nützliche Synergien für alle Teilnehmer, beziehungsweise Generationen, einer „Baugemeinschaft“

Ein schönes Beispiel dafür ist die Geschichte dieser Baugemeinschaft, die sich zusammen ihren Traum vom Eigenheim in der Nähe von München verwirklichen konnten. Nur gemeinsam konnten die drei Familien das L-förmige Grundstück in idyllischer Lage unmittelbar am Waldrand erwerben. Den Hinweis, dass die Gemeinde das Grundstück veräußern wollte, kam von der Schwester einer der Bauherrinnen. Die beiden weiteren Baufamilien fanden sich im Freundes- und Bekanntenkreis. Gemeinsam entwickelten sie ein feinfühliges Konzept für eine Nachverdichtung am Rande des Dorfkerns, das die Gemeinde überzeugte und dazu führte, dass sie anstelle eines konkurrierenden Bauträgers den Zuschlag für das Bauland bekamen.



Oben im Bild ist das Haus von Julie Titz Schwester zu sehen. Die drei neuen Häuser der Baugemeinschaft gruppieren sich halbkreisförmig um dieses entlang der gemeinsamen Zufahrtstraße. Trotz der individuellen Planung der einzelnen Häuser entsteht durch die gemeinsame Architektursprache mit viel Holz und hellgrau eingedeckten Satteldächern ein harmonisches Ensemble, das regionaltypische Charakteristika aufnimmt. Foto: Bau-Fritz GmbH & Co. KG / Tom Jasny

Gemeinsam unterteilten sie das große Grundstück in einzelne Parzellen, auf denen jeder sein

individuell passendes Wohnhaus planen konnte. Viele organisatorische, gemeinschaftliche Aufgaben während der Planung und des Baus, verteilten die Familien untereinander, was jede einzelne entlastete. Durch die Entscheidung, dass alle mit demselben Baupartner und Architekten bauen wollten, konnten in der Bauphase sämtliche Gewerke optimal koordiniert werden „So konnten in der Bauphase mehrere Gewerke gleichzeitig arbeiten und bei Bedarf auf eins der Nachbarhäuser ausweichen“, erinnert sich Bauherrin Julie Titz. Um Missverständnisse und Konflikte zu vermeiden, war es allen Beteiligten dieses Projektes besonders wichtig, dass alle stets denselben Wissensstand haben. Neben regelmäßigen Treffen war ein gemeinsamer Online-Chat ein wichtiger Kommunikationskanal.







Derselbe Architekt und derselbe Haushersteller und doch drei ganz individuelle Häuser, die genau auf die Bedürfnisse ihrer Bewohner abgestimmt wurden. Wichtig war allen – trotz oder gerade wegen des guten Gemeinschaftsgeistes der Baugruppe – dass alle ausreichend Privatsphäre erhalten. So trifft man sich gerne auf der Wendeplatte oder dem großen gemeinsamen Wiesengrundstück, das

bewusst nicht bebaut wurde – aber jeder kann sich auch ins Private zurückziehen. Fotos: Bau-Fritz GmbH & Co. KG / Tom Jasny

## Warum solche Wohnmodelle Zukunftspotenzial haben

Zusammen ist man nicht nur weniger allein, sondern vor allem diverser aufgestellt. Sich zu einer Baugemeinschaft zusammen zu tun, kann einzelnen Baufamilien ganz neue Möglichkeiten eröffnen, die heutigen Probleme beim Hausbau zu lösen. Dazu gehören:

- finanzielle Entlastung bei den hohen Baukosten
- nachhaltige Flächennutzung bei Grundstücksmangel
- gegenseitige Unterstützung im Alltag. Das ist nicht nur wichtig für junge Familien, sondern auch für die alternde Gesellschaft

Wer sich zu einer Baugemeinschaft zusammentut, wie es Familie Titz mit zwei weiteren Familien getan hat, kann laut Verband Privater Bauherren (VPB) deutlich preiswerter bauen: Bauherren- oder Baugemeinschaften bleiben in der Regel zehn bis 20 Prozent unter den ortsüblichen Baukosten. Die gemeinsame Planung, die Koordination und der gemeinsame Einkauf von Materialien und Leistungen dämpfen die Kosten.

Eines der größten Probleme, vor allem junger Baufamilien ist: Bauen ist heute sehr teuer – nicht zuletzt aufgrund der sehr hohen Grundstückskosten. Vor allem in attraktiven Lagen ist es für junge Familien heute sehr schwer ein geeignetes Baugrundstück zu finden. Hier können Eltern helfen indem sie, wie Barbara und Jürgen, auf ihrem Grundstück selbst neu bauen und das alte Familienheim den Kindern überlassen, oder indem sie ihren Kindern die Möglichkeit geben, auf ihrem Grundstück ihr eigenes Familienheim zu errichten.

Diese Glück hatte Helen. Ihre Eltern boten der Tochter an, zusammen mit ihrem Mann Lars und den zwei Kindern zu ihnen aufs Grundstück zu ziehen. Neben der Villa der Eltern war noch ausreichend Platz, der sich für die Nachverdichtung durch ein zusätzliches Wohnhaus anbot.

So entstand der moderne Anbau aus Holz. Formal zitiert dieser wesentliche Gestaltungsmerkmale des benachbarten Altbaus auf, zeigt mit seiner dunklen Holzfassade und dem gleichfarbigen Walmdach aber eine zeitgemäße, ganz eigene architektonische Interpretation.



Durch die Anordnung der Hauseingänge an entgegengesetzten Seiten und dem Versatz der Südfassade und der Terrasse des Neubaus um ein paar Meter nach vorne, leben die Generationen zwar in enger Nachbarschaft, verfügen aber dennoch über die gewünschte Privatsphäre. Foto: Bau-Fritz GmbH & Co. KG / Tom Jasny

Die Vorteile der Nachverdichtung auf dem elterlichen Grundstück zeigen sich für alle Generationen der Familie jeden Tag aufs neue. Dazu gehört auch, dass Helens Vater jetzt weniger Rasen mähen muss, aber vor allem die alltägliche Unterstützung, die sich alle Generationen der Familie gegenseitig geben – und natürlich, ganz einfach, das Zusammensein.

## Worauf man beim gemeinsamen Hausbau achten sollte

Wie bei allen Gemeinschaftsprojekten birgt auch das gemeinsame Bauen Konfliktpotenzial. Der Hausbau wird häufig als Feuerprobe für eine Ehe bezeichnet, da kann man sich gut vorstellen, dass Entscheidungsprozesse mit jeder weiteren beteiligten Person oder Partei nicht unbedingt einfacher werden.

Bevor du also anfängst, mit Eltern, Geschwistern oder Freunden in Planungsdetails einzusteigen, sollten sich alle Beteiligten zusammensetzen und die individuellen Erwartungen und Ziele aber auch die genauen organisatorischen, rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen für das Gemeinschafts-Bauprojekt festlegen.

Das klingt, gerade in der meist euphorischen Anfangsphase einer Planung, nach einer Spaßbremse, bringt aber allen Beteiligten die nötige Klarheit und Sicherheit. Je enger die persönliche Beziehung zwischen den Beteiligten ist – etwa zwischen Eltern und Kindern oder engen Freunden – desto wichtiger werden klare rechtliche Regelungen. Vertrauen ist eine gute Grundlage, ersetzt aber keine verbindlichen Vereinbarungen. Gerade bei generationenübergreifenden Wohnprojekten sollten

Eigentum, Erbrecht, Nutzungsrechte und mögliche Veränderungen der Lebenssituation frühzeitig geregelt werden.

Empfehlenswert ist es, sich einen Baupartner zu suchen, der mit Gemeinschaftsbauprojekten Erfahrung hat und die Baugruppe, egal ob es sich um eine Familie oder um einen Freundeskreis handelt, kompetent beraten und begleiten kann.

Tipps zum gemeinschaftlichen Bauen von Baufritz

## Eigentum und Nachfolge früh klären

Die genauen Besitzverhältnisse an einer gemeinschaftlich erworbenen, gebauten und genutzten Immobilie müssen klar geregelt werden.

Es gibt dabei unterschiedliche Möglichkeiten. So kann zum Beispiel, wie bei Barbara und Jürgen, die gesamte Immobilie, Altbau, Neubau und das dazwischenliegende Grundstück weiter im Besitz der Eltern verbleiben, und sie vermieten das alte Familienhaus an ihre Tochter und deren Familie.

Steuerlich kann es aber auch sinnvoll sein, der Tochter schon vor dem eigentlichen Erbfall Anteile der Immobilie zu übertragen. Bis zu 400.000 Euro alle zehn Jahre können Eltern ihren Kindern steuerfrei schenken und somit die eventuell anfallende Erbschaftssteuer reduzieren. Wichtig ist bei der Übertragung von Immobilien oder Immobilienanteilen, dass diese notariell beglaubigt und im Grundbuch eingetragen werden. Wer sein Einfamilienhaus zu einem Mehrfamilienhaus umbaut, wie Familie Bienert, kann ebenfalls von steuerlichen Vorteilen profitieren.

Sollen einzelne Wohnungen oder ganze Gebäude, die auf einem gemeinsamen Grundstück stehen oder entstehen, an unterschiedliche Eigentümer gegeben werden, benötigt man außerdem eine Teilungserklärung. Hier wird genau festgelegt, wer welche Fläche besitzt, ob es Gemeinschafts- oder Sondernutzungsflächen gibt und welche Verpflichtungen beziehungsweise Freiheiten deren Besitzer haben. Diese Teilungserklärung wird dem Grundbuch beigefügt.

Sollten einzelne Parteien aus einer Baugruppe aussteigen wollen, sollten auch hier frühzeitig Regeln festgelegt werden, wie eine Nachfolge aussehen kann oder soll, mit der auch die anderen Mitglieder der Gemeinschaft gut leben können.

Viele Tipps und praktischen Rat zum Gründen einer Baugruppe oder Baugemeinschaft findest du auch beim Bundesverbandes Baugemeinschaften e.V.

## Privatsphäre planen

Zusammenleben ist toll, aber dennoch brauchen alle Beteiligten ihre Privatsphäre. Wichtig, vor allem wenn man mit den eigenen Eltern oder Schwiegereltern zusammenzieht, schon bei der Planung offen anzusprechen, welche Bedürfnisse die unterschiedlichen Parteien haben und wo auch beim Zusammenleben die Grenze ist. Wer sich darüber bereits in der Planungsphase verständigt, schafft die beste Grundlage für ein langes und harmonisches Zusammenleben.

## Garten- und Gemeinschaftsflächen definieren



Durch den Versatz der Südfassaden der beiden Gebäudeteile, erhalten auch die beiden in dieselbe Richtung orientierten Terrassen die nötige Privatsphäre. Foto: Bau-Fritz GmbH & Co. KG / Tom Jasny

Auch was gemeinschaftlich genutzte Freiflächen oder die Nutzung des Gartens angeht, lohnt es sich seine Wünsche und Bedürfnisse möglichst früh und möglichst genau zu definieren. Hier können die Wünsche von unterschiedlichen Altersgruppen einer Gemeinschaft deutlich differieren. Wer klare Regeln formuliert, hat später im gemeinsamen Wohnalltag weniger Ärger. Dazu gehört auch eine Regelung, wie mit Instandhaltungs-, Pflege- und Wartungskosten für Gemeinschaftsflächen verfahren wird.

## Förderungen prüfen

Für den Hausbau gibt es auch heute noch verschiedene Förderungen. Es gibt staatliche Förderungen aber auch regionale oder kommunale Programme. Es lohnt sich, sich hier genau zu informieren. Unterschieden wird dabei in der Regel zwischen der Förderung von Neubauten, der Förderung von Altbausanierungen beziehungsweise Umbauten. Letztere werden heute in der Regel besser unterstützt, weil die Modernisierung des Gebäudebestandes – unter energetischen Gesichtspunkten aber auch in Anbetracht der alternden Gesellschaft – ein politisches Ziel auf nationaler wie auch europäischer Ebene ist.

Welche Fördermöglichkeiten für dein Bauprojekt infrage kommen und welche vielleicht sogar miteinander verknüpfbar sind kann nur in einer auf dein Bauprojekt angestimmten persönlichen Beratung festgestellt werden.

# Der Mehrgenerationen-Alltag: So leben Barbara und

# Jürgen heute

Seit sechs Jahren leben Barbara und Jürgen nun schon in ihrem Bungalow. Auch wenn sie inzwischen bei der Einrichtung noch etwas nachjustiert haben: Ihre Entscheidung für einen kleinen und feinen Bungalow an ihrem liebgewonnenen Wohnort und mit der Tochter und den inzwischen zwei Enkelkindern direkt nebenan haben sie nicht bereut – im Gegenteil: Sie genießen vor allem den gemeinsamen Garten. Häufig trifft man sich abends auf dem Boule-Platz. Für die Enkelkinder haben Barbara und Jürgen hier noch eine „Matschstelle“ eingerichtet, wo die Kleinsten sich vergnügen können, während die Erwachsenen darum wetteifern ihre Kugeln möglichst nahe ans Cochonnet zu buchsieren.





Der Boule-Platz ist häufiger Treffpunkt für die ganze Familie. Verbunden ist er mit dem alten Familienhaus sowie dem neuen Bungalow über barrierefrei gestaltete Gartenwege, die sich in sanfter Steigung zwischen den beiden Gebäuden durch den gemeinschaftlich genutzten großen Garten schlängeln. Fotos: Bau-Fritz GmbH & Co. KG / Tom Jasny

Bei aller Nähe zur Familie, ist es für Barbara und Jürgen aber auch sehr wichtig zu wissen, dass sie ihre Eigenständigkeit bewahren können. Dank der barrierearmen Ausführung ihres Bungalows sehr lange. Und sollte doch einmal eine Pflegekraft nötig werden, muss nicht die Tochter einspringen, denn ihr Bungalow bietet ihnen, trotz seiner übersichtlichen Größe, die Möglichkeit eine Pflegekraft unterzubringen. Beste generationenübergreifende Aussichten also.



Der Blick von der Terrasse des alten Bauernhauses zum neuen Bungalow: Zwischen den Generationen entfaltet sich ein liebevoll gestalteter und gern von allen genutzter Garten. Foto: Bau-Fritz GmbH & Co. KG / Tom Jasny

# Häufige Fragen zum gemeinsamen Bauen und Wohnen

## Kann ich auf dem Grundstück meiner Eltern ein eigenes Haus bauen?

Das hängt aber von den Gegebenheiten vor Ort ab. Entscheidend sind unter anderem die Größe des Grundstücks, die Vorgaben des Bebauungsplans und die Frage, ob die zulässige Bebauung bereits ausgeschöpft ist. Gerade bei Einfamilienhäusern aus den 1960er- bis 1980er-Jahren steckt hier oft noch Potenzial. Ob sich ein zusätzlicher Neubau, ein Anbau oder eine Aufstockung realisieren lässt, sollte frühzeitig gemeinsam mit einem Architekten geprüft werden.

## Ist gemeinsames Bauen wirklich günstiger?

Häufig ja. Vor allem die hohen Grundstückskosten lassen sich auf mehrere Schultern verteilen. Auch bei Planung, Erschließung und Bauausführung ergeben sich oft Einsparpotenziale. Wie groß diese tatsächlich ausfallen, hängt allerdings vom jeweiligen Projekt ab. Wichtig ist, von Anfang an offen über Budgets und finanzielle Möglichkeiten zu sprechen.

## Was genau ist eigentlich eine Baugruppe?

Von einer Baugruppe spricht man, wenn sich mehrere Personen oder Familien zusammenschließen, um gemeinsam Wohnraum zu schaffen. Das kann ganz unterschiedlich aussehen: Eltern und Kinder bauen auf einem Grundstück, Freunde erwerben gemeinsam Bauland oder mehrere Familien entwickeln ein Wohnprojekt. Gemeinsam ist an allen Modellen, dass die Beteiligten aktiv an Planung und Entscheidungen mitwirken.

## Welche Vorteile hat Mehrgenerationen-Wohnen?

Der größte Vorteil liegt oft in der Nähe zueinander. Großeltern, Eltern und Kinder können sich im Alltag gegenseitig unterstützen, ohne dabei auf ihre Eigenständigkeit verzichten zu müssen. Gleichzeitig wird vorhandener Wohnraum besser genutzt und Familien können oft länger an ihrem vertrauten Wohnort bleiben.

## Bedeutet gemeinsames Wohnen automatisch weniger Privatsphäre?

Nicht unbedingt. Viele erfolgreiche Projekte zeigen sogar das Gegenteil. Entscheidend ist eine gute Planung. Separate Eingänge, private Terrassen oder klar definierte Gartenbereiche helfen dabei, Gemeinschaft und Rückzug sinnvoll miteinander zu verbinden. Gerade weil man sich nahesteht, sollte man das Thema Privatsphäre frühzeitig offen ansprechen.

## Welche rechtlichen Fragen sollten vor dem Baubeginn geklärt werden?

Je früher, desto besser. Dazu gehören unter anderem die Eigentumsverhältnisse, die Nutzung gemeinsamer Flächen, mögliche Erbregelungen und die Frage, was passiert, wenn sich die Lebenssituation eines Beteiligten verändert. Vertrauen ist eine wichtige Grundlage – ersetzt aber keine klaren Vereinbarungen.

## Was passiert, wenn jemand später ausziehen oder verkaufen möchte?

Auch darüber sollte man bereits vor Baubeginn sprechen. Gerade bei Baugemeinschaften mit Freunden oder Familienmitgliedern empfiehlt es sich, Regeln für den Fall eines Verkaufs oder einer Eigentumsübertragung festzulegen. So lassen sich spätere Konflikte vermeiden.

## Gibt es Förderungen für gemeinschaftliche Wohnprojekte?

Je nach Projekt können verschiedene Förderprogramme infrage kommen. Interessant sind beispielsweise Förderungen für energieeffiziente Neubauten, barrierefreies Wohnen oder die Modernisierung von Bestandsgebäuden. Welche Programme tatsächlich passen, hängt immer vom konkreten Vorhaben und Standort ab.

## Kann gemeinsames Bauen auch mit Freunden funktionieren?

Ja – viele erfolgreiche Baugemeinschaften sind genau so entstanden. Voraussetzung ist allerdings, dass sich alle Beteiligten über ihre Ziele, finanziellen Möglichkeiten und Erwartungen im Klaren sind. Regelmäßige Abstimmungen und transparente Kommunikation sind oft genauso wichtig wie die eigentliche Planung des Hauses.

## Für wen lohnt sich gemeinsames Bauen besonders?

Für alle, die Wohnraum gemeinsam schaffen möchten, ohne auf ein eigenes Zuhause zu verzichten. Das können mehrere Generationen einer Familie sein, aber ebenso Freunde oder Bekannte mit ähnlichen Lebensvorstellungen. Gerade dort, wo Grundstücke knapp und teuer sind, kann gemeinsames Bauen neue Möglichkeiten eröffnen, die alleine oft nicht realisierbar wäre.

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