Familienhäuser mit viel Spielraum

Category: Ratgeber
geschrieben von Christine Meier | 8. April 2026

Familienleben ist schön, immer wieder überraschend und es verändert sich ständig. Kinder werden größer, Wünsche und Bedürfnisse ändern sich – und für all das sollte ein Zuhause den passenden Rahmen bieten. Ob Rückzugsort, Platz zum Toben oder ein Zimmer für die Oma: Das Zauberwort heißt hier ganz klar Flexibilität. Schon bei der Planung solltet ihr darum die Zukunft im Blick haben – dann kann euer Familiendomizil dem steten Wandel langfristig gerecht werden. Good to know: Familien können mit staatlichen KfW-Förderkrediten aktuell unter Umständen viel Geld bei der Finanzierung ihres Traumhauses sparen.

Inhalt

- Fakten zum Einfamilienhaus
- Vorausschauend planen
- Individuell & flexibel
- Alles im steten Wandel
- Nähe und Distanz: Beides ist wichtig
- Raum für gemeinsame Familien-Zeit
- Alltagstauglichkeit
- Ordnung hilft
- Test: Ist deine Hausplanung familienfreundlich?
- So fördert der Staat Familienhäuser
- Flexibilität kann sich lohnen
- Wohlfühlen für lange Zeit

Laut einer Studie von 2025 würden drei Viertel der Bewohner Deutschlands gerne in den eigenen vier Wänden wohnen. Besonders ausgeprägt ist dieser Wunsch in der Regel, wenn sich Paare mit der Familienplanung beschäftigen oder nach der Geburt von Kindern: Häufig wird dann die bisherige Wohnung zu klein, das Treppensteigen mit Baby oder Kleinkind sehr anstrengend, der Weg zum Spielplatz lang und der Ärger mit empfindlichen Nachbarn, wegen „Kinderlärm“, strapaziert zusätzlich zum ohnehin bewegten Familienalltag die Nerven von Eltern. Da gewinnen die eigenen vier Wänden, am besten ein Einfamilienhaus mit Garten, bei den meisten einen ganz neuen Stellenwert. Hier ist man sein eigener Chef, hat ausreichend Platz für die Wohnbedürfnisse aller Familienmitglieder, ob klein oder groß, und mit etwas Glück keine genervten Nachbarn – in jedem Fall aber mehr Abstand zu ihnen.

Fakten zum Einfamilienhaus

Das klassische Einfamilienhaus, wie wir es heute kennen, gibt es noch gar nicht so lange. Erst die Industrialisierung hat das Arbeiten und das Wohnen örtlich und zeitlich voneinander getrennt – vorher wurde zu Hause ganz selbstverständlich gelebt und gearbeitet und das zumeist auch in einem generationenübergreifenden Familienverband.

Unter einem Einfamilienhaus verstehen die meisten frei stehende Häuser, die vornehmlich von einer Familie bewohnt werden. Es gehören dazu aber auch Doppelhäuser bzw. Doppelhaushälften oder Reihenhäuser. Diese haben den Vorteil, mit wesentlich weniger Grundstücksfläche auszukommen, was Geld spart – aber dafür unter Umständen weniger Privatsphäre bietet. Laut dena-Gebäudereport 2026 lag der Wohngebäudebestand Deutschlands im Jahr 2024 bei rund 19,7 Millionen Gebäuden. Rund 13,5 Millionen davon waren Einfamilienhäuser.

Ein Einfamilienhaus für eine vierköpfige Familie hat in der Regel eine Wohnfläche von etwa 120 bis 150 Quadratmetern. Allerdings hängt die Größe eures künftigen Zuhauses von vielfältigen Faktoren ab – wie dem Standort, der Region, der Grundstücksgröße, ob ihr in die Höhe bauen könnt und wollt und natürlich eurem individuellen Bedarf. Weit entscheidender als die Quadratmeterzahl ist eine durchdachte, vorausschauende Planung. Denn gut geplant, kann auch auf relativ kleiner Fläche ein großzügiges Zuhause entstehen, das deine und die Wohnwünsche deiner Familie zu allseitiger Zufriedenheit erfüllt.



Ein offener Koch-Essbereich ist sehr kommunikativ und gerade bei Familien mit kleineren Kindern gut geeignet. Foto: monkeybusiness/www.elements.envato.com

Vorausschauend planen

Familienhäuser sollten vor allem individuell und kreativ geplant sein und sich an den persönlichen Vorlieben orientieren. Denn jede Familie ist anders und hat unterschiedliche Anforderungen an ihr Zuhause. Nicht für jeden passen die üblichen Standards. Fragt euch am besten vorab: Wie wichtig ist euch ein riesiges Wohnzimmer? Passt viel eher eine kuschelige Sofaecke mit Fernseher zu euren Gewohnheiten und dazu ein zusätzlicher Spielbereich? Vielleicht kocht ihr gerne zusammen und esst alle gemeinsam am Tisch – dann sollte natürlich vor allem dort ausreichend Platz für alle sein. Oder ihr plant einen großen Spielflur, der später als Arbeitsplatz umgenutzt wird.

Am besten erstellt ihr eine Bedarfsliste, die ihr ganz ehrlich befüllt. Beachtet dabei, dass in jedem Fall variabel nutzbare Räume gefragt sind. Mit ihnen schafft ihr ein Zuhause, das euch über Jahrzehnte Freude bereitet.

Individuell & flexibel

Flexibel nutzbare Grundrisse, egal, wie sie im einzelnen Fall umgesetzt sind, sind ein allgemeingültiger Tipp. Im besten Fall klar strukturiert und doch anpassungsfähig. Denn es gibt natürlich auch Bedingungen, die quasi für jedes Haus gelten, um eine familientaugliche Wohnumgebung zu gestalten. Hierzu zählen möglichst gleich große, gut belichtete Räume für eine gerechte Kinderzimmerverteilung – und somit für ein harmonisches Miteinander. Außerdem Gemeinschaftsbereiche wie Wohn-Esszimmer oder Küche, Terrasse und Garten, die von allen genutzt werden können. Darüber hinaus sollte man unbedingt ausreichend Staufläche vorsehen. Wo es möglich ist, schafft ein zweites Duschbad auf lange Sicht Entspannung – wenn die Kinder zur Schule gehen und alle gleichzeitig morgens aus dem Haus müssen.



Kleinere Kinder brauchen im Badezimmer ständige Betreuung und Unterstützung. Sind sie größer, kann ein separates Kinderbad jedoch Gold wert sein, damit man sich vor allem in der morgendlichen

Hektik nicht in die Quere kommt. Foto: halfpoint/www.elements.envato.com

Auch ein Zusatzzimmer (mit Bad) im Erdgeschoss kann flexibel genutzt werden: als Gästezimmer oder Home-Office, für ein Au-Pair, als Hobby- oder Bügelraum. Später ermöglicht es dann Wohnen auf einer Ebene oder es wird zum Jugendzimmer umfunktioniert.

Alles im steten Wandel

Die Bedürfnisse einer Familie ändern sich ständig: Kleinkinder brauchen noch sehr intensive Betreuung und suchen auch die Nähe der Eltern, sodass sie gern und viel im Wohnzimmer spielen oder auch nachts das ein oder andere Mal bei den Eltern mit ins Bett kriechen. Das eigene Kinderzimmer kann also zuerst noch eine eher untergeordnete Rolle spielen. Ganz anders bei Teenagern. Sie wollen eher Abstand und Privatsphäre. Und auch das Bedürfnis der Eltern nach deutlicherer Trennung der Eltern- und Kinderbereiche kann dann spürbar werden: Wenn der heranwachsende Nachwuchs spät nach Hause kommt oder mit Freunden laut Musik im Jugendzimmer hört, während man selbst im Home-Office noch zu arbeiten hat oder nach einem langen Tag gerne Ruhe hätte. Je älter die Kinder, umso wichtiger sind akustische Trennungen und individuelle Rückzugsorte. Ein Büro neben dem Kinderzimmer ist keine gute Lösung. Ein Arbeitszimmer, das später Jugendzimmer wird und vom Erd- ins Obergeschoss verlegt wird, schon.

Du siehst, der Wohnraum sollte auf diese sich ändernden Anforderungen reagieren und angepasst werden können, quasi mitwachsen. Am besten fragt man sich schon ganz am Anfang, beim Erstellen der Bedarfsanalyse: Was brauchen wir heute, wo sind später Nach- und Umrüstungen sinnvoll und wie können diese vorbereitet werden?

Nähe und Distanz: Beides ist wichtig

Es geht also darum, dass ihr die (kommenden) Bedürfnisse aller Bewohner bedenkt. Denn klar, wo Familien leben, kommen unterschiedlichste Interessen und Anforderungen zusammen. Jedes Familienmitglied, ob groß oder klein, braucht sowohl individuellen Entfaltungsspielraum als auch große Familienbereiche für gemeinsame Familienzeit. Es gilt daher, eine gute Balance aus Rückzugsmöglichkeiten und Zusammensein zu finden.

Kinder wie Erwachsene brauchen Ruheinseln, Raum für sich. Kinder zum Toben, Basteln, Spielen, für Hausaufgaben und zum Ausruhen – Erwachsene zum Regenerieren oder auch für eigene Hobbies. Ein abgetrennter Elternbereich sowie separate Bäder sind daher sinnvoll. Während kleinere Kinder sich meist noch gerne ein Zimmer teilen, ist ab der Pubertät ein eigener Rückzugsraum mit mindestens 12 bis 15 Quadratmetern für jedes Kind zu empfehlen.



Raum zur eigenen Entfaltung, zum Toben, Spielen und Kreativ sein ist für größere Kinder sehr wichtig. Darum sollte das Kinderzimmer großzügig geschnitten, gut möblierbar und hell sein. Fotos: bialasiewicz/www.elements.envato.com

Raum für gemeinsame Familien-Zeit

Zentrum des Familiengeschehens ist in aller Regel der Wohn-Essbereich. Das bestätigt auch eine Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung aus dem Jahr 2024: Das Wohnzimmer beziehungsweise das Wohn-Esszimmer war unter den Befragten mit Abstand der meistgenutzte Raum der Wohnung.

Hier wird zusammen gegessen, man trifft sich zum Reden, Spielen oder auch zum Hausaufgaben machen. Praktisch ist hier eine offene Anbindung zur Küche, die gegebenenfalls flexibel durch eine Schiebetür abtrennbar ist. Denn ein offener Wohn-Ess-Kochbereich ist zwar sehr familienfreundlich, da man für die Kinder gut ansprechbar ist und diese im Wohnzimmer auch aus der Küche im Blick hat. Außerdem lässt er auch eine relativ kleine Grundfläche großzügig wirken. Dennoch sollte er wohl überlegt sein – gerade, wenn die Familie etwas größer ist.

Denn auch eine abgetrennte Küche hat Vorteile: Gerüche verteilen sich nicht im ganzen Haus und manchmal ist das Kochen ohne Fernsehgeräusche der anderen Familienmitglieder deutlich entspannter. Praktisch ist, wenn man Offenheit und Trennung flexibel handhaben kann – zum Beispiel mit einer Schiebetür zwischen Küche und Essplatz. Ist sie geöffnet, bleiben einerseits kleine Kinder auch von der Küche aus im Blickfeld und mit Gästen ist kochen und essen viel kommunikativer und bietet mehr Platz. Andererseits ist das dreckige Geschirr, dank geschlossener Schiebetür, vom Wohnbereich aus nicht einsehbar und man kann sich auch mal zurückziehen, wenn gewünscht.

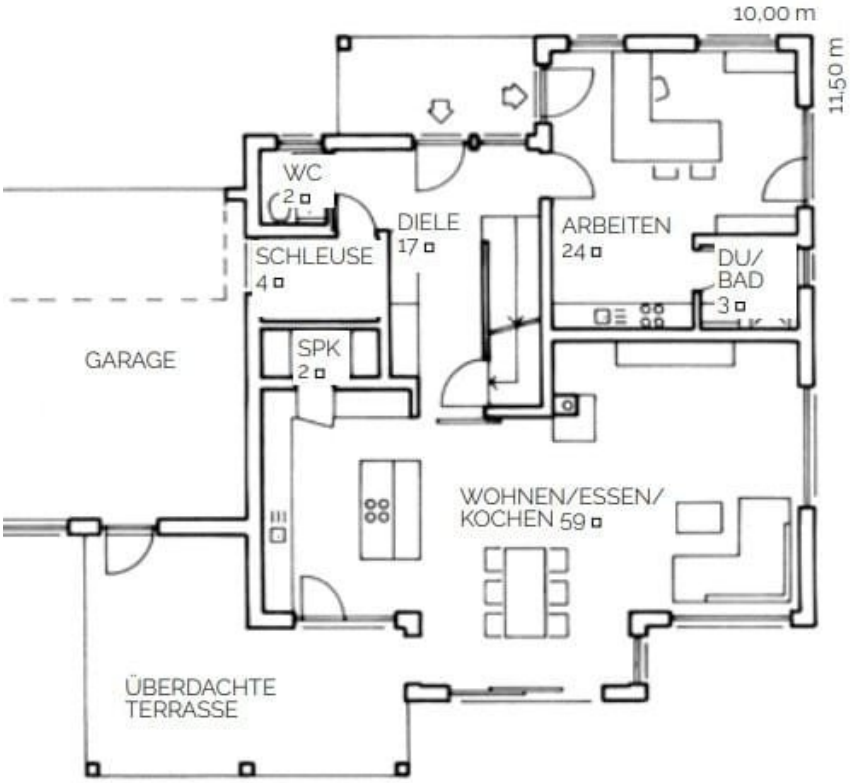


Auch im Wohn-Essbereich sollten reichlich Stauflächen vorgesehen werden. Ein Extra-Bereich, in dem kleine Kinder spielen können, ist ebenfalls sinnvoll. Foto: bialasiewicz/www.elements.envato.com

Alltagstauglichkeit

Die Kunst besteht darin, die Raumaufteilung auf die täglichen Abläufe abzustimmen – zum Beispiel durch das Schaffen von kurzen Wegen und das Vermeiden von Engstellen: mit einer Speisekammer neben der Küche, dem Hauswirtschaftsraum neben dem Eingang und einer Ankleide oder dem Bad neben dem Schlafzimmer. Außerdem erleichtern pflegeleichte Materialien (unempfindliche Böden, abwischbare Wandfarbe und Tapete) oder gar ein praktischer Wäscheabwurf, der den Gang zur Waschmaschine mit schwerem Korb erspart, den trubeligen Familienalltag.

Um eine dauerhaft geordnete und wohnliche Atmosphäre zu schaffen, ist zudem ausreichend Stauraum extrem wichtig. Diesen vorzusehen gehört zur (Grundriss-)Planung und hängt von der Personenanzahl, der Lebenssituation, den Hobbies und Gewohnheiten der Bewohner ab. Um herauszufinden, ob ihr einen Keller braucht, ob der Hauswirtschaftsraum reicht oder ob er entsprechend größer ausfallen sollte, kann eure Bedarfsliste hilfreich sein.



ERDGESCHOSS

Eine gelungene Planung: Das Erdgeschoss mit großer Diele, ausreichend Platz für eine Garderobe, abgerückter Treppe vom Eingang, Zusatzzimmer mit Dusch-WC und Wohnbereich und Diele können per Schiebetür bei Bedarf separiert werden.



OBERGESCHOSS

Im Obergeschoss sind Eltern- und Kindertrakt ganz klar voneinander durch Flur und Treppe getrennt. Die Kinder verfügen über ein eigenes Bad, das mittig der geräumigen Kinderzimmer liegt und nur durch diese zugänglich ist.

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

Ordnung hilft

Besonderes Augenmerk solltet ihr auf den Eingangsbereich legen. Er wird oft vernachlässigt, spielt fürs Wohnen insgesamt aber eine entscheidende Rolle. Ganz wichtig für den Familienfrieden sind auch hier genug Abstellflächen und Stauraum für alle Dinge des
täglichen Bedarfs, damit Jacken, Schuhe, Taschen und Schirme nicht störend im Weg herumliegen oder gar zu Stolperfallen werden. Ihr braucht daher geräumige Garderoben, Einbauschränke und Kommoden, die Nischen gut ausnutzen, oder geschlossene Abstellflächen unter Treppen. Wenn alles seinen Platz hat, fällt Ordnung halten auch viel leichter und es entsteht direkt mehr Ruhe.



Eine geräumige Eingangsdiele mit Sitzgelegenheit und Einbauschränken, in denen Jacken und Taschen dezent verschwinden, ist im Familienhaus sehr viel wert. Foto: SouthworksStock/www.elements.envato.com

Wichtig ist auch, ausreichend Platz zwischen Haustür und Geschosstreppe einzuplanen, um bei Bedarf auch mit Kinderwagen oder schweren Einkäufen durch Flur und Diele bequem hindurch gehen zu können. Und wenn dann noch Platz für eine Sitzgelegenheit bleibt, wird das Schuhe anziehen – gerade von kleinen Kindern – zusätzlich erleichtert.

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

Test: Ist deine Hausplanung familienfreundlich?

So fördert der Staat Familienhäuser

Die meisten Bauherren von Einfamilienhäusern sind junge Paare in der Familienplanung oder junge Familien, denen ihre Wohnung mit Kind zu klein oder zu unpraktisch geworden ist. Bauen ist aber teuer. Wohl dem, der früh angefangen hat zu sparen, um das für gute Kreditkonditionen nötige Eigenkapital zu erlangen.

Diese bietet zum Beispiel die KfW Familien, die entweder ihre erste eigene Immobilie oder ein sehr klimafreundliches Eigenheim bauen oder kaufen möchten. Es gibt unterschiedliche Förderkredite, die gemein haben, dass sie sehr attraktive Zinskonditionen bieten. Zum Vergleich: Ende März 2026 liegen die Kosten für ein zehnjähriges Darlehen für den Hausbau laut www.finanztip.de bei 3,7 Prozent Zinsen, bei der KfW kannst du Förderkredite ab 0,01 Prozent Zinsen bekommen. Allerdings gibt’s die nicht für jedes Bauvorhaben und sie richten sich auch an verschiedene Zielgruppen. Dafür sind sie teilweise miteinander kombinierbar.

Ein Blick lohnt sich auf alle Fälle und spart dir unter Umständen viel Geld. Die attraktivsten KfW-Förderkredite für den Neubau sind:

- Kredit Nr. 296: Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment – Wohngebäude:
  100.000 Euro Förderkredit für Immobilien, die besonders flächeneffizient und klimafreundlich sind. Ende März 2026 lag der effektive Jahreszins bei unschlagbaren 0,01 Prozent. Wichtig: Die Förderung gilt pro Wohneinheit und es gibt Vorgaben zur Zimmeranzahl in Abhängigkeit zur Wohnungsgröße.
- Kredit Nr. 297, 298: Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude:
  Mit 1,04 Prozent effektivem Jahreszins (Stand Ende März 2026) und maximal 150.000 Euro Kreditsumme auch ein echtes Schnäppchen. Allerdings gibt’s diesen Förderkredit nur für Wohngebäude, die besonders klimafreundlich sind, z.B. mit einem regenerativen Heizsystem ausgestattet werden. Auch hier gilt, die Förderung kann pro Wohneinheit beantragt werden – also zum Beispiel einmal für die Hauptwohnung und einmal für eine Einliegerwohnung.
- Kredit Nr. 300: Wohneigentum für Familien – Neubau:
  Hier kann man die höchsten Förderkreditbeträge – bis zu 270.000 Euro – zu Superkonditionen von 0,01 Prozent effektivem Jahreszins bekommen (Stand Ende März 2026). Doch die energetischen Anforderungen an das Gebäude sind hier auch sehr anspruchsvoll. Den Förderkredit gibt’s nur für den Kauf der ersten Immobilie für Familien mit Kindern unter 18 Jahren und für das Jahresfamilieneinkommen gelten Grenzen.

Darüber hinaus gibt es noch den Kredit Nr. 124 – Wohneigentumsprogramm, der teilweise mit den anderen Förderkrediten kombinierbar ist. Bei diesem lagen die Zinsen aber nicht wesentlich unter den sonst marktüblichen Preisen. Wichtig bei allen KfW-Förderprogrammen: Lest die Förderkonditionen genau durch. Die Kredite werden nicht direkt von dir, sondern über deinen Baufinanzierer oder deine Hausbank bei der KfW beantragt.

Flexibilität kann sich lohnen

Wer auch Alternativen zum Einfamilienhaus-Neubau in Betracht zieht, kann ebenfalls Fördermittel der KfW bekommen. Zum Beispiel wenn du Genossenschaftsanteile für selbst genutzten Wohnraum kaufst. Dann kannst du vom Kredit Nr. 134 – Förderung genossen-schaftlichen Wohnens profitieren.

Wenn du und deine Lieben sich auch vorstellen können, ein bestehendes Familienhaus, also einen Altbau zu kaufen, gibt es über die KfW Förderkredite für die Sanierung auf Effizienzhaus-Niveau. Mit der Bundesförderung für Energieeffiziente Gebäude (BEG) der Bafa werden Einzelmaßnahmen gefördert, die die Energieeffizienz eines Wohnhauses verbessern. Wer eine Bestandsimmobilie kauft, sollte diese schon vor der Vertragsunterzeichnung mit einem Architekten und Energieberater besichtigen und genau prüfen, ob ein eventueller Sanierungs- oder Umbauaufwand ein vermeintliches Schnäppchen hinterher zu einer sehr teuren Immobilie werden lassen.

Wohlfühlen für lange Zeit

Insgesamt gilt es, bei der Gestaltung darauf zu achten, dass sie kind- und familiengerecht ist – und gleichzeitig euren persönlichen Geschmack trifft. Wenn ihr außerdem darauf bedacht seid, dass euer künftiges Zuhause lange wohnlich und behaglich bleibt, solltet ihr darauf achten, wohngesunde, natürliche und schadstoffarme Materialien und Baustoffe zu verwenden. Vor allem wenn eure Kinder noch klein sind: Besonders bei unter Zweijährigen können Ausdünstungen aus neuen Möbeln, Wand- und Bodenbelägen zu Atemwegserkrankungen führen. Selbst auf Ungeborene können sie negativ wirken und das Immunsystem des Kindes beeinträchtigen, sie anfälliger für Infektionskrankheiten und Allergien machen.

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