



Massivhaus bauen in der Stadt oder auf dem Land?

Wo können sich Normalverdiener ein Massivhaus am ehesten leisten und was müssen sie beachten.

Bezahlbare Grundstücke auf dem Land ermöglichen Normalverdienern den Traum vom freistehenden Massivhaus im Grünen zu verwirklichen. In dichter besiedelten Orten senken Kompakthäuser für kleine Grundstücke die Baukosten.

Durch die steigenden Wohnungsmieten und den Mangel an bezahlbarem Wohnraum in der Stadt ist der Bau eines eigenen Massivhauses für Normalverdiener im Umland oder auf dem Land eine sinnvolle Alternative. Die Voraussetzungen für den Bau des eigenen Traumhauses sind, aufgrund der niedrigen Zinsen, nach wie vor gut. Darüber hinaus profitieren Familien mit Kindern bis 2019 vom Baukindergeld. Bauwillige mit oder ohne Eigenkapital sollten daher ihre finanziellen Möglichkeiten mit einem Baufinanzprofi ermitteln. Denn eine solide Finanzplanung ist die Basis für jedes Bauprojekt.

„Ein Ende der Mietsteigerungen in Städten ist nicht absehbar. Der Hausbau zu mietähnlichen Konditionen lohnt sich folglich nicht nur finanziell, sondern auch im Hinblick auf die Lebensqualität“, sagt Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus.

Die Grundstückspreise sind, wie die Mieten in der Stadt und den Ballungsgebieten, am stärksten gestiegen. Daher entfällt in dicht besiedelten Gegenden der größte Posten beim Hausbau auf den Kauf des Grundstückes. Auf dem Land gibt es mehr Platz für das Geld. Mit der Lage des Grundstückes können Bauwillige den Baupreis deshalb am meisten beeinflussen. Zwar sind Grundstücke auf dem Land günstiger, dennoch lohnt ein genauerer Blick über die Vor- und Nachteile von Wohnen in der Stadt und auf dem Land.

Massivhaus bauen auf dem Land: Platz für das Traumhaus

„Ein frei stehendes Haus mit Garten“ steht bei vielen Familien ganz oben auf der Wunschliste. Aufgrund der durchschnittlich günstigeren Grundstückspreise auf dem Land rückt der Bau des Traumhauses für viele in Reichweite. Baugrundstücke auf dem Land sind nicht nur bezahlbarer, sondern auch leichter zu finden. Viele Kommunen eröffnen neue Wohngebiete und bieten Baugrund

an. Neben dem größeren Angebot an Bauplätzen haben die Bauwilligen meist auch ein breiteres Spektrum an Grundstücksgrößen in unterschiedlichen Lagen wie Nah am Wald oder mit Blick über die Felder zur Auswahl. Ein größeres Grundstück bedeutet zudem eine größere Vielfalt an möglichen Haustypen und Gestaltungsfreiheit. Wünsche wie Wintergärten oder große Garage mit Platz für die Werkbank sind leichter zu erfüllen. In einem größeren Garten ist neben einer großen Terrasse und Grillküche auch Raum für ein Baumhaus oder eine Schaukel für die Kinder. Tierfreunde kommen in der Natur ebenso auf ihre Kosten, denn Hund, Katze und Hase haben genügend Auslauf.

Infrastruktur beim Hausbau berücksichtigen

Die jeweilige Infrastruktur und Planungen der Kommunen bzw. Regionen sollten die Bauherren berücksichtigen. Es gibt Gegenden, die besser mit Serviceeinrichtungen wie Schulen, Nahverkehr und Geschäften versorgt sind als andere. Bauherren sollten daher ihre persönlichen Anforderungen und Arbeitswege einplanen. Zudem müssen sie möglicherweise entsprechende Kosten für die Mobilität, wie etwa ein zweites Auto, einkalkulieren. Wer die Möglichkeit hat, im Home Office zu arbeiten, kann das tägliche Pendeln zum Arbeitsplatz reduzieren. Wichtig ist dann ein guter Breitbandanschluss. Wer stadtnah baut, kann meist auf eine gute bis sehr gute Infrastruktur zurückgreifen und Kosten für ein zweites Auto einsparen.

Haus bauen in der Stadt: kleine Bauplätze für kompakte Stadthäuser

In Städten sind Baugrund wie Wohnungen leider Mangelware. Freie Bauplätze sind daher meist Baulücken, Grundstücke von Abrisshäusern oder Teilungen von großen Grundstücken. Wer das Glück hat, ein bezahlbares Grundstück zu ergattern, muss daher den Haustyp auf das Grundstück abstimmen. Die Baukosten von kompakten Häusern sind zudem etwa 10 Prozent günstiger, so dass ein höherer Grundstückspreis ausgeglichen werden kann. Ein Kompakthaus bedeutet jedoch nicht gleich, Abstriche an die eigenen Wunschvorstellungen machen zu müssen. Massivhausanbieter wie Town & Country Haus haben clevere Haustypen entwickelt, die auf kleinen oder schmalen Grundflächen optimalen Wohnraum schaffen und mit offenen Raumkonzepten sehr modern sind. Das Stadthaus 100 beispielsweise bietet optimalen Wohnkomfort zu einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis.

Umland und Kleinstädte als attraktive Alternative

Das Umland und Kleinstädte scheinen vielen Hausbauwilligen zunächst nur ein Kompromiss zwischen dem Landleben mit viel Platz und dem abwechslungsreichen Stadtleben zu sein. Bei genauerer Betrachtung bieten die Randlagen in Metropolregionen und Kleinstädte zahlreiche Vorteile. Die Infrastruktur ist ausgebaut oder wird in absehbarer Zeit verbessert, Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsversorgung und Schulen sind meist vorhanden, ebenso wie Sportvereine oder naturnahe Umgebung – also die ideale Kombination von urbanem und

naturnahem Leben. Den Standortvorteil nutzen zahlreiche Kommunen und fördern Bauvorhaben mit neuen Wohngebieten und Fördermitteln. Die Webseite „aktion pro eigenheim“ listet [722 Gemeinden](#), die den Hausbau fördern. Bauwillige sollten daher ihren Blick für das Umland schärfen. Denn auf mittelgroßen Grundstücken lassen sich unterschiedliche Haustypen realisieren, ob kompakte freistehende Einfamilienhäuser, Bungalows oder auch Mehrgenerationenhäuser. Gerade Kleinstädte bieten das ideale Umfeld für unterschiedliche Lebensphasen. Mit einem fairen Massivhauspartner können Bauherren das Traumhaus zum Festpreis bauen. Mit einer cleveren Finanzierung lassen sich die Kreditraten auf mietähnlichem Niveau halten.

Fazit: Bezahlbare Haustypen ermöglichen Normalverdienern den Bau eines Massivhauses auf dem Land wie in Kleinstädten. Bauherren sollten Neubaugebiete im Umland in Betracht ziehen, die auf den zweiten Blick oft doch zum persönlichen Lebenskonzept und der Finanzierung passen.

Über Town & Country Haus:

Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands. Im Jahr 2017 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.466 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von 844,29 Millionen Euro. Damit ist Town & Country Haus Deutschlands meistgebautes Markenhaus.

Rund 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.

Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den „Deutschen Franchise-Preis“. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise-Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus „Aura 136“ in der Kategorie „Moderne Häuser“.

Firmenkontakt:

Annika Levin
Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH
Hauptstr. 90 E
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen
Tel. 036254-7 5 0
Fax 036254-7 5 140
E-Mail presse@tc.de
www.HausAusstellung.de