



Wer einmal baut, kann doppelt sparen - Häuser mit zwei Wohneinheiten haben einige Vorteile.

14.04.2020 09:00 CEST

# Einmal bauen, doppelt sparen: Häuser mit zwei Wohneinheiten

Egal ob Zweifamilienhaus oder Einliegerwohnung: Neubauten mit zwei

## **Wohneinheiten sind beliebt und bieten aufgrund von Förderungen und möglicher Steuerersparnisse zahlreiche Vorteile.**

Die Entscheidung zum Bau des Traumhauses ist gefallen. Doch wie groß soll es eigentlich werden? Zahlreiche Bauherren entscheiden sich für die Investition in ein Haus mit zwei Wohneinheiten. Die Gründe liegen auf der Hand: Verschiedene Generationen leben zum Beispiel zwar gemeinsam unter einem Dach, bewohnen aber doch voneinander getrennte Wohneinheiten. Auch finanziell bieten Häuser mit zwei Wohneinheiten Vorteile.

### **Zweifamilienhaus oder Einliegerwohnung: Was passt zu mir?**

Was sich zunächst ähnlich anhört, unterscheidet sich beim genauen Hinsehen deutlich voneinander. Einliegerwohnungen befinden sich häufig unter dem Dach oder in einem Randbereich des Hauses und sind für ein bis maximal Personen gedacht. Im Vergleich zur Hauptwohnung sind sie deutlich kleiner. Neben Eltern oder Kindern, die hier gerne in der Nähe zu ihren Verwandten wohnen, vermieten Eigentümer eine Einliegerwohnung auch oder nutzen die Räumlichkeiten als Büro. Eine kleine Kochecke oder ein Bad sind häufig vorhanden. Über einen eigenen Eingang verfügen Einliegerwohnungen allerdings nicht immer.

Das Zweifamilienhaus dagegen besteht aus zwei eigenständigen Wohneinheiten, die sich im Haus auf unterschiedlichen Etagen befinden. Sie sind komplett voneinander getrennt, auch wenn sie in der Regel den gleichen Eingang und ein gemeinsames Treppenhaus haben. Der Grundriss der Wohneinheiten kann, aber muss sich nicht voneinander unterscheiden. Auch finanziell und steuerlich sind die Einheiten häufig voneinander getrennt.

### **Welche Vorteile bieten Häuser mit mehreren Wohneinheiten?**

Wer in ein Haus mit zwei Wohneinheiten investiert, hat zwar insgesamt eine größere Investition zu stemmen, teilt sich aber dafür alle Kosten. Diese beginnen bereits mit dem Grundstück. Gerade im städtischen Raum explodieren die Preise und Grundstücke sind nur schwer zu finden. Dann ist es sinnvoll, wenn man den Wohnraum auf einer Fläche maximieren kann. Auch die Kosten rund um Erschließung, Planung und Bau des Gebäudes werden geteilt – genauso wie laufende Kosten wie Grundsteuern, Abwassergebühren oder der Schornsteinfeger.

Tipp: Profitieren sie schon beim Bau von den Fördermöglichkeiten der KfW-Bank. Im Programm „Energieeffizient Bauen“ ermöglicht die Bankengruppe

Förderkredite bis zu 120.000 Euro pro Wohneinheit. Die kommen beim Zweifamilienhaus zum Tragen. Hat die Einliegerwohnung einen eigenen Zugang und ist eigenständig mit Wasser, Toilette und Küche ausgestattet, dann auch diese.

Wenn Sie als alleiniger Bauherr die zweite Wohneinheit vermieten wollen, profitieren Sie dazu von Steuererleichterungen. Weil Werbungskosten wie Grundsteuer, Versicherungen oder Kreditzinsen in den Jahren nach dem Bau höher sind als die Mieteinnahmen, werden diese in der Steuer anteilig berücksichtigt.

## **Drei Town & Country Haus Typenhäuser: Viele Möglichkeiten**

Wer mit Town & Country Haus baut, findet zahlreiche Typenhäuser mit zwei Wohneinheiten - zum Beispiel den barrierefreien [Bungalow 128](#) mit einer Wohnfläche von knapp 127 m<sup>2</sup>. Auf Wunsch lässt sich hier eine Einliegerwohnung abteilen, die mit Wohnbereich, offener Küchenecke, Schlafraum und Dusch-Bad komplett ausgestattet ist.

Wer auf der Suche nach einem Zweifamilienhaus ist, findet mit dem [Domizil 192](#) ein interessantes Typenhaus. Mit einer Fläche von 188,03 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und 205,88 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss finden hier zwei Familien großzügigen Wohnraum unter einem Dach. Auf Wunsch lässt sich dazu im Erdgeschoss eine Einliegerwohnung abgrenzen. Mit kleiner Kochecke und Gäste-WC bietet sie idealen Platz für ein Büro oder eine kleine gewerbliche Einheit.

Urbanes Flair in zwei getrennten Wohneinheiten wird im Town & Country Haus [Flair 180 Duo](#) möglich. Das Zweifamilienhaus besticht mit der Eleganz eines zeitgenössischen Stadthauses - und bietet alle Möglichkeiten einer Mehrgenerationen-Atmosphäre. Über ein gemeinsames Treppenhaus verbunden haben die Einheiten mit 184,55 m<sup>2</sup> Wohnfläche die gleiche Größe und unterscheiden sich nur minimal. Neben der baulichen Umsetzung mit moderner Putzfassade und bodentiefen Fenstern ist die Stadtvilla auch mit einer urigen Fassade aus Klinker und Sprossenfenstern möglich.

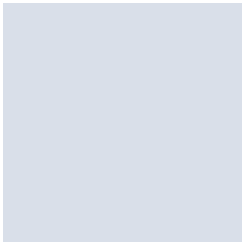
---

*Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands. Im Jahr 2019 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.367 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von über 957 Millionen Euro. Mit 3.006 gebauten Häusern 2019 und deutlich mehr als 37.000 gebauten Häusern insgesamt ist Town & Country Haus seit 2009 Deutschlands meistgebautes Markenhaus.*

*Mehr als 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“ und im Jahr 2018 für den "Bungalow 131" in der Kategorie "Bungalows". Auch 2019 konnte Town & Country Haus einen Hausbau Design Award für den „Bungalow 110“ (1. Platz in der Kategorie Bungalows) gewinnen.*

## **Kontaktpersonen**



**Isabell Hering**

Pressekontakt

Redaktion & Content Management bei Town & Country Haus

presse@tc.de

03625475282