

Das Einfamilienhaus ist immer noch sehr attraktiv

Das Einfamilienhaus zählt in Deutschland weiterhin zu den beliebtesten Wohnformen. Gleichzeitig steht es häufig in der Kritik: zu ineffizient, zu viel Flächenverbrauch, nicht mehr zeitgemäß. Viele dieser pauschalen Vorwürfe halten einer genaueren Prüfung nicht stand.

Der vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. – fordert deshalb eine differenzierte Betrachtung des Einfamilienhauses. Aus seiner Sicht kann diese Wohnform einen wichtigen Beitrag zu einer modernen, nachhaltigen Stadtentwicklung leisten. In seiner fast 80-jährigen Geschichte hat sich der vhw intensiv mit dem Einfamilienhaus beschäftigt. Schon in der Nachkriegszeit hat sich der Verband angesichts der extremen Wohnungsnot für individuelles Woh-

neigentum und damit auch für das Einfamilienhaus als dessen bedeutendste Variante stark gemacht. Das Engagement des vhw folgt bis heute den Notwendigkeiten sowie den wohnungs- und gesellschaftspolitischen Motiven der jeweiligen Zeit.

Bernhard Faller, Bereichsleiter des vhw-Forums, bringt es auf den Punkt: „Wir wollen das Einfamilienhaus aus der Rumpelkammer der stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Diskussion herausholen. Denn ordentlich fit gemacht, hat es Potenzial für die Zukunft." Tatsächlich bleibt das Einfamilienhaus für viele Menschen ein Wohnideal – und zwar nicht nur für klassische Familien. Es unterstützt die Vermögensbildung, stärkt die Altersvorsorge, kann zur sozialen Wohnungsversorgung beitragen und weist in der Klimabilanz keine deutlichen Nachteile gegenüber gleich großen Wohnungen auf. Zudem lässt es sich in kompakte, flächenschonende Siedlungsstrukturen integrieren.

Eine sachliche Debatte über die Rolle und Perspektiven des Einfamilienhauses kann neue städtebauliche Möglichkeiten eröffnen. Die rund 13 Millionen bestehenden Einfamilienhäuser bergen enorme Potenziale, die durch angepasste planungs- und bauordnungsrechtliche Rahmenbedingungen besser genutzt werden könnten. Gleichzeitig bleibt der Neubau, etwa in Form verdichteter Stadthäuser, ein wichtiges Element der zukünftigen Wohnraumentwicklung.

Künftig gilt es daher, den Bestand gezielt weiterzuentwickeln und beim Neubau moderne, flächensparende Lösungen umzusetzen. Grundlage dieser Sichtweise sind aktuelle Forschungsergebnisse des vhw, darunter zwei neue Studien zu den Potenzialen des Einfamilienhausbestands. Ausgewählte Ergebnisse sind auf vhw.de/Einfamilienhaus zu finden.

Auch die modernen Baustandards in den skandinavischen Ländern und in den Niederlanden können als wegweisend für Deutschland gelten. Ein Blick über die Grenzen macht es deutlich: Der Wohnungsbau unserer Nachbarn ist von unterschiedlichen Bauweisen geprägt. In den Niederlanden sind aufgrund der begrenzten Fläche schmale, vertikale Stadthäuser üblich, während in Skandinavien traditionell Holz als Baumaterial für gut isolierte Häuser verwendet wird. Die Kosten für ein neues Einfamilienhaus variieren je nach Größe, Region und Ausstattung. Im Vergleich zu Deutschland sind die Quadratmeterpreise relativ niedrig.

Entscheidend für die Art des Bauens sollten die Wünsche der Bauherrn sein. Die Wohnwünsche der Deutschen haben sich in den vergangenen Jahren wenig verändert, sind aber angesichts des Wohnraummangels und multipler Krisen bescheidener geworden. 54 Prozent würden gerne in einem freistehenden Ein-

familienhaus wohnen. 2018 waren es noch 60 Prozent. Zwei Drittel der befragten Mieter würden gerne Eigentümer werden – für drei Viertel von ihnen wären niedrigere Immobilienpreise die Voraussetzung.

Haben Sie Fragen dazu, wo Sie in Schleswig-Holstein den Bau oder Kauf eines Einfamilienhauses am besten realisieren können?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.
Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: Immobilienmarkt entwickelt sich erfreulich