

Tiny Houses gegen Wohnraum- knappheit

Tiny Houses sind winzige Wohngebäude und ein probates Mittel gegen Wohnraumnot in Städten. Das funktioniert aber nur unter einer Bedingung, die für viele Grundstücksbesitzer leicht zu lösen wäre.

Sie sind klein, oft auf einem PKW-Anhänger aufgebaut, als reguläres Wohngebäude baugenehmigungsfähig und mit allem ausgerüstet, was jeder 1-Zimmer-Wohnung zur Ehre gereichte. Darüber hinaus liegen sie voll im Trend, die Nachfrage steigt rasant.

Ein Nachteil haben Tiny Houses durch ihren hohen Flächenverbrauch je Wohneinheit, weshalb Mikrohäuser vor allem auf dem Lande zu finden sind. Innerstädtisch wird wegen steigender Grundstückspreise hoch und nicht weit gebaut. Bis auf eine Ausnahme sind Tiny Houses nicht stapelfähig.

Ihre Vorteile liegen in der Bauweise ohne Fundament und in ihrer Mobilität. Ein straßenzugelassenes Tiny House ist ein Hybrid: „Wohngebäude und Fahrzeug“ zugleich. Zwar benötigen sie wie jedes stationäre Wohngebäude eine Baugenehmigung, werden steuerlich aber als Fahrzeuge mit allgemeiner Straßenzulassung und KFZ-Brief behandelt. Daraus ergibt sich für Grundstücksbesitzer die Möglichkeit, brachliegende Baugrundstücke temporär bis zur geplanten Bebauung rentabel zu nutzen. Statt aufwendiger Flächen- oder Punkt- können Schraubpfahlfundamente verwendet werden, die sich nach der Nutzung rückstandslos entfernen lassen.

Zudem können straßenzugelassene Mikrohäuser steuerlich wie Firmenfahrzeuge betrieben werden. Da baugenehmigungsfähige Tiny Houses entsprechend werthaltig sind, können sie nach der temporären Nutzung verkauft oder anderenorts als Wohn- oder Ferienhaus genutzt werden. Da Tiny Houses mit einer maßgefertigten Möblierung ausgestattet werden, erfolgt die Vermietung als vollmöbliertes 1-Zimmer-Wohnhaus. Zielgruppe sind u. a. Singles und Best Ager. Wenn das Einfamilienhaus nach dem Auszug der Kinder verkauft wurde, besteht meist der Wunsch nach einem

arbeitsintensiven Heim, das keiner aufwendigen Pflege bedarf.

Die Rolling Tiny House GmbH, Neumünster, ist einer der ersten Hersteller von baugenehmigungsfähigen Tiny Houses in Europa. Sie betreut bundesweit Kommunen und private Grundstücksbesitzer bei der Entwicklung von Tiny House-Siedlungen. „Für Kommunen bieten Tiny Houses einen großen Vorteil: Bundesweit werden 41,6 Prozent aller Haushalte von Singles bewohnt,“ so Geschäftsführer Peter L. Pedersen. „Tatsächlich mangelt es Gemeinden nicht an großen Wohnungen für Familien, es leben nur Menschen darin, die sich gerne verkleinern würden. Dafür wollen sie aber nicht in die 4. Etage ziehen, sondern auf ihrer „eigenen Scholle“ leben. Dann können Tiny Houses eine Alternative sein. Genau hier liegt das Marktpotential für eine temporäre Bebauung von Grundstücken mit Tiny Houses.“ Schon heute werden über 50 Prozent aller Mikro-Wohngebäude für die gewerbliche Vermietung und Verpachtung produziert. Besitzer von brachliegenden Baugrundstücken können daher Tiny Houses sowohl aus Renditeerwägungen als auch im Sinne einer beachtenswerten Stadtentwicklung ernsthaft in Betracht ziehen.

MY ROLLING HOME

**Hochrentabel bei Vermietung
und zur temporären
Nutzung von Baugrundstücken**



Besichtigungen und Probewohnen an drei norddeutschen Standorten www.rolling-tiny-house.de