

Wohnen | 05.03.2024 | Lesezeit 2 Min.

## Einfamilienhäuser: Lieber etwas kleiner

*Der Wunsch nach dem Eigenheim ist unter den Bundesbürgern ungebrochen hoch. Um ihn in Zeiten höherer Zinsen und Preise umzusetzen, sind kleinere Häuser eine Alternative. Allerdings ist das entsprechende Angebot bisher noch überschaubar.*

---

Eine Mehrheit der Bundesbürger wünscht sich laut aktuellen Studien ein Eigenheim. Sie versprechen sich davon: Unabhängigkeit, Privatsphäre und vielleicht auch ein bisschen Ruhe im eigenen Garten. Darüber hinaus gilt ein Eigenheim als eine finanzielle Absicherung fürs Alter.

---

Im Vergleich zu den 1970er und 1980er Jahren sind die Ansprüche an die Wohnfläche unter den Bundesbürgern merklich gesunken.

---

Den Traum in die Realität umzusetzen, ist in den vergangenen Jahren schwieriger geworden. Denn hohe Zinsen sowie gestiegene Material-, Energie- und Lebenshaltungskosten haben den Hauskauf oder -bau für viele unmöglich gemacht. Zudem ist Bauland vor allem in städtischen Regionen seit Langem Mangelware und Einfamilienhäuser werden aus Nachhaltigkeitsaspekten inzwischen kritisch beäugt.

Um all diesen Problemen zu begegnen, gibt es eine simple wie wirkungsvolle Möglichkeit - Häuser mit weniger Wohnfläche. Die Nachfrage nach kompakten Häusern ist derzeit hoch (Grafik):

**Knapp ein Drittel der Bundesbürger, die sich ein Einfamilienhaus kaufen möchten, wollen maximal 100 Quadratmeter Wohnfläche.**

# Kompakte Einfamilienhäuser: Hohe Nachfrage, überschaubares Angebot

So viel Prozent der Bundesbürger, die im Jahr 2023 ein Haus ...  
wollten, wünschten sich diese Wohnfläche

■ Weniger als 100 Quadratmeter   ■ 100 bis 160 Quadratmeter   ■ Mehr als 160 Quadratmeter



Neubauangebote: Im Zeitraum 2021 bis 2023  
Befragung von 1.983 Haushalten

Quellen: Bouwfonds Immobilienentwicklung,  
GeoMap, Institut der deutschen Wirtschaft  
© 2024 IW Medien / iwd

**iwd**

Mehr als der Hälfte genügen 100 bis 160 Quadratmeter. Nur jeder siebte Befragte

möchte noch mehr Wohnfläche.

Im Vergleich zu den 1970er und 1980er Jahren sind die Ansprüche an die Wohnfläche merklich gesunken. Bislang hat der Immobilienmarkt aber nicht ausreichend auf den veränderten Bedarf reagiert. Nur 5 Prozent der Einfamilienhäuser, die zwischen 2021 und 2023 in Deutschland gebaut wurden, hatten eine Fläche von weniger als 100 Quadratmetern, gut 20 Prozent waren dagegen größer als 160 Quadratmeter.

In Zukunft sollte sich das ändern, denn aus der Befragung ergibt sich hochgerechnet für die kommenden zehn Jahre ein erhebliches Marktpotenzial – Käufer und Mieter zusammengefasst wollen deutschlandweit 2,9 Millionen Kompakthäuser beziehen.

Bauträger und Projektentwickler, die sich frühzeitig in diesem Bereich positionieren und innovative Lösungen zur Flächenoptimierung entwickeln, können wichtige Vorreiter sein und die Standards für das Segment setzen.

### **Kernaussagen in Kürze:**

- Eine Mehrheit der Bundesbürger wünscht sich laut aktuellen Studien ein Eigenheim.
- Die Ansprüche an die Größe des Hauses oder der Wohnung sind aber niedriger als früher.
- Bislang hat der Immobilienmarkt nicht ausreichend auf den veränderten Bedarf reagiert.