

Gebäude / Umfeld

Wohnen im Mehrgenerationenhaus – neuer VPB-Ratgeber

Über die Weihnachtsfeiertage sitzen viele Familien zusammen und planen das kommende Jahr. Dabei werden auch Umzugs- und Baupläne besprochen. Mitunter kommt auch die Frage auf: Wollen wir mit mehreren Generationen zusammenziehen? „Das ist leichter gesagt als getan“, weiß Dipl.-Ing Klaus Kellhammer, Vorstandsmitglied des Verbands Privater Bauherren (VPB) und Leiter des VPB-Büros in Tübingen. „Ein Mehrgenerationenhaus muss wie eine Bauherrengemeinschaft aufgezogen werden. Es sollte sorgfältig geplant und solide finanziert werden. Hinzu kommen mitunter knifflige Erbschaftsfragen.“

Um Familien den Einstieg ins Mehrgenerationenhaus zu erleichtern, hat der VPB einen neuen Ratgeber herausgegeben. Er heißt „Mehrgenerationenhaus – Wohnen unter einem Dach“.

„Mehrgenerationenprojekte beginnen wie jedes Bauprojekt mit der Grundlagenermittlung“, weiß Klaus Kellhammer, der bereits einige Bauherrengruppen betreut hat. „Da wird diskutiert und abgewogen: Wer will alles mitmachen? Wie eng will man zusammen leben? Besitzen Mitglieder der Gruppe schon Immobilien, die eventuell um- und ausgebaut werden können?“ Hinzu kommen beim Mehrgenerationenhaus innerhalb der Familie aber auch noch erbrechtliche Fragen: Wie wird beispielsweise das Erbe geregelt, wenn von den Kindern nur eines mit den Eltern zusammenzieht? Kann das eine im Erbfall die anderen auszahlen oder muss das Mehrgenerationenhaus dann verkauft werden? Fragen, die möglichst schon in der ersten Phase besprochen und auch bald geregelt werden sollten.

„Mehrgenerationenhäuser können, müssen aber nicht unbedingt neu gebaut werden. Oft lassen sich Immobilien ausbauen, die bereits im Besitz eines Familienmitglieds sind, weiß Architekt Kellhammer. „Grundriss und Raumgrößen werden dann den neuen Familienbedürfnissen angepasst, Barrieren beseitigt. Je nach Bebauungsplan darf angebaut oder aufgestockt werden, falls der vorhandene Platz nicht reicht.“ Großfamilien sparen aber auch viele Räume; wer gemeinsam wohnt, der braucht nicht mehrere Werkstätten, Waschküchen oder Hauswirtschaftsräume. Familien können sogar Arbeitszimmer und Gästeapartments gemeinsam nutzen. „Allerdings müssen solche Umbauten individuell angepasst werden, damit sie möglichst lange genutzt werden können“, weiß der VPB-Experte.

Wenn die Generationen gemeinsam neu bauen, sollten sie sich vor allem Zeit lassen, bis sie die richtigen Partner für Planung und Bau gefunden haben. „Lieber in Ruhe planen und dann mit soliden Firmen bauen, als etwas übers Knie brechen oder am falschen Ende sparen“, empfiehlt Bausachverständiger Kellhammer. „Wer will schon das Abenteuer Mehrgenerationenwohnen mit Streit, Hektik, unerwarteten Extrakosten und Baumängeln beginnen?“

Der VPB-Ratgeber erläutert, wie Familien ans Projekt „Mehrgenerationenhaus“ herangehen können. Er erklärt, worauf es bei der Planung und der Durchführung ankommt. Checklisten fassen die wesentlichen Punkte zusammen, von Finanzierung bis Erbe, von Hausbau bis Hausordnung, von Schallschutz bis Gewährleistung.

Zum VPB-Ratgeber
„Mehrgenerationenhaus –
Wohnen unter einem Dach“
hier per **KLICK**

Eva Reinhold-Postina



Partner im Gespräch
15. Weimarer Baurechtstage

Haftung und Haftungsvermeidung
in der Leistungskette bei Bauvorhaben

3. und 4. März 2016 – congress centrum neue weimarhalle

ESWiD

Evangelischer Bundesverband
für Immobilienwesen
in Wissenschaft und Praxis e.V.