



10 Erfolgsfaktoren

Tipps für den Weg ins eigene Tiny House von Caro Werner und Chris Klerner

Das Leben im Tiny House klingt nicht nur superspannend, es ist laut Tiny House Verband der Traum von über 65 000 Begeisterten in Deutschland. Der Weg von „rosaroten“ YouTube-Videos und Instagram-Posts hin zum Leben in den eigenen vier Tiny-House-Wänden ist dennoch häufig mit großen Herausforderungen verbunden. Dieser Beitrag soll bei der ersten Orientierung helfen und Impulse aus unserer knapp vier Jahre langen Reise ins eigene Tiny House liefern. Aus vielen Gesprächen haben wir gelernt, dass diese zehn Erfolgsfaktoren ein Querschnitt der wichtigsten Entscheidungen sind, ihre Reihenfolge aber punktuell abweichen kann.

1. Den eigenen Beweggrund manifestieren

Zu Beginn hilft es dir, Klarheit über dich und deine zukünftige Wohnsituation zu bekommen bzw. deine vielen, womöglich noch losen Gedanken zu ordnen. Im ersten Schritt ist es deshalb besonders wichtig, dich intensiv mit deiner jetzigen Lebenssituation und den tatsächlichen Bedürfnissen zu beschäftigen. Dabei ist es durchaus ratsam, seine ersten Gedanken zum Leben im kleinen Haus festzuhalten und diese nach einigen Tagen Abstand noch einmal zu reflektieren. Es hilft auch, Vertraute damit zu konfrontieren und ihren Eindruck dazu ernst zu nehmen. Möchte ich mich örtlich reduzieren, um mehr Zeit für das Wesentliche im Leben zu haben? Ist die finanzielle Entlastung mein Hauptargument? Steht das nachhaltige Wohnen und Verkleinern meines ökologischen Fußabdruckes im Vordergrund? Will ich mein Leben bzw. den Alltag vordergründig um ein Abenteuer bereichern? Wünsche ich mir im ersten Moment einen individuellen Rückzugsort, der nach meinen persönlichen Bedürfnissen ausgerichtet ist? Begeistert mich das Leben im Tiny House deshalb, weil meine Kinder in der Natur/auf dem Land aufwachsen sollten?

Tipp: Nimm diese Frage sehr ernst und erlaube dir, im Prozess die Antwort darauf anzupassen.

2. Hausmodelle verstehen und eine Richtung einschlagen

Ein Tiny House auf Rädern, welches häufig auf einem Anhänger verbaut wird, ist sicherlich die geläufigste Bauform. Dies ist insofern eine gute Wahl, als du damit viel schneller und meist kostengünstiger den Standort wechseln kannst. Möchtest du also nach einiger Zeit deinen Standort verändern, kannst du dein Tiny House bis zu 3,5 Tonnen an deinen PKW anhängen und eigenständig umsetzen. Es gilt jedoch dabei zu berücksichtigen, dass für das dauerhafte Bewoh-

nen eines Tiny Houses in Deutschland eine entsprechende Baugenehmigung auf dem Grundstück vorliegen muss. Entscheidest du dich für eine modulare Hausvariante, ist der Umzug zwar mit höheren Kosten verbunden, dennoch kann das Haus meist wieder mit einem Kran angehoben und auf einem Tieflader transportiert werden. Hier ist zu beachten, dass manche modulare Häuser in mehreren Einzelteilen angeliefert und vor Ort endmontiert werden.

Tipp: Wenn du deinen entscheidenden Beweggrund kennst, kannst du beim grundsätzlichen Hausmodell schon frühzeitig eine Entscheidung treffen und dir damit sehr viel Zeit und vor allem auch Geld in den nächsten Schritten sparen.

3. Grundstücksformen kennen und eine erste Entscheidung treffen

Ob du dich bei der Wahl deines Wunschgrundstückes für eine monatliche Miet-/oder Pachtgebühr bzw. den Kauf entscheidest, sollte nicht nur vom finanziellen Aspekt her betrachtet werden. Auch die intensive Beschäftigung mit der momentanen und zukünftigen Lebenssituation hilft bei der ehrlichen Einordnung der Möglichkeiten. Nur weil ein Tiny House on Wheels theoretisch mit dem Pkw bewegt werden kann und das ortsunabhängige Arbeiten bei dir möglich ist, muss die Grundstücksmiete nicht zwangsläufig deine passende Grundstücksentscheidung sein.

Tipp: Verschaffe dir einen Überblick zu bestehenden Tiny-House-Siedlungen und spreche mit den Betreiber:innen über ihren Beweggrund für diese Art und Weise des Zusammenlebens. Damit bekommst du ein gutes Gefühl, ob das verführerische Leben in einer solchen Siedlung grundsätzlich für dich infrage kommt, du selbst ein größeres Grundstück erwerben und teilen möchtest oder dich in einer gewachsenen Wohnsiedlung am wohlsten fühlst.



4. Probewohnen, aber richtig

Erfreulicherweise gibt es inzwischen eine große Auswahl an Möglichkeiten, um zeitweise in einem Tiny House zu übernachten. Die Erfahrung, auf übersichtlichem Raum einen Tag und auch die Nacht zu verbringen, hilft dir abzuwägen, wie sich das reduzierte Wohnen wirklich anfühlt. Mit dem tatsächlichen Leben bzw. alltäglichen Situation ist es trotz alledem nur bedingt zu vergleichen. Deshalb ist es sehr viel aussagekräftiger, wenn du vorher deinen Tiny-House-Beweggrund verinnerlichst, ein mögliches Hausmodell gefunden und deine Grundstückspläne konkretisiert hast. Bei diesen Schritten profitierst du sehr stark vom Austausch mit Tiny-House-Bewohnenden. Sie haben den Entscheidungsprozess schon durchlebt und teilen häufig die eine oder andere hilfreiche Erkenntnis mit dir. Mit diesem Wissen wählst du dein Probewohnen bewusster aus und erlebst damit eine authentische Zeit auf übersichtlichem Raum.

Tipp: Es hilft, sich bewusst für regnerische Tage zu entscheiden, um die Zeit mehrheitlich im Haus zu verbringen und damit die euphorisierende „Sommerromantik“ auszublenden.

5. Das individuelle Haus planen

Laut dem offiziellen Tiny House Verband gibt es inzwischen mehr als 100 Tiny-House-Hersteller in Deutschland. Einige davon sind auch seit Jahren bei der Messe NEW HOUSING, dem Tiny House Festival, in Karlsruhe mit Musterhäusern vor Ort. Beim Betreten von fertigen Tiny Houses verführt es erfahrungsgemäß, ähnlich wie beim Schuhkauf, nach dem für sich perfekt passenden Modell Ausschau zu halten. Nicht zu selten berichten Interessierte deshalb, dass sie auf der Suche nach ihrem Traum-Tiny-House erfolglos Tausende Kilometer quer durch Deutschland gefahren sind. Die letzten Jahre haben jedoch gezeigt, dass gerade kleine Häuser sehr viel individueller an die Bedürfnisse des Einzelnen angepasst sein sollten. Standardisierte Häuser ermöglichen aber verständlicherweise günstigere Preise, um sie damit für Interessierte im ersten Moment attraktiver zu gestalten. Wenn das Haus aber nicht nach deinen individuellen Bedürfnissen gestaltet wurde, kann sich beim Bewohnen das Gefühl breitmachen, im Alltag auf elementare Dinge verzichten zu müssen. Eine falsche Beratung für die Verwendung von Materialien und zu technischen Details führt auch oft dazu, dass die Kosten in Zukunft viel höher ausfallen als vorerst gedacht. Zum Beispiel verhindert die falsche Dämmung unter Umständen einen Wärmeschutznachweis gemäß GEG (Gebäudeenergiegesetz), was schon vorher dazu führen kann,

dass dein Projekt bei einer Baugenehmigung aus dem Raster fällt. Gut durchdachte Hausmodelle werden deshalb bestenfalls mit dir zusammen individualisiert, sind flexibel nutzbar, funktional und passen sich deiner Lebenssituation an. In dieser Phase kann dir auch die Entscheidung für eine:n herstellerunabhängige:n Tiny-House-Designer:in helfen, um mit eurem Entwurf im Anschluss ausgewählte Hersteller zu kontaktieren.

Tipp: Achte bei der Auswahl deines Herstellers neben dem Preis auch unbedingt darauf, dass er bereits einen breiten Erfahrungsschatz durch den Bau mehrerer Häuser hat, die Möglichkeit des Probewohnens besteht, die Entfernung zu deinem Wohnsitz Besuche im Bauprozess zulässt und du die Möglichkeit zum Austausch mit anderer Kundschaft bekommst.

6. Das Traumgrundstück suchen und finden

Auch wenn der Begriff häufig kursiert, gibt es keine speziellen Tiny-House-Grundstücke. Grundsätzlich gilt mit Blick auf den Baugrund auch für dein kleineres Haus ein Großteil der klassischen Anforderungen. Möglicherweise eignen sich aber ungünstig geschnittene oder „übersichtlich“ große Grundstücke besser für ein Tiny House als für ein größeres Bauprojekt.

Wer denkt, er könne sein Haus auf Rädern einfach abstellen, wo es ihm gerade gefällt, der irrt sich. Sobald dein kleines Haus zum Hauptwohnsitz werden soll, handelt es sich offiziell um ein Bauvorhaben und es gelten die Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Landesbauordnung sowie der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan mit seiner Ortsgestaltungssatzung. Bei der Baugenehmigung und beim Erschließen eines Baugrundstücks ist ebenfalls das gleiche Recht wie bei einem gewöhnlichen Einfamilienhaus gültig.

Tipp: Möchtest du dein Grundstücksglück nicht den offensichtlichen Angeboten auf den üblich verdächtigen Plattformen überlassen, sondern ihm durch Eigeninitiative auf die Sprünge helfen, dann ist die sogenannte „Eigentümeransprache“ vielleicht dein entscheidender Schritt zum Ziel. Gerade der Gedanke, brachliegende Baugrundstücke zur Zwischennutzung vermieten zu können, ist Eigentümer:innen häufig schlichtweg nicht bekannt oder es fehlt die Kreativität, diese dafür anzubieten.

7. Die passende Finanzierung und Versicherung abschließen

Aufgrund der steigenden Beliebtheit der kleinen Häuser hat eine handverlesene Anzahl Banken spezielle Kreditangebote für diese Hausform und Nutzung zusammengestellt. Zudem bieten verschiedene Versicherungen spezielle auf kleine Häuser zugeschnittene Gebäude-, Hausrat- und Transport-Versicherungen an.

Häufig sind folgende Gefahren versichert:

- Brand, Blitzschlag, Explosion
- Einbruchdiebstahl, Raub, Vandalismus im Zuge eines Einbruchs
- Sturm, Hagel, Glasbruch
- Leitungswasser (optional)
- Haftpflicht.

Welche Sachen sind versichert?

- Tiny House, Zirkuswagen und alternative Wohnobjekte
- Feste Vorbauten, Terrassen
- Fest im Boden verankerte Gartenhäuschen oder Geräteschuppen
- Sat-Anlage, Antennen
- Persönliche Gegenstände und Elektrogeräte.

Tipp: Bevor du dich mit diesem Schritt intensiver beschäftigst, ist eine Entscheidung der Punkte 2 (Hausmodell) und 3 (Grundstücksform) elementar. Als Unterstützung bieten sich auch hier neutrale Beratungen an, die aufgrund ihrer Marktkenntnis und bestenfalls eigener Wohnenerfahrung im Minihaus unterstützen können. Es ist nämlich nicht davon auszugehen, dass die etablierten Banken und Versicherungen bereits die nötige Expertise und vor allem Erfahrung vorweisen können.

8. Den Bauprozess verstehen und mitgestalten

Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser. Regelmäßige Besuche an der Baustelle helfen dir auch, getroffene Entscheidungen möglichst früh zu „realisieren“ und möglicherweise noch Einfluss darauf zu nehmen. Gerade fest verbaute Möbel und kreative Stauraumlösungen klingen auf Papier manchmal praktikabler, als es sich im tatsächlichen Haus dann anfühlt. Bestenfalls ist dein Hersteller in Reichweite deines momentanen Wohnortes, in jedem Fall aber hilft es, innerhalb der geplanten Bauzeit regelmäßige Blicke auf das entstehende Tiny House zu werfen.

Tipp: Um den Bau des eigenen Tiny Houses aktiv mitzugestalten und keine wichtigen Entscheidungen zu bereuen, ist es hilfreich, den Prozess digital zu visualisieren. Auch wenn von Herstellerseite noch häufig „kein Bedarf“ gesehen wird, kann es dabei unterstützen, den Überblick zu behalten und Absprachen an einer Stelle festzuhalten. Hierfür eignen sich beispielsweise die selbsterklärenden Angebote von trello (Organisation) und Miro (Visualisierung), um bei Interesse auch Ideen und Wünsche dort mit dem Haushersteller zu teilen.

9. Gesunde Reduzierung von Hab und Gut

Ein Leben im Tiny House heißt auch: bewusst mehr vom Weniger. Auch hier sind die Schritte vom romantischen Gedanken bis zum reduzierten Hausstand durchaus herausfordernd. Die Zusammenlegung zweier Haushalte kann eine große Chance sein, da sie durch das Packen von Umzugskisten förmlich zu einer Konfrontation mit Dingen zwingt. Gerade das Räumen von Kellerabteilen und/oder Dachböden, die gerne als Archiv für emotional aufgeladenes von gestern dienen, ist herausfordernd, aber wichtig. Weil das Loslassen bzw. Nichtloslassen von Dingen nicht zwingend mit deren Raumbedarf zusammenhängt, hilft manchmal eine spielerische Methodik, wie beispielsweise die 30-Tage-Challenge. Hier trennst du dich je Kalenderblatt von der jeweiligen Anzahl Dinge aus deinem Besitz.

Tipp: In Vorbereitung auf den tatsächlichen Einzug ins eigene Tiny House ist es ratsam, mit Blick auf zukünftige Geschenke auch den Freundes- und Bekanntenkreis für den übersichtlichen Wohnraum zu sensibilisieren.

10. Bewusst vorbereiten und einziehen

Manchmal reicht es noch nicht, sich vom „ersten Schwung“ an Dingen zu trennen. Sicherlich ist es sinnvoll, sich den Grundriss des geplanten Gebäudes im Maßstab auszudrucken und geplantes Mobiliar ausgeschnitten dort zu positionieren. Gerade weil das so schlüssig scheint, täuscht es aber über die eigentlichen Platzräuber hinweg.

Tipp: Um das böse Erwachen am Einzugsstag zu vermeiden, parkst du deine Umzugskartons an einem neutralen Ort mit gesunder Entfernung zum Tiny-House-Grundstück zwischen. Vorerst verstaust du ausschließlich das für den Tagesablauf absolut Notwendigste im Haus. Ab diesem Zeitpunkt, sprich mit dem ersten Tag des Einzuges, holst du anschließend pro folgendem Kalendertag ein Ding aus dem Kartonlager zurück ins Haus.

Das Leben im Tiny House kann vom Traum zur Realität werden. Wenn du dich entschieden hast für deinen persönlichen Traum ins Machen zu kommen, ist der Weg ins eigene Minihaus gerade mit fachlicher Unterstützung gut zu meistern.



CARO WERNER & CHRIS KLERNER, ein Tiny House begeistertes Paar mit Faible fürs eigene Mikrohaus. Als erfahrener Innovationscoach und leidenschaftliche Pädagogin begleiten die beiden mit mehr als vier Jahren Tiny-House-Erfahrung inzwischen andere auf dem Weg ins reduzierte Leben und liefern mit Meetups, dem Podcast „tinyon“ und einem Beratungsangebot Impulse für den eigenen Weg ins Tiny House. www.tinyon.de