



VOR- UND NACHTEILE VON REIHENHÄUSERN: Geringere Kosten, aber auch weniger Privatsphäre

Nicht jeder kann sich ein freistehendes Einfamilienhaus leisten.

Darum sind Reihenhäuser oft die lohnende Alternative zum Einfamilienhaus. Doch auch Reihenhäuser haben Vor- und Nachteile. TEXTBEARBEITUNG Corinne Bünzli

Die Vorteile eines Reihenhauses liegen auf der Hand: Es ist platzsparend, ressourcenschonend und wartet erst noch mit einem eigenen kleinen Garten auf. Kein Wunder hat das Reihenhaus gerade in den letzten Jahren, wo jeder vom verdichteten Bauen spricht – immer mehr an Bedeutung gewonnen. Der Bauherr oder Käufer muss bei einem Reihenhaus nur ein kleineres Grundstück finanzieren und spart auf diese Weise Kosten. Während bei einem Einfamilienhaus eine Mindestgrösse von 400 m² Grundfläche vonnöten

sind, müssen für ein Reihenhaus nur gerade 160 bis 200 m² veranschlagt werden.

Auch bei der Errichtung der Gebäude reduzieren sich die Ausgaben, weil beispielsweise durch gemeinsame Wände oder die Baustelleneinrichtung für mehrere Häuser geringere Baukosten pro m² Wohnfläche entstehen.

Dabei muss einer sorgfältigen Trennung der Gebäude mit einer Schalldämmung bautechnisch die notwendige Aufmerksamkeit geschenkt werden, damit Geräuschemissionen aus den Nachbarhäusern möglichst minimiert werden.

Als Reihenhäuser werden mindestens drei oder mehr direkt angrenzend gebaute Wohngebäude mit kleinen Garteneinheiten hinter dem Haus bezeichnet. Beim Reihenhaus, welches sich in letzter Position befindet und an drei Seiten offen liegt, handelt es sich um das Reiheneckhaus. Bei Gebäuden, die jeweils von links und rechts von einem weiteren Reihenhaus begrenzt werden, stehen die Seitenwände auf den Grundstücksgrenzen. Neben den günstigeren Baukosten spricht – im Vergleich zum freistehenden Einfamilienhaus – ►►



NACHGEFRAGT



OTHMAR HELBLING
Bauherrenberater
und Inhaber Firma
hbq-Bauberatung

WEM EMPFEHLEN SIE EIN REIHENHAUS?

Für Hauseigentümern mit einem kleineren Budget, die sich den Traum von einem eigenen Haus verwirklichen und in nachbarschaftlicher Umgebung wohnen möchten, ist dies sicherlich eine gute Option.

REIHENHÄUSER SIND ZWAR BILLIGER, ABER MAN HAT AUCH WENIGER GESTALTUNGS-FREIRAUM ALS BEIM EINFAMILIENHAUS. SIND SICH DIE KÄUFER DESSEN BEWUSST?

Gestaltungsmöglichkeiten an der Gebäudehülle sind sicherlich eingeschränkt. Zu einem frühen Zeitpunkt in der Ausführungsplanung sind in den meisten Projekten Anpassungen im Gebäude möglich. Nicht immer ist dies leider in Kauf- und Vertragsunterlagen klar geregelt.

REIHENHÄUSER SOLLEN SCHWIERIGER ZU VERKAUFEN SEIN ALS EINFAMILIENHÄUSER. STÜTZTEN SIE DIESE EINSCHÄTZUNG?

Reihenhäuser an attraktiver Lage mit solider Bauqualität und gutem Ausbaustandard werden nach meiner Einschätzung ihre Attraktivität im Immobilienangebot behalten.

auch der geringere Heizenergieverbrauch für ein Reihenhaus. Beide Seitenwände stehen unmittelbar am Nachbarhaus, dadurch ergibt sich ein Schutz vor unerwünschtem Wärmeverlust.

Die gemeinsame Nutzung einer zentralen Heizungsanlage bietet weiteres Optimierungspotential sowohl bei der Anschaffung als auch im Unterhalt kann Geld eingespart werden.

Weniger Gestaltungsspielraum

Ein Nachteil von Reihenhäusern besteht in dem geringen Gestaltungsspielraum des Bauherrn. Weil der Bauträger den Grundriss und die Fassade vorgibt, können die zukünftigen Bewohner in der Regel nur über den Innenausbau entscheiden – also beispielsweise über die Art der Bodenbeläge, der Bad-Armaturen oder der Türen und Treppen. Auch der Ausbau des Dachgeschosses ist häufig festgelegt, doch lässt sich diesbezüglich eventuell eine Einigung über

Sonderwünsche mit dem Ersteller erzielen. Solche Einzelheiten stehen in der Baubeschreibung, hier sollte auch aufgenommen werden, wenn der Bauherr bestimmte Leistungen, wie das Verlegen von Fliesen oder Teppich, in Eigenregie übernimmt.

Stress mit dem Nachbarn?

Die direkte Nachbarschaft zu zwei anderen Parteien birgt allerdings ebenfalls Konfliktpotential in sich – sei es bezüglich der Ruhezeiten, der Nutzung von Zufahrtswegen oder des Grills im Garten. Wer in einem Reihenhaus lebt, muss sich deshalb bewusst sein, dass er das Leben des Nachbarn ob er will oder nicht hautnah miterlebt. Wenn sich alle verstehen, ist das kein Problem. Schwierig wird es allerdings, wenn man mit seinem Nachbarn wirklich Probleme hat. Dann kann es gut sein, dass man den Kampf mit dem Nachbarn aufgibt und das Weite suchen muss. ■

Im qui cus conse eostio eossit ea de porro quam ilis rem experat ectotas