



TINY HOUSE MARKTSTUDIE

In Kooperation mit



Tiny House
Verband



Die Inhalte dieser Marktstudie wurden mit größter Sorgfalt erarbeitet und sorgfältig geprüft. Verbliebene Fehler können wir dennoch nicht vollständig ausschließen und übernehmen keine juristische Haftung für diese oder daraus resultierende Folgen. Diese Marktstudie dient ausschließlich der generellen Orientierung. Der Leser sollte Aktivitäten nicht ausschließlich auf Basis der Inhalte dieser Studie in die Wege leiten. Brecht – Innovatives Wohnen ist nicht haftbar für Schäden, die aus Handlungen auf Basis dieser Studie entstehen.

1. Auflage 2021

© LIVEE | Brecht – Innovatives Wohnen, 86899 Landsberg

Titelbild © Cabin One

Das Urheberrecht und Copyright sämtlicher Inhalte wie Texte, Bilder und Grafiken dieser Marktstudie liegt ausschließlich bei „LIVEE“ – Brecht – Innovatives Wohnen in 86899 Landsberg. Weder das Gesamtwerk noch Teile daraus dürfen in irgendeiner Form ohne schriftliche Genehmigung reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verändert, vervielfältigt oder verbreitet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

LIVEE | Brecht – Innovatives Wohnen
Von-Leoprechting-Str. 6
86899 Landsberg
www.livee-house.com



INHALTSVERZEICHNIS

- 1 TINY HOUSE MARKT – ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN
- 2 TINY HOUSE BAUHERR*IN – ZIELGRUPPE
- 3 TINY HOUSE BAUWEISE – PRODUKT
- 4 TINY HOUSE ANGEBOT – HERSTELLER
- 5 ANHANG



INHALTSVERZEICHNIS - DETAILLIERTE ÜBERSICHT (1/5)

1 TINY HOUSE MARKT – ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

	Seite		Seite
▶ <u>AKTUELLE SITUATION</u>	<u>10</u>	▶ <u>TINY HOUSE MARKTPOTENTIAL</u>	<u>22</u>
▶ <u>TINY HOUSE TREND</u>	<u>12</u>	▶ <u>TINY HOUSE FINANZIERUNGSPOTENTIAL</u>	<u>23</u>
▶ <u>TINY HOUSE MARKTSEGMENTE</u>	<u>20</u>	▶ <u>ZUKÜNFTIGE MARKTENTWICKLUNG</u>	<u>25</u>
▶ <u>TINY HOUSE MARKTVOLUMEN</u>	<u>21</u>	▶ <u>SCHLÜSSELFAKTOREN</u>	<u>27</u>



INHALTSVERZEICHNIS - DETAILLIERTE ÜBERSICHT (2/5)

2 TINY HOUSE BAUHERR*IN – ZIELGRUPPE

	Seite		Seite
▶ <u>NUTZUNG*</u>	40	▶ <u>FAMILIENSTAND*</u>	44
▶ <u>ANWENDUNG*</u>	41	▶ <u>FINANZIERUNG*</u>	45
▶ <u>ALTER*</u>	42	▶ <u>HERAUSFORDERUNGEN*</u>	46
▶ <u>BEWEGGRÜNDE*</u>	43		

*Ergebnisse der Tiny House Herstellerumfrage



INHALTSVERZEICHNIS - DETAILLIERTE ÜBERSICHT (3/5)

3 TINY HOUSE BAUWEISE – PRODUKT

	Seite		Seite
▶ <u>DEFINITION*</u>	<u>48</u>	▶ <u>HEIZUNG*</u>	<u>60</u>
▶ <u>VORTEILE</u>	<u>51</u>	▶ <u>ENERGIESTANDARD*</u>	<u>61</u>
▶ <u>GRÖßE*</u>	<u>58</u>	▶ <u>DÄMMUNG*</u>	<u>62</u>
▶ <u>PREIS*</u>	<u>59</u>	▶ <u>LEBENSDAUER*</u>	<u>63</u>

*Ergebnisse der Tiny House Herstellerumfrage



INHALTSVERZEICHNIS - DETAILLIERTE ÜBERSICHT (4/5)

4 TINY HOUSE ANGEBOT – HERSTELLER

	Seite		Seite
▶ <u>MARKTREIFE*</u>	<u>65</u>	▶ <u>ABSATZZAHLEN*</u>	<u>70</u>
▶ <u>PRODUKTION*</u>	<u>66</u>	▶ <u>PROBEWOHNEN*</u>	<u>71</u>
▶ <u>MITARBEITER*</u>	<u>67</u>	▶ <u>FINANZIERUNG*</u>	<u>72</u>
▶ <u>LIEFERGEBIET*</u>	<u>68</u>	▶ <u>HERAUSFORDERUNG*</u>	<u>73</u>
▶ <u>FERTIGUNG*</u>	<u>69</u>	▶ <u>PROGNOSE*</u>	<u>74</u>

*Ergebnisse der Tiny House Herstellerumfrage



INHALTSVERZEICHNIS - DETAILLIERTE ÜBERSICHT (5/5)

5 ANHANG

	Seite		Seite
▶ <u>METHODE UND VORGEHEN</u>	<u>76</u>	▶ <u>DISCLAIMER</u>	<u>78</u>
▶ <u>ÜBER DIE AUTOREN</u>	<u>77</u>	▶ <u>IMPRESSUM</u>	<u>79</u>



INHALTSVERZEICHNIS

- 1 TINY HOUSE MARKT – ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN
- 2 TINY HOUSE BAUHERR*IN – ZIELGRUPPE
- 3 TINY HOUSE BAUWEISE – PRODUKT
- 4 TINY HOUSE ANGEBOT – HERSTELLER
- 5 ANHANG



DER WOHNUNGSMARKT IN DEUTSCHLAND STEHT VOR EINER HERAUSFORDERUNG

Süddeutsche Zeitung

14. Dezember 2020, 18:57 Uhr Immobilienmarkt

Die Mieten steigen weiter

Laut Berechnungen der Stadt sind Wohnungen auch 2020 wieder teurer geworden

SPIEGEL ONLINE

Trotz Coronakrise

Höchster Preisanstieg bei Immobilien seit Jahren

In Deutschland sind Immobilien in diesem Jahr durchschnittlich um 7,8 Prozent teurer geworden – vor allem Wohnungen in Mittelstädten haben deutlich zugelegt. Experten prognostizieren 2021 einen starken Zuzug im Umland von Metropolen.

28.12.2020, 12:59 Uhr

Handelsblatt

SERIE ANLEGEN 2021 – TEIL 3 IMMOBILIEN

Der Boom geht weiter: Die Preise für Immobilien steigen auch im neuen Jahr

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien wird nicht weniger – im Gegenteil. Profi-Investoren erhöhen den Wettbewerb. Trotzdem raten Experten zum Kauf.

ZEIT ONLINE

Wohnungsmarkt

Immobilienpreise steigen außerhalb der Ballungsräume

Wohnungen und Häuser werden in der Corona-Krise deutlich teurer, die Nachfrage verändert sich merklich. Die Mieten steigen etwas langsamer.

28. Dezember 2020, 10:08 Uhr / Quelle: ZEIT ONLINE, dpa, cab / 365 Kommentare /



Häuser im Umland gefragt

Immobilienpreise steigen kräftig

Stand: 28.12.2020 11:33 Uhr



Die Corona-Krise kann den Immobilien-Boom nicht stoppen. Im dritten Quartal zogen die Preise für Häuser und Wohnungen so stark an wie seit knapp vier Jahren nicht mehr. Mieten stiegen etwas langsamer.

Quelle: Süddeutsche Zeitung (2020): Die Mieten steigen weiter; Spiegel Online (2020): Höchster Preisanstieg bei Immobilien seit Jahren; Handelsblatt (2021): Der Boom geht weiter: die Preise für Immobilien steigen auch im neuen Jahr; Zeit Online (2020): Immobilienpreise steigen außerhalb der Ballungsräume; Tagesschau.de (2020): Immobilienpreise steigen kräftig | alle Seiten aufgerufen am 15.01.2021



DIE EINZELNEN PROBLEMSTELLUNGEN LASSEN SICH ANHAND VON ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN BELEGEN:

1.500.000 bezahlbarere Wohnungen fehlen in Deutschland¹

75% der Haushalte in Deutschland werden nur von 1 - 2 Personen bewohnt²

34% weniger Sozialwohnungen gibt es seit 2010³

50% der Deutschen haben kein Wohneigentum⁴

¹ Westdeutsche Zeitung (2019): Bis 2025 fehlen laut Mieterbund 1,5 Millionen Wohnungen ; ² Statista (2020): Anzahl der Haushalte in Deutschland nach Anzahl der Personen im Haushalt 2000-2019; ³ Statista (2019): Bestand der Sozialmietwohnungen in Deutschland in den Jahren von 2006 bis 2018; ⁴ Statista (2020): Wohneigentumsquote in ausgewählten europäischen Ländern im Jahr 2020



GLEICHZEITIG INTERESSIEREN SICH MEHR MENSCHEN FÜR MINIMALISTISCHE WOHNFORMEN - AUSGEWÄHLTE BEISPIELE:



165.000 Suchanfragen pro Monat auf Google



Tiny House Community im Internet mit über 60.000 Mitgliedern



Über 1.500 aktive Mitglieder in regionalen Vereinen



Immer mehr Medien berichten über das Thema Tiny House



Aufnahme von Tiny Houses als Kategorie für deutschen Traumhauspreis



Immer mehr Tiny House Village Initiativen von Gemeinden & Städten



Gründung des Tiny House Verbandes





SUCHANFRAGEN PRO MONAT AUF GOOGLE

Keyword-Übersicht: tiny house

SUCHVOLUMEN

165.000 HOCH

SEO DIFFICULTY

77

PAID DIFFICULTY

99



Webseiten, die in den Top 10 der Suchergebnisse platziert werden, haben im Durchschnitt **63 Backlinks** und

VOLUMEN

200.000

150.000

100.000

50.000

FÜHRE EIN UPGRADE DURCH, UM HISTORISCHE KEYWORD-DATEN ZU ERHALTEN

Upgrade durchführen

Jan.

Febr.

März

Apr.

Mai

Juni

Juli

165.000 Suchanfragen pro Monat auf Google*

Über 165.000 mal pro Monat suchen Menschen in Deutschland nach dem Begriff „Tiny House“

*im Januar 2021

Quelle / Bild: Übersuggest (2021) Suchanfrage für das Keyword "tiny house"





TINY HOUSE COMMUNITY IM INTERNET

Tiny House Community im Internet

Überblick:

- 5 Facebook-Gruppen zum Thema Tiny House und minimalistische Wohnformen mit insgesamt mehr als 60.000 Gruppenmitgliedern
- Tiny House Forum zum Austausch rund um das Thema Tiny House



Tiny House Deutschland

Öffentliche Gruppe · 48.733 Mitglieder



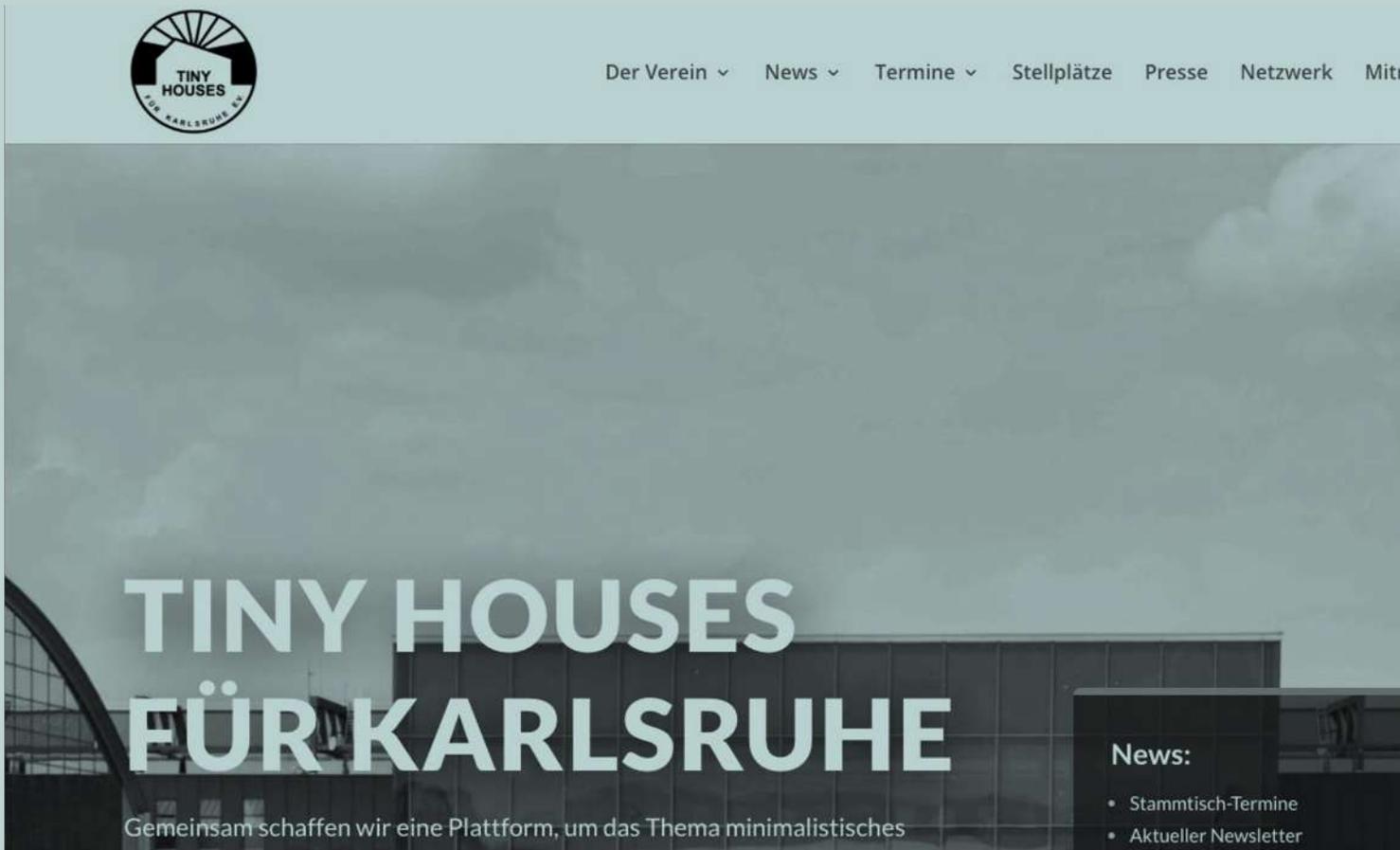
Info Diskussion Lektionen Ankündigungen Rooms Themen Mehr ▾

Quelle / Bild: Facebook (2021): Tiny House Deutschland Gruppe, aufgerufen 15.01.2021





AKTIVE MITGLIEDER IN REGIONALEN VEREINEN



Regionale Vereine

Über 1.500 aktive Mitglieder in Vereinen

Überblick:

- Vereine in München, Stuttgart, Nürnberg, Karlsruhe etc.
- Die Vereine leisten Aufklärungsarbeit hinsichtlich alternativer Wohnformen und bringen Gleichgesinnte zusammen

Quelle: Tiny House Verband (2021): <https://www.tiny-house-verband.de>; Bild: Tiny House Verein Karlsruhe (2021): <https://www.tiny-houses-karlsruhe.de>





IMMER MEHR MEDIEN BERICHTEN

Immer mehr Medien berichten darüber

Immer mehr Medien wie z.B. Stern, Süddeutsche Zeitung, Kabel1, Bayerischer Rundfunk greifen das Thema aufgrund immer größer werdender Relevanz auf und berichten über den Tiny House Trend



Quelle: Stern (2019): The Goose – ganz schön groß für Tiny House; Süddeutsche Zeitung (2019): Klein, aber mein allein; YouTube Abenteuer Leben (2019) Tiny House: Das riesen Geschäft mit dem kleinen Haus; BR Fernsehen (2018): Leben in kleinen Häusern: weniger ist mehr | alle Seiten aufgerufen am 15.01.2021





TINY HOUSE VILLAGE INITIATIVEN VON GEMEINDEN & STÄDTEN



Standort Kronsberg

Hier können wir voraussichtlich kurzfristig auf einer der Stadt Hannover gehörenden Fläche ein Ecovillage-Quartier mit ca. 800 Bewohner*innen errichten. Detaillierte Informationen folgen.



Lage

Das Ecovillage-Baugebiet liegt am Ostrand der Stadt Hannover, nördlich des zur Weltausstellung im Jahr 2000 entstandenen neuen Stadtteil Kronsberg (ca. 10.000 Einwohner*innen). Südlich anschließend an den Stadtteil Kronsberg befindet sich ein weiteres Baugebiet mit weiteren 3.000 Wohnplätzen.

Mehr Erfahren

Tiny House Village Initiativen

Neben privaten Initiativen gibt es auch immer mehr Aktivitäten von Städten für Gemeinschaftsprojekte: z.B. in Dortmund, Hannover, Pfaffenhofen, Schondorf am Ammersee etc.

Quelle / Bild: Eco-Village Hannover (2021): <https://www.ecovillage-hannover.de>, aufgerufen am 15.01.2021





NEUE KATEGORIE FÜR DEUTSCHEN TRAUMHAUSPREIS

Aufnahme von Tiny Houses für deutschen Traumhauspreis

Der deutsche Traumhauspreis wurde erstmalig in 2020 um die Kategorie Tiny Houses erweitert.



BAUEN | NEWS

Deutschlands schönstes Tiny House 2020 kommt von Albert Haus



REDAKTION
05. Mai 2020

Der Deutsche Traumhauspreis 2020 zeichnet die schönsten Tiny Houses des Jahres aus. Welcher der sieben Preisträger als einziges die Auszeichnung in Gold erhalten hat und was dieses Tiny House so besonders macht, erfahrt ihr hier.

Quelle / Bild: Wohnglück (2020): <https://wohnglueck.de>, aufgerufen am 15.01.2021





GRÜNDUNG DES TINY HOUSE VERBANDES



Gründung des Tiny House Verbandes

Gründung des Tiny House Verbandes e.V., um bundesweit die Interessen der Tiny House Hersteller zu vertreten und sich gegenüber der Politik für die Tiny House Bewegung einzusetzen

Quelle / Bild: Tiny House Verband (2021): <https://www.tiny-house-verband.de>, aufgerufen am 15.01.2021



DER TINY HOUSE MARKT NACH MARKTSEGMENTEN



MARKTVOLUMEN: 2019 WURDEN UMSÄTZE IN HÖHE VON CA. 50,6 MIO € ERZIELT

Preis pro m ² ¹	Ø-Größe ²	Absatz ³
2.344 € pro m ²	28,7 m ²	753 Stück

MARKT-
VOLUMEN
DEUTSCHLAND
IN 2019

ca.
50,6 Mio.
Euro

Das Tiny House Marktvolumen errechnet sich aus dem Ø-Preis und der Anzahl der verkauften Einheiten aller Marktteilnehmer

Der Ø-Preis (ohne Transport, ohne Montage, ohne Fundamente) liegt bei **2.344 € pro m²**. Tiny Houses (Minihaus, Modulhaus, Tiny House on Wheels) haben eine Ø-Größe von **28,7 m²**. Daraus ergibt sich ein Ø-Preis pro Tiny House i. H. von **67.266 €**

Die Anzahl der in 2019 verkauften Tiny Houses in Deutschland beträgt ca. **753 Stück**. (Hochrechnung auf Grundlage der Tiny House Herstellerbefragung)

Das Marktvolumen für Tiny Houses in Deutschland beläuft sich damit auf ca. **50,6 Mio. € in 2019**

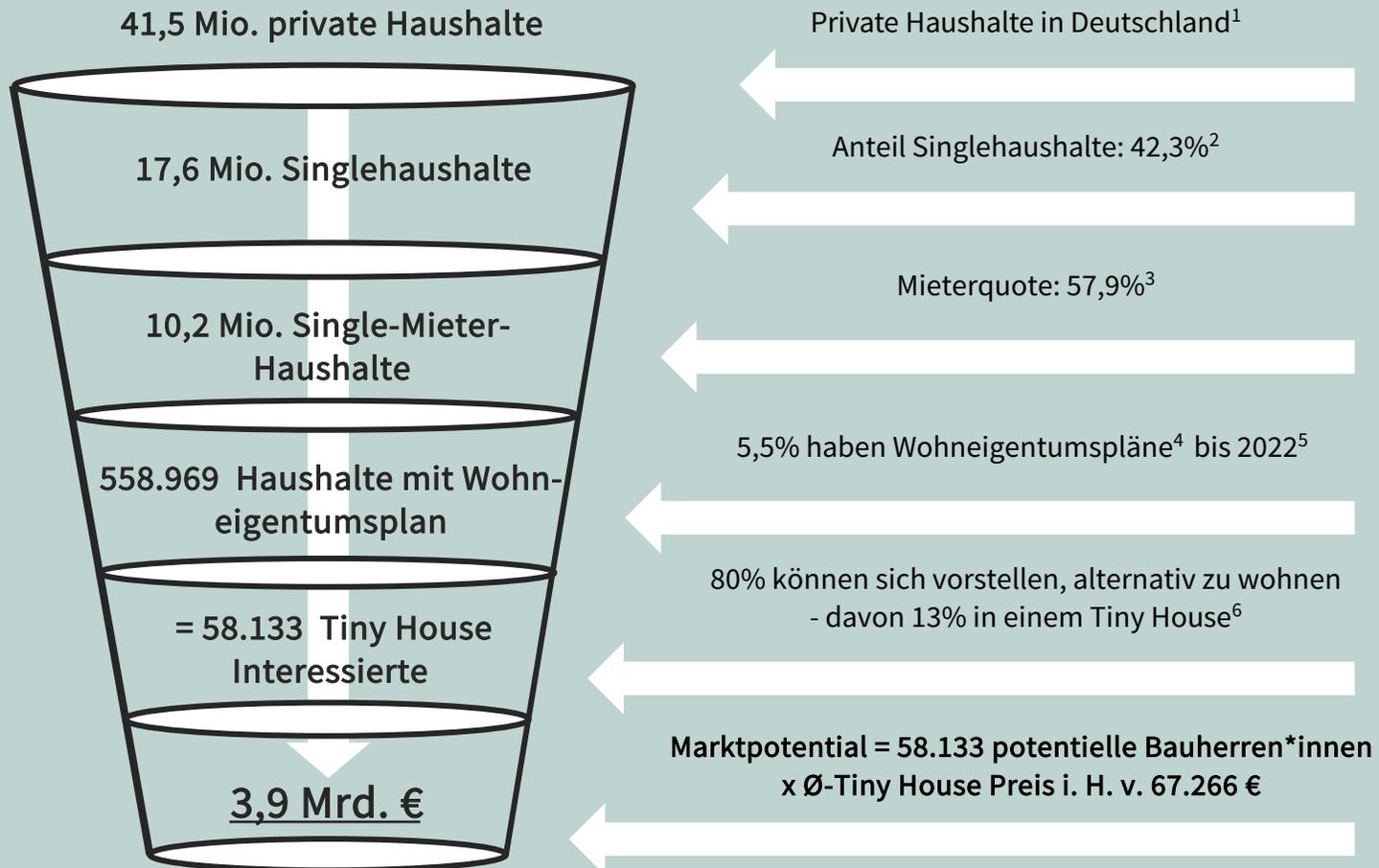
Hochrechnung

Quelle: ¹Tiny House Herstellerbefragung (2020), Basis: 24 Hersteller; Wie hoch ist der durchschnittliche Preis pro qm?: Hinweis: Preis wurde gemittelt; ²Tiny House Herstellerbefragung (2020), Basis: 23 Hersteller; Wie groß sind die meisten Ihrer verkauften Tiny Houses? Hinweis: Größen wurden gemittelt ³Tiny House Herstellerbefragung (2020), Basis: 23 Hersteller; Wie viele Tiny Houses haben Sie im vergangenen Jahr verkauft? Hinweis: Absatzvolumen von 23 Herstellern (220 Tiny Houses) wurde auf 65 Hersteller im gesamten Markt hochgerechnet = 753 verkaufte Tiny Houses



DAS MARKTPOTENTIAL LIEGT BEI CA. 3,9 MRD. € BIS 2022

Hochrechnung



Das Marktpotential ergibt sich aus der Anzahl der privaten Haushalte (41,5 Mio.) segmentiert nach:

- Singlehaushalte (42,3%)
- Mieterquote (57,9%)
- Wohneigentumspläne (5,5%)⁵

= 558.969 Singlehaushalte, die ein Bauvorhaben planen bis 2022

Das Interesse an alternativen Wohnformen liegt bei 80%, wovon sich 13% vorstellen können, in einem Tiny House zu wohnen

= Anzahl potentielle Bauherren*innen für ein Tiny House Konzept = 58.133

Marktpotential ergibt sich aus Ø-Preis von 67.266 Euro x 58.133 Bauherren*innen = **3,9 Mrd. Euro bis 2022**

Quelle: ¹Statista (2020): Anzahl der Privathaushalte in Deutschland von 1991 bis 2019; ²Statista (2020): Anzahl der Einpersonenhaushalte in Deutschland von 1991 bis 2019; ³Statista (2019): Verteilung der Haushalte in Deutschland nach Miete und Eigentum von 1998 bis 2018; ⁴Verband der Sparda-Banken e.V. (2019) Sparda-Studie Wohnen in Deutschland 2019; ⁵Statista (2020): Wohnsituation in der Bevölkerung in Deutschland nach Altersgruppen im Jahr 2020: Hinweis: Interesse an Wohneigentum wurde über die Alterssegmente gemittelt; ⁶Interhyp – Studie Alternatives Wohnen (2019): Ökohaus, Tiny House und Co

AUF GRUNDLAGE DES MARKTPOTENTIALS ERGIBT SICH EIN FINANZIERUNGSPOTENTIAL VON CA. 1,5 MRD. € BIS 2022

Marktpotential	Bedarf an Finanzierungen
3,9 Mrd. Euro ¹	37,5% der Bauherren*innen ²

FINANZIERUNGSPOTENTIAL
DEUTSCHLAND
bis 2022

ca.
1,5 Mrd.
Euro

Das Marktpotential für Tiny Houses beläuft sich für den Zeitraum bis 2022 auf **3,9 Mrd. Euro**

Durchschnittlich **37,5% der Bauherren*innen** interessieren sich für eine **Finanzierung** für ein Tiny House Konzept

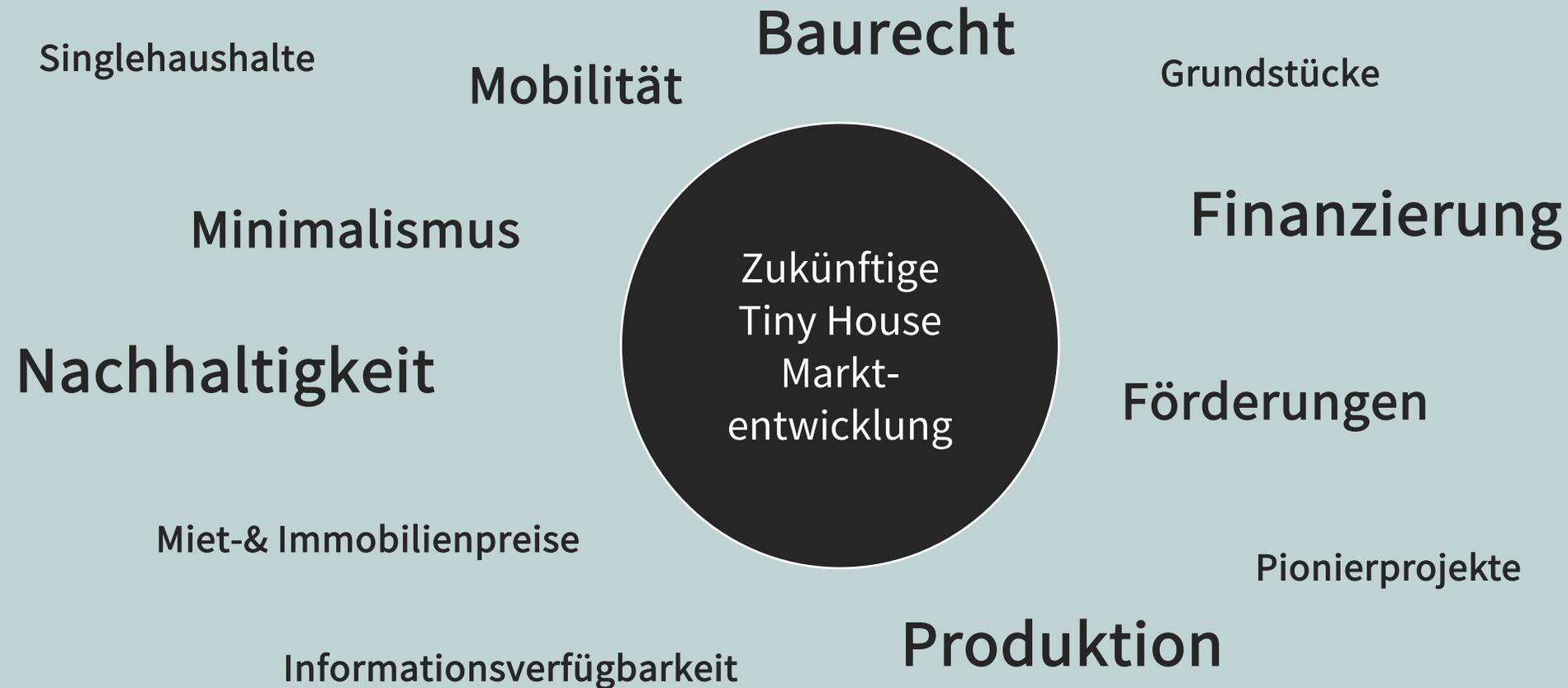
Das Finanzierungspotential für Tiny Houses in Deutschland beläuft sich damit auf **ca. 1,5 Mrd. Euro**

Hochrechnung

Quelle: ¹ siehe Herleitung Marktpotential; ² Tiny House Markterhebung (2020): Fragen potentielle Tiny House Käufer nach Finanzierungslösungen bei Ihnen an?; Basis = 24 Tiny House Hersteller



DIE ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG DES TINY HOUSE MARKTES HÄNGT VON VERSCHIEDENEN FAKTOREN AB



DIE ZUKÜNFTIGE MARKTENTWICKLUNG WURDE ANHAND VON 12 SCHLÜSSELFAKTOREN NÄHER UNTERSUCHT (1/2)

Schlüsselfaktor	Beschreibung
 Singlehaushalte	Zunahme der Einpersonenhaushalte in Deutschland erhöht den Bedarf an kleinen Wohnformen
 Minimalismus	Einfaches Leben und bewusster Verzicht als neue Trendbewegung und Hauptmotiv für Tiny Houses
 Nachhaltigkeit	Nachhaltigkeit wird in Deutschland zunehmend wichtiger – auch beim Thema Wohnen
 Mobilität	Veränderungen im Arbeitsmarkt führen zu höheren Ansprüchen bzgl. Mobilität und Flexibilität
 Miet- & Immobilienpreise	Steigende Miet- & Immobilienpreise führen zu mehr Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum
 Informationsverfügbarkeit	Zunehmende Berichterstattung und professionelle Beratung fördern die Tiny House Marktentwicklung



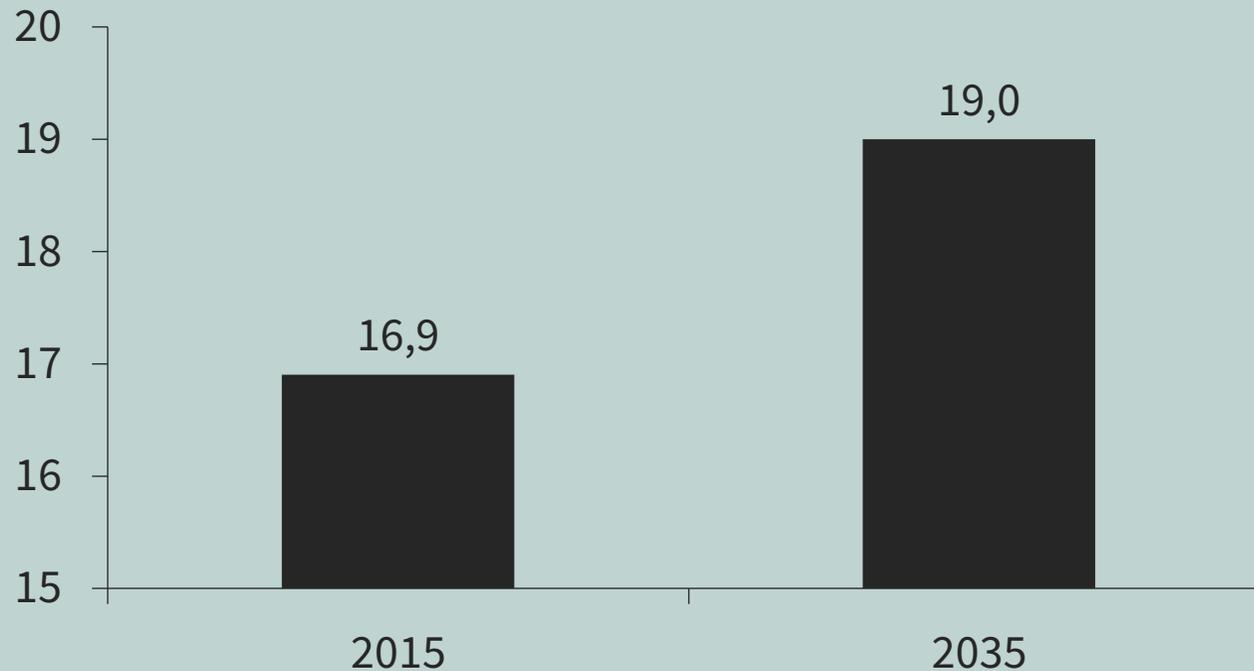
DIE ZUKÜNFTIGE MARKTENTWICKLUNG WURDE ANHAND VON 12 SCHLÜSSELFAKTOREN NÄHER UNTERSUCHT (2/2)

Schlüsselfaktor	Beschreibung
 Baurecht	Deutsches Baurecht als größte Herausforderung für die Tiny House Bewegung in Deutschland
 Grundstücke	Begrenzte Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke für Tiny Houses als Wachstumsbremse
 Finanzierung	Herausforderungen bei der Finanzierung von Tiny Houses aufgrund mobiler Immobilie
 Förderungen	Bedarf an individuellen Förderprogrammen für Tiny House Projekte
 Pionierprojekte	Pionierprojekte als Wachstumsbeschleuniger für die Tiny House Bewegung in Deutschland
 Produktion	Erhöhung der Produktion führt zu Skaleneffekten mit langfristig niedrigeren Preisen



DIE ANZAHL AN SINGLEHAUSHALTEN STEIGT BIS 2035 IN DEUTSCHLAND AUF 19 MILLIONEN AN

Entwicklung der Einpersonenhaushalte 2015-2035 in Millionen



- Anteil der Singlehaushalte in Deutschland steigt von knapp 16,9 Mio. im Jahr 2015 auf etwa 19,0 Mio. im Jahr 2035
- Bedarf an kleinen Wohneinheiten für diese Zielgruppe wird damit zukünftig weiter steigen
- Tiny Houses mit einer Größe von ca. 18-50 m² bieten eine geeignete Wohnfläche für die wachsende Anzahl an Singles in Deutschland

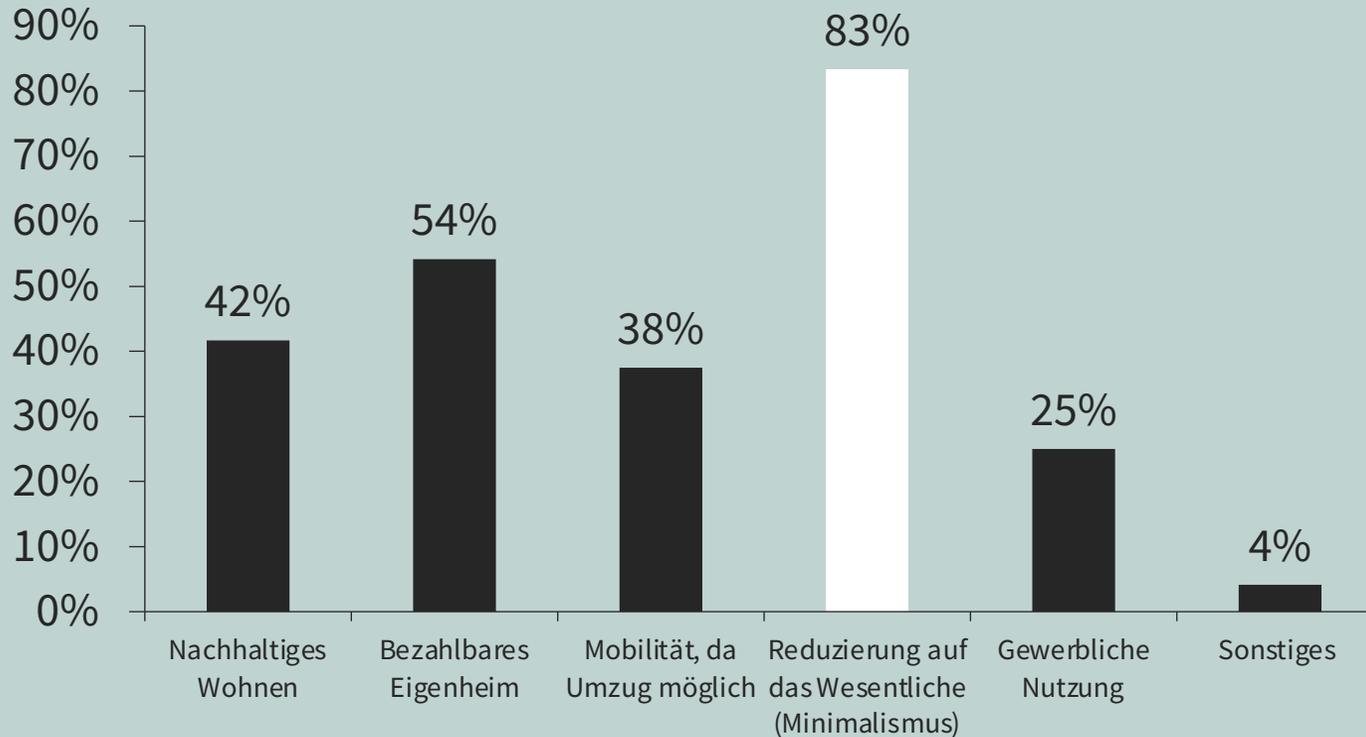
Quelle: Destatis (2017): Entwicklung der Zahl der Privathaushalte nach Haushaltsgröße bis 2035 (Trendvariante) Deutschland





MINIMALISMUS ALS TREND WIRD IMMER POPULÄRER

Beweggründe für ein Tiny House Konzept



- Immer mehr Menschen machen sich Gedanken bzgl. eines einfacheren Lebens mit bewusstem Verzicht und einer Reduzierung auf das Wesentliche
- 83% der befragten Tiny House Hersteller gaben an, dass “Minimalismus“, der wichtigste Beweggrund ihrer Kunden für ein Tiny House Konzept ist

Quelle: Tiny House Herstellerumfrage; Angaben in %; Basis = 24 Tiny House Hersteller; Mehrfachnennung möglich



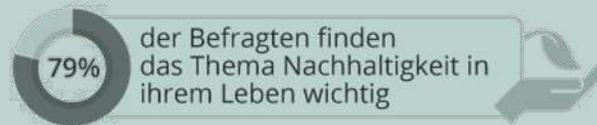
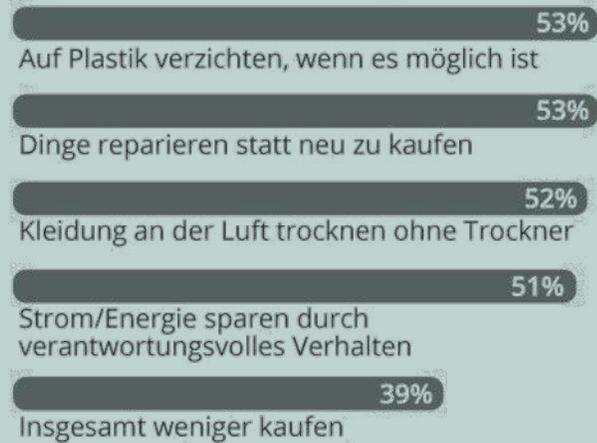


NACHHALTIGKEIT SPIELT EINE IMMER GRÖßERE ROLLE IM LEBEN DER DEUTSCHEN

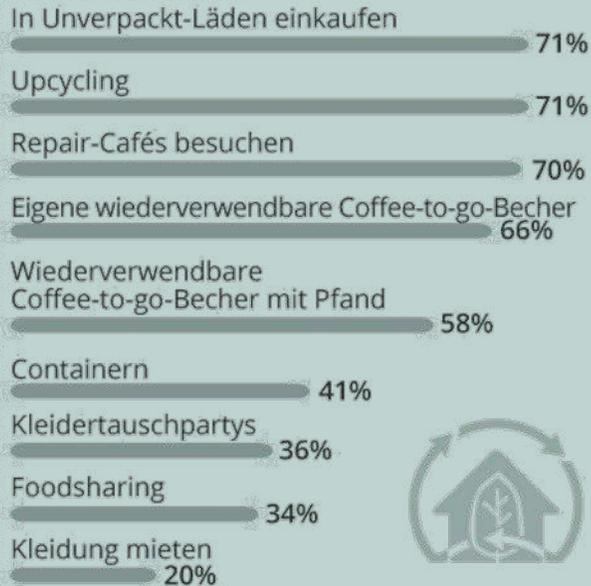
Die Deutschen wollen nachhaltig leben

Maßnahmen, die die Befragten ergreifen/sich vorstellen können, um nachhaltiger zu leben

Top 5 Maßnahmen der Befragten



Maßnahmen, die sich die Befragten vorstellen können



- Nachhaltigkeit gewinnt immer mehr an Bedeutung für deutsche Bürger
- Eine Studie zeigt, dass 79% der Befragten das Thema „Nachhaltigkeit“ in ihrem Leben wichtig finden
- Relevanz von Nachhaltigkeit wird auch immer mehr auf das Thema „Wohnen“ übertragen
- Tiny Houses bieten als Wohnform einige Vorteile bzgl. Nachhaltigkeit: Sie können aus nachhaltigen Materialien gebaut werden und benötigen weniger Energie zum Heizen aufgrund der kleineren Wohnfläche



Basis: 1.129 Befragte (ab 18 Jahren) in Deutschland; 15.–19.06.2018
Quelle: YouGov



Quelle: YouGov; Statista (2018): Die Deutschen wollen nachhaltig leben





DIE ZUKÜNFTIGE ARBEITSWELT ERFORDERT MEHR FLEXIBILITÄT UND MOBILITÄT VON ARBEITNEHMERN

Management | Studie

Jobwechsel 2019: Jeder zweite Deutsche offen für neuen Arbeitgeber [Studie]

Von unternehmer.de - 31. Januar 2019

2943

THEMEN HR Jobsuche Recruiting



- Jeder zweite Deutsche ist offen für einen neuen Arbeitgeber: Vor allem junge und gut ausgebildete Arbeitnehmer sind nicht mehr so loyal zu ihrem Arbeitgeber
- Mobilität und Flexibilität werden somit auch in der Zukunft für Arbeitnehmer immer wichtiger
- Einige der Tiny Houses wie z.B. Tiny Houses on Wheels und Modulhäuser sind mobil, d.h. sie bieten Bauherren*innen die Möglichkeit, mit dem eigenen Haus bei einem Jobwechsel umzuziehen

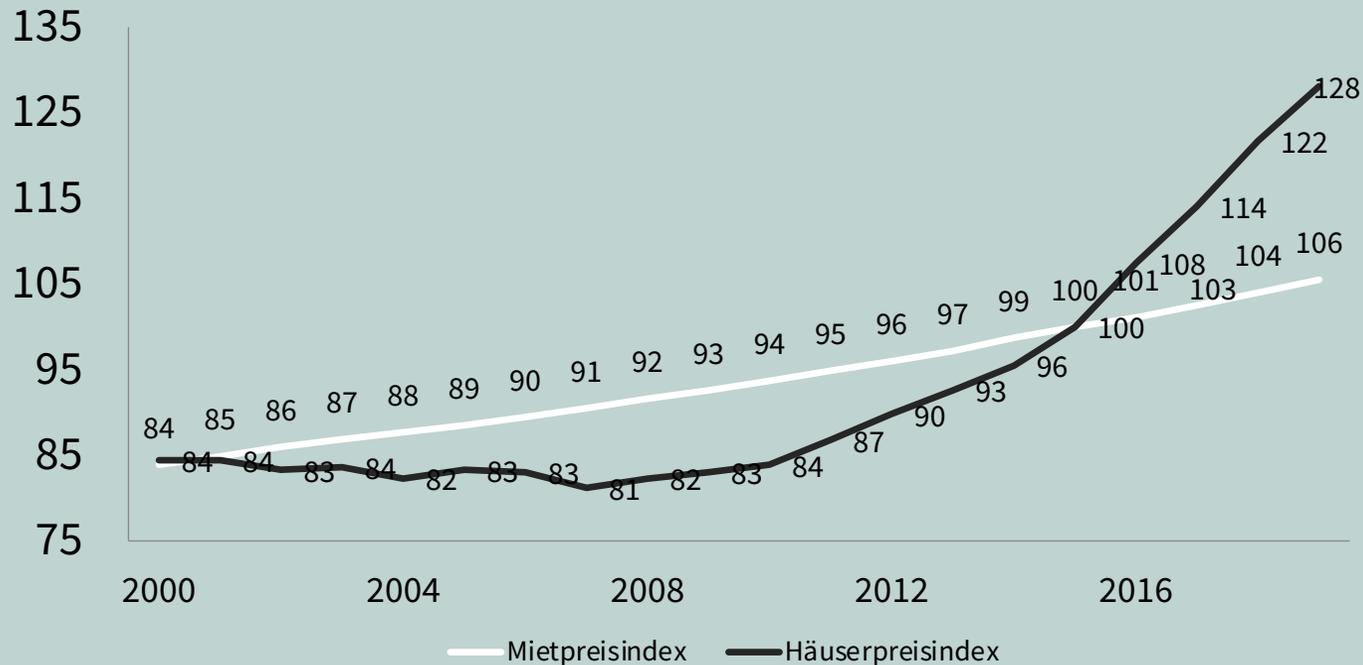
Quelle/ Bild: Unternehmer.de (2019): Jobwechsel 2019: Jeder zweite Deutsche offen für neuen Arbeitgeber [Studie], aufgerufen am 15.01.2021





STEIGENDE MIET- & IMMOBILIENPREISE FÜHREN ZU MEHR NACHFRAGE NACH BEZAHLBAREM WOHNRAUM

Mietpreisindex und Häuserpreisindex für Deutschland in den Jahren von 2000 bis 2019 (2015 = Index 100)



- Mieten und Preise für Häuser sind in Deutschland in den letzten Jahren weiter angestiegen
- Gleichzeitig geht die Anzahl an Sozialwohnungen in Deutschland zurück, d.h. immer mehr Menschen sind von den steigenden Preisen für „Wohnen“ betroffen
- Tiny Houses bieten Bauherren*innen, für die eine klassische Immobilie finanziell nicht realisierbare wäre, eine Option für ein Eigenheim

Quelle: Statista (2020): Entwicklung des Mietpreisindex für Deutschland in den Jahren von 1995 bis 2019; Entwicklung der Hauspreise in Deutschland in den Jahren von 2000 bis 2019





ZUNEHMENDE BERICHTERSTATTUNG UND PROFESSIONELLE BERATUNG FÖRDERN DIE TINY HOUSE MARKTENTWICKLUNG

Ausgewählte Beispiele



YouTube-Channel:
Living Big in A Tiny House:

3,8 Millionen Abonnenten
257 Videos
(Stand: 16.01.2021)

LIVEE

Professionelles Dienstleistungsunternehmen, das Bauherren*innen bei der Realisierung von Tiny House Projekten unterstützt.

Formate: Coaching, Beratung, Workshops und Online-Kurse, Vorträge
www.livee-house.com



Quelle: YouTube (2020): Living Big in A Tiny House; LIVEE (2020): www.livee-house.com, aufgerufen am 15.01.2021



- Tiny Houses werden mittlerweile in der breiten Bevölkerung immer bekannter
- Berichterstattung (online/print/TV) über das Thema Tiny House nimmt zu und führt zu mehr Interesse
- Zahlreiche Events und Veranstaltungen finden statt: z.B. Smart-House-Tour 2019 von der Bausparkasse Schwäbisch Hall
- Dienstleister, die Bauherren*innen bei der Realisierung ihres Bauvorhabens unterstützen, etablieren sich im Markt und fördern weiteres Marktwachstum





DAS BAURECHT IN DEUTSCHLAND STELLT AKTUELL DIE GRÖßTE HERAUSFORDERUNG IN DER UMSETZUNG DAR



- Tiny Houses werden baurechtlich wie ein „normales Bauvorhaben“ behandelt
- In der Praxis führt das zu zahlreichen Herausforderungen: Oft können die Anforderungen (z.B. EnEV, Statik, Brandschutz, Erschließung etc.) nicht erfüllt werden
- Wünschenswert wäre eine Anpassung des Baurechts an die Wohnform der Tiny Houses (Legaldefinition)
- Hilfreich wären auch eine Entbürokratisierung und eine Vereinfachung der Genehmigungsverfahren für Tiny Houses

Quelle: Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (2020): DREI FRAGEN AN – Hans Volker Noller, in: Wohnglück – Ideen für den wichtigsten Ort der Welt, planet c GmbH, Heft 3, S. 28. ; Bild: Cabin One





OHNE GRUNDSTÜCKE KEINE TINY HOUSES

ZEIT ONLINE

Kommunen

Palmer schreibt Grundstücksbesitzer wegen Mini-Häusern an

5. Oktober 2020, 11:55 Uhr / Quelle: dpa /

STUTTGARTER
ZEITUNG

Wohnungsnot in Tübingen

Boris Palmer lockt Grundstücksbesitzer mit Mini-Häusern

Ansätze:

- Grundstückseigentümer geben ihre Grundstücke temporär frei
- Kinder/Enkelkinder/Familienmitglieder stellen sich ein Tiny House auf das Grundstück der Eltern/Großeltern/Familienmitglieder
- Umnutzung vorhandener Areale zu Grundstücken
- Erweiterung bestehender Grundstücke (Gartenflächen für Tiny Houses nutzen)
- Baulücken in Städten/Gemeinden in Tiny House Grundstücke umwandeln

- Hauptgrund, warum Tiny House Projekte in Deutschland scheitern, ist das Thema Grundstückssuche
- Viele verfügbaren Grundstücke lassen sich aufgrund der baurechtlichen Vorgaben nicht mit einem Tiny House bebauen
- Bauland ist in einigen Gegenden sehr teuer, und neues Bauland wird kaum erschlossen
- Verfügbare Grundstücksflächen sind auf die Größe und die Anforderungen eines Tiny Houses nicht abgestimmt (z.B. Bedarf an Grundstücken mit einer Größe von 200-300 m²)

Quelle: Zeit Online(2020): Palmer schreibt Grundstücksbesitzer wegen Mini-Häusern an; Stuttgarter Zeitung (2020): Boris Palmer lockt Grundstücksbesitzer mit Mini-Häusern; Tiny House Verband (2020)





ZUKÜNFTIG WERDEN SPEZIFISCHE FINANZIERUNGS- ANGEBOTE FÜR TINY HOUSES BENÖTIGT

EthikBank[®]
FAIRES GELD

Tiny House Kredit

- ✓ Fair & einfach
- ✓ Mit oder ohne Grundstück
- ✓ Klimabonus

Jetzt informieren



Mit der EthikBank ins Tiny House

Mit der **Tiny House Finanzierung** der EthikBank erfüllen Sie sich den Traum Ihrer eigenen (kleinen) vier Wände. Die mobilen Mini-Häuser bieten gerade soviel Platz wie man wirklich braucht, weg vom "immer mehr", "immer größer" und "immer teurer", zugunsten Ihrer persönlichen Unabhängigkeit. Unter Tiny Houses verstehen wir außerdem MobileHomes, Blockhütten, Bauwagen, Hausboote, Zirkuswagen oder Baumhäuser.

- Aktuell bieten nur sehr wenige Finanzinstitute Finanzierungen für Tiny Houses an
- Beispiele: GLS und EthikBank bieten auch Finanzierungslösungen für Tiny House on Wheels an
- Herausforderung: Solange die mobile Immobilie nicht als Immobilie genehmigt wird, kann diese seitens der Bank nicht als Grundschuld anerkannt werden (Sicherungsübereignung schwierig)
- Für die Weiterentwicklung wären individuelle Finanzierungslösungen für Tiny Houses wünschenswert

Quelle / Bild: EthikBank (2020): Mit der EthikBank ins Tiny House: <https://www.ethikbank.de/privatkunden/tiny-house-kredite.html>, aufgerufen am 15.01.2021





PIONIERPROJEKTE SIND WACHSTUMSTREIBER FÜR DIE TINY HOUSE BEWEGUNG IN DEUTSCHLAND

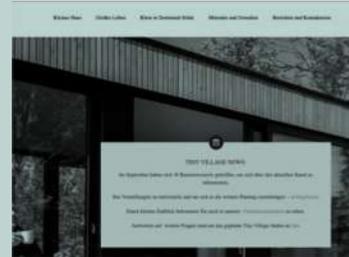
Ausgewählte Beispiele

Projekt: Kleine Häuser in Dortmund

Pionier: Stadt Dortmund

Umfang: Wohneinheiten 54, davon 12 Tiny Houses

Website: www.kleinehaeuserdortmund.de



Projekt: Ecovillage Hannover

Pionier: Verein Transition Town Hannover

Umfang: 500 Wohneinheiten, 50.000 Quadratmeter großes Baufeld

Besonderheit: Europas größtes Tiny House Village

Website: www.ecovillage-hannover.de



Projekt: Tiny House Village

Pioniere: Stefanie Beck und Philipp Sanders

Umfang: 35 Grundstücke, 17.000 Quadratmeter

Besonderheit: Erstes Tiny House Village Deutschlands

Website: www.tinyhousevillage.de

- Treiber für die weitere Entwicklung des Tiny House Marktes sind Pionierprojekte
- Neben Städten und Gemeinden gibt es auch zahlreiche private Initiativen, die gemeinschaftliche Tiny House Wohnprojekte umsetzen wollen
- Weitere zukünftige Pionierprojekte liefern einen wichtigen Beitrag, um das Stellplatzproblem und sonstige Herausforderungen bei der Grundstückssuche zu beheben

Quelle / Bild: Tiny House Village (2021): <https://www.tinyhousevillage.de>; Ecovillage Hannover (2021): <https://www.ecovillage-hannover.de/>; Kleine Häuser Dortmund (2021): <https://www.kleinehaeuserdortmund.de> | alle Seiten aufgerufen am 15.01.2021





MEHR NACHFRAGE FÜHRT ZU EINER ERHÖHUNG DER KAPAZITÄTEN UND DAMIT ZU SKALENEFFEKTEN



- Tiny Houses gibt es als Serienmodell oder als individuelle Wunschmodelle
- Mittelwege stellen Basismodelle dar, welche als Grundgerüst vorgefertigt sind und durch individuelle Wünsche angepasst werden können
- Höhere Nachfrage nach Tiny Houses wird zu einer Erhöhung der Fertigungskapazitäten und damit zu Kosteneinsparungen führen (Skaleneffekte)
- Einsparungen durch höhere Effizienz könnten langfristig zu niedrigeren Preisen beitragen

Quelle: Grießmayr, A. (2020): Tiny Häuser – Ein neues Geschäftsmodell, Tech Tiny House (2020): Handout Tech Tiny House Workshop; Bild: Cabin One



INHALTSVERZEICHNIS

1 TINY HOUSE MARKT – ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

2 TINY HOUSE BAUHERR*IN – ZIELGRUPPE

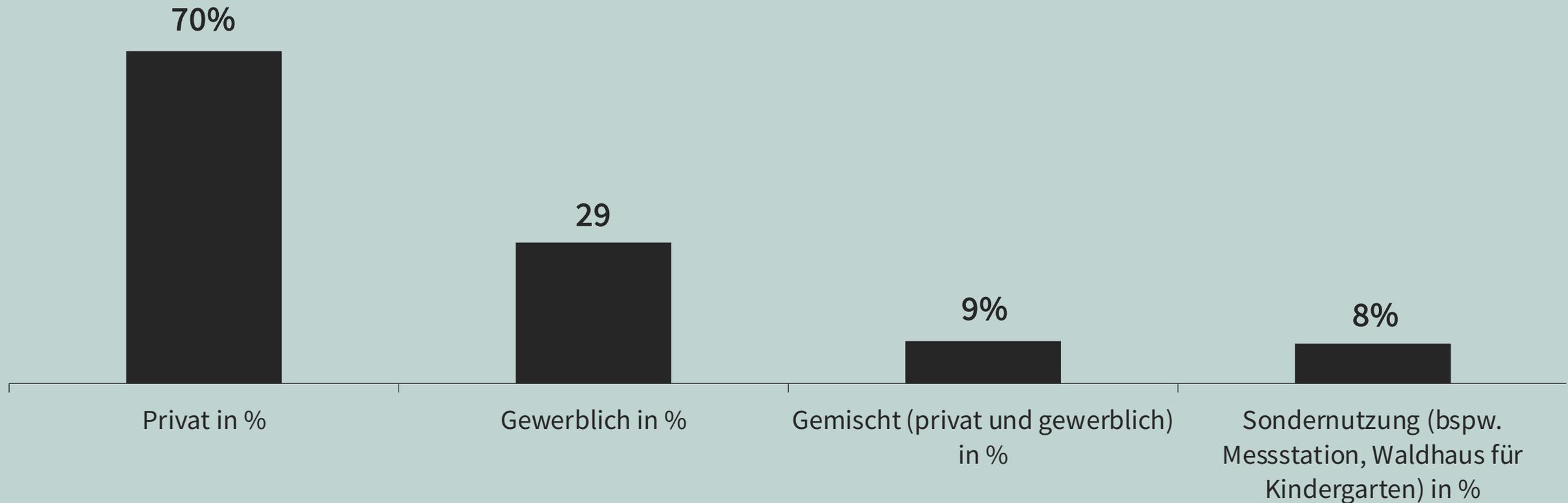
3 TINY HOUSE BAUWEISE – PRODUKT

4 TINY HOUSE ANGEBOT – HERSTELLER

5 ANHANG



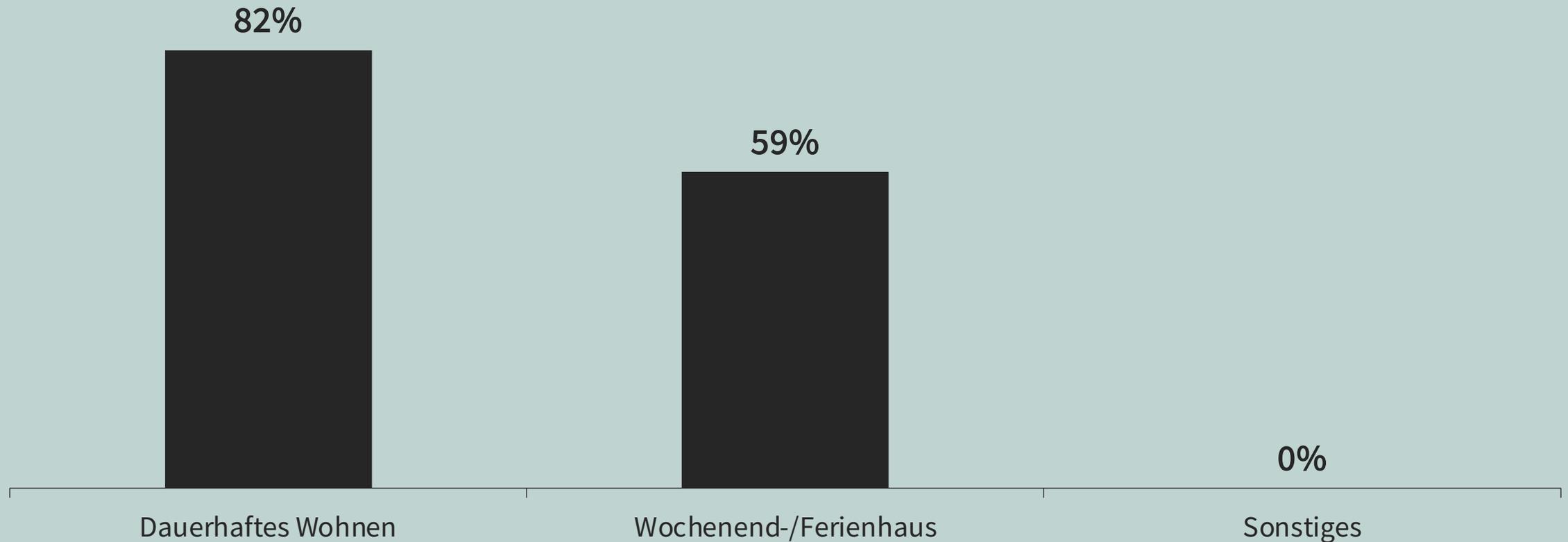
NUTZUNG: WIE VERTEILT SICH DIE NUTZUNG DER TINY HOUSES IN PROZENT?



Angaben in %; Basis = 22 Tiny House Hersteller, Mehrfachnennung möglich



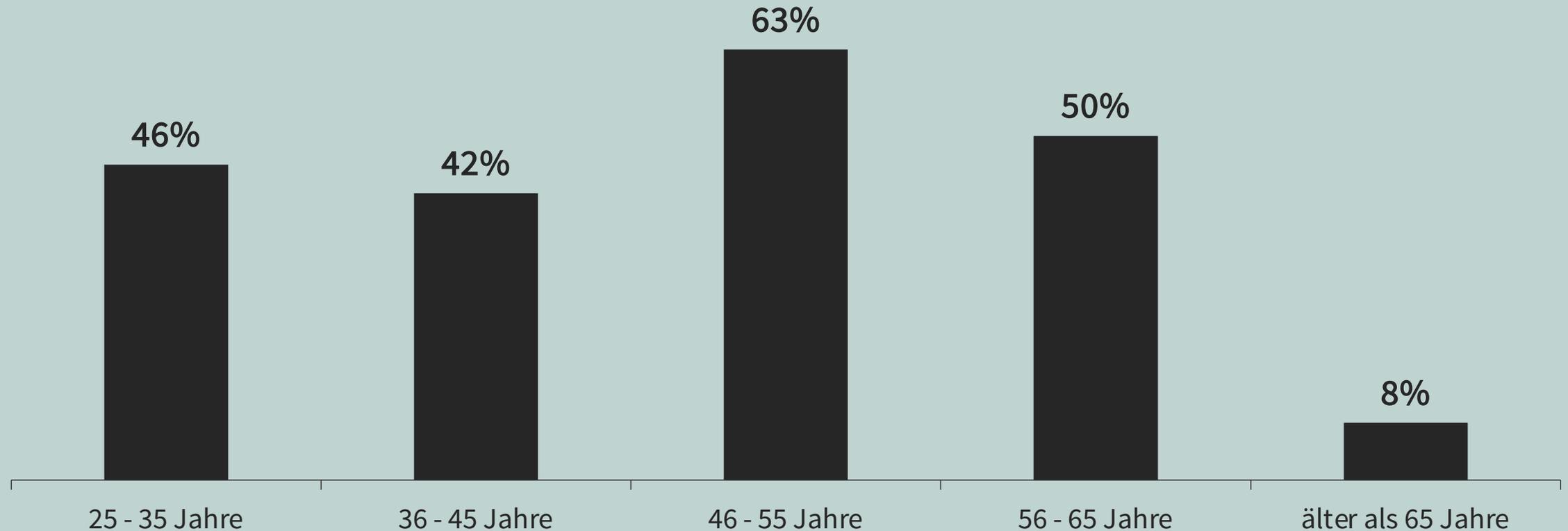
ANWENDUNG: FÜR WELCHEN ANWENDUNGSFALL IM PRIVATEN BEREICH VERKAUFEN SIE AM MEISTEN TINY HOUSES?



Angaben in %; Basis = 22 Tiny House Hersteller, Mehrfachnennung möglich



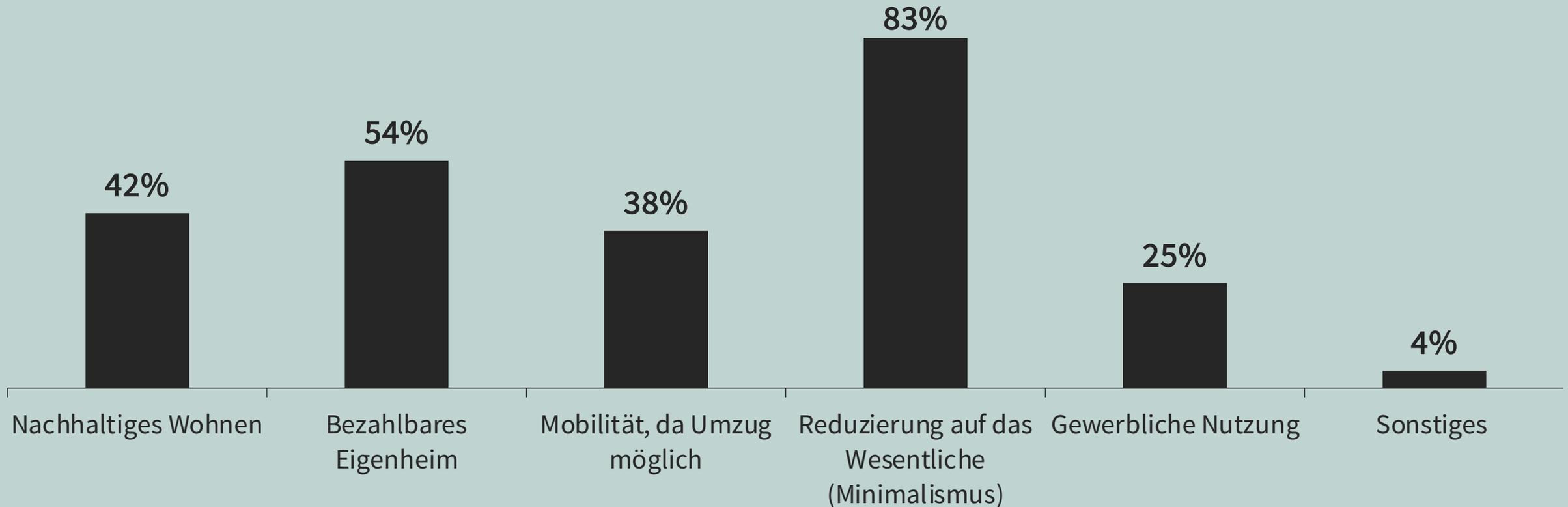
ALTER: WIE ALT SIND DIE MEISTEN IHRER TINY HOUSE KUNDEN?



Angaben in %; Basis = 24 Tiny House Hersteller; Mehrfachnennung möglich



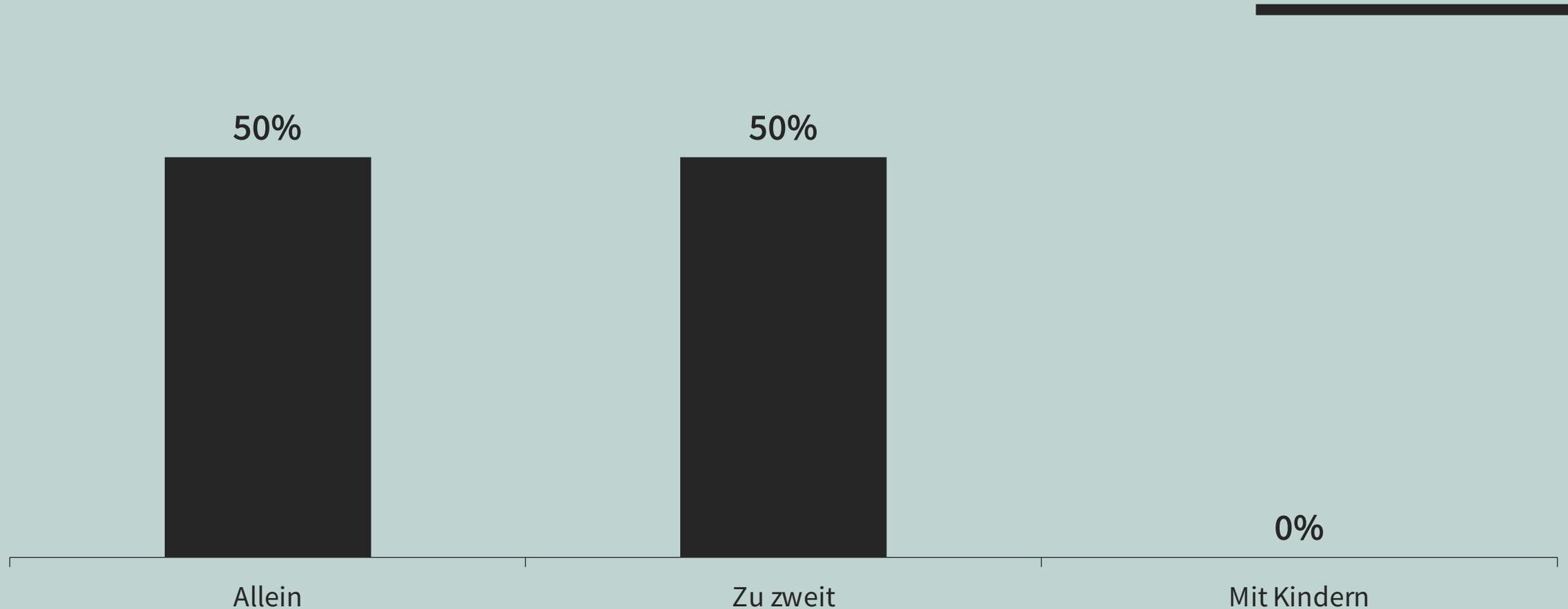
BEWEGGRÜNDE: WAS SIND DIE HÄUFIGSTEN BEWEGGRÜNDE IHRER KUNDEN FÜR EIN TINY HOUSE KONZEPT?



Angaben in %; Basis = 24 Tiny House Hersteller; Mehrfachnennung möglich



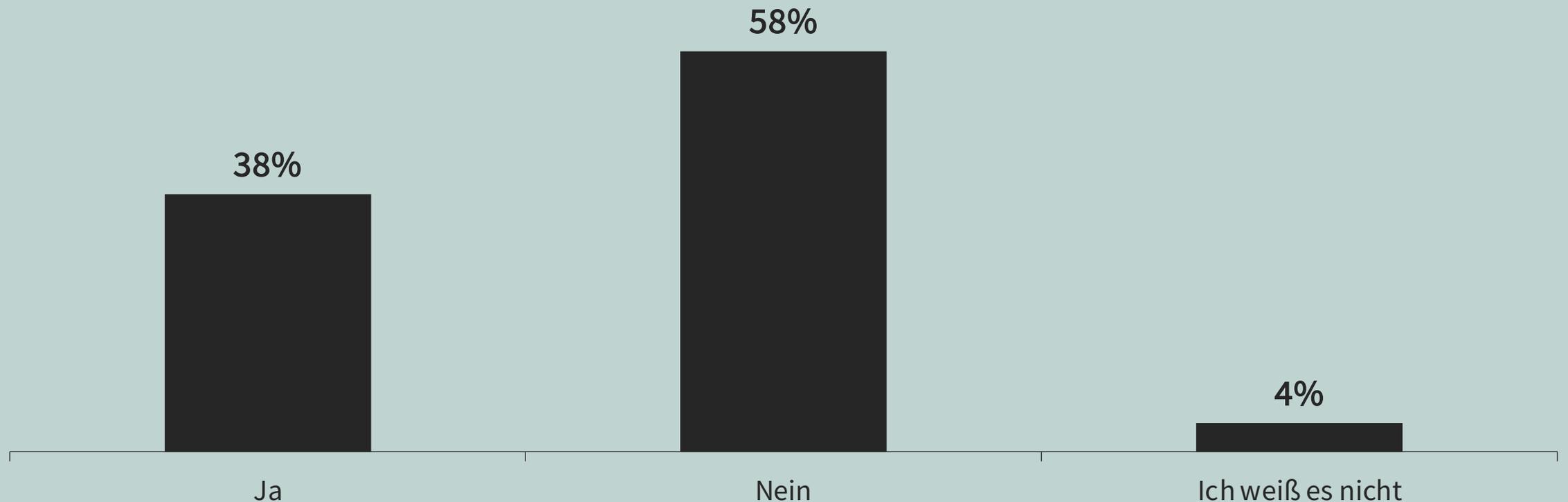
FAMILIENSTAND: WIE MÖCHTEN DIE MEISTEN IHRER KUNDEN IM TINY HOUSE WOHNEN?



Angaben in %; Basis = 22 Tiny House Hersteller



FINANZIERUNG: FRAGEN POTENZIELLE TINY HOUSE KÄUFER NACH FINANZIERUNGSLÖSUNGEN BEI IHNEN AN?



Angaben in %; Basis = 24 Tiny House Hersteller



HERAUSFORDERUNGEN: GRÜNDE, WARUM TINY HOUSE REALISIERUNGEN NICHT STATTFINDEN:

Finanzierungsschwierigkeiten (Banken haben keine Grundbuchsicherheit)

Kein Grundstück vorhanden

Baurecht

Interesse wird nicht bis zum Ende verfolgt

Bebauungspläne der Gemeinden lassen es nicht zu

Grundstückssuche

Preisvorstellung

fehlende Richtlinien für Genehmigung

Behörden haben keinerlei Ahnung zum Thema

verzögerte oder nicht genehmigte Bauanträge

regional unklare Genehmigungssituation

Die vorhandenen Grundstücke am Markt sind zu groß

Ausgewählte Aussagen; Basis = 22 Tiny House Hersteller



INHALTSVERZEICHNIS

1 TINY HOUSE MARKT – ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

2 TINY HOUSE BAUHERR*IN – ZIELGRUPPE

3 TINY HOUSE BAUWEISE – PRODUKT

4 TINY HOUSE ANGEBOT – HERSTELLER

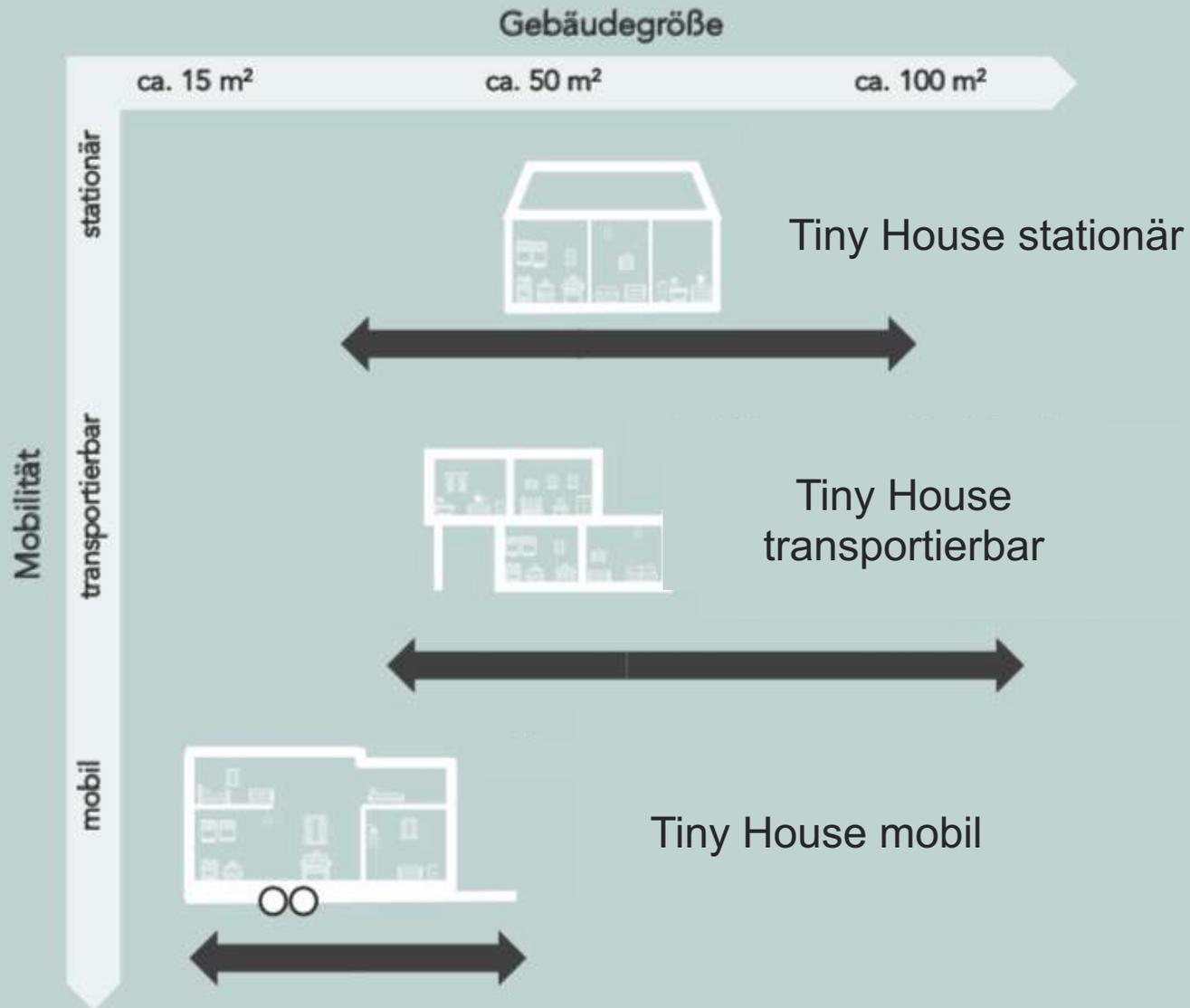
5 ANHANG





WAS IST EIN TINY HOUSE?

Ein Tiny House ist ein kleines Gebäude, das auf einem Grundstück steht. In Deutschland gibt es aber keine spezifische rechtliche Definition für ein Tiny House



Die unterschiedlichen Tiny House Typen

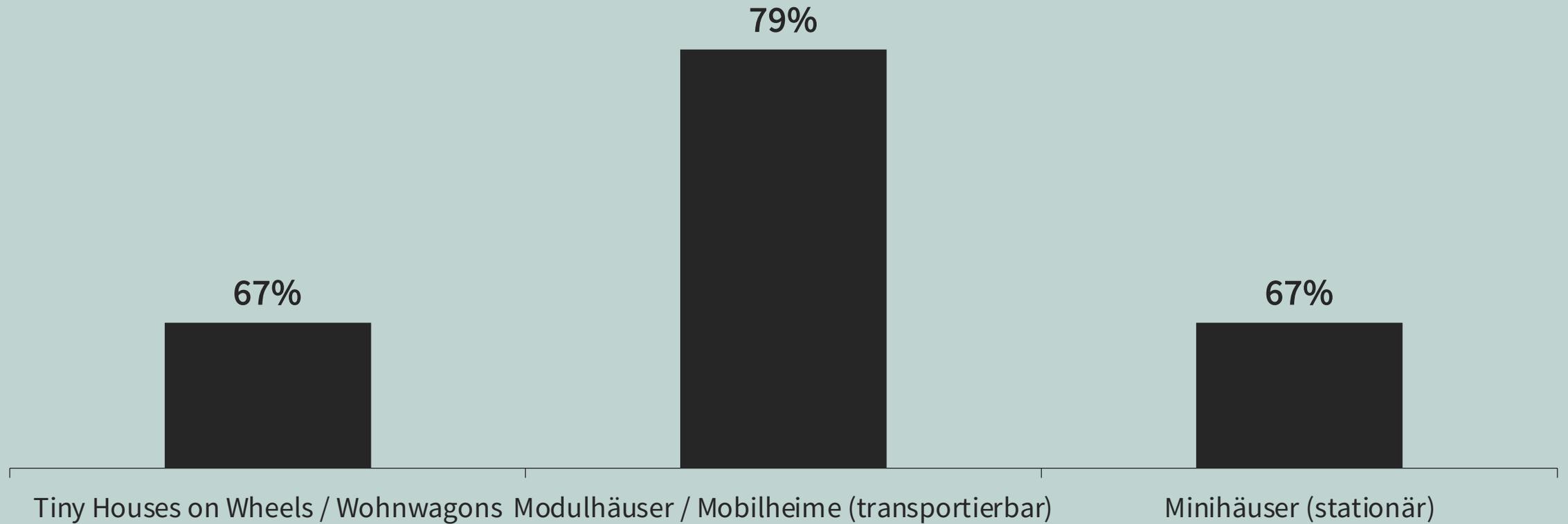
Es lassen sich im Markt drei Bauformen von Tiny Houses unterscheiden:

- Tiny House stationär
- Tiny House transportierbar
- Tiny House mobil

Die Bauformen unterscheiden sich nach Mobilität und Größe.



HAUSTYPEN: WELCHE TINY HOUSE TYPEN BIETEN SIE AN?



Angaben in %; Basis = 24 Tiny House Hersteller, Mehrfachnennung möglich



Vorteile von minimalistischen Wohnformen im Überblick

GERINGE BAUKOSTEN

GERINGE UNTERHALTSKOSTEN

FLEXIBILITÄT UND MOBILITÄT

WENIGER RESSOURCENVERBRAUCH

GERINGERER FLÄCHENVERBRAUCH

KEINE BODENVERSIEGELUNG





Vorteil: Geringe Baukosten

Möglichkeit,
Eigentümer eines
Eigenheims zu werden
mit einem Investment
von unter 100.000 Euro

Vorteil: Geringe Unterhaltskosten

Ein Tiny House ist im
Unterhalt deutlich
günstiger als ein
herkömmliches Haus
(Strom, Heizung)





Vorteil: Mobilität

Einige Tiny House Typen sind mobil. Das Tiny House kann bei Umzug oder Arbeitsplatzwechsel mitgenommen werden

Vorteil: Weniger Ressourcenverbrauch

Für den Bau eines Tiny Houses werden weniger Ressourcen verbraucht als für ein großes Haus





Vorteil: Keine Bodenversiegelung

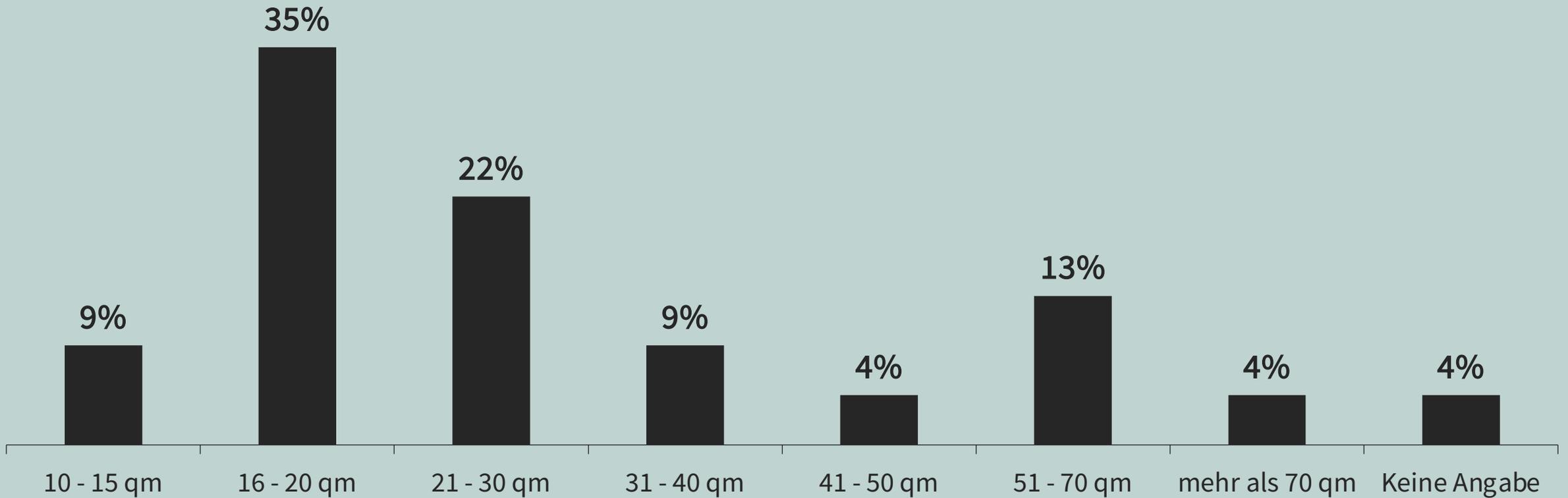
Tiny Houses lassen sich auf Punkt-, Streifen- oder Schraubfundamenten errichten. Damit findet keine Bodenversiegelung statt

Vorteil: Geringerer Flächenverbrauch

Geringerer Flächenverbrauch durch höhere Wohndichte von Tiny House Villages im Vergleich zur Einfamilienhaussiedlung



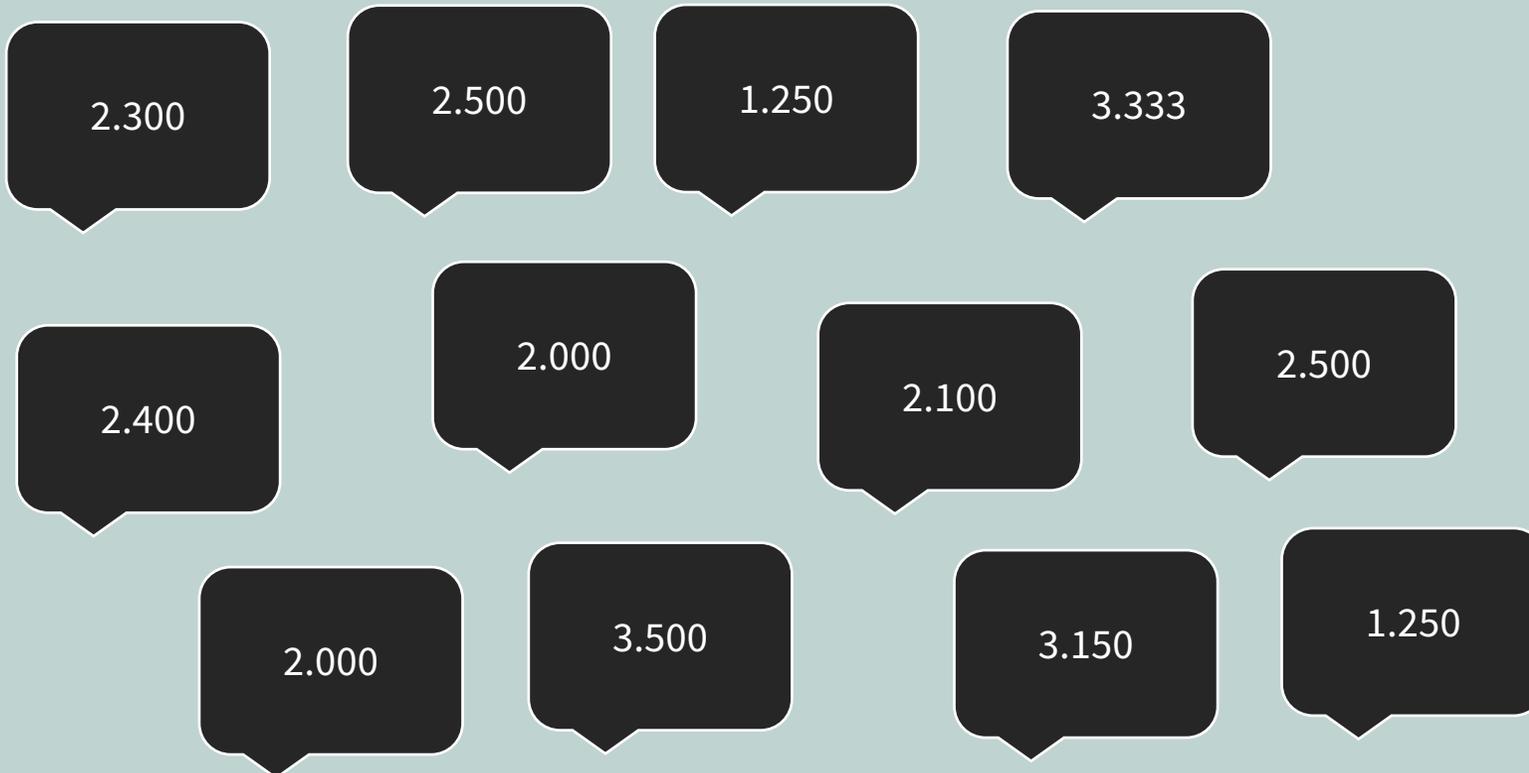
GRÖÖE: WIE GROÖß SIND DIE MEISTEN VERKAUFTEN TINY HOUSES?



Angaben in %; Basis = 23 Tiny House Hersteller; Wohnraum in qm, ohne Loft



PREIS: WIE HOCH IST DER DURCHSCHNITTLICHE PREIS PRO QM?



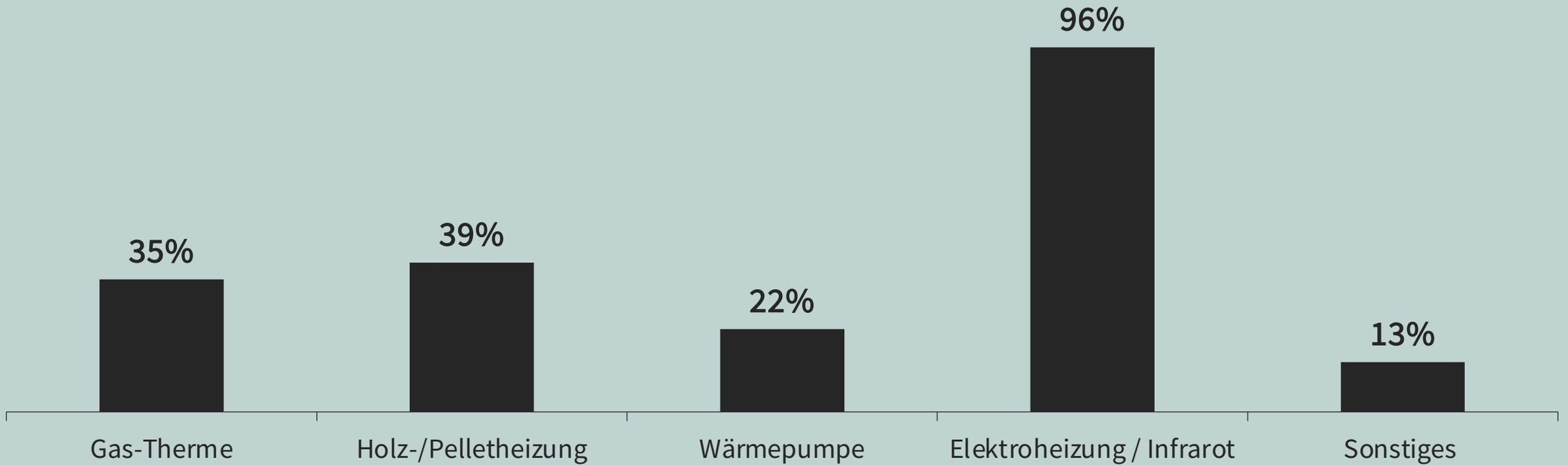
Der durchschnittliche
Preis pro qm liegt bei

2.344 Euro

Angaben in Euro; Preisangabe ohne Transport, ohne Montage, ohne Fundamente; Basis = 12 Tiny House Hersteller



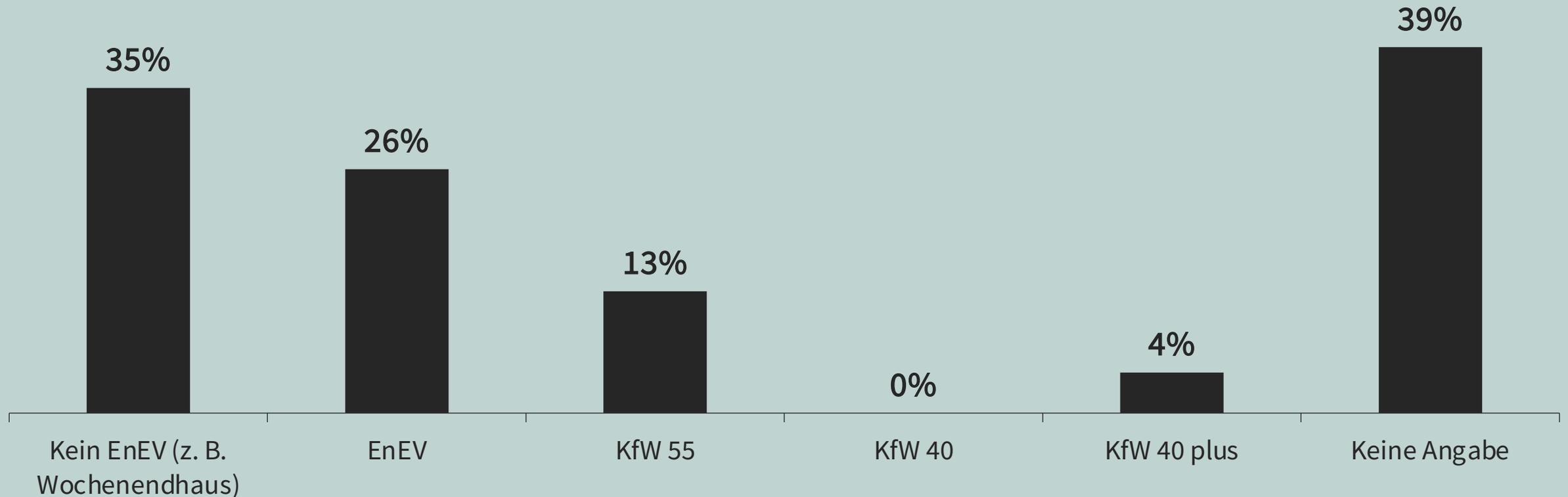
HEIZUNG: WELCHE HEIZUNGEN WERDEN AM MEISTEN IN IHREN TINY HOUSES VERBAUT?



Angaben in %; Basis = 23 Tiny House Hersteller; Mehrfachnennung möglich



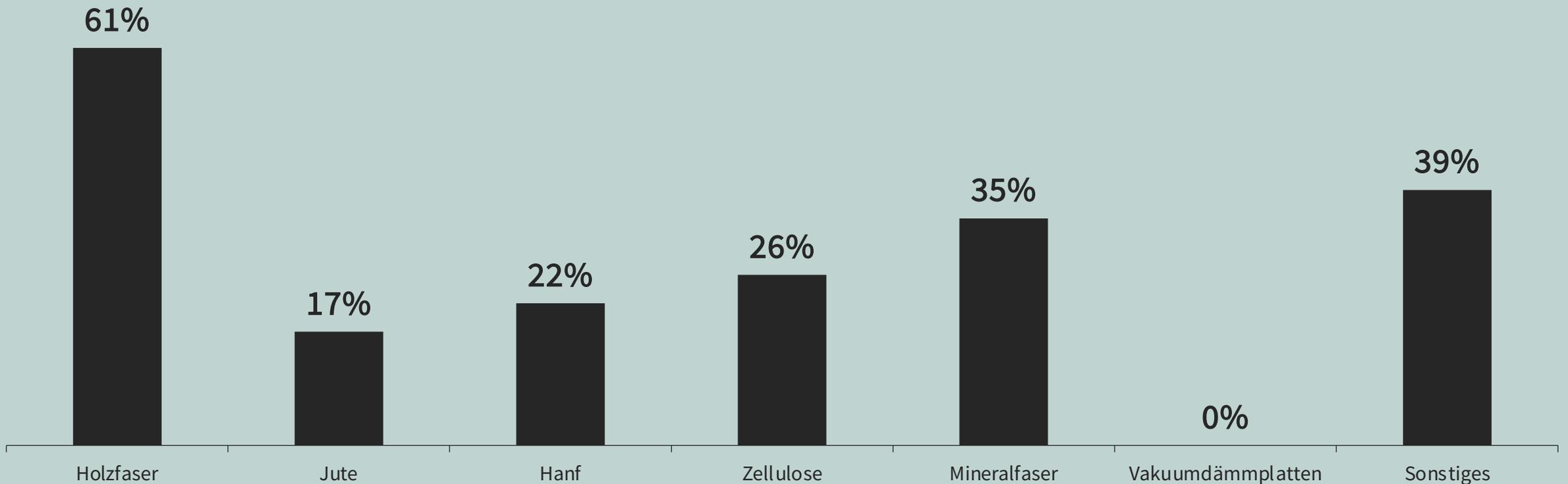
ENERGIESTANDARD: WELCHER ENERGIESTANDARD WIRD AM MEISTEN IN IHREN TINY HOUSES VERKAUFT?



Angaben in %; Basis = 23 Tiny House Hersteller; Mehrfachnennung möglich



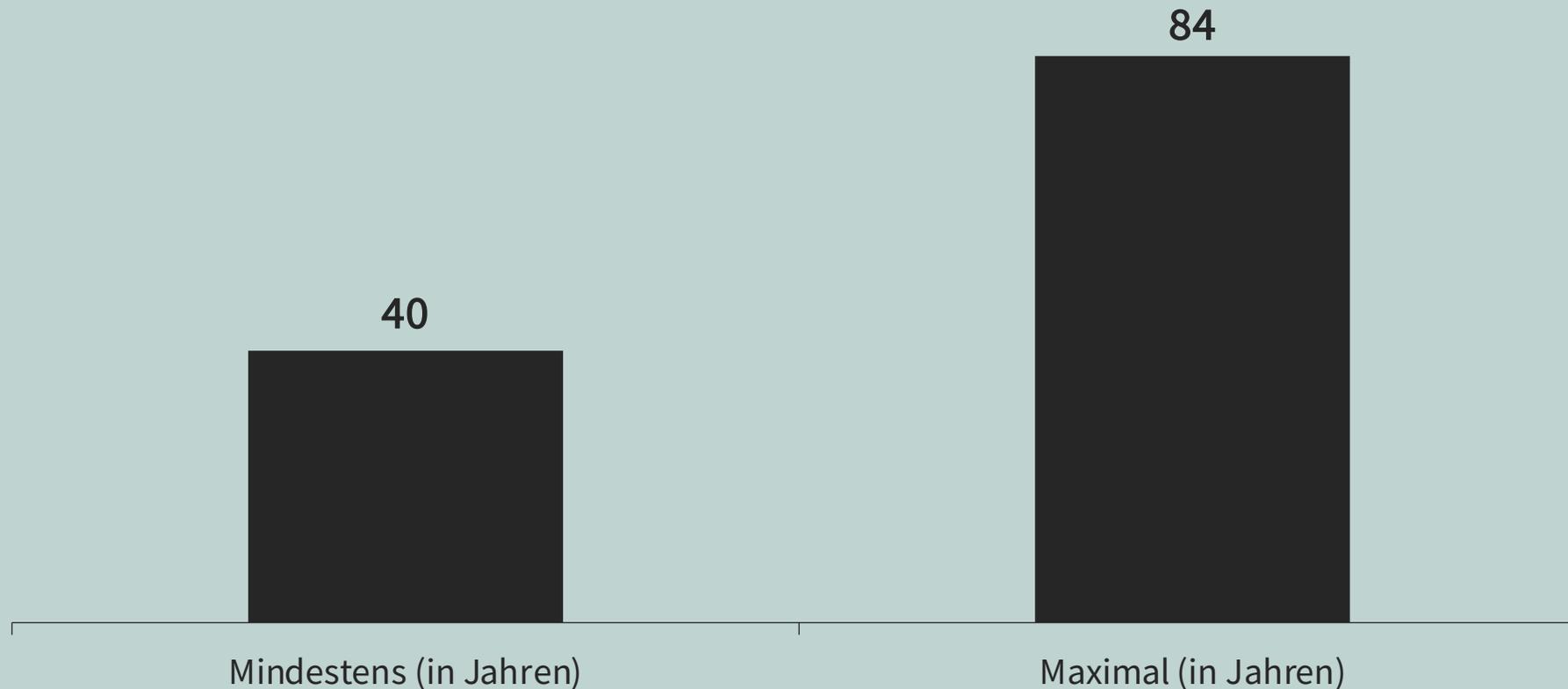
DÄMMUNG: WIE WERDEN IHRE TINY HOUSES GEDÄMMT?



Angaben in %; Basis = 23 Tiny House Hersteller; Mehrfachnennung möglich



LEBENSDAUER: WIE HOCH IST BZW. SCHÄTZEN SIE DIE LEBENSDAUER IHRER TINY HOUSES EIN?



Angaben in Jahren gemittelt; Basis = 23 Tiny House Hersteller



INHALTSVERZEICHNIS

1 TINY HOUSE MARKT – ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

2 TINY HOUSE BAUHERR*IN – ZIELGRUPPE

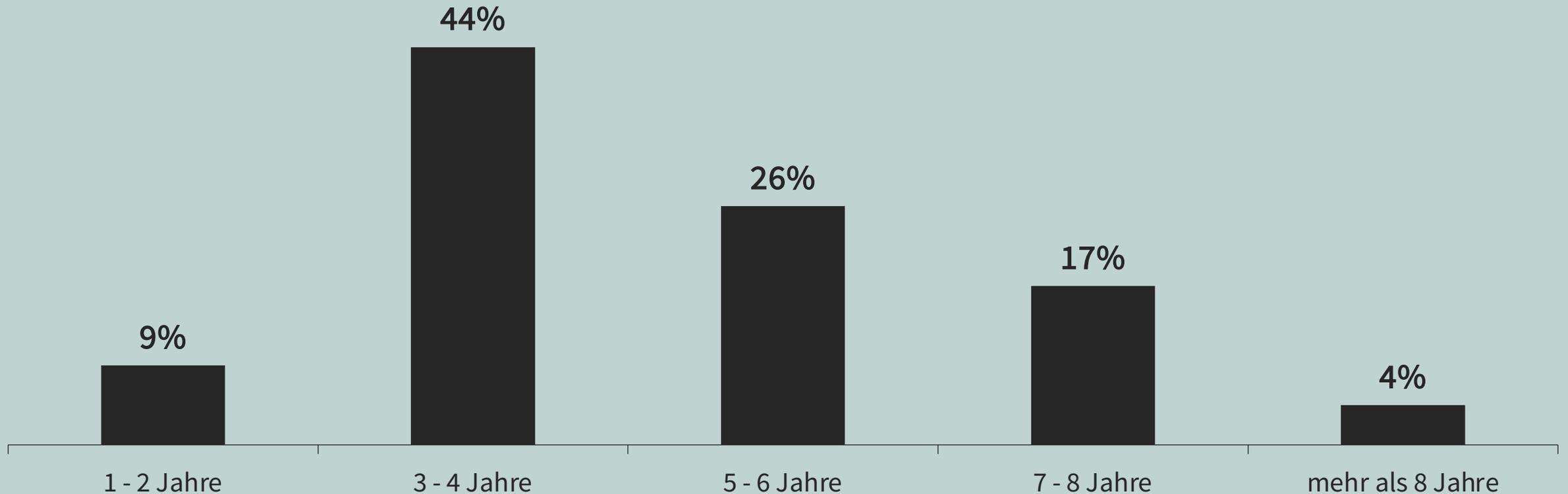
3 TINY HOUSE BAUWEISE – PRODUKT

4 TINY HOUSE ANGEBOT – HERSTELLER

5 ANHANG



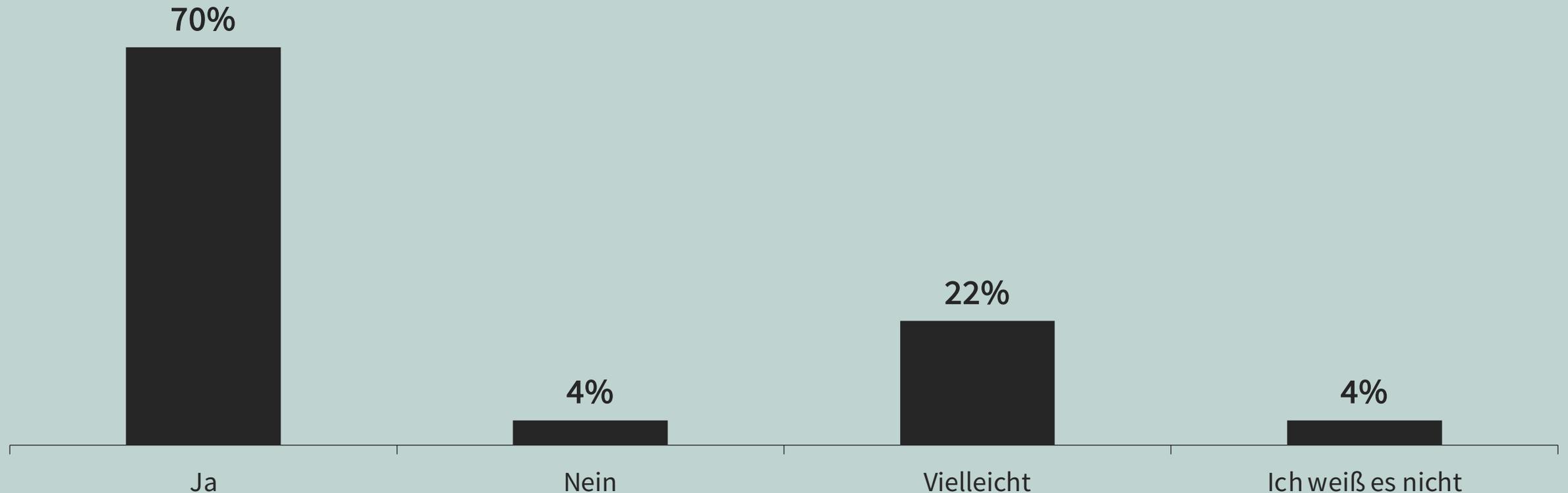
MARKTREIFE: WIE LANGE SIND SIE MIT IHREM UNTERNEHMEN IM TINY HOUSE MARKT SCHON AKTIV?



Angaben in %; Basis = 23 Tiny House Hersteller



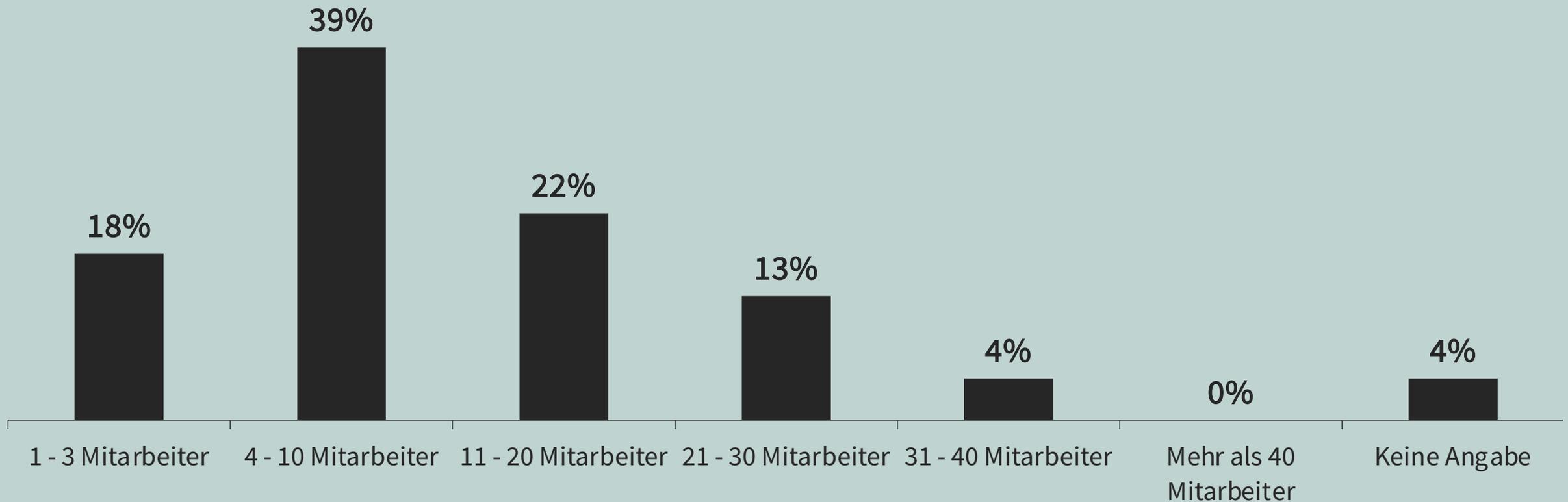
PRODUKTION: PLANEN SIE DEN AUSBAU IHRER FERTIGUNGSKAPAZITÄTEN IN DEN NÄCHSTEN 1 - 3 JAHREN?



Angaben in %; Basis = 23 Tiny House Hersteller



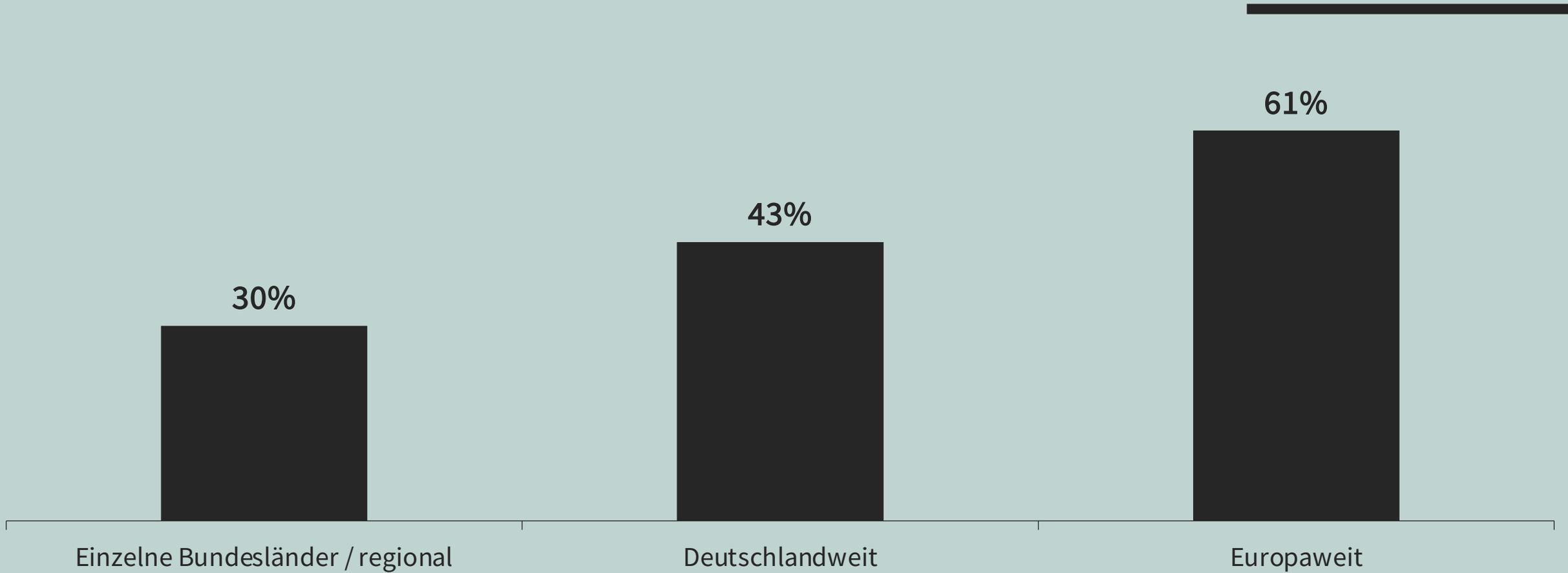
MITARBEITER: WIE VIELE MITARBEITER HAT IHR BETRIEB?



Angaben in %; Basis = 23 Tiny House Hersteller



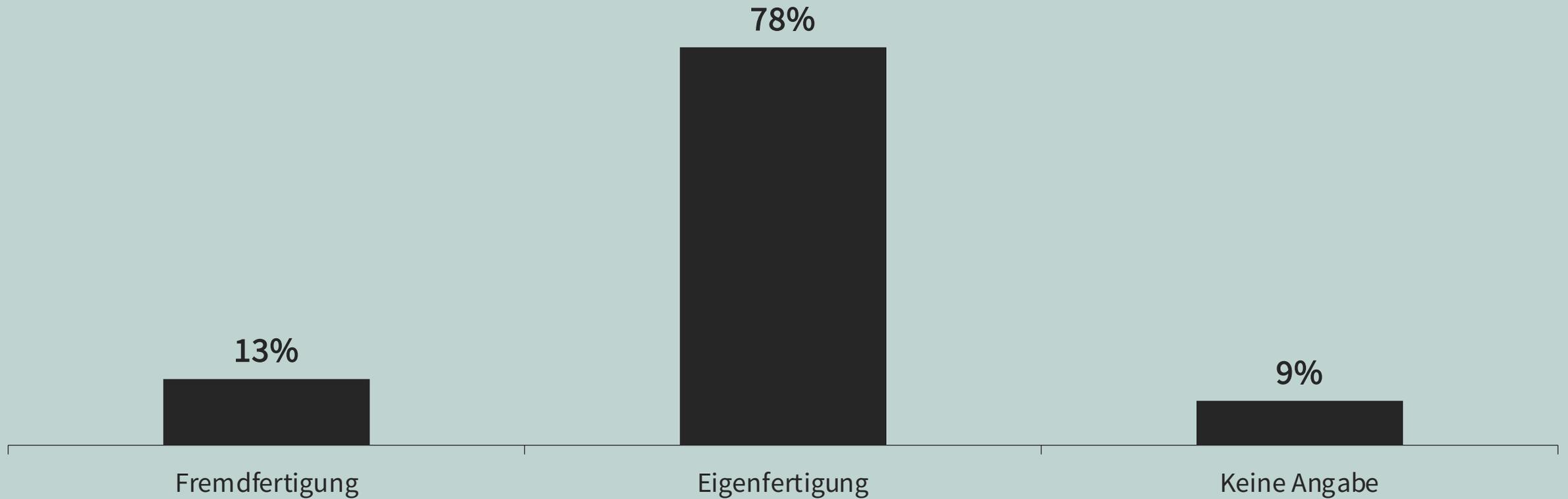
LIEFERGEBIET: WO VERKAUFEN SIE TINY HOUSES?



Angaben in %; Basis = 23 Tiny House Hersteller; Mehrfachnennung möglich



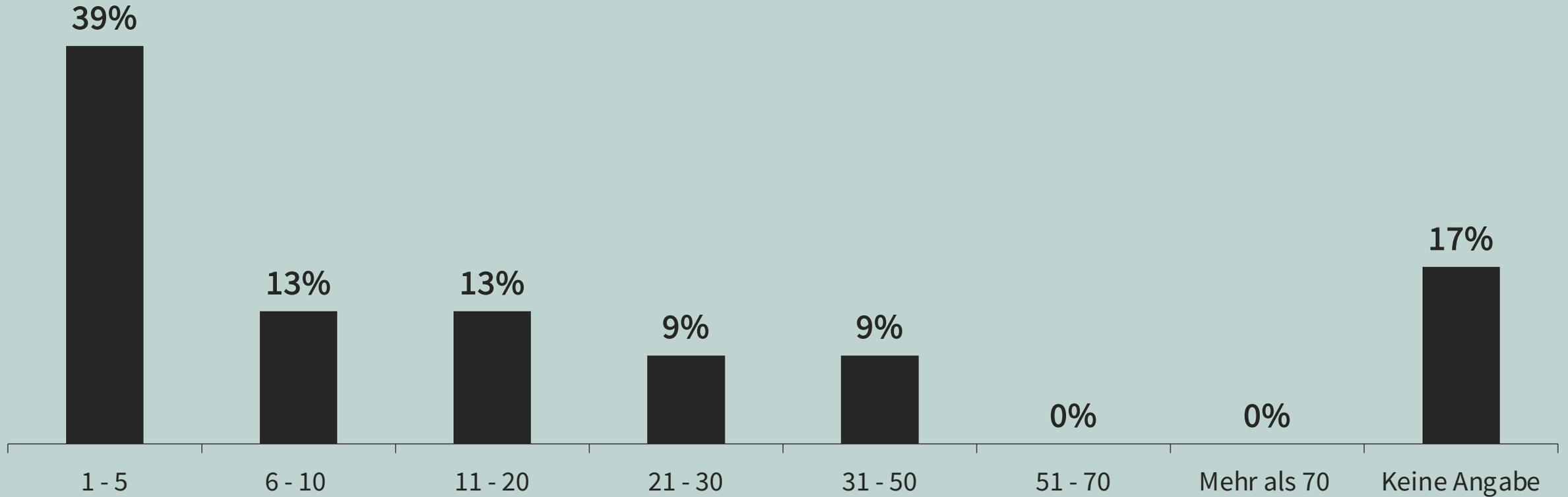
FERTIGUNG: WIE WERDEN IHRE TINY HOUSES GEFERTIGT?



Angaben in %; Basis = 23 Tiny House Hersteller



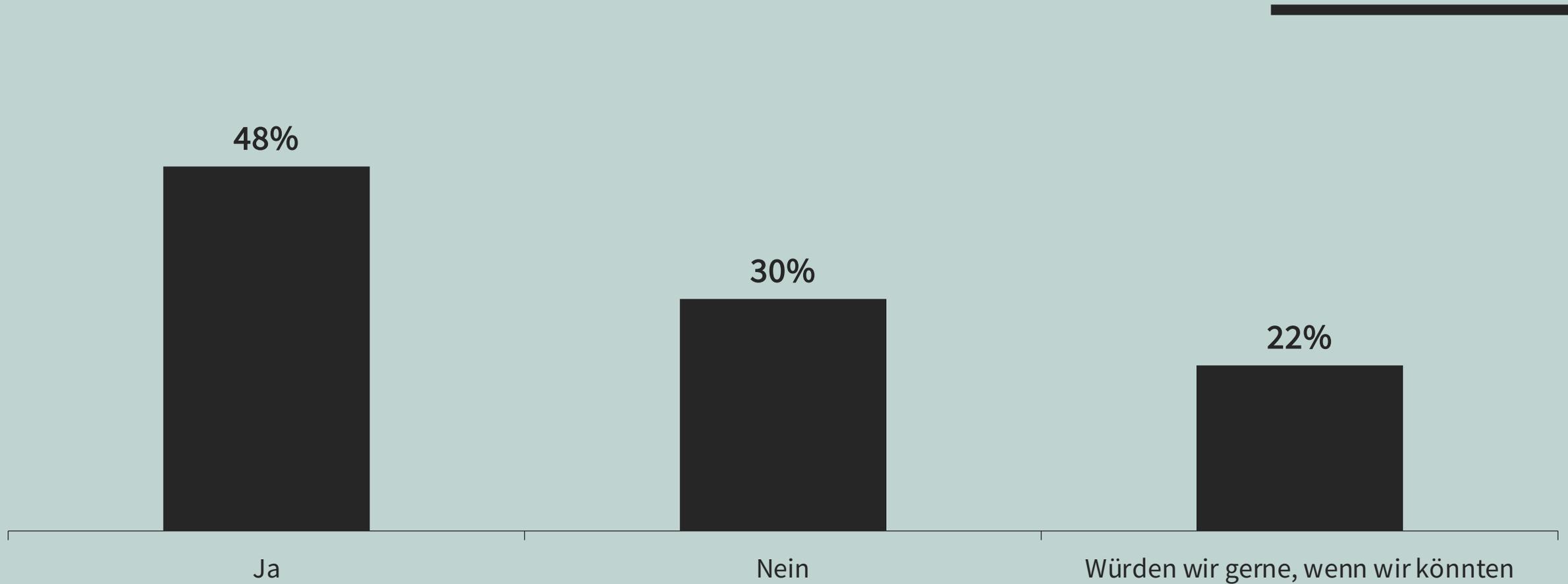
ABSATZ: WIE VIELE TINY HOUSES HABEN SIE IM VERGANGENEN JAHR VERKAUFT?



Angaben in %; Basis = 23 Tiny House Hersteller



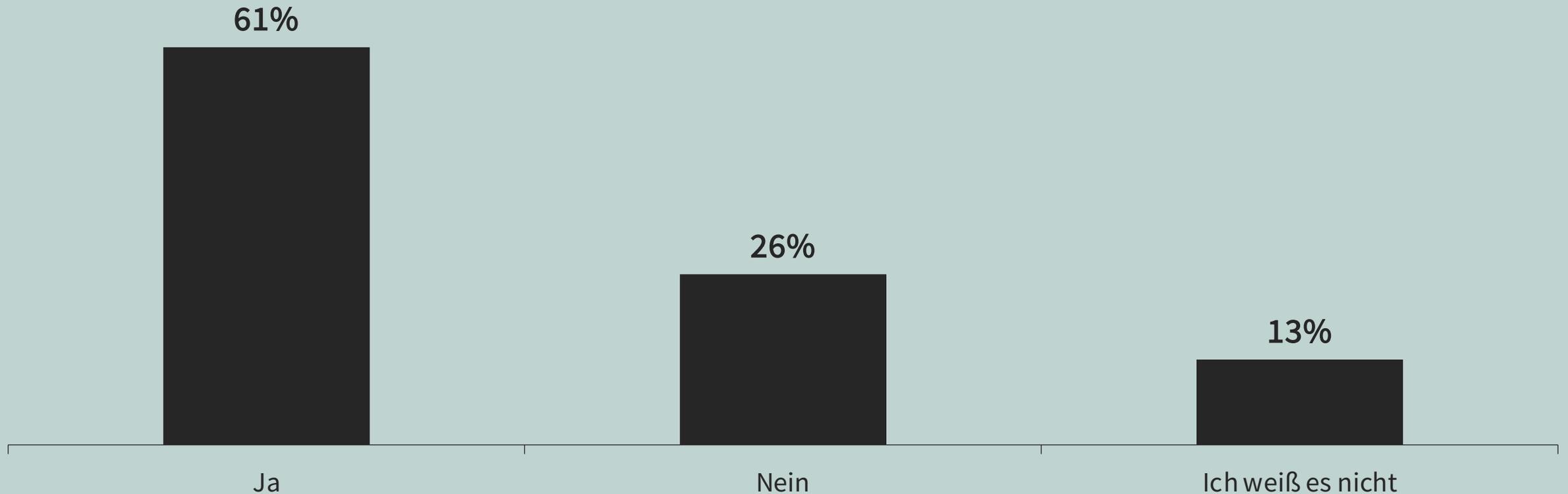
PROBEWOHNEN: BIETEN SIE PROBEWOHNEN IN EINEM TINY HOUSE AN?



Angaben in %; Basis = 23 Tiny House Hersteller



FINANZIERUNG: WÜRDEN SIE SICH MEHR UNTERSTÜTZUNG VON BANKEN BZGL. FINANZIERUNG WÜNSCHEN?



Angaben in %; Basis = 23 Tiny House Hersteller



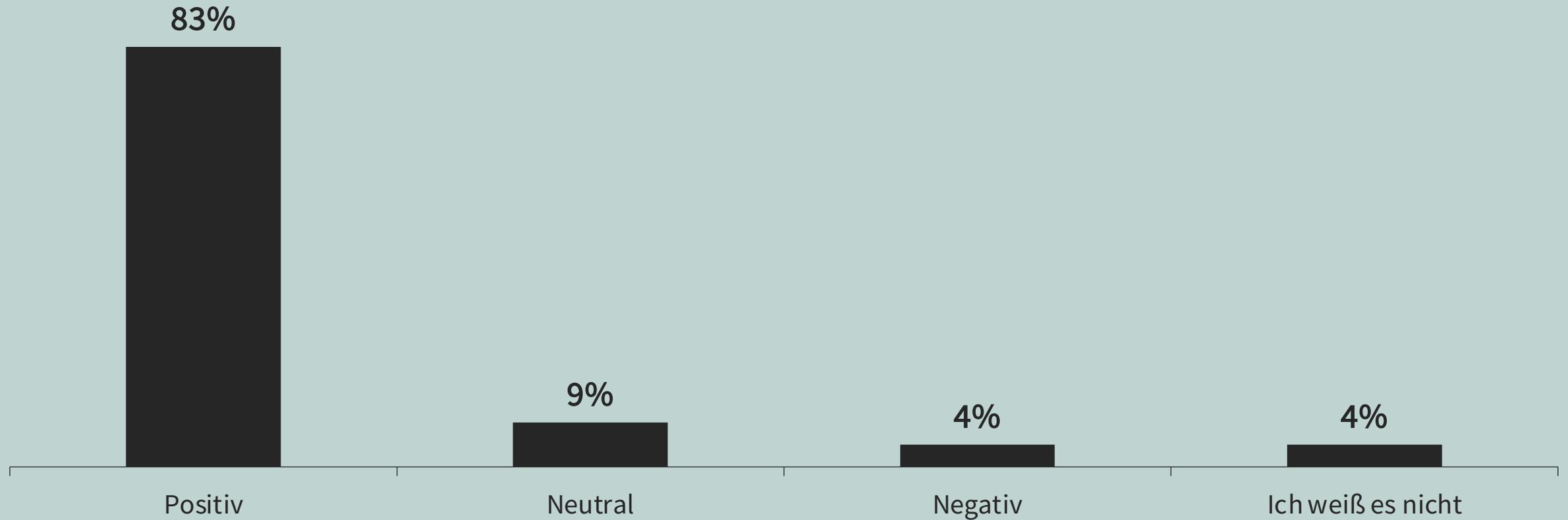
ENTWICKLUNG: DIE GRÖßTEN HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE WEITERE ENTWICKLUNG DES TINY HOUSE MARKTES:



Ausgewählte Aussagen, Basis = 16 Tiny House Hersteller



PROGNOSE: ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG DES TINY HOUSE MARKTES UND AUFTRAGSLAGE IN DEUTSCHLAND



Angaben in %; Basis = 23 Tiny House Hersteller



INHALTSVERZEICHNIS

- 1 TINY HOUSE MARKT – ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN
- 2 TINY HOUSE BAUHERR*IN – ZIELGRUPPE
- 3 TINY HOUSE BAUWEISE – PRODUKT
- 4 TINY HOUSE ANGEBOT – HERSTELLER
- 5 ANHANG



METHODE UND VORGEHEN



Grundgesamtheit: Für die Marktstudie sind 65 Tiny House Hersteller aus den Bereichen Tiny House on Wheels, Modulhaus und Minihaus kontaktiert worden. Basis der Umfrage sind die Antworten von 24 Tiny House Herstellern.



Erhebungsverfahren: Die Umfrage wurde online durchgeführt. Ein Onlinefragebogen wurde über ein Online-Befragungstool an die Teilnehmer versandt.



Erhebungszeitraum: 30.10.2020 bis 15.11.2020



ÜBER DIE AUTOREN

Wir freuen uns auf Ihre Fragen, Kommentare und Anregungen!

Christian Brecht



Gründer von LIVEE
Christian Brecht gilt als einer der führenden Tiny House Experten in Deutschland. Über LIVEE hat er bereits mehr als 150 Bauherren*innen auf ihrem Weg zum Tiny House begleitet. Sein Know-how und seine Expertise gibt er über Vorträge, Workshops und Coaching-Angebote weiter. Davor war er mehrere Jahre als Unternehmensberater für diverse DAX-Konzerne tätig.



Jochen Wagner

Bankkaufmann
Jochen Wagner ist im Rahmen seiner Tätigkeit in der VR-Bank Würzburg auf das Thema Tiny Houses aufmerksam geworden. Er hat eine Bachelorarbeit zu den Auswirkungen des Tiny House Trends auf die Finanzbranche verfasst. Aktuell plant er sein erstes Tiny House Projekt mit bis zu vier Tiny Houses.

Kontakt:

Ansprechpartner: Christian Brecht
E-Mail: info@livee-house.com

In Zusammenarbeit mit



Tiny House
Verband



TINY HOUSE
MARKTSTUDIE

DISCLAIMER

Diese Studie dient ausschließlich der generellen Orientierung. Der Leser sollte Aktivitäten nicht ausschließlich auf Basis der Inhalte dieser Studie in die Wege leiten.

Brecht – Innovatives Wohnen ist nicht haftbar für Schäden, die aus Handlungen auf Basis dieser Studie entstehen.

Icons in der Marktstudie von Freepik von www.flaticon.com

1. Auflage 2021

© LIVEE | Brecht – Innovatives Wohnen, 86899 Landsberg



IMPRESSUM

TINY HOUSE MARKTSTUDIE 2021

Kontakt:

LIVEE - Brecht – Innovatives Wohnen

Christian Brecht

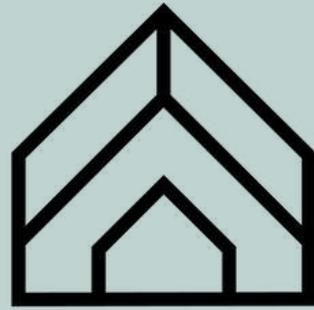
Von-Leoprechting-Str. 6

86899 Landsberg

www.livee-house.com

info@livee-house.com





LIVEE