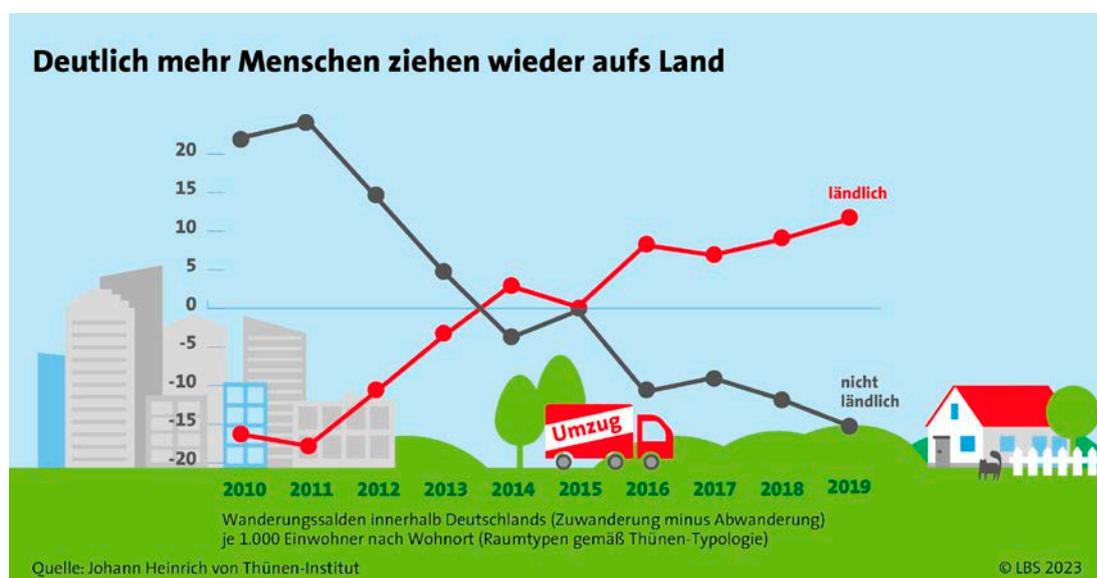


## Raus aufs Land: Lohnt sich das?

So mancher Städter träumt von einem Häuschen auf dem Land. Nicht in einem der Speckgürtel rund um die City, sondern in einem kleinen Dorf außerhalb im Grünen. Die Vor- und Nachteile eines solchen Umzugs müssen gut überlegt werden. Geringere Immobilienpreise und niedrigere Lebenshaltungskosten alleine sollten nicht ausschlaggebend sein.



Die Menschen in Deutschland haben die Lebensqualität des ländlichen Raums für sich entdeckt – und die Corona-Pandemie hat diesen Trend weiter verstärkt. Immer mehr wollen gerne auf dem Land wohnen. Der aktuelle Gedanke aus Städteplanung und Politik, dass wir alle bescheidener und auf weniger Fläche leben sollten, passt nicht zu diesen Wohnträumen. Das Statistische Bundesamt bestätigt, dass die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf zwischen 2011 und 2021 sogar um 3,5 Prozent zugenommen hat – auf heute 47,7 Quadratmeter – und auch weniger Personen in einer Wohnung leben. Gesucht und gewünscht sind nicht nur Grundstücke für einen Neubau, sondern durchaus auch gebrauchte Häuser. Bei der in der Regel nötigen Sanierung wird dann gerne selber mit Hand angelegt. So kann nachhaltiges und klimafreundliches Wohnen auch auf dem Land in die Realität umgesetzt werden.

### Wo man sich Bauen noch leisten kann

Wer sich eine eigene Immobilie wünscht, sucht oft ein freistehendes Haus, stellt auch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung in einer Studie zur Wohneigentumsbildung und zum Wohnflächenverbrauch Ende 2022 fest. Am besten mit Garten und ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten, für die Kinder oder fürs Hobby. Verwirklichen und bezahlen können das in der Stadt nur noch die Wenigsten. In vielen peripher gelegenen ländlichen Räumen sieht es oft besser aus. Falls man ein Grundstück findet. Denn auch in kleineren Gemeinden wird lang nicht mehr so viel



neues Bauland ausgewiesen wie es noch vor einigen Jahren der Fall war. Gut beraten sind alle, die auch hier nach einer Immobilie im Bestand suchen. Denn diese gibt es – und es werden mehr. Allerdings müssen diese Häuser fast immer saniert und energetisch auf Vordermann gebracht werden.

### **Die Renaissance des Landlebens**

Günstigere Immobilienpreise, niedrigere Wohnkosten sowie mehr soziale Verbundenheit sind vor allem für junge Familien die Hauptgründe, das Dorfleben der Stadt vorzuziehen. Raus aus der Anonymität, rein ins Jeder-kennt-jeden. Die Kinder können draußen spielen, ohne dass man Angst haben muss. Die Nachbarn sind gerne zu einem Plausch bereit, im Garten werden Tomaten oder Äpfel geerntet, es ist ruhiger und übersichtlicher.

### **Infrastruktur und Internet: Ohne Anbindung geht nichts**

Für ein Leben auf dem Land muss man sich bewusst entscheiden und auch die daraus resultierende Kehrseite in Kauf nehmen. Vor allem die Wege werden oft weiter, ganz gleich ob zum Einkaufen, in die Schule, zum Arzt oder am Wochenende ins Kino. Ein Bus fährt vielleicht nur wenige Male am Tag. Das bedeutet, ohne mindestens ein Auto geht wenig, schon gar nicht spontan. Wer pendeln muss, braucht Zeit und Nerven. Ist Homeoffice möglich, benötigt es eine gute Internetanbindung, die in ländlichen Gegenden nach wie vor nicht selbstverständlich ist. Im Idealfall spielt es für Menschen mit einer klassischen Bürotätigkeit bei einer guten digitalen Infrastruktur aber keine Rolle, wo man lebt und mobil arbeitet.

### **----- Günstige Häuser im Bestand finden: Jung kauft Alt -----**

Bauland ist rar – auch auf dem Land. Wer nicht zwingend neu bauen muss, findet vielleicht innerorts sein Traumhaus, anstatt auf der grünen Wiese. Das Potenzial ist da. „Jung kauft Alt“ heißt die Initiative, die bundesweit seit einigen Jahren in kleineren Ortschaften Schule macht. Leerstehende Häuser in den Ortskernen sind oft eine attraktive Alternative. Solche Häuser mit Charme und Geschichte sind nachhaltiger und liegen in einer gewachsenen Infrastruktur. Eine Unterstützung vor Ort ist meist garantiert, da in vielen ländlichen Gemeinden ein großes Interesse daran besteht, die Dorfmitte lebendig zu halten. Vor allem junge Familien werden gerne zusätzlich finanziell unterstützt. Ob es auch in der Wunschgemeinde ein solches Programm gibt, lässt sich am besten direkt bei der Ortsverwaltung erfragen.