****

 **Pressemitteilung**

**Wohnen im Alter: Barrierearmes Massivhaus zu mietähnlichen Konditionen bauen**

*Selbständiges Leben in den eigenen vier Wänden wird im Alter immer wertvoller. Moderne Raumkonzepte für barrierearme Massivhäuser ermöglichen eine lange Wohnperspektive. Ideal sind kostengünstige und kompakte Bungalows. In Mehrgenerationenhäusern kann sich die Familie gegenseitig unterstützen.*

Mit zunehmendem Alter ändern sich bei vielen Menschen die Lebensumstände. Die Kinder sind selbständig, die Eltern möchten in der Nähe der Enkel leben oder benötigen zusehends Unterstützung. Ebenso kann eine neue Liebe der Anlass sein, über ein neues Haus nachzudenken. Manchmal wird auch ein lang gehegter Wunsch erfüllt, noch einmal in einer schönen Region neu anzufangen. Bauen in der Lebensmitte ist also nicht mehr ungewöhnlich.

Gleichzeitig gewinnt in der zweiten Lebenshälfte die altersgerechte Wohnausstattung an Bedeutung. Die meisten Menschen in Deutschland wünschen sich auch im Alter so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu leben. Jedoch sind schätzungsweise nur etwa 5 Prozent aller Wohnungen, in denen ältere Menschen leben, altersgerecht. Schwellen, Treppen, zu schmale Türen und unpraktische Bäder erschweren oft den selbständigen Alltag.

**Massivhaus-Firmen bieten barrierearme Raumkonzepte und Ausstattungspakete**

Aufgrund der demographischen Entwicklung haben Bauunternehmen clever geplante barrierearme Massivhaus-Konzepte mit günstigen Komplettpaketen für barrierearmes Wohnen im Programm. Wenn man ein Haus besitzt, das nicht altersgerecht ist, ist der Neubau eines barrierearmen Hauses in vielen Fällen wahrscheinlich günstiger und finanziell planbarer als ein Umbau. Letztlich ist barrierearmes Wohnen keine Frage des Alters, denn Stolperfallen und viele Treppen erschweren auch Kleinkindern das Laufen lernen.

Der Bau eines barrierearmen Massivhauses ist daher eine lohnende Investition für die Zukunft und bietet Bauherren Kostensicherheit, Energie-Effizienz und eine lange Wohnperspektive.

„Mit einer barrierearmen Planung bauen Sie für die Gegenwart und haben die Zukunft auf Ihrer Seite. Den Nutzen einer barrierearmen Planung spüren Sie schon vom ersten Augenblick an: minimale Schwellen in allen Bereichen vom Hauseingang bis zum Badezimmer. Mit einem durchdachten Raumkonzept sind Sie allen heutigen und künftigen Anforderungen gewachsen. Unser Komfortpaket für barrierearmes Wohnen gibt Kosten- und damit Planungssicherheit“, sagt Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus.

**Bungalow: Altersgerecht Wohnen auf einer Ebene**

Ein ebenerdiges Haus ist von sich aus barrierearm und ideal für selbstbestimmtes Wohnen im Alter. Der Platz kann zudem optimal genutzt werden, weil das Treppenhaus entfällt. Der kompakte Bungalow „Glückswelthaus 61“ von Town & Country Haus bietet auf 61 m² Wohnfläche alles, was zwei Personen brauchen: zwei Zimmer, Bad und Wohnraum-Küche.

Die moderne bodentiefe Dusche, ein höhenverstellbares Wand-WC, breite Innentüren, zweiflügelige Terrassentür, Fußbodenheizung und das Wärmedämmverbundsystem machen das Haus behaglich und komfortabel. Wer mehr Platz für sich oder Gäste braucht, wählt die nächst größere Haus-Variante, ebenso mit dem barrierearmen Komfortpaket. Bungalows gibt es mit verschiedenen Dachvarianten vom Flachdach, Satteldach bis Walmdach. Wer mehr Stauraum wünscht, kann einen Keller bauen oder den Dachboden nutzen.

**Mehrgenerationenhaus: Nicht nur wirtschaftliche Vorteile**

Bei einem Mehrgenerationenhaus stehen die optimale Raumnutzung, die gegenseitige Unterstützung innerhalb der Familie und wirtschaftliche Vorteile im Vordergrund. Bezahlbares Bauland ist begehrt und knapp. Bei einem Mehrgenerationenhaus wird das Grundstück optimal ausgenutzt, so dass das Haus an Wohnfläche gewinnt. In dicht besiedelten Regionen können so Baulücken optimal genutzt werden.

Wenn sich bei der Finanzierung die Großeltern beteiligen, werden die Kosten auf mehrere Personen aufgeteilt. Wie bei Einfamilienhäusern gibt es auch bei Mehrgenerationenhäusern verschiedene Typen und Aufteilungsmöglichkeiten.

Das Massivhaus-Modell „Domizil 192“ von Town & Country Haus bietet auf ca. 190 m² gleichviel Platz für zwei Familien. Die Wohnfläche kann auch in zwei unterschiedlich große Wohnungen und mit barrierearmer Ausstattung als Mehrgenerationenhaus genutzt werden.

**Vermietung bringt Steuervorteil**

Für das Zusammenleben mehrerer Generationen sind abgetrennte Wohnbereiche in jedem Fall sinnvoll. Diese Aufteilung ermöglicht zudem, den Steuervorteil zu nutzen. Durch einen schriftlichen Mietvertrag kann das Massivhaus zu Vorzugskonditionen an Angehörige vermietet werden.

Das Mietverhältnis ermöglicht, teilweise die Anschaffungs- und Renovierungskosten sowie Kreditzinsen steuerlich geltend zu machen. Optimal ist es, wenn der Gesamtkaufpreis im Verhältnis der vermieteten und der selbst genutzten Fläche sowie des Grund und Bodens im Vertrag aufgeteilt wird. Damit der Mietvertrag steuerlich korrekt ist, müssen die Höhe der monatlichen Kaltmieten, die Höhe der Nebenkosten und die Zahlungsweise eindeutig angegeben sein. Zudem verlangt das Finanzamt auch einen Nachweis, dass die Nebenkosten tatsächlich gezahlt und korrekt abgerechnet werden.

Die Möglichkeit, dass das Mehrgenerationenhaus von den beiden Parteien je zur Hälfte erworben wird, bringt steuerlich weniger Vorteile.

**Finanzierung des Mehrgenerationenhauses mit Steuerberater und Baupartner planen**

Wie bei jedem Hauskauf sollte die individuelle finanzielle Situation am Anfang der Bauplanung stehen. Die Bauherren sollten sich zuerst über das zur Verfügung stehende Budget im Klaren sein und im Fall des Mehrgenerationenhauses mit einem Steuerexperten besprechen, welche wirtschaftlichen Möglichkeiten sinnvoll sind. Daraufhin sollte gemeinsam mit dem Baupartner das Haus entsprechend den Bedürfnissen der Bewohner geplant werden.

**Fazit:** Der Bau eines Massivhauses lohnt sich umso mehr, wenn das Haus auf lange Sicht gebaut wird. Barrierearme Elemente erleichtern bereits mit kleinen Kindern den Alltag und sichern selbständiges Wohnen bis ins hohe Alter.

***Über Town & Country Haus:***

*Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands. Im Jahr 2017 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise‐Partnern 4.466 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von 844,29 Millionen Euro. Damit ist Town & Country Haus Deutschlands meistgebautes Markenhaus.*

*Rund 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau‐Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.*

*Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den „Deutschen Franchise‐Preis“. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise‐Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus „Aura 136“ in der Kategorie „Moderne Häuser“.*

***Firmenkontakt:****Annika Levin
Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH
Hauptstr. 90 E
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen
Tel. 036254-7 5 0
Fax 036254-7 5 140
E-Mail* *presse@tc.de*[*www.HausAusstellung.de*](http://www.HausAusstellung.de)