

Pressemitteilung

Eigenheim, Glück allein? Wohnraum und Kosten teilen beim Immobilienkauf

Lübeck, 30. September 2025. Drei Generationen unter einem Dach: Kinder, Eltern, Großeltern. Was früher bei vielen Großfamilien üblich war, rückt bei so manchen Immobilieninteressierten heute wieder in den Fokus. Und auch andere Wohnmodelle, die das Zusammenleben mit Vertrauten, wie Geschwistern oder guten Freunden ermöglichen, genießen Attraktivität, beispielsweise das geteilte Doppelhaus. Meist spielen emotionale Motive eine entscheidende Rolle, doch der gemeinsame Immobilienkauf hat auch einen praktischen Vorteil: reduzierte Kosten. Denn gemeinschaftliche Wohnprojekte bieten die Möglichkeit, sich den Wunsch nach Wohneigentum zu erfüllen, auch wenn das Budget begrenzt ist. Niklas Heßling, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Münster, erklärt, warum es gerade in diesen Fällen wichtig ist, offen über das Tabu-Thema Geld zu sprechen.

Laut einer diesjährigen, repräsentativen Umfrage von Dr. Klein bleibt das Einfamilienhaus Spitzenreiter bei den Immobilienwünschen der Befragten: 53 Prozent gaben an, dass ihnen diese Art von Wohneigentum am liebsten wäre. Nur was, wenn die finanziellen Mittel fehlen und sich die Wohnansprüche anpassen müssen? Dafür gibt es mitunter diese Option: Den Kauf mit anderen zusammen stemmen.

Alle unter einem Dach: Das Mehrgenerationenhaus

Wenn mehrere Generationen sich ein Haus teilen, erfordert das eine sehr gute Vorbereitung. Welche Erwartungen und Wünsche werden an die künftige Wohnsituation gestellt? Sind zwei Wohneinheiten geplant oder nur eine? Und wie sind die Eigentumsverhältnisse geregelt? „Immobilienkäuferinnen und -käufer sollten möglichst frühzeitig das Gespräch mit den beteiligten Personen suchen und gemeinsam die finanzielle Situation abklären“, empfiehlt Niklas Heßling. „Häufig bieten die Eltern ihre Unterstützung an, um das Eigenkapital zu optimieren, steigen aber nicht unbedingt als zusätzliche Darlehensnehmende in die Finanzierung mit ein. Möglich ist auch, dass sie ihrem Kind zu Lebzeiten die eigene Immobilie übertragen, sofern ein Haus mit größerem Grundstück vorhanden ist. Dann kann der elterliche Bestand beispielsweise durch einen modernen Anbau erweitert werden, um eine zweite Wohneinheit zu schaffen. Es entfallen dadurch Teile der üblichen Kaufnebenkosten, die bei einem Neuerwerb anstehen“, so der Spezialist. Im Gegenzug wird den Eltern ein lebenslanges Wohnrecht in der umgebauten Immobilie gewährt.

Besteht genannte Option nicht, gilt es, die individuellen Familienverhältnisse von Anfang an genau zu beleuchten und sich nicht nur finanziell, sondern auch rechtlich gut beraten zu lassen, um die Eigentumsverhältnisse vertraglich abzusichern. Gerade wenn noch Geschwister vorhanden sind, die nicht am Mehrgenerationenhaus beteiligt sind, ist es wichtig, die Erbfolge rund um die Immobilie genau zu klären, um Streitigkeiten im Todesfall vorzubeugen.

Finanzieren mit Eltern: Was gilt es zu beachten?

Möchten Kreditnehmende gemeinsam mit ihren Eltern eine Baufinanzierung abschließen, gibt es einige Besonderheiten, die berücksichtigt werden müssen. „Sind mehrere Generationen bei einem Darlehen involviert, wird die Bonität bei Eltern und Kindern von den Banken unterschiedlich bewertet. Wer am Anfang seines Berufslebens steht, hat in den meisten Fällen wenig Eigenkapital, wohingegen die Eltern oft schon über etwas Vermögen verfügen, dafür aber in absehbarer Zeit ihren Ruhestand erwarten oder vielleicht sogar bereits als regelmäßige Einkünfte eine Rente- oder Pensionszahlung beziehen. Dieser Aspekt spielt bei der Finanzierung eine wichtige Rolle und wird von Bank zu Bank unterschiedlich mit bewertet“, erklärt Niklas Heßling. Ein Vergleich verschiedener Angebote lohnt sich deswegen in so einem Fall umso mehr. Da der Antrag für einen Kredit aufwändiger ist und viel Fachwissen benötigt, ist die Unterstützung von einer Spezialistin oder einem Spezialisten sehr zu empfehlen.

Im Übrigen unterstützt der Staat die Finanzierung eines Mehrgenerationenhaus mit Fördermitteln: „Von der Kreditanstalt für Wiederaufbau gewährt das Programm KfW 159 – Altersgerecht Umbauen einen zinsgünstigen Kredit in Höhe von 50.000 Euro pro Wohneinheit. Bei zwei separaten Wohneinheiten können Darlehensnehmende somit bis zu 100.000 Euro Kredit für barrierefreie Baumaßnahmen in Anspruch nehmen“, verrät der Spezialist von Dr. Klein.

Geteilter Baugrund – doppelte Freude

Kommt ein Mehrgenerationenhaus nicht infrage, kann ein geteiltes Doppelhaus mit Verwandten oder Freunden eine gute Möglichkeit sein, bei der Baufinanzierung Geld zu sparen. Bei einem Neubau bildet das Baugrundstück einen entscheidenden Kostenfaktor. Wer es mit anderen teilt, braucht nur die Hälfte aus eigener Tasche zahlen. Bei den Baukosten können zudem Synergien genutzt werden. „Die Ersparnisse bei Materialien sind jedoch geringer als beim Grundstück. Trotzdem können mit einer intelligenten Bauplanung langfristig künftige Nebenkosten reduziert werden, wenn sich beide Haushälften zum Beispiel einen gemeinsamen Technikraum teilen“, sagt Niklas Heßling. Bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück oder einer passenden Immobilie rät der Spezialist Folgendes: „Es hilft, möglichst viele Menschen aus dem Umfeld in das Immobilienvorhaben einzuweihen. Oftmals ergeben sich über das private Netzwerk bessere Möglichkeiten als auf dem freien Markt.“

Über Dr. Klein

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](https://www.drklein.de) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 550 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 240 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum elften Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE, dessen Aktien an der Deutschen Börse im Prime Standard gelistet und seit 2015 im Auswahlindex SDAX oder MDAX vertreten sind.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Internet: www.drklein.de

Kathrin Pelikan
PR Managerin

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Podcast: www.drklein.de/podcast

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9676