Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 44 (1969)

Heft: 12

Artikel: USA : Warum wollen Menschen Eigenheime kaufen?

Autor: W.Sch.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-103902

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

USA: Warum wollen Menschen Eigenheime kaufen?

Drei Faktoren sind die Haupttriebfedern zum Kauf eines Hauses: Kinder, Ungestörtheit und Bequemlichkeit. Das ist das Hauptergebnis einer ausgedehnten statistischen Studie, die unter Leitung des Direktors des «Institute of Educational Technology» an der Columbia-Universität in New York durchgeführt wurde.
In der Studie wurden mehr als 3000 Personen, die an Hauskauf interessiert waren, über ihre Motive befragt. Der Beurteilung der Antworten wurde ein «Motivierungs-Index» zugrunde gelegt. In diesem Index stellt die Ziffer 100 die grösste Wichtigkeit des Hauskaufes für den Käufer dar. Bei den neun in Frage kommenden Motiven für Hauskauf ergaben sich folgende Indexnummern:

Kinder	67
Ungestörtheit	67
Bequemlichkeit	66
Um Individualität zu zeigen	52
Um seine Zeit mit Beschäftigung im Haus zu verbringen	49
Als Kapitalinvestierung	48
Um Raum für Dinge zu schaffen	45
Um der Natur näher zu kommen	30
Um Raum für Geselligkeit zu haben	27

Die drei Hauptmotive zum Hauskauf sind also Kinder, Ungestörtheit (privacy) und Bequemlichkeit (convenience). Der Gedanke an mehr Raum für Kinder spielt eine grosse Rolle, und zwar schon bei Bräuten und Jungverheirateten. Bei weiblichen Teenagern schon war die Indexnummer für Kinder 83, bei männlichen Teenagern trat dieser Punkt zurück.

«Wir wollen unser eigenes Heim»

Frauen sind nach Auffassung der Studie die geborenen Häuserkäufer. Auf die Frage, warum sie lieber ein Eigenheim besitzen als eine Mietwohnung nehmen wollen, antworteten 25 % der Frauen ohne Zögern: «Wir wollen unser eigenes Heim.» Nur 17,7 % der Männer gaben diese Antwort. Dagegen gaben 19,2 % der Männer als Grund für den Hauskauf an: «Miete ist einfach hinausgeworfenes Geld.»
Ungestörtheit und Unabhängigkeit sind Güter, die häufig dem Wunsch nach dem Eigenheim zugrunde liegen. Die Frau will die Wohnung nach ihrem Geschmack malen und tapezieren lassen, und der Mann will das Gefühl haben, dass er wirklich der Herr im Haus ist.
Was bedeutet das Streben nach Bequemlichkeit? Fast 30 % der Frauen antworteten darauf, dass das Haus in der Nähe bequemer Einkaufsgelegenheiten gelegen sein sollte. Dieser Punkt erschien nur 23,5 % der Männer von Bedeutung. Dagegen legen Männer Wert darauf, dass sie möglichst in der Nähe ihrer Arbeitsstätte wohnen; für Frauen schien das nicht so wichtig. Aber Frauen sowohl wie Männer betonten, dass das Haus in der Nähe guter Schulen gelegen sein solle. Für viele Männer bedeutete der Begriff der Bequemlichkeit eines Hauses die Aussicht, nicht mehr umziehen zu müssen — entweder nicht in absehbarer Zeit oder möglichst überhaupt gar nicht mehr. Sie sehen dabei über manche Punkte hinweg, die für den Betrieb eines Hauses wichtig sind, während Frauen gerade hierauf besonderen Wert legen.
Frühere Untersuchungen haben bereits festgestellt, dass vor allem drei Gründe die Wahl eines Eigenheimes fördern. Zuerst ist da das Zusammenleben von zwei Familien in einer Wohnung, wie das in wirtschaftlichen Notzeiten häufig ist, etwa von Eltern mit verheirateten Kindern oder Schwiegerkindern.
Der zweite Punkt ist mit neuen Ehen verbunden. Wenn Menschen heiraten, so ziehen sie oft zunächst in eine Mietwohnung, ein Appartement. Aber wenn Kinder kommen, so wollen sie in ein Haus ziehen — und wenn sie in dem Haus sind, dann tritt häufig das Streben nach einem neuen, grösseren auf.
Der dritte Umstand ist die Sehnsucht nach Extraraum, die namentlich Frauen innewohnt. In einem Eigenheim wird immer mehr Möglichkeit für Extraraum gegeben sein als in einer grösseren Mietwohnung. Extraraum zu haben gilt besonders in den Vereinigten Staaten mit ihrem teuren Wohnraum als ein Statussymbol — und nach solchem Status sehnen sich Frauen so sehr, wie sie sich nach dem Statussymbol des Pelzmantels oder Juwelenschmuckes sehnen.

Wollen ältere Menschen eigene Häuser?

«Je älter Menschen werden, um so mehr neigen sie zu Mietwohnungen. Sie wollen nichts mehr mit den Mühen zu tun haben, die mit dem Besitz eines eigenen Hauses verknüpft sind.» Das ist eine Ansicht, die oft gehört wird. Aber sie ist nur zum Teil richtig. Viele ältere Menschen legen grossen Wert darauf, hinreichend Raum für ihre Besitztümer zu haben, die sich im Lauf des Lebens angesammelt haben und mit denen sie die Erfüllung ihres Lebens identifizieren. Aus diesem Grunde können sich ältere Menschen oft nur sehr schwer entschliessen, ein Eigenheim aufzugeben, auch wenn eine kleinere, bequemere Mietwohnung für sie praktischer wäre. Die Loewy-Snaith-Studie hat gezeigt, dass 75 % der im Alter von 65 Jahren und darüber Stehenden nicht mehr umziehen wollen, und das trifft ebenfalls auf mehr als 50 % der 55- bis 64jährigen zu.

Worauf sehen Käufer beim Erwerb eines Eigenheims?

In der Studie wurde die Frage behandelt, *worauf* Käufer beim Kauf eines Hauses besonders achten, wenn sie sich einmal entschlossen haben, eines zu erwerben.
62 % der zukünftigen Käufer bezeichneten «good workmanship» als Hauptpunkt bei der Wahl eines Hauses, d. h. eine solide, verlässige Bauweise. Der gute Name des Baumeisters oder Architekten, der das Haus erbaute, ist für 53,2 % der Befragten von äusserster Wichtigkeit. Und die Hälfte aller Käufer will nur in ein Haus ziehen, das eine gute Nachbarschaft hat. Käufer mit Kindern ziehen es vor, in einer Gegend ein Haus zu kaufen, wo sie den Eindruck haben oder die Gewissheit bekamen, dass zahlreiche Kinder in der Nachbarschaft wohnen.
Die Besichtigung eines zu kaufenden Hauses bringt zuweilen Enttäuschungen. 98 % der Frauen, die ein neues Haus besichtigten, bezeichneten vor Betreten des Hauses eine zufriedenstellende *Küche* als absolut notwendig für sie. Aber wenn sie das Haus besichtigt hatten, waren nur 90 % der Frauen mit der Anlage und den Bequemlichkeiten der Küche zufrieden. Und 24 Stunden später — nachdem sie sich alles überlegt hatten —, bezeichneten nur 80 % der Frauen die Küche, die sie gesehen hatten, als zufriedenstellend.
Von den Männern bezeichneten 96 % ebenfalls die Bequemlichkeit der Küche als ausschlaggebend für einen Kauf — zweifellos beeinflusst von ihren Frauen. Und auch bei ihnen wurde die Beobachtung gemacht, dass am nächsten Tag ihre Beurteilung der Küche weniger gut war als zur Zeit, da sie das Haus gerade verliessen — und auch das zweifellos beeinflusst von der Frau.
Regierungen, das kann man wohl allgemein sagen, betrachten das Ansteigen des Besitzes von Eigenheimen (wie es in den USA vor sich geht) mit Wohlgefallen. Menschen, die ihr eigenes Haus besitzen, gelten in den USA als stabilisierendes Element im sozialen Leben der Nation. Solche Menschen sind im Durchschnitt saturierter, konservativer und stabiler als die Inhaber von Mietwohnungen. Man sagt — zu Recht oder Unrecht —, sie könnten keine Revolutionäre sein.

Dr. W. Sch., New York