

Der Preis des Eigentums

Die eigene Immobilie ist für viele Menschen ein Lebensraum. Dabei macht sie nicht zwingend so glücklich, wie viele annehmen. Wie ein Traum von der Realität abweichen kann und wie man sich trotzdem mit seiner Vorstellung versöhnt.

Von Daniela Kossi

Die Sonne blinzelt durch die Ritzen der Jalousie. Samstagmorgen, kein Wecker klingelt. Mit nackten Füßen geht es die Treppe herunter. Der erste Weg führt zur Kaffeemaschine, der zweite auf die Terrasse. Mit einer dampfenden Tasse Kaffee in der Hand schweift der Blick ins Grüne. Vögel zwitschern, die Luft ist noch angenehm kühl. Alles an dieser Situation fühlt sich nach Urlaub an. Bis der Blick an den Terrassendiele hängen bleibt. Das Holz splittert und gehört dringend geölt. Die Hainbuchen-Hecke im Garten treibt immer weiter aus. Bald ist sie so hoch, dass man sie ohne Leiter vom Boden aus nicht mehr stützen kann. Der Blick schweift vom Garten zur Hausfassade. Der Regen der letzten Tage hat braune Schlieren auf den Fenstern hinterlassen. Und das Sonnensegel über der Terrasse ist mehr braun als beige. Es muss dringend abmontiert und in die Waschmaschine gesteckt werden. All diese Gedanken jagen innerhalb von wenigen Sekunden durch den Kopf. Das Urlaubsgefühl ist verpufft. Obwohl die 40-Stunden-Woche im Büro geschafft ist, fühlt sich der Samstagmorgen auf der eigenen Terrasse nicht mehr frei und unbeschwert an. Jetzt wartet das Haus. Es will gepflegt werden. Es will die Aufmerksamkeit, die es verdient.

Ein Lebensraum, der in Erfüllung geht

Das eigene Haus – ein Lebensraum: Laut einer aktuellen Studie wünschen sich 75 Prozent der Menschen in Deutschland ein Eigenheim. Für viele ist es ein Lebensraum, auf den sie jahrelang hinarbeiten. Dabei ist das Haus weit mehr als nur Wohnraum. Es dient als Statussymbol und zugleich als Altersvorsorge. Es steht für Vermögen und finanzielle Absicherung, für Lebensqualität und familiären Raum. Die eigenen vier Wände versprechen die große Freiheit: Ein Haus bietet Sicherheit, da es keinen Ver-

mieter gibt, der die Miete erhöhen oder einem die Wohnung kündigen kann. Wohnraum und Garten können nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden und bieten genügend Platz für die ganze Familie. Jedes der Kinder bekommt sein eigenes Zimmer, der Hund kann durch den Garten toben. Familie und Freunde kommen zu Besuch, im Sommer heizt man auf der Terrasse den Grill an, im Winter öffnet man eine Flasche Wein vor dem Kamin. Kindheitserinnerungen spielen bei dem Traum eine große Rolle. Wie glücklich und frei fühlte man sich auf der Schaukel im Garten der Eltern. Papa mähte in der Zeit den Rasen, reparierte die Dachrinne oder werkelte im Garagenkeller. Den süßen Geschmack der ersten Erdbeeren, die man von den Sträuchern im Garten der Großeltern zupfte, vergisst man nie. Oma schrubbte derweil die Böden und Fenster im Haus, strich den Gartenzaun. Dass die Eltern abends über Ordern mit Zahlen und Tabellen saßen, rechneten und notierten, wabert dagegen nur als trübe Erinnerung durch den Kopf.

Das Haus macht Pläne für mich

Jahrzehnte später, nachdem man sich den Traum vom eigenen Haus erfüllt hat, werden diese Kindheitserinnerungen immer häufiger von drängenden Aufgaben überlagert: Haus und Garten brauchen Pflege, die Fassade will neu gestrichen, der Motor des Garagentors repariert werden.

Termine mit Handwerkern müssen vereinbart und umgesetzt werden. Und obwohl man sich die Miete spart, ist keine Rede von finanzieller Freiheit.

► Fortsetzung auf Seite 3



Grafik: LZ / Adobe Stock – Good Studio

„ICH LIEBE DIESES LAND“

Komiker Bülent Ceylan ist ein begeisterter Heavy-Metal-Fan, der gegen Rassismus und die AfD kämpft
Seite 4

„DA GROUSSE WADSCHNDANZ“

Interview mit Andrea Limmer, die Asterix auf Niederbairisch übersetzt hat
Seite 7

BALD BEGINNT WIEDER DIE SCHULE

Was Experten raten und was unsere Familienmensch-Kolumnistin mit dem Termin verbindet
Seite 9

KINDER LERNEN IN GAZA SCHWIMMEN

Im Krieg konnten viele dort kaum spielen – ein Training bringt ein bisschen Alltag zurück
Seite 16



Grafik: LZ / Adobe Stock – Good Studio

Fortsetzung von Seite 1:

Jeden Monat muss der Kredit bedient, die Zinsen getilgt, die Versicherungen bezahlt werden. Und ganz nebenbei soll auch noch Geld auf die Seite geschafft werden, schließlich braucht man Rücklagen. Gewitter und Hagel strapazieren die Nerven bis aufs äusserste, zu groß ist die Angst vor Schäden am Dach oder auf der Terrasse.

Die Vorstellung davon, dass die eigenen Wände das Leben stabilisieren, beginnt zu bröckeln. Vielmehr stellt sich heraus: Das Haus strukturiert den eigenen Alltag. Nicht mehr ich entscheide spontan über meine Wochenenden, sondern mein Haus tut es.

Wenn die Gewöhnung das Glück überlagert

„Ein Eigenheim macht weniger glücklich, wie wir meinen“, sagt Dr.

Reto Odermatt, Wirtschaftswissenschaftler und Dozent an der Universität in Basel. „Menschen werden für den Moment zwar glücklicher, wenn sie in ihr eigenes Haus ziehen, aber rund zwei Drittel dieses Glücksgefühls verschwinden mit der Zeit wieder.“ Odermatt hat zusammen mit seinem Kollegen Dr. Alois Stutzer in einer Studie aus dem Jahr 2022 untersucht, ob der Traum vom Eigenheim auf verzerrten Annahmen beruht.

Dafür haben die Schweizer Ökonomen Daten von über 30.000 Menschen aus Deutschland ausgewertet. Diese beinhalten auch Angaben zur aktuellen und erwarteten Zufriedenheit vor, während und nach dem

Einzug ins Eigenheim. „Rund um den Umzug geben die Menschen eine hohe Zufriedenheit an. Sie denken sogar, wenn wir jetzt noch fertig eingerichtet sind, wird alles noch besser“, sagt Odermatt. Aber dann tritt der Gewöhnungseffekt ein. „An materielle Dinge gewöhnt man sich sehr schnell. Langfristig bleibt daher wenig vom ursprünglichen Glücksgefühl übrig.“

Das Haus greift um sich

Menschen unterschätzen essenzielle Aspekte, die mit dem Erwerb eines eigenen Hauses zusammenhängen. „Beispielsweise können sie sich nur schwer vorstellen, wie viel Zeit die Instandhaltung des Hauses kostet. Egal, ob man selbst putzt und Reparaturen ausführt oder jemanden damit beauftragt. Beides muss organisiert werden und bindet Ressourcen, die man dann wiederum nicht für Freizeitaktivitäten nutzen kann“, erklärt Odermatt.

„Menschen werden für den Moment zwar glücklicher, wenn sie in ihr eigenes Haus ziehen, aber rund zwei Drittel dieses Glücksgefühls verschwinden mit der Zeit wieder.“

Dr. Reto Odermatt, Ökonom

Aber auch Faktoren, die in indirekter Verbindung zum Haus stehen, wirken sich auf das eigene Wohlbefinden aus. So leidet die persönliche Flexibilität, wenn man seine Immobilie selbst bewohnt. „Ein Jobwechsel und damit der Umzug in eine andere Stadt ist mit einer eigenen Immobilie nicht mehr so einfach möglich.“ Die Mietwohnung ist schnell gekündigt, das Einfamilienhaus dagegen oft nicht so schnell verkauft. So gehen Eigenheimbesitzer Kompromisse ein, die sie mit den Jahren immer mehr belasten können. „Menschen ziehen in ein Haus

aufs Land, weil sie sich da eine größere Wohnfläche leisten können. An die gewöhnt man sich schnell, an die langen Pendelzeiten und die halbe Stunde Stau jeden Morgen auf dem Weg in die Arbeit dagegen nicht“, weiß der Ökonom.

Auch den finanziellen Aspekt unterschätzen viele, wie aus Odermatts Studie hervorgeht: Bei einem Hauskauf nehmen viele Menschen das größte Investment ihres Lebens vor. „Aber man sollte einkalkulieren, dass sich der Wohnungsmarkt verändern kann. Wenn man in Aktien investiert, stellt man sich ja auch möglichst breit auf. Beim Immobilienkauf setzt man alles auf eine Karte.“

Außerdem würden viele Immobilienbesitzer den psychischen Druck unterschätzen, der auf ihnen lastet, wenn sie eine Hypothek auf ihr Haus aufnehmen, jahrzehntelang ihre Schulden bei der Bank abbezahlen müssen.

All diese Aspekte können den Traum von den eigenen vier Wänden schmälern oder vielleicht sogar ins Gegenteil verkehren. Dann macht sich die Erkenntnis breit: Nicht ich besitze das Haus, sondern das Haus besitzt mich.

Eine gemeinsame Beziehung eingehen

Aus der Schweizer Studie geht aber auch hervor, dass die persönlichen Motive für einen Hauskauf eine Rolle dabei spielen, ob das Glück im Eigenheim den Erwartungen entspricht. „Kaufen Menschen ein Haus als Statussymbol, liegt der Fokus auf dem Materiellen. Hier setzt die Gewöhnung schnell ein“, sagt Odermatt. „Kaufen Menschen aber das Haus, weil sie ein Zuhause für ihre Familie schaffen wollen, ihre Kinder dort aufwachsen sehen wollen und eine stabile Nachbarschaft schätzen, sind sie meist langfristig glücklicher mit ihrer Entscheidung.“



„Ein Eigenheim macht weniger glücklich, als wir meinen“: Der Schweizer Wirtschaftswissenschaftler Dr. Reto Odermatt untersuchte in einer Studie, ob der Traum vom Eigenheim auf verzerrten Annahmen beruht. Foto: privat

Dennoch möchte Odermatt den Grundtenor „ein Eigenheim macht glücklich“ durch seine Studie nicht überlagert sehen. „Es stimmt, ein Eigenheim macht glücklich. Nur ist der Glücksbooster immer nicht so hoch, wie die Menschen ihn einschätzen.“

Ein eigenes Haus ist also vielleicht weniger Besitz als Beziehung. Wer sein Eigenheim immer mehr optimieren, seinen materiellen Besitz immer mehr erweitern möchte, ist körperlich und psychisch schneller erschöpft. Begreift man die Verbindung zu seinem Haus dagegen als Beziehung, wandelt sich die Perspektive.

Die gemeinsamen Sommerabende mit Freunden auf der Terrasse, das Lachen der eigenen Kinder aus ihren Zimmern, der anfänglich nette Plausch mit den Nachbarn, mit denen über die Jahre eine Freundschaft entstanden ist – all diese Momente schenkt das eigene Haus. Es bildet ein Gefäß, in dem soziale Bindungen wachsen können, es schenkt Geborgenheit. Aber eine Beziehung braucht eben auch Pflege. Und vielleicht ist genau das der Preis des Eigentums. Denn ein Haus verändert letztlich weniger den Ort, an dem wir wohnen, als vielmehr die Art, wie wir leben.

Ein Haus verändert letztlich weniger den Ort, an dem wir wohnen, als vielmehr die Art, wie wir leben.