

Aus der Forschung

Wohneigentum macht zufrieden

Positive Effekte auf Lebensumstände, Gesundheit und Arbeitszufriedenheit

Nach den eigenen vier Wänden sehnen sich auch hierzulande viele Menschen. Gemäss dem Bundesamt für Statistik leben in der Schweiz nur gerade 38 Prozent der Haushalte in der eigenen Wohnung oder im eigenen Haus, im Vergleich zum umliegenden Ausland ein relativ tiefer Wert. Die Wohneigentumsquote ist zwar über die letzten 30 Jahre stetig angestiegen und erreicht in einigen Kantonen Werte bis über 60 Prozent (z. B. Wallis), welche durchaus mit dem Ausland vergleichbar sind.

Der Wunsch nach mehr Wohneigentum spiegelt sich auch in der politischen Diskussion wider. Zurzeit sind drei Initiativen hängig («Sicheres Wohnen im Alter» und zwei Bausparinitiativen), die auf eine weitere Erhöhung der Wohneigentumsquote abzielen und demnächst (gestaffelt) zur Abstimmung kommen.

Wie soll der Staat fördern?

Die Diskussion, ob und in welchem Umfang öffentliche Mittel für die Förderung des Wohneigentums eingesetzt werden sollen, läuft entsprechend kontrovers. Die Bundesverfassung enthält bereits einen entsprechenden Artikel. Der Bund hat Anfang Jahr eine Studie veröffentlicht, welche die existierenden Instrumente sowie die in der Diskussion stehenden Möglichkeiten zur Förderung des Wohneigentums systematisch analysiert. Die Analyse kam zum Schluss, dass aufgrund ökonomischer Betrachtungen die staatliche Wohneigentumsförderung als negativ zu beurteilen ist und dass an deren Stelle vielmehr ausserfiskalische Instrumente (wie z. B. spezifische Wohnraum- und Bodenflächenrestriktionen oder Bauvorschriften) eingesetzt werden sollten.

Die Wohneigentumsförderung muss aber im Hinblick auf den individualgesellschaftlichen Nutzen auch aus einer weiteren Perspektive betrachtet werden. Es wird immer wieder behauptet, dass sich Wohneigentum positiv auf die Zufriedenheit und somit auf das Wohlbefinden und die Gesundheit der Individuen auswirken kann. Der Kauf eines Eigenheims bedeutet für viele die Erfüllung eines grossen Wunsches. Wohneigentümer finden zudem Befriedigung im Unterhalten und Verschönern der eigenen vier Wände, was zu einer höheren Lebenszufriedenheit führt.

Auf der anderen Seite kann Wohneigentum bei grösseren unerwarteten Problemen mit dem Wohnobjekt bzw. der Umgebung oder gerade auch im Zusammenhang mit Wertverlusten der Immobilie zu einer grossen finanziellen

Belastung und damit zu einer geringeren Zufriedenheit führen. Einzelne Studien, vornehmlich aus den USA, welche sich dieses Themas angenommen hat, weisen den positiven Effekt von Wohneigentum auf die Lebenszufriedenheit nach.

Erstmals liegen nun auch für die Schweiz Resultate einer ökonometrischen Studie vor, die eine empirische Evidenz für einen positiven Effekt von Wohneigentum auf die Zufriedenheit erbringt. Am Institut für Finanzdienstleistungen (IFZ) der Hochschule Luzern wurde anhand des Schweizer Haushalts-Panels zum ersten Mal datengestützt untersucht, inwiefern sich Wohneigentümer bezüglich ihrer Zufriedenheit von Mietern unterscheiden.

Weitere positive Merkmale

Zur Erklärung wurden neben der Hauptvariable Wohneigentum erstens personenspezifische Faktoren herangezogen wie Alter, Geschlecht, Nationalität, Gesundheit, Beschäftigungsstatus, Beruf und Bildung, zweitens integrationsspezifische Faktoren, welche die familiäre Situation sowie die sozialen Kontakte der Person abbilden, und schliesslich drittens wohnspezifische Faktoren, welche die Art und Qualität der Unterkunft, deren Lage wie auch die relativen Wohnkosten erfassen. Die Resultate bringen eindeutig zum Ausdruck, dass Wohneigentum die Zufriedenheit der Leute erhöht. Unter dem Aspekt der Zufriedenheit ist somit eine Wohneigentumsförderung sinnvoll. Dazu kommen weitere positive Effekte, da davon ausgegangen werden kann, dass zufriedene Personen weniger häufig krank und produktiver sind.

*Yvonne Seiler Zimmermann,
Gabrielle Wanzenried Mowers*

Die Autorinnen dozieren am Institut für Finanzdienstleistungen Zug (IFZ) der Hochschule Luzern und arbeiten zurzeit an einer Studie zum Thema.