

Erstaunliche Erkenntnisse aus der Architekturpsychologie – „Immobilieeigentümer sind glücklichere Menschen“

Das eigene Zuhause hat eine stärkende Wirkung. Es schafft nötige Freiräume, ermöglicht ein selbstbestimmtes Leben und beeinflusst das seelische und körperliche Wohlbefinden. Erkenntnisse aus der Architekturpsychologie besagen deshalb: Hauseigentümer sind glücklicher und zufriedener als Mieter. Professor Dr. Peter Richter, Wissenschaftler und Architekturpsychologe an der Technischen Universität Dresden, erklärt dieses „Phänomen“ im Interview:

Prof. Dr. Richter, internationalen Forschungen zufolge sind Immobilieneigentümer glücklicher und zufriedener als Mieter. Können Sie uns das erklären?

Immobilieeigentümer können die Gestaltung ihrer Umwelt besser beeinflussen und haben deshalb eine stärkere Selbstkontrolle als Mieter. Dieser Handlungsspielraum ermöglicht es ihnen, sich ein individuelles Zuhause zu schaffen mit Räumen für Aktivitäten, Erholung und Entspannung. Je größer der Handlungsspielraum ist, desto günstiger wirkt er sich auf das allgemeine Wohlbefinden und das Glücksgefühl aus. Aus der Unternehmerforschung gibt es vergleichbare Studien: Unternehmer haben zwar einen anstrengenderen Job als klassische Angestellte, doch auch einen viel größeren Handlungsspielraum. Und das ist positiv.

Ich kann mir doch aber auch eine Mietwohnung passend gestalten und mich darin wohlfühlen, oder?

Selbstverständlich. Das Eigenheim verstärkt aber das Gefühl der Kontrolle und wertet das Selbstbewusstsein auf. Im Sport ist das ähnlich, dort spricht man vom Heimvorteil. Mannschaften, die im eigenen Stadion spielen, gewinnen durchschnittlich häufiger als auswärts. Das Eigenheim wirkt sich ebenso positiv auf die körperliche und mentale Verfassung aus und bietet dem Eigentümer dadurch Vorteile, etwa in Verhandlungssituationen. Untersuchungen be-

legen, dass Verhandlungen in den eigenen vier Wänden erfolgreicher laufen als auf einem fremden Territorium. Dort ist man einfach selbstsicherer.

Welche positiven Effekte ergeben sich noch?

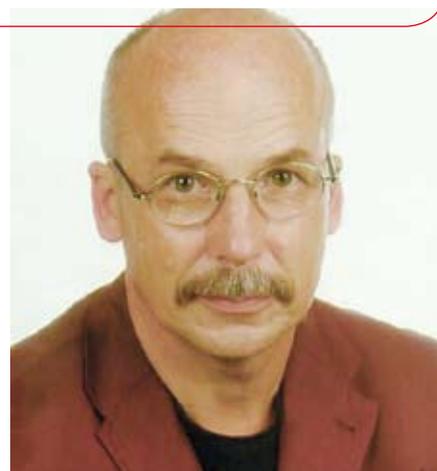
Neben dem seelischen Wohlbefinden und einer höheren Wohnzufriedenheit zeigen Eigentümer auch eine stärkere Ortsbindung. Das bedeutet: Sie sind in ihren Wohngebieten aktiver, engagieren sich mehr in und für ihre Nachbarschaft und pflegen ihr Wohnumfeld auch über das eigene Grundstück hinaus. In Siedlungen mit überwiegend Eigenheimen ist daher auch die Kriminalitätsrate geringer, weil die Menschen dort einfach achtsamer sind. Darüber hinaus sind Immobilieneigentümer auch medizinisch gesehen gesünder.

Warum gesünder?

In einem gesunden Körper lebt bekanntlich auch ein gesunder Geist. Wenn ich mich also in meiner Wohnumgebung wohlfühle, hat das auch eine positive Rückwirkung auf das körperliche Befinden. Zudem wissen wir aus der Altersforschung, dass körperliche Bewegung Altersprozesse verlangsamt. Hauseigentümer haben allein schon wegen der notwendigen Gartenarbeit mehr Bewegung.

Inwieweit beeinflusst das Eigentum auch das Paar- und Familienleben?

Es ist allgemein bekannt, dass Wohngrundrisse die Stabilität und Zufriedenheit in Paar- und Familienbeziehungen beeinflussen. Das ist vor allem davon abhängig, ob Paare individuelle Rückzugsorte haben. Hauseigentümer sind hier flexibler: Sie haben mehr Freiraum und können sich Rückzugsräume schaffen. Es werden sogar Zusammenhänge zwischen Grundriss und Scheidungsrate vermutet. Zudem besteht aufgrund der Verschuldung für ein Eigenheim auch eine größere Abhängigkeit vom Partner.



Die Verschuldung ist doch auch ein Risiko. Oder würden Sie sagen, dass sich eine solche Investition dennoch lohnt?

Ja, auf jeden Fall. Ein Eigenheim fördert Glück, Wohlbefinden und ein zufriedenes Privatleben. Voraussetzung ist aber, dass es beide Partner auch wirklich wollen. Sie müssen bereit sein, eine stärkere Selbstkontrolle zu gewinnen und ihre Umwelt zu gestalten. Sonst kann sie diese Situation auch überfordern.

Macht eine Eigentumswohnung ebenso glücklich wie ein Haus? Wo liegen die Unterschiede?

Ein Haus ist größer und bietet sicherlich mehr Gestaltungsmöglichkeiten. Ebenso ist die körperliche Anforderung größer. Bei den psychischen Komponenten gibt es aber keinerlei Unterschiede. Selbstsicherheit kann man ebenso in einer Eigentumswohnung gewinnen. Idealerweise sollte diese aber über Außenbereiche wie Balkon oder Terrasse verfügen.

Hat das Glückliche also eher etwas mit Vermögen an sich zu tun?

Nein, nicht unbedingt. Es hat eher etwas mit Selbstwertgefühl und Stolz zu tun. Deshalb sind die positiven Effekte bei Eigentümern, die sich ihr Haus aus eigener Kraft erbauen oder kaufen, auch stärker ausgeprägt als bei Immobilien-erben. Genauso sind beispielsweise Jungunternehmer, die ihre Firma selbst gründen, zufriedener als Unternehmensnachfolger.