



## (K)ein Idyll – Das Einfamilienhaus <sup>1</sup>

Stefan Hartmann (Jg51) ist Journalist mit Fachgebiet Umwelt und Immobilien. Er thematisiert mit diesem Buch die Geschichte der beliebtesten privaten Wohnform, des Einfamilienhauses, zeigt die Konsequenzen für Raumplanung, Zersiedelung und fehlende Verdichtung.

«Das Hüsli ist ein Bastard. Sein Vater war das proletarische Siedlungshaus, seine Mutter die bürgerliche Villa» sagte Benedikt Loderer. Stefan Hartmann spannt in 20 Kapiteln auf über 160 Seiten einen grossen Bogen von der Entstehungsgeschichte bis zu den heutigen Herausforderungen rund um das Einfamilienhaus und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Aufarbeitung der Geschichte, was sowohl soziologisch, ökonomisch wie auch architekturhistorisch interessant ist. Das Eigenheim gilt – auch heute noch – als Ausdruck von Individualität, Privatsphäre, Autonomie und Freiheit, wie er anmerkt. Vor zwei Generationen konnten sich noch 40 Prozent der Bevölkerung ein Eigenheim leisten, heute sind nur noch 10 Prozent dazu in der Lage. Verlassen die Babyboomer dereinst ihre Eigenheime, bewirkt das eine grosse Veränderung am Markt.



Es gibt in der Schweiz ca. eine Million Einfamilienhäuser. In der Boomphase (1970 – 2010) sind jährlich etwa 120'000 Einheiten dazu gekommen; Seither wurden nur noch etwa halb so viele neue Einfamilienhäuser erstellt. Die ungebremste Zersiedelung, eine (zu günstige) Mobilität, komplexere Baugesetzgebung, verschärfte Finanzierungsvorschriften und auch die veränderten demografischen Verhältnisse stellen heute grosse Herausforderungen dar.

Der Autor sagt auch klar, was alles geschehen müsste, damit der gordische Knoten gelöst werden kann. Er nennt zum Beispiel das starre Baurecht oder endlose Erbstreitigkeiten, aber auch ganz banale Gründe wie Einsprachen von neidischen Nachbarn, die einer Modernisierung des überalterten Gebäudebestandes oftmals entgegenstehen. Gemeinden wie Hausbesitzer sind gleichermaßen gefordert. Er zeigt an Hand vieler Einzelprojekte auf, wie es funktionieren könnte und resümiert die erfolgreichsten Strategien mit: Sanieren und erweitern / Ausziehen, um jüngeren Generationen Platz zu machen / Generationen-WG gründen / Abbrechen und Neubauen.

Als Finanzberater wird man ja oft mit der Finanzierung und Amortisation konfrontiert. Hintergrundwissen über Eigenheime fehlt weitestgehend. Wer bauhistorisch interessiert ist, dem hilft dieses Buch, eine wichtige Lücke zu schliessen.

© Reto Spring, Dipl. Finanzplanungsexperte NDS HF, CFP®  
Präsident Finanzplaner Verband Schweiz

<sup>1</sup>**Stefan Hartmann, (K)ein Idyll – Das Einfamilienhaus.** Eine Wohnform in der Sackgasse (2020). Triest Verlag Zürich ISBN 978-3-03863-026-5