

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 30 (1955)
Heft: 3

Artikel: Wie wohnt man in den USA?
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102771>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 01.04.2025

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

Wie wohnt man in den USA?

Wer zu Besuch nach Neuyork kommt, wird angesichts der Schwierigkeiten, in einem Hotel Unterkunft zu finden, erstaunt sein zu hören, daß in den Wolkenkratzern niemand wohnt, außer etwa dem Portier. Das allgemeine Logement eines Amerikaners ist ein eigenes Häuschen, umgeben von grünen Flächen. Wenn man die Staaten überfliegt oder durchfährt, sieht man unzählige dieser kleinen Villen auf große Strecken verstreut in der Nähe der Großstädte. Die Statistiken geben über die Lösung des Wohnproblems in den Vereinigten Staaten Auskunft. Nur ein Zehntel der Wohnungen ist in Häusern, die von mehr als vier Familien bewohnt werden. Das europäische System der Wohnkasernen ist in den USA unbekannt. Fast drei Viertel der Logements werden von eigenen Häuschen und Villen gebildet. Und die Statistiken berichten weiter, daß jede zweite Familie Eigentümerin des Hauses war, das sie bewohnte. In den zehn Jahren vor dem Krieg hat man in den Vereinigten Staaten fünf Millionen neuer Wohnstätten gebaut, die alle mit Zentralheizung ausgestattet sind, mit Badezimmer, modernst eingerichteter Küche, gut angelegtem Keller und Garten.

Im Jahre 1940 hatten drei Viertel der Stadtwohnungen ein Badezimmer. Die Wohndichte war verhältnismäßig schwach, 80 Prozent der Wohnungen besaßen einen Raum pro Person. In den Städten gab es nur eine oder zwei Wohnungen unter hundert, in denen in je einem Raum mehr als zwei Personen wohnten. Diese besonders günstige Lösung des Wohnproblems wurde durch eine Organisation erreicht, die, von den Banken unterstützt, die Möglichkeit hatte, finanzielles Interesse mit sozialem Interesse zu verbinden. Das System der Vereinigten Staaten ist natürlich nicht überall anwendbar und mag spezifisch «made in USA» sein. Aber diese Organisation könnte vielleicht anderswo zu denken geben. Zunächst bewilligten die Finanzinstitute den Baugesellschaften Kredite, die auf einem freien Platz in der Nähe der Stadt einige hundert Häuser errichteten. Da es sich um Serienkonstruktionen handelte, waren sie in der Lage, Equipen von Facharbeitern rationell zu verwenden, die nach einer fertiggestellten Arbeit sofort zu einer nächsten dirigiert wurden. Das Kettensystem fand in einer anderen Form bei der Serienkonstruktion seine Anwendung. Die Produktionskosten wurden derart wesentlich herabgesetzt. Knapp nach dem Kriege entsprach der Preis eines neuen Kleinhauses mit sechs Räumen, Küche und eingerichteten Badezimmer und Garage etwa dem Lohn für 7000 Arbeitsstunden eines ungelernten Arbeiters.

Natürlich wird zum Kauf eines Hauses Kredit gewährt. In dem Augenblick der Übernahme nimmt der Kredit die Form einer Hypothek an; diese kann bis zu 90 Prozent des Ankaufspreises erreichen. Das Haus, das der Amerikaner bezieht, gehört also nicht ihm, er bezahlt einen monatlichen Betrag, der etwa ebenso hoch ist wie eine Miete, nur mit dem Unterschied, daß er nach etwa 20 Jahren in den Besitz des Hauses gelangt. Auf diese Weise erwerben auch Arbeiter ihr eigenes Haus.

Dieser ganze Mechanismus wird von der «Federal Housing Administration» geleitet, die eine eigenartige Funktion hat. Sie garantiert dem, der das Geld leiht, die Rückzahlung der Summe und ihre Verzinsung und erhält von dem, der zum Kauf des Hauses eine Anleihe oder Hypothek aufnimmt — und das sind 90 Prozent der Interessenten —, eine kleine Versicherungsprämie. Aber die «Federal Housing Administration» gibt nur dort ihre Garantie, wo die Wohnungen allen neuzeitlichen modernen Anforderungen entsprechen und solid gebaut sind und wenn die Operation vom finanziellen Standpunkt aus «sauber» ist. Auf diese Weise wird von Anfang an eine gesunde Wohnbaupolitik garantiert. Der durchschnittliche Wert eines Kleinhauses vor dem Kriege, etwa im Jahre 1939, war 5352 Dollar. In dieser Summe erscheint der Preis des Terrains nur mit 724 Dollar, also verhältnismäßig niedrig. Aber die Bauplätze in den Vereinigten Staaten sind eben billig; es gibt ungeheure Strecken unbebauten Landes, und es ist leicht, Platz für Hunderte von Siedlungshäusern zu finden. Da fast jeder Arbeiter seinen eigenen Wagen hat, spielt es keine große Rolle, ob er zwei oder zehn Kilometer von der Stadt entfernt in einer Siedlung wohnt. Um ein Haus im Werte von 5352 Dollar zu kaufen, hat zum Beispiel ein Interessent 4511 Dollar, also 84,1 Prozent der Summe, zu einem Zins von 4,5 Prozent aufgenommen und sich verpflichtet, diese Summe innerhalb von 22 Jahren zurückzubezahlen. Er bezahlt jeden Monat den Betrag von 28 Dollar 52 Cents. Sein Durchschnittsverdienst beträgt zum Beispiel im Jahr 2700 Dollar, der jährliche Betrag für das Haus repräsentiert 12 Prozent seines Einkommens. Im übrigen bezahlen viele einen viel größeren Amortisationsbetrag, um rascher in den vollen Besitz des Hauses zu gelangen. Seit dem Krieg hat sich die Situation auf dem amerikanischen Bauparkt etwas geändert, die Baukosten gingen stark in die Höhe, die Anleihe, die zum Kauf eines Eigenheimes gewährt wird, beschränkt sich auf zwei Drittel des Kaufpreises, so daß der Interessent eine für einen Arbeiter sehr hohe Summe allein beibringen muß. Aber diese Schwierigkeiten werden auf verschiedene Weise aus dem Wege geräumt. So hat z. B. die amerikanische Regierung vor einiger Zeit schon beschlossen, für alle Kriegsteilnehmer die Garantie der für ein Haus benötigten Summe bis zu 90 Prozent zu übernehmen. Heute sieht man in den Vereinigten Staaten wieder tausende Häuser neu erstehen. Die Bewegung des Eigenheimes hat durch die günstigen wirtschaftlichen Verhältnisse mächtigen Aufschwung bekommen, und nach den statistischen Berichten der USA zu schließen, wurden jedes Jahr nach dem Kriege etwa eine Million neuer Kleinhäuser errichtet. H.