

Geld- und Immobilienvermögen sowie Schulden privater Haushalte in Bayern 2013

Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2013

Dipl.-Kfm. Christian Globisch

„Wo bleibt mein Geld?“ – mit diesem Slogan wurde für die Teilnahme an der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2013 geworben. Dabei halten die teilnehmenden Haushalte drei Monate lang auf freiwilliger Basis detailliert ihre Einnahmen und Ausgaben fest. Sie tragen aber nicht nur dazu bei, wichtige statistische Informationen über die Einkommenssituation und die Verbrauchsverhältnisse privater Haushalte in Deutschland zu gewinnen. Am Jahresanfang wird zudem eine Bestandsaufnahme ihrer Vermögensverhältnisse gemacht. Neben dem Immobilienbesitz werden dabei das Geldvermögen sowie bestehende Restschulden aus Konsumenten- und Ausbildungskrediten erfragt. Im folgenden Beitrag wird die Vermögens- und Schuldensituation der privaten Haushalte in Bayern am 1. Januar 2013 betrachtet.

Vorbemerkungen

Der Schwerpunkt der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS), die alle fünf Jahre in Deutschland durchgeführt wird, ist die Aufzeichnung der Einnahmen und Ausgaben aller Haushaltsmitglieder über ein Quartal in einem Haushaltsbuch. Dabei hält jeder fünfte Haushalt zusätzlich seine Ausgaben für Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren detailliert im sog. Feinaufzeichnungsheft fest. Am Anfang des Berichtsjahres machen alle Teilnehmer allgemeine Angaben zur Zusammensetzung ihres Haushalts, zur Wohnsituation und zur Ausstattung des Haushalts mit langlebigen Gebrauchsgütern. Ein wesentlicher Bestandteil dieses Erhebungsteils ist darüber hinaus die Vermögens- und Schuldensituation der privaten Haushalte, die zum Stand 1. Januar des Berichtsjahres im Heft Geld- und Sachvermögen erfragt wird.

In diesem Beitrag werden ausschließlich die Ergebnisse zum Geld- und Immobilienvermögen privater Haushalte sowie die bestehenden Kreditverpflichtungen betrachtet.¹ Die Vermögensposition der privaten Haushalte ist neben ihren Einkommen und Einnahmen ein wesentliches Element zur Beschreibung der materiellen Lebensverhältnisse.

Die EVS ist eine Quotenstichprobe, an der 2013 in Bayern auf freiwilliger Basis 9 000 Haushalte – das waren knapp 92 % aller Teilnehmer am ersten Erhebungsteil – zum Stand 1. Januar 2013 Angaben zu ihren Vermögensverhältnissen machten. Ihre Angaben wurden auf der Grundlage der Ergebnisse des Mikrozensus auf die Gesamtzahl von 5,98 Millionen Haushalten hochgerechnet. Die Stichprobe wurde nach den Merkmalen Haushaltstyp, soziale Stellung der Bezugsperson (Haupteinkommensbezieherin bzw. Haupteinkommensbezieher) sowie Haushaltsnettoeinkommen geschichtet.

Bei der EVS 2013 wurden folgende Vermögensformen erfragt:

Haus- und Grundbesitz: Hierzu gehören alle Grundstücke, Gebäude und Eigentumswohnungen, unabhängig davon, ob

- diese selbst erstellt bzw. gekauft oder durch Schenkung bzw. Erbe erworben waren,
- sie vom Haushalt selbst genutzt oder vermietet wurden,
- sie sich im Inland oder im Ausland befanden.

¹ Detaillierte Ergebnisse können den beiden Statistischen Berichten „O2200C 201351 – Geldvermögen und Konsumentenkreditschulden privater Haushalte in Bayern – 2013“ und „O2600C 201351 – Haus- und Grundbesitz privater Haushalte in Bayern – 2013“ entnommen werden. (www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen/index.php?cat=c21_Finanzen-und-Vermoegen-privater-Haushalte.html).

Nach dem Haus- und Grundbesitz wurde in folgender Untergliederung gefragt:

- Einfamilienhäuser
- Zweifamilienhäuser
- Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen
- Eigentumswohnungen
- sonstige Gebäude
- unbebaute Grundstücke

Für ihren gesamten Haus- und Grundbesitz sollten die Haushalte neben der Summe der Einheits- und Verkehrswerte auch die gesamte Restschuld für Darlehen angeben, die für den Erwerb bzw. für die Instandsetzung des Haus- und Grundbesitzes aufgenommen wurden.

Daneben wurden die nachfolgenden Geldvermögensarten erfragt:

- Versicherungsguthaben
- an Privatpersonen verliehenes Geld
- Bausparguthaben
- Sparguthaben
- sonstige Anlagen bei Banken/Sparkassen
- Wertpapiere (wie z. B. Aktien, Investmentfonds)
- sonstige Wertpapiere und Vermögensbeteiligungen

Ebenfalls zum Stand 1. Januar 2013 machten die teilnehmenden Haushalte Angaben zur Höhe ihrer Restschulden (der Betrag, der noch zurückgezahlt werden muss, bis alle Kredite getilgt sind) aus Konsumentenkrediten (Kredite zur Finanzierung von langle-

bigen Gebrauchs- und/oder von Konsumgütern sowie von Urlaubsreisen) bzw. aus Ausbildungskrediten – wie etwa (Meister-)BAföG – Studiengebührendarlehen sowie Bildungs- und Studienkrediten.

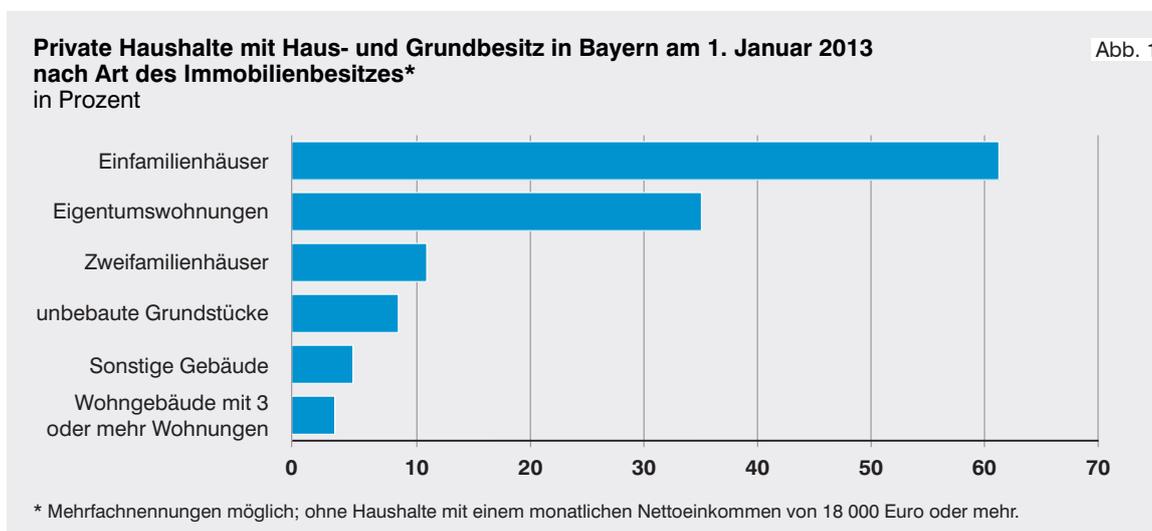
Dispositionskredite gingen nicht in die Betrachtung des Geldvermögens mit ein. Im Rahmen der EVS 2013 wurde lediglich gefragt, ob im Jahr 2012 solche Überziehungskredite in Anspruch genommen wurden und wenn ja, wie hoch die Summe der Sollzinsen für diese waren.

Alle Vermögensbestände und die bestehenden Restschulden wurden zum Stand 1. Januar 2013 erfragt. Erhebungseinheit bei der EVS ist der Haushalt, der einkommens- und verbrauchsmäßig als Wirtschaftseinheit gesehen werden kann. Die Eigentumsverhältnisse innerhalb eines Haushalts sind nicht Gegenstand der Wirtschaftsrechnungen.

Gut jeder zweite Haushalt besaß Immobilienvermögen

Zu Jahresbeginn 2013 verfügten etwa 3,29 der 5,98 Millionen Haushalte in Bayern über Haus- und Grundbesitz. Damit lag der Anteil der Haushalte mit Immobilienbesitz mit 55% auf dem gleichen Niveau wie fünf Jahre zuvor bei der letzten EVS 2008.

Am häufigsten besaßen Haushalte Ein- und Zweifamilienhäuser (vgl. Abbildung 1), wobei Immobilien auch dann als Einfamilienhaus gelten, wenn sich darin eine Einliegerwohnung befindet. Rund 62% aller



Immobilienbesitzer besaßen Einfamilienhäuser. Etwa 36% hatten Eigentumswohnungen (dazu zählen auch Ferien- und Zweitwohnungen). Knapp jeder zehnte Haushalt mit Immobilienbesitz nannte ein unbebautes Grundstück – ohne landwirtschaftlich und/oder gewerblich genutzte Flächen – sein Eigen. Sonstige Gebäude – dazu zählen Wochenend- und Feriehäuser, Lauben in Kleingärten, kombinierte Wohn- und Geschäftsgebäude sowie Betriebsgebäude, die nicht für eigene geschäftliche Zwecke genutzt werden – gaben rund 5% der Immobilienbesitzer an. Mehrfamilienhausbesitz war ebenfalls relativ selten, nur knapp 4% der Haushalte mit Immobilienvermögen besaßen ein Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen.

Während fast alle Immobilienbesitzer Angaben zur Art des Grundvermögens gemacht hatten, konnten oder wollten knapp 9% keine Angabe zum Verkehrswert ihres gesamten Immobilienvermögens machen. Aus den vorliegenden Angaben errechnete sich zum 1. Januar 2013 ein durchschnittlicher Verkehrswert von rund 316 200 Euro. Der durchschnittliche Verkehrswert war damit etwa 20 000 Euro höher als bei der vorherigen EVS (2008: 296 100 Euro). Dies erscheint angesichts steigender Immobilienpreise auch durchaus plausibel. Rein rechnerisch ergab

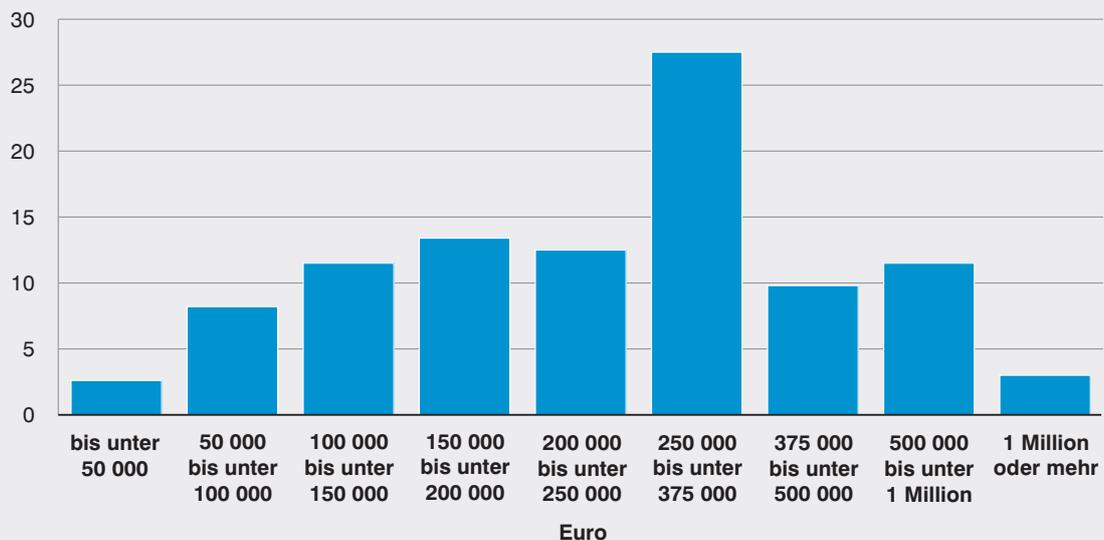
sich für die 3 Millionen Haushalte mit Angabe zum Verkehrswert ihrer Immobilien ein Gesamtgrundvermögen von rund 950 Milliarden Euro. Überträgt man den Durchschnittswert auf alle Haushalte mit Haus- und Grundbesitz, was nur bedingt zulässig ist, hätte sich für die bayerischen Haushalte Anfang 2013 ein Grundvermögen von 1,04 Billionen Euro ergeben.

Für die Haushalte mit Angaben zur Höhe des Verkehrswertes errechnet sich ein Medianwert von 250 000 Euro. Der Median ist der sogenannte mittlere Wert, der die Haushalte genau in zwei Hälften teilt. Bei der einen Hälfte ist deren Grundvermögen mehr, bei der anderen Hälfte weniger wert. Ist der Median wie in diesem Fall niedriger als der Durchschnittswert (316 200 Euro), ist dies ein Hinweis auf eine asymmetrische Verteilung.

So verfügten rund 11 von 100 Haushalten mit Haus- und Grundbesitz nur über ein Immobilienvermögen von weniger als 100 000 Euro (vgl. Abbildung 2). Auf deutlich unter dem Durchschnitt liegende Werte, nämlich ein Grundvermögen von bis zu 250 000 Euro, kamen insgesamt 48% der Haus- und Grundbesitzer. Bei etwa 24% der Immobilienbesitzer lag der geschätzte Verkehrswert mit einem Wert ab 375 000 Euro deutlich über dem Durchschnitt. Nur knapp 3%

Private Haushalte* mit Immobilienvermögen in Bayern am 1. Januar 2013 nach Höhe des Verkehrswerts in Prozent

Abb. 2



* Mehrfachnennungen möglich; ohne Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von 18 000 Euro oder mehr.

gaben einen Verkehrswert von mindestens 1 Million Euro an.

Anfang 2013 hatten 1,71 Millionen Haushalte in Bayern (rund 29% aller Haushalte) noch Restschulden aus Darlehen zum Erwerb bzw. zur Instandhaltung von Haus- und Grundvermögen. Die Restschuld ist die Summe der tatsächlich noch zu leistenden Gesamtilfungen für Hypotheken, Baudarlehen u.Ä. Im Durchschnitt waren von den Haushalten mit Hypothekenrestschulden noch rund 104 400 Euro zurückzuzahlen. Rein rechnerisch ergab sich damit eine Gesamtrestschuld von etwa 172 Milliarden Euro.

Geldvermögen

Im Rahmen der EVS wird nicht das gesamte Sachvermögen der Haushalte, sondern nur ihr Grundvermögen erfragt. Das Geldvermögen wird dagegen recht umfassend erhoben. Neben Girokontenständen und Sparguthaben gehören auch Fest- und Termingelder, Sparbriefe und sonstige Einlagen bei Banken bzw. Sparkassen zum Erhebungsprogramm. Daneben werden auch Wertpapiere einbezogen, wie z. B. Aktien, Rentenwerte und Investmentfonds sowie sonstige Wertpapiere und Vermögensbeteiligungen wie etwa Anteile an Unternehmen, soweit diese keine Aktiengesellschaften sind. Zum Geldvermögen zählt zudem das von den Haushalten an Privatper-

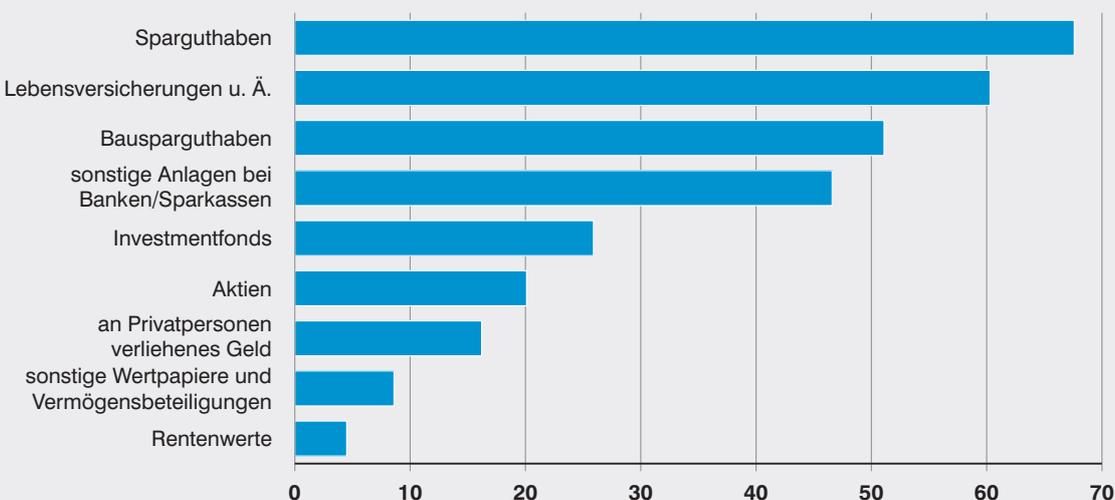
sonen verliehene Geld. Ausgenommen sind lediglich Bargeldbestände.

Des Weiteren rechnen zum Geldvermögen auch die Versicherungsguthaben privater Haushalte. Dazu zählen private Lebens- und Rentenversicherungen, Riesterrente, Basis- bzw. Rürup-Rente, Ausbildungs-, Sterbegeld- sowie Unfallversicherungen. Nicht einbezogen hierbei werden Risikolebensversicherungen sowie die über den Betrieb (Arbeitgeber) abgeschlossenen Lebens-/Rentenversicherungen (sogenannte Direktversicherungen).

Fast alle Haushalte mit Geldvermögen machten 2013 auch Angaben zu dessen Höhe. Dabei war das konventionelle Sparguthaben die beliebteste Geldanlage (68%, vgl. Abbildung 3). Rund 60% der Haushalte verfügte über Guthaben bei Versicherungen, gut die Hälfte (51%) über Bausparguthaben und knapp die Hälfte (47%) über sonstige Anlagen bei Banken/Sparkassen, wie zum Beispiel Fest- und Termingelder. Gut ein Viertel (26%) der bayerischen Haushalte besaßen Anfang 2013 Investmentfonds, also z. B. Anteile an Aktien-, Immobilien-, Renten- oder Geldmarktfonds, die von Kapitalanlagegesellschaften verwaltet werden. Jeder fünfte Haushalt hielt Aktien (20%) und fast jeder sechste Haushalt (16%) hatte Geld an Privatpersonen verliehen.

Private Haushalte* mit Geldvermögen in Bayern am 1. Januar 2013 nach Art des Geldvermögens in Prozent

Abb. 3



* Mehrfachnennungen möglich; ohne Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von 18 000 Euro oder mehr.

Konsumentenkreditrestschulden

Von den 5,98 Millionen bayerischen Haushalten hatten rund 1,06 Millionen Haushalte noch Kredite für die Anschaffung von Konsumgütern (z. B. Pkw, Möbel) bzw. für die Finanzierung von Urlaubsreisen zu tilgen. Dies entspricht einer Quote von knapp 18%, was eine Steigerung von circa zwei Prozentpunkten im Vergleich zu 2008 darstellt.

Im Durchschnitt bestanden am 1. Januar 2013 bei diesen Haushalten Konsumentenkreditrestschulden von rund 9 400 Euro. Dies ist ein leichter Rückgang im Vergleich zum Wert von 10 000 Euro im Jahre 2008.

Überdurchschnittlich gute Vermögenssituation bayerischer Haushalte

Bayerische Haushalte verfügten am 1. Januar 2013 durchschnittlich über ein Nettogesamtvermögen von 203 800 Euro. Das Nettogesamtvermögen setzt sich aus dem Bruttogeldvermögen plus den Ver-

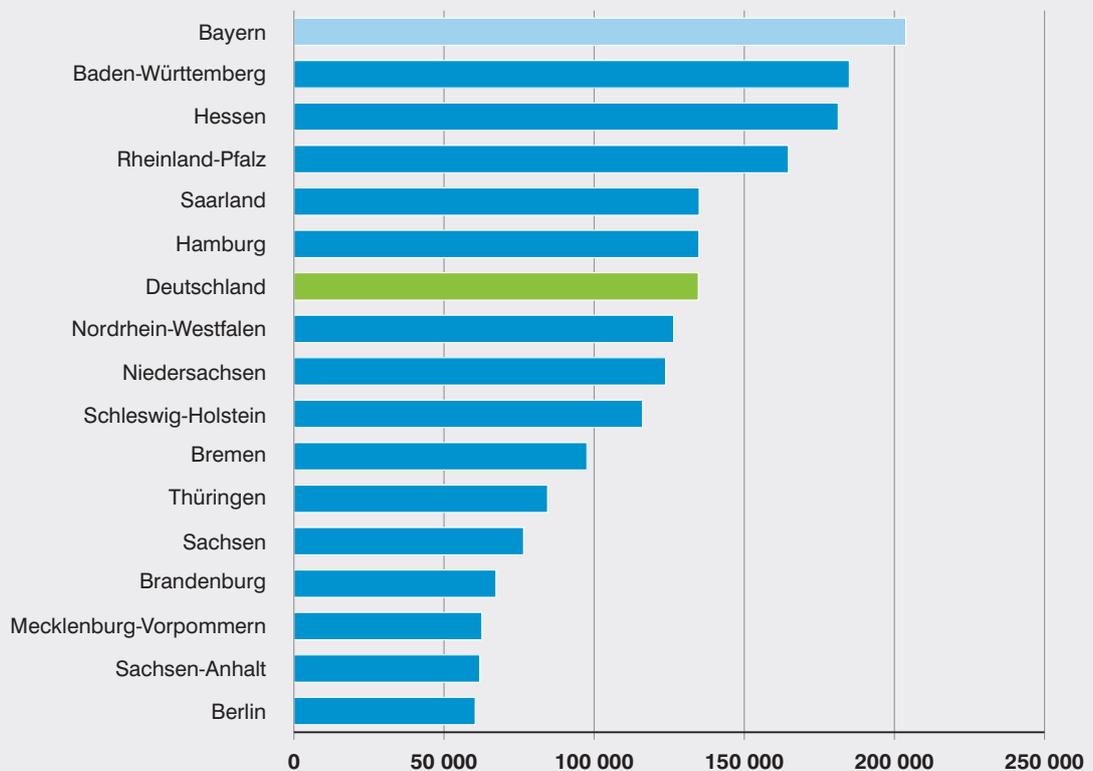
kehrswerten abzüglich der Gesamtschulden zusammen. Das gesamte Nettovermögen der bayerischen Haushalte (mit Angabe zum Nettovermögen) hatte 2013 damit einen Wert von knapp 1,15 Billionen Euro. Damit standen die bayerischen Haushalte im nationalen Vergleich überdurchschnittlich gut da. Haushalte in Bayern befanden sich mit den genannten 203 800 Euro noch vor Baden-Württemberg (185 000 Euro) und Hessen (181 300 Euro) bundesweit an der Spitze (vgl. Abbildung 4). In Deutschland lag das durchschnittliche Nettogesamtvermögen bei 134 700 Euro. In den neuen Bundesländern plus Berlin war das durchschnittliche Nettogesamtvermögen mit rund 67 400 Euro nicht einmal halb so hoch wie in den Ländern des früheren Bundesgebiets (ohne Berlin-West) mit 152 900 Euro.

Ausblick

Nachdem die in diesem Beitrag beschriebene Veröffentlichung des zweiten Erhebungsteils der EVS 2013, des Geld- und Sachvermögens privater Haus-

Durchschnittliches Nettogesamtvermögen privater Haushalte* am 1. Januar 2013 nach Bundesländern
in Euro

Abb. 4



* Durchschnittswert je Haushalt mit Angabe zum Nettogeldvermögen; ohne Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von 18 000 Euro oder mehr.

halte, abgeschlossen ist, werden Anfang 2016 noch die Ergebnisse des Haushaltsbuches sowie des Feinaufzeichnungsheftes mit den Ausgaben für Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren herausgegeben², bevor dann schon bald wieder die Vorbereitung der nächsten EVS 2018 ansteht.

Literatur

- Globisch, Christian (2014), Die Durchführung der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2013 in Bayern. In: Bayern in Zahlen 03/2014, S. 94-99.
- Schmidt, Gerhard (2009), Geld- und Immobilienvermögen sowie Schulden privater Haushalte in Bayern 2013. In: Bayern in Zahlen 09/2009, S. 385-396.
- Statistisches Bundesamt (2014), Wirtschaftsrechnungen. Einkommens- und Verbrauchsstichprobe. Geld- und Immobilienvermögen sowie Schulden privater Haushalte. In: Fachserie 15 Heft 2.

² Auch diese Statistischen Berichte werden nach Veröffentlichung unter www.statistik.bayern.de/veroeffentlichungen/index.php?cat=c21_Finanz-und-Vermoege-privater-Haushalte.html zum kostenlosen Download bereitgestellt.