

Geld- und Immobilienvermögen privater Haushalte in Niedersachsen

Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008

Die Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (kurz EVS) wird in den alten Bundesländern seit 1964, in den neuen Bundesländern seit 1993 jeweils alle fünf Jahre durchgeführt. Im Kern geht es um die Führung von Haushaltsbüchern, in denen die Haushalte auf freiwilliger Basis zu ihren jeweiligen Einkommen und Ausgaben, zu ihrer Ausstattung mit langlebigen Gebrauchsgütern, zu ihrer Wohnsituation als auch zu ihrem Geld- und Sachvermögen Auskunft geben. Der vorliegende Aufsatz stellt die Ergebnisse der EVS 2008 des Erhebungsteils Geld- und Sachvermögen für Niedersachsen dar. Er schließt somit an den Aufsatz zum Erhebungsteil der Ausstattung privater Haushalte mit langlebigen Gebrauchsgütern an (Statistische Monatshefte Niedersachsen 4/2009).

Im ersten Teil dieses Beitrags wird der Immobilien- und Grundbesitz der niedersächsischen Haushalte beschrie-

ben. Zunächst werden dabei die Ergebnisse Niedersachsens mit denen Deutschlands verglichen. Anschließend wird ein Vergleich der Ergebnisse aus den Befragungen 2008, 2003 und 1998 vorgenommen. Abschließend werden Immobilien- und Grundbesitz im Jahr 2008 in Bezug sowohl zur Haushaltsgröße als auch zum Haushaltsnettoeinkommen gesetzt.

Der zweite Teil zielt auf das Geld- und Immobilienvermögen, sowie auf die Schulden privater Haushalte in Niedersachsen ab. Dabei werden in einem ersten Schritt ausgewählte Ergebnisse der EVS 2008 der Privathaushalte in Niedersachsen mit denen der Bundesrepublik in Relation gesetzt. In einem zweiten Schritt werden die Ergebnisse der EVS 2003 und 2008 miteinander verglichen. Es werden das Geld- und Immobilienvermögen, sowie die Schulden in Abhängigkeit von der Haushaltsgröße und dem Haushaltsnettoeinkommen betrachtet.

Begriffserläuterungen

Geldvermögen

Unter Geldvermögen wird die Summe immaterieller Vermögensarten verstanden (=Bruttogeldvermögen), ggf. bereinigt um Konsumenten- und Ausbildungskredite (=Nettogeldvermögen).

Gesamtschulden

Summe aus Hypothekenrest-, Konsumentenkredit- und Ausbildungskreditschulden.

Haushalt

Unter einem Haushalt werden mehrere Personen verstanden, die gemeinsam wohnen und wirtschaften. Auch allein lebende Personen mit eigenem Einkommen bilden einen Haushalt.

Haushaltsnettoeinkommen

Summe der persönlichen Nettoeinkommen der Haushaltsmitglieder.

Hypothekenrestschuld

Summe aller noch zu tilgenden Beträge, die sich aus Hypothekendarlehen und Baukrediten für den Haushalt ergeben.

Immobilienvermögen

Wert des Haus- und Grundbesitzes. Für die Berechnung des Bruttoimmobilienvermögens wird der Verkehrswert herangezogen. Das Nettoimmobilienvermögen wird durch Abzug der Hypothekenrestschuld vom Bruttoimmobilienvermögen gebildet.

Persönliches Nettoeinkommen

Summe aller Einkünfte aus Erwerbstätigkeit und Vermögen einer Person einschließlich Sonderzahlungen und öffentl. Transfers abzgl. Steuern und Abgaben.

Verkehrswert

Preis einer Immobilie, die unter marktüblichen Bedingungen zum Stichtag erzielt werden könnte. Die Angaben beruhen auf Schätzungen der Haushalte.

Vorbemerkungen

In jede Erhebung des Geld- und Sachvermögens der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe fließen die Angaben mehrerer tausend niedersächsischer Haushalte ein (4 875 Haushalte im Jahr 2008). Dabei machen die Befragten Angaben zu ihrem jeweiligen Haus- und Grundbesitz, zu ihren Einheits- und Verkehrswerten der Immobilien, als auch zu Schulden und Krediten.

Bei der Befragung zu Haus- und Grundbesitz wurde im Einzelnen nach unbebauten Grundstücken, Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern, Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen, Eigentumswohnungen und sonstigen Gebäuden (z. B.: Ferienhäuser; Lauben) gefragt. Da bei dieser Frage Mehrfachnennungen möglich waren, muss die Summe der einzelnen Angaben nicht zwangsläufig mit der Anzahl der Haushalte, welche eine Angabe gemacht haben, übereinstimmen.

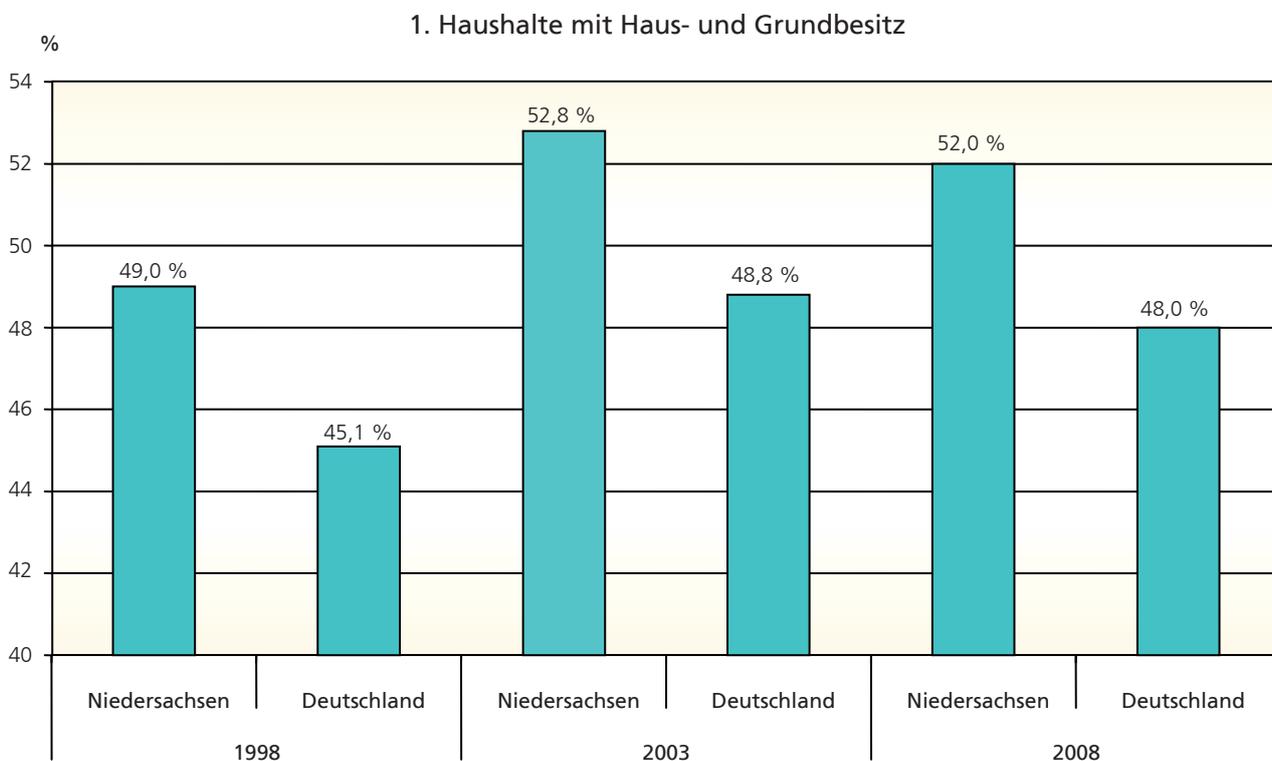
Die Frage nach Geldvermögen, Immobilienvermögen und Schulden der Haushalte umfasste Angaben zum Bruttogeldvermögen, Schulden aus Konsumenten- und Ausbildungskrediten, dem Nettogeldvermögen, Verkehrswerten (Schätzwert), Hypothekenrestschulden, Bruttogesamtvermögen, Gesamtschulden und dem Nettogesamtvermögen. Bei der Frage nach der Haushaltsgröße wurde unterteilt in Haushalte insgesamt, Haushalte mit einer, zwei, drei, vier sowie fünf und mehr Personen. Die Einteilung nach Haushaltsnettoeinkommen erfolgte durch die Zuordnung der Haushalte in acht Einkommensklassen.

1. Haus- und Grundbesitz privater Haushalte in Niedersachsen

1.1 Private Haushalte mit Haus- und Grundbesitz in Niedersachsen im gesamtdeutschen Vergleich von 1998 bis 2008.

Die privaten Haushalte in Niedersachsen sind überdurchschnittlich oft Eigentümer von Haus und Grund. 1998 verfügten 45,1 % aller privaten Haushalte der Bundesrepublik, aber 49 % aller privaten Haushalte in Niedersachsen über Haus- und Grundbesitz. Auch zu den Erhebungen 2003 und 2008 lagen die Ergebnisse Deutschlands jeweils 4 Prozentpunkte unter denen Niedersachsens. So waren am 1. Januar 2008 52 % aller privaten Haushalte Niedersachsens im Besitz von Ein- oder Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen, sonstigen Gebäuden oder unbebauten Grundstücken. Niedersachsen liegt in dieser Beziehung um 8,3 % (4 Prozentpunkte) über dem bundesdeutschen Durchschnitt (48 %) (vgl. Tabelle 2).

Wie bereits erwähnt sind Niedersachsens Haushalte überdurchschnittlich oft im Besitz von Grundstücken und Immobilien. Aus Tabelle 2 wird ersichtlich, dass die niedersächsischen Eigentümer überproportional oft im Besitz von Einfamilienhäusern sind. Bei Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen liegt Niedersachsen jedoch unter den Werten der Bundesrepublik.



2. Verteilung des Haus- und Grundbesitzes privater Haushalte in Niedersachsen und Deutschland 1998, 2003, 2008 nach Art des Haus- und Grundbesitzes

Merkmal	1998		2003		2008	
	NDS	D	NDS	D	NDS	D
	%					
Haushalte mit Haus- und Grundbesitz	49,0	45,1	52,8	48,8	52,0	48,0
und zwar mit ¹⁾ : Einfamilienhäusern	68,8	60,9	67,2	58,5	73,0	60,1
Zweifamilienhäusern	13,9	14,9	12,1	14,0	9,6	11,0
Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	4,0	5,2	3,1	5,5	3,8	4,4
Eigentumswohnungen	16,1	22,9	18,0	26,3	21,4	27,6

1) Mehrfachangaben möglich.

1.2 Entwicklung des Haus- und Grundbesitzes privater Haushalte in Niedersachsen von 1998 bis 2008

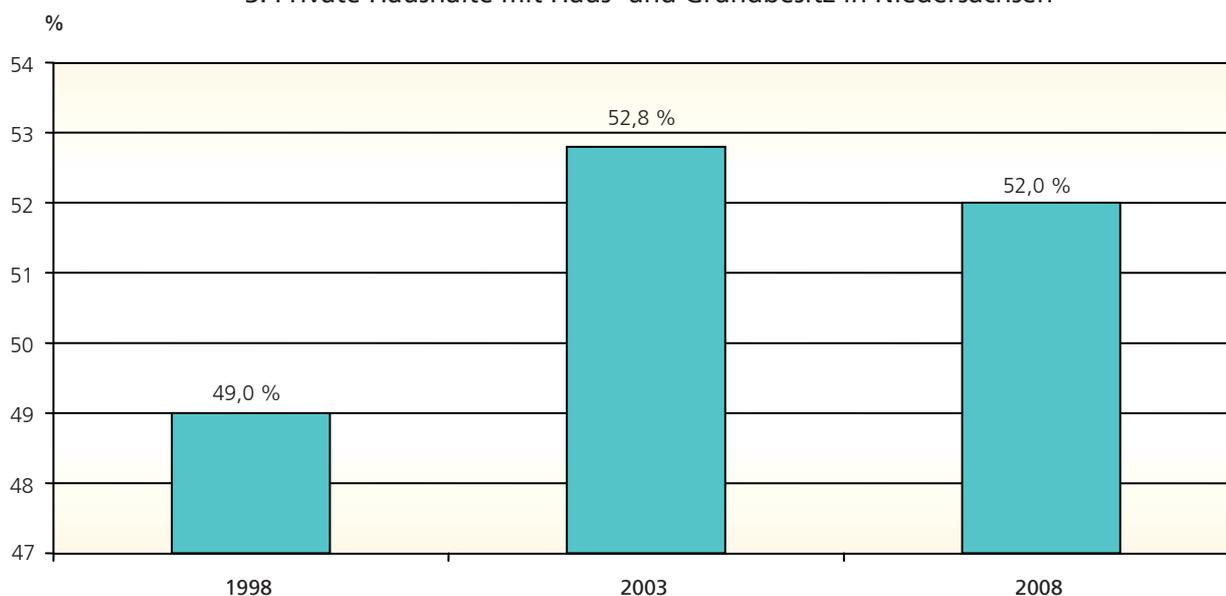
In Niedersachsen waren am 1. Januar 2008 52 % aller privaten Haushalte im Besitz von Ein- oder Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen, sonstigen Gebäuden oder unbebauten Grundstücken. Im Vergleich zu den Ergebnissen der EVS 1998 ist die Anzahl der Haushalte mit Haus- und Grundbesitz im Jahr 2008 um 6,1 % (3 Prozentpunkte) gestiegen, zu 2003 jedoch um 1,5 % (0,8 Prozentpunkte) leicht gesunken.

Aus Tabelle 4 kann man entnehmen, dass der am häufigsten anzutreffende Grundbesitz in Niedersachsen das Einfamilienhaus ist. Von den Privathaushalten Niedersachsens, die über Haus- und/oder Grundbesitz verfügten, konnten im Jahr 2008 immerhin 73 % ein oder mehrere Einfamilienhäuser ihr Eigen nennen. Die Häufigkeit, in der private Haushalte im Besitz von Einfamilienhäusern waren, ist deutlich höher als bei allen anderen abgefragten Formen des Haus- und Grundbesitzes. Die zweithäufigste Form des Immobili-

besitzes war die Eigentumswohnung. Allerdings lagen die dazugehörigen erfassten Werte zu jeder der drei Erhebungen (1998, 2003, 2008) unter 22 %. Im direkten Vergleich besaßen in Niedersachsen im Jahr 2008 73 % der privaten Haushalte ein Einfamilienhaus aber lediglich 21,4 % eine Eigentumswohnung. Am seltensten fanden sich in Niedersachsen Eigentümer von 3 und mehr Wohnungen (3,8 % im Jahr 2008). Auch in den Jahren 1998 und 2003 besaßen nicht mehr als 4% der Eigentümer eine solche Immobilie.

Wie aus Tabelle 5 ersichtlich wird, ist der Anteil der Einfamilienhäuser am Haus- und Grundbesitz von 1998 (68,8 %) bis 2003 (67,2 %) leicht zurückgegangen. 2008 war allerdings wieder ein Anstieg auf 73 % zu verzeichnen. Aus den Daten der EVS der letzten zehn Jahre ist bei den Zweifamilienhäusern ein leichter aber stetiger Rückgang und bei den Eigentumswohnungen ein leichter aber stetiger Zuwachs zu beobachten. Dabei sank die Rate der Zweifamilienhäuser von 13,9 % (1998) auf 9,6 % (2008). Der prozentuale Anteil der Eigentumswohnungen stieg von 1998 bis 2008 von 16,1 % auf 21,4 %.

3. Private Haushalte mit Haus- und Grundbesitz in Niedersachsen



4. Private Haushalte mit Haus- und Grundbesitz in Niedersachsen

Immobilientyp	1998	2003	2008
	%		
Haushalte mit Haus- und Grundbesitz zusammen	49,0	52,8	52,0
und zwar mit ¹⁾ : unbebauten Grundstücken	7,2	10,1	7,1
Einfamilienhäusern	68,8	67,2	73,0
Zweifamilienhäusern	13,9	12,1	9,6
Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	4,0	3,1	3,8
Eigentumswohnungen	16,1	18,0	21,4
sonstigen Gebäuden	3,6	5,5	4,2

1) Mehrfachangaben möglich.

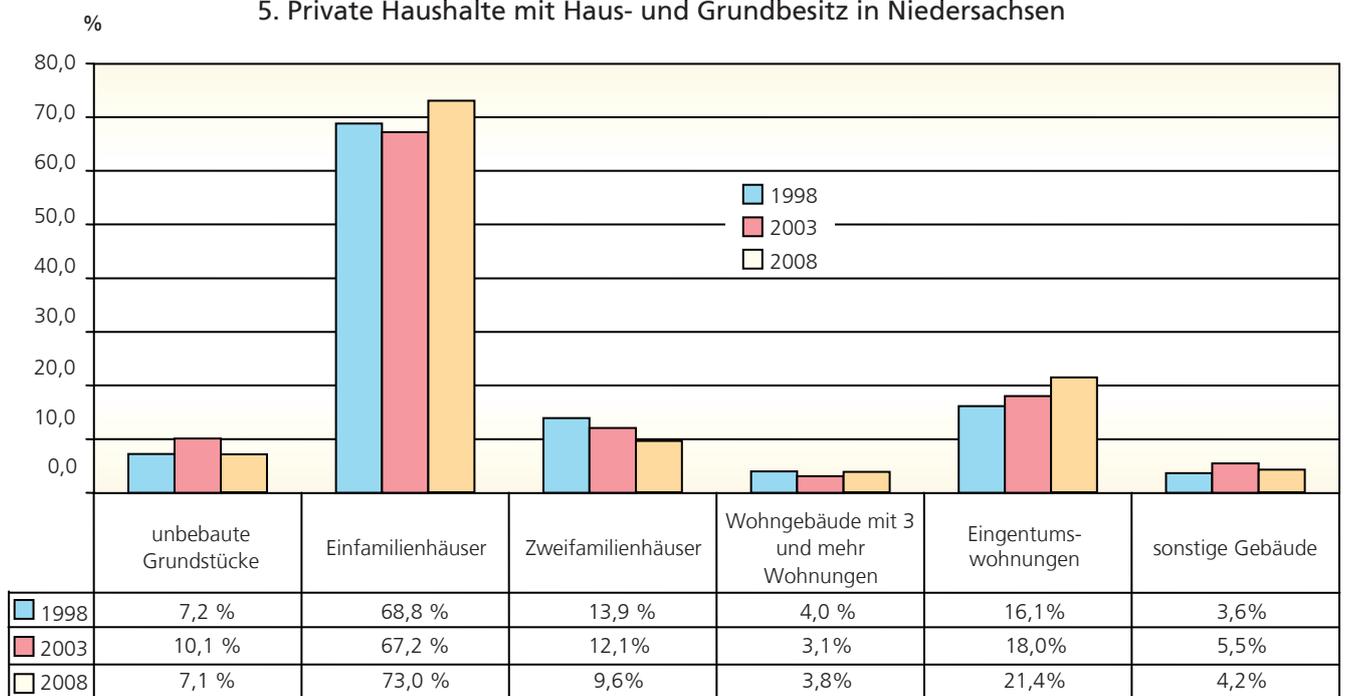
1.3 Art des Immobilienbesitzes nach Haushaltsgröße

Vergleicht man die Art des Immobilienbesitzes mit der Größe der jeweiligen Haushalte so fällt auf, dass zwischen beiden Größen ein gewisser Zusammenhang besteht. Deutlich wird dies u. a., wenn man zwei ausgewählte Arten des Immobilienbesitzes (Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen) in Relation zur Haushaltsgröße setzt. Einpersonenhaushalte mit Haus- und Grundbesitz besitzen zu 49,9 % ein Einfamilienhaus und zu 39,4 % eine Eigentumswohnung. Mit zunehmender Haushaltsgröße driften diese Werte auseinander. So sind bei den Vierpersonenhaushalten mit Haus- und Grundbesitz 84,2 % Eigentümer eines Einfamilienhauses, es besitzen jedoch nur noch 11,5 % eine Eigentumswohnung. Während also bei Einpersonenhaushalten mit Immobilienbesitz die relative Häufigkeit des Besitzes von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen noch nahe beieinander liegen, gehen die Werte bei steigender Personenzahl der Haushalte (scherenförmig) auseinander.

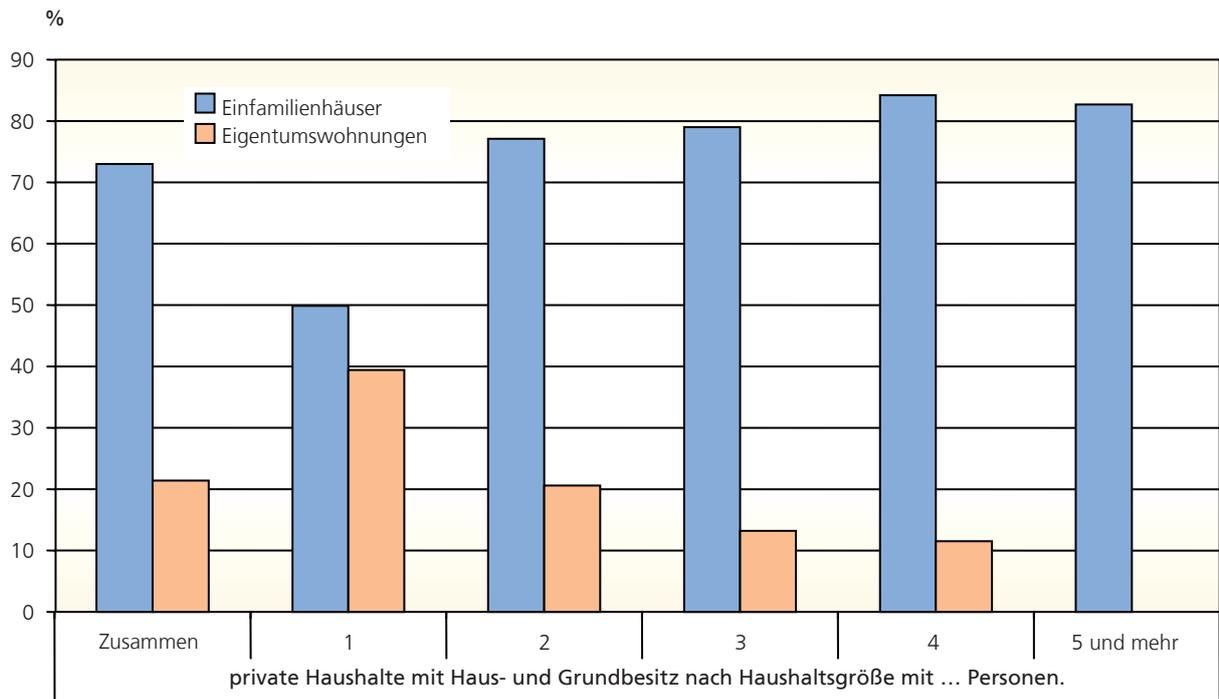
1.4 Art des Immobilienbesitzes nach Haushaltsnettoeinkommen

52 % der niedersächsischen Haushalte verfügen über Haus- und Grundbesitz. Aus Abbildung 8 und der dazugehörigen Tabelle 9 ist die Art des Haus- und Grundbesitzes privater Haushalte nach monatlichem Haushaltsnettoeinkommen ersichtlich. So sind nur 15,3 % der Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von unter 900 Euro, aber 94,6 % der Haushalte mit einem Haushaltsnettoeinkommen zwischen 5 000 und 18 000 Euro im Besitz von Häusern- und Grundstücken. Der Immobilien- und Grundbesitz nimmt mit steigendem Nettoeinkommen stetig zu. Besonders deutlich wird dies bei den Besitzverhältnissen von Einfamilienhäusern. So sind Haushalte mit bis zu 18 000 Euro monatlichem Nettoeinkommen zu 80,8 % im Besitz eines Einfamilienhauses, die Haushalte der untersten Einkommenskategorie allerdings nur zu 8 %.

5. Private Haushalte mit Haus- und Grundbesitz in Niedersachsen



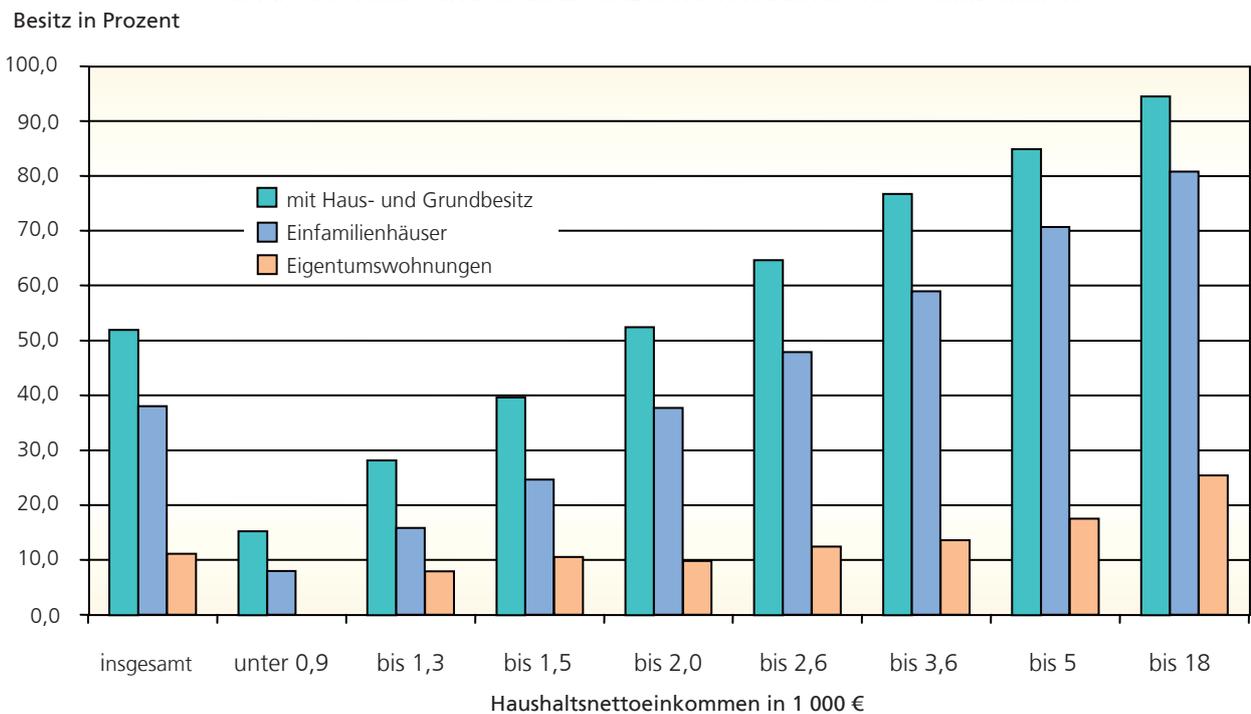
6. Art des Immobilienbesitzes nach Haushaltsgröße



7. Private Haushalte mit Haus- und Grundbesitz nach Haushaltsgröße mit...Personen

Immobilientyp	Zusammen	1	2	3	4	5 und mehr
	%					
Einfamilienhäuser	73,0	49,9	77,1	79,0	84,2	82,7
Eigentumswohnungen	21,4	39,4	20,6	13,2	11,5	-

8. Art des Haus- und Grundbesitzes nach Haushaltsnettoeinkommen



9. Haus- und Grundbesitz nach Haushaltsnettoeinkommen

Gegenstand der Nachweisung	Haushalte insgesamt	von ... bis unter ... Euro							
		unter 900	900 bis 1 300	1 300 bis 1 500	1 500 bis 2 000	2 000 bis 2 600	2 600 bis 3 600	3 600 bis 5 000	5 000 bis 18 000
		%							
mit Haus- und Grundbesitz	52,0	15,3	28,2	39,7	52,5	64,7	76,8	85,0	94,6
Einfamilienhäuser	38,0	8,0	15,8	24,6	37,7	47,9	59,0	70,7	80,8
Eigentumswohnungen	11,1	/	7,9	10,5	9,8	12,4	13,6	17,5	25,4

2. Geld- und Immobilienvermögen sowie Schulden privater Haushalte in Niedersachsen

2.1 Private Haushalte mit Geld- und Immobilienvermögen in Niedersachsen 2008 im gesamtdeutschen Vergleich.

Niedersachsens Privathaushalte hatten 2008 im Vergleich zum Bundesdurchschnitt ein geringeres Nettogeld- und Nettogesamtvermögen. So verfügten die privaten Haushalte Niedersachsens im Mittelwert über 39 000 Euro Nettogeldvermögen (15,2 % weniger als im bundesdeutschen Vergleich) und über 116 000 Euro Nettogesamtvermögen (1,7 % weniger als gesamt Deutschland), die Haushalte Deutschlands über 46 000 Euro Nettogeld- (18 % mehr als Niedersachsen) und 118 000 Euro Nettogesamtvermögen (1,7 % mehr als Niedersachsen). Bzgl. der Verkehrswerte liegt Niedersachsen in dieser Beziehung über dem deutschen Durchschnitt (Niedersachsen: 103 000 Euro; Deutschland: 96 000 Euro; + 7,3 %).

10. Geld- und Immobilienvermögen privater Haushalte in Niedersachsen 2008 im bundesdeutschen Vergleich

Gegenstand der Nachweisung	Nieder-sachsen	Deutsch-land
	1 000 Euro	
Durchschnittswert je Haushalt		
Bruttogeldvermögen	42	48
Nettogeldvermögen	39	46
Verkehrswerte	103	96
Hypothekenrestschulden	27	25
Bruttogesamtvermögen	145	144
Gesamtschulden	29	27
Nettogesamtvermögen	116	118

2.2 Entwicklung des Geld- und Immobilienvermögens privater Haushalte in Niedersachsen von 2003 bis 2008

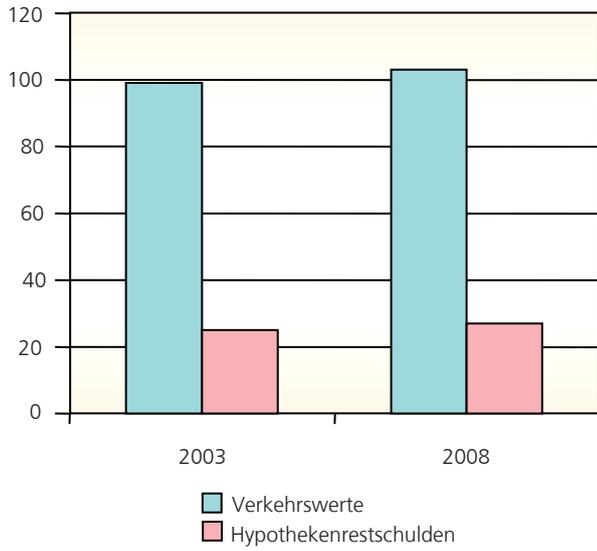
Sowohl bei den Verkehrswerten und Hypothekenrestschulden, als auch beim Nettogesamtvermögen und den Gesamtschulden (Angaben in Durchschnittswert je Haushalt) ist von 2003 bis 2008 ein Anstieg zu beobachten. Die durchschnittlichen Verkehrswerte der niedersächsischen Privathaushalte stiegen von 99 000 Euro (2003) auf 103 000 Euro (2008) an. Gleichzeitig stiegen jedoch auch die durchschnittlichen Hypothekenrestschulden von 25 000 Euro auf 27 000 Euro an. Gleiches ist beim Nettogesamtvermögen und den Gesamtschulden zu beobachten. Beide Werte nahmen von 2003 bis 2008 zu. Zwar erhöhte sich der Durchschnittswert der Gesamtschulden von 27 000 Euro auf 29 000 Euro. Doch stieg im gleichen Zeitraum auch das Nettogesamtvermögen der Privathaushalte Niedersachsens. Hier betrug das Nettogesamtvermögen im Jahr 2003 108 000 Euro. Fünf Jahre später lag dieser Wert bei 116 000 Euro. Während die Verkehrswerte um 4 % stiegen, hatten die Hypothekenrestschulden einen Zuwachs von 8 % zu verzeichnen. Sowohl die durchschnittlichen Gesamtschulden als auch das Nettogesamtvermögen erhöhten sich prozentual um 7,4 %.

2.3 Geld- und Immobilienvermögen privater Haushalte in Niedersachsen nach Haushaltsgröße

Betrachtet man das Nettogesamtvermögen der niedersächsischen privaten Haushalte nach Haushaltsgröße so fällt auf, dass mit zunehmender Anzahl der Haushaltsmitglieder das Nettogesamtvermögen steigt. Während Einpersonenhaushalte durchschnittlich über 62 000 Euro verfügen, sind Zweipersonenhaushalte im arithmetischen Mittel im Besitz von 152 000 Euro. Zweipersonenhaushalte besitzen folglich im Durchschnitt 145 % mehr Nettogesamtvermögen als Einpersonenhaushalte. Der errechnete Mittelwert des Nettogesamtvermögens bei Zwei- (152 000 Euro), Drei- (133 000 Euro) und Vierpersonenhaushalten (172 000 Euro) ist im Vergleich dazu merklich ausgeglichener.

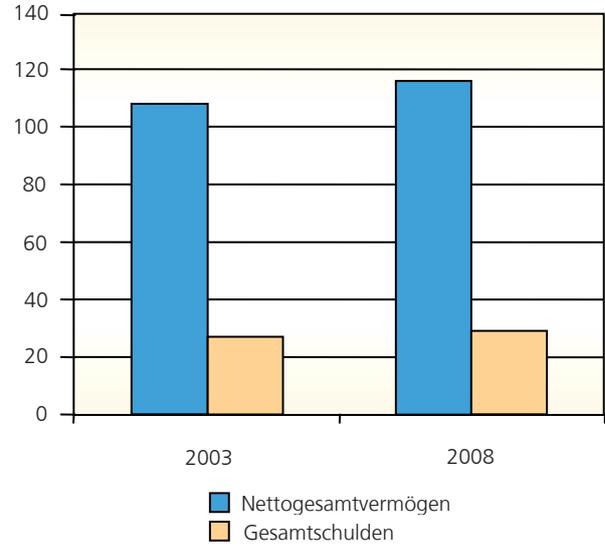
11. Verkehrswerte und Hypothekenrestschulden privater Haushalte in Niedersachsen 2003, 2008

in 1 000 Euro



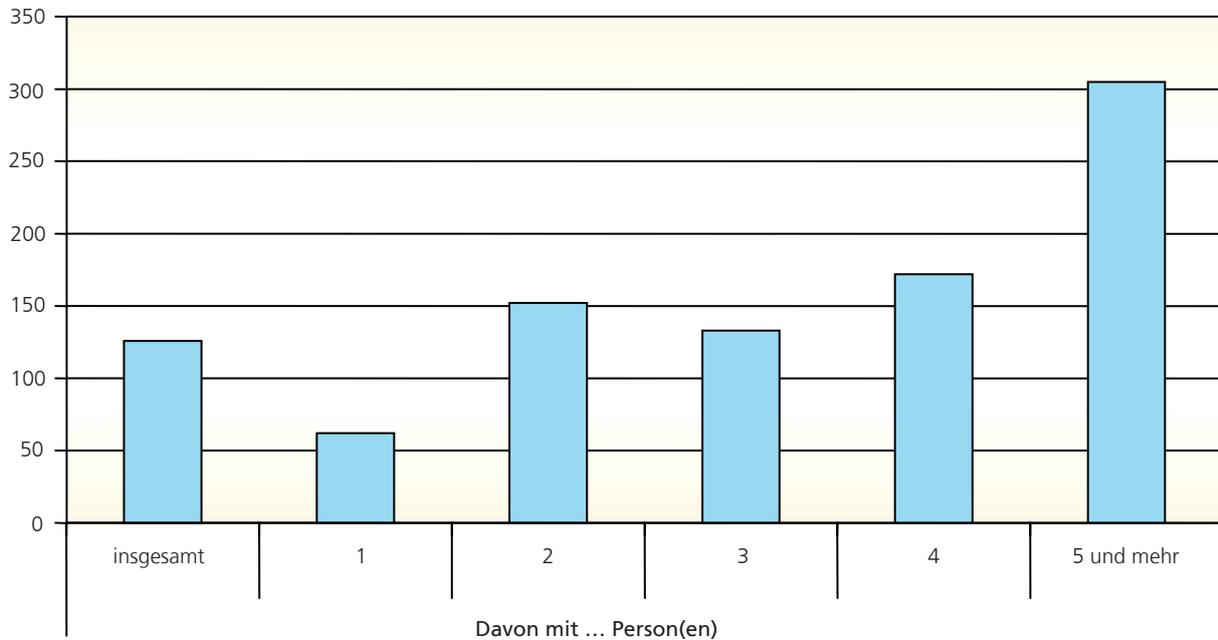
12. Nettogesamtvermögen und Gesamtschulden privater Haushalte in Niedersachsen 2003, 2008

in 1 000 Euro



13. Nettogesamtvermögen privater Haushalte in Niedersachsen 2008 nach Haushaltsgröße

in 1 000 Euro



Deutlich mehr durchschnittliches Nettogesamtvermögen können Haushalte mit 5 und mehr Personen (305 000 Euro) ihr Eigen nennen. Sie verfügen damit über doppelt so viel Nettogesamtvermögen wie die Vierpersonenhaushalte. Haushalte mit fünf und mehr Personen besitzen ein fünfmal höheres Nettogesamtvermögen (491,9 %) als die Einpersonenhaushalte.

900 Euro lag, im Durchschnitt auch nur 39 000 Euro Nettogesamtvermögen. Die Haushalte hingegen, deren Haushaltsnettoeinkommen zwischen 5 000 und 18 000 Euro lag, waren im Besitz von über 500 000 Euro Nettogesamtvermögen. Die gleiche Tendenz gilt in Bezug auf die Verkehrswerte. Auch die Gesamtschulden nehmen mit steigendem Haushaltsnettoeinkommen zu. (vgl. Tabelle 14).

2.4 Geld- und Immobilienvermögen privater Haushalte in Niedersachsen nach Haushaltsnettoeinkommen

Aus Tabelle 14 und Grafik 15 wird deutlich, dass mit steigendem monatlichem Haushaltsnettoeinkommen der niedersächsischen Privathaushalte auch das Nettogesamtvermögen zunimmt. So besaßen 2008 diejenigen Haushalte, deren monatliches Haushaltsnettoeinkommen unter

3. Zusammenfassung

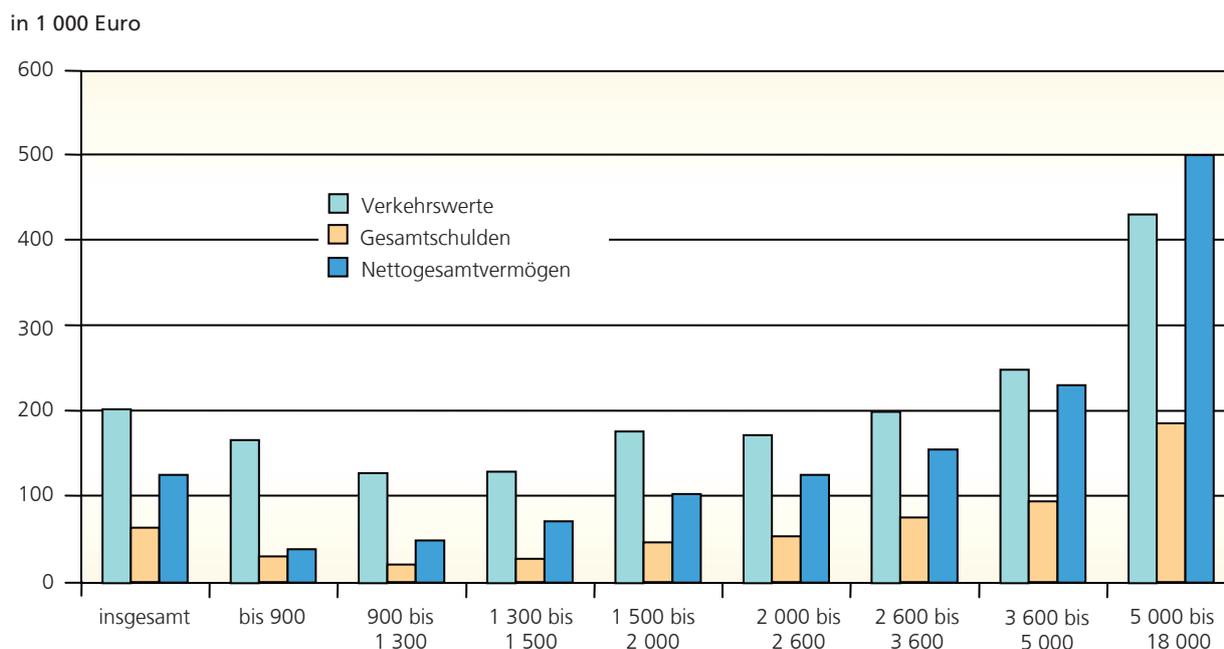
3.1 Haus- und Grundbesitz sowie Geld- und Immobilienvermögen privater Haushalte in Niedersachsen und Deutschland

Der Anteil der Haushalte mit Haus- und Grundbesitz an allen Haushalten in Niedersachsen lag 2008 mit 52 % über dem deutschen Durchschnitt (48 %). Niedersachsens

14. Private Haushalte mit Geld- und Immobilienvermögen nach monatlichem Haushaltsnettoeinkommen

Gegenstand der Nachweisung	Haushalte insgesamt	Monatliches Haushaltsnettoeinkommen von ... bis unter ... Euro							
		unter 900	900 bis 1 300	1 300 bis 1 500	1 500 bis 2 000	2 000 bis 2 600	2 600 bis 3 600	3 600 bis 5 000	5 000 bis 18 000
in 1 000 Euro									
Verkehrswerte	204	168	129	131	178	174	201	250	432
Gesamtschulden	64	(30)	21	27	47	54	76	95	186
Nettogesamtvermögen	126	39	49	72	104	126	156	231	501

15. Private Haushalte mit Geld- und Immobilienvermögen nach Haushaltsnettoeinkommen



Haushalte verfügen also überdurchschnittlich oft über Haus- und Grundbesitz. Dies gilt auch für die Ergebnisse der EVS 1998 und 2003. In Niedersachsen können die Privathaushalte mit Haus- und Grundbesitz öfter als im gesamten Bundesgebiet ein Einfamilienhaus, aber seltener Zweifamilienhäuser, Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen sowie Eigentumswohnungen ihr Eigen nennen.

Zwar zählen Haushalte in Niedersachsen überdurchschnittlich Haus und Grund zu ihrem Besitz, doch fallen die Werte dieses Bundeslands beim Nettogesamtvermögen leicht unterdurchschnittlich aus. So war laut EVS 2008 ein niedersächsischer Privathaushalt im Mittel im Besitz von 116 000 Euro, der Bundesdurchschnitt betrug hingegen 118 000 Euro.

3.2 Haus- und Grundbesitz privater Haushalte in Niedersachsen

Der Anteil der Privathaushalte mit Haus- und Grundbesitz ist seit 1998 um 6,1 % gestiegen. Bei den niedersächsischen Haushalten mit Haus- und Grundbesitz herrscht der Immobilientyp „Einfamilienhaus“ vor. Im Jahr 2008 verfügten 73 % der Haushalte, die im Besitz von Haus und Grund waren, über Einfamilienhäuser. Außerdem hat sich die Haushaltsgröße als Einflussfaktor für die Art des Immobilienbesitzes herausgestellt. Je mehr Personen ein

ein Haushalt umfasst, desto eher besitzt dieser ein Einfamilienhaus und desto seltener eine Eigentumswohnung. Das monatliche Haushaltsnettoeinkommen stellt ebenfalls eine Einflussgröße auf den Grund- und Immobilienbesitz dar. So verfügen nur 15,3 % der Haushalte der niedrigsten gemessenen Einkommensklasse über Haus und Grundbesitz, wobei fast jeder Haushalt (94,6 %) der höchsten Einkommenskategorie Grund und Immobilien sein Eigen nennen kann.

3.3 Geld- und Immobilienvermögen privater Haushalte

Die niedersächsischen Haushalte haben bei Verkehrswerten, Hypothekenrestschulden, Nettogesamtvermögen und Gesamtschulden von 2003 bis 2008 einen Anstieg zu verzeichnen. So kletterte das Nettogesamtvermögen von 2003 bis 2008 von 108 000 Euro um 7,4 % auf 116 000 Euro. Die Haushaltsgröße stellt auch beim Nettogesamtvermögen einen entscheidenden Einflussfaktor dar. So besitzen Privathaushalte mit fünf und mehr Personen über fünf Mal mehr Nettogesamtvermögen als Einpersonenhaushalte. Das monatliche Haushaltsnettoeinkommen stellt sowohl in Bezug auf das Nettogesamtvermögen als auch auf die Gesamtschulden eine Einflussgröße dar. Je mehr der Haushalt monatlich netto einnimmt, desto größer sind sein Nettogesamtvermögen und seine Gesamtschulden.