



58 % der privaten Haushalte in Baden-Württemberg haben Haus- und Grundbesitz

Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2013

Dirk Eisenreich



Dipl.-Geograf Dr. Dirk Eisenreich ist Referent im Referat „Preise, Verdienste, Freiwillige Haushaltsbefragungen“ des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg.

Der Haus- und Grundbesitz und die Immobilienschulden der privaten Haushalte gehören zum Erhebungsprogramm der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS), die zuletzt im Jahr 2013 bundesweit durchgeführt wurde. Für Baden-Württemberg zeigt sich dabei, dass fast sechs von zehn Privathaushalten Immobilien besaßen. Das waren deutlich mehr als im Bundesdurchschnitt. Mehr als die Hälfte dieser Haushalte hatte allerdings auch Schulden für den Haus- und Grundbesitz. Sowohl bei den Besitzstrukturen als auch bei der Restverschuldung zeigen sich deutliche Unterschiede je nach Haushaltsgröße und Haushaltstyp.

Immobilienbesitz in Form eines Hauses, einer Eigentumswohnung oder eines unbebauten Grundstückes¹. Das sind 58,2 % der Haushalte im Land. Damit lag die Eigentumsquote in Baden-Württemberg nach den Ergebnissen der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2013 deutlich über dem Bundesdurchschnitt. In Deutschland besaß knapp jeder zweite Haushalt (47,5 %) eine oder mehrere Immobilien.

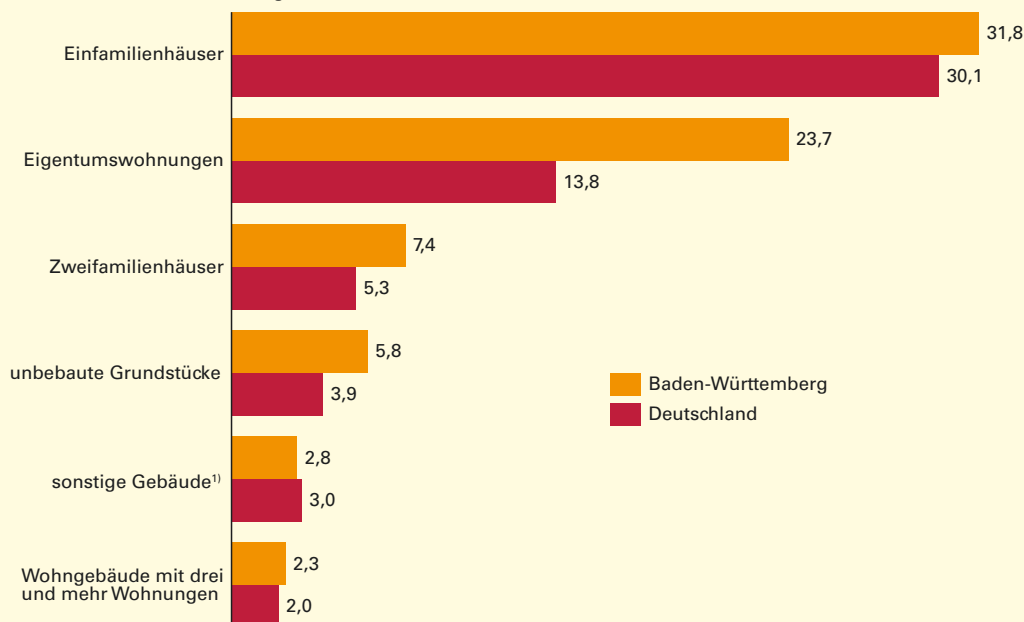
In den letzten 10 Jahren zeigen sich nur sehr geringe Veränderungen bei den Eigentumsquoten. Gegenüber dem Jahr 2003, als knapp 60 % der Haushalte in Baden-Württemberg Haus- und Grundbesitz angegeben hatten, ging der Anteil leicht um 1,6 Prozentpunkte zurück. Im gleichen Zeitraum ist auch die bundesweite Eigentumsquote um gut einen Prozentpunkt gesunken (2003: 48,8 %).

In Baden-Württemberg hatten im Jahr 2013 gut 2,9 Mill. der 5 Mill. privaten Haushalte

S1

Art des Haus- und Grundbesitzes*) privater Haushalte in Baden-Württemberg und Deutschland 2013

Anteile an den Haushalten insgesamt in %



*) Mehrfachnennungen sind möglich. – 1) Wochenend- und Ferienhäuser, Lauben und Datschen in Kleingärten, kombinierte Wohn- und Geschäftsgebäude sowie Betriebsgebäude, die nicht für eigene geschäftliche Zwecke genutzt werden.

Datenquelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS).

1 Ohne landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Welche Art des Haus- und Grundbesitzes haben die Haushalte?

Das Einfamilienhaus ist die häufigste Form des Haus- und Grundbesitzes. In Baden-Württemberg verfügten Anfang 2013 knapp 32 % der privaten Haushalte über Einfamilienhäuser, das waren knapp 1,6 Mill. Haushalte im Land. Am zweithäufigsten sind Eigentumswohnungen, die 1,2 Mill. Haushalte (rund 24 %) zu ihrem Besitz zählten. Mit deutlichem Abstand folgten Zweifamilienhäuser (7 %) und unbebaute Grundstücke (6 %). Seltener beim Immobilienbesitz war das Eigentum von Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen (gut 2 %) und sonstiger Gebäude wie Wochenend- und Ferienhäuser, die knapp 3 % der Haushalte besaßen.

Im Vergleich zur Struktur des Immobilienbesitzes in Deutschland fällt insbesondere auf, dass in Baden-Württemberg der Anteil der Eigentumswohnungen deutlich höher liegt (*Schaubild 1*). Während im Land fast jeder vierte Privathaushalt über eine oder mehrere Eigentumswohnungen verfügte, war es im Bundesschnitt nur etwa jeder siebte. Bei den anderen Formen des Haus- und Grundbesitzes war der Unterschied wesentlich geringer, hier lagen die Werte für Baden-Württemberg meist knapp über dem Bundesdurchschnitt.

Auch in einem zeitlichen Vergleich erweist sich der Besitz von Eigentumswohnungen in Baden-Württemberg als ein wachsendes Segment. Während Zweifamilienhäuser und unbe-

baute Grundstücke leicht rückläufige Eigentumsquoten zeigen, nahm der Anteil von Haushalten mit Eigentumswohnung(en) in den letzten 10 Jahren von 21,4 % auf 23,7 % zu.

Welche Haushalte haben Haus- und Grundbesitz?

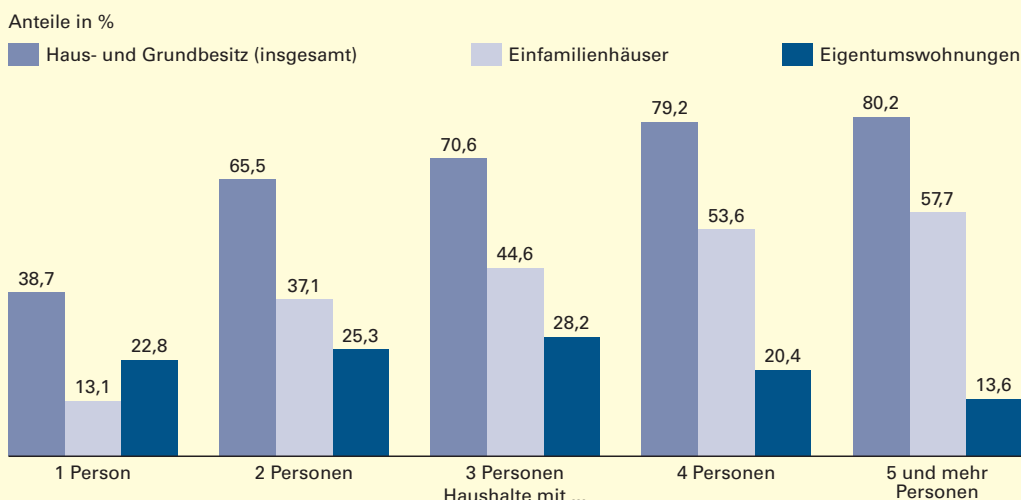
Eine Analyse des Haus- und Grundbesitzes nach verschiedenen Haushaltsmerkmalen zeigt, dass die Eigentümerquote mit zunehmender Haushaltsgröße ansteigt (*Schaubild 2*). Während im Jahr 2013 von den Einpersonenhaushalten knapp 39 % Immobilien besaßen, waren es bei Zweipersonenhaushalten bereits mehr als 65 % und bei Dreipersonenhaushalten über 70 %. Bei den noch größeren Haushalten stieg die Quote schließlich auf rund 80 % an.

Unterschiedliche Strukturen zeigen sich hierbei allerdings nach der Art der Immobilie. Während beim Besitz von Einfamilienhäusern ebenfalls mit zunehmender Haushaltsgröße ein kontinuierlicher Anstieg zu verzeichnen ist, sind Eigentumswohnungen eher ein Schwerpunkt der kleineren und mittelgroßen Haushalte mit bis zu drei Personen. So besaß 2013 von diesen Haushalten rund jeder vierte eine Eigentumswohnung, während bei größeren Haushalten ab vier Personen der Besitz von Eigentumswohnungen seltener war.

Nicht nur die Anzahl der Personen im Haushalt ist von grundsätzlicher Bedeutung für das Vorhandensein von Haus- und Grundbesitz,

S2

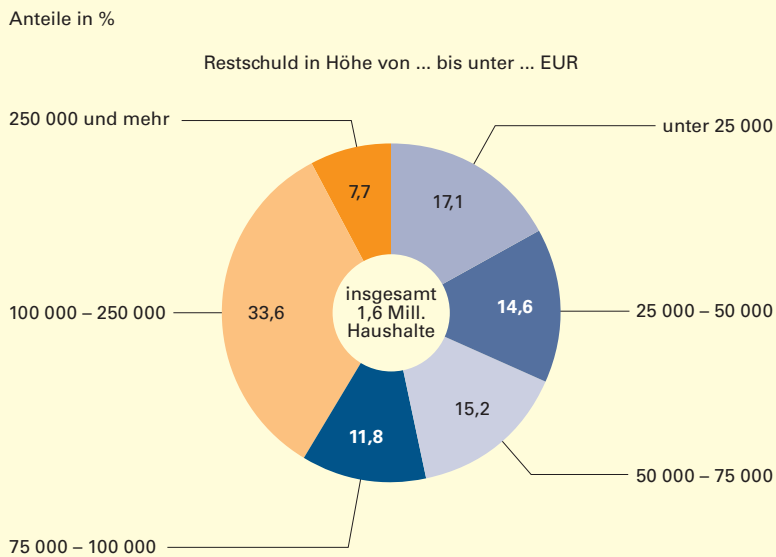
Private Haushalte mit Haus- und Grundbesitz in Baden-Württemberg 2013 nach Haushaltsgröße



Datenquelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS).

S3

Private Haushalte mit Hypothekenrestschuld
in Baden-Württemberg 2013



Datenquelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS).

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

754 14

sondern auch das Alter der Haupteinkommensperson. Erwartungsgemäß ist die Eigentumsquote bei Jüngeren noch deutlich geringer. So hatte im Jahr 2013 bei den 25- bis 34-Jährigen

i Die Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) wird auf Basis des „Gesetzes über die Statistik der Wirtschaftsrechnungen privater Haushalte“ bundesweit alle 5 Jahre durchgeführt, zuletzt im Jahr 2013. An dieser freiwilligen Haushaltsbefragung haben sich in Baden-Württemberg rund 6 000 Haushalte beteiligt, deren Angaben wurden auf die gut 5 Mill. Haushalte im Land hochgerechnet. Die Angaben im Erhebungsteil „Geld- und Sachvermögen“ beziehen sich auf den Stichtag 1. Januar des Erhebungsjahres.

Veröffentlichungen zur Ausstattung der Haushalte mit Gebrauchsgütern liegen bereits vor¹. Ergebnisse zu den Ausgaben und Einnahmen der Haushalte aus dem Erhebungsteil „Haushaltsbuch“ werden voraussichtlich ab Herbst 2015 zur Verfügung stehen.

¹ Unter anderem im Internetangebot des Statistischen Landesamtes unter www.statistik-bw.de. Dort ebenfalls verfügbar ist der Beitrag: Eisenreich, Dirk: Ausstattung der privaten Haushalte mit Gebrauchsgütern nimmt weiter zu, in: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 3/2014, S. 34 ff.

² Restschuld von Hypotheken, Baudarlehen und allen sonstigen Darlehen zum Erwerb bzw. zur Instandsetzung von Haus- und Grundvermögen.

nur jeder vierte Haushalt Immobilien, während es bei den 35- bis 44-Jährigen bereits mehr jeder zweite war (54 %). Die Eigentumsquote stieg dann kontinuierlich weiter an und erreichte knapp 69 % bei den 65- bis 80-Jährigen.

Wie viele der Haushalte haben Immobilienschulden?

Von den 2,9 Mill. Haushalten mit Grundvermögen in Baden-Württemberg hatten 2013 mehr als die Hälfte (1,6 Mill. Haushalte) ihre Immobilie mit Restschulden² belastet. Die anderen 1,3 Mill. Haushalte wiesen hingegen keine Verpflichtungen aufgrund von Hypotheken oder Baudarlehen auf. Verglichen mit dem Jahr 2003 ist der Anteil der Haushalte mit Restschulden damit leicht gesunken, und zwar von 57 % auf 55 % bezogen auf die Haushalte mit Grundvermögen.

Von den 1,6 Mill. Haushalten mit Restschulden hatte etwa ein Drittel (523 000 Haushalte) Schulden zwischen 100 000 und 250 000 Euro, weitere 120 000 Haushalte (knapp 8 %) sogar Verbindlichkeiten von 250 000 Euro und mehr. Die Mehrzahl der Haushalte hatte Hypothekenrestschulden unter 100 000 Euro (*Schaubild 3*). Im Vergleich zu 2008 hat sich das Bild insgesamt kaum verändert. Etwas verringert von rund 43 % auf 41 % hat sich der Anteil derjenigen Haushalte, die Restschulden von mehr als 100 000 Euro aufwiesen.

Die durchschnittliche Höhe der Restschuld an Hypotheken und Baudarlehen betrug in Baden-Württemberg 2013 rund 105 600 Euro. Deutschlandweit lag sie bei 101 400 Euro und damit etwas niedriger als im Land.

Die Häufigkeit und die Höhe der Hypothekenrestschuld hängt auch vom Haushaltstyp ab. Von den Einpersonenhaushalten mit Haus- und Grundbesitz waren knapp 45 % verschuldet, und zwar mit durchschnittlich 72 300 Euro. Fast doppelt so hoch war der Anteil verschuldeter Haushalte bei Paaren mit Kindern: 82,6 % dieser Haushalte waren hiervon betroffen und hatten eine durchschnittliche Restschuld von 146 000 Euro. Hier zeigt sich, dass insbesondere Familien mit Kindern ihren Bedarf an eigenem Wohnraum mit entsprechend großer Wohnfläche oft nur durch die Aufnahme von größeren Baudarlehen oder Hypotheken decken können. ■

Weitere Auskünfte erteilt
Dr. Dirk Eisenreich, Telefon 0711/641-20 91,
Dirk.Eisenreich@stala.bwl.de