

### 6 von 10 Haushalten in Baden-Württemberg besaßen Immobilien im Jahr 2008

Wolters, Miriam

Veröffentlichungsversion / Published Version  
Zeitschriftenartikel / journal article

Zur Verfügung gestellt in Kooperation mit / provided in cooperation with:  
SSG Sozialwissenschaften, USB Köln

#### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Wolters, M. (2009). 6 von 10 Haushalten in Baden-Württemberg besaßen Immobilien im Jahr 2008. *Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg*, 11, 41-43. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-412032>

#### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer Deposit-Lizenz (Keine Weiterverbreitung - keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Gewährt wird ein nicht exklusives, nicht übertragbares, persönliches und beschränktes Recht auf Nutzung dieses Dokuments. Dieses Dokument ist ausschließlich für den persönlichen, nicht-kommerziellen Gebrauch bestimmt. Auf sämtlichen Kopien dieses Dokuments müssen alle Urheberrechtshinweise und sonstigen Hinweise auf gesetzlichen Schutz beibehalten werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht in irgendeiner Weise abändern, noch dürfen Sie dieses Dokument für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Mit der Verwendung dieses Dokuments erkennen Sie die Nutzungsbedingungen an.

#### Terms of use:

This document is made available under Deposit Licence (No Redistribution - no modifications). We grant a non-exclusive, non-transferable, individual and limited right to using this document. This document is solely intended for your personal, non-commercial use. All of the copies of this documents must retain all copyright information and other information regarding legal protection. You are not allowed to alter this document in any way, to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public.

By using this particular document, you accept the above-stated conditions of use.



# 6 von 10 Haushalten in Baden-Württemberg besaßen Immobilien im Jahr 2008

Miriam Wolters

Die Vermögens- und Verschuldungssituation privater Haushalte wird nicht nur durch Geldvermögen und Konsumentenkredite determiniert. Vor allem in Baden-Württemberg sind Haus- und Grundbesitz maßgebliche Bestandteile des Vermögens. So besaßen 6 von 10 Haushalten im Jahr 2008 mindestens eine Immobilie. Damit lag Baden-Württemberg deutlich über dem Bundesdurchschnitt. Der Wunsch, in den eigenen vier Wänden zu wohnen, ist in Baden-Württemberg so ausgeprägt, dass Haushalte zum Teil erhebliche Schulden in Kauf nehmen, um sich diesen zu erfüllen. Immerhin ist der Haus- und Grundbesitz von knapp 56 % der 2,8 Mill. Haushalte mit Grundvermögen in Baden-Württemberg mit Restschulden von Hypotheken, Baudarlehen und sonstigen Darlehen belastet. Im Bundesländervergleich ist dies der fünftgrößte Anteil.

## Südwesten mit der dritthöchsten Eigentumsquote im Bundesländervergleich

Rund 6 von 10 Haushalten in Baden-Württemberg besaßen im Jahr 2008 mindestens ein Haus, eine Eigentumswohnung oder ein unbebautes Grundstück.<sup>1</sup> Das sind 2,8 Mill. der insgesamt knapp 5 Mill. Haushalte im Südwesten. Damit lag Baden-Württemberg nach den Ergebnissen der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2008 deutlich über dem Bundesdurchschnitt. In Deutschland besaß knapp jeder zweite Haushalt (ca. 19 Mill.) eine oder mehrere Immobilien.

Im Bundesländervergleich lag Baden-Württemberg mit einer Eigentumsquote von 58 % der privaten Haushalte an 3. Stelle. Lediglich in Rheinland-Pfalz und dem Saarland war der Anteil der Haushalte mit Haus- und Grundbesitz im Jahr 2008 mit 61 % bzw. 62 % höher. Bayern folgte mit einem Anteil von 55 % auf Platz 4. Die Länder mit den niedrigsten Eigentumsquoten waren Sachsen (39 %), Hamburg (30 %) und Berlin (25 %) (Schaubild 1).

Damit hat der Anteil der Haushalte mit Haus- und Grundbesitz in Baden-Württemberg seit der letzten EVS 2003 von 60 % um 2 Prozentpunkte auf 58 % abgenommen. Im gleichen

Zeitraum ist der Bundesdurchschnitt um einen Prozentpunkt auf aktuell 48 % zurückgegangen. Auch 2003 lag der Anteil der Haushalte mit Grundvermögen in Rheinland-Pfalz und dem Saarland höher als in Baden-Württemberg.

## Einfamilienhaus ist die häufigste Immobilie bei Grundvermögen

Über die Hälfte (54 % oder 1,5 Mill.) der 2,8 Mill. Haushalte mit Haus- und Grundbesitz nannten 2008 mindestens ein Einfamilienhaus ihr Eigen. Zugleich gaben 41 % (1,1 Mill.) der Haushalte mit Grundvermögen an, eine oder mehrere Eigentumswohnungen zu besitzen. Rund 14 % (376 000) der Haushalte waren Besitzer von mindestens einem Zweifamilienhaus. Weitere 13 % (363 000) gaben an, ein oder mehrere unbebaute Grundstücke zu besitzen.

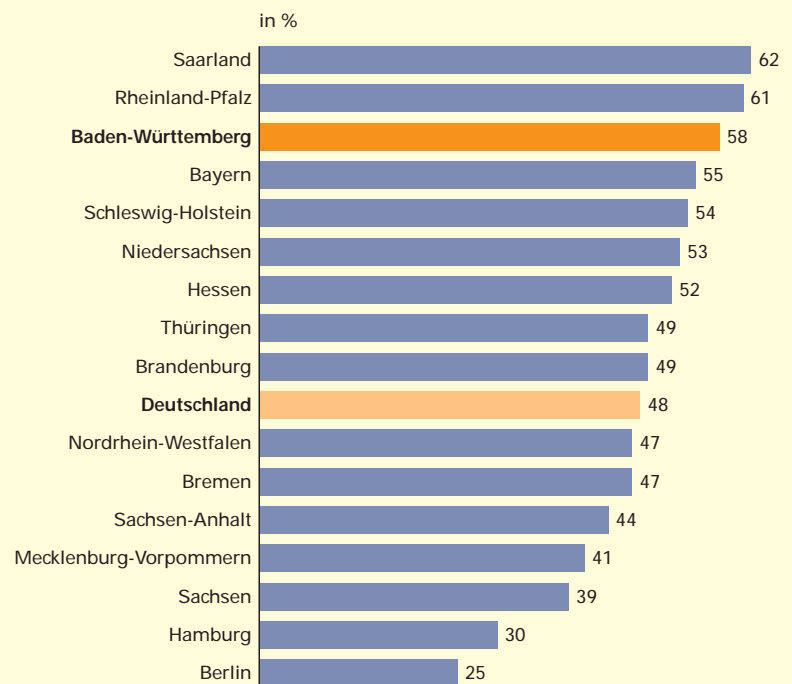


Dipl.- Geografin Miriam Wolters war Referentin im Referat „Preise, Verdienste, Freiwillige Haushaltsbefragungen“ und ist nun im Referat „Bildung und Kultur“ des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg tätig.

<sup>1</sup> Hierzu zählen neben den Häusern oder Wohnungen, die selbst bewohnt werden, auch unbebaute Grundstücke sowie vermietete oder verpachtete Immobilien.

S1

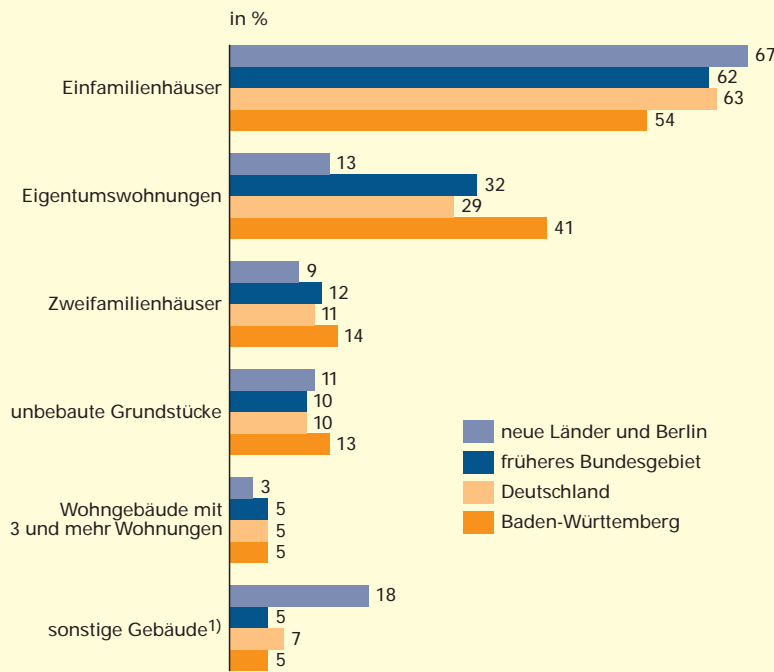
Private Haushalte mit Haus- und Grundbesitz\*) im Januar 2008 nach Bundesländern



\*) Hierzu zählen neben den Häusern oder Wohnungen, die selbst bewohnt werden, auch unbebaute Grundstücke sowie vermietete oder verpachtete Immobilien.

S2

Private Haushalte mit Grundvermögen im Januar 2008\*) nach Art des Haus- und Grundbesitzes und nach Gebietsständen



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

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

802 09

Während die Quote der Einfamilienhäuser seit der letzten EVS 2003 stabil geblieben ist, hat sich der Anteil der Haushalte mit Besitz von Eigentumswohnungen seitdem von 36 % auf 41 % erhöht. Demgegenüber ist der Anteil der Haushalte, die mindestens ein Zweifamilienhaus besitzen, von rund 17 % im Jahr 2003 auf 14 % im Jahr 2008 zurückgegangen (Schaubild 2).

Bundesweit gaben fast zwei Drittel (11,3 Mill. oder 63 %) der Haus- und Grundbesitzer an, ein Einfamilienhaus zu besitzen. An 2. Stelle folgte mit einem knappen Drittel (5,2 Mill. oder 29 %) der Besitz von Eigentumswohnungen. Somit liegt der Anteil der Haushalte mit Einfamilienhäusern im Südwesten niedriger und der Anteil der Haushalte mit Eigentumswohnungen deutlich höher als im gesamten Bundesgebiet. Ein Zweifamilienhaus besaß bundesweit jeder 9. Haushalt mit Grundvermögen und jeder 10. ein unbebautes Grundstück.

**1,6 Mill. Haushalte mit Immobilienbesitz sind verschuldet**

Von den 2,8 Mill. Haushalten mit Grundvermögen im Südwesten hatten 56 % (1,6 Mill.) ihre Immobilie mit Restschulden<sup>2</sup> belastet. Die üb-

2 Die Restschuld ist die Summe der tatsächlich noch zu leistenden Gesamtilgungen (einschließlich Zinsen) für Hypotheken, Baudarlehen und Ähnliches, die von den Haushalten für den Erwerb bzw. die Instandsetzung des Haus- und Grundvermögens aufgenommen wurden.

rigen 44 % (1,2 Mill.) wiesen keine Verpflichtungen aufgrund von Hypotheken oder Baudarlehen auf. Sie hatten ihre Immobilien bereits abbezahlt.

Im Bundesländervergleich lag der Anteil der Immobilien besitzenden Haushalte mit einer Schuldenbelastung in Schleswig-Holstein (63 %), Niedersachsen (59 %), Nordrhein-Westfalen (58 %) und Hamburg (57 %) höher als in Baden-Württemberg (56 %). In Deutschland insgesamt waren die Immobilien von rund 54 % der Haushalte, die 2008 über Grundvermögen verfügten, mit Restschulden belastet.

Verglichen mit dem Jahr 2003 ist der Anteil der Haushalte mit Restschulden in Baden-Württemberg damit von 57 % auf 56 % um einen Prozentpunkt gesunken. In Deutschland ist er gegenüber 2003 gleich geblieben.



Auf Basis des Gesetzes über die Statistik der Wirtschaftsrechnungen privater Haushalte fand die Ein-

**kommens- und Verbrauchsstichprobe**

(EVS) im Jahr 2008 bereits zum 10. Mal statt. An dieser freiwilligen Haushaltsbefragung, die alle 5 Jahre durchgeführt wird, haben sich in Baden-Württemberg rund 6 500 Haushalte beteiligt, deren Angaben auf die fast 5 Mill. Haushalte in Baden-Württemberg hochgerechnet wurden. Im Januar 2008 gaben die Haushalte Auskunft über Ihre Lebenssituation und Ihre Vermögensverhältnisse. Der Schwerpunkt der Erhebung lag auf der Führung eines Haushaltsbuchs, in das 3 Monate lang alle Einnahmen und Ausgaben des Haushaltes notiert wurden.

Bei der Interpretation der Daten ist zu beachten, dass Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von über 18 000 Euro in der EVS nicht erfasst werden. Die nachgewiesenen Werte beruhen auf den Angaben der auskunftsbereiten Haushalte. Es kann dabei nicht ausgeschlossen werden, dass bestimmte Angaben wie beispielsweise die zur Restverschuldung mit Hypotheken aus Unachtsamkeit, wegen des großen Ermittlungsaufwands oder auch bewusst nicht oder ungenau angegeben werden. Schließlich handelt es sich bei den nachgewiesenen Angaben um rechnerisch ermittelte Durchschnittswerte, denen eine breite Streuung der Werte zugrunde liegt.

Die durchschnittliche Restschuld an Hypotheken-, Bau- und sonstigen Darlehen für den Erwerb oder die Instandsetzung von Haus- und Grundbesitz betrug in Baden-Württemberg 2008 rund 106 500 Euro. In Deutschland lag sie bei 99 200 Euro und damit etwa 7% niedriger als in Baden-Württemberg.

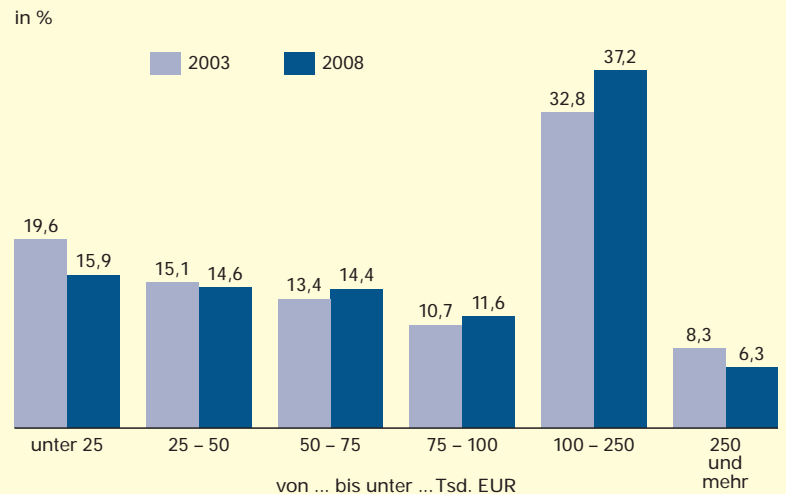
### Fast 600 000 Haushalte mit Restschulden zwischen 100 000 und 250 000 Euro

Von den 1,6 Mill. Haushalten mit Restschulden im Südwesten hatten etwa 37 % (600 000) Schulden zwischen 100 000 und 250 000 Euro, weitere 6 % sogar Verbindlichkeiten von 250 000 Euro und mehr. Im Vergleich zu 2003 hat sich der Anteil derjenigen, die Restschulden von mehr als 100 000 Euro aufwiesen, leicht erhöht. Auf der anderen Seite ist der Anteil der Immobilien besitzenden Haushalte mit Verbindlichkeiten von weniger als 50 000 Euro relativ deutlich gesunken (*Schaubild 3*).

Die Verteilung der Höhe der Restverschuldung privater Haushalte in Baden-Württemberg im Jahr 2008 war im Wesentlichen identisch mit der des gesamten Bundesgebietes. Bundesweit war genau die Hälfte aller Haushalte mit einer Restschuld von über 75 000 Euro belastet. ■

S3

1,6 Mill. Privathaushalte mit Hypothekenrestschuld in Baden-Württemberg 2003 und 2008



Weitere Auskünfte erteilt  
Miriam Wolters, Telefon 0711/641-26 51,  
[Miriam.Wolters@stala.bwl.de](mailto:Miriam.Wolters@stala.bwl.de)

## kurz notiert ...

### Statistiker reagieren auf erhöhten Informationsbedarf zu nachhaltigem Bauen

Die amtliche Statistik verzeichnet in den letzten Jahren einen verstärkten Informationsbedarf an Daten zur Energiewirtschaft, zu den Auswirkungen des Erneuerbare-Wärme-Gesetzes (E WärmeG) Baden-Württemberg und entsprechenden technologischen Entwicklungen im Bauwesen. Mit dem Ziel, die vorhandene Datenbasis zu erweitern, ohne dabei die Auskunftspflichtigen zusätzlich stark zu belasten, wird der Merkmalskatalog der Bautätigkeitsstatistik um einige wenige, aber wichtige Fragen erweitert.

Der Erhebungsbogen für Baugenehmigungen enthält dann detailliertere Angaben zum überwiegend verwendeten Baustoff, zu Primär- und Sekundärheizung zu den meist genutzten regenerativen Energien.

Neben der zusätzlichen Erfassung der Art der genutzten Sekundärenergie wurde die Abfrage nach den Energiequellen erweitert. Der neue Erhebungsbogen gilt ab dem 1. Januar 2010.

### Verbraucherpreisindex im Oktober mit + 0,1 % kaum gestiegen

Der Verbraucherpreisindex stieg für Baden-Württemberg im Oktober 2009 gegenüber dem Vorjahresmonat um 0,1 % auf einen Indexstand von 107,4. Ein wesentlicher Grund für den nahezu unveränderten Preisindex ist der starke Preisanstieg im Vorjahr, wodurch der prozentuale Anstieg in diesem Jahr gedämpft wird. Bezogen auf den Vormonat September 2009 nahmen die Verbraucherpreise um 0,2 % zu.

Hauptursache für die sehr niedrige Inflationsrate ist immer noch der starke Preisrückgang bei Mineralölprodukten. So lagen die Preise für Heizöl um 23,5 % und Kraftstoffe um 4,8 % unter den Preisen des Vorjahresmonats. Ohne Berücksichtigung dieser Güter läge die Inflationsrate bei 0,6 %. Bei den Kraftstoffen verringerte sich insbesondere der Dieselpreis deutlich (- 11,8 %). Normal- und Superbenzin lagen aber nur noch 2,4 % unter den Preisen des Oktobers 2008. Günstiger wurden Gaspreis (- 14,3 %) und der Preis für Fernwärme (- 6,0 %), während sich Strom um 4,6 % verteuerte. ■