

Dipl.-Volkswirtin Kristina Kott, Dipl.-Verwaltungswirtin Sylvia Behrends

Haus- und Grundbesitz und Immobilienvermögen privater Haushalte

Ergebnis der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008

Im Erhebungsteil „Geld- und Sachvermögen“ der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2008 gaben die teilnehmenden privaten Haushalte Auskunft über ihren Immobilienbesitz und dessen Verkehrswert. Sie machten auch Angaben zur Höhe der Restschuld noch zu tilgender Kredite, die sie für den Erwerb oder die Instandsetzung des Haus- und Grundbesitzes aufgenommen hatten. Der vorliegende Aufsatz stellt die Lebenssituation der privaten Haushalte in Deutschland anhand der Ergebnisse der EVS 2008 zum Haus- und Grundbesitz sowie zum Immobilienvermögen dar. Er schließt damit an den Aufsatz zur Gebrauchsgüterausstattung und Wohnsituation der privaten Haushalte in Deutschland¹⁾ an.

Der erste Teil des Aufsatzes beschreibt ausführlich den Immobilienbesitz der privaten Haushalte in Deutschland. Die Ergebnisse werden sowohl für Deutschland insgesamt als auch für das frühere Bundesgebiet und die neuen Länder und Berlin-Ost dargestellt. Neben einem Vergleich der Ergebnisse aus dem Jahr 2008 mit denen der Jahre 1998 und 2003 wird auch die Haus- und Grundbesitzerquote in Abhängigkeit von verschiedenen Haushaltsmerkmalen (Haushaltsgröße, Haushaltstyp, soziale Stellung und Alter der Haupteinkommensbezieher und -bezieherinnen) betrachtet. Ferner werden die Arten des Haus- und Grundbesitzes im Einzelnen dargestellt.

Im zweiten Teil wird das Immobilienvermögen anhand der von den privaten Haushalten angegebenen Verkehrswerte für ihren Haus- und Grundbesitz beschrieben und um Anga-

ben über die von den privaten Haushalten noch zu tilgenden Kreditrestschulden für ihre Immobilien ergänzt.

Vorbemerkung

Bei der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008 haben 56 274 Haushalte die Fragen zum Geld- und Sachvermögen beantwortet. Sie gaben freiwillig Auskunft über ihren Haus- und Grundbesitz und machten auch Angaben über die Einheits- und Verkehrswerte ihrer Immobilien sowie die Höhe der noch zu tilgenden Restschulden von Krediten, die sie für den Erwerb oder die Instandsetzung ihres Haus- und Grundvermögens aufgenommen hatten. Die Angaben zum Haus- und Grundbesitz erstrecken sich auf das gesamte Eigentum an unbebauten Grundstücken, Gebäuden und Eigentumswohnungen im In- und Ausland, unabhängig davon, ob diese Immobilien selbst errichtet, gekauft oder durch Schenkung bzw. Erbschaft erworben wurden oder ob sie selbst genutzt oder vermietet werden. Im Einzelnen umfasste die Frage nach dem Haus- und Grundbesitz folgende Immobilienarten:

- unbebaute Grundstücke (ohne landwirtschaftlich genutzte Flächen),
- Einfamilienhäuser (auch mit Einliegerwohnung),
- Zweifamilienhäuser,
- Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen,

1) Kott, K./Behrends, S.: „Ausstattung mit Gebrauchsgütern und Wohnsituation privater Haushalte in Deutschland“ in WiSta 5/2009, S. 449 ff.

- Eigentumswohnungen (auch Zweit- und Freizeitwohnungen) sowie
- sonstige Gebäude (Wochenend- und Ferienhäuser, Lauben und Datschen in Kleingärten, kombinierte Wohn- und Geschäftsgebäude sowie Betriebsgebäude, die nicht für eigene geschäftliche Zwecke genutzt werden).

Haushalte, die Haus- und Grundbesitz ihr Eigen nannten, sollten auch Angaben zur Art ihrer jeweiligen Immobilien machen. Da Haushalte durchaus mehrere Immobilienarten gleichzeitig besitzen können und eine einzelne Immobilienart auch mehrfach vorhanden sein kann, ist es nicht aussagekräftig, die einzelnen Angaben in den Ergebnistabellen zur Haus- und Grundbesitzerquote der einzelnen Immobilienarten aufzusummieren. Erst die Bestandszahlen zu den einzelnen Immobilienarten geben Auskunft über die tatsächliche Anzahl der Immobilien im Privateigentum.

Das Frageprogramm der EVS 2008 schloss auch die Angabe der Werte der einzelnen Immobilien ein. Erfasst wurden sowohl die Summe der Einheitswerte für alle angegebenen Immobilien als auch deren Verkehrswerte. Die Angabe des Einheitswertes war in der EVS 2008 unter anderem notwendig, um Plausibilitätskontrollen, insbesondere zur Eckwertprüfung der Höhe der durch die Haushalte angegebenen Verkehrswerte, durchführen zu können. Die Angaben zum Einheitswert konnten die Haushalte dem letzten Einheitswert-, Grundsteuer- oder Vermögensteuerbescheid entnehmen. Die Einheitswerte werden hier jedoch aufgrund der unterschiedlichen Bewertungsmaßstäbe im früheren Bundesgebiet und in den neuen Ländern und Berlin-Ost nicht dargestellt.²⁾ Bei der Angabe des Verkehrswertes sollten die Haushalte den Preis schätzen, der bei der Veräußerung des Haus- und Grundbesitzes unter marktüblichen Konditionen zum 1. Januar 2008 hätte erzielt werden können. Dabei wird es sich zum großen Teil nicht um aktuell durch Nachfrage bei Immobilienmaklern ermittelte mögliche Verkaufswerte, sondern um subjektive Schätzungen der Haushalte für den Marktwert ihres Haus- und Grundeigentums handeln. Inwieweit diese Schätzungen realistisch sind, ist ungewiss.

Um das Sachvermögen vollständig ermitteln zu können, wurden die Haushalte auch gefragt, ob für den Kauf der Immobilien oder deren Instandsetzung noch Kredite in Form von Hypotheken, Baudarlehen oder sonstigen Darlehen zu tilgen sind. Wenn das zutraf, sollte die Höhe der noch verbleibenden Restschuld am 1. Januar des Erhebungsjahres für diese Kredite vermerkt werden. Dabei war die Summe des tatsächlich noch zu erbringenden Gesamttilgungsbetrages anzugeben. Aus den Erfahrungen der EVS 2003 heraus sollte in der EVS 2008 der Gesamtwert der Restschuld ausdrücklich ohne Zinsen angegeben werden, weil die künftige Zinsbelastung vielen Haushalten gar nicht bekannt ist. Die tatsächliche Restschuld hingegen konnte der Haushalt anhand des Tilgungsplanes oder des letzten Kontoauszuges des Kredites feststellen.

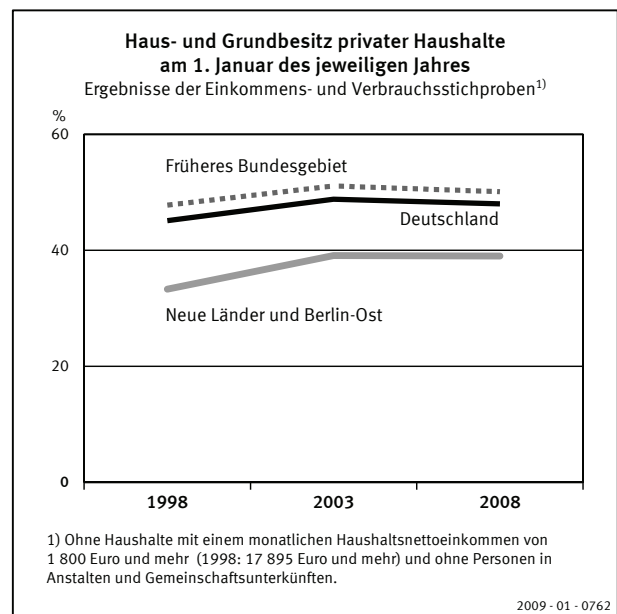
Haus- und Grundbesitz privater Haushalte

Entwicklung und Struktur von Haus- und Grundbesitz 1998 bis 2008

Am 1. Januar 2008 verfügten 48,0% aller privaten Haushalte in Deutschland über Haus- und Grundbesitz, das heißt fast die Hälfte aller Haushalte besaß Ein- oder Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, sonstige Gebäude oder unbebaute Grundstücke. Über einen Zeitraum von zehn Jahren betrachtet ist insgesamt der Anteil der Haushalte mit Immobilien von 45,1% (1998) auf 48,0% (2008) angestiegen. Im Vergleich zu 2003 (48,8%) war die Eigentümerquote leicht rückläufig (-0,8 Prozentpunkte; siehe Tabelle 1).

Beim Haus- und Grundbesitz gibt es zwischen dem früheren Bundesgebiet und den neuen Ländern und Berlin-Ost noch deutliche Unterschiede: Während Anfang 2008 die Hälfte (50,1%) der westdeutschen Privathaushalte über Haus- und Grundbesitz verfügte, lag der entsprechende Anteil im Osten mit 39,0% deutlich unter dem Bundesdurchschnitt. Im Vergleich zu 2003 war der Anteil im früheren Bundesgebiet leicht rückläufig (-1,0 Prozentpunkte), in den neuen Ländern und Berlin-Ost blieb er praktisch unverändert (-0,1 Prozentpunkte). Der für die letzten zehn Jahre festgestellte Anstieg der Eigentümerquote in Deutschland insgesamt war bei den Haushalten in den neuen Ländern und Berlin-Ost mit +5,7 Prozentpunkten (von 33,3% im Jahr 1998 auf 39,0% im Jahr 2008) stärker ausgeprägt als bei den Haushalten im früheren Bundesgebiet mit +2,3 Prozentpunkten (von 47,8% im Jahr 1998 auf 50,1% im Jahr 2008). Seit 1998 hat sich die Haus- und Grundbesitzerquote in den neuen Ländern und Berlin-Ost an die im früheren Bundes-

Schaubild 1



2) Zur Problematik der Einheitswertdarstellung siehe auch Kott, K./Krebs, T.: „Haus- und Grundbesitz und Immobilienvermögen privater Haushalte“ in WiSta 7/2004, S. 771.

Tabelle 1: Haus- und Grundbesitz privater Haushalte
Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichproben¹⁾

Art des Haus- und Grundbesitzes	1998		2003		2008	
	1 000	%	1 000	%	1 000	%
Deutschland						
Erfasste Haushalte (Anzahl)	68 863	X	58 309	X	56 274	X
Hochgerechnete Haushalte (1 000)	36 703	100	37 931	100	39 077	100
Haushalte mit Haus- und Grundbesitz	16 560	45,1	18 514	48,8	18 765	48,0
Angaben zur Art des Haus- und Grundbesitzes	–	–	17 901	47,2	18 001	46,1
hiervon:						
unbebaute Grundstücke	1 767	4,8	2 224	5,9	1 781	4,6
Einfamilienhäuser	10 087	27,5	10 832	28,6	11 276	28,9
Zweifamilienhäuser	2 471	6,7	2 598	6,8	2 046	5,2
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	854	2,3	1 017	2,7	827	2,1
Eigentumswohnungen	3 791	10,3	4 860	12,8	5 180	13,3
sonstige Gebäude	890	2,4	1 366	3,6	1 281	3,3
keine Angaben zur Art des Haus- und Grundbesitzes	–	–	613	1,6	764	2,0
Früheres Bundesgebiet						
Erfasste Haushalte (Anzahl)	54 928	X	46 706	X	43 100	X
Hochgerechnete Haushalte (1 000)	29 921	100	30 861	100	31 770	100
Haushalte mit Haus- und Grundbesitz	14 303	47,8	15 756	51,1	15 914	50,1
Angaben zur Art des Haus- und Grundbesitzes	–	–	15 224	49,3	15 325	48,2
hiervon:						
unbebaute Grundstücke	1 424	4,8	1 837	6,0	1 477	4,6
Einfamilienhäuser	8 711	29,1	9 193	29,8	9 490	29,9
Zweifamilienhäuser	2 225	7,4	2 264	7,3	1 808	5,7
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	773	2,6	907	2,9	735	2,3
Eigentumswohnungen	3 592	12,0	4 494	14,6	4 835	15,2
sonstige Gebäude	495	1,7	824	2,7	806	2,5
keine Angaben zur Art des Haus- und Grundbesitzes	–	–	532	1,7	589	1,9
Neue Länder und Berlin-Ost						
Erfasste Haushalte (Anzahl)	13 935	X	11 603	X	13 174	X
Hochgerechnete Haushalte (1 000)	6 783	100	7 070	100	7 306	100
Haushalte mit Haus- und Grundbesitz	2 261	33,3	2 768	39,1	2 851	39,0
Angaben zur Art des Haus- und Grundbesitzes	–	–	2 688	38,0	2 676	36,6
hiervon:						
unbebaute Grundstücke	326	4,8	399	5,6	304	4,2
Einfamilienhäuser	1 364	20,1	1 690	23,9	1 786	24,4
Zweifamilienhäuser	245	3,6	305	4,3	238	3,3
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	88	1,3	102	1,4	92	1,3
Eigentumswohnungen	203	3,0	318	4,5	345	4,7
sonstige Gebäude	389	5,7	521	7,4	475	6,5
keine Angaben zur Art des Haus- und Grundbesitzes	–	–	80	1,1	175	2,4

1) Ohne Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr (1998: 17 895 Euro und mehr) und ohne Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften. Stichtag: 1. Januar.

gebiet angenähert: Bestand 1998 noch eine Differenz von 14,5 Prozentpunkten, hat sie sich bis Anfang 2008 auf 11,1 Prozentpunkte verringert.

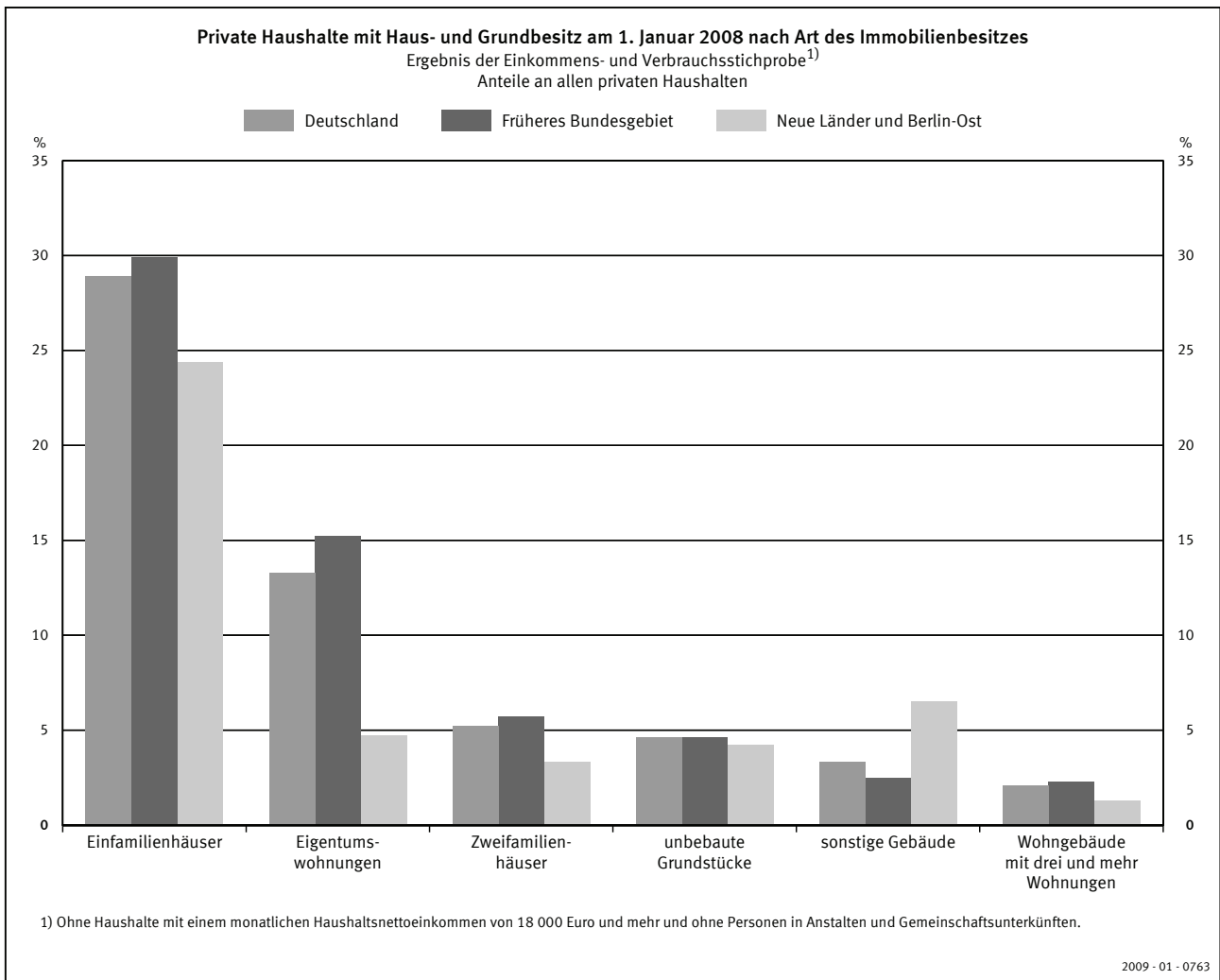
Am häufigsten verfügten private Haushalte in Deutschland Anfang 2008 mit einem Anteil von 28,9% über Einfamilienhäuser, gefolgt von Eigentumswohnungen mit 13,3% und Zweifamilienhäusern mit 5,2%. Über unbebaute Grundstücke verfügten 4,6% und über sonstige Gebäude 3,3% der Privathaushalte. Lediglich 2,1% der Privathaushalte besaßen Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen (siehe Schaubild 2).

Im früheren Bundesgebiet folgt die Struktur der Haus- und Grundbesitzarten den Durchschnittswerten für Deutschland insgesamt. In den Haushalten der neuen Länder und Berlin-Ost waren dagegen sonstige Gebäude mit 6,5% am zweithäufigsten vorhanden; in westdeutschen Haushalten lagen diese mit einer Quote von 2,5% an vorletzter Stelle. Eigentumswohnungen standen 2008 in den neuen Ländern und Berlin-Ost mit einem Anteil von 4,7% erst an dritter Stelle (West: 15,2%). Lediglich bei den Einfamilien-

häusern, die sowohl im früheren Bundesgebiet als auch in den neuen Ländern und Berlin-Ost die häufigste Form des Haus- und Grundbesitzes darstellen, war die Differenz zwischen den Eigentümerquoten nicht so hoch: Sie betrug bei einem Anteil der entsprechenden Haushalte von 24,4% im Osten und einem im Westen von 29,9%, „nur“ 5,5 Prozentpunkte.

Im Zehnjahresvergleich (1998 bis 2008) zeigt sich, dass die Anteile der Privathaushalte mit Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und sonstigen Gebäuden gestiegen sind – im Westen stärker bei den Eigentumswohnungen (+3,2 Prozentpunkte, Ost: +1,7 Prozentpunkte), im Osten dagegen stärker bei den Einfamilienhäusern (+4,3 Prozentpunkte, West: +0,8 Prozentpunkte). Bei den sonstigen Gebäuden waren die Zuwachsraten mit +0,8 Prozentpunkten in West und Ost gleich hoch. Während die Anteile der deutschen Privathaushalte mit unbebauten Grundstücken sowie Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen zwischen 1998 und 2008 nur leicht zurückgegangen sind (jeweils um –0,2 Prozentpunkte), fiel der Rückgang bei den Zweifamilienhäusern mit –1,5 Prozentpunkten deutlicher aus.

Schaubild 2



Die Bestandszahlen geben Auskunft darüber, wie viele Haus- und Grundbesitztümer in den Haushalten jeweils vor-

Tabelle 2: Art des Haus- und Grundbesitzes privater Haushalte am 1. Januar 2008

Ergebnis der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe¹⁾

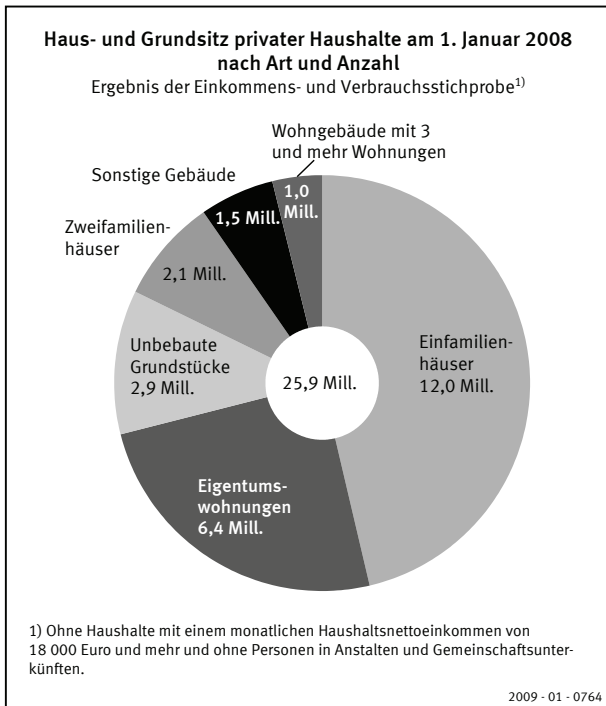
Gegenstand der Nachweisung	Deutschland	Früheres Bundesgebiet	Neue Länder und Berlin-Ost
Erfasste Haushalte (Anzahl)	56 274	43 100	13 174
Hochgerechnete Haushalte (1 000) ...	39 077	31 770	7 306
Ausstattungsbestand je 100 Haushalte ²⁾			
Insgesamt	66,4	70,7	48,4
unbebaute Grundstücke	7,5	7,9	6,1
Einfamilienhäuser ...	30,6	31,9	25,1
Zweifamilienhäuser ..	5,4	5,9	3,3
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	2,5	2,8	1,4
Eigentumswohnungen	16,5	19,1	5,2
sonstige Gebäude ...	3,9	3,1	7,3

1) Ohne Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr und ohne Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften. – 2) Anzahl des in den Haushalten vorhandenen Haus- und Grundbesitzes bezogen auf hochgerechnete Haushalte der jeweiligen Spalte.

handen sind. In 100 privaten Haushalten gab es Anfang 2008 durchschnittlich 66 Haus- und Grundbesitztümer: 31 Einfamilienhäuser, 17 Eigentumswohnungen, acht unbebaute Grundstücke, fünf Zweifamilienhäuser, vier sonstige Gebäude sowie drei Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen. Die Immobilienbestände ließen sowohl anteilige als auch strukturelle Unterschiede zwischen West und Ost erkennen: Im Westen fanden sich in 100 Haushalten durchschnittlich 71 Haus- und Grundbesitztümer, im Osten dagegen nur 48. Am häufigsten gab es 2008 im Westen Einfamilienhäuser (32 je 100 Haushalte) und Eigentumswohnungen (19 je 100 Haushalte). Auch im Osten waren Einfamilienhäuser mit 25 je 100 Haushalte die 2008 am häufigsten vorhandene Immobilienart. Im Gegensatz zum früheren Bundesgebiet lagen die Bestände von Eigentumswohnungen der Haushalte in den neuen Ländern und Berlin-Ost mit fünf je 100 Haushalte sogar noch unter deren Beständen an sonstigen Gebäuden und unbebauten Grundstücken (sieben bzw. sechs je 100 Haushalte).

Danach gab es 2008 in Deutschland insgesamt 25,9 Mill. Haus- und Grundbesitztümer. Fast die Hälfte davon waren Einfamilienhäuser (12,0 Mill.) und knapp ein Viertel Eigentumswohnungen (6,4 Mill.). An dritter Stelle lagen die unbe-

Schaubild 3



bauten Grundstücke (2,9 Mill.), gefolgt von Zweifamilienhäusern (2,1 Mill.), sonstigen Gebäuden (1,5 Mill.) sowie Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen (1,0 Mill.).

Haus- und Grundbesitz nach der Haushaltsgröße

Mit zunehmender Haushaltsgröße steigt der Anteil der Privathaushalte in Deutschland mit Haus- und Grundbesitz. Die niedrigste Haus- und Grundbesitzerquote hatten 2008 Einpersonenhaushalte mit 28,7%. Bei Zweipersonenhaushalten lag die Quote bei 53,4% und bei Dreipersonenhaushalten betrug sie 61,9%. Knapp drei Viertel (74,1%) der Haushalte mit vier Personen sowie mehr als drei Viertel (75,9%) der Haushalte mit fünf und mehr Personen nannten Haus und Grund ihr Eigen.

Eine ähnliche Struktur weisen auch die Eigentümerquoten in West und Ost auf; im Osten liegen sie allerdings auf niedrigerem Niveau als im Westen. Anders als im Westen verfügen im Osten die Vierpersonenhaushalte (68,8%) am häufigsten über Haus- und Grundbesitz und nicht die Haushalte mit fünf und mehr Personen (66,9%).

Im Zehnjahresvergleich von 1998 bis 2008 sind die Haus- und Grundbesitzerquoten in den Haushalten aller Größenklassen gestiegen: Die höchsten Zuwächse der Eigentümerquote gab es mit +9,9 Prozentpunkten bei den Vierpersoner- und +5,1 Prozentpunkten bei den Dreipersonenhaushalten. Der Anstieg verlief jedoch nicht über den gesamten Zeitraum einheitlich: Ab 2003 stieg die Quote nur noch bei Dreipersoner- und Vierpersonenhaushalten an,

Tabelle 3: Haus- und Grundbesitz privater Haushalte nach der Haushaltsgröße

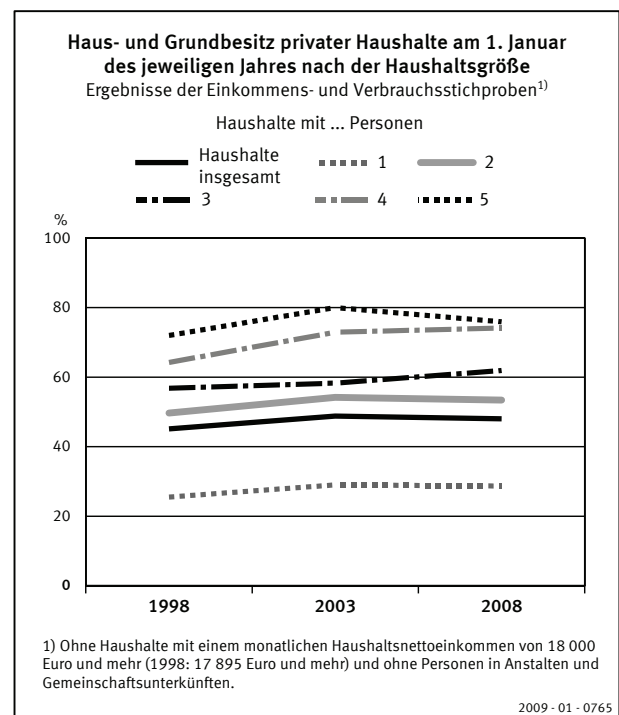
Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichproben¹⁾

Haushalte mit ... Personen	1998		2003		2008	
	1 000	%	1 000	%	1 000	%
Deutschland						
1	3 257	25,5	3 979	29,0	4 297	28,7
2	6 052	49,7	6 937	54,2	7 136	53,4
3	3 182	56,8	3 289	58,3	3 258	61,9
4	2 917	64,2	3 138	72,9	2 992	74,1
5 und mehr	1 152	72,0	1 171	80,0	1 082	75,9
Früheres Bundesgebiet						
1	3 011	28,2	3 549	31,6	3 741	30,9
2	5 244	53,4	5 877	56,6	5 934	55,4
3	2 632	59,3	2 584	60,0	2 625	62,8
4	2 389	67,3	2 636	73,8	2 618	74,9
5 und mehr	1 026	72,4	1 110	80,7	995	76,8
Neue Länder und Berlin-Ost						
1	282	13,5	373	14,9	556	19,2
2	794	33,9	1 095	43,8	1 201	45,3
3	537	46,0	656	56,3	632	58,5
4	537	54,0	527	70,1	374	68,8
5 und mehr	112	61,8	118	76,5	87	66,9

1) Ohne Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr (1998: 17 895 Euro und mehr) und ohne Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften. Stichtag: 1. Januar.

während in den übrigen Haushaltsgrößenklassen ein leichter Rückgang zu verzeichnen war. Bei Haushalten mit fünf und mehr Personen stieg die Haus- und Grundbesitzerquote zunächst stark an – von 72,0% Anfang 1998 auf 80,0% im Jahr 2003, im Jahr 2008 fiel sie wieder auf 75,9%.

Schaubild 4



Diese Entwicklung war auch bei den Haushalten im früheren Bundesgebiet zu beobachten. Der Anstieg der Haus- und Grundbesitzerquoten von 1998 bis 2003 setzte sich bis

Tabelle 4: Art des Haus- und Grundbesitzes privater Haushalte am 1. Januar 2008 nach ausgewählten Haushaltsmerkmalen
Ergebnis der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe¹⁾
Prozent

Ausgewählte Haushaltsmerkmale	Haushalte mit Haus- und Grundbesitz	Hiervon nach der Art des Haus- und Grundbesitzes					
		unbebaute Grundstücke	Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	Eigentumswohnungen	sonstige Gebäude
nach der Haushaltsgröße							
Haushalte mit ... Person(en)							
1	28,7	2,5	11,9	2,6	1,2	12,2	1,8
2	53,4	5,2	31,9	5,9	2,4	14,5	4,3
3	61,9	5,9	42,5	6,8	2,5	13,4	3,8
4	74,1	6,8	53,7	8,7	3,1	13,8	4,0
5 und mehr	75,9	8,5	58,1	10,7	4,0	10,4	5,3
nach ausgewählten Haushaltstypen							
Alleinlebende	28,7	2,5	11,9	2,6	1,2	12,2	1,8
Männer	29,4	3,1	12,7	2,9	1,7	12,2	2,3
Frauen	28,2	2,1	11,3	2,5	1,0	12,2	1,6
Alleinerziehende ²⁾	21,1	(1,3)	12,9	(1,7)	/	5,0	(1,0)
Paare ³⁾	60,6	5,6	39,1	6,5	2,5	14,9	4,2
ohne Kind	58,1	5,7	34,9	6,5	2,7	15,7	4,7
mit Kind(ern) ⁴⁾	65,5	5,6	47,1	6,6	2,1	13,3	3,2
Sonstige Haushalte ⁵⁾	67,0	7,4	46,3	9,1	3,6	13,1	4,9
nach der sozialen Stellung der Haupteinkommensbezieher/-innen							
Selbstständige ⁶⁾	65,9	9,3	40,2	9,7	7,0	20,0	7,6
Beamte/Beamtinnen	65,2	6,1	44,0	6,2	2,5	18,4	3,1
Angestellte	48,3	4,2	29,1	4,7	1,8	15,1	2,5
Arbeiter/-innen	50,1	4,2	31,6	5,7	(1,4)	10,4	2,6
Arbeitslose	19,8	(1,5)	11,3	(2,0)	/	4,6	(1,7)
Nichterwerbstätige	47,2	4,5	26,9	5,2	2,0	13,1	3,8
darunter:							
Rentner/-innen	47,2	4,5	26,3	5,1	1,8	12,8	4,0
Pensionäre/Pensionärinnen	72,5	6,9	46,0	8,0	(3,4)	21,9	4,1
nach dem Alter der Haupteinkommensbezieher/-innen							
von ... bis unter ... Jahren							
unter 25	(6,8)	/	(3,5)	/	/	/	/
25 – 35	23,7	2,4	12,9	1,7	(0,7)	7,1	(1,3)
35 – 45	51,4	4,2	32,6	5,2	2,0	13,7	2,7
45 – 55	56,4	5,3	35,3	6,3	2,4	15,3	3,5
55 – 65	56,9	5,9	33,9	7,6	3,3	16,9	4,5
65 – 70	56,0	5,6	30,9	6,4	2,8	17,6	4,7
70 – 80	52,3	4,9	30,6	5,6	2,2	13,5	4,5
80 und mehr	44,4	(5,4)	25,4	(4,4)	(1,9)	10,3	(3,1)

1) Ohne Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr und ohne Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften. Stichtag: 1. Januar. – 2) Mit ledigem(n) Kind(ern) unter 18 Jahren. – 3) Ehepaare und nichteheliche Lebensgemeinschaften einschl. gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften. – 4) Ledige(s) Kind(ern) unter 18 Jahren der Haupteinkommensbezieher/-innen oder der Ehe- bzw. Lebenspartner/-innen. – 5) U. a. Haushalte mit Kind(ern) über 18 Jahren, „Mehrgenerationenhaushalte“, Wohngemeinschaften usw. – 6) Gewerbetreibende, freiberuflich Tätige und Landwirte/-wirtinnen.

2008 nur bei den Dreipersonenhaushalten (+ 2,8 Prozentpunkte) und bei den Vierpersonenhaushalten (+ 1,1 Prozentpunkte) fort. Anders in den neuen Ländern und Berlin-Ost: Dort lag die Quote Anfang 2008 auch bei den Ein- und Zweipersonenhaushalten höher als 2003 (um + 4,3 bzw. + 1,5 Prozentpunkte); bei den Vierpersonenhaushalten dagegen war die Quote rückläufig (– 1,3%). Deutlich stärker als im Westen fiel dort auch der Rückgang der Immobilienquote bei den Haushalten mit fünf und mehr Personen aus: Diese nahm gegenüber 2003 um 9,6 Prozentpunkte auf 66,9% ab (West: 76,8%, – 3,9 Prozentpunkte). Damit ist die Eigentümerquote der „größten“ Haushalte im Osten – anders als im Bundesdurchschnitt und in westdeutschen Haushalten – niedriger als bei den Vierpersonenhaushalten.

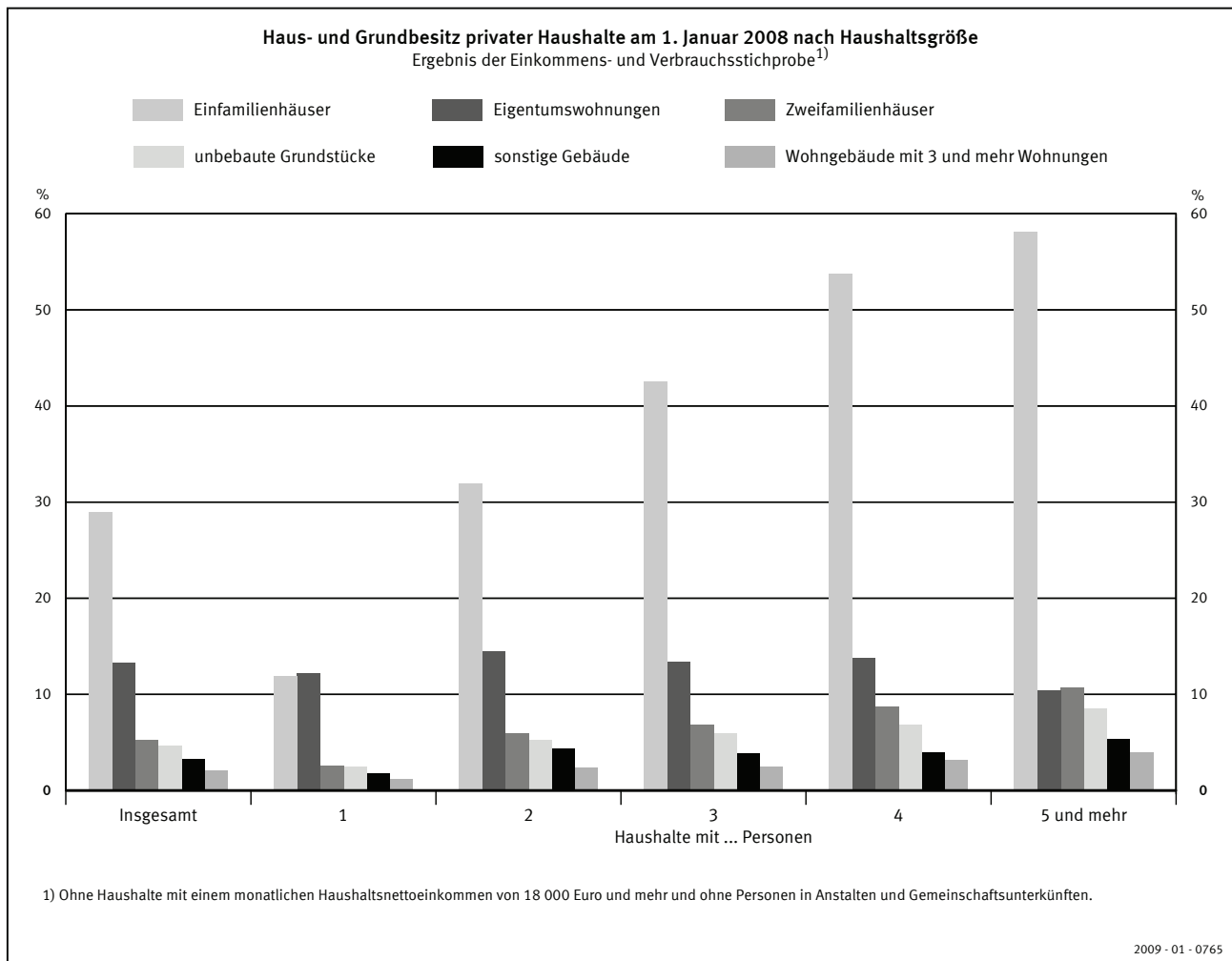
Die Auswertung nach den einzelnen Haus- und Grundbesitzarten zeigt, dass die Besitzstruktur in den Haushalten aller Größen der Struktur des Bundesdurchschnitts folgt. Auffallend ist allein der hohe Anstieg des Anteils an Einfamilienhäusern mit zunehmender Haushaltsgröße: Belief sich

dieser Anteil Anfang 2008 bei Einpersonenhaushalten auf 11,9%, so lag er bei den Haushalten mit fünf und mehr Personen bei 58,1% und damit um 46,2 Prozentpunkte höher.

Haus- und Grundbesitz nach dem Haushaltstyp

Neben der Haushaltsgröße ist der Immobilienbesitz auch vom Haushaltstyp abhängig (siehe Tabelle 5 auf S. 1006). Haushalte von Alleinerziehenden mit Kind(ern) unter 18 Jahren verfügten 2008 mit einem Anteil von 21,1% deutlich seltener über Haus- und Grundbesitz als Haushalte von Alleinlebenden mit einem Anteil von 28,7%. Bei Haushalten von Alleinerziehenden mit einem Kind waren es sogar nur 16,7%, die über Immobilien verfügten, bei Alleinerziehenden mit zwei und mehr Kindern war der Wert dagegen mit 32,0% fast doppelt so hoch. Alle anderen Haushaltstypen verfügten überdurchschnittlich häufig über Immobilien: Bei den Haushalten von Paaren ohne Kind betrug der Anteil der Immobilienbesitzer 58,1% und bei den Paaren

Schaubild 5



mit Kind(ern) 65,5%. Sonstige Haushalte, zu denen u. a. auch die Haushalte mit Kind(ern) über 18 Jahren gehören, besaßen mit einem Anteil von 67,0% am häufigsten Immobilien. Deutliche Unterschiede in den Haus- und Grundbesitzerquoten zeigen sich, wenn man die Paarhaushalte mit Kind(ern) näher betrachtet: Bei den Paaren mit einem Kind lag die Quote der Haus- und Grundbesitzer mit 55,5% unter derjenigen von Paaren ohne Kind (58,1%). Paarhaushalte mit zwei Kindern hatten mit 72,2% eine deutlich höhere Haus- und Grundbesitzerquote. Leben drei und mehr Kinder im Haushalt, war die Quote mit 73,5% am höchsten (siehe Schaubild 6 auf S. 1006).

Diese Strukturen sind in Ost und West gleich. Allerdings lag die Haus- und Grundbesitzerquote in den neuen Ländern und Berlin-Ost Anfang 2008 zwischen 5,3 Prozentpunkten (Alleinerziehende) und 13,8 Prozentpunkten (alleinlebende Frauen) unter den Quoten im früheren Bundesgebiet.

Die Anteile der Haushalte mit Immobilienbesitz waren 2008 gegenüber 2003 insgesamt rückläufig. Nur bei den Haushalten mit Kind(ern) unter 18 Jahren stiegen die Anteile an, und zwar leicht um +0,7 Prozentpunkte bei den Alleinerziehenden und um +3,0 Prozentpunkte bei den Paaren mit Kind(ern).

Je höher der Anteil des in dem jeweiligen Haushaltstyp vorhandenen Haus- und Grundbesitzes, desto höher sind auch die Anteile bei den unterschiedlichen Immobilienarten (siehe Tabelle 4). Bei keiner anderen Immobilienart waren aber die Unterschiede in der Eigentümerquote so ausgeprägt wie bei den Einfamilienhäusern: Die höchste Quote mit 47,1% hatten die Paarhaushalte mit Kind(ern), die niedrigste Quote hatten Alleinlebende mit 11,9%. Der Eigentümeranteil bei Eigentumswohnungen war in Haushalten von Paaren ohne Kind mit 15,7% am höchsten; den geringsten Anteil mit 5,0% wiesen die Haushalte von Alleinerziehenden auf.

Haus- und Grundbesitz nach der sozialen Stellung der Haupteinkommensbezieher und -bezieherinnen

Am häufigsten verfügten Anfang 2008 Haushalte von Pensionären und Pensionärinnen (72,5%) über Haus- und Grundbesitz, gefolgt von den Haushalten mit selbstständigen Haupteinkommenspersonen (65,9%) sowie Beamten und Beamtinnen (65,2%). Auch die Hälfte aller Arbeiterhaushalte (50,1%) hatte Haus- und Grundbesitz. Nahezu dem Durchschnittswert aller Haushalte von 48,0% entspra-

Tabelle 5: Haus- und Grundbesitz privater Haushalte nach dem Haushaltstyp
Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichproben¹⁾

Haushaltstyp	1998		2003		2008	
	1 000	%	1 000	%	1 000	%
Deutschland						
Alleinlebende	3 257	25,5	3 979	29,0	4 297	28,7
Männer	1 183	26,1	1 465	29,5	1 691	29,4
Frauen	2 074	25,2	2 514	28,7	2 607	28,2
Alleinerziehende ²⁾	216	19,3	270	20,4	266	21,1
Paare ³⁾	9 420	54,5	10 574	59,9	10 419	60,6
ohne Kind	5 477	53,2	6 403	58,3	6 509	58,1
mit Kind(ern) ⁴⁾ ..	-	-	4 172	62,5	3 910	65,5
Sonstige Haushalte ⁵⁾	-	-	3 691	70,8	3 782	67,0
Früheres Bundesgebiet						
Alleinlebende ..	3 011	28,2	3 549	31,6	3 741	30,9
Männer	1 078	27,5	1 295	30,8	1 470	30,7
Frauen	1 933	28,5	2 254	32,1	2 272	31,1
Alleinerziehende ²⁾ ..	179	21,3	230	22,7	222	22,2
Paare ³⁾	8 020	57,3	9 008	62,3	8 867	62,5
ohne Kind	4 734	56,7	5 401	60,6	5 413	60,0
mit Kind(ern) ⁴⁾ ..	-	-	3 608	65,1	3 454	67,0
Sonstige Haushalte ⁵⁾ ...	-	-	2 968	71,3	3 084	68,5
Neue Länder und Berlin-Ost						
Alleinlebende ..	282	13,5	373	14,9	556	19,2
Männer	113	17,8	140	18,9	221	22,9
Frauen	169	11,6	233	13,2	335	17,3
Alleinerziehende ²⁾ ..	38	13,8	(42)	(13,7)	44	16,9
Paare ³⁾	1 368	41,6	1 658	52,5	1 552	51,7
ohne Kind	722	37,2	1 010	48,6	1 096	50,1
mit Kind(ern) ⁴⁾ ..	-	-	648	59,7	456	56,0
Sonstige Haushalte ⁵⁾ ...	-	-	694	63,0	699	61,3

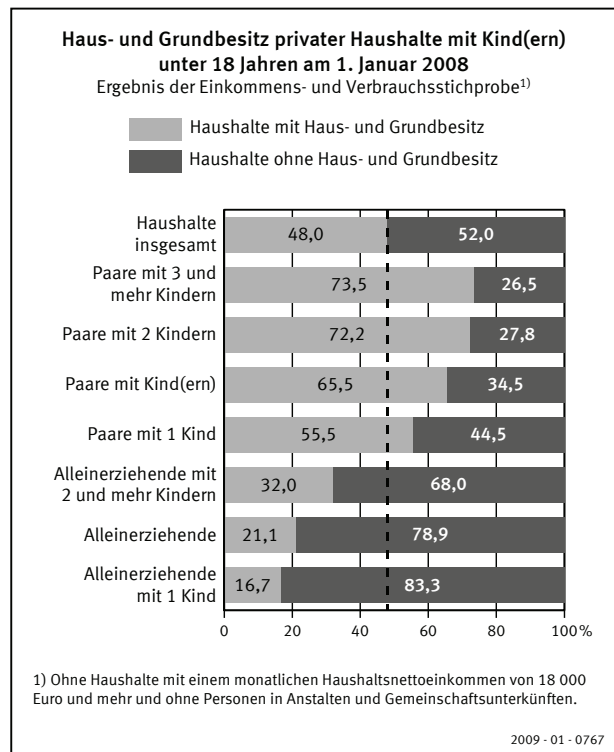
1) Ohne Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr (1998: 17 895 Euro und mehr) und ohne Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften. Stichtag: 1. Januar. – 2) Mit ledigem(n) Kind(ern) unter 18 Jahren. – 3) Ehepaare und nichteheliche Lebensgemeinschaften einschl. gleichgeschlechtlicher Partnerschaften. – 4) Ledige(s) Kind(er) unter 18 Jahren der Haupteinkommensbezieher/-innen oder der Ehe- bzw. Lebenspartner/-innen. – 5) U. a. Haushalte mit Kind(ern) über 18 Jahren, „Mehrgenerationenhaushalte“, Wohngemeinschaften usw.

chen die Haus- und Grundbesitzerquoten der Haushalte von Angestellten (48,3 %) und von Rentnern und Rentnerinnen (47,2 %). Die niedrigste Quote hatten die Haushalte von Arbeitslosen: Nur jeder fünfte Haushalt (19,8 %) verfügte über Immobilien (siehe Tabelle 6).

Bei der Ost-West-Betrachtung zeigen sich einige Besonderheiten: Arbeitslosenhaushalte verfügten Anfang 2008 mit einem Anteil von 22,8 % in den neuen Ländern und Berlin-Ost häufiger über Haus- und Grundbesitz als die entsprechenden Haushalte im früheren Bundesgebiet mit 18,6 %. Während im früheren Bundesgebiet 72,6 % der Haushalte von Pensionären und Pensionärinnen Immobilien hatten, waren es in den neuen Ländern und Berlin-Ost mit einem Anteil von 55,2 % deutlich weniger. Auch bei den Rentner- und Rentnerinnenhaushalten waren die Unterschiede zwischen West und Ost stärker ausgeprägt (West: 50,7 %, Ost: 34,8 %, siehe Tabelle 6).

Von 1998 bis 2008 sind die Anteile der privaten Haushalte mit Haus- und Grundbesitz bei Haushalten fast aller sozialen Stellungen in Deutschland gestiegen. Der generelle Anstieg der Eigentümerquoten verlief jedoch nicht einheitlich über den Zehnjahreszeitraum. In den Haushalten fast aller sozia-

Schaubild 6



len Stellungen stieg die Quote von 1998 bis 2003 zunächst relativ stark an. Einzige Ausnahme bildeten die Arbeitslosenhaushalte: Hier fiel der Anteil der Immobilieneigentümer von 27,6 % im Jahr 1998 auf 23,2 % im Jahr 2003. Von 2003 bis 2008 verlief die Entwicklung der Haus- und Grundbesitzerquoten uneinheitlich: Rückläufig waren die Quoten in den Haushalten von Selbstständigen (- 4,7 Prozentpunkte), Beamten und Beamtinnen (- 3,5 Prozentpunkte), Arbeitslosen (- 3,4 Prozentpunkte) sowie Angestellten (- 2,9 Prozentpunkte). Zugenommen hat der Anteil von Haus- und Grundbesitzern bei den Haushalten von Arbeitern und Arbeiterinnen (+ 2,3 Prozentpunkte) sowie bei denen von Rentnern und Rentnerinnen (+ 2,2 Prozentpunkte).

Die Struktur der Immobilienarten war 2008 in den Haushalten aller sozialen Stellungen ähnlich und wies keine Besonderheiten auf (siehe Tabelle 4). Überdurchschnittlich bei allen Immobilienarten waren die Haus- und Grundbesitzerquoten in den Haushalten mit selbstständigen und pensionierten Haupteinkommenspersonen. Auch bei den Haushalten von Beamten und Beamtinnen lagen die Quoten – bis auf die der sonstigen Gebäude – über dem Bundesdurchschnitt. Haushalte von Arbeitslosen und auch von Rentnern und Rentnerinnen wiesen fast durchweg unterdurchschnittliche Haus- und Grundbesitzerquoten auf.

Haus- und Grundbesitz nach dem Alter der Haupteinkommensbezieher und -bezieherinnen

Ob ein Haushalt über Haus- und Grundbesitz verfügt, hängt entscheidend vom Alter der Haupteinkommensbe-

Tabelle 6: Haus- und Grundbesitz privater Haushalte nach der sozialen Stellung der Haupteinkommensbezieher und -bezieherinnen
Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichproben¹⁾

Soziale Stellung	1998		2003		2008	
	1 000	%	1 000	%	1 000	%
Deutschland						
Selbstständige ²⁾ .	1 722	67,0	1 894	70,6	1 960	65,9
Beamte/ Beamtinnen	1 094	62,6	1 114	68,7	1 071	65,2
Angestellte	4 632	47,5	5 524	51,2	5 569	48,3
Arbeiter/-innen	3 387	44,3	3 365	47,8	3 541	50,1
Arbeitslose	620	27,6	524	23,2	627	19,8
Nichterwerbstätige darunter:	5 106	40,1	6 093	45,0	5 998	47,2
Rentner/-innen .	4 245	40,8	4 977	45,0	4 822	47,2
Pensionäre/ Pensionärinnen	721	63,3	923	70,9	943	72,5
Früheres Bundesgebiet						
Selbstständige ²⁾	1 511	67,3	1 639	70,9	1 682	67,2
Beamte/ Beamtinnen	1 043	65,1	1 009	70,9	925	65,2
Angestellte	3 954	49,1	4 755	52,5	4 830	49,8
Arbeiter/-innen	2 787	45,8	2 724	48,6	2 869	51,3
Arbeitslose	448	28,1	354	23,0	429	18,6
Nichterwerbstätige darunter:	4 561	44,1	5 275	48,3	5 179	50,6
Rentner/-innen	3 708	45,7	4 193	48,7	4 030	50,7
Pensionäre/ Pensionärinnen	721	63,3	895	70,9	932	72,6
Neue Länder und Berlin-Ost						
Selbstständige ²⁾	176	54,2	252	67,9	278	59,3
Beamte/ Beamtinnen	60	40,7	106	53,6	146	65,4
Angestellte	679	40,1	822	47,3	739	40,6
Arbeiter/-innen	623	39,8	654	46,2	672	45,7
Arbeitslose	162	24,7	185	24,6	198	22,8
Nichterwerbstätige darunter:	562	23,4	749	28,9	818	33,3
Rentner/-innen	554	24,3	737	30,3	793	34,8
Pensionäre/ Pensionärinnen	/	/	/	/	(10)	(55,2)

1) Ohne Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr (1998: 17 895 Euro und mehr) und ohne Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften. Stichtag: 1. Januar. – 2) Gewerbetreibende, freiberuflich Tätige und Landwirte/-wirtinnen.

zieher und -bezieherinnen ab. Die Haus- und Grundbesitzerquote steigt bis zum Alter von 65 Jahren: Verfügte 2008 nicht einmal ein Viertel (23,7 %) der Haushalte der 25- bis unter 35-Jährigen über Haus- und Grundbesitz, waren es bei den 35- bis unter 45-Jährigen bereits mehr als die Hälfte (51,4 %, siehe Tabelle 7). Die höchsten Werte fanden sich in den drei Altersklassen von 45 bis unter 70 Jahren; führend war dabei die Altersklasse der 55- bis unter 65-Jährigen mit einem Anteil von 56,9 %. Mehr als die Hälfte der Haushalte mit 70- bis unter 80-jährigen Haupteinkommenspersonen hatte Haus- und Grundbesitztümer und bei den 80-jährigen und älteren waren es noch 44,4 %.

Zwischen Ost und West gibt es insbesondere in den Altersklassen ab 55 Jahren stärkere Unterschiede in den Haus- und Grundbesitzerquoten, was auf die fehlende Gelegenheit der ostdeutschen Haushalte, in der Zeit des Bestehens der ehemaligen DDR Wohneigentum zu erwerben, zurückzuführen sein dürfte. Im früheren Bundesgebiet hatten Anfang 2008 die Haushalte der Altersklassen von 55 bis unter 70

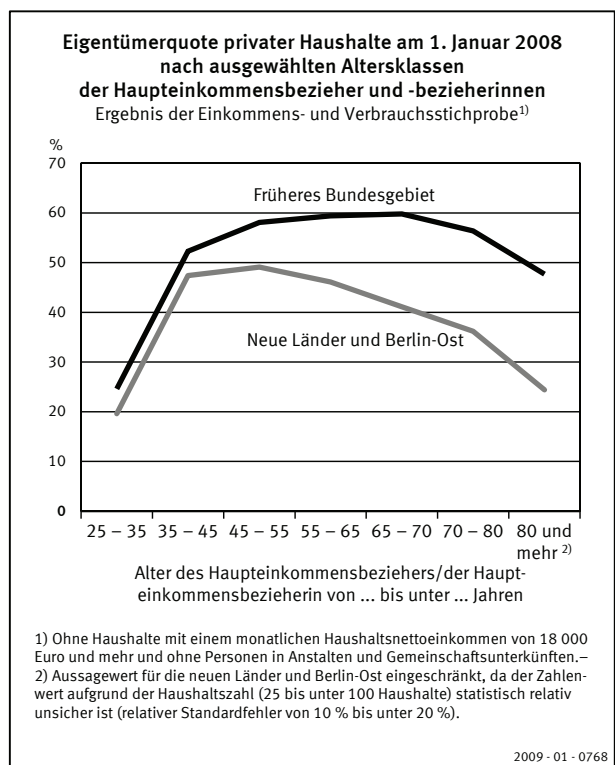
Tabelle 7: Haus- und Grundbesitz privater Haushalte nach dem Alter der Haupteinkommensbezieher und -bezieherinnen
Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichproben¹⁾

Alter von ... bis unter ... Jahren	1998		2003		2008	
	1 000	%	1 000	%	1 000	%
Deutschland						
unter 25	90	6,9	(73)	(6,4)	(121)	(6,8)
25 – 35	1 904	28,8	1 256	27,4	1 104	23,7
35 – 45	3 686	49,0	4 428	51,3	4 601	51,4
45 – 55	3 514	57,7	4 367	57,4	4 202	56,4
55 – 65	3 891	57,8	3 770	61,0	3 064	56,9
65 – 70	1 166	50,5	1 733	56,9	1 870	56,0
70 – 80	1 956	39,3	2 263	44,1	3 044	52,3
80 und mehr	352	30,6	624	38,9	760	44,4
Früheres Bundesgebiet						
unter 25	(74)	(7,2)	(62)	(6,9)	(99)	(7,2)
25 – 35	1 612	28,5	1 087	28,1	941	24,6
35 – 45	3 097	51,2	3 679	51,9	3 858	52,3
45 – 55	2 995	60,7	3 641	59,9	3 518	58,1
55 – 65	3 328	61,8	3 253	64,5	2 594	59,4
65 – 70	1 010	53,9	1 458	60,2	1 586	59,8
70 – 80	1 845	45,8	1 996	48,7	2 617	56,4
80 und mehr	342	35,4	578	42,5	701	47,7
Neue Länder und Berlin-Ost						
unter 25	(16)	(6,0)	/	/	/	/
25 – 35	301	29,3	167	24,2	163	19,6
35 – 45	616	41,4	789	50,2	743	47,4
45 – 55	505	44,0	766	48,7	684	49,1
55 – 65	490	36,6	501	43,7	470	46,1
65 – 70	110	28,2	247	41,4	284	41,1
70 – 80	203	21,1	251	24,6	427	36,2
80 und mehr	/	/	(38)	(15,5)	(59)	(24,4)

1) Ohne Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr (1998: 17 895 Euro und mehr) und ohne Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften. Stichtag: 1. Januar.

Jahren die höchsten Eigentümerquoten (59,4 bzw. 59,8 %). In den neuen Ländern und Berlin-Ost war die Quote in die-

Schaubild 7



sen Altersklassen deutlich niedriger (46,1 bzw. 41,1%). Hier fand sich die höchste Quote – anders als im Westen – bei den Haushalten der 45- bis unter 55-Jährigen (49,1%). Noch deutlicher waren die regionalen Unterschiede bei den Haus- und Grundbesitzerquoten der über 70-Jährigen: Verfügten im Westen 56,4% der Haushalte mit 70- bis unter 80-jährigen Haupteinkommensbeziehern über Immobilien, so lag der entsprechende Anteil im Osten (36,2%) 20,2 Prozentpunkte niedriger. Bei den über 80-Jährigen war der Unterschied zwischen West und Ost noch deutlicher (23,3 Prozentpunkte).

Im Zehnjahresvergleich (1998 bis 2008) zeigt sich, dass die Haus- und Grundbesitzerquoten in den Haushalten der Altersklassen bis unter 65 Jahren – mit Ausnahme der 35- bis unter 45-Jährigen (+ 2,4 Prozentpunkte) – fast durchweg rückläufig waren. Zugenommen haben die Quoten in den Haushalten mit über 65-jährigen Haupteinkommenspersonen: bei den 65- bis unter 70-Jährigen um +5,5 Prozentpunkte, in der Altersklasse von 70 bis unter 80 Jahren um +13,0 Prozentpunkte und in der Altersklasse über 80 Jahre um +13,8 Prozentpunkte.

Nach Art des Haus- und Grundbesitzes differenziert verfügten Anfang 2008 die Haushalte mit 45- bis unter 55-jährigen Haupteinkommenspersonen am häufigsten über Einfamilienhäuser (35,3%, siehe Tabelle 4). Die meisten Eigentumswohnungen (17,6%) und sonstigen Gebäude (4,7%) gab es in den Haushalten der 65- bis unter 70-Jährigen. In der Altersklasse von 55 bis unter 65 Jahren fanden sich am häufigsten Zweifamilienhäuser (7,6%), unbebaute Grundstücke (5,9%) und Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen (3,3%).

Verkehrswert und Restschuld des Immobilienvermögens privater Haushalte

Gesamtentwicklung 1998 bis 2008

Anfang 2008 betrug der Verkehrswert des Haus- und Grundbesitzes in Deutschland je Haushalt durchschnittlich 96 400

Euro (siehe Tabelle 8). Fünf Jahre zuvor lag dieser Wert noch bei 109 700 Euro, das entspricht einem Rückgang um 12,1%. Betrachtet man nur die Haushalte, die tatsächlich Immobilien besitzen und die jeweilige Höhe des Verkehrswertes angegeben haben, dann sank der durchschnittliche Verkehrswert im Zeitraum 2003 bis 2008 von 245 000 Euro auf 236 100 Euro (- 3,6%). Der durchschnittliche Verkehrswert der Immobilien der Haus- und Grundbesitzer in den neuen Ländern und Berlin-Ost ist mit - 3,5% prozentual etwas stärker zurückgegangen als der entsprechende Wert im früheren Bundesgebiet (- 2,7%). Allerdings gab es zum Jahresbeginn 2008 weiterhin große Unterschiede in der Höhe des Immobilienvermögens zwischen Ost und West: So war das durchschnittliche Immobilienvermögen der Haus- und Grundbesitzer in den neuen Ländern und Berlin-Ost mit 128 200 Euro nur halb so hoch wie das Immobilienvermögen der entsprechenden Haushalte im früheren Bundesgebiet (254 700 Euro). Eine der Ursachen für diesen Wertunterschied dürfte die bereits beschriebene unterschiedliche Struktur des Haus- und Grundbesitzes sein: Im früheren Bundesgebiet gab es Anfang 2008 höhere Anteile an Besitzern von Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäusern. In den neuen Ländern und Berlin-Ost war dagegen der Anteil der Besitzer sonstiger Gebäude, die überwiegend niedrigere Verkehrswerte haben als die anderen Gebäudearten, größer als im früheren Bundesgebiet.

Anfang 2008 betrug die Restschuld je Haushalt – bezogen auf alle Haushalte in Deutschland – durchschnittlich 24 500 Euro. Verglichen mit der durchschnittlichen Restschuld in Höhe von 25 600 Euro Anfang 2003 war das ein Rückgang um 4,3%. Ganz anders zeigt sich die Entwicklung, legt man die Haushalte zugrunde, die tatsächlich noch Restschulden hatten und deren Höhe angaben: Hier sind die Restschulden von durchschnittlich 97 700 Euro zu Beginn des Jahres 2003 auf 99 200 Euro Anfang 2008 und damit um 1,5% gestiegen. In den neuen Ländern und Berlin-Ost war die Schuldenlast der Haushalte, die diese offengelegt hatten, mit durchschnittlich 74 200 Euro deutlich niedriger als im früheren Bundesgebiet, wo im Mittel 103 100 Euro an Restschulden angegeben wurden. Während die Schuldenlast im

Tabelle 8: Verkehrswerte des Haus- und Grundbesitzes und Restschuld privater Haushalte
Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichproben¹⁾

Gegenstand der Nachweisung	1998			2003			2008		
	Deutschland	Früheres Bundesgebiet	Neue Länder und Berlin-Ost	Deutschland	Früheres Bundesgebiet	Neue Länder und Berlin-Ost	Deutschland	Früheres Bundesgebiet	Neue Länder und Berlin-Ost
Erfasste Haushalte (Anzahl)	68 863	54 928	13 935	58 309	46 706	11 603	56 274	43 100	13 174
Hochgerechnete Haushalte (1 000)	36 703	29 921	6 783	37 931	30 861	7 070	39 077	31 770	7 306
	1 000 EUR								
Verkehrswert ²⁾									
je Haushalt	99,9	114,2	39,4	109,7	122,6	47,5	96,4	109,1	41,0
je Haushalt mit Haus- und Grundbesitz bzw. mit Angaben zur Höhe des Verkehrswertes	221,4	238,8	118,2	245,0	261,7	132,8	236,1	254,7	128,2
Restschuld ³⁾									
je Haushalt	18,6	20,5	9,6	25,6	27,8	14,7	24,5	27,1	13,2
je Haushalt mit Restschuld bzw. mit Angaben zur Höhe der Restschuld	76,4	78,9	57,2	97,7	99,9	75,2	99,2	103,1	74,2

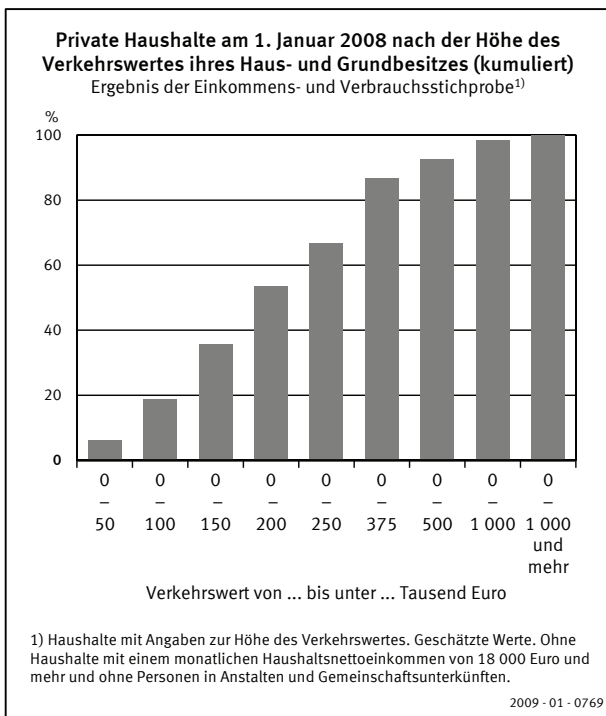
1) Ohne Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr (1998: 17 895 Euro und mehr) und ohne Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften. Stichtag: 1. Januar. – 2) Geschätzte Werte. – 3) Restschuld von Hypotheken, Baudarlehen und allen sonstigen Darlehen zum Erwerb bzw. zur Instandsetzung von Haus- und Grundvermögen.

früheren Bundesgebiet seit dem Jahr 2003 (99 900 Euro) um +3,2% gestiegen ist, hat der Restschuldbetrag der Haus- und Grundbesitzer in den neuen Ländern und Berlin-Ost seit 2003 (75 200 Euro) leicht abgenommen (-1,3%).

Verteilung von Immobilienvermögen und Restschuld

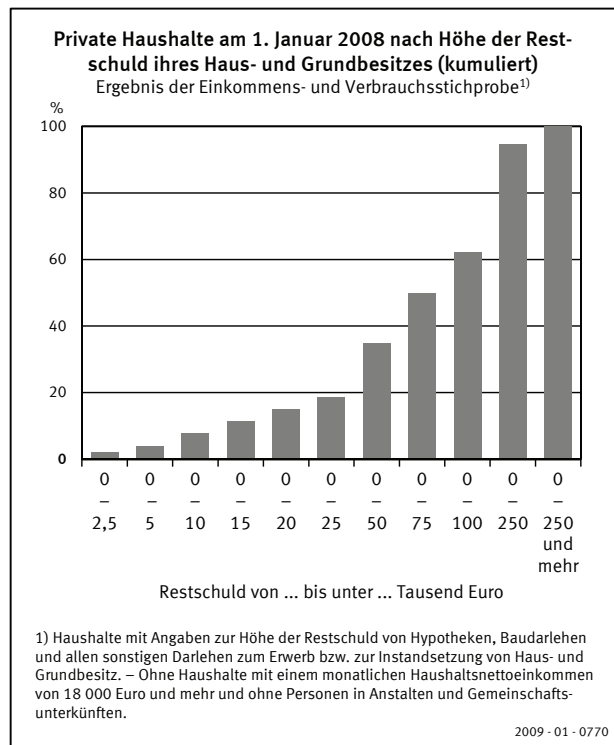
Das Haus- und Grundvermögen ist in Deutschland wertmäßig sehr ungleich verteilt. Rund zwei Drittel (66,7%) der privaten Haus- und Grundbesitzer verfügten Anfang 2008 über ein Immobilienvermögen von bis zu 250 000 Euro (siehe Schaubild 8). Rund 20,2% der privaten Immobilienbesitzer gaben Werte in der Größenordnung von 250 000 bis unter 375 000 Euro an. Bei rund 7,5% der Haus- und Grundbesitzer lagen die angegebenen Immobilienverkehrswerte über einer halben Million Euro, wobei 1,6% aller Haushalte mit Angaben zur Höhe des Verkehrswertes ihrer Immobilien zu den Vermögensmillionären (Verkehrswert des Haus- und Grundbesitzes von 1 Mill. Euro und mehr) zählten.

Schaubild 8



Von den Privathaushalten, die Angaben zur Höhe der bestehenden Restschuld für Bau, Kauf oder Instandsetzung von Haus- und Grundbesitz machten, hatten Anfang 2008 18,4% Restschulden in Höhe von bis zu 25 000 Euro (siehe Schaubild 9). 43,9% der Haushalte hatten Restschulden zwischen 25 000 und 100 000 Euro abzutragen. Jeder dritte Haushalt (32,2%) gab Schulden zwischen 100 000 und 250 000 Euro und 5,5% der Haushalte gaben 250 000 Euro und mehr als noch abzutragende Restschulden für ihre Immobilien an.

Schaubild 9



Verkehrswert und Restschuld nach der Haushaltsgröße

Je mehr Personen zu einem Haushalt gehören, desto größer ist das Immobilienvermögen des Haushalts: Anfang 2008 betrug der durchschnittliche Verkehrswert des Haus- und Grundbesitzes von Einpersonenhaushalten 40 600 Euro je Haushalt (siehe Tabelle 9). Im Vergleich dazu lag der Durchschnittswert der Immobilien bei Zweipersonenhaushalten bei 107 600 Euro. Er war damit rund zweieinhalb Mal so hoch wie bei den Einpersonenhaushalten und lag auch bereits über dem Durchschnitt von 96 400 Euro für die Haushalte insgesamt. Haushalte mit fünf und mehr Personen gaben einen durchschnittlichen Verkehrswert von 196 500 Euro für ihren Haus- und Grundbesitz an. Wegen der aufgrund der Personenzahl größeren Wohnfläche³⁾ steigt auch der Wert der Immobilien. Zum anderen nimmt auch die Haus- und Grundbesitzerquote mit wachsender Haushaltsgröße zu. Werden nur die Haushalte betrachtet, die Immobilien besitzen und Angaben zum Verkehrswert gemacht haben, hatten Einpersonenhaushalte zum Jahresbeginn 2008 einen durchschnittlichen Verkehrswert ihres Haus- und Grundbesitzes von 172 600 Euro. Bei Haushalten mit fünf und mehr Personen dieser Gruppe wiesen die Immobilien einen Verkehrswert von durchschnittlich 297 600 Euro auf.

Auch die Immobilienrestschuld steigt mit wachsender Zahl der Personen in einem Haushalt. Für alle Einpersonenhaus-

3) Siehe hierzu Fachserie 15 „Wirtschaftsrechnungen“, Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Sonderheft 1 „Haus- und Grundbesitz sowie Wohnverhältnisse privater Haushalte“, S. 27 f.

Tabelle 9: Durchschnittliche Verkehrswerte des Haus- und Grundbesitzes und Restschuld privater Haushalte am 1. Januar 2008
Ergebnis der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe¹⁾
1 000 EUR

Ausgewählte Haushaltsmerkmale	Verkehrswert ²⁾		Restschuld ³⁾	
	je Haushalt	je Haushalt mit Angabe zur Höhe des Verkehrswertes	je Haushalt	je Haushalt mit Angabe zur Höhe der Restschuld
Haushalte insgesamt	96,4	236,1	24,5	99,2
nach der Haushaltsgröße				
Haushalte mit ... Personen				
1	40,6	172,6	7,9	71,4
2	107,6	239,5	20,2	91,1
3	134,8	248,2	41,8	104,7
4	181,2	278,7	62,5	118,4
5 und mehr	196,5	297,6	67,5	121,5
nach dem Haushaltstyp				
Alleinlebende	40,6	172,6	7,9	71,4
Frauen	36,7	163,1	6,0	62,3
Männer	46,9	186,2	10,9	82,1
Alleinerziehende ⁴⁾	31,8	172,8	11,4	79,7
Paare ⁵⁾	129,6	248,3	35,3	108,2
ohne Kind	119,2	243,8	22,0	93,7
mit Kind(ern) ⁶⁾	149,0	255,5	60,3	121,0
mit 1 Kind	116,2	232,3	49,6	117,6
mit 2 Kindern	169,7	265,1	66,4	121,8
mit 3 Kindern	180,0	278,2	72,4	125,8
nach der sozialen Stellung der Haupteinkommensbezieher/-innen				
Landwirte/Landwirtinnen	279,5	409,8	33,2	105,1
Gewerbetreibende, freiberuflich				
Tätige	218,0	382,7	63,2	153,0
Beamte/Beamtinnen	153,4	253,3	53,3	111,4
Angestellte	100,6	232,1	35,9	108,5
Arbeiter/-innen	77,0	186,7	24,3	79,5
Arbeitslose	25,5	155,7	5,3	66,3
Nichterwerbstätige	84,2	222,2	6,9	60,7
darunter:				
Rentner/-innen	78,2	209,2	5,8	55,9
Pensionäre/Pensionärinnen ..	166,1	266,6	15,1	66,8
nach dem Alter der Haupteinkommensbezieher/-innen				
von ... bis unter ... Jahren				
unter 25	(9,9)	(177,1)	(1,8)	(73,3)
25 – 35	40,1	190,1	19,2	113,4
35 – 45	105,1	230,1	44,1	115,1
45 – 55	119,1	244,2	34,5	98,7
55 – 65	126,0	259,0	23,8	86,9
65 – 70	115,2	245,9	13,7	77,1
70 – 80	96,4	235,4	6,2	55,8
80 und mehr	65,3	190,3	(2,0)	(48,0)

1) Ohne Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr und ohne Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften. – 2) Geschätzte Werte. – 3) Restschuld von Hypotheken, Baudarlehen und allen sonstigen Darlehen zum Erwerb bzw. zur Instandsetzung von Haus- und Grundvermögen. – 4) Mit ledigem(n) Kind(ern) unter 18 Jahren. – 5) Ehepaare und nichteheliche Lebensgemeinschaften einschl. gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften. – 6) Ledige(s) Kind(er) unter 18 Jahren der Haupteinkommensbezieher/-innen oder der Ehe- bzw. Lebenspartner/-innen.

halte lag sie Anfang 2008 noch bei durchschnittlich 7 900 Euro, stieg dann über 41 800 Euro für Dreipersonenhaushalte auf durchschnittlich 67 500 Euro bei Haushalten mit fünf und mehr Haushaltsmitgliedern an. Ausschließlich auf die Haushalte bezogen, die eine Restschuld besaßen und deren Höhe angegeben hatten, lag das Niveau der Rest-

schulden wesentlich höher: Es belief sich für Einpersonenhaushalte auf durchschnittlich 71 400 Euro je Haushalt und für Haushalte mit fünf und mehr Personen auf 121 500 Euro.

Verkehrswert und Restschuld nach dem Haushaltstyp

Deutliche Unterschiede in den Immobilienverkehrswerten und Restschulden zeigen sich auch im Vergleich ausgewählter Haushaltstypen. Die niedrigsten Verkehrswerte gaben Anfang 2008 mit durchschnittlich 31 800 Euro je Haushalt die Haushalte von Alleinerziehenden an, gefolgt von den alleinlebenden Frauen mit 36 700 Euro (siehe Tabelle 9). Wesentlich höher lag mit 129 600 Euro das durchschnittliche Immobilienvermögen der Paarhaushalte. Bei Paaren ohne Kind belief sich der Immobilienverkehrswert auf durchschnittlich 119 200 Euro. Bei Paaren mit Kind(ern) stieg dieser Wert mit steigender Kinderzahl: Von durchschnittlich 116 200 Euro bei Paaren mit einem Kind über 169 700 Euro bei Paaren mit zwei Kindern bis zu durchschnittlich 180 000 Euro bei Paaren mit drei Kindern. Bezogen auf die Haushalte mit Haus- und Grundbesitz und Angaben zur Höhe der Verkehrswerte verliefen die Immobilienwerte nahezu analog, nur auf einem höheren Niveau: Hier hatten die alleinlebenden Frauen das niedrigste Immobilienvermögen mit durchschnittlich 163 100 Euro, dicht gefolgt von den Alleinerziehenden mit 172 800 Euro; die höchsten Verkehrswerte ihres Haus- und Grundbesitzes mit durchschnittlich 278 200 Euro wiesen Paare mit drei Kindern auf.

Im Vergleich der ausgewählten Haushaltstypen hatten Paarhaushalte mit Kind(ern) auch die höchste Restschuldbelastung. Betrachtet man nur die Haushalte, die Anfang 2008 noch Rückzahlungen für erworbene Immobilien zu leisten hatten, dann waren bei Paaren mit Kind(ern) durchschnittliche Schuldensummen von 121 000 Euro festzustellen. Es ist anzunehmen, dass diese Haushalte relativ zeitnah zur Geburt der Kinder Haus- und Grundbesitz erworben haben und deshalb in der Rückzahlung der aufgenommenen Darlehen noch nicht weit fortgeschritten sind. Demgegenüber hatten alleinlebende Frauen und Paare ohne Kind mit durchschnittlich 62 300 Euro bzw. 93 700 Euro je Haushalt mit Rückzahlungsverpflichtungen deutlich geringere Restschuldbelastungen zu tragen. In vielen Fällen dürfte es sich bei diesen Haushaltsgruppen um Haushalte mit einem Haupteinkommensbezieher bzw. einer Haupteinkommensbezieherin im höheren Alter handeln⁴⁾, die den Erwerb von Haus- und Grundbesitz in jungen Jahren getätigt haben und im fortgeschrittenen Alter die aufgenommenen Darlehen bereits vollständig oder zumindest größtenteils getilgt haben. Haushalte von Alleinerziehenden hatten neben dem sehr niedrigen Verkehrswert für ihren Haus- und Grundbesitz auch die zweitniedrigsten durchschnittlichen Restschulden mit 11 400 Euro je Haushalt bzw. mit 79 700 Euro je Haushalt mit Angaben zur Höhe der Restschuld.

4) Nach den Ergebnissen der EVS waren Anfang 2008 bei 43 % der Haushalte von alleinlebenden Frauen und bei 45 % der Haushalte von Paaren ohne Kind die Haupteinkommensbezieher bzw. -bezieherinnen 65 Jahre und älter. Dagegen war das im Durchschnitt aller Haushalte nur bei 28 % der Fall.

Verkehrswert und Restschuld nach der sozialen Stellung der Haupteinkommensbezieher und -bezieherinnen

Die höchsten Immobilienverkehrswerte wiesen nach den Ergebnissen der EVS 2008 die Haushalte mit selbstständigen Haupteinkommensbeziehern und -bezieherinnen auf: Haushalte von Gewerbetreibenden und freiberuflich Tätigen mit Immobilienvermögen besaßen Anfang 2008 Haus- und Grundbesitz mit einem geschätzten Marktwert von durchschnittlich 382 700 Euro; Haushalte von Landwirten und Landwirtinnen gaben an, Immobilien im Wert von durchschnittlich 409 800 Euro zu besitzen (siehe Tabelle 9). Im Vergleich dazu lag das Immobilienvermögen je Haushalt mit Angaben zum Verkehrswert bei Arbeitern und Arbeiterinnen nur bei 186 700 Euro. Bedingt durch die Höhe des Immobilienvermögens wiesen Selbstständigenhaushalte auch die höchste Restschuldbelastung auf. Haushalte von Gewerbetreibenden und freiberuflich Tätigen, die noch Immobiliendarlehen abzutragen hatten, mussten Anfang 2008 im Schnitt noch rund 153 000 Euro tilgen. Die Restschuld von Landwirten und Landwirtinnen mit Verbindlichkeiten aus Darlehen zum Erwerb bzw. zur Instandsetzung von Haus- und Grundvermögen war mit durchschnittlich rund 105 100 Euro nicht ganz so hoch wie bei den anderen Selbstständigen. Rentner und Rentnerinnen sowie Pensionäre und Pensionärinnen mit noch bestehenden Zahlungsverpflichtungen für Haus- und Grundbesitz hatten die niedrigsten Restschuldwerte mit 55 900 Euro (Rentner/-innen) bzw. 66 800 Euro (Pensionäre/Pensionärinnen). Dies dürfte darauf zurückzuführen sein, dass diese Haushalte ihre Immobilien ebenfalls schon vor längerer Zeit erworben und den überwiegenden Teil ihrer einstigen Schuldensummen bereits getilgt haben.

Verkehrswert und Restschuld nach dem Alter der Haupteinkommensbezieher und -bezieherinnen

Bei der Betrachtung nach dem Alter der Haupteinkommensbezieher und -bezieherinnen sind vergleichsweise geringe Unterschiede in der Höhe des durchschnittlichen Verkehrswertes des Immobilienvermögens je Haushalt mit Haus- und Grundbesitz festzustellen. Die Spanne reichte Anfang 2008 von 177 100 Euro bzw. 190 100 Euro bei Haushalten mit Haupteinkommensbeziehern und -bezieherinnen im Alter von unter 25 Jahren bzw. 25 bis unter 35 Jahren bis zu 259 000 Euro bei den Haushalten mit 55- bis unter 65-jährigen Haupteinkommensbeziehern und -bezieherinnen. Die noch bestehenden Kreditrestschulden für den Erwerb oder die Instandsetzung von Immobilien waren bei den Haushalten mit Haupteinkommensbeziehern und -bezieherinnen der Altersklassen 25 bis unter 45 Jahre mit mehr als 100 000 Euro am höchsten und nahmen mit steigendem Alter der Haupteinkommensbezieher und -bezieherinnen stetig ab. Dieses Ergebnis spiegelt genau die Lebensphase wider, in der der Erwerb von Haus- und Grundbesitz bevorzugt erfolgt; in der Regel sind dies die mittleren Lebensjahre. Folgerichtig liegen auch in diesem Lebensabschnitt die höchsten Schuldenbelastungen. Mit steigendem Lebensalter der

Haupteinkommensbezieher und -bezieherinnen nimmt die Schuldenbelastung dann ab. So wiesen Anfang 2008 die Haushalte der 70- bis unter 80-Jährigen sowie die der über 80-Jährigen, die noch eine Restschuld zu begleichen hatten, mit durchschnittlich 55 800 Euro bzw. 48 000 Euro im Vergleich der Altersgruppen die niedrigsten Durchschnittswerte auf. Bezogen auf alle Haushalte dieser beiden Altersgruppen lag die durchschnittliche Restschuld bei 6 200 Euro bzw. 2 000 Euro. Im Vergleich dazu war die durchschnittliche Restschuld je Haushalt bei den 35- bis unter 45-Jährigen mit 44 100 Euro rund siebenmal so hoch.

Ausblick

Weitergehende Informationen können der vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Fachserie 15 „Wirtschaftsrechnungen“, Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2008, Sonderheft 1 „Haus- und Grundbesitz sowie Wohnverhältnisse privater Haushalte“ und Heft 2 „Geld- und Immobilienvermögen sowie Schulden privater Haushalte“ entnommen werden. Diese Fachserienhefte können im Publikationsservice des Statistischen Bundesamtes kostenlos heruntergeladen werden (www.destatis.de/publikationen).

Zurzeit werden die Angaben der Buch führenden Haushalte der EVS zu ihren im Jahr 2008 getätigten Einnahmen und Ausgaben aufbereitet. Die Veröffentlichung der Ergebnisse ist für das Jahr 2010 vorgesehen. [uu](#)

Auszug aus Wirtschaft und Statistik

© Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2009

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Herausgeber: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Schriftleitung: Roderich Egeler
Präsident des Statistischen Bundesamtes
Verantwortlich für den Inhalt:
Brigitte Reimann,
65180 Wiesbaden

- Telefon: +49 (0) 6 11/75 2086
- E-Mail: wirtschaft-und-statistik@destatis.de

Vertriebspartner: SFG Servicecenter Fachverlage
Part of the Elsevier Group
Postfach 43 43
72774 Reutlingen
Telefon: +49 (0) 70 71/93 53 50
Telefax: +49 (0) 70 71/93 53 35
E-Mail: destatis@s-f-g.com

Erscheinungsfolge: monatlich



Allgemeine Informationen über das Statistische Bundesamt und sein Datenangebot erhalten Sie:

- im Internet: www.destatis.de

oder bei unserem Informationsservice
65180 Wiesbaden

- Telefon: +49 (0) 6 11/75 24 05
- Telefax: +49 (0) 6 11/75 33 30
- www.destatis.de/kontakt

Anhangtabelle 1: Erfasste und hochgerechnete Haushalte in Deutschland nach ausgewählten Haushaltsmerkmalen
Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichproben¹⁾

Ausgewählte Haushaltsmerkmale	1998		2003		2008	
	Erfasste Haushalte	Hochgerechnete Haushalte	Erfasste Haushalte	Hochgerechnete Haushalte	Erfasste Haushalte	Hochgerechnete Haushalte
	Anzahl	1 000	Anzahl	1 000	Anzahl	1 000
Haushalte insgesamt	68 863	36 703	58 309	37 931	56 274	39 077
	nach der Haushaltsgröße					
Haushalte mit ... Personen						
1	15 086	12 787	14 056	13 733	15 314	14 987
2	23 320	12 171	21 888	12 790	21 858	13 359
3	11 952	5 602	9 439	5 637	8 774	5 265
4	13 275	4 543	9 237	4 306	7 614	4 039
5 und mehr	5 230	1 601	3 689	1 464	2 714	1 426
	nach dem Haushaltstyp					
Alleinlebende	15 086	12 787	14 056	13 733	15 314	14 987
Männer	5 533	4 539	5 215	4 963	5 805	5 757
Frauen	9 553	8 248	8 841	8 770	9 509	9 230
Alleinerziehende ²⁾	2 947	1 120	2 001	1 324	1 754	1 260
Paare ³⁾	40 778	17 270	32 289	17 660	29 624	17 183
ohne Kind	20 255	10 288	19 247	10 983	19 137	11 210
mit Kind(ern) ⁴⁾	–	–	13 042	6 677	10 487	5 972
Sonstige Haushalte ⁵⁾	–	–	9 963	5 214	9 582	5 646
	nach der sozialen Stellung der Haupteinkommensbezieher/-innen					
Selbstständige ⁶⁾	4 867	2 570	4 062	2 684	3 542	2 972
Beamte/Beamtinnen	8 113	1 749	5 913	1 621	5 298	1 642
Angestellte	26 156	9 742	21 177	10 780	21 555	11 527
Arbeiter/-innen	8 308	7 659	7 376	7 043	5 893	7 066
Arbeitslose	3 159	2 244	3 177	2 261	2 831	3 170
Nichterwerbstätige	18 320	12 745	16 604	13 541	17 155	12 698
darunter:						
Rentner/-innen	13 878	10 399	12 204	11 055	12 787	10 225
Pensionäre/Pensionärinnen	2 660	1 139	2 577	1 301	2 794	1 301
	nach dem Alter der Haupteinkommensbezieher/-innen					
von ... bis unter ... Jahren						
unter 25	1 505	1 308	1 247	1 152	1 093	1 766
25 – 35	13 053	6 610	7 004	4 581	6 204	4 658
35 – 45	18 553	7 525	15 294	8 635	12 321	8 949
45 – 55	12 898	6 087	13 491	7 609	13 776	7 446
55 – 65	11 915	6 738	10 070	6 177	9 843	5 386
65 – 70	4 359	2 308	4 652	3 048	5 128	3 341
70 – 80 ⁷⁾	} 6 580	} 6 125	5 108	5 126	6 226	5 821
80 und mehr ⁷⁾			1 443	1 604	1 683	1 711

1) Ohne Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr (1998: 17 895 Euro und mehr) und ohne Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften. Stichtag: 1. Januar. – 2) Mit ledigem(n) Kind(ern) unter 18 Jahren. – 3) Ehepaare und nichteheliche Lebensgemeinschaften einschl. gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften. – 4) Ledige(s) Kind(er) unter 18 Jahren der Haupteinkommensbezieher/-innen oder der Ehe- bzw. Lebenspartner/-innen. – 5) U. a. Haushalte mit Kind(ern) über 18 Jahren, „Mehrgenerationenhaushalte“, Wohngemeinschaften usw. – 6) Gewerbetreibende, freiberuflich Tätige und Landwirte/-wirtinnen. – 7) Abfrage erfolgte 1998 nur für die Altersklasse „70 Jahre und mehr“.

Anhangtabelle 2: Erfasste und hochgerechnete Haushalte im früheren Bundesgebiet nach ausgewählten Haushaltsmerkmalen
Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichproben¹⁾

Ausgewählte Haushaltsmerkmale	1998		2003		2008	
	Erfasste Haushalte	Hochgerechnete Haushalte	Erfasste Haushalte	Hochgerechnete Haushalte	Erfasste Haushalte	Hochgerechnete Haushalte
	Anzahl	1 000	Anzahl	1 000	Anzahl	1 000
Haushalte insgesamt	54 928	29 921	46 706	30 861	43 100	31 770
nach der Haushaltsgröße						
Haushalte mit ... Personen						
1	12 445	10 691	11 688	11 233	12 154	12 088
2	18 040	9 827	17 142	10 380	16 309	10 708
3	9 328	4 438	7 111	4 303	6 171	4 184
4	10 423	3 548	7 484	3 570	6 126	3 495
5 und mehr	4 692	1 417	3 281	1 376	2 340	1 296
nach dem Haushaltstyp						
Alleinlebende	12 445	10 691	11 688	11 233	12 154	12 088
Männer	4 695	3 916	4 491	4 209	4 777	4 792
Frauen	7 750	6 774	7 197	7 024	7 377	7 296
Alleinerziehende ²⁾	2 165	839	1 566	1 017	1 277	999
Paare ³⁾	32 441	13 988	25 909	14 448	22 807	14 178
ohne Kind	15 757	8 349	15 151	8 907	14 394	9 021
mit Kind(ern) ⁴⁾	–	–	10 758	5 541	8 413	5 157
Sonstige Haushalte ⁵⁾	–	–	7 543	4 163	6 862	4 505
nach der sozialen Stellung der Haupteinkommensbezieher/-innen						
Selbstständige ⁶⁾	4 355	2 244	3 531	2 313	2 821	2 503
Beamte/Beamtinnen	7 386	1 602	5 240	1 424	4 372	1 419
Angestellte	20 786	8 051	16 880	9 064	16 333	9 708
Arbeiter/-innen	6 220	6 089	5 508	5 605	4 066	5 596
Arbeitslose	1 890	1 591	1 993	1 542	1 836	2 301
Nichterwerbstätige	14 291	10 342	13 554	10 913	13 672	10 243
darunter:						
Rentner/-innen	10 079	8 118	9 378	8 612	9 637	7 948
Pensionäre/Pensionärinnen	2 648	1 138	2 551	1 261	2 740	1 283
nach dem Alter der Haupteinkommensbezieher/-innen						
von ... bis unter ... Jahren						
unter 25	1 163	1 033	986	899	830	1 378
25 – 35	10 718	5 652	5 831	3 865	4 777	3 826
35 – 45	14 747	6 045	12 266	7 091	9 467	7 381
45 – 55	10 506	4 931	10 493	6 077	10 187	6 055
55 – 65	9 042	5 383	8 048	5 044	7 506	4 366
65 – 70	3 263	1 875	3 666	2 422	4 045	2 651
70 – 80 ⁷⁾	5 489	5 000	4 160	4 102	4 870	4 643
80 und mehr ⁷⁾	–	–	1 256	1 362	1 418	1 471

1) Ohne Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr (1998: 17 895 Euro und mehr) und ohne Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften. Stichtag: 1. Januar. – 2) Mit ledigem(n) Kind(ern) unter 18 Jahren. – 3) Ehepaare und nichteheliche Lebensgemeinschaften einschl. gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften. – 4) Ledige(s) Kind(er) unter 18 Jahren der Haupteinkommensbezieher/-innen oder der Ehe- bzw. Lebenspartner/-innen. – 5) U. a. Haushalte mit Kind(ern) über 18 Jahren, „Mehrgenerationenhaushalte“, Wohngemeinschaften usw. – 6) Gewerbetreibende, freiberuflich Tätige und Landwirte/-wirtinnen. – 7) Abfrage erfolgte 1998 nur für die Altersklasse „70 Jahre und mehr“.

Anhangtabelle 3: Erfasste und hochgerechnete Haushalte in den neuen Ländern und Berlin-Ost nach ausgewählten Haushaltsmerkmalen
Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichproben¹⁾

Ausgewählte Haushaltsmerkmale	1998		2003		2008	
	Erfasste Haushalte	Hochgerechnete Haushalte	Erfasste Haushalte	Hochgerechnete Haushalte	Erfasste Haushalte	Hochgerechnete Haushalte
	Anzahl	1 000	Anzahl	1 000	Anzahl	1 000
Haushalte insgesamt	13 935	6 783	11 603	7 070	13 174	7 306
nach der Haushaltsgröße						
Haushalte mit ... Personen						
1	2 641	2 096	2 368	2 500	3 160	2 900
2	5 280	2 343	4 746	2 501	5 549	2 651
3	2 624	1 167	2 328	1 165	2 603	1 082
4	2 852	996	1 753	751	1 488	544
5 und mehr	538	181	408	154	374	130
nach dem Haushaltstyp						
Alleinlebende	2 641	2 096	2 368	2 500	3 160	2 900
Männer	838	633	724	740	1 028	966
Frauen	1 803	1 464	1 644	1 761	2 132	1 934
Alleinerziehende ²⁾	782	278	435	308	477	261
Paare ³⁾	8 337	3 291	6 380	3 161	6 817	3 004
ohne Kind	4 498	1 939	4 096	2 077	4 743	2 189
mit Kind(ern) ⁴⁾	–	–	2 284	1 085	2 074	815
Sonstige Haushalte ⁵⁾	–	–	2 420	1 101	2 720	1 141
nach der sozialen Stellung der Haupteinkommensbezieher/-innen						
Selbstständige ⁶⁾	452	325	531	371	721	469
Beamte/Beamtinnen	727	146	673	198	926	224
Angestellte	5 370	1 691	4 297	1 740	5 222	1 819
Arbeiter/-innen	2 088	1 565	1 868	1 415	1 827	1 470
Arbeitslose	1 269	654	1 184	752	995	870
Nichterwerbstätige	4 029	2 401	3 050	2 596	3 483	2 455
darunter:						
Rentner/-innen	3 799	2 281	2 826	2 437	3 150	2 277
Pensionäre/Pensionärinnen	/	/	(26)	(9)	(54)	(18)
nach dem Alter der Haupteinkommensbezieher/-innen						
von ... bis unter ... Jahren						
unter 25	342	263	261	232	263	388
25 – 35	2 335	1 028	1 173	689	1 427	833
35 – 45	3 806	1 489	3 028	1 572	2 854	1 567
45 – 55	2 392	1 149	2 998	1 573	3 589	1 391
55 – 65	2 873	1 338	2 022	1 146	2 337	1 020
65 – 70	1 096	390	986	595	1 083	690
70 – 80 ⁷⁾	1 091	1 126	948	1 020	1 356	1 178
80 und mehr ⁷⁾	–	–	187	243	265	240

1) Ohne Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr (1998: 17 895 Euro und mehr) und ohne Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften. Stichtag: 1. Januar. – 2) Mit ledigem(n) Kind(ern) unter 18 Jahren. – 3) Ehepaare und nichteheliche Lebensgemeinschaften einschl. gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften. – 4) Ledige(s) Kind(er) unter 18 Jahren der Haupteinkommensbezieher/-innen oder der Ehe- bzw. Lebenspartner/-innen. – 5) U. a. Haushalte mit Kind(ern) über 18 Jahren, „Mehrgenerationenhaushalte“, Wohngemeinschaften usw. – 6) Gewerbetreibende, freiberuflich Tätige und Landwirte/-wirtinnen. – 7) Abfrage erfolgte 1998 nur für die Altersklasse „70 Jahre und mehr“.

Anhangtabelle 4: Durchschnittliche Verkehrswerte des Haus- und Grundbesitzes und Restschuld privater Haushalte am 1. Januar 2008
Früheres Bundesgebiet
Ergebnis der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe¹⁾
1 000 EUR

Ausgewählte Haushaltsmerkmale	Verkehrswert ²⁾		Restschuld ³⁾	
	je Haushalt	je Haushalt mit Angabe zur Höhe des Verkehrswertes	je Haushalt	je Haushalt mit Angaben zur Höhe der Restschuld
Haushalte insgesamt	109,1	254,7	27,1	103,1
nach der Haushaltsgröße				
Haushalte mit ... Personen				
1	47,1	184,4	9,0	73,5
2	123,6	262,4	22,8	95,8
3	150,3	271,9	45,0	110,3
4	194,2	294,6	65,6	122,3
5 und mehr	206,2	308,1	69,5	122,9
nach dem Haushaltstyp				
Alleinlebende	47,1	184,4	9,0	73,5
Frauen	43,4	174,8	7,1	64,4
Männer	52,7	198,0	12,0	84,3
Alleinerziehende ⁴⁾	36,0	184,9	12,4	80,7
Paare ⁵⁾	145,1	267,7	38,9	112,3
ohne Kind	136,5	267,4	24,8	98,6
mit Kind(ern) ⁶⁾	106,1	268,0	63,5	124,0
mit 1 Kind	126,9	246,4	53,2	121,8
mit 2 Kindern	179,9	277,0	69,0	124,5
mit 3 Kindern	186,0	285,3	73,7	126,7
nach der sozialen Stellung der Haupteinkommensbezieher/-innen				
Landwirte/Landwirtinnen	289,2	430,3	(34,0)	(106,9)
Gewerbetreibende, freiberuflich				
Tätige	241,5	414,4	68,1	160,1
Beamte/Beamtinnen	160,2	264,7	52,8	110,7
Angestellte	109,9	245,0	38,8	112,0
Arbeiter/-innen	86,3	202,8	27,0	84,0
Arbeitslose	28,6	180,1	5,6	72,8
Nichtwerbstätige	98,6	241,8	8,0	63,5
darunter:				
Rentner/-innen	93,5	231,6	6,8	58,8
Pensionäre/Pensionärinnen ..	167,2	267,5	15,2	67,2
nach dem Alter der Haupteinkommensbezieher/-innen				
von ... bis unter ... Jahren				
unter 25	(11,6)	(185,1)	/	/
25 - 35	43,6	199,9	20,7	117,3
35 - 45	114,4	245,1	47,3	119,7
45 - 55	134,0	265,1	38,6	104,2
55 - 65	144,2	280,7	26,8	89,7
65 - 70	135,5	269,4	15,9	79,7
70 - 80	115,0	257,3	7,3	58,3
80 und mehr	72,2	198,1	(2,1)	(48,5)

1) Ohne Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr und ohne Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften. - 2) Geschätzte Werte. - 3) Restschuld von Hypotheken, Baudarlehen und allen sonstigen Darlehen zum Erwerb bzw. zur Instandsetzung von Haus- und Grundvermögen. - 4) Mit ledigem(n) Kind(ern) unter 18 Jahren. - 5) Ehepaare und nichteheliche Lebensgemeinschaften einschl. gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften. - 6) Ledige(s) Kind(er) unter 18 Jahren der Haupteinkommensbezieher/-innen oder der Ehe- bzw. Lebenspartner/-innen.

Anhangtabelle 5: Durchschnittliche Verkehrswerte des Haus- und Grundbesitzes und Restschuld privater Haushalte am 1. Januar 2008
Neue Länder und Berlin-Ost
Ergebnis der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe¹⁾
1 000 EUR

Ausgewählte Haushaltsmerkmale	Verkehrswert ²⁾		Restschuld ³⁾	
	je Haushalt	je Haushalt mit Angabe zur Höhe des Verkehrswertes	je Haushalt	je Haushalt mit Angaben zur Höhe der Restschuld
Haushalte insgesamt	41,0	128,2	13,2	74,2
nach der Haushaltsgröße				
Haushalte mit ... Personen				
1	13,5	89,3	3,2	53,1
2	42,9	118,6	9,9	62,8
3	74,9	148,3	29,4	80,7
4	97,5	164,8	42,8	89,9
5 und mehr	99,9	174,6	47,6	104,0
nach dem Haushaltstyp				
Alleinlebende	13,5	89,3	3,2	53,1
Frauen	11,3	82,6	2,1	43,7
Männer	17,9	99,6	5,4	63,8
Alleinerziehende ⁴⁾	(15,7)	(109,9)	(7,7)	(74,2)
Paare ⁵⁾	56,5	132,5	18,4	79,3
ohne Kind	48,1	119,9	10,5	62,9
mit Kind(ern) ⁶⁾	79,1	159,8	39,8	97,2
mit 1 Kind	68,5	157,8	33,3	94,1
mit 2 Kindern	89,9	158,2	46,3	97,4
mit 3 Kindern	103,7	177,8	(55,9)	(112,7)
nach der sozialen Stellung der Haupteinkommensbezieher/-innen				
Landwirte/Landwirtinnen	/	/	/	/
Gewerbetreibende, freiberuflich				
Tätige	99,5	197,5	38,3	109,6
Beamte/Beamtinnen	109,9	181,2	56,6	116,1
Angestellte	50,8	144,2	20,1	81,9
Arbeiter/-innen	41,5	114,4	13,8	56,5
Arbeitslose	17,4	98,0	(4,3)	(50,4)
Nichtwerbstätige	24,2	93,5	2,3	37,4
darunter:				
Rentner/-innen	24,7	91,8	2,3	37,3
Pensionäre/Pensionärinnen ..	(87,5)	(180,4)	/	/
nach dem Alter der Haupteinkommensbezieher/-innen				
von ... bis unter ... Jahren				
unter 25	/	/	/	/
25 - 35	23,8	134,7	12,1	89,9
35 - 45	61,1	149,6	28,9	88,7
45 - 55	54,0	131,8	17,0	64,9
55 - 65	48,0	129,7	11,1	65,4
65 - 70	37,5	111,2	5,1	55,3
70 - 80	23,2	88,4	(1,9)	(33,8)
80 und mehr	(23,1)	(108,3)	/	/

1) Ohne Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr und ohne Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften. - 2) Geschätzte Werte. - 3) Restschuld von Hypotheken, Baudarlehen und allen sonstigen Darlehen zum Erwerb bzw. zur Instandsetzung von Haus- und Grundvermögen. - 4) Mit ledigem(n) Kind(ern) unter 18 Jahren. - 5) Ehepaare und nichteheliche Lebensgemeinschaften einschl. gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften. - 6) Ledige(s) Kind(er) unter 18 Jahren der Haupteinkommensbezieher/-innen oder der Ehe- bzw. Lebenspartner/-innen.